

Commune de BEUREY-SUR-SAULX (55)



REVISION DU

# PLAN LOCAL D'URBANISME

## 1- Rapport de Présentation

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>



## SIGLES ET ABBREVIATIONS

**ABF**

Architecte des Bâtiments de France

**ADEME**

Agence de l'Environnement et de la Maîtrise de l'Énergie

**BBC**

Bâtiment Basse Consommation

**CAUE**

Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et d'Environnement

**COS**

Coefficient d'Occupation des Sols

**CU**

Certificat d'Urbanisme

**DDT**

Direction Départementale des Territoires

**DPU**

Droit de Prémption Urbain

**DTA**

Directive Territoriale d'Aménagement

**DUP**

Déclaration d'Utilité Publique

**EBC**

Espace Boisé Classé

**ENS**

Espace Naturel Sensible

**EPCI**

Établissement Public de Coopération Intercommunale

**ERP**

Élément Remarquable du Paysage

**ICPE**

Installation Classée pour la Protection de l'Environnement

**MH**

Monument Historique

**OAP**

Orientation d'Aménagement et de Programmation

**PAC**

Porter A Connaissance

**PADD**

Projet d'Aménagement et de Développement Durable

**PAU**

Partie Actuellement Urbanisée

**PDU**

Plan de Déplacements Urbains

**PLH**

Plan Local de l'Habitat

**PLU**

Plan Local d'Urbanisme

**PNRL**

Parc Naturel Régional de Lorraine

**PPR**

Plan de Prévention des Risques

**PSMV**

Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur

**PVR**

Participation pour Voie et Réseau

**RNU**

Règlement National d'Urbanisme

**RSD**

Règlement Sanitaire Départemental

**SCOT**

Schéma de Cohérence Territoriale

**SEM**

Société d'Économie Mixte

**TLE**

Taxe Locale d'Équipement

**ZAC**

Zone d'Aménagement Concerté

**ZAD**

Zone d'Aménagement Différé

**ZICO**

Zone d'Intérêt Communautaire pour les Oiseaux

**ZIOF**

Zone d'Implantation Obligatoire des Façades

**ZNIEFF**

Zone Naturelle d'Intérêt Écologique, Faunistique et Floristique

**Chemin de défrètement**

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

**Commune satellite**

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

**Cuesta**

Nom espagnol de « côte ». Forme dissymétrique constituée d'un côté par un talus à profil concave, en pente raide et de l'autre, par un plateau doucement incliné en sens inversé. Fréquent aux bordures de bassins sédimentaires peu déformés.

**Décohabitation**

Cessation de cohabitation entre parents et enfants.

**Ecosystème naturel**

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

**Ecosystème urbain**

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

**Entomofaune**

Partie de la faune constituée par les insectes qui comprend les aptérygotes, qui se caractérisent par l'absence d'ailes, et les ptérygotes.

**Étalement urbain**

Phénomène de développement des surfaces urbanisées en périphérie des villes. Synonyme de périurbanisation.

**Ilot**

Unité de découpage urbain délimité par des espaces publics (voirie, place, parc,...).

**Isochrone**

Courbe géométrique délimitant les points accessibles par un véhicule en un temps donné.

**Ligne de crête**

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

**Mitage urbain**

Phénomène insidieux marqué par l'implantation d'édifices dispersés dans un paysage naturel. Conséquence de l'étalement urbain.

**Périurbanisation**

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

**Point de vue**

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

**Remembrement agricole**

Opération d'aménagement foncier rural qui consiste à regrouper des terres agricoles appartenant à un ou plusieurs propriétaires divisées en de nombreuses parcelles dispersées, afin d'augmenter la superficie des propriétés agricoles, améliorer leurs configurations et réduire les distances par rapport à l'exploitation.

**Réseau viaire**

Ensemble du maillage de voirie public, ouvert à la circulation automobile ou limité au cheminement doux.

**Ripisylve**

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

**Sociotope**

Espace déterminé qui présente des caractéristiques homogènes au regard de ses valeurs d'usage et ses significations sociales.

**SDAGE**

Les schémas directeurs d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE). Institués par la loi sur l'eau de 1992, ils fixent pour six ans les orientations qui permettent d'atteindre les objectifs attendus en matière de "bon état des eaux". Ils sont au nombre de 12, un pour chaque "bassin \* " de la France métropolitaine et d'outre-mer.

**PGRI**

Plan de gestion des risques d'inondation

## Sommaire :

Introduction.....	6
<b>TITRE 1 : ANALYSE DE L'ETAT INITIAL ET DE DEVELOPPEMENT</b>	8
<b>1-Présentation générale.....</b>	9
1.1- Fiche d'identité communale.....	9
1.2- Stratégie territoriale.....	11
<b>2- Structure socio-économique de la ville.....</b>	12
2.1- Population.....	12
2.2- Activités.....	18
2.3- Logements.....	24
2.4- Équipements.....	29
<b>3- Structure morphologique du territoire.....</b>	33
3.1- Climatologie et Relief .....	33
3.2- Géologie.....	36
3.3- Occupation du sol.....	37
3.4- Dynamique paysagère.....	80
<b>4- Synthèse des risques, contraintes et nuisances.....</b>	84
<b>5- Analyse de la consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers.</b>	91
<b>TITRE 2 : JUSTIFICATIONS DES DISPOSITIONS DU PLU.....</b>	92
<b>0- Objectifs et enjeux de la révision du PLU.....</b>	93
<b>1- Les zones urbaines.....</b>	95
1.1- Définition et localisation.....	95
1.2- Objectifs P.L.U.....	95
1.3- Tableau récapitulatif des transpositions réglementaires.....	100
<b>2- Les zones à urbaniser.....</b>	111
2.1- Définition et localisation.....	111
2.2- Objectifs P.L.U.....	111
2.3- Tableau récapitulatif des transpositions réglementaires.....	117
<b>3- Les zones agricoles.....</b>	121
3.1- Définition et localisation.....	121
3.2- Objectifs P.L.U.....	121
3.3- Tableau récapitulatif des transpositions réglementaires.....	122
<b>4- Les zones naturelles.....</b>	124
4.1- Définition et localisation.....	124
4.2- Objectifs P.L.U.....	125
4.3- Tableau récapitulatif des transpositions réglementaires.....	127
<b>5- Synthèse surfaces zones.....</b>	129

<b>TITRE 3 : EVALUATION DES INCIDENCES DES ORIENTATIONS DU PLAN SUR L'ENVIRONNEMENT, PRISE EN COMPTE DU SOUCI DE SA PRESERVATION ET DE SA MISE EN VALEUR.....</b>	<b>130</b>
<b>1- L'environnement bâti.....</b>	<b>131</b>
1.1- Évaluation des incidences sur l'environnement bâti.....	131
1.2- Préservation et mise en valeur de l'environnement bâti.....	131
<b>2- L'environnement naturel.....</b>	<b>136</b>
2.1- Évaluation des incidences sur l'environnement naturel.....	136
2.2- Préservation et mise en valeur de l'environnement naturel et agricole.....	138
<b>TITRE 4 : EVALUATION SYNTHETIQUE PLU/DOCUMENTS SUPRACOMMUNAUX</b>	<b>141</b>
<b>1- Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) Pays Barrois.....</b>	<b>142</b>
<b>3 - Compatibilité du PLU avec le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) et avec le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE).....</b>	<b>151</b>

## INTRODUCTION

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

### Objectifs :

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

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

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

### Contenu :

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

*Il s'agit du présent document.*

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

Il peut, en outre, comporter des orientations d'aménagement relatives à des quartiers ou à des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager.

Ces orientations peuvent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durable, prévoir les actions et opérations d'aménagement à mettre en œuvre, notamment pour mettre en valeur l'environnement, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune. Elles peuvent prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics

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

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

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

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

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

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

• **le règlement** : à chaque zone du PLU correspond un règlement qui peut contenir jusqu'à 14 articles répondant à 3 questions : qu'est-ce qui est autorisé ?, quelles sont les conditions à respecter ? et quelle surface de plancher est-il possible de construire ?

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

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

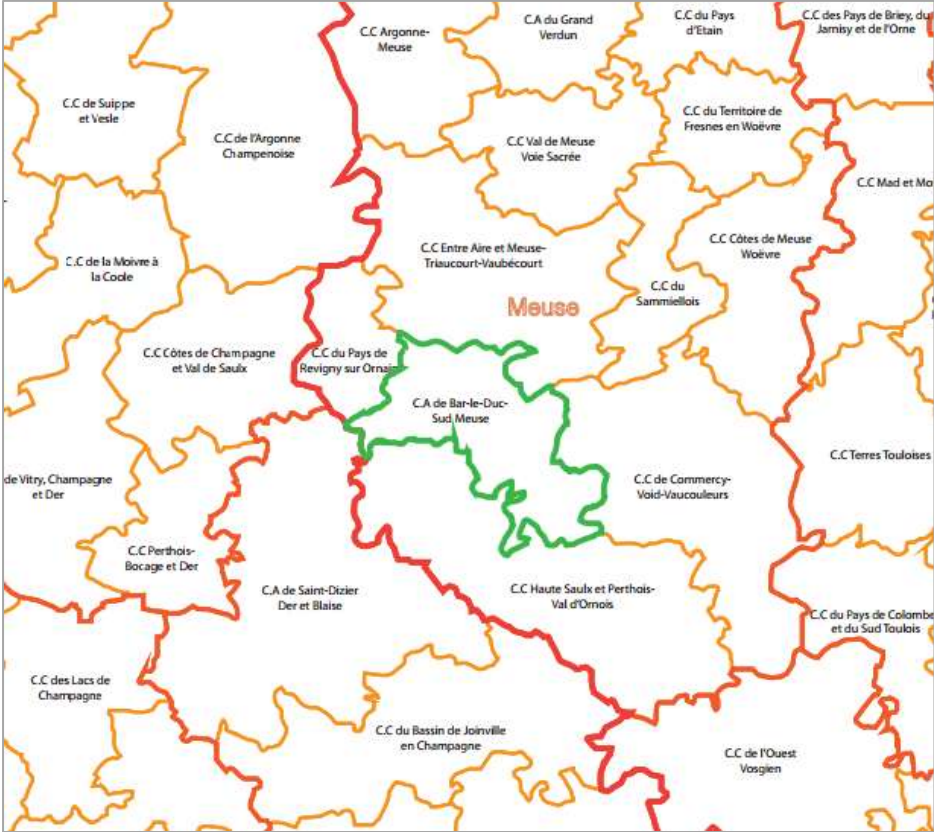


# 1-Présentation générale

## 1.1- Fiche d'identité communale

Département	55
Arrondissement	Bar-le-Duc
Canton	Revigny-sur-Ornain
Communes limitrophes	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Cheminon,</li> <li>✓ Couvonges,</li> <li>✓ Fains-Véel,</li> <li>✓ Trémont-sur-Saulx,</li> <li>✓ Robert-Espagne,</li> <li>✓ Trois-Fontaines-l'Abbaye</li> <li>✓ Mognéville</li> <li>✓ Val d'Ornain</li> </ul>
Superficie	11,64 km <sup>2</sup>
Population (2014)	415 habitants
Densité de population (2014)	35.7 hab/km <sup>2</sup>
Communauté d'agglomération	<p>Appartenance à la <b>Communauté d'Agglomération Bar-le-Duc Sud Meuse (Meuse Grand Sud)</b> depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2013.</p> <p>EPCI issue du regroupement de deux communautés de communes, Centre Ornain et Bar-le-Duc, depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2013. Elle regroupe près de 37 000 habitants sur 33 communes :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Bar-le-Duc</li> <li>✓ Behonne</li> <li>✓ Beurey-sur-Saulx</li> <li>✓ Chardogne</li> <li>✓ Combles-en-Barrois</li> <li>✓ Culey</li> <li>✓ Fains-Véel</li> <li>✓ Givrauval</li> <li>✓ Guerpont</li> <li>✓ Ligny-en-Barrois</li> <li>✓ Loisey</li> <li>✓ Longeaux</li> <li>✓ Logeville-en-Barrois</li> <li>✓ Menaucourt</li> <li>✓ Morlaincourt-Chanteraine</li> <li>✓ Naives-Rosières</li> <li>✓ Naix-aux-Forges</li> <li>✓ Nancois-sur-Ornain</li> <li>✓ Nant-le-Grand</li> <li>✓ Nantois</li> <li>✓ Resson</li> <li>✓ Robert-Espagne</li> <li>✓ Rumont</li> <li>✓ Saint-Amand-sur-Ornain</li> <li>✓ Salmagne</li> <li>✓ Savonnières-Devant-Bar</li> <li>✓ Silmont</li> <li>✓ Tannois</li> <li>✓ Trémont-sur-Saulx</li> <li>✓ Tronville-en-Barrois</li> <li>✓ Val d'Ornain</li> <li>✓ Vavincourt</li> <li>✓ Velaines</li> </ul>

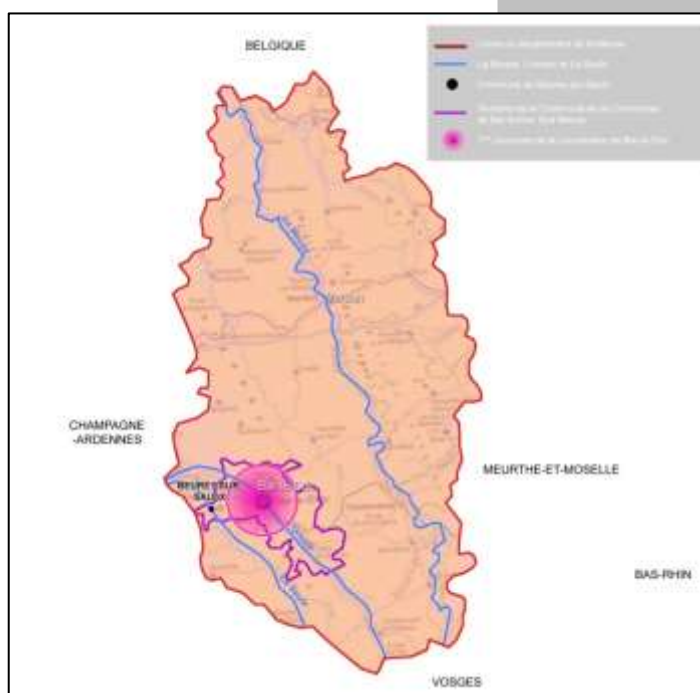


	 <p>Territoire dynamique, elle œuvre pour l'amélioration de la qualité de vie tout en développant l'économie du territoire.</p> <p>A travers ses compétences obligatoires, optionnelles ou facultatives, la Communauté d'Agglomération poursuit les objectifs stratégiques suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Aménager l'espace communautaire en prenant en compte les exigences d'un développement durable et cohérent du territoire ;</li> <li>✓ Favoriser et accompagner le développement économique du territoire ;</li> <li>✓ Offrir à la population un réseau de pôles de services structuré, maillé et accessible adapté à l'évolution des besoins ;</li> <li>✓ Développer l'attractivité du territoire en matière d'habitat, de patrimoine, de services culturels, sportifs et d'animation ;</li> <li>✓ Mutualiser les moyens des communes et de la Communauté d'Agglomération au service des compétences communales et communautaires.</li> </ul>
Urbanisme réglementaire communal	PLU en date du 03.12.2008
Urbanisme réglementaire supra communal	SCoT du Pays Barrois approuvé le 19 décembre 2014

BEUREY-SUR-SAULX est une commune rurale située au nord-ouest de Bar-le-Duc et à quelques kilomètres du département de la Marne.

Plus précisément, BEUREY-SUR-SAULX est distante de 1 km de Robert-Espagne, 13 km de Bar-le-Duc, 70 km de Verdun, 80 km de Toul (département de la Meurthe-et-Moselle), 17 km de Saint-Dizier (département de la Haute-Marne) et 69 km de Châlons-en-Champagne (département de la Marne).

En plus de la proximité de ces pôles d'emplois et de services, la commune bénéficie de la proximité de la RN 4 qui permet de relier Nancy et Paris. Cet axe dessert directement Saint-Dizier et ne situe qu'à seulement quelques kilomètres de BEUREY-SUR-SAULX.



Développée dans un contexte morphologique de vallon, la commune de BEUREY-SUR-SAULX se situe à la limite de deux entités géographiques distinctes : le Barrois et l'Argonne Lorraine, pays d'une grande homogénéité bien qu'étant plus proche du Barrois.

Au cœur de ce pays, se développe une vallée verdoyante, celle de la Saulx, qui cisaille le territoire communal de BEUREY-SUR-SAULX.

Le village est implanté en fond de vallon au centre du territoire communal.

Les espaces naturels de la commune sont largement dominés par les espaces agricoles même si un vaste massif boisé se développe à l'ouest du vallon de la Saulx.

La commune a un poids démographique modéré au vu d'autres communes du territoire : population 2 fois inférieure à celle de Robert-Espagne ou de Val-d'Ornain, 3 fois inférieure à celle de Logeville-en-Barrois ou encore près de 10 fois inférieure à celle de Ligny-en-Barrois.

## 2- Structure socio-économique de la commune

### 2.1 Une population qui diminue progressivement depuis 1990

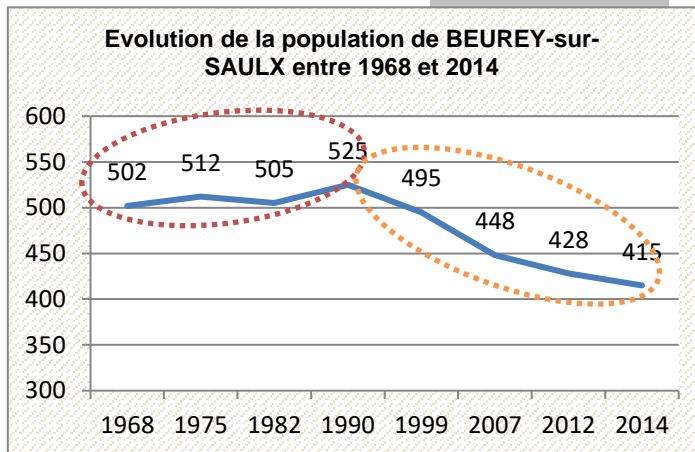
#### a) Un départ des ménages à prendre en compte

Le graphique ci-contre ainsi que le tableau ci-dessous permettent d'apprécier l'évolution de la population de la commune de BEUREY-SUR-SAULX et des principaux facteurs qui ont influé cette évolution.

Source INSEE

Ainsi, la population de la commune a connu une très légère augmentation de 1968 à 1990. Depuis, la population est en diminution constante avec une perte de près de 100 habitants en une vingtaine d'années (soit une diminution de 18.5%).

Cette évolution est à mettre en lien avec un ralentissement du solde naturel, autrement dit du nombre de naissances, mais aussi et surtout un solde migratoire négatif. Ce solde migratoire connaît son taux le plus bas au cours des années 2000 (-1.8%) ce qui explique les ruptures sur la courbe ci-dessus.



	1968 à 1975	1975 à 1982	1982 à 1990	1990 à 1999	1999 à 2008	2008 à 2013
Variation annuelle moyenne de la population en %	0,3	-0,2	0,5	-0,7	-1,3	-0,8
due au solde naturel en %	0,9	0,5	0,8	0,3	0,6	0,1
due au solde apparent des entrées sorties en %	-0,6	-0,7	-0,3	-1,0	-1,8	-0,9
Taux de natalité (‰)	18,4	14,5	16,3	13	13	7
Taux de mortalité (‰)	10	9	8	10	8	6

Une analyse plus fine permet d'identifier deux périodes spécifiques :

#### ✓ 1968 à 1982 :

Au cours de ces décennies, la population communale fluctue. Les diminutions durant la période 1975-1982 s'expliquent par un solde migratoire négatif, que le solde naturel n'arrive pas à compenser. Inversement, au cours de la période 1968-1975 et 1982-1990, malgré un solde migratoire négatif, le solde naturel permet de maintenir voire d'accroître légèrement la population de BEUREY-SUR-SAULX.

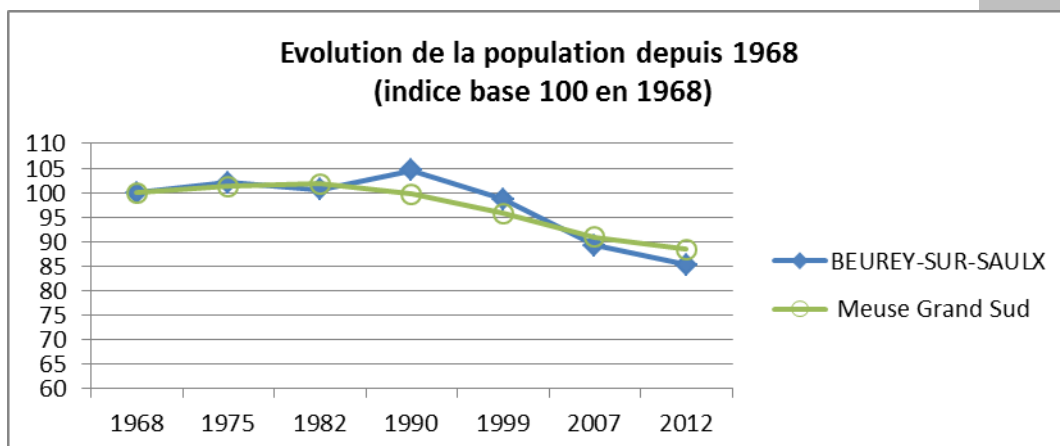
Le départ de plus en plus important des habitants peut s'expliquer par la proximité de pôles d'emplois et de services plus attractifs comme Bar-le-Duc, Saint-Dizier ou encore Verdun.

On pourrait considérer étonnant qu'une commune périphérique comme BEUREY-SUR-SAULX n'ait pas profité du phénomène de périurbanisation. Ceci peut s'expliquer par les crises qui ont touché ses pôles économiques. Ainsi, bien qu'attractifs, les événements socio-économiques ont limité leurs champs de rayonnement en matière d'extension urbaine. Ainsi, aucune opération urbanistique, excepté la création de constructions neuves, n'a été réalisée sur la commune pour l'accueil de jeunes ménages.

- ✓ **Depuis 1990 :** la commune connaît une forte diminution de sa population avec des baisses plus ou moins fortes (- 5.7% entre 1990 et 1999 ; -9.5% entre 1999 et 2007 ; et -5% entre 2007 et 2014). Ces variations de vitesse s'expliquent par les irrégularités à la fois du solde naturel et du solde migratoire.

### Comparaison supra communale

La Communauté d'Agglomération ayant une existence récente, les données correspondent au territoire équivalent de la Communauté d'Agglomération actuelle.



Source INSEE

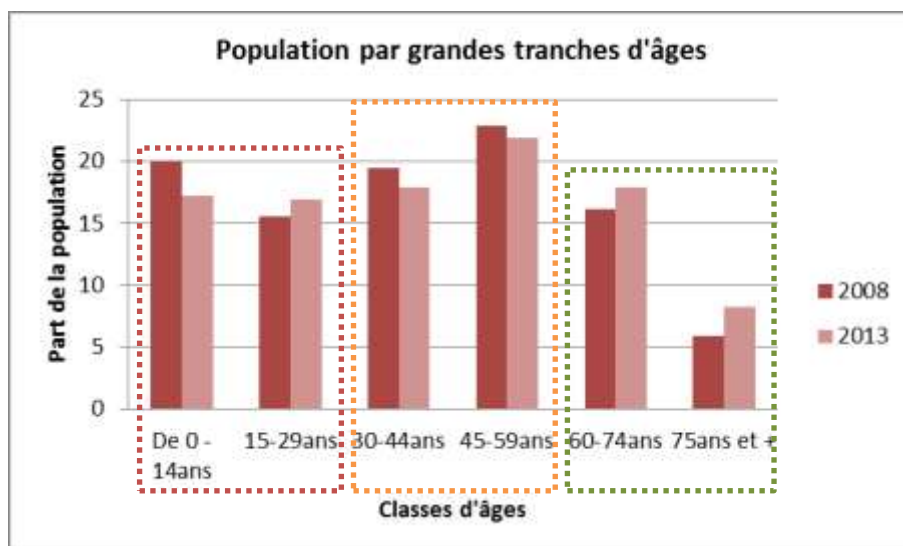
La tendance à la baisse que connaît la commune de BEUREY-SUR-SAULX est également visible à l'échelle supra-communale.

En effet, entre 1968 et 1982, la tendance à une stabilisation de la population est visible également à l'échelle du territoire supra communal.

A l'inverse de la commune de BEUREY-SUR-SAULX, la population du territoire intercommunal connaît une diminution dès les années 1982. Cela peut être mis en lien avec les crises qui touchent les pôles d'emplois du territoire et impactent les communes alentours. Cette diminution est également plus progressive que dans le cas de BEUREY-SUR-SAULX.

Actuellement, dans les deux cas, la diminution tend plutôt à ralentir.

## b) Un équilibre de la pyramide des âges



Source INSEE

Malgré une structure de la population qui apparaît plutôt bien équilibrée, la comparaison de la pyramide des âges de 2008 et de celle de 2013 met en évidence un vieillissement de la population.

En effet, les classes d'âges jeunes sont plutôt bien représentées mais connaissent d'une manière générale une diminution entre 2008 et 2013. A l'inverse, la part des classes les plus âgées a progressé durant cette même période.

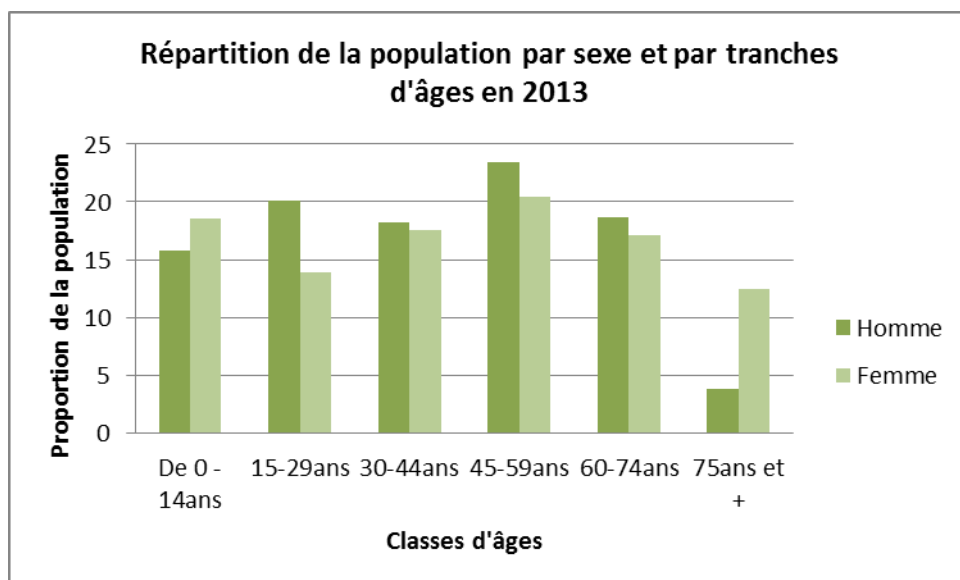
Plus précisément, entre 2008 et 2013, on note les évolutions suivantes :

- **les classes d'âges les plus jeunes (0-29 ans) :** Malgré une variation à la hausse des 15-29 ans, il s'agit d'une population qui a connu une baisse entre 2008 et 2013. Cependant, elles maintiennent une forte représentativité : 34.1% de la population totale en 2013.
- **les 30-59 ans :** diminution de ces classes d'âges. La classe d'âges des 45-59 ans reste la classe la plus représentée en 2013 comme en 2008 (39.8% en 2013). Elle correspond pour partie aux habitants venus s'installer à BEUREY-SUR-SAULX dans les années 1980 et qui ont contribué à gonfler la population de la commune.
- **les plus de 60 ans :** on observe une hausse importante du nombre d'habitants dans ces catégories d'âges (+14.3% entre 2007 et 2012). Cela montre un certain vieillissement de la population. Vieillissement qui s'explique à la fois par le faible taux de natalité, les départs enregistrés ses dernières années ainsi qu'une augmentation de l'espérance de vie.

Ainsi, malgré un équilibre relatif des différentes classes d'âges, la commune présente **une population plutôt vieillissante**. Le renouvellement des populations peut être difficilement assuré malgré une forte représentativité des 0-29 ans (34.1%). On constate un recul des 30 à 44 ans qui montre un manque d'attractivité : les jeunes adultes quittent la commune et peu de nouveaux ménages viennent s'y installer.

C'est pourquoi la commune doit favoriser l'accueil de jeunes couples afin de pérenniser l'équilibre de la population et ainsi prévenir un vieillissement de sa population d'ores et déjà perceptible. Le but étant également de permettre d'inverser la tendance ou au moins de stabiliser sa population.





La comparaison de la structure de la population par sexe met en avant une répartition plutôt équilibrée (216 femmes et 209 hommes en 2013).

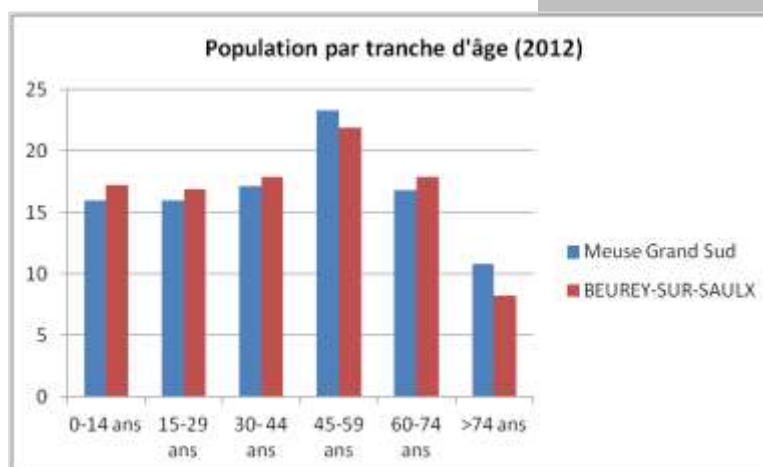
Les hommes sont majoritaires dans quasiment toutes les classes d'âges mis à part dans les deux extrêmes (chez les 0-14 ans et chez les plus de 75 ans). En effet, ils sont même fortement minoritaires chez les plus 75 ans. Cela peut s'expliquer par la différence d'espérance de vie à la naissance entre les hommes et les femmes à l'échelle nationale (respectivement 80 ans et 85.6 ans en 2015).

### Comparaison supra communale

Le profil de répartition des classes d'âges de BEUREY-SUR-SAULX est sensiblement similaire à celui de la Communauté d'Agglomération.

Les 45-59 ans sont là encore majoritaires. Cette tendance est d'autant plus forte à l'échelle supra communale.

A l'inverse, la commune de BEUREY-SUR-SAULX est davantage touchée par le vieillissement de la population. Ceci peut s'expliquer par l'ancienneté de l'implantation des ménages mais également par la faible attractivité des jeunes ménages au cours de ces dernières années, contrairement à d'autres communes du territoire plus proches des bassins d'emplois et de services.

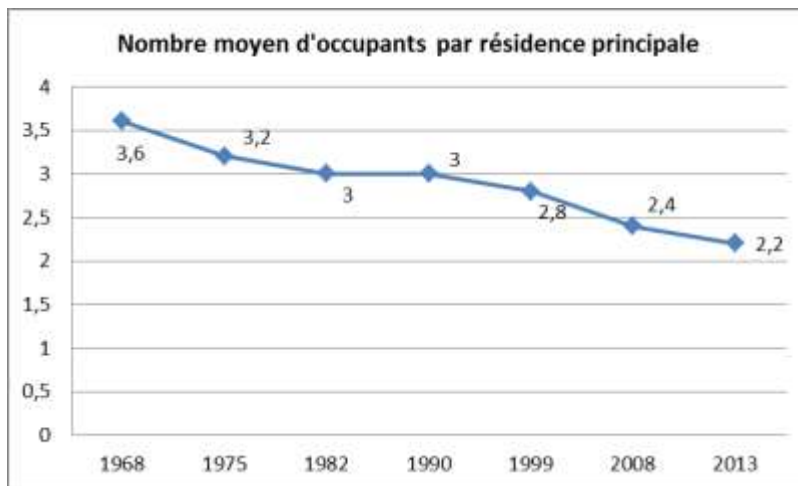


Source INSEE

### c) Structure des ménages

L'analyse de l'évolution de la structure des ménages de BEUREY-SUR-SAULX permet de mettre en évidence une diminution du nombre de personnes par ménage. En effet, ce chiffre est passé de 3,6 à 2,2 personnes par ménage entre 1968 et 2013.

Cette diminution n'a pas été continue puisqu'on note une stabilisation au cours des années 1980. C'est aussi la période durant laquelle la commune a connu une augmentation de sa population.



Source INSEE

Différents phénomènes peuvent influencer sur ces statistiques, mais il semble que sur la commune de BEUREY-SUR-SAULX les plus probables soient :

- ✓ **le phénomène de décohabitation** : ce phénomène correspond au départ des jeunes de leur foyer parental. Les villes universitaires sont les grandes bénéficiaires de ce phénomène, en accueillant ainsi les jeunes des milieux ruraux qui viennent y étudier.
- ✓ **la multiplication des foyers monoparentaux** : ce phénomène, d'ampleur nationale, correspond à un phénomène de société dans laquelle le divorce est devenu plus courant et où de nombreux parents se retrouvent seuls à élever leurs enfants.
- ✓ **Le vieillissement de la population** et donc une augmentation du nombre de ménages composés d'une seule personne.

En 2013, le nombre de ménages à BEUREY-SUR-SAULX est estimé à 194 contre 178 en 1999. Du fait de la diminution de la population durant cette même période, cela confirme ce phénomène de desserrement.

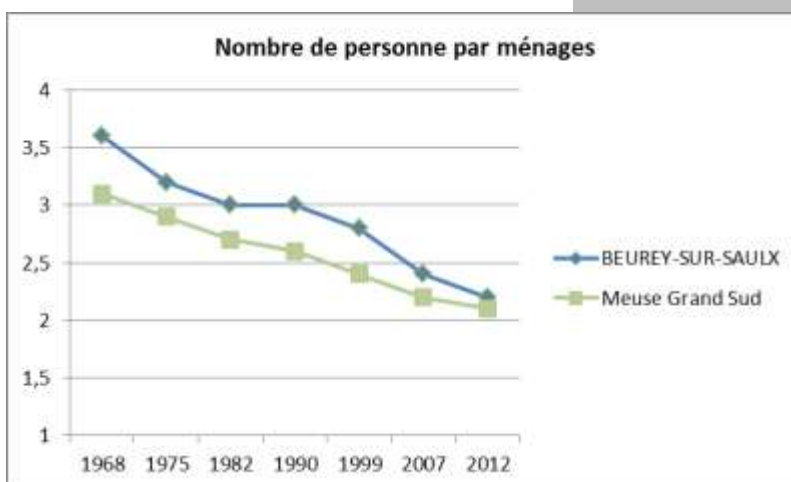
Ce type de statistiques engendre des répercussions concrètes en termes d'urbanisme. En effet, on notera ici un besoin plus important de logements pour loger une population équivalente voire inférieure, ainsi qu'une évolution des besoins en termes de taille de logement.

#### Comparaison supra communale

La tendance de BEUREY-SUR-SAULX est similaire à celle du territoire de la Communauté d'Agglomération.

Cependant, la stabilisation des années 1980 est une spécificité de la commune de BEUREY-SUR-SAULX. Cela a ainsi permis de retarder le desserrement des ménages.

Actuellement, la tendance de la commune est très légèrement supérieure à la moyenne supra communale même si elle tend à s'en rapprocher. En effet, tandis que la diminution du nombre de personnes par ménages semble ralentir à l'échelle de la Communauté d'Agglomération, elle s'accroît à l'échelle de la commune de BEUREY-SUR-SAULX. Encore une fois cela peut être mis en lien avec l'évolution de la population : Vieillissement dans les deux cas auquel s'ajoute la difficulté d'attirer de jeunes ménages sur le ban communal dans le cas de BEUREY-SUR-SAULX.



Source INSEE



#### d) Population : constat et perspective de développement

		Caractéristiques observées	Constats
Synthèse	POPULATION	Evolution globale de la population	<ul style="list-style-type: none"> <li>Evolution négative (-17,3% en 46 ans).</li> </ul>
		Principaux facteurs d'influence	<ul style="list-style-type: none"> <li>Proximité des pôles d'emplois et de services plus attractifs (Bar-le-Duc, Saint-Dizier, etc.)</li> <li>Pôles d'emplois au rayonnement trop limité et touchés par des crises =&gt; Commune de BEUREY-SUR-SAULX non touchée par le phénomène de périurbanisation.</li> </ul>
		Structure de la population	<ul style="list-style-type: none"> <li>Population vieillissante.</li> </ul>
		Evolution de la structure des ménages	<ul style="list-style-type: none"> <li>Diminution de la taille des ménages.</li> </ul>



Enjeux et perspectives	POPULATION	<ul style="list-style-type: none"> <li>L'évolution de la population et de sa structure est très fortement liée à la faible attractivité de la commune</li> </ul>
		<ul style="list-style-type: none"> <li>La commune doit travailler au maintien voir un accroissement de sa population</li> </ul>
		<ul style="list-style-type: none"> <li>L'évolution de la structure des ménages nécessitera une adaptation de l'offre de logement sur le village.</li> </ul>

### a) Population active

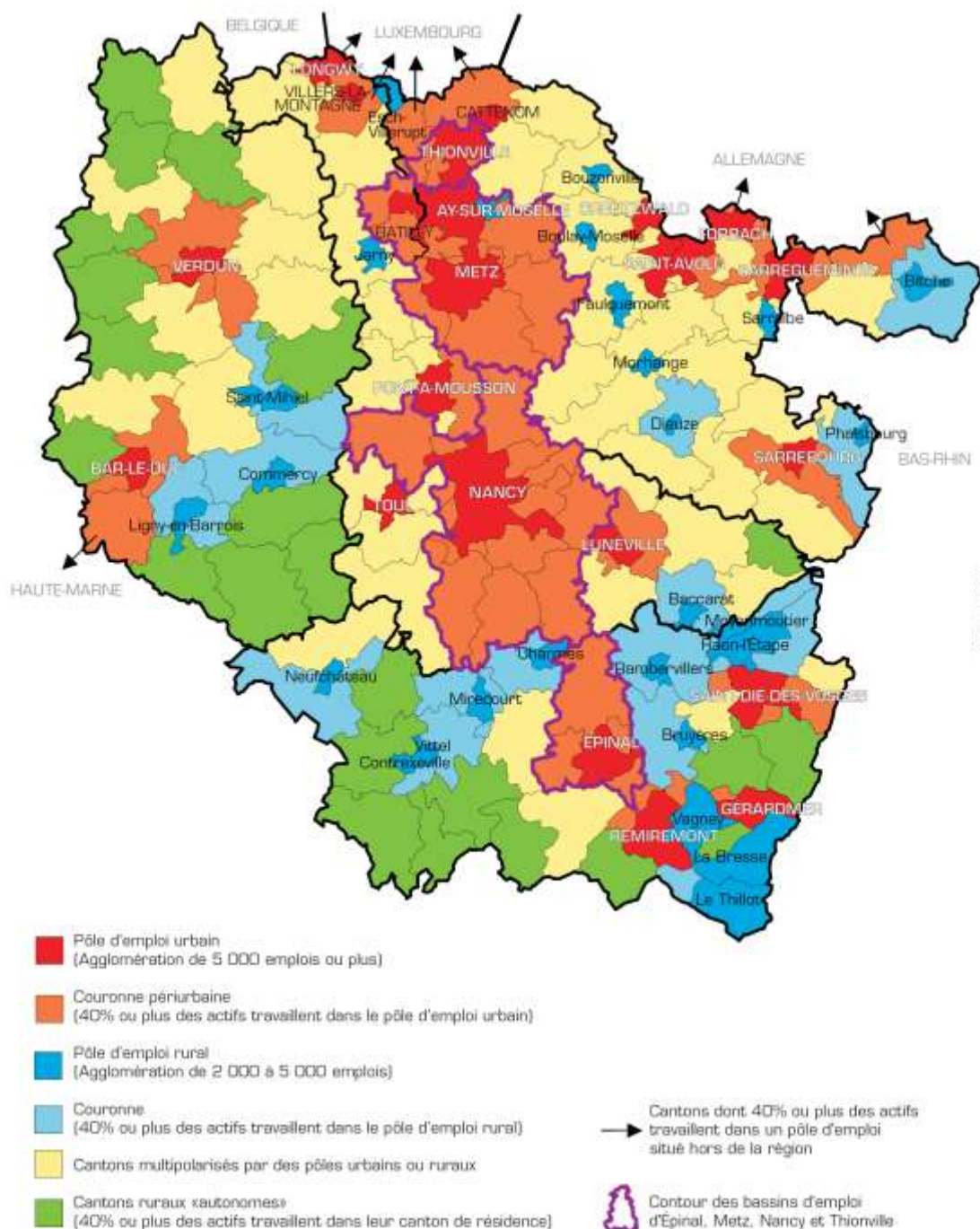
#### ■ Pôles d'emplois

Les cartographies suivantes permettent d'identifier les principaux pôles d'emplois dont dépend la commune. Ainsi, BEUREY-SUR-SAULX se situe dans un canton identifié **comme rural « autonome »** c'est-à-dire **qu'au moins 40% des actifs travaillent dans le canton de résidence**. Cela laisse supposer une prédominance des secteurs agricole et artisanal.

Cette situation ne permet pas ou très peu à BEUREY-SUR-SAULX de profiter de l'attractivité des pôles d'emplois de proximité comme celui de Bar-le-Duc.

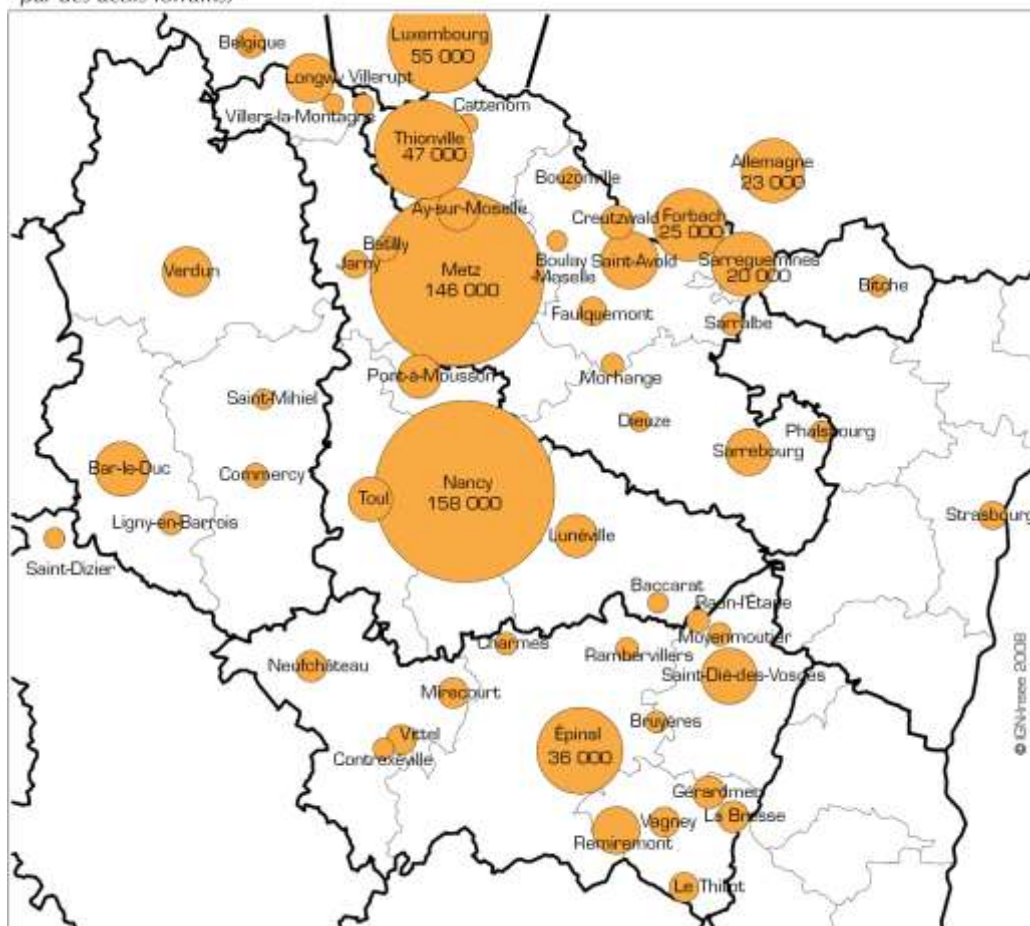
#### ■ Evolution de la population active

Bassins d'emploi en 2004 (base cantonale)



Sources : Insee, DADS et estimations d'emploi

Pôles d'emploi en 2004 (agglomérations de 2 000 emplois ou plus. Hors Lorraine, emplois occupés par des actifs lorrains)



	2013	2008
<b>Ensemble</b>	<b>270</b>	<b>289</b>
<i>Actifs en %</i>	<i>75,6</i>	<i>72,3</i>
<i>actifs ayant un emploi en %</i>	<i>68,1</i>	<i>67,8</i>
<i>chômeurs en %</i>	<i>7,4</i>	<i>4,5</i>
<i>Inactifs en %</i>	<i>24,4</i>	<i>27,7</i>
<i>élèves, étudiants et stagiaires non rémunérés en %</i>	<i>7,0</i>	<i>7,3</i>
<i>retraités ou préretraités en %</i>	<i>11,9</i>	<i>13,8</i>
<i>autres inactifs en %</i>	<i>5,6</i>	<i>6,6</i>

Source INSEE

L'analyse de l'évolution de la population active entre 2008 et 2013 met en évidence une diminution de celle-ci. En effet, entre ces deux dates la population active (actifs ayant un emploi et chômeurs) a diminué de 6.6%. Cette évolution corrobore les données de l'évolution démographique globale : ce sont donc les actifs ou futurs actifs qui quittent le territoire.

En 2013, le taux d'activité s'élève à 75.6% ce qui reste supérieur au taux départemental (72,5%).

9% des femmes actives et 9% des hommes actifs de BEUREY-SUR-SAULX ont un emploi précaire (CDD, Intérim, emploi aidé ou stage/apprentissage). Le taux de précarité observable à BEUREY-SUR-SAULX est nettement inférieur à ce qui est visible à l'échelle de la Communauté d'Agglomération (13.7%) ou du département de la Meuse (13.7% pour les hommes et 14.9% pour les femmes).

Concernant le taux de chômage, les données communales indiquent un taux de l'ordre de 9.8% en 2013. Ce taux a connu une augmentation de plus de 3 points depuis 2008. Ceci renforce le constat de l'influence limitée des pôles d'emplois alentours et de la faiblesse des activités présentes sur le territoire. Cependant, il se situait légèrement au-dessous de la moyenne nationale (13,6% en 2013).

Les retraités ou préretraités représentent 11.9% de la population. Malgré un vieillissement, cette part de la population est en diminution. Ainsi, il ne s'agit pas d'une zone géographique où les personnes semblent vouloir rester lors de leur retraite. Ce peut être également le signe de l'incapacité de rester du fait de l'offre de logement ou encore de l'éloignement des services notamment liés au bien-vieillir et bonne santé.

### b) Migrations alternantes

Comme pouvaient le laisser supposer les précédentes analyses, la commune est soumise à d'importantes migrations alternantes puisque 88% des actifs ayant un emploi quittent BEUREY-SUR-SAULX pour exercer leur activité professionnelle.

L'analyse approfondie de ces données montre que 61% des actifs travaillent à l'extérieur de la commune tout en restant dans le département. On peut donc supposer par ces chiffres que les destinations de ces actifs sont principalement le pôle d'emplois de Bar-le-Duc.

A l'inverse 12 % des actifs travaillent au sein de la commune ce qui montre la présence d'un tissu économique local essentiellement basé sur l'activité agricole, l'artisanat ou encore la petite industrie.

En 2012, ¼ des actifs exerçait leur activité dans une autre région. Ceci s'explique par la situation de BEUREY-SUR-SAULX en limite de l'ancienne région Lorraine. Ces actifs devaient donc principalement se rendre en région Champagne-Ardenne. Actuellement il s'agit d'une seule et même grande région (Alsace – Lorraine - Champagne-Ardenne), cette part est donc à minorer.

En grande majorité, le moyen de transport utilisé est l'automobile (89.7%). Ce constat est similaire et même plus affirmé qu'au niveau de la Communauté d'Agglomération.

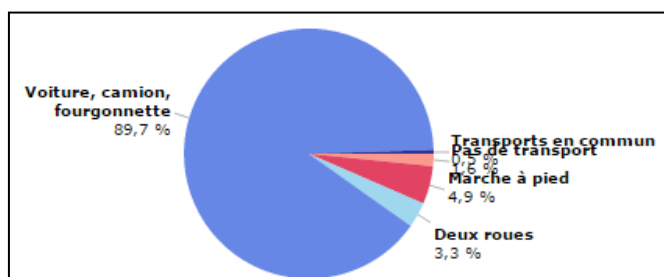
Ceci s'explique notamment par l'absence de lignes régulières de transports en commun ou encore de réseau ferré sur la commune.



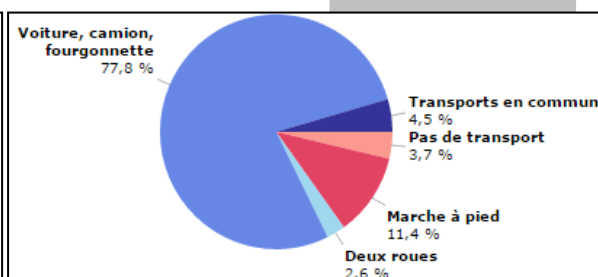
Source INSEE



### Commune de BEUREY-SUR-SAULX



### Communauté d'Agglomération Meuse Grand Sud

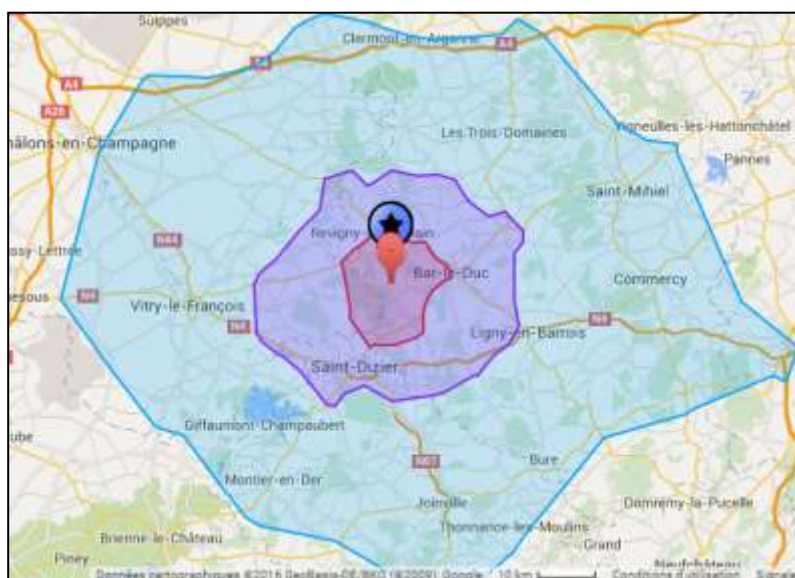


La création d'un isochrone permet de présenter la zone couverte pour **15**, **30** et **40** minutes de voiture.

Bar-le-Duc est accessible en 15 minutes en situation de trafic normal. Saint-Dizier est accessible entre 15 et 30 min.

Toul, Verdun et Châlons-en-Champagne sont accessibles en environ 60 minutes depuis BEUREY-SUR-SAULX.

Ces temps d'accès plutôt importants indiquent une situation géographique assez éloignée des pôles dynamiques et donc une faible influence de ceux-ci, hormis Bar-le-Duc et Saint-Dizier.



### c) Activités de la Commune

#### Nombre d'établissements par secteur d'activité au 1er janvier 2015

	Nombre	%
<b>Ensemble</b>	<b>15</b>	<b>100,0</b>
Industrie	4	26,7
Construction	2	13,3
Commerce, transport, hébergement et restauration	0	0,0
Services aux entreprises	3	20,0
Services aux particuliers	6	40,0

La commune bénéficie d'un tissu économique endogène plutôt limité. Ce qui est compréhensible au vu de son poids démographique. Inversement, cela influence également la démographie.

### **Commerces**

---

Les commerces de proximité ont progressivement disparus depuis les années 1960.

Ainsi, actuellement aucun commerce de proximité n'est présent à BEUREY-SUR-SAULX.

Les habitants sont obligés de se rendre à Robert-Espagne, commune voisine, afin de trouver une boulangerie, une boucherie ou encore une supérette.

### **Services de proximité**

---

Comme pour les commerces, les services de proximité sont quasiment absents mis à part la Mairie. Le bureau de poste le plus proche se trouve à Robert-Espagne.

Quelques services marchands sont présents : un coiffeur à domicile, un toilettage pour chien et une agence de publicité.

Seule une école maternelle est présente à BEUREY-SUR-SAULX. L'école primaire se trouve à Robert-Espagne.

### **Médical et paramédical**

---

Un cabinet d'infirmières est présent à BEUREY-SUR-SAULX.

La pharmacie la plus proche se trouve à Robert-Espagne.

### **Artisanat**

---

Un maçon, un plombier ainsi qu'une entreprise de débardage sont présents sur la commune.

### **Industrie**

---

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 communal. Elle se situe sur les bords ouest de la Saulx, au pied du plateau boisé.

### **Agriculture**

---

D'après le dernier recensement agricole de 2010, 2 exploitations agricoles étaient présentes sur la commune de BEUREY-SUR-SAULX.

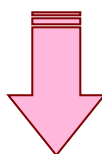
D'après la concertation agricole de 2016, 3 agriculteurs ont leur site d'exploitation sur la commune.

A cela s'ajoute une exploitation ayant des bâtiments sur le territoire communal et 4 agriculteurs exploitant des terres.

Aucune zone d'activité n'est présente sur le territoire communal.

#### d) Activités : constats et perspectives de développement

		Caractéristiques observées	Constats
Synthèse	ACTIVITES	<i>Evolution de la population active</i>	Diminution du nombre réel d'actifs mais augmentation de la part d'actifs par rapport la population totale.
		<i>Principaux facteurs d'influence</i>	Eloignement des pôles d'emplois de taille importante Diminution des emplois dans les pôles d'emplois les plus proches.
		<i>Pôle d'emploi</i>	Bar-le-Duc. Saint-Dizier
		<i>Activité économique de la commune</i>	Agriculture, artisanat, petite industrie



Enjeux et perspectives	ACTIVITES	La commune doit agir sur son attractivité vis-à-vis des populations jeunes et actives afin de renforcer son dynamisme.
		Les activités présentes sont essentiellement des exploitations agricoles et de l'artisanat. La commune doit donc être attentive au maintien de celles-ci.

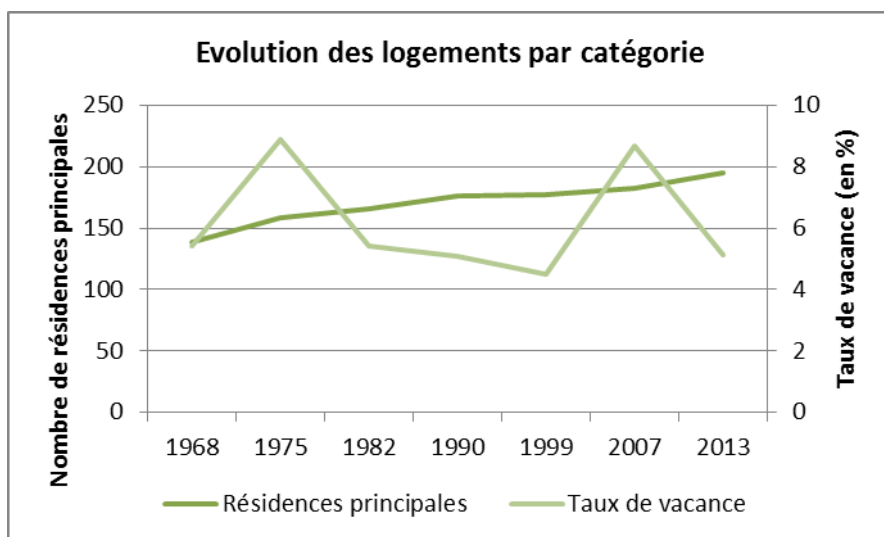
### a) Types de résidences

#### Catégories et types de logements

	2013	%	2008	%
<b>Ensemble</b>	<b>214</b>	<b>100,0</b>	<b>206</b>	<b>100,0</b>
<i>Résidences principales</i>	195	91,1	181	87,9
<i>Résidences secondaires et logements occasionnels</i>	8	3,7	7	3,4
<i>Logements vacants</i>	11	5,1	18	8,7

Malgré une diminution quasi-continue de sa population, la commune connaît une évolution positive de son nombre de logements entre 1968 et 2012. Cela confirme le constat de desserrement des ménages.

Ainsi, le nombre de logements passe de 149 à 217 en l'espace de 44 ans. Cette augmentation s'est faite de manière plutôt régulière avec une stabilisation au cours des années 1990, suivie d'une nouvelle augmentation depuis les années 2000.



Source INSEE

Il ressort du précédent tableau que la plus grande partie des logements sont des **résidences principales** (91,1%).

Cependant les résidences secondaires ont connu une augmentation jusqu'aux années 2000 et tendent à se stabiliser. Cette part peut s'expliquer par le cadre de vie dont bénéficie la commune : le caractère rural et une implantation au cœur de la vallée de la Saulx.

Le taux de vacances a connu deux pics et a dépassé les 8% au cours des années 1970 et au cours de la première décennie des années 2000. Il corrobore les tendances démographiques.

Actuellement le taux de vacance semble à la baisse parallèlement à une diminution de la population qui tend à ralentir. Ainsi le taux de vacance était de 5,1% en 2013. D'après la concertation réalisée avec le groupe de travail en 2016, seulement 2 logements étaient identifiés comme vacants, ce qui abaisse **le taux de vacance à 1%**.

Or, d'une manière générale, il est admis qu'un **taux de vacance**



« raisonnable » se situe entre 6 et 7%. Ainsi, le taux observé à BEUREY-SUR-SAULX peut être le signe d'une certaine pression foncière. Quoiqu'il en soit il ne représente pas un potentiel urbain.

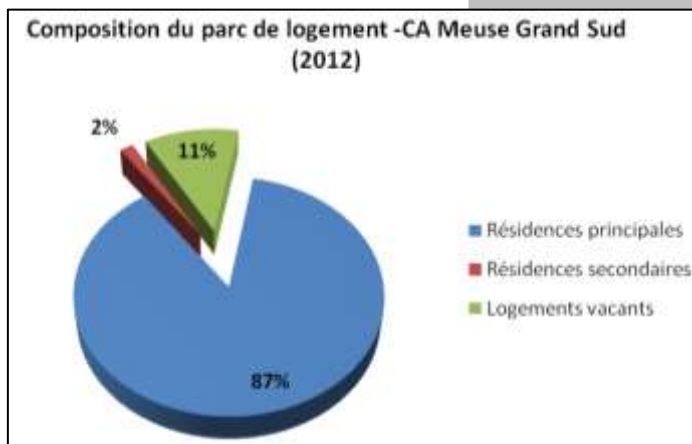
**En conclusion, la vacance communale est conjoncturelle et ne constitue pas un potentiel pour le développement urbain. A l'inverse, elle semble bien inférieure aux recommandations pour le maintien de la fluidité du parc et peut démontrer une pression foncière importante.**

**La commune devra donc identifier les dents creuses présentes dans sa trame urbaine et pourra au besoin ouvrir des surfaces à l'urbanisation tout respectant les orientations du SCoT.**

### Comparaison supra communale

Comme pour la population, le profil logement de la commune est similaire à celui de la Communauté d'Agglomération, avec une majorité et de résidences principales.

Cependant, le taux de vacance apparaît bien supérieur à l'échelle de la Communauté d'Agglomération. Ainsi, une meilleure optimisation de la résidentialisation apparaît sur la commune de BEUREY-SUR-SAULX par rapport au territoire supra communal.



Source INSEE

## b) Age du parc

La commune de BEUREY-SUR-SAULX dispose d'un parc de logements relativement récent puisque 80% des logements ont été construits post-Seconde Guerre Mondiale. Plus précisément il date en grande majorité d'avant les années 1990. Il corrobore ainsi les évolutions démographiques durant ces décennies. Ceci s'explique également par l'histoire de la commune. En effet, BEUREY-SUR-SAULX a connu une importante reconstruction suite à l'incendie le 29 Aout 1944 au moment du départ allemand.

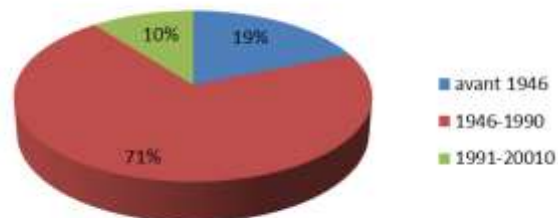
Ainsi, il s'agit d'un village qui s'est en majorité **développé (ou redéveloppé) entre les années 1950 et 1990** et qui n'a que très peu évolué depuis. C'est durant cette période que se sont développées les extensions semblables à des lotissements.

Le ralentissement depuis les années 1990 peut être mis en lien avec les évolutions des pôles d'emplois les plus proches. En effet, ces derniers, après avoir étendu leurs aires d'influence durant les 30 Glorieuses, ont connu des périodes de crises socio-économiques plus ou moins importantes à partir des années 1980-1990. Ces crises ont pu avoir un impact sur les zones rurales alentours qui ne sont plus des lieux privilégiés de périurbanisation.

Ce ralentissement peut aussi laisser supposer une carence de terrains à bâtir et ainsi expliquer la faible attractivité de la commune et son évolution démographique.

Selon l'INSEE, **l'ancienneté moyenne d'emménagement sur le village est estimée à environ 20 ans en 2013**, sachant que 60.5 % des habitants d'une résidence principale ont emménagé il y a plus de 10 ans au moment du recensement de 2013. Cela montre à la fois une bonne implantation des ménages sur la commune mais il peut aussi expliquer le vieillissement de la population. Cependant, 23,1% des ménages ont emménagé il y a moins de 5 ans en 2012, ce qui montre un turn-over non négligeable et montre que le territoire de BEUREY-SUR-SAULX n'est pas exempt de toute attractivité. Malgré un vieillissement, la commune connaît un certain renouvellement de sa population.

Age du parc de logement - BEUREY-SUR-SAULX



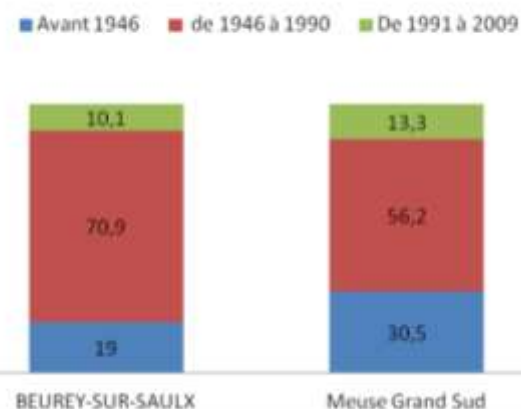
### Comparaison supra communale

Les données communales des dernières années divergent peu des données intercommunales.

Une plus grande différence apparaît pour la part des constructions les plus anciennes (avant 1946) en raison de l'histoire du village.

Le caractère fortement rural de la commune et la distance avec les pôles d'emplois et de services peuvent expliquer la plus faible part de constructions récentes (depuis 1990) par rapport à ce qui peut être observé à l'échelle supra communale (10.1% pour BEUREY-SUR-SAULX contre 13.3% pour le territoire de la Communauté d' Agglomération).

Comparaison de l'âge du parc privé (2012)



Source INSEE

### c) Typologie de l'habitat, statut d'occupation et cycle résidentiel

Le parc des résidences principales de BEUREY-SUR-SAULX est caractérisé, en 2013, par :

- un parc de logement fortement déséquilibré (93% de maisons et 7% d'appartements),
- des logements composés essentiellement de 4 ou 5 pièces et plus (80.5%). Ceci peut s'expliquer par la majorité de constructions post-Seconde-Guerre Mondiale donc construites selon un modèle moderne,
- une nette prédominance de propriétaires (72.8 %). Part qui a connu une augmentation depuis les années 1990 puisqu'ils étaient 66% en 1999.

Ainsi, le parc de logement ne comprend pas assez de types d'habitats différents par leur forme urbaine (logements collectifs, maisons individuelles, maisons de ville,...) et leurs statuts d'occupation (locatif, propriétaire, résidence secondaire, logement vacant,...). La diversification des types d'habitat doit permettre à ce que, dans un bassin de vie donné, chaque ménage puisse accéder à un type d'habitat en adéquation avec ses ressources, et répondant le mieux possible à ses aspirations, à différentes périodes ou divers stades de sa vie. C'est ce qu'on appelle le **cycle résidentiel**.

La commune n'offre pas à l'heure actuelle de moyens pour les personnes âgées de rester domiciliées sur place autre qu'en occupant la même habitation que celle occupée durant leur vie active. Cela sous-entend que ces habitations doivent pouvoir évoluer en même temps que leurs propriétaires (adaptation, accessibilité, surfaces réduites,...). La plupart des maisons de BEUREY-SUR-SAULX sont de grandes constructions qui peuvent, avec le temps, devenir trop vastes et trop coûteuses à entretenir pour les personnes vieillissantes.

De plus, la commune n'est pas assez tournée vers l'habitat pour jeunes adultes. Avec 7% d'appartements, BEUREY-SUR-SAULX ne permet pas vraiment d'accueillir de jeunes couples sans enfants (jeunes actifs), un type de population qui souhaite généralement disposer d'un logement en résidence collective, éventuellement sous forme locative (locatif aidé, conventionné ou standard), sans dépendance extérieure ni vaste terrain à entretenir.

Le confort des logements apparaît très satisfaisant puisque 99.5% des logements sont équipés de sanitaires. Plus de 81% possèdent un chauffage central individuel ou collectif. Cependant, l'absence de chauffage central ne signifie pas absence complète de chauffage. Certains possèdent des chauffages d'appoint ou alternatifs.

Enfin, en 2013, près de 86.2% des ménages possèdent au moins une voiture. Cette proportion s'explique par les migrations pendulaires réalisées par les actifs, mais également l'absence de transports en commun ou de réseau ferré desservant le territoire communal.

#### d) Logement : constats et perspectives de développement

Synthèse	LOGEMENT	Caractéristiques observées	Constats
		Evolution du nombre de logements	Positive avec une période de ralentissement au cours des années 1990
		Rythme des constructions	Majoritairement entre 1946 et 1990
		Caractéristiques du parc de logements	Déséquilibré (majorité de maisons, surfaces importantes et en propriété)
		Logements vacants Pression foncière	1% : inférieur au taux de fluidité



Enjeux et perspectives	LOGEMENT	Les logements vacants ne constituent pas un potentiel.
		Peu de constructions nouvelles sont à noter, la cohérence est donc maintenue.
		La commune devra veiller à diversifier son parc de logement tant dans l'offre (propriété/location) que dans la typologie (maisons/appartements).

### a) Équipements publics

La commune dispose de nombreux équipements au vu de sa taille et de sa population:

- mairie
- église
- écoles (maternelle)
- caserne de pompiers
- cimetière
- terrains de football
- aires de jeux
- salle de réunion (Salle Saint-Martin)
- salle des fêtes

La plupart des équipements courants de superstructure, absents du village, existent soit sur Robert-Espagne (1 km), soit sur Bar-le-Duc (13 km) ou encore sur Saint-Dizier (20km).

### b) Vie scolaire et associative

#### Vie scolaire

---

La commune fait partie d'une RPI (Rassemblement Pédagogique Intercommunal). De ce fait, les élèves sont scolarisés à

L'Ecole Maternelle Solange Pierrot  
2, Rue Saint-Martin 55 000 BEREY-SUR-SAULX

Ils sont ensuite redirigés à Robert-Espagne pour le Primaire :

Ecole Primaire Pierre Robin  
2, Rue Neuve 55 000 ROBERT-ESPAGNE

Et à Bar-le-Duc pour le collège et le lycée.

BEUREY-SUR-SAULX fait partie d'un Syndicat Intercommunal Scolaire et les transports scolaires sont assurés par le Conseil Régional Grand Est.

#### Vie associative

---

4 associations sont actives sur la commune:

- Association des Amis de BEUREY-SUR-SAULX (association pour faire connaître et valoriser l'Histoire et le Patrimoine de BEUREY-SUR-SAULX) ;
- Association du Val d'Hipp'Saulx (Centre équestre) ;
- Amicale des pompiers ;
- Association des aînés ruraux.

### c) Alimentation en eau potable

Paramètres	Informations
Provenance de l'eau alimentant la commune	Captage de Robert-Espagne
Périmètre de captage sur le territoire communal	Périmètre de protection des captages sur les communes de Robert-Espagne, Beurey-sur-Saulx et Trémont-sur-Saulx
Qualité de l'eau	bonne
Quantité distribuée	
Capacité de distribution	Rendement de distribution estimé à 65% en 2014
Gestionnaire du réseau	CA Bar-le-Duc Sud Meuse
Etat du réseau	satisfaisant

### d) Assainissement

Paramètres	Informations
Gestion de l'assainissement	CA Bar-le-Duc Sud Meuse
Zonage d'assainissement	Communes de BEUREY-SUR-SAULX ; Convongues, Mogneville, Robert-Espagne et Tremont-Sur-Saulx
Type d'assainissement	Collectif (station d'épuration de Mognéville )+ ANC
Capacité de traitement	<b>2700 eq/hab</b> (BEUREY-SUR-SAULX, Convongues, Mogneville, Robert-Espagne et Tremont-Sur-Saulx = 2 405 hab)

Les eaux sont traitées par un système de boue active avant d'être rejetées dans le milieu naturel (La Saulx).

La STEP peut ainsi assurer l'assainissement d'au moins 250 habitants supplémentaires.

### e) Gestion des déchets

Paramètres	Informations
Compétence collecte et traitement	Communautaire (CA Bar-le-Duc Sud Meuse)
Type de collecte	Sélective + Points d'apport volontaire.
Déchetterie	Bar-le-Duc et Ligny-en-Barrois

La collecte des déchets et de tri sélectif est réalisée par la Communauté d'Agglomération de façon hebdomadaire.

Deux déchetteries communautaires (Bar-le-Duc et Ligny-en-Barrois) sont également à la disposition des habitants. Les habitants peuvent s'y rendre du lundi 14h au dimanche 12h dans le cas de Bar-le-Duc et les mardi après-midi, mercredi après-midi, jeudi, vendredi, samedi et dimanche matin pour celle de Ligny-en-Barrois.

Deux points d'apport volontaire ont été aménagés pour le verre. Ils se situent le long de la route départementale, l'un en entrée nord de village, l'autre sur le parking des pompiers à proximité du centre-bourg.

La borne textile la plus proche se trouve à Robert-Espagne.

Enfin, la Communauté d'Agglomération vend des composteurs pour le tri des déchets verts. Ces déchets peuvent également être apportés en déchetterie.

#### f) Transport en commun

Outre les transports scolaires, BEUREY-SUR-SAULX bénéficie d'un service de transport à la demande lié au réseau TUB de la Communauté d'Agglomération Bar-le-Duc Sud Meuse.

La commune n'est pas desservie par le réseau ferré. Les gares les plus proches sont celles de Revigny-Sur-Ornain à 13 km au Nord de BEUREY-SUR-SAULX, celle de Bar-le-Duc à 15 km ou celle de Saint-Dizier au sud à 17 km.

#### g) Défense incendie

La défense incendie de la commune est assurée par 6 poteaux incendie répartis de façon homogène et 4 points d'aspiration à proximité de la Saulx.

Il est rappelé que la norme NF EN14384 fixe un débit de **60 m<sup>3</sup>/heure** sous un bar de pression dynamique pour les poteaux d'incendie de 100 mm. Les résultats ne constituent qu'une « photographie » de la capacité du réseau d'adduction d'eau, au moment du relevé. Il a d'ailleurs été préconisé à la commune de prévoir des réserves complémentaires.

Par ailleurs, la ferme de la Taille Jacquemin ne dispose pas d'une couverture incendie satisfaisante.

N° Hydrant	Adresse	Débit en m <sup>3</sup> /heure sous 1 bar de pression dynamique	Pression statique	Volume de la réserve, citerne ou étang	Observations
Poteaux incendie					
1	Rue Haute	52	4,4		Capot protection HS
2	Rue du Tacot	32	3,8		Poteau fissuré
3	21 rue Haute	52	5,1		
4	Rue Haute/ rue du Stade	43	4,9		
5	Rue Haute	33	4,3		
6	Rue de la Varenne Rue du 29 août	35	4,8		Ouverture difficile
Points d'aspiration					
1	Rue du Marais				Stade – inaccessible à un FPT
2	8 rue du Moulin				Ok MPR Pas d'aménagement ni signalisation
3	16 rue du Moulin				Pas d'aménagement
4	11 rue du Pressoir				Aucun repérage pour le puisard et le carré de manoeuvre

#### h) Télécommunications

##### ■ Télévision

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

Le 5 avril 2016, la télévision passe à la HD. Les habitants devront donc s'équiper d'un adaptateur en cas d'incompatibilité de leur téléviseur actuel.

### ■ Internet Haut Débit

La commune a accès aux technologies ADSL, ReADSL, ADSL2+, et VDSL2 et Wimax. La TV d'Orange est également disponible sous réserve d'éligibilité de la ligne.

La commune dépend du Nœud de Raccordement d'Abonnés (NRA) 1RS55 installé sur le territoire communal de Robert-Espagne et couvrant BEUREY-SUR-SAULX, Couvonges, Lisle-en-Rigault, Robert-Espagne et Tremont-sur-Saulx (soit 1150 lignes). Il est dégroupé par 4 opérateurs : Free, SFR, Bouygues et OVH. Ils permettent d'obtenir la TV par Internet (sauf OVH).

Aucun fournisseur d'accès ne propose l'Internet haut-débit (Internet, TV et téléphone) via la fibre optique.



### 3- Structure morphologique du territoire

#### 3.1- Climatologie et Relief

##### ■ Climat

La situation de la Lorraine (400 kilomètres à l'est de l'océan, position septentrionale) lui confère un climat océanique à tendance continentale. La disposition du relief en amphithéâtre tourné vers l'ouest et donc vers les vents dominants vient renforcer la prédominance des influences océaniques. Cette double influence océanique et continentale se traduit par :

- Une amplitude thermique annuelle importante avec des saisons bien marquées (influence continentale).
- Une répartition régulière à l'année des précipitations avec des épisodes orageux en été et des pluies fines de type océanique en automne-hiver.

Les données disponibles de la station la plus proche sont celles de Saint-Dizier-Robinson, à 15 km à vol d'oiseau au sud-ouest de BEUREY-SUR-SAULX. L'appréciation du contexte climatique s'appuie sur les observations météorologiques sur la période 1982-2015.

##### ✓ Les précipitations

Cumul mensuel moyen des précipitations (en mm) enregistrée au poste climatique de Saint-Dizier-Robinson sur la période 1982-2015 :

Janvier	Février	Mars	Avril	Mai	Juin	Juillet	Août	Septembre	Octobre	Novembre	Décembre	Année
41.8	47.9	46.2	44	48.5	45	56.1	59.4	56.6	62.4	56.3	58.9	623.1

Source : infoclimat.fr

La pluviométrie annuelle moyenne est modérée, voisine de 623.1 mm. Dans l'ensemble, ces précipitations sont maximales en octobre (62.4 mm) et minimales en janvier (41.8 mm).

##### ✓ Les températures et l'ensoleillement

Les températures moyennes mensuelles et les heures moyennes d'ensoleillement enregistrées au poste de Saint-Dizier-Robinson sur la période 1982-2015 sont les suivantes :

	J	F	M	A	M	J	J	A	S	O	N	D	Année
Température moyenne (en °C)	3.3	3.8	7	10	14	17.2	19.5	19.1	15	11.7	6.8	4.1	11
Ensoleillement (en heures)	59.1	76.5	136.9	162.2	163	216	209.4	194.3	146.8	116.3	57.2	50.9	Cumul : 1599.6 Moyenne : 132

Source : infoclimat.fr

La région est marquée par des hivers à la fois gris et froids et des étés relativement chauds. La saison froide s'étend de décembre à mars avec des températures qui ne dépassent pas les 5°C.

Si la moyenne est plutôt fraîche (11°C), l'amplitude thermique est élevée : 16,2°C séparent le mois le plus froid (janvier) du mois le plus chaud (juillet).

L'ensoleillement est dans l'ensemble assez faible. La moyenne d'ensoleillement journalière est de 4h30.

##### ✓ Les vents

Concernant les vents, on constate une dominance très nette de l'axe sud-

ouest/nord-est.

Les vents demeurent néanmoins assez rares. Les plus fortes rafales sont constatées durant les mois de juillet, de septembre et de décembre.

Si les vents sud-ouest ont une influence adoucissante et apportent de l'humidité, les vents de nord-est accentuent le caractère continental du climat en apportant la froideur hivernale ou la sécheresse.

## ■ Relief

BEUREY-SUR-SAULX se situe dans un ensemble géographique caractérisé par de **vastes étendues entaillées de vallons** qui conduisent à un relief doux.

Implanté à la fois en fond de vallon et en coteau, le village s'étend parallèlement à la vallée de la Saulx.

Au sein du territoire communal, ce vallon prend une orientation sud-nord. Cette entaille dans le plateau est assez rectiligne et suit la rivière qui marque quelques larges méandres.

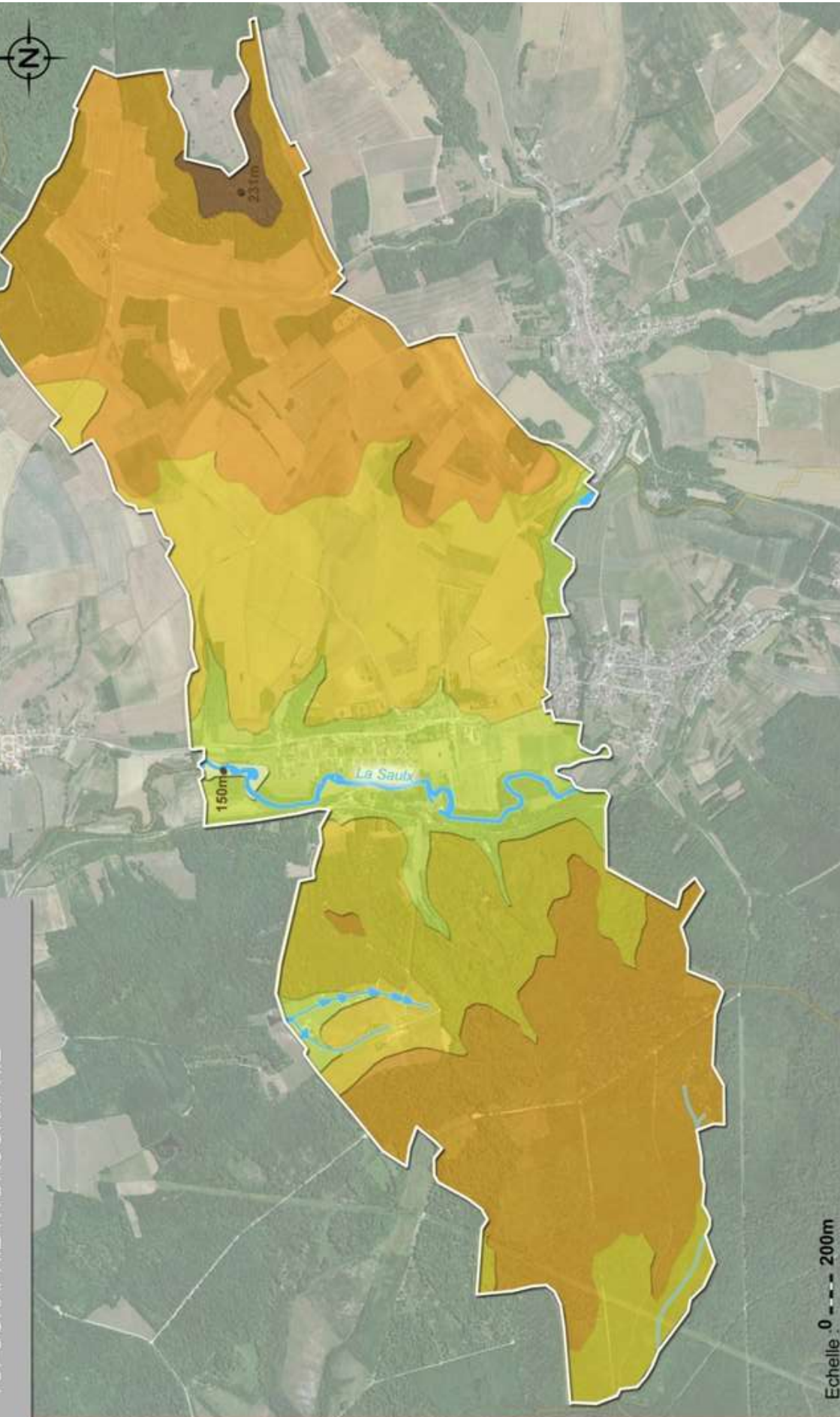
Les côtes du vallon sont marquées et présentent des pentes de l'ordre de 8 % avec une amplitude de relief maximale d'environ 50 mètres.

Les altitudes les plus élevées relevées sur BEUREY-SUR-SAULX sont 231 m à l'est, au niveau du lieu-dit les usages de Beurey. Les pentes étant fortes, depuis les plateaux contigus, le vallon n'est pas perceptible. Il se devine par son couronnement boisé plus qu'il ne se voit.

Au niveau du fond de vallon, les altitudes sont nettement moins élevées et le relief beaucoup moins marqué. L'altitude moyenne est de l'ordre de 150 m.



BEUREY-SUR-SAULX - Plan Local d'Urbanisme  
TOPOGRAPHIE-HYDROGRAPHIE



Echelle 0 - - - 200m

LEGENDE

— Limite du territoire communal

Altitudes supérieures à 225m

Altitudes comprises entre 200m et 225m

— Cours d'eau

Altitudes comprises entre 175m et 200m

Altitudes comprises entre 150m et 175m

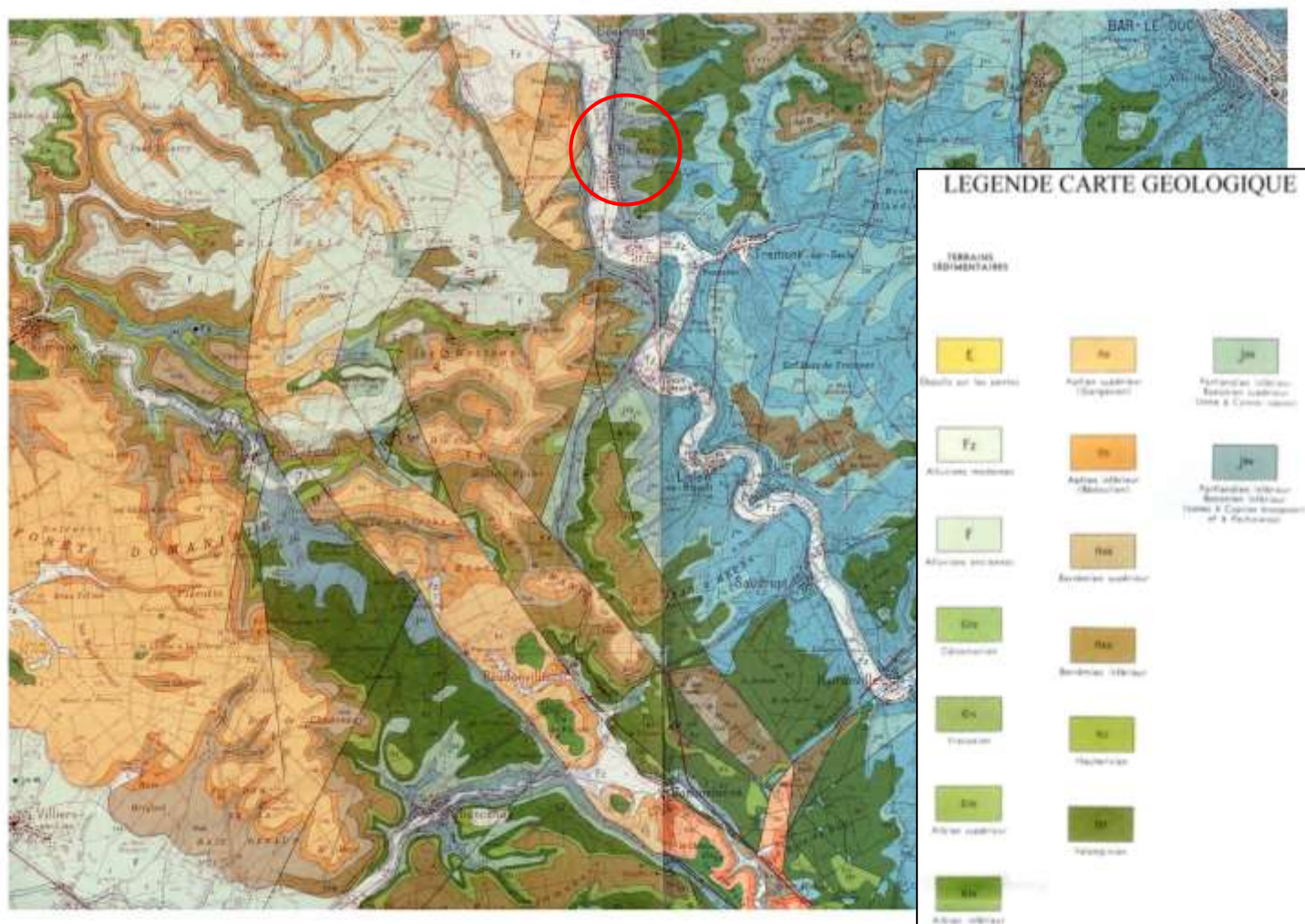
Altitudes inférieures à 150m



### 3.2- Géologie

Les niveaux affleurant sur le territoire communal de BEUREY-SUR-SAULX sont les suivants :

- ✓ **Vallée :** alluvions fluviales modernes de quelques dizaines de centimètres au-dessus des alluvions anciennes. Elles sont riches en galets remaniés à partir des alluvions anciennes. Elles se composent d'un mélange de proportions variées et de sables crétacés (limons).
- ✓ **Plateau Ouest :** Aptien supérieur (Gargasien) et d'Aptien inférieur (Bédoulien) composé surtout de gros sables blancs ou jaunâtres, purs meubles, passant cependant à des grès de la même composition.  
Vers la base, ces sables se chargent en glauconie, deviennent plus ou moins verdâtres, puis argileux et noirâtres. Les argiles bédouliennes apparaissent surtout sur les bords des ravins.  
La partie située en forêt domaniale de Trois Fontaines est inscrite en alluvions anciennes composées de galets calcaires jurassiques avec du sable d'origine crétacée.
- ✓ **Plateau Est :**
  - Portlandien inférieur (Bononien inférieur), on observe seulement le niveau de « calcaire tubuleux » (2 m), calcaire sublithographique très dur perforé (vers marins), blanchâtre, et celui des « calcaires tachetés », plus tendres.
  - Valanginien composé de terrains argilo-sableux et griseux brun-jaunâtre, plus ou moins ferrugineux, avec du minerai de fer géodique, tantôt léthoïque et tantôt oolithique. La valeur industrielle de Valanginien est surtout constituée par son minerai de fer activement exploité au XIXème siècle.
  - Le sable fin est utilisable pour les produits réfractaires ; l'épaisseur est très variable, elle ne dépasse pas 10 mètres.



### 3.3- Occupation du sol

#### a) Analyse séquencée

Surface totale	Surface artificialisée	Surface agricole	Surface forestière
1162 ha 100%	25.6 2.2 %	625.7 53.8 %	503.5 43.3%

*Données Corinne LandCover 2006, sur la base de photo-interprétation.*

La majorité du territoire communal de BEUREY-SUR-SAULX est occupée par les espaces agricoles et les surfaces boisées sur deux plateaux distincts.

#### ESPACES BOISES

Les espaces boisés occupent environ 43% du territoire communal soit 503.5 hectares (d'après les données CorinLandCover de 2006).

Ils se répartissent en majorité sur le plateau à l'ouest du territoire communal formant ainsi une unité boisée forte. Ils sont aussi présents sur les côtes est et de manière plus ponctuelle sur le reste et en limite du territoire.

Il s'agit à la fois de forêt domaniale à l'extrémité ouest, communale au nord-ouest et à l'est ou encore privée à l'est (189 ha soit 37.5% des espaces boisés). La gestion de la forêt communale est confiée à l'Office National des Forêts. Cette forêt fait depuis de nombreuses décennies l'objet d'une exploitation.

Ces espaces boisés sont en majorité des forêts fermées soit de chênes purs ou de mélanges de feuillus. Dans une moindre mesure il est possible de noter la présence de surfaces composées de feuillus purs, de mélanges de conifères, de peupliers ou encore des mélanges de conifères prépondérants et de feuillus.

A noter également la présence de poches identifiées comme des forêts fermées sans couvert arboré à l'ouest, au sein des forêts domaniale et communale. Elles peuvent être liées à l'exploitation forestière du plateau.

En dehors de ces bois, quelques bosquets ou de haies agrémentent les espaces agricoles à l'est.

Par ailleurs, des cordons de végétation plus ou moins continus se sont développés le long de certains ruisseaux ou fossés dont la Saulx.

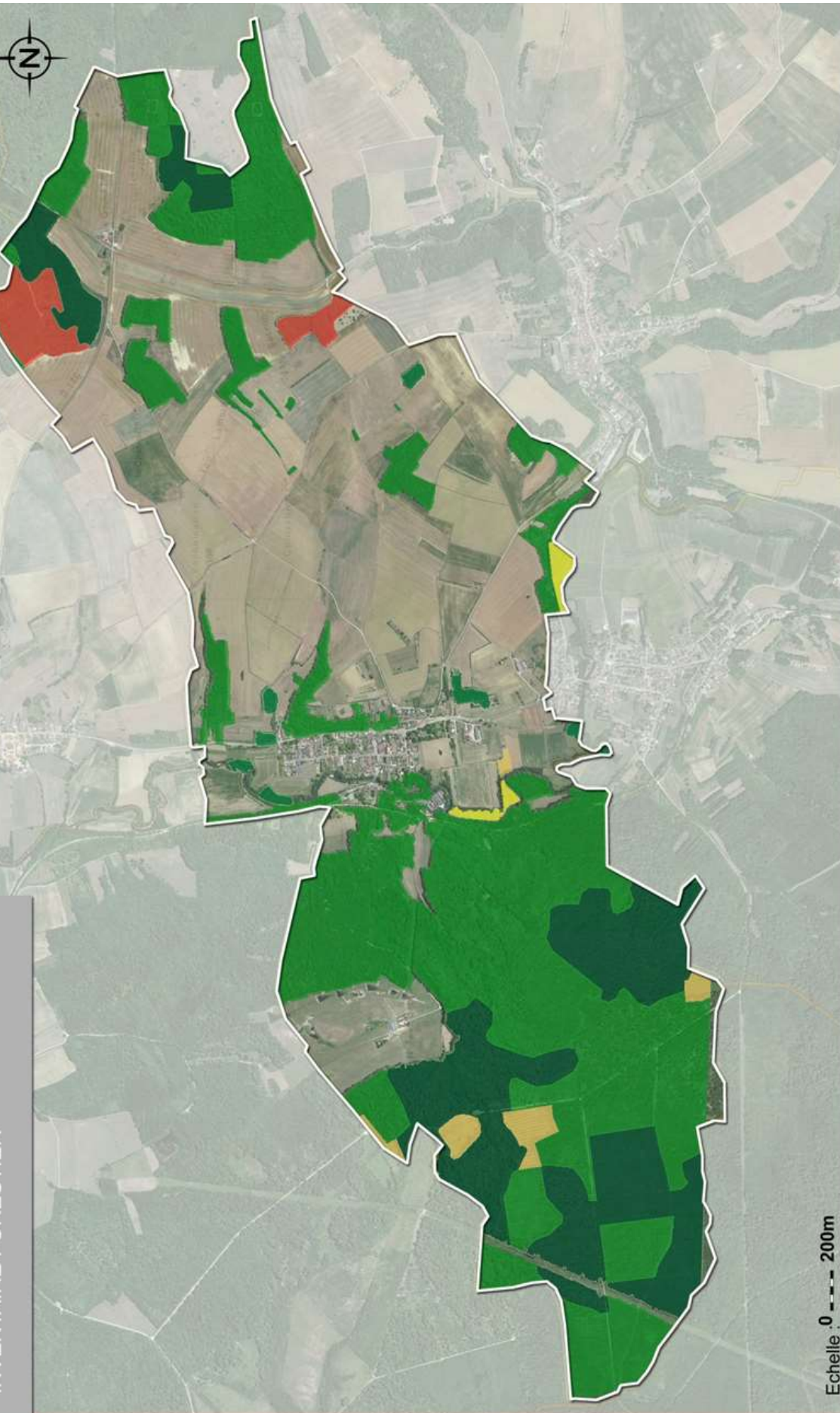
Les haies et bosquets possèdent une importance écologique puisqu'ils permettent entre autre de limiter le ruissellement des eaux et donc l'érosion des sols ou encore la dérive des produits phytosanitaires issus de l'agriculture. Ils peuvent également assurer un rôle de corridors écologiques au sein de la trame verte et bleue et ainsi permettre de faire le lien avec des réservoirs de biodiversité que sont entre autre les espaces boisés.

**La protection de ces haies est donc essentielle à intégrer dans les réflexions qui seront engagées par la commune.**





BEUREY-SUR-SAULX - Plan Local d'Urbanisme  
INVENTAIRE FORESTIER



Echelle : 0 --- 200m

LEGENDE

- Limite du territoire communal
- Feuillus en îlots
- Feuillus décidus purs
- Mélange de feuillus
- Jeune peuplement
- Mélange de conifères prépondérants
- Peupleraie

Source : INF/IGN

### Concernant les caractéristiques des espaces agricoles

D'après les données de 2006 issues de la photo-interprétation, près de 54% (625 ha) du territoire communal est occupé par les surfaces agricoles.

Les espaces agricoles sont composés à la fois de terres labourées : cultures céréalières, colza... et de surfaces toujours en herbe : prairies et pâturages. Ces espaces en herbes possèdent un intérêt écologique puisqu'ils peuvent constituer des espaces d'habitat et de reproduction pour certaines espèces animales.

Ces espaces voués à l'agriculture sont parfois entrecoupés par plusieurs éléments anthropiques, infrastructures de transport : lignes électriques, RD 146, chemins ruraux,...

Dans le même temps ces chemins facilitent l'accessibilité des engins agricoles.

Malgré la présence relativement limitées de haies n'a pas d'impact sur l'accessibilité des parcelles agricoles.

Un remembrement a eu lieu en 1952 sur 463 hectares.

### Concernant l'évolution de l'activité agricole

Nombre d'exploitations (2015)	3
Nombre d'exploitations (2010)	2
<b>RAPPEL : Nombre d'exploitations en 2000</b>	<b>4</b>
Superficie agricole utilisée des exploitations (ha) en 2010	221
Superficie agricole utilisée des exploitations (ha) en 2000	225
Terres labourables (ha)	nc
Superficie toujours en herbe (ha)	nc
Nombre total Cheptel (en UGB)	43

Source : Agreste 2010 et 2000,  
Equipe municipale de Beurey-sur-Saulx, 2016

Le précédent tableau, extrait du recensement général agricole du Ministère de l'Agriculture, permet d'apprécier l'activité agricole au sein de la commune. Ainsi, en 15 ans (entre 2000 et 2015), la commune a perdu une exploitation agricole et la SAU a diminué de 4 hectares durant cette même période. Cette perte est relativement modérée contrairement à ce qui est observable à l'échelle nationale. Cela peut être mis en lien avec le caractère très rural du département au regard de ses voisins.

Ainsi, en 2016, 3 exploitations possèdent leur siège d'exploitation sur le territoire communal. A celles-ci s'ajoutent 5 agriculteurs exploitant des terres sur la commune de BEUREY-SUR-SAULX mais avec un siège d'exploitation dans une autre commune.

Parmi ses 8 exploitants, 4 ont des bâtiments ou des équipements sur le ban communal.

Selon la nature des bâtiments, les exploitations agricoles présentes à BEUREY-SUR-SAULX peuvent être soumises au **Règlement Sanitaire Départemental (R.S.D.)** et générer un recul de 50 m, ou appartenir à la réglementation des **Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (I.C.P.E.)** et générer un recul de 100 m :

- **Ferme Soyer**  
 Nom exploitant : M. Eric Soyer  
 Activités : Céréales  
 Site d'exploitation : Beurey-Sur-Saulx  
 Présence de bâtiments sur Beurey-Sur-Saulx : OUI (site du Goulot à l'Est du ban)  
 Statut réglementation agricole : *sans-objet*  
 Projet : délocalisation en lit du ban de Robert-Espagne
- **GAEC Lamarle**  
 Nom exploitant : M. Antonin et Jean-Charles Lamarle  
 Activités : Polycultures et élevage (bovins 450 au total dont 85 taurillons sur Beurey)  
 Site d'exploitation : Rembercourt-Sommaise  
 Présence de bâtiments sur Beurey-Sur-Saulx : OUI  
 Statut réglementation agricole : **ICPE**  
 Projet : aucun
- **Maraichage bio**  
 Nom exploitant : M. Fraiche  
 Activités : Maraichage bio  
 Site d'exploitation : Beurey-sur-Saulx – lieu-dit « La Paillotte »  
 Présence de bâtiments sur Beurey-sur-Saulx : simplement présence de serres  
 Statut réglementation agricole : *Sans-objet*  
 Projet : aucun
- **Ferme Chapot**  
 Nom exploitant : M. Vincent Chapot  
 Activités : Elevage de chevaux et de bovins (allaitantes)  
 Site d'exploitation : Beurey-Sur-Saulx  
 Présence de bâtiments sur Beurey-Sur-Saulx : OUI  
 Statut réglementation agricole : **R.S.D.**  
 Projet : aucun
- **EARL Bellevue – TABARY Adrien**
- **BOURSEAUX Gaëtan** situé sur la ferme « La taille Jacquemin »

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

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

La SAU identifiée par le recensement agricole correspond aux surfaces déclarées comme exploitées par les agriculteurs ayant leur siège d'exploitation sur la commune. Il peut donc également s'agir de surfaces hors du territoire communal.

En 10 ans (2000 à 2010), la commune de BEUREY-SUR-SAULX n'a connu qu'une très faible diminution de sa SAU, contrairement à la majorité des communes françaises.

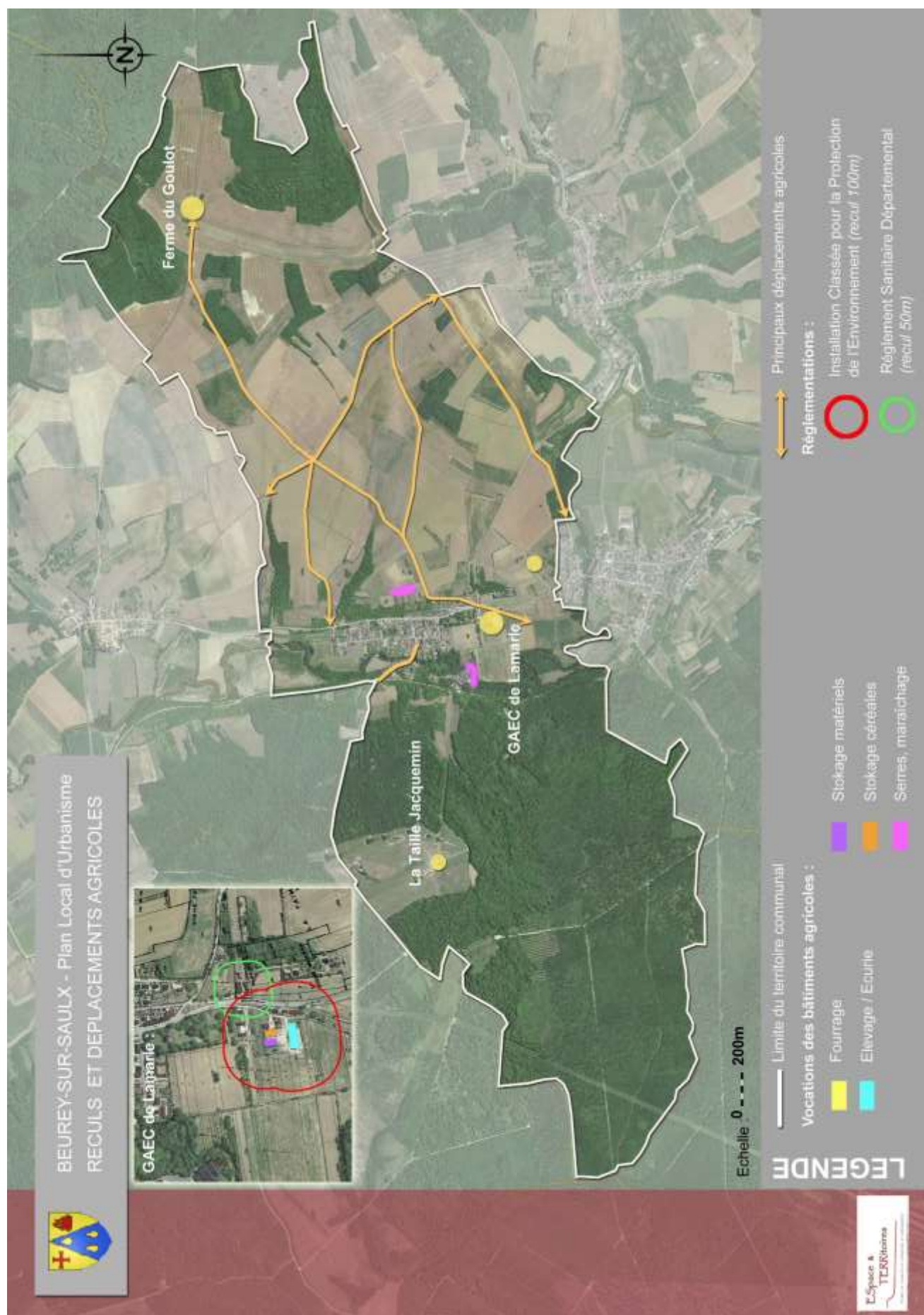
En effet, entre 2000 et 2010, les espaces artificiels lorrains ont consommé 15 000 hectares d'espaces naturels et agricoles. Les surfaces dédiées aujourd'hui aux sols bâtis ont d'abord été prises aux surfaces en herbes productives. L'urbanisation continue donc de gagner du terrain, en Lorraine comme dans les autres régions françaises, au détriment avant tout des espaces agricoles, qui reculent devant la poussée urbaine.

Du fait de la faible évolution de la trame urbaine, la commune de BEUREY-SUR-SAULX a été épargnée par ce recul. Ainsi, la diminution de la SAU en 10 ans est de l'ordre de -1.7% donc en dessous de la moyenne nationale (-3%)



En conclusion, le phénomène de baisse de la SAU n'a que très peu touché la commune de BEUREY-SUR-SAULX notamment du fait d'un relatif maintien des exploitations agricoles entre 2000 et 2015 (disparition d'une seule exploitation).

L'agriculture occupe encore une place importante tant en termes foncier qu'économique. Il s'agit donc d'une activité à prendre en considération dans les projets de développement de la commune, en limitant au maximum les impacts qu'ils pourraient avoir sur les terres agricoles.



Quelques vergers privés (IGP Mirabelle de Lorraine sur le ban), sont présents sur le territoire communal de BEUREY-SUR-SAULX. Ils se situent à la fois en bordure immédiate de la trame urbaine mais également au sein de celle-ci, à l'arrière des constructions. Ils constituent ainsi une zone tampon entre les espaces bâtis et les espaces agricoles.

On en retrouve également sur les côtes menant aux plateaux et ponctuellement sur le plateau agricole à l'est.

Les exploitations viticoles ont disparu depuis le début du XX<sup>ème</sup> siècle du fait de l'épidémie de Phylloxéra mais également de la concurrence des vins du Sud.

Des toponymes peuvent aussi laisser supposer l'existence passée de vergers et des vignes.

C'est le cas à l'est, sur le plateau avec le lieu dit « le Cerisier de la Nonne », « le Cerisier de la Mort », « La vigne Férize » et « la Vigne Muleau » au Sud de la trame urbaine ou encore « La Vigne au Bois » sur les cotes et début de plateau ouest. Actuellement, ces lieux-dits mêlent parcelles agricoles et des espaces boisés.

Malgré un remembrement, des traces d'un micro-parcellaire ou de parcelles en lanière persistent parfois. Ce découpage peut alors constituer un frein à la fois dans l'organisation agricole mais également dans les réflexions et décisions de développement urbain.

Les vergers constituent des lieux privilégiés pour l'avifaune. En effet, le verger lorrain est traditionnellement de haute tige, ce qui permet à des rapaces de s'y percher pour chasser. On y trouve de plus, de nombreux oiseaux frugivores ou insectivores (fauvette grisette *Sylvia communis*, pouillot véloce *Phylloscopus colchitricus*, pic vert *Picus viridis*...).

Sur le plateau agricole ils peuvent constituer des réservoirs de biodiversité, éléments structurants de la trame verte et bleue.

Ces vergers constituent également un élément du paysage au printemps, au moment de la floraison.

La présence de quelques vergers sur le ban participe donc au développement de la biodiversité. Comme les haies, ces espaces boisés constituent un réservoir de biodiversité et des « tâches » écologiques au sein des trames vertes.



## ■ Histoire

La date de fondation de BEUREY-SUR-SAULX n'est pas connue. Cependant, du fait de la toponymie, il est possible de faire remonter l'existence du site à l'époque gallo-romaine.

En effet, les noms de lieux en *-ey* tirent leur origine gauloise de *-iacos* et évoquent une propriété. Le préfixe *Bur-* signifiant « creusé » renvoie quant à lui à des origines celtes (en lien possiblement avec la situation en fond de vallée de BEUREY) ou encore à des origines germaniques puisque *Burg-* signifie village.

D'autres hypothèses au XIX<sup>ème</sup> siècle font référence à un camp romain pour le dépôt de vivre. BEUREY serait ainsi dérivé du latin *boveriacum* désignant le « lieu où l'on élève les bœufs ».

La première trace écrite apparaît au VIII<sup>ème</sup> siècle lors de l'acquisition du territoire par l'évêque de Toul, puis au XI<sup>ème</sup> siècle dans un diplôme du roi Charles le Simple.

L'Eglise n'a pas officiellement de date de construction connue. Cependant du fait de son style architectural, il est possible de faire une hypothèse datant la construction au XI<sup>ème</sup> siècle.

Les fondations d'un château féodal, aujourd'hui disparu, ont été retrouvées sur la route menant à Robert-Espagne.

Dès le XVII<sup>ème</sup> siècle, la vallée de la Saulx connaît un mouvement de pré-industrialisation. Un moulin à eau est créé à BEUREY-SUR-SAULX et servira successivement pour la fabrication de pâte à bois et à l'alimentation d'une fonderie. C'est en ces lieux que se trouve actuellement l'usine mécanique.

Cette histoire industrielle a ainsi permis à la commune d'atteindre une population jamais égalée, 600 habitants, à la fin du XIX<sup>ème</sup> siècle.

Durant la Première Guerre Mondiale, BEUREY-SUR-SAULX sert de base arrière durant la bataille de Verdun. Les poilus en permission ou en rétablissement en profitent pour correspondre avec leurs familles. De nombreuses cartes postales de BEUREY-SUR-SAULX ont ainsi circulé en France.

Durant la Seconde Guerre Mondiale, la commune connaît l'exode de nombreuses familles du fait de l'avancée allemande. Par la suite, BEUREY-SUR-SAULX fait l'objet l'occupation d'une garnison de l'aviation allemande, notamment installée dans le Château de Stainville. Parallèlement, un maquis s'organise et les résistants se rassemblent à la Ferme Taille Jacquemin à l'Ouest sur le plateau boisé.

Le 29 Août 1944, les allemands, avant leur départ, bombardent l'Eglise et incendient la quasi-totalité du village. Les deux villages voisins ont connu le même sort quelques jours et heures auparavant. De ce fait, les habitants de BEUREY-SUR-SAULX ont eu le temps de fuir et les hommes du village ont échappé à l'exécution contrairement à ceux des villages voisins. Les dégâts humains ont donc été plus limités (7 morts).

Une reconstruction rapide a été nécessaire afin de reloger les habitants. Cela explique ainsi l'organisation récente de la trame urbaine, différente de celle identifiable sur la carte de l'Etat-Major ci contre.



Source Géoportail



## ■ Structure urbaine

La morphologie de la trame urbaine est très souvent interdépendante de l'histoire de la commune. Ceci est particulièrement vrai pour la commune de BEUREY-SUR-SAULX.

Du fait de l'incendie de 1944, l'architecture du bourg ancien a en quasi-totalité disparue. Seuls quelques corps de ferme subsistent.

La reconstruction s'est fait en décalage avec l'urbanisation traditionnelle Lorraine. Cependant, la structure en village-tas et l'organisation du centre bourg autour de l'Eglise et de la mairie se sont maintenues.

Les extensions des années 1970-1980 se sont ensuite réalisées majoritairement le long d'une rue principale, la Rue du 29 Aout, et le long de petites rues perpendiculaires à celle-ci.

Le village s'organise à la fois en fond de vallon et en partie sur le versant est des coteaux de la vallée de la Saulx.

Du fait de la reconstruction, le bâti du centre-bourg et celui des extensions récentes sont très similaires et mêlent à la fois maisons individuelles et maisons mitoyennes. Cependant des distinctions sont possibles du fait de l'architecture, de l'organisation et de l'âge des constructions.

Quelques mitages sont visibles en direction des plateaux à l'est le long de la route menant à Trémont-sur-Saulx et à l'ouest en limites avec les espaces boisés.

Le caractère plutôt récent de la trame urbaine a ainsi fait en partie disparaître l'ambiance rurale et agricole du bourg. Elle apparaît davantage comme une commune rurale périurbaine et plus ou moins dortoir.



Evolution des trames urbaines (1949, 1978 et 2016)



BEUREY-SUR-SAULX - Plan Local d'Urbanisme  
STRUCTURE URBAINE



 Trame urbaine / cœur hiérarchique  
(village ancien + reconstruction post GMII)

 Secteur intermédiaire  
(cœur historique + extensions récentes)

 Extensions récentes (depuis 1970)

 Habitats isolés


 Bâtiments d'activités (industriels ou agricoles)

 Axe structurant - RD

 Axe structurant de la trame urbaine

 Espaces publics  
1. Mairie 2. Ecole maternelle  
3. Eglise 4. Terrain de sports / aire de jeux

 Jardins / vergers

 Constructions remarquables



✓ **Le centre ancien :**

Trame urbaine :

Du fait de l'incendie à la fin de la Seconde Guerre Mondiale, le centre bourg a en majorité été reconstruit. Ainsi, toutes traces de l'histoire rurale ancienne ont quasiment disparu. Cependant, cette organisation et cette architecture post-Seconde Guerre Mondiale, dans laquelle s'intercalent quelques traces plus anciennes, reflètent l'histoire de la commune.



La reconstruction s'est faite sur le bourg ancien d'origine, dans le vallon, où quelques traces plus anciennes persistent telles que l'Eglise ou d'anciens corps de ferme. Cependant, tous les usoirs ont disparu et ont été remplacés par des trottoirs.

L'axe principal supportant la trame urbaine n'est plus comme autrefois la route départementale, mais une rue parallèle, baptisée la rue du 29 Août en souvenir du triste événement de 1944. Les constructions se sont dans un premier temps réalisées à proximité de l'Eglise et de la mairie et progressivement le long de cette rue. Une faible partie du village s'est développée de l'autre côté de la Saulx où des constructions plus anciennes subsistent.

Seules quelques reconstructions ont été réalisées le long de la route départementale notamment au niveau de l'entrée sud où quelques traces de bâtiments plus anciens sont également encore visibles.

Le bâti est essentiellement pavillonnaire même si l'on note la présence de quelques maisons mitoyennes ou jumelées. Ces constructions sont alignées à la voirie mais se situent parfois en recul par rapport à celle-ci. Elles sont le plus souvent composées d'un rez-de-chaussée et d'un étage.

La présence d'éléments structurants tels que la mairie, de l'Eglise et de l'école, entourées d'espaces publics permettent l'identification d'un centre-bourg. Leur situation et leur volumétrie importante permet la création d'une hiérarchie urbaine et une démarcation par rapport aux autres constructions.

Autres traces de la trame urbaine ancienne, les vestiges du château de Stainville sur le bord de la Saulx. Actuellement, il ne reste plus que les murs de clôture et le portail. Le château détruit en 1944 a été remplacé par une bâtisse bourgeoise.



Une autre bâtisse bourgeoise, le château Claudot, est présente à proximité du bourg, le long de la route départementale, vers l'entrée sud. Elle a été construite sur l'emplacement de l'ancien château féodal. Ces vestiges sont les traces d'une histoire ancienne ainsi que le marqueur d'une hiérarchie sociale qui a pu exister dans le passé.

La largeur de la rue relativement importante ainsi la prépondérance des maisons individuelles donnent un sentiment de trame urbaine ouverte et aérée, organisée autour d'un maillage viaire.

A cela s'ajoute un élément singulier, des bordures d'arbres entre les rues et les constructions. Ces alignements qui soulignent le réseau viaire sont habituellement visibles dans les espaces urbains ou périurbains.





### Architecture :

Les constructions présentent les caractéristiques du bâti issu de l'époque de la reconstruction, des décennies 1950 à 1970. Elles apparaissent relativement diversifiées.

Elles possèdent ainsi une architecture, des volumes et des ouvertures similaires : relativement hautes, encadrements de fenêtres marqués,...

En revanche, elles se distinguent les unes des autres par leur façade (type de revêtement, couleurs,...).

Les toitures se caractérisent le plus souvent par une organisation en deux pans (parfois quatre) avec un faîtage parallèle à la voirie et des tuiles en terre cuite plates. Cependant, leur inclinaison est variable. Elles sont également parfois agrémentées de lucarnes.

A celles-ci s'intercalent quelques traces de la trame urbaine plus anciennes caractérisées par des corps de ferme reconnaissables par leur volume plus imposant, les matériaux utilisés, leur organisation avec une cours fermée et la taille des ouvertures.

Du fait du bâti relativement récent, peu de constructions se démarquent par leur richesse architecturale mis à part le château Claudot, Rue Haute. Cette bâtisse fait d'ailleurs l'objet d'un classement à l'inventaire des monuments historiques depuis 1989 du fait de son architecture et des caractéristiques de ses façades. Cependant, malgré ce classement, cet élément historique ne bénéficie pas d'aménagements permettant sa mise en valeur.

Le porche Renaissance de l'église est aussi important dans le patrimoine de la commune. Il est d'ailleurs protégé au titre des Monuments Historiques.

La commune possède en revanche un petit patrimoine reflétant l'histoire rurale de la commune mais aussi la volonté de se souvenir des faits marquants qui ont bouleversé la commune en termes humain, socio-économique et architectural.

### Foncier :

Le parcellaire a pu faire l'objet d'une réorganisation durant la reconstruction.

Le parcellaire en lanière typique des villages ruraux lorrains n'est plus perceptible à l'intérieur de la trame urbaine et dans le centre-bourg. Il s'est seulement maintenu sur les côtes non construites à l'est de la route départementale. La logique de constructions alignées à la rue avec le jardin ou le verger en arrière de parcelle n'est plus de mise.

A l'inverse, il s'agit d'un découpage plus rectangulaire avec des parcelles de taille assez importante laissant donc un espace disponible à l'arrière ou autour des constructions pour des jardins d'agrément. La présence de ces jardins permet ainsi de maintenir une transition douce avec les espaces environnants.

Cette organisation renforce le sentiment d'hétérogénéité de la trame bâtie. Elle est aussi à l'origine d'une densité relativement limitée pour un centre-bourg.



### ✓ **Les extensions récentes :**

Les extensions plus récentes, à partir des années 1970 se sont réalisées à la fois dans continuité de la Rue du 29 Août mais aussi de manière perpendiculaire à celle-ci. De nouvelles rues ont été créées. Une partie d'entre elles font l'objet de bouclage tandis que d'autres se terminent en impasse.

Une gradation est visible en direction du Nord. En effet, au départ de la mairie, les maisons sont principalement mitoyennes, de faible hauteur, alignées et accolées à la voirie. Par la suite, en s'éloignant vers le nord, les constructions mêlent maisons jumelées et maisons individuelles en centre de parcelles et séparées de la rue par des clôtures de faible hauteur et/ou végétalisées. Il y a donc une évolution de la densité mais également de la taille des constructions. Les bouclages sont également moins présents au profit de logique en impasse.

Elles se sont essentiellement réalisées au nord de la rue du 29 Août. Les extensions au sud du centre-bourg ont été plus limitées et plus anciennes. Leurs dates de construction se rapprochent fortement de la période de reconstruction. Quelques constructions ont également été réalisées à flanc de côtes à l'est de la trame urbaine et de la route départementale. On note ainsi trois rangées de constructions datant des années 1980-1990.

Enfin, on note la présence de mitages à l'est en direction de Trémont-sur-Saulx et à l'ouest à proximité immédiate de l'espace boisé.

Quelques bâtiments dédiés aux logements collectifs sont présents à l'ouest du bourg (grande maison de 3 étages), au nord (pouvant correspondre aux constructions provisoires durant la reconstruction qui se sont maintenues) et au sud à distance de la trame urbaine à proximité de l'exploitation agricole.

Le rideau végétal qui accompagne la trame urbaine et notamment les abords des constructions récentes permet d'atténuer l'impact paysager.

### Architecture :

Comme pour le bâti du centre-bourg issu de la reconstruction, les extensions qui s'en sont suivies mêlent maisons individuelles et mitoyennes.

L'architecture des constructions récentes est relativement hétérogène. Il est possible de distinguer différents groupes de constructions présentant des similarités architecturales. Ces groupes se distinguent les uns des autres par l'organisation des constructions, la hauteur, les ouvertures et marquent ainsi une urbanisation par à-coup. Chacun reflète les modes architecturaux d'une période donnée. Ceci est particulièrement vrai au nord de la Rue du 29 Août. Une hiérarchie temporelle est donc identifiable.

Ainsi on distingue une dédensification progressive avec un groupement de constructions mitoyennes alignées à la voirie aux ouvertures similaires aux constructions du centre-bourg issues de la reconstruction. Puis progressivement apparaissent des constructions sous formes de pavillons de faible hauteur et parfois jumelés. Enfin à l'extrémité Nord de



Mitage à l'Ouest



Habitat collectif au sud de la trame



Maisons mitoyennes de faible hauteur au Nord de la Rue du 29 Août

la Rue du 29 Aout, au niveau de l'impasse du Guignapré, les constructions datant des années 1980-1990, présentent des volumes plus importants et se situent le plus souvent en centre de parcelle.



Maisons des années 1980 – Impasse du Guignapré

#### Foncier :

Le découpage parcellaire est beaucoup plus régulier que dans le centre-bourg. Il s'agit d'un découpage carré ou rectangulaire avec des constructions très souvent en centre de parcelle.

Ainsi du fait de l'histoire de la commune de BEUREY-SUR-SAULX et de la nécessité de reconstruction suite à la guerre, le bâti apparaît relativement hétérogène et aérée par rapport à ce qui est visible dans d'autres communes lorraines. Les équipements de bases permettent tout de même une structuration de la trame urbaine et de dégager une certaine hiérarchie.

### ■ Exploitations agricoles

Quatre exploitants agricoles possèdent des bâtiments sur la commune de BEUREY-SUR-SAULX. La majorité se trouve à proximité de la trame urbaine, en sortie sud de village. Elles comprennent des corps de ferme et ou des bâtiments de stockage.

Deux d'entre elles font l'objet d'un périmètre du fait de la réglementation ICPE ou RSD. La commune devra donc tenir compte de l'importance de ces installations dans le cadre des normes de protections environnementales et d'implantation des constructions d'habitation.

### ■ Entrées de village

La commune possède trois entrées de village. Deux d'entre elles se trouvent sur l'axe structurant, la RD 997, qui travers la commune du nord au sud, à proximité immédiate de la trame urbaine. La troisième se situe au sud-est du village sur la route venant de Trémont-sur-Saulx.



Entrée nord – D997 depuis Couvonges

Les entrées nord et sud, sur la RD 997, possèdent une configuration similaire. On y trouve quelques habitations individuelles aux abords ce qui apporte le sentiment immédiat d'entrée de village. Sur au moins un des deux côtés de la voie se trouvent des emplacements réservés à la circulation piétonne et matérialisés par des trottoirs.

A première vue la configuration en ligne droite de la voirie n'incite pas immédiatement les véhicules à ralentir.

Cependant, depuis l'entrée nord, la succession de priorités à droite oblige les véhicules à être vigilants et par conséquent à modérer leur vitesse.

Au niveau de l'entrée nord on note la présence d'un espace de repos avec une zone de pique-nique. C'est également sur cet espace que se trouve l'un des deux blocs de tri pour le verre.



Entrée sud– D997 depuis Robert-Espagne

L'entrée est, quant à elle, se trouve à distance de la trame urbaine, sur la route communale dite Voie de Trémont. Elle est entourée d'espaces agricoles. De



Entrée est –  
Voie de Trémont depuis Trémont-sur-Saulx



ce fait, malgré quelque virages qui peuvent amener à modérer la vitesse, les véhicules ne sont incités à ralentir qu'à l'arrivée au croisement avec la RD997, peu après l'entrée sud du village. Au niveau de cette entrée aucun espace n'est réservé au cheminement piéton, et ce jusqu'au croisement avec la RD 997. La configuration et la situation de cette entrée de village n'est donc pas favorable à la cohabitation entre les véhicules et les piétons. Elles n'apportent pas non plus le sentiment immédiat d'entrée dans le village de BEUREY-SUR-SAULX. Ceci est renforcé par l'absence de visibilité sur la trame urbaine depuis cette entrée de village.

## ■ Espaces publics

De nombreux espaces publics sont à disposition des habitants et des usagers sur la commune de BEUREY-SUR-SAULX. Ils se situent dans le centre-bourg, à proximité immédiate de celui-ci ou encore le long de la rivière de la Saulx.

Un espace en herbe avec du mobilier urbain et des arbres est présent tout autour de l'Eglise. Cette espace est favorable à la détente et à la rencontre. Il s'agit également d'une pièce de verdure au cœur du centre-bourg.

Une organisation similaire avec des arbres et du mobilier urbain est identifiable au Nord de la trame urbaine. Elle permet également le lien, exclusivement piéton, entre la zone pavillonnaire de la Rue des Tilleuls et de Varenne et la RD997. C'est à ce niveau de la RD que se trouve l'arrêt de bus.

L'espace devant l'école maternelle a également été aménagé. Cela permet à la fois d'assurer la sécurité des enfants et de leurs accompagnateurs lors de la sortie de l'école mais il peut aussi inciter à l'arrêt et à la rencontre du fait de l'espace disponible et la présence de mobilier urbain.

Du mobilier urbain et notamment des bancs sont également présents sur le bord de la RD997 et le long de la Rue du 29 Août. Ils sont séparés de la chaussée par un espace en herbe et un alignement d'arbres. Cela permet à la fois aux piétons et aux promeneurs de pouvoir s'arrêter. Il peut aussi servir de points de rendez-vous et de rencontre pour les habitants du village.

A proximité de la Saulx, un espace a été aménagé avec des jeux pour enfants mais également du mobilier urbain tel que des tables de pique-nique et des bancs. La proximité avec la Saulx apporte un cadre apaisant et bucolique. Cependant, il oblige à la vigilance pour la sécurité des enfants jouant à proximité.

Un espace de loisirs et de sport est également présent à proximité immédiate des zones pavillonnaires, au nord du centre-bourg. L'accès interdit aux véhicules permet une sécurisation des lieux.



Espace autour de l'Eglise



Espace public à l'arrière de la rue des Tilleuls



Espace public devant l'école maternelle



Jeux pour enfants au bord de la Saulx

Terrain multi-sport



Plus ponctuellement il est possible de trouver des bancs sur les chemins en direction des plateaux.

Une zone de pique-nique est présente à l'entrée nord du village.

La dispersion des espaces publics permet une appropriation des différents lieux du village par les habitants. Ils renforcent également de convivialité et donnent l'image d'un cadre de vie favorable. Leur diversité permet à l'ensemble des habitants et des usagers de pouvoir pratiquer l'espace public et de s'y sentir bien.

Les espaces publics et leur utilisation permettent de donner vie au village et de ne pas donner le sentiment d'une commune périurbaine et dortoir.

En 2002, les restes du lavoir au bord de la Saulx ont été mis à jour. Un projet de couverture était à l'étude. Mais il serait également possible d'imaginer la création d'un nouvel espace public autour. Cet espace aurait également une portée symbolique puisque lié à l'Histoire du village.

En conclusion, cette organisation spatiale spécifique implique un faible potentiel de terrains disponibles à l'intérieur de la trame urbaine.

Les constructions sont quasiment toutes issues de la reconstruction.

Une forte hétérogénéité règne à l'intérieur de la trame urbaine même s'il est possible d'identifier différents îlots suivant l'architecture et l'organisation liés aux différentes décennies de constructions.

La continuité villageoise s'est dans l'ensemble maintenue. Le développement s'est fait le long d'une voie principale et d'axes perpendiculaires qui sont le plus souvent bouclés. Très peu de mitages sont visibles. Cette continuité se doit donc d'être maintenue notamment en agissant sur les dents creuses.

Les espaces publics, leur visibilité et leur accessibilité doivent être maintenus voire renforcer afin de maintenir la qualité du cadre de vie.

La révision du PLU et les aménagements futurs doivent donc prendre en compte des réflexions sur le cadre et la qualité de vie en lien avec les besoins des habitants et des usagers. Ces réflexions sur le développement urbain doivent parallèlement respecter les prérogatives réglementaires notamment concernant la limitation de l'étalement urbain et l'urbanisation mitée.

## ■ Franges urbaines

En ce qui concerne les franges urbaines, 2 profils peuvent être dégagés :

- **les franges urbaines diluées** qui sont des espaces de transition avec le grand paysage. On ne note pas de rapport brutal entre l'environnement bâti et l'environnement naturel. Les vergers et jardins assurent le rôle d'espaces tampons. Ce type de franges se retrouve à l'ouest et à l'est de la trame urbaine. Même si à l'est une rupture peut s'opérer du fait de la présence de la route départementale.
- **les franges urbaines nettes** qui offrent un rapport de force entre bâti de grande volumétrie et milieu environnant naturel. Aucune transition n'est perceptible. Ces franges sont présentes principalement au Sud mais également dans une moindre mesure au nord de la trame urbaine.

Les **franges urbaines diluées** sont présentes de part et d'autre de la trame urbaine le long de la vallée creusée par la Saulx. Elles correspondent aux espaces de contact de la trame urbaines avec les ripisylves de la Saulx à l'ouest et les la ceinture de jardins et à l'est aux espaces boisés des coteaux de la vallée.

**Des franges plus nettes** sont présentes au nord et au sud du village. Elles correspondent aux secteurs de constructions récents et à la présence des hangars agricole en retrait du village.





# BEUREY-SUR-SAULX - Plan Local d'Urbanisme FRANGES URBAINES



Echelle 0 200m

## LEGENDE



Limite du territoire communal



Franges diluées



Franges nettes



## ■ Les dysfonctionnements urbains

Peu de dysfonctionnements sont à noter dans l'organisation urbaine de BEUREY-SUR-SAULX. En effet, malgré une extension plutôt linéaire, de part et d'autre de la Rue du 29 Août, les voies en impasse sont relativement limitées. Elles se trouvent principalement au Nord de la trame urbaine au niveau des extensions les plus récents. Cependant, elles possèdent tout de même parfois des zones de retournement.

De plus, même si le bouclage pour la circulation des voitures n'est pas systématique, il existe le plus souvent au moins pour les cheminements piétons. Cela permet une connexion des zones pavillonnaires les unes par rapport aux autres et favorise également l'utilisation des modes doux dans les déplacements intramuros.

Les déplacements piétons sont la plupart du temps sécurisés mis à part au niveau de l'entrée sud-est. Cependant, il ne s'agit pas d'un secteur potentiellement très fréquenté par les piétons.

## ■ Potentialité foncière et densification

La présence de **dents creuses** dans la trame urbaine, principalement au niveau des extensions du bourg, offrent des possibilités de densification. Il s'agit d'un potentiel foncier, provoquant une discontinuité dans la trame urbaine, qu'il s'avère nécessaire d'exploiter dans la logique de limitation de l'étalement urbain. Bien que non construites, du fait de leur situation dans le secteur urbanisé, elles sont d'ores et déjà desservies par les réseaux existants et accessibles par voies carrossables.

A cela s'ajoutent les **logements vacants**.

**Potentiel recensé sur la commune :**

	Nombre	Pondération après rétention 75% selon connaissance communale
<b>Dents creuses</b>	<b>4</b>	<b>1</b>
<b>Logements vacants</b>	<b>2</b>	<b>0</b>

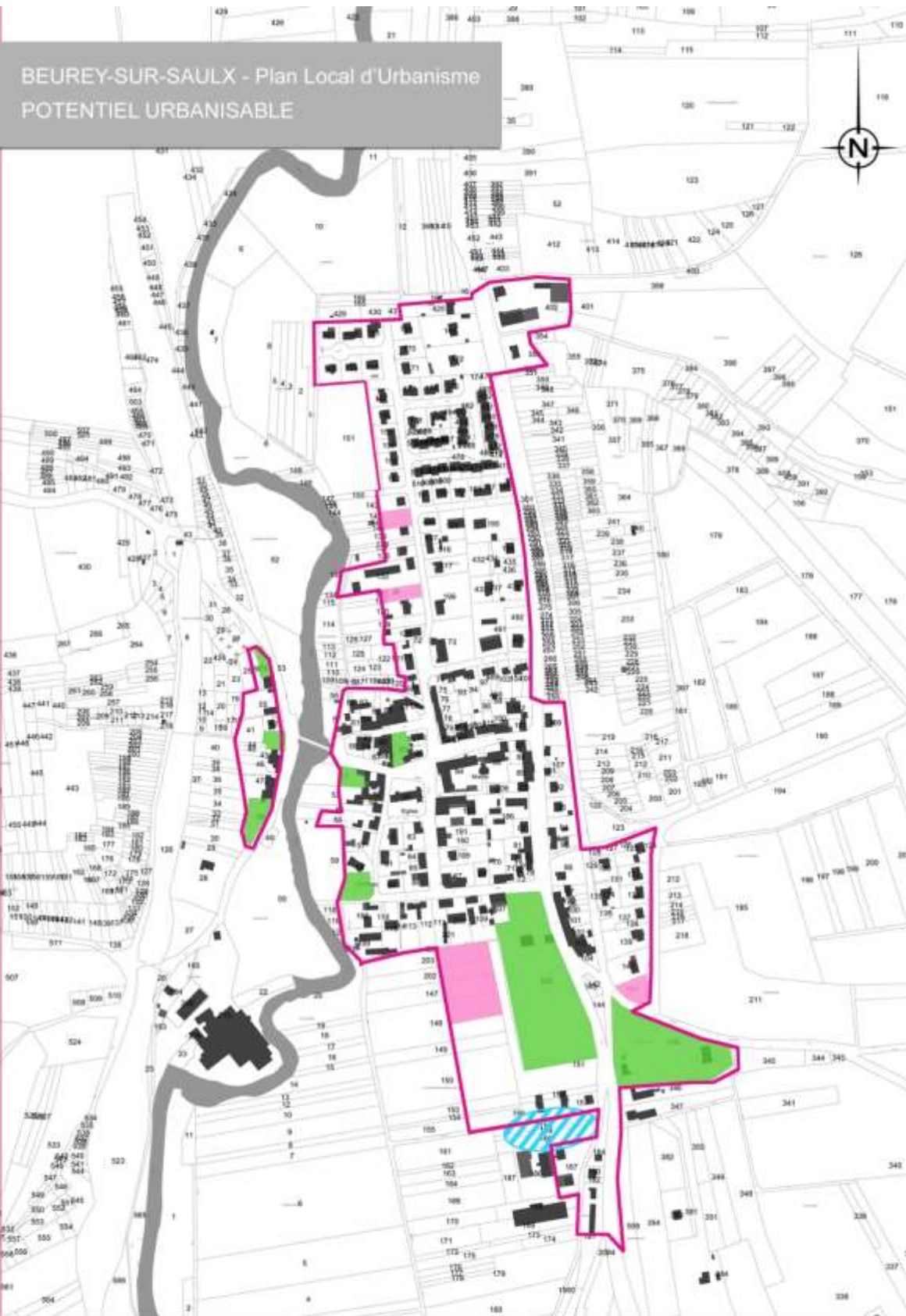
Sources : Equipe municipale Beurey-sur-Saulx mars2016, Bureau d'étude ESTERR 2016

Le potentiel foncier à l'intérieur de la trame urbaine de BEUREY-SUR-SAULX apparaît très réduit.

Il devra constituer les secteurs prioritaires en cas de nouvelles constructions. Cependant, des réflexions pourront être possibles sur l'ouverture à l'urbanisation de surfaces situées à l'extérieur de l'enveloppe urbaine actuelle.



# BEUREY-SUR-SAULX - Plan Local d'Urbanisme POTENTIEL URBANISABLE



## LEGENDE

- Limite du territoire communal
- Enveloppe urbaine
- POTENTIEL MUTABLE :
  - Dents creuses
- POTENTIEL NON MUTABLE (ou difficilement) :
  - Terrains d'agrément
  - Zones de ruissellement

## ■ Voies de communication

La commune de BEUREY-SUR-SAULX 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. Cet axe permet l'accès depuis BEUREY-SUR-SAULX à des voies de communication de niveaux supérieurs reliant des pôles départementaux voire régionaux.

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, permettant une proximité avec la RN 4 qui relie Paris à Nancy, lui assurent par conséquent une bonne desserte. L'échangeur le plus proche se situe à Saint-Dizier (environ 23 km).



La RD967 est un itinéraire permettant le passage de convois exceptionnels de catégorie 1 (poids de 48 tonnes, longueur 20 mètres et largeur 3 mètres).

A ces infrastructures de premier ordre s'ajoutent plusieurs routes secondaires permettant de rejoindre les villages voisins : Trois-Fontaines-l'Abbaye, Trémont-sur-Saulx,...

La commune bénéficie alors d'une très bonne desserte de proximité sans subir les conséquences acoustiques, paysagères, réglementaires... de la traversée du village par un axe routier majeur.

Le reste du territoire communal est desservi 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.

Le maillage urbain communal est bien développé au niveau de la trame urbaine. L'organisation du bâti a suivi à la fois l'axe structurant de la RD 997 et la rue du 29 Août, axe interne structurant qui lui est parallèle. Le développement de la trame urbaine a aussi permis le développement d'un réseau interne composé de rues sous forme de boucles ou d'impasses.

De ce fait, malgré une organisation linéaire, d'orientation Nord-Sud, les liaisons entre les quartiers sont plutôt bien réalisées au moins pour le déplacement piéton. Ces liaisons pourraient être améliorées et poursuivies par un prolongement et un bouclage pour la circulation des véhicules. Cela permettrait ainsi de réduire les formes en impasse qui tentent d'être proscrites dans les nouveaux aménagements urbains.





# BEUREY-SUR-SAULX - Plan Local d'Urbanisme RESEAU VIAIRE



Echelle 0 — 200m

## LEGENDE

— Limite du territoire communal

↔ Réseau principal

↔ Réseau secondaire

↔ Réseau tertiaire

□ Voies en impasse

## ■ Déplacements doux

Les aménagements et l'organisation de la trame urbaine sont dans l'ensemble favorables aux déplacements doux. En effet, la plupart des rues possèdent des trottoirs permettant un déplacement sécurisé des piétons. Ces trottoirs, de par leur revêtement mais également leur largeur, sont pour la plupart accessibles à tous les piétons même ceux à mobilité réduite.

Des trottoirs sont également présents du côté ouest de la route départementale ce qui permet une cohabitation des piétons avec les véhicules traversant la commune par cette route.

Du côté est de la route départementale, on note la présence d'un cheminement piéton en herbe surélevé par rapport à la route et par endroit séparé de celle-ci par un linéaire végétal. Ce chemin semble également être utilisé par des véhicules motorisés tout terrain.

Des cheminements piétons, plutôt à des fins de randonnées, sont également présents en direction des plateaux est et ouest (GR 14).

Bien que certaines rues se terminent en impasse pour la circulation de véhicules, elles font quasiment toutes l'objet de bouclages piétons ou permettent l'accès aux bords de la Saulx. Ces bouclages piétons permettent ainsi de conserver le caractère naturel en bordure de la trame urbaine et de limiter le sentiment d'artificialisation aux abords de la Saulx. Ils constituent aussi des solutions alternatives pour les piétons qui ne sont donc pas obligés d'emprunter le même trajet que les véhicules motorisés.

Le réseau de déplacements doux apparaît donc fortement structuré sur la commune de BEUREY-SUR-SAULX.

Il pourrait être renforcé par des aménagements permettant l'utilisation de ce réseau par tous les piétons y compris ceux à mobilité réduite.

Seul le pont traversant la Saulx n'apparaît pas sécurisé pour le cheminement piéton. Cependant, du fait de l'absence de routes carrossables se prolongeant sur le plateau ouest, le pont n'est que peu fréquenté par des véhicules. Il est essentiellement emprunté par les riverains ou les employés de l'usine située de l'autre côté de la Saulx.

Sur le reste du territoire communal, les chemins communaux, notamment utilisés par les engins agricoles, peuvent être valorisés à des fins de randonnées et de promotion des déplacements doux. A noter également la présence du GR14 à l'extrémité sud du territoire communal.

A l'heure actuelle, les chemins de randonnées ne sont pas valorisés par un Plan Départemental des Itinéraires de Promenade et de Randonnée (PDIPR).



Cheminement en contre haut de la RD997



Bouclage piéton



## ■ Capacités de stationnement pour les véhicules motorisés, hybrides et électriques et vélos

Dans le centre-bourg, le stationnement automobile n'est pas spécifiquement organisé ni matérialisé au sol. Du fait des types de constructions présentes et de leur organisation, le stationnement se fait le plus souvent à la parcelle. Il se fait également de manière ponctuelle sur le trottoir que les piétons doivent alors partager avec les véhicules stationnés. C'est le cas dans la plupart des rues du village. Cela peut entraver ou rendre difficile la circulation des piétons notamment ceux à mobilité réduite.



Stationnement sur les trottoirs –Rue Saint-Martin

Certaines espaces sont laissés libres à l'intérieur de la trame urbaine, aux abords de constructions et permettent ainsi un stationnement plus organisé et non gênant sans pour autant être réellement matérialisé. C'est le cas à l'arrière du bâtiment de logements collectifs derrière l'Eglise ; en direction du pont traversant la Saulx ; ou encore à l'extrémité nord de la rue du 29 Août.



Espace disponible pour le stationnement – Derrière l'Eglise

Des zones de stationnement linéaire sont présentes de manière ponctuelle le long de la route départementale (pour un total d'environ 7 places) mais également sur le bord ouest de la Saulx à proximité de l'espace de jeux pour enfants (environ 8 places).

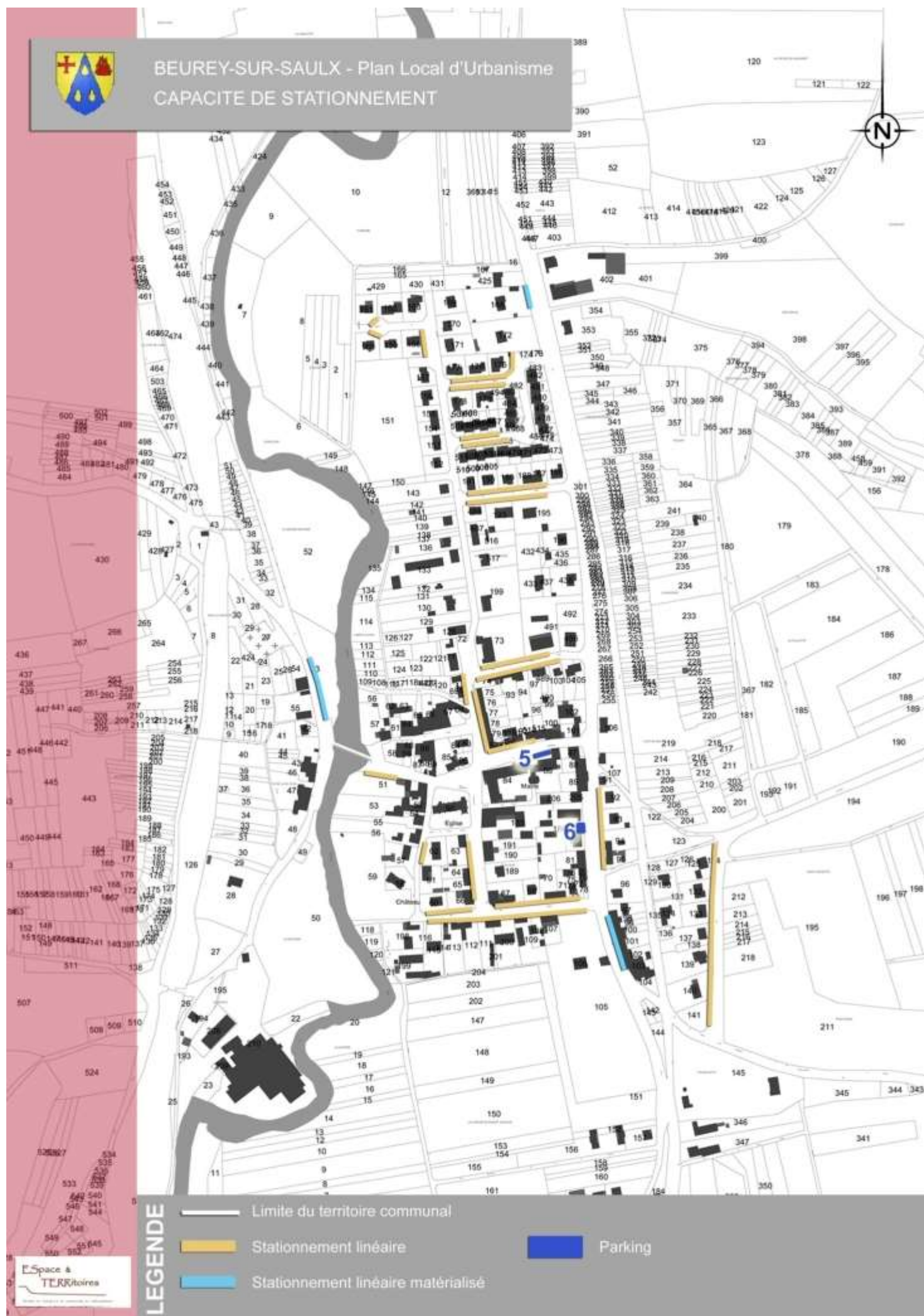
Enfin, des espaces ont été aménagés avec des places de parking afin de rationaliser le stationnement. Le stationnement droit ou en épis y est alors clairement matérialisé par un marquage au sol :

- A côté de la caserne des pompiers : 6 places disponibles mais 3 réservées à la caserne ;
- A côté de la mairie : 5 places dont une place handicapée. A cela s'ajoute une place réservée au cabinet d'infirmières.

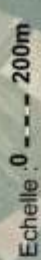


Stationnement matérialisé à côté de la caserne des pompiers

La commune ne dispose d'aucune capacité de stationnement pour les véhicules hybrides et électriques ni de parc de stationnement pour les vélos.

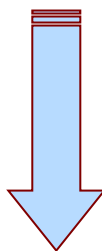






■ Analyse urbaine : constat et perspectives de développement

		Caractéristiques observées	Constats
Synthèse	ANALYSE URBAINE	Type de village	Village tas issu de la reconstruction ; Maisons individuelles, mitoyennes ou jumelées
		Type de développement suivi	Principalement des constructions individuelles
		Cohérence architecturale entre l'ancien et le récent.	Importantes disparités dans l'organisation et l'architecture malgré des successions temporelles identifiables
		Dysfonctionnements	Quelques voies en impasse mais bouclage piéton quasi-systématique
		Stationnement	Essentiellement à la parcelle ; Détournement ponctuel des trottoirs à des fins de stationnement ; Quelques espaces matérialisés ou laissés libres pour le stationnement.
		Éléments remarquables	Fontaine Petit patrimoine en souvenir du passé de la commune Monuments classés



Enjeux et perspectives	ANALYSE URBAINE	Du fait de son histoire, la commune comporte peu d'éléments architecturaux remarquables. La protection et la préservation des monuments historiques et du petit patrimoine doivent pouvoir être assurées par le PLU.
		Une attention particulière devra être portée quant à la liaison notamment piétonne entre les futures constructions et les secteurs anciens.

## ■ Eaux Superficielles

La commune de BEUREY-SUR-SAULX appartient :

- Au bassin hydrographique Seine-Normandie
- A l'unité hydrographique Saulx-Ornain qui couvre le territoire du bassin versant de la Saulx et de l'Ornain jusqu'à la confluence avec la Marne. Ce bassin versant recouvre une surface de 2 182 km<sup>2</sup>.

La rivière de la Saulx appartenant à ce bassin traverse le ban communal du sud au nord et forme de larges méandres. Elle prend sa source à Germay, en Haute-Marne.

Au niveau de BEUREY-SUR-SAULX, la Saulx est également alimentée par les eaux de deux résurgences : le Rupt du Puits et le Rupt des Fraignaux mais également par le ravin de Louval.

Le Rupt du Puits fait l'objet d'une protection au titre des ENS (Espaces Naturels Sensibles).



Plus précisément, la commune de BEUREY-SUR-SAULX, appartient au périmètre de la masse d'eau rivière codée au niveau européen FRHR121 : « La Saulx au confluent du Ruisseau Saint Sébastien au confluent de la Chée ». Les masses d'eau sont définies comme des portions significatives de cours d'eau, qui sont continues d'un point de vue hydrographique et homogènes de par leurs caractéristiques naturelles et les pressions anthropiques subies.

### Qualité de l'eau de la Saulx et objectif de « bon état »

Le bon état des masses d'eau de surface et souterraines est un des objectifs qui avaient été fixés par la DCE (Directive Cadre-Eau), à atteindre au plus tard le 22 décembre 2015. Chaque masse d'eau de surface fait l'objet d'une évaluation de son état écologique et de son état chimique qui permettent d'apprécier la qualité des eaux et des milieux aquatiques.

A travers le SDAGE, la Saulx avait un objectif de bon état écologique qui avait été fixé à 2015. Avec l'élaboration du nouveau SDAGE, l'objectif est prolongé jusqu'en 2021.

Ainsi d'après l'état des lieux réalisé en 2013, la qualité actuelle de la Saulx au niveau de BEUREY-SUR-SAULX est globalement bonne que ce soit au niveau écologique que physico-chimique. Cette situation n'a pas évolué, de manière positive ou négative, par rapport aux relevés précédents.



## ■ Remontées de nappes

Source : [www.inondationsnappes.fr](http://www.inondationsnappes.fr)

Le BRGM a cartographié, sur l'ensemble du territoire français, les secteurs de remontées de nappes. Ils sont classés en deux domaines :

- Domaine de socle ;
- Domaine sédimentaire.

La commune de BEUREY-SUR-SAULX appartient au domaine sédimentaire.

Les nappes des formations sédimentaires sont contenues dans des roches poreuses (par exemple les sables, certains grès, les différentes sortes de calcaire,...) jadis déposées sous forme de sédiments meubles dans les mers et de grands lacs, puis consolidées, et formant alors des aquifères. Ces aquifères sont constituées d'une partie solide et d'une partie liquide (l'eau contenue dans la roche). Ces aquifères sont dits libres lorsque la surface supérieure de l'eau y fluctue sans contrainte sous l'effet des précipitations qui les alimentent, des pompages, ou de leur écoulement vers un niveau situé à une altitude moindre. Dans ce type d'aquifère, il n'y a pas de couverture imperméable à leur partie supérieure. Elles sont donc facilement alimentées par les pluies.

Les nappes contenues dans les mêmes roches sont dites captives lorsqu'elles sont recouvertes de formations étanches. L'eau de ces aquifères est alors sous pression et peut parfois jaillir par des forages dits artésiens.

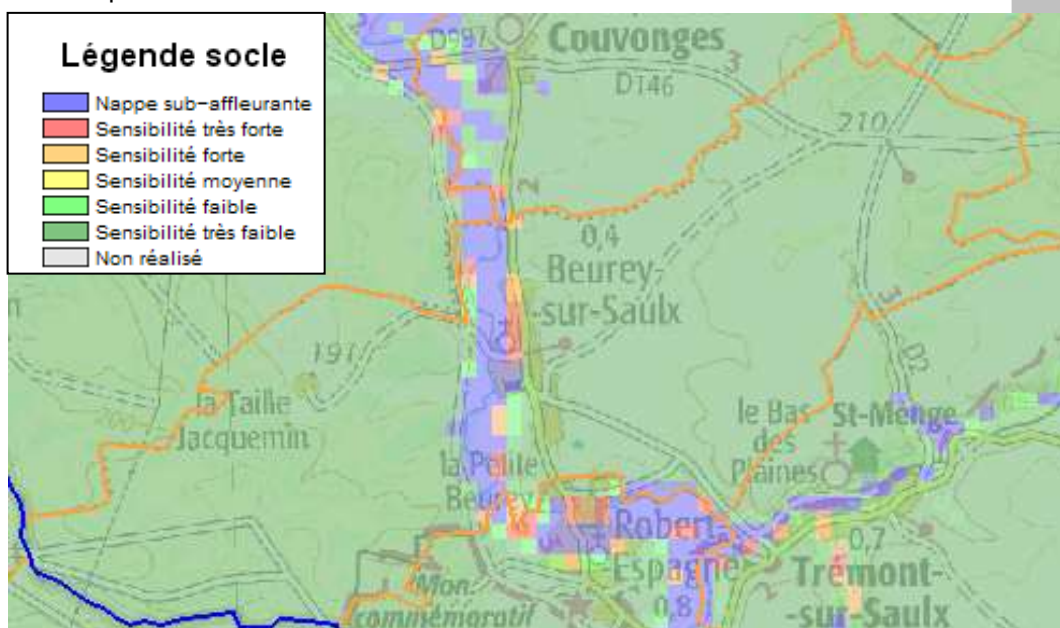
Seules les nappes libres peuvent donner lieu à des phénomènes de remontées.

A l'inverse, les aquifères captifs ne donnent jamais lieu à des remontées car leur niveau d'eau, confiné par la couche imperméable qui les surmonte, ne peut pas atteindre le sol (ils sont représentés en vert sur la carte ci-dessous).

La cartographie réalisée par le BRGM permet d'apprécier la sensibilité des terrains aux remontées de nappes. Cette sensibilité est classée en 6 catégories :

- Sensibilité très faible à inexistante,
- Sensibilité très faible,
- Sensibilité faible,
- Sensibilité moyenne,
- Sensibilité forte,
- Sensibilité très élevée, nappe affleurante.

Un extrait cartographique des remontées de nappes, centré sur BEUREY-SUR-SAULX est présent ci-dessous.



La commune de BEUREY-SUR-SAULX est principalement soumise aux remontées de nappes dans la vallée de la Saulx, en lien avec le passage de la rivière et des nappes présentes en dessous ou à proximité immédiate (nappes alluviales).

### ■ Zones humides

Les zones humides se repèrent essentiellement par l'intermédiaire d'une végétation spécifique.

Ces zones ont plusieurs fonctions :

- **Hydrologiques** : les milieux humides reçoivent l'eau, la stockent et la restituent. Les zones humides ont donc une fonction de régulation hydraulique notamment dans le cadre de phénomènes tels que :
  - L'expansion des crues : le volume d'eau stocké au niveau des zones humides évite une surélévation des lignes d'eau de crue à l'aval par effet d'éponge (stockage de l'eau dans les dépressions en surface et dans les sols) et l'effet d'étalement (épandage du débit de crue de part et d'autre du cours d'eau dans les zones humides annexes ce qui provoque un abaissement de la ligne d'eau).
  - Régulation des débits d'étiage : les zones humides jouent un rôle naturel de soutien des étiages puisqu'elles peuvent stocker de l'eau en période de pluie et la restituer lentement au cours d'eau.
  - La recharge des nappes : l'infiltration des précipitations ou les apports d'eaux superficielles dans le sol et le stockage dans les couches perméables du sous-sol permet une recharge naturelle des nappes.
  - La recharge du débit solide des cours d'eau : les zones humides situées en bordure des cours d'eau permettent d'assurer une partie de la recharge du débit solide des cours d'eau.
- **Physiques et biogéochimiques** : Elles assurent le rôle de filtres naturels. Elles reçoivent les matières minérales et organiques du bassin versant, les accumulent, les transforment et/ou les retournent à l'environnement.
- **Ecologiques** : les conditions hydrologiques et chimiques permettent le développement de vie dans les zones humides.

Parmi les défis mis en avant par le SDAGE Seine-Normandie, l'un d'eux concerne la protection et la restauration des milieux aquatiques et humides.

Aucune **Zone Humide Remarquable** n'est identifiée sur la commune de BEUREY-SUR-SAULX. Cependant, des **zones humides/marécageuses d'intérêt local** sont identifiables à proximité de la Saulx. Leurs situations en fond de vallon, à distance de la trame urbaine et des zones de potentielles d'extension n'impactent donc pas les éventuelles réflexions de développement urbain. Une zone humide est présente notamment en aval de la Saulx à Robert-Espagne, juste au sud du ban communal. Cependant, il s'agit de milieux à prendre en compte dans les réflexions environnementales qui pourront être menées plus globalement à l'échelle du territoire communal.

## ■ ZNIEFF

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

**ZNIEFF n°210009889 : « FORETS DOMANIALES DE TROIS FONTAINES, DE JEAN D'HEURS, DE LA HAIE RENAULT ET AUTRES BOIS DE MAURUPT A CHANCENAY ».**

Cette ZNIEFF, d'une superficie de 11 311.01 hectares, constitue l'un des sites majeurs de la Champagne. En effet, il s'agit d'un des plus vastes massifs forestiers des départements de la Marne et de la Haute-Marne. Il s'étend notamment sur l'extrémité ouest du département de la Meuse, sur les communes de BEUREY-SUR-SAULX, Mognéville, Robert-Espagne, Lisle-en-Rigault, Saudrupt et Sommelonne. Les types forestiers dominants sont typiques de la Champagne humide avec par endroits des caractéristiques plus montagnardes.

Le massif abrite également cinq espèces végétales protégées :

- au niveau national : la *campanule cerviaire* ;
- au niveau régional : l'*osmonde royale* (non revue récemment) et la *nivéole printanière* (une seule station connue et se situant dans la Marne)
- au niveau départemental : l'*épipactis pourpre* et l'*asaret d'Europe*.

L'**eutofaune** est riche et diversifiée, les *Odonates* présentant la même tonalité atlantique et boréale qu'une partie de la flore : quatre sont inscrites sur la liste rouge des insectes de Champagne-Ardenne, la *libellule fauve*, l'*aesche printanière*, la *cordulie métallique* et une grande espèce spectaculaire, la *cordulie à deux tâches*.

**Les amphibiens** sont bien représentés avec le *sonneur à ventre jaune* (inscrit aux annexes II et IV de la directive habitats, à l'annexe II de la convention de Berne, sur le livre rouge de la faune menacée en France) et la *salamandre tachetée* (annexe II de la convention de Berne), tous les deux étant inscrits sur la liste rouge des amphibiens de Champagne-Ardenne (catégorie « en déclin »). Ils sont accompagnés par le *triton alpestre* (annexe III de la convention de Berne et livre rouge de la faune menacée en France, catégorie « vulnérable »), le *triton palmé*,...

**Les reptiles** comprennent notamment le *lézard des souches* (inscrit à l'annexe II de la convention de Berne, à l'annexe IV de la directive Habitats, sur la liste rouge nationale et régionale), le *lézard des murailles*, le *lézard vivipare*.

Ce massif et ses abords sont le lieu d'alimentation, de reproduction ou de halte migratoire de près de 140 **espèces ornithologiques**, en particulier certains rapaces, pics et de nombreux passereaux. Parmi ces espèces, 10 font partie de la liste rouge des oiseaux menacés en Champagne-Ardenne et se reproduisent dans la ZNIEFF : le *blongios nain*, le *torcol fourmilier*, le *rougequeue à front blanc*, le *faucon hoberau*, le *pic mar*, le *cincle plongeur*, le *vanneau huppé*, le *phragmite des joncs*, la *pie-grièche écorcheur* et la *pie-grièche à tête rousse*.

Huit espèces d'oiseaux ont disparu en tant que nicheuses, trois d'entre elles (*locustelle luscinoïde*, *roussette turdoïde*, *pic cendré*) ne doivent plus fréquenter la ZNIEFF. Les autres par contre (*milan royal*, *busard Saint-Martin*, *busard des roseaux*, *pigeon colombin*, *pie-grièche grise*) doivent probablement y stationner de temps à autre.

On retrouve également des **espèces de mammifères** et notamment des chauves-souris (*murin de Daubenton*, *vespertillon à moustache*, *murin de Bechtein*, *grand murin*, *noctule commune*, *noctule de leisler*, *sérotine commune*, *barbastelle d'Europe*, *oreillard roux*, *oreillard gris* et *pipistrelle commune*).



## ■ ZICO

Aucune Zone d'Importance pour la Conservation des Oiseaux n'est présente sur la commune de BEUREY-SUR-SAULX.

## ■ Natura 2000

Aucun site Natura 200 n'est présent immédiatement sur la commune de BEUREY-SUR-SAULX. Cependant, un site se trouve à proximité, à quelques centaines de mètres au sud-ouest du territoire communal. Il s'agit de la Forêt de Trois-Fontaines classée au titre de la Directive Habitats ainsi qu'un site de protection pour chauves-souris.

- **Forêt de Trois-Fontaines (id : FR2100315)**  
A proximité (présence sur la commune limitrophe)

**Superficie** : 3326 ha

**Localisation** : commune de TROIS-FONTAINES-L'ABBAYE – Marne

### **Types d'habitats :**

Pentes rocheuses calcaires avec végétation chasmophytique

Grottes non exploitées par le tourisme

Forêts alluviales à *Alnus glutinosa* et *Fraxinus excelsior* (Alno-Padion, Alnion incanae, Salicion albae)

Hêtraies de l'Asperulo-Fagetum

Chênaies pédonculées ou chênaies-charmaies subatlantiques et médio-européennes du Carpinion betuli

Vieilles chênaies acidophiles des plaines sablonneuses à *Quercus robur*

### **Espèces inscrites (importantes) :**

Lucane cerf-volant : *Lucanus cervus*

Triton crêté : *Triturus cristatus*

Sonneur à ventre jaune : *Bombina variegata*

La Barbastelle d'Europe ou Barbastelle commune : *Barbastella barbastellus*

Le Murin à oreilles échancrées : *Myotis emarginatus*

Le Vespertilion de Bechstein : *Myotis bechsteinii*

Le Grand murin : *Myotis myotis*

- **Carrières du Perthois : gîtes à chauves-souris**  
A proximité (présence sur la commune limitrophe)

Présence d'un périmètre de protection sur d'anciennes carrières souterraines abandonnées

Vulnérabilité : faible

### Carrières abandonnées :

Aulnois en Perthois : c. du Bois de pleinlieu, de la Portu, Faufré

Brauvilliers : point de vue, Bois de Monsieur, de Rival, Côte 306, le moulin-le point du jour, la canotte

Chevillon (52) : c. du haut cerisier

Combles en barrois : grottes

Fontaine sur Marne (52) : c. des Charbonnières

Juvigny en Perthois : c. aux lieux-dits la chopinotte, la grande savonnière, la saule et l'espérance

## ■ Sites du Conservatoire des Espaces Naturels de Lorraine

Aucun site du Conservatoire d'Espaces Naturels de Lorraine n'est présent sur la commune de BEUREY-SUR-SAULX.

## ■ ENS

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

### • ENS « La Saulx en Amont de Ménils » :

Il s'agit du classement d'un cours d'eau de plaine et de plateau calcaire sud meusien. A ce niveau, le cours d'eau évolue dans une petite vallée où l'activité agricole domine. Pâtures et cultures en occupent le fond. Ce tronçon précède la zone de méandres se trouvant à l'aval de Ménils-sur-Saulx. Il en diffère car le cours d'eau est ici moins large et les manifestations karstiques moins marquées. D'importantes dégradations ont eu lieu ponctuellement et certaines zones mériteraient des interventions importantes de requalification. Mais certains secteurs restent très intéressants. Dans un souci de cohérence l'intégralité du tronçon est décrite comme « espace naturel sensible ».

On note d'anciennes activités de fonderie à Robert-Espagne, Couvonges, BEUREY-SUR-SAULX,... Il s'agissait d'une industrie métallurgique jadis très riche mais qui a été supplantée par le développement des centres du nord mosellan. La vallée témoigne d'une économie jadis riche (très beaux bâtiments de ferme,...). Des nombreux aménagements du profil ont eu lieu à différentes fins (anciens moulins, forges, pisciculture, papeterie,...). La gestion de nombreux barrages a été progressivement abandonnée depuis, ce qui peut expliquer certains problèmes d'érosion.

Le site possède un intérêt zoologique notamment du fait de la présence de la *Truite fario* mais également du *Cincle*, oiseau indicateur d'une certaine qualité de l'habitat. Il possède également un intérêt paysager avec un bon attrait de la partie boisée (la ripisylve y souligne les méandres).

Mais des dégradations ont été constatées telles que :

- Des déversements d'eaux usées dans le cours d'eau ;
- Une dégradation de la qualité de l'eau (eutrophisation, impact en certains lieux de la concentration bovine) ;
- Des entraves à la circulation des poissons. 9 ouvrages ont été recensés. Ils contribuent à diminuer la diversité des faciès d'écoulement, en représentant 40% de la dénivelée naturelle ;
- Des travaux hydrauliques plus drastiques sont ponctuellement identifiés : rectification, recalibrage et élimination de la ripisylve ;
- Des dégradations ponctuelles des berges par le piétinement du bétail ;
- Des mises en culture à proximité immédiate du lit du cours d'eau ;
- Des plantations de peupliers (parfois en timbre-poste) dans le lit mineur. Ceux-ci sont parfois bien penchés sur l'eau et font craindre à un déchaussement des berges.

Des propositions de gestions ont été énoncées afin de réduire voire cesser ces dégradations.

### • ENS « La Saulx de Robert-Espagne jusqu'en Marne »

Il s'agit du classement d'une portion d'un cours d'eau de piémont.

Le cours d'eau change de direction en sortant de la vallée de la Saulx, pour s'orienter vers la confluence de l'Ornain dans la typologie adoptée (plateau calcaire -> piémont). Dans cette portion, il entame un parcours au relief moins marqué, en zone plaine alluviale fortement intensifiée par l'agriculture et l'urbanisation.

La présence d'un fond graveleux (permettant une bonne diversité du lit mineur) ainsi qu'une ripisylve parfois dense, amène à retenir ce tronçon en tant qu'« Espace Naturel Sensible » du département, dans un souci de complémentarité avec les secteurs décrits en amont.

Des anciennes d'activités de fonderies étaient présentes à Robert-Espagne, Couvonges ou encore BEUREY-SUR-SAULX.

Le site présente un intérêt zoologique notamment du fait de la présence de la *Couleuvre verte-et-jaune*, reptile pouvant dépasser 1.30 m, fréquente régulièrement en bord de Saulx et sur les coteaux environnants. Certains secteurs sont également intéressants au niveau piscicole ou concernant l'avifaune.

Certains habitats annexes (prairies hydrophiles, boisement alluvial, marécageux,...) sont également favorables au développement d'une flore diversifiée.

Enfin, le cours d'eau possède un très bon attrait paysager.

Mais des dégradations ont été constatées telles que :

- Des déversements d'eaux usées dans le cours d'eau ;
- Dégradation de la qualité de l'eau et eutrophisation sur presque toute la longueur de la rivière ;
- Des activités de piscicultures industrielles installées en zones inondables (pas d'installations sur la commune de BEUREY-SUR-SAULX). Des problèmes de fuite de poissons étrangers et compétiteurs à la faune locale ont déjà été observés comme par exemple la *truite arc-en-ciel*. Ceci est particulièrement problématique étant donné le grand intérêt de ce cours d'eau pour la *truite fario* ;
- Des travaux hydrauliques sur le lit mineur ;
- Une érosion de berges localement importante. Elle est favorisée par l'élimination de la ripisylve ou par la plantation d'alignements de peupliers en haut de berges comme à BEUREY-SUR-SAULX ;
- Des plantations de parcelles de peupliers en fond de vallée parfois importantes ;
- Des plantations de cultures jusqu'en bord de cours d'eau ;
- Une urbanisation importante (axes routiers, agglomérations, installations artisanales ou industrielles,...) en bord de cours d'eau et pouvant poser problème.

A cela s'ajoutent des menaces potentielles ou avérées :

- La réalisation de travaux hydrauliques lourds mis en place pour limiter les inondations réalisés sans prise en compte de l'écosystème « rivière » ;
- La non-prise en compte de l'écosystème dans la procédure de remembrement ;
- La poursuite de l'intensification du fond de vallée (plantations d'espèces étrangères, mise en cultures,...)

Des propositions de gestions ont été énoncées afin de réduire voire de faire cesser ces dégradations en cours ou potentielles.

#### • ENS « Forêt de Jean d'Heurs »

Le site comporte des forêts aux caractéristiques diverses (localement de type acidophile, siliceuse de plaine, liées aux plaines argileuses,...) ainsi que des manifestations karstiques avec des réseaux souterrains, des exurgences, des dolines,... Ce réseau karstique est le plus important du département et est d'une profondeur moyenne de 50 m par rapport à la surface. Il se poursuit en Marne. Les siphons du Rupt du puits atteignent 445 m en aval et 600 m pour celui en amont. Un réseau hydrographique souterrain draine la majeure partie des eaux de la forêt, par l'intermédiaire de nombreuses pertes pratiquement toutes temporaires.

Le site possède un intérêt zoologique du fait de l'abondante présence de chauves-souris. Mais également de la présence de la *couleuvre jaune-et-verte* en bord de secteur.

Le site possède également une valeur écologique marquée dans le sens de la

Directive européenne CEE/92/43 et dont la prise en compte pour le réseau Natura 2000 serait souhaitable.

Enfin, il fait l'objet d'un attrait pour les spéléologues.

Aucune dégradation n'a été identifiée.

Afin de maintenir cette qualité du site des conventions entre les propriétaires, l'ONF et les utilisateurs (spéléologues, naturalistes,...) sont proposées afin de s'assurer d'une bonne collaboration sur le massif. Il s'agit également d'éviter toute pollution du réseau karstique et de maintenir des peuplements stationnels caractéristiques tout en évitant l'enrésinement.

Un réseau pédestre, cycliste et équestre est déjà présent (GR.14) et pourrait être développé.

La fréquentation du réseau souterrain, parfois localement importante, devra être bien encadrée tant pour des raisons de sécurité qu'afin d'éviter toutes dégradations. Des études complémentaires de ce réseau souterrain pourraient permettre la découverte de chauves-souris.

### ***Le périmètre de cet ENS est en cours d'actualisation au niveau du Département.***

#### **• ENS « Résurgence du Rupt du Puits »**

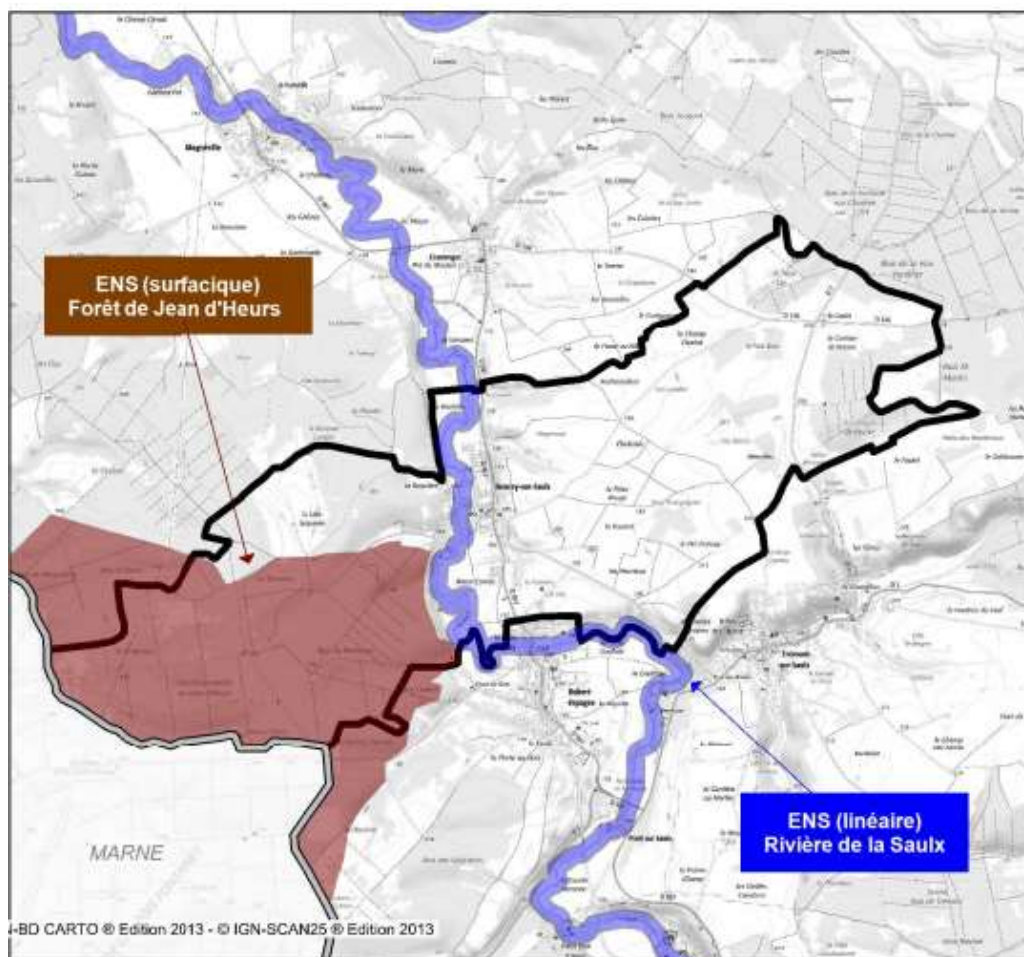
Cette résurgence se situe sous l'ancienne voie de chemin de fer. Il s'agit d'une vasque naturelle qui a été recouverte par une voute maçonnée.

Au niveau géologique, ce site se compose à la fois de marnes, de sables mais également de calcarénites et de calcaires sublithographiques.

Les potentielles menaces sur le site sont humaines puisqu'il s'agit d'un haut-lieu spéléologique meusien. Cependant, les dégradations restent rares.

Des mesures de sauvegarde et de mise en valeur sont d'ores et déjà en place : aménagement d'escaliers jusqu'à la vasque, dégagement d'un peu de végétation dans la partie basse et réalisation de panneaux explicatifs.

### **Périmètre de de l'inventaire des richesses naturelles**



Aucun APPB n'est présent sur le territoire communal de BEUREY-SUR-SAULX.

### Milieu naturels, détails sur les habitats biologiques et espèces déterminantes

#### ■ Habitats déterminants de la ZNIEFF

Biotope	Surface (%)
<b>41.11</b> Hêtraies acidiphiles médio-européennes à Luzule blanchâtre du Luzulo-fagenion	10
<b>41.13</b> Hêtraies neutrophiles	35
<b>41.24</b> Chênaies-charmaies à Stellaire subatlantiques	40
<b>44.3</b> Forêt de Frênes et d'Aulnes des fleuves médio-européens	5
<b>44.9</b> Bois marécageux d'Aulne, de Saule et de Myrte des marais	0

#### ✓ Hêtraies acidiphiles médio-européennes à Luzule blanchâtre du Luzulo-fagenion

Code CORINE Biotope : [41.11]

Déterminant ZNIEFF 2

Nommée Hêtraies médio-européennes et, en altitude, hêtraies-sapinières ou pessières sur sols acides. Les principales espèces qui la composent sont la *Luzula luzuloïde*, *Polytrichum formosum* et souvent *Deschampsia flexuosa*, *Vaccinium*, *myrtillus* et *Pteridium aquilinum*.

#### ✓ Hêtraies neutrophiles

Code CORINE Biotope : [41.13]

Déterminant ZNIEFF 2

Forêts médio-européennes ou atlantiques sur sols neutres ou voisins de la neutralité, avec un humus doux (mull). Elles se caractérisent par une forte représentation d'espèces appartenant aux groupes écologiques d'*Anemone nemorosa*, ou *Lamiasrum galeobdolon*, ou *Galium odoratum* et *Melica uniflora*, et dans les montagnes, divers *Dentaria*. La formation à strate herbacée est plus riche et plus abondante que les habitats 41.11 (Hêtraies acidiphiles médio-européennes à Luzule blanchâtre du Luzulo-Fagenion) et 41.12 (Hêtraies atlantiques acidiphiles).

#### ✓ Chênaies-charmaies à Stellaire sub-atlantiques

Code CORINE Biotope : [41.24]

Déterminant ZNIEFF 2

Ces forêts subatlantique et médio-européenne à *Quercus robur* et *Quercus petraea*, se développent sur des sols méso-oligotrophes, plus ou moins hydromorphes, et sont caractérisées par le remplacement des groupes à *primula elatior* et *Lamiasrum galeobdolon* par ceux à *Deschampsia flexuosa* et *Maianthemum bifolium*, transgressives du *Quercion robio-petraeae*.

#### ✓ Forêt de Frênes et d'Aulnes des fleuves médio-européens

Code CORINE Biotope : [44.3]

Déterminant ZNIEFF 2



Il s'agit de forêts riveraines de *Fraxinus excelsior* et *Alnus glutinosa*, quelquefois accompagnées par *Alnus incana*, des plaines et collines de l'Europe moyenne. Elles se développent sur des sols périodiquement inondés lors des crues annuelles. Ces sols sont cependant bien drainés et aérés durant les basses eaux. Elles diffèrent des forêts marécageuses d'Aulnes des « bois marécageux d'Aulnes, de Saulx et de Myrte des marais » (44.9) du fait de la forte représentation dans les étages dominés d'espèces forestières qui ne sont pas capables de croître sur des sols engorgés en permanence.

✓ **Bois marécageux d'Aulne, de Saule et de Myrte des marais**

Code CORINE Biotope : [44.9]

Déterminant ZNIEFF 2

Cet habitat correspond à des bois et fourrés des sols marécageux, gorgés d'eau pour la plus grande partie de l'année. Il colonise les bas-marais et les terrasses alluviales marécageuses ou en permanence inondées.

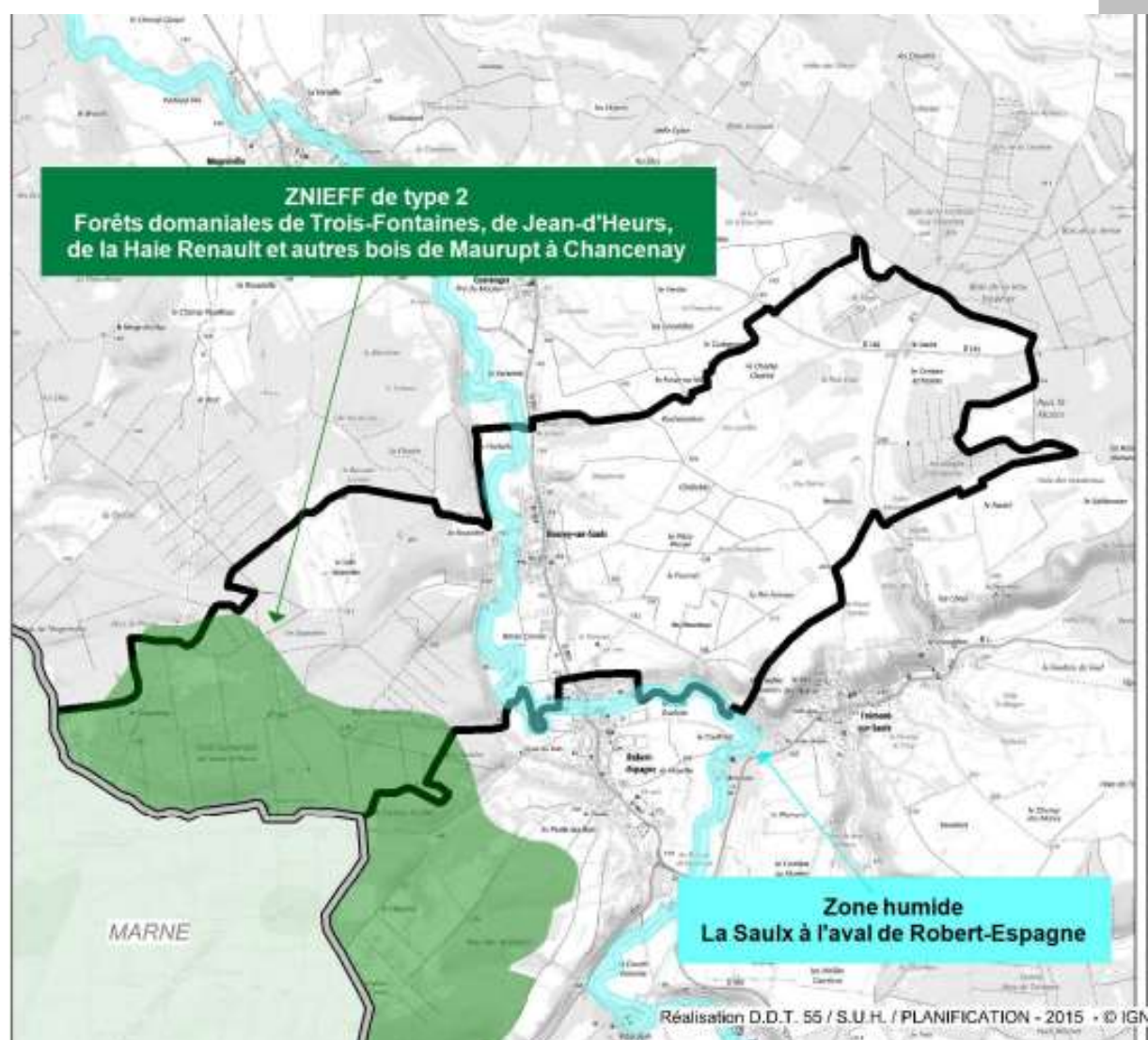
■ **Autres habitats et habitats périphériques de la ZNIEFF**

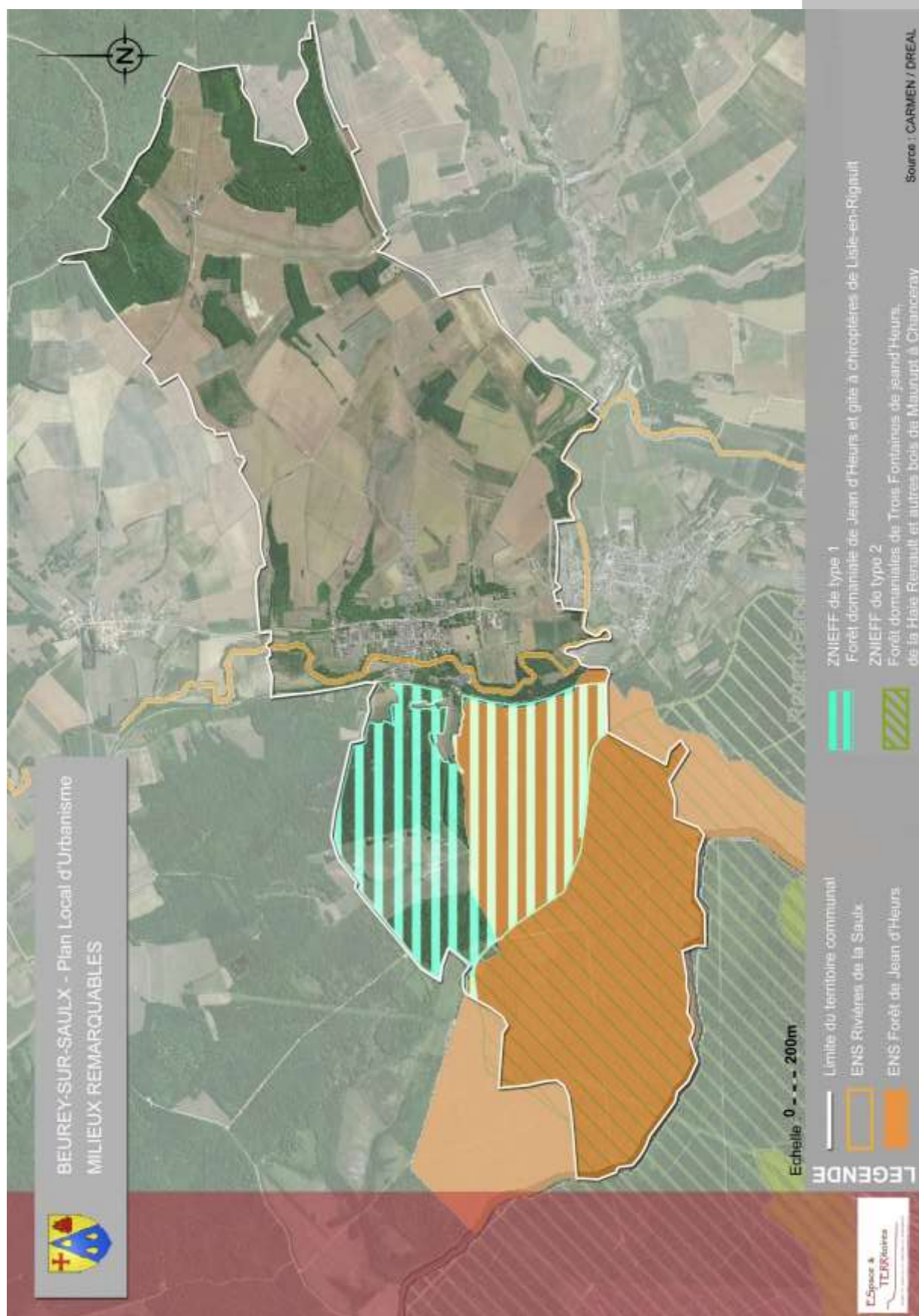
	Corine Biotope	Surface (%)
<b>Habitats autres</b>	<b>22.12</b> Eaux mésotrophes	2
	<b>22.3</b> Communautés amphibies	0
	<b>24.12</b> Zone à Truites	0
	<b>31.87</b> Clairières forestières	1
	<b>37</b> Prairies humides et mégophorbiaies	1
	<b>37.1</b> Communautés à Reine des prés et communauté associées	1
	<b>41.4</b> Forêt mixtes de pentes et ravins	0
	<b>41.5</b> Chênaies acidiphiles	3
	<b>53.2</b> Communauté à grandes Laïches	0
	<b>54.1</b> Sources	0
	<b>62.1</b> Végétation des falaises continentales calcaires	0
	<b>65</b> Grottes	0
	<b>8</b> Terres agricoles et paysages artificiels	2
<b>Habitats périphériques</b>	<b>4</b> Forêt	
	<b>81</b> Prairies améliorées	
	<b>82</b> Cultures	
	<b>86.1</b> Villes	
	<b>86.2</b> Villages	

## ■ Espèces déterminantes de la ZNIEFF

	Groupe	Nombre d'espèces recensées
Animal	Amphibien	2
	Insectes	4
	Mammifères	14
	Oiseaux	16
	Reptiles	1
végétal	Phanérogames	11
	Ptéridophytes	1

Le groupe de travail de la commune a également mis en avant la présence de Chiroptères et d'hirondelles qui nicheraient dans le village. Des orchidées ont également été recensées de manière ponctuelle le long du chemin du Moulin, en forêt.

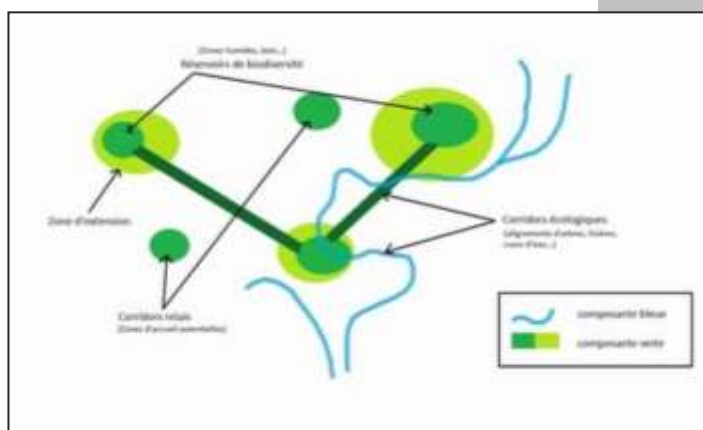






## b) Analyse écologique

La mise en place de la trame verte et bleue est l'un des engagements de la **loi Grenelle 2 du 12 juillet 2010**. L'objectif est de définir un réseau fondé sur des **continuités écologiques aquatiques et terrestres** dans le but de **limiter la perte grandissante de biodiversité** et la **fragmentation d'habitats naturels**.



**La trame verte** se compose des **formations végétales** linéaires ou ponctuelles (alignements d'arbres, bandes enherbées, bois, prairies...), mais aussi de l'ensemble des **espaces naturels** importants pour la préservation de la biodiversité.

**La trame bleue** est constituée de **cours d'eau** dans leur intégralité ou seulement partiellement, de **canaux** et de **zones humides** dont la remise en état ou la préservation présente un intérêt écologique.

Ces deux trames doivent impérativement être considérées comme un tout, car les liaisons entre milieux aquatiques et terrestres, appelées aussi **continuités écologiques**, ont une importance écologique primordiale.

Ils comprennent :

- Des **réservoirs de biodiversité**, espaces riches en matière de biodiversité.
- Des **corridors** permettant d'assurer la circulation des espèces. Ils ont vocation à assurer les connexions entre réservoirs de biodiversité. Les corridors sont des espaces de nature plus « ordinaire » (espaces agricoles, prairies, haies, bosquets, milieux boisés,...). Ils sont constitués :
  - de corridors espèces pour la nature ordinaire qui permettent la circulation des espèces entre les grands ensembles forestiers (hormis les résineux) et les milieux ouverts extensifs ;
  - de corridors espaces pour les grands ensembles écologiques (forestiers et milieux ouverts extensifs) qui sont composés des zones de fragilités au sein des grands ensembles et de connexions potentielles entre les grands ensembles à maintenir ou à restaurer.

### Méthodologie de travail d'élaboration de la Trame Verte et Bleues

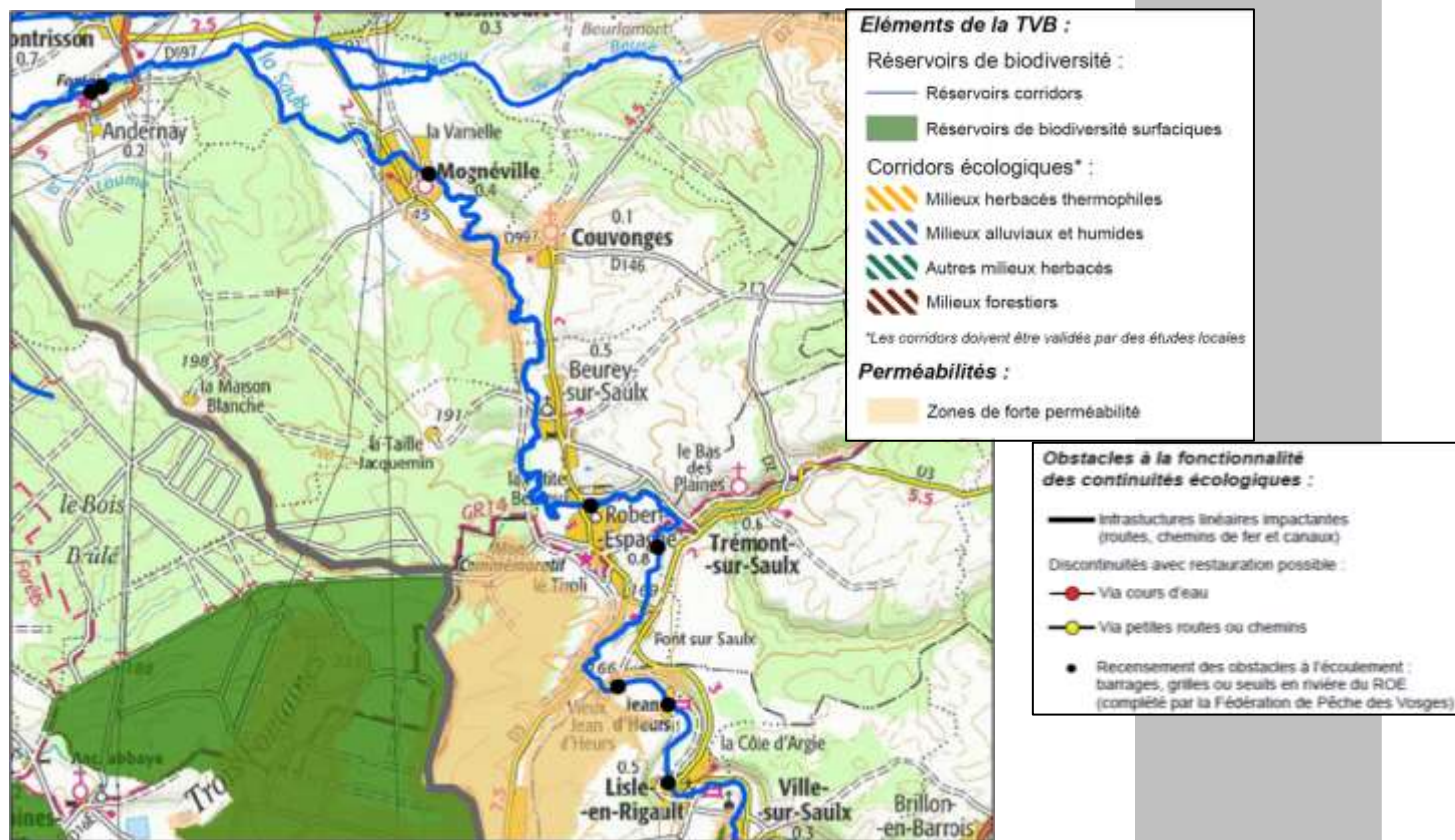
La méthodologie d'interprétation et d'identification de la Trame Verte et Bleue s'est basée sur les étapes suivantes :

- Repérages et études des grands éléments sur le terrain : reconnaissances des différents faciès, compréhension des différents milieux présents et les relations effectives ou à envisager entre ces sous-trames ;
- Approfondissement de recherches et compléments d'informations géographiques, cartographiques, ... grâce à l'appui de travaux et de données existantes (Registre parcellaire graphique, carte forestière, travaux du SRCE et du SCoT) ;
- Concertation et validation des éléments environnementaux et de biodiversité ciblés au sein du groupe de travail communal.



## A l'échelle régionale : Schéma Régional de Cohérence Ecologique de Lorraine

Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique de la région Lorraine a été validé le 20 novembre 2015.



Sur la commune de BEUREY-SUR-SAULX, la ZNIEFF de type 2 et les ENS de la Saulx sont identifiés par le SRCE comme constituant des réservoirs de biodiversité d'intérêt régional. Il s'agit d'espaces dans lesquels les espèces peuvent réaliser la totalité de leur cycle de vie.

Le réservoir de biodiversité surfacique et le réservoir corridor les plus continus sont représentés par la forêt domaniale de Jean d'Heurs ainsi que la Saulx et ses abords.

Un corridor écologique des milieux alluviaux et humides est recensé dans la vallée de la Saulx.

Les zones de forte perméabilité sont des ensembles de milieux favorables à différents groupes d'espèces et à leurs déplacements. Leur représentation est limitée sur le territoire communal. Leur localisation est concentrée sur les bords de la Saulx au nord de la commune.

Enfin, le SRCE identifie **3 ruptures de corridor le long de la Saulx**. Il s'agit des 3 barrages de l'usine située au sud de la commune.

Suite à un état des lieux détaillé de la Trame Verte et Bleue lorraine, le SRCE définit un PAS (plan d'Action Stratégique) afin de décliner cette trame dans les territoires et de pouvoir mettre en œuvre la préservation et/ou la restauration des continuités écologiques identifiées.

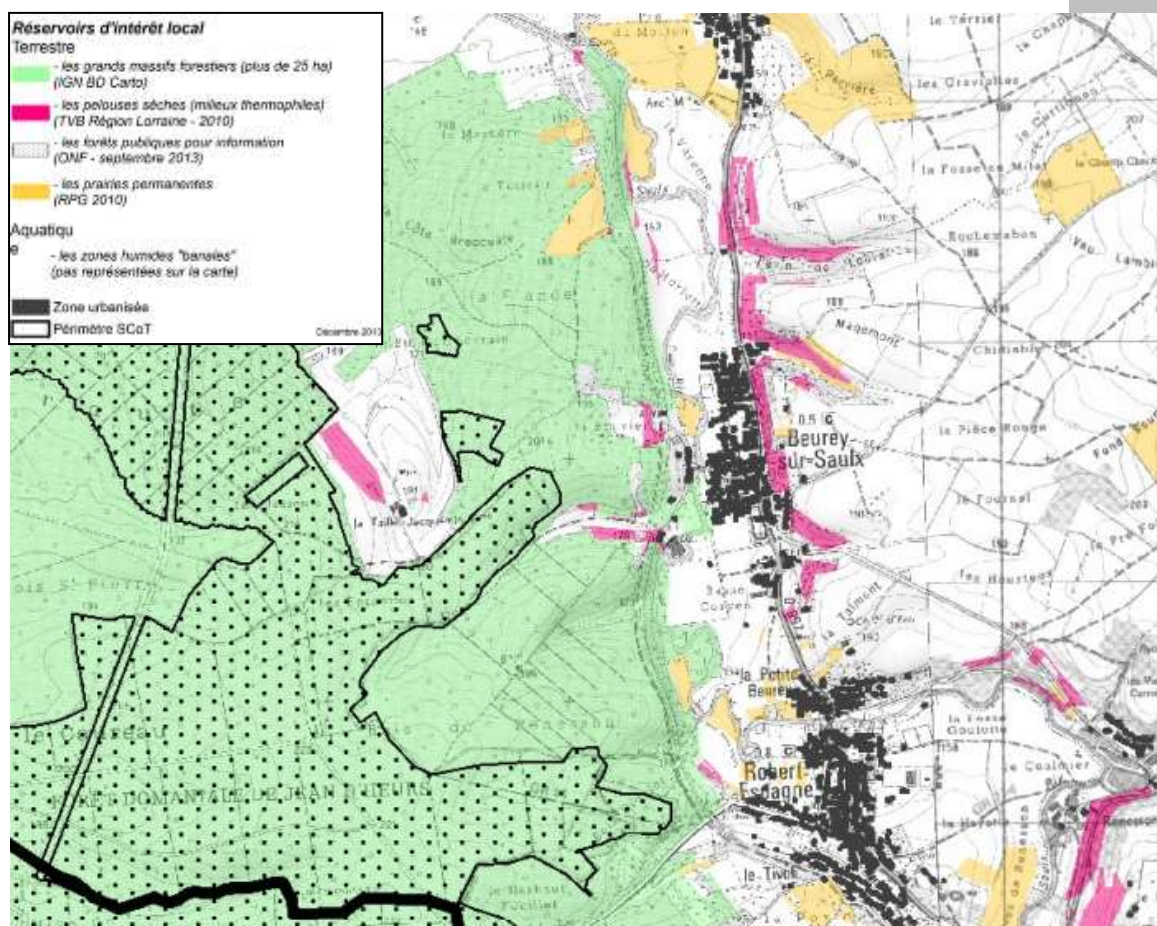
Les enjeux et actions définis dans le PAS permettent une application du SRCE. Parmi ces actions, certaines concernent spécifiquement les collectivités territoriales et doivent être transcrites dans les documents d'urbanisme tels que les PLU.

## A l'échelle du SCoT (Schéma de Cohérence Territoriale) du pays Barrois

Le SCoT du Pays Barrois identifie les réservoirs d'intérêt régional ou national. Il identifie également les corridors d'intérêt local et d'intérêt SCoT.

Ainsi, sur le ban communal de BEUREY-SUR-SAULX, le SCoT identifie la forêt de Jean d'Heurs classée ZNIEFF 2 ainsi que les ENS de la Saulx comme des réservoirs de biodiversité d'intérêt régional. Ces espaces sont repris comme réservoirs d'intérêt local. Il identifie également les coteaux (milieux thermophiles) ainsi que des prairies permanentes en coteaux et bords de Saulx comme des réservoirs d'intérêt local.

La Saulx est identifiée comme un corridor écologique aquatique d'intérêt SCoT.



Les objectifs du SCoT dans le cadre de la Trame Verte et Bleue sont les suivants :

- Améliorer la connaissance des milieux naturels du territoire ;
- Renforcer la biodiversité par la protection et la mise en réseau des espaces naturels remarquables, en protégeant l'ensemble des grands réservoirs de biodiversité et les grandes continuités écologiques ;
- Maintenir des coupures vertes entre les villages et en particulier dans les vallées ;
- Conserver les possibilités de divagation du lit de l'Ornain (*BEUREY-SUR-SAULX n'est pas directement concernée*) ;
- Protéger les zones humides remarquables et assurer une prise en compte des zones humides banales lors de l'élaboration et la révision des documents d'urbanisme locaux ;
- Maintenir et restaurer le réseau de bosquets, boqueteaux et haies dans les secteurs prioritaires identifiés dans l'étude de la TVB ;

- Eviter le développement des espèces invasives végétales et animales.

Le SCoT demande de protéger ou préserver:

- Les réservoirs de biodiversité (d'intérêt national, régional et local).
- Les corridors écologiques :
  - Prioritaires/ corridors d'intérêt SCoT : assurent les principales liaisons entre les réservoirs de biodiversité à l'échelle du Pays Barrois. Ils sont à affiner dans les documents locaux ;
  - Secondaires : assurent les principales liaisons entre les réservoirs d'intérêt local. Ils sont à recenser et présenter dans les documents d'urbanisme locaux.
- La nature ordinaire – d'intérêt local/ SCoT : leur rôle paysager est important.

Pour ce faire il est notamment demandé d'inscrire les réservoirs de biodiversité et les corridors écologiques dans les documents d'urbanisme locaux (identifier et traduire des mesures de mise en œuvre de la protection à travers le zonage et le règlement).

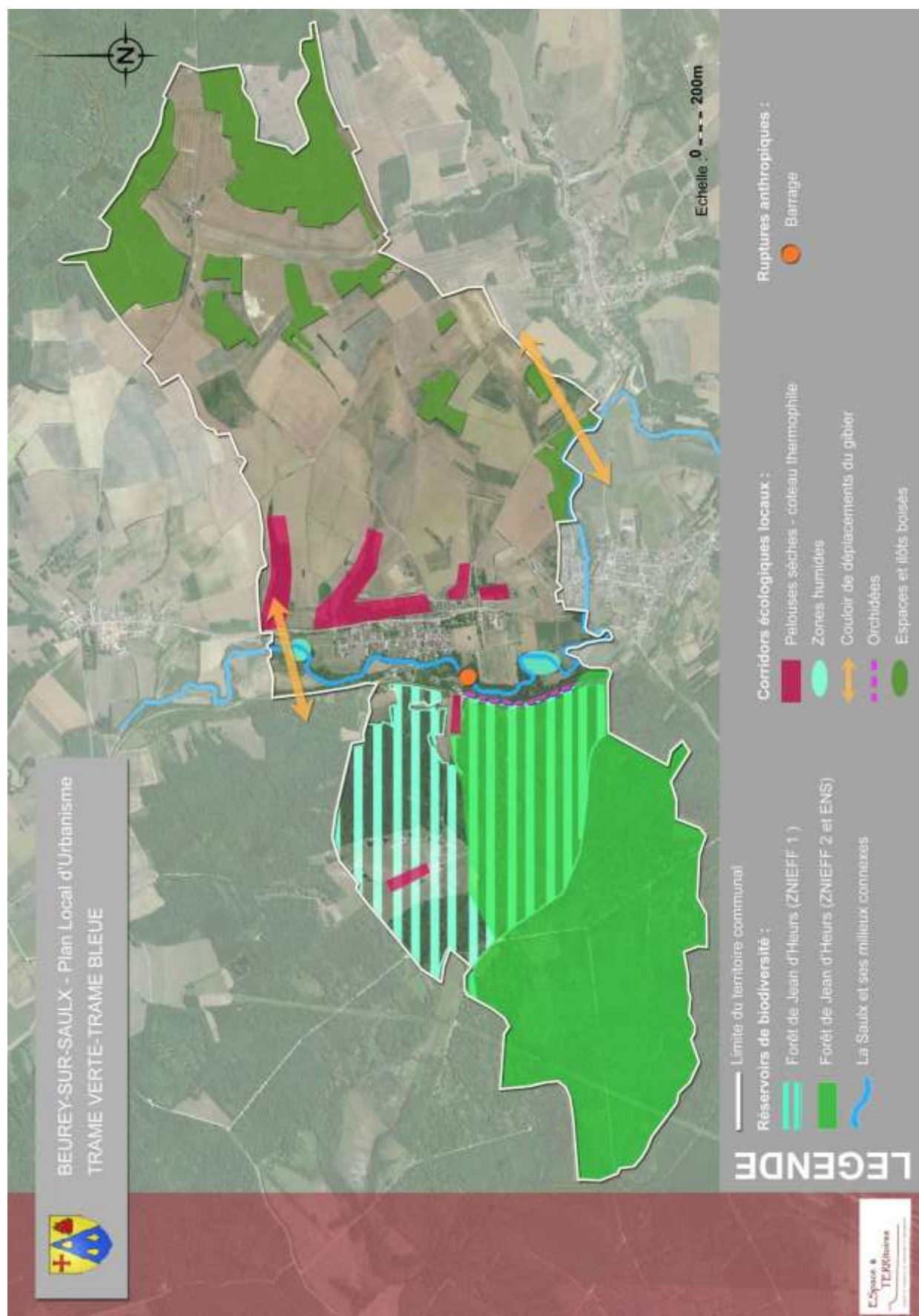
### **Définition des enjeux environnementaux identifiés à l'échelle communale**

---

Sur le territoire de BEUREY-SUR-SAULX, les priorités visent à :

- Maintenir les entités naturelles remarquables et ordinaires ;
- Maintenir les corridors écologiques existants :
  - Les corridors des milieux aquatiques et humides structurant la rivière de la Saulx ;
  - Les corridors de la Trame Verte identifiés par le groupe de travail de la commune. Il s'agit d'un corridor identifié entre le Bois du Ravin de Louval et la forêt. Il permet notamment le déplacement du gibier (chevreuils et sanglier) ;
  - Les haies qui jouent également un rôle dans la gestion du ruissellement et dont la protection est déjà en partie engagée par la commune.

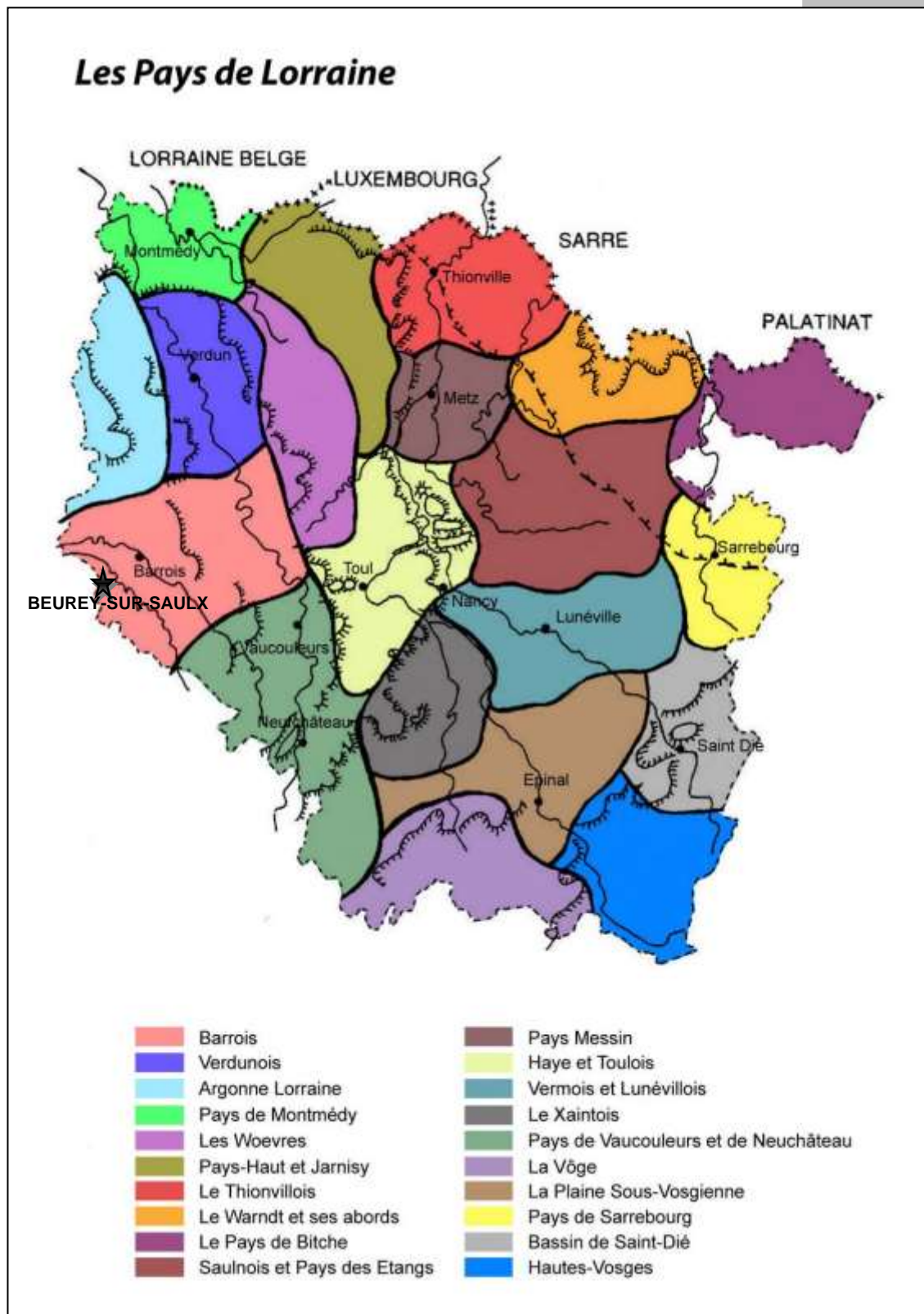






### 3.4- Dynamique paysagère

BEUREY-SUR-SAULX s'inscrit en limite de la région paysagère du Barrois caractérisée par une succession de plateaux entaillés de vallons.



La commune se caractérise par les entités paysagères suivantes :

- **Vallon de la Saulx**

C'est certainement cette entité paysagère qui présente une des plus grandes sensibilités.

Vallon encaissé et étroit, il se caractérise par une ambiance champêtre et naturelle prononcée.

La rivière de la Saulx en marque le talweg et est dessinée par la ripisylve et les prairies inondables qui la bordent. Ses larges méandres structurent le fond de vallon.

Les coteaux sont fortement boisés côté ouest et mêlent formations boisées et constructions anthropiques côté est. Les perspectives visuelles sont donc réduites à l'orientation du vallon. Cela renforce le côté intimiste de l'entité paysagère.

Au niveau du village, la trame urbaine étant très aérée et les terrains d'agréments arborés, la transition entre les espaces est douce et devra être soignée dans le cadre d'un éventuel développement urbain. Toute extension devra respecter cette organisation spatiale et paysagère.

- **Plateau boisé ouest : Massif de la Taille Jacquemin**

Situé à l'ouest du territoire communal, ce secteur correspond à un massif boisé dense entrecoupé de quelques clairières qui viennent l'aérer.

Cette entité présente donc une belle unité d'autant qu'elle est implantée en plateau.

Les perspectives visuelles y sont très réduites hormis au niveau des clairières.

Il n'existe aucun accès par voie carrossable depuis le vallon. Cela permet une préservation de l'ambiance naturelle et isolée des lieux.

- **Plateau est de Noir Etoc**

Située à l'est du territoire communal, cette entité paysagère correspond à une zone de plateau agricole. Le relief y est peu marqué ce qui donne de vastes étendues très ouvertes, légèrement arrondies. Les limites visuelles sont relativement éloignées et fuyantes jusqu'aux massifs boisés des communes limitrophes.

Le parcellaire agricole étant très grand (remembrement) et ayant la même vocation (céréalière), le paysage s'est uniformisé voire banalisé. Peu de haies sont présentes. Mais quelques-unes, associées à des bosquets rythment le paysage et jouent un rôle dans la trame verte et bleue.

Des éléments anthropiques viennent également rythmer ce paysage : les différents chemins d'exploitation.

Au sud, cette unité est bien délimitée par le vallon et les couronnements boisés qui le bordent. Le vallon de la Saulx se devine plus qu'il ne se voit. La topographie est forte et le vallon encaissé.

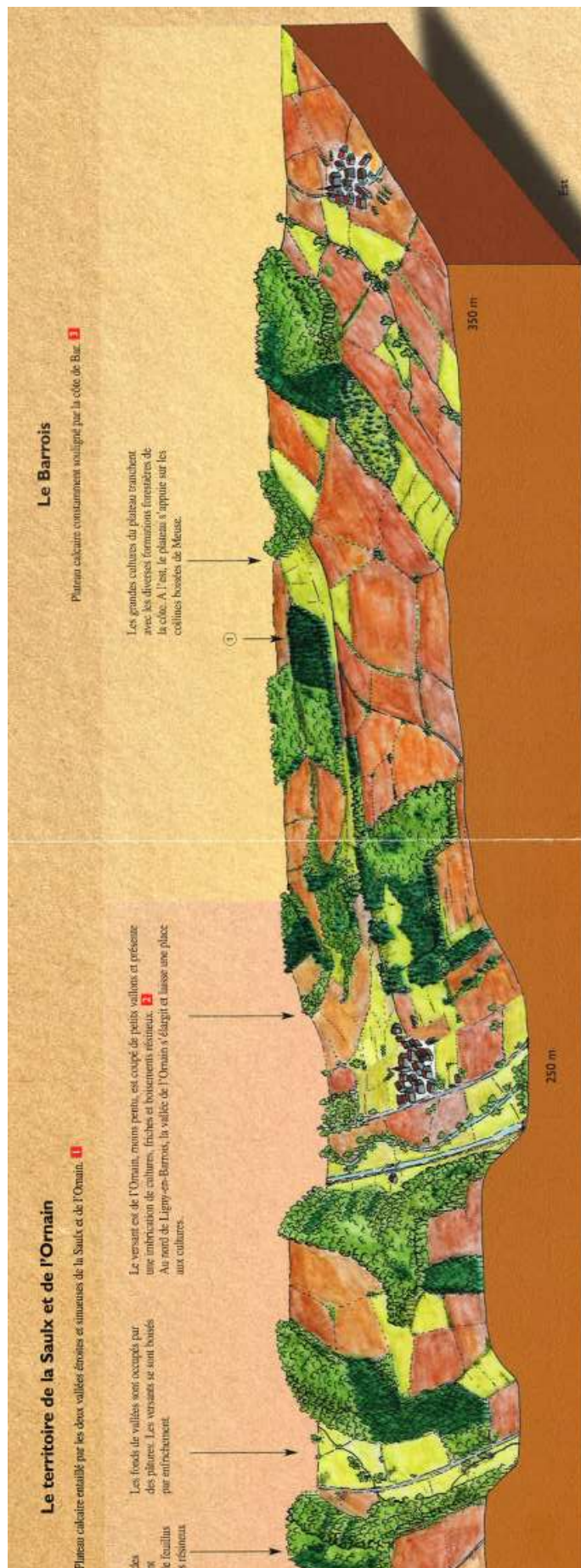
Depuis le plateau, l'emplacement du vallon s'assimile à une coulée verte.

Le plateau boisé ouest est également perceptible face à ce plateau agricole.

### **c) Dysfonctionnements paysagers**

Quelques dysfonctionnements sont à relever sur le territoire communal de BEUREY-SUR-SAULX. Il s'agit de secteurs qui pour la plupart font l'objet de stockages anarchiques et désordonnés : amas de matériaux, de vieilles citernes métalliques...

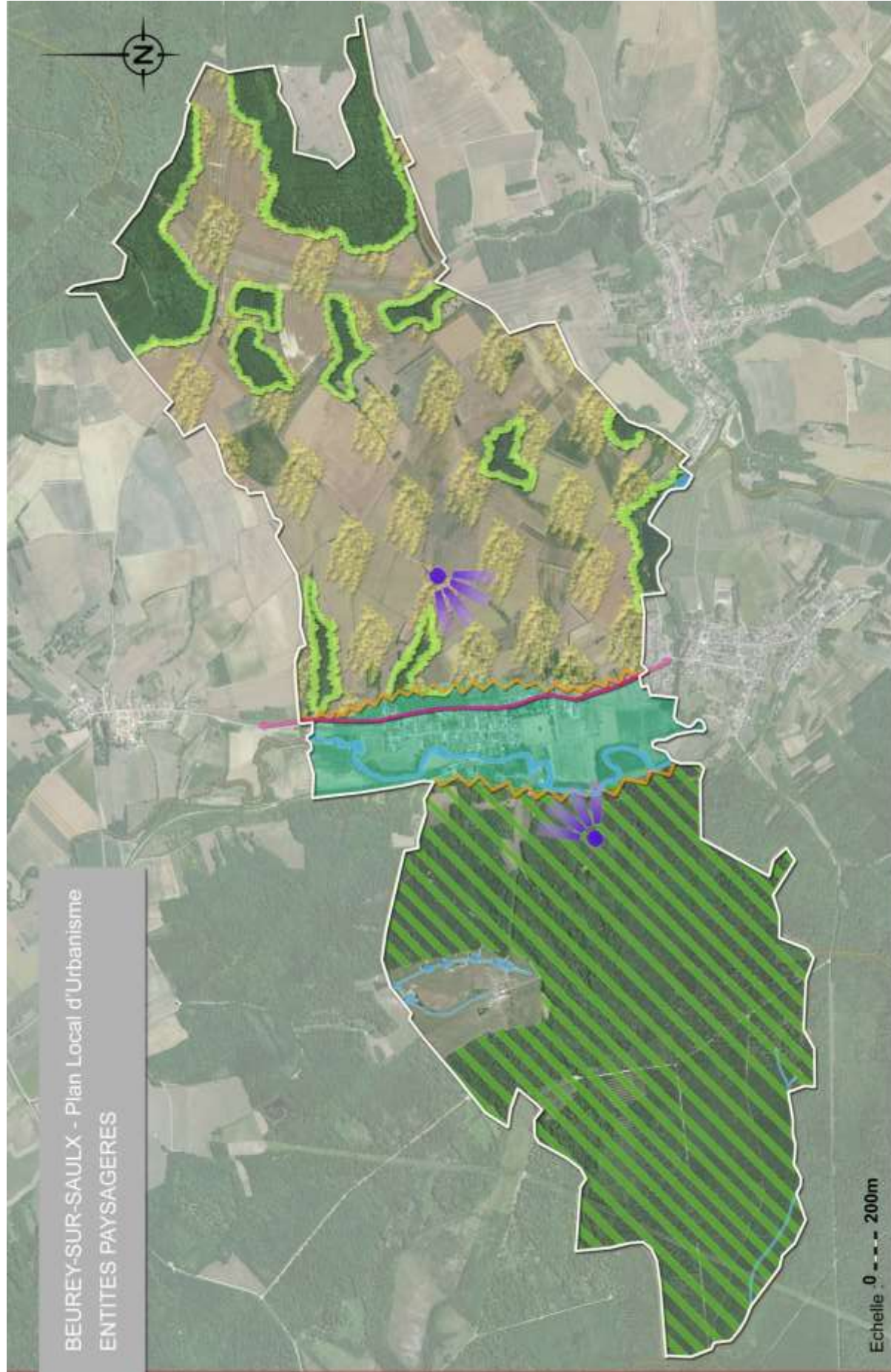
On les rencontre principalement de façon isolée au cœur d'espaces agricoles, en limite de massifs forestiers ou en périphérie de la trame urbaine.







BEUREY-SUR-SAULX - Plan Local d'Urbanisme  
ENTITES PAYSAGERES



Echelle 0 - - - 200m

LEGENDE

- Limite du territoire communal
- ▨ Plateau Ouest à majorité forestière
- ▨ Plateau Est à majorité agricole
- ▨ Vallée anthropisée

Elément anthropique - RD



Reliefs structurants et ligne de rupture topographique



Cours d'eau et son linéaire - ripisylve



Interface forestière du Plateau Est



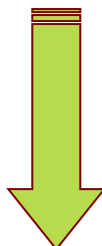
Points de vue





#### d) Milieu naturel : constat et perspectives de développement

		Caractéristiques observées	Constats
Synthèse	MILIEU NATUREL	Topographie	La vallée de la Saulx est entourée d'un plateau boisé à l'ouest d'un plateau agricole à l'est Plateaux doucement vallonnés et côtes plus abruptes.
		Hydrographie	Rivière de la Saulx
		Risques naturels	Inondations liées au chevelu hydrographique.
		Principale occupation du sol	Agriculture sur le plateau est Espaces boisés sur le plateau ouest et les côtes Trame urbaine et prairies humides dans le vallon
		Agriculture	Maintien Présence de bâtiments agricoles à distance et proches des zones urbanisées. Distances réglementaires
		Milieus naturels remarquables	ZNIEFF 2 4 ENS
		Dominantes paysagères	Paysages ouverts à l'est, Quelques haies et bosquets agrémentent le plateau agricole.



Enjeux et perspectives	MILIEU NATUREL	La commune bénéficie d'un environnement de qualité. Plus particulièrement, certains secteurs devront faire l'objet d'une attention particulière pour le potentiel écologique qu'ils présentent.
		La commune devra prendre en compte l'économie d'espace dans son développement et maintenir la qualité des déplacements à l'intérieur du village.

## 4- Synthèse des risques, contraintes et nuisances

### ■ Risques sismiques

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

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

Cette réglementation est entrée en vigueur au 1<sup>er</sup> mai 2011.

D'après la cartographie réalisée par le MEDDE (Ministère de l'Ecologie, du Développement Durable et de l'Energie), la commune de BEUREY-SUR-SAULX est concernée par un aléa sismique très faible (zone 1).

Deux séismes ont été identifiés comme ressentis sur la commune de BEUREY-SUR-SAULX :

<u>Date</u>	<u>Heure</u>	<u>Choc</u>	<u>Localisation épicentrale</u>	<u>Région ou pays de l'épicentre</u>	<u>Intensité épicentrale</u>	<u>Intensité dans la commune</u>
22 Février 2003	20 h 41 min 6 sec		PAYS FORESTIER SOUS- VOSGIEN (RAMBERVILLERS)	VOSGES	6,5	3
13 Avril 1992	1 h 20 min 3 sec		LIMBOURG (ROERMOND)	HOLLANDE	6,5	3,5

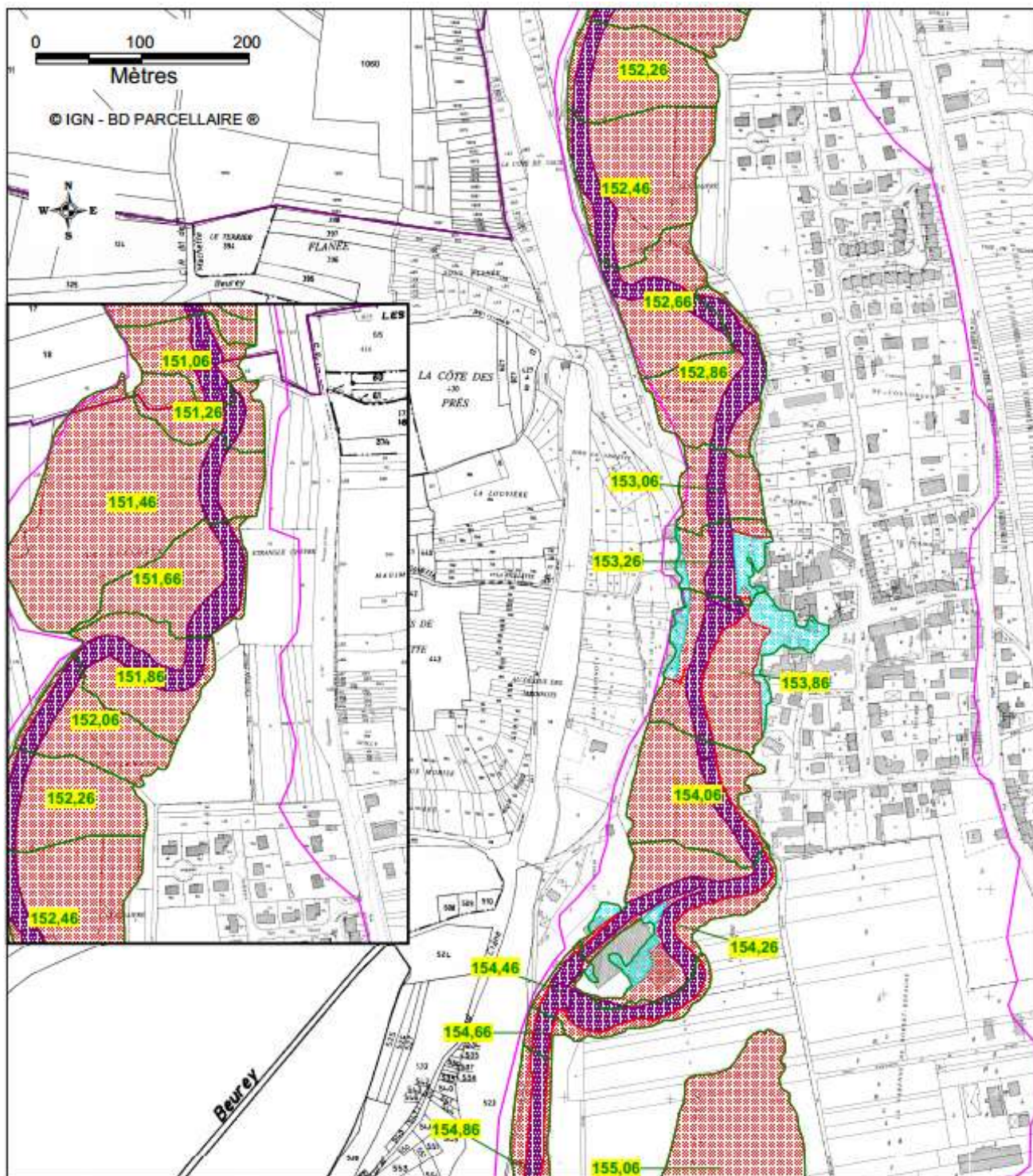
Source : BRGM, EDF, IRSN/ SisFrance

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

### ■ Risques d'inondations

Certains secteurs de la commune sont soumis à des phénomènes d'inondation en cas de fortes pluies.

Le récent PPRI des Vallées de la Saulx et de l'Orge approuvé en Juin 2018 établit l'enveloppe de crue récente, ainsi que les zones soumises à des vulnérabilités « faibles » à « moyennes ».



Plan de Prévention du Risque inondation des vallées de la Saulx et de l'Orge

Commune de Beurey sur Saulx

planche 28

LEGENDE



Zone naturelle, zone urbanisée soumise aux aléas forts et très forts



Centre ancien, centre historique soumis à l'aléa fort



Zone urbanisée soumise aux aléas moyens et faibles



Casier hydraulique homogène, cote de référence



Lit mineur



Zone blanche



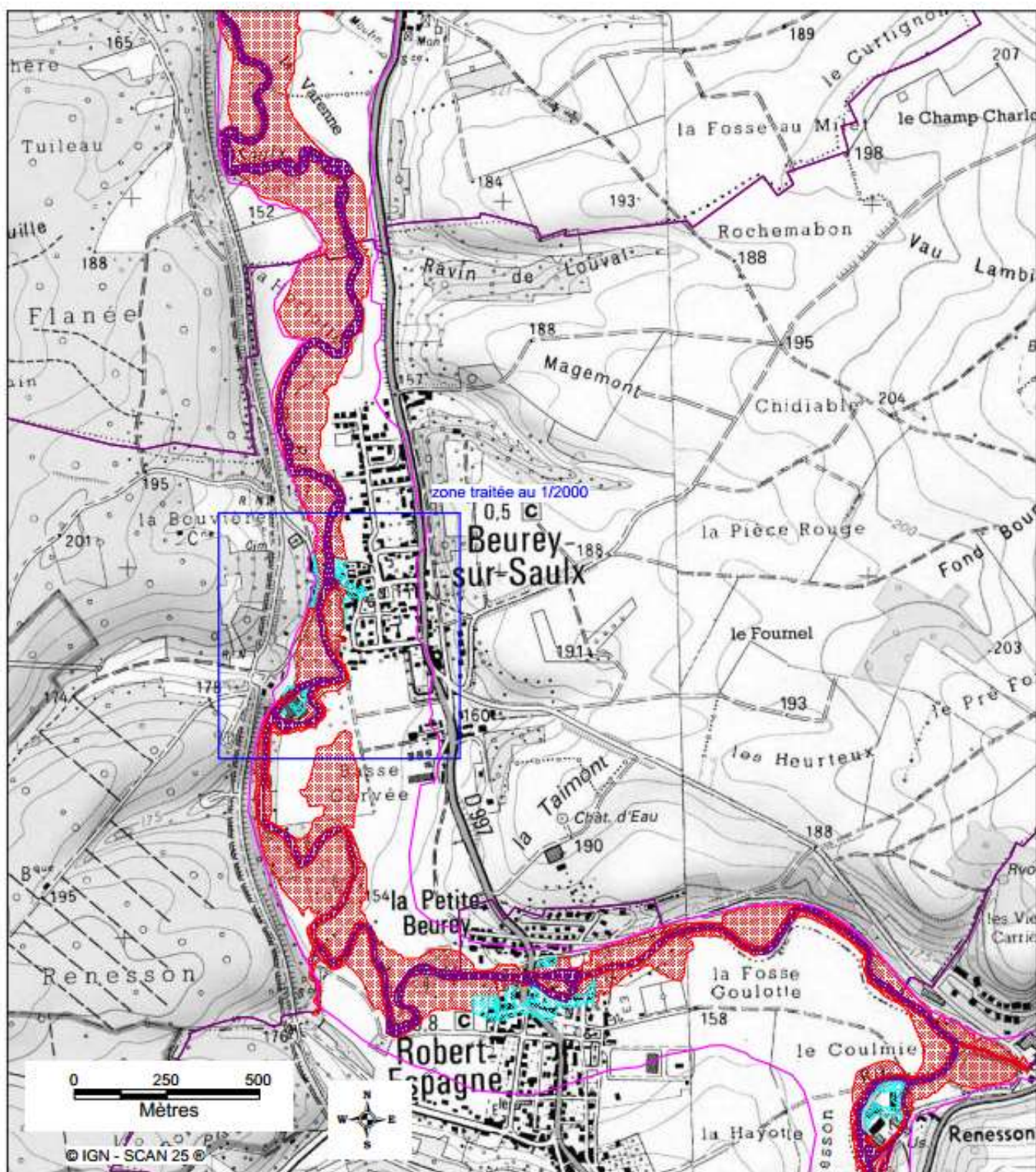
Limite communale



Direction Départementale des Territoires










Plan de Prévention du Risque inondation des vallées de la Saulx et de l'Orge

Commune de Beurey sur Saulx

planche 19

LEGENDE

-  Zone naturelle, zone urbanisée soumise aux aléas forts et très forts
-  Centre ancien, centre historique soumis à l'aléa fort
-  Zone urbanisée soumise aux aléas moyens et faibles

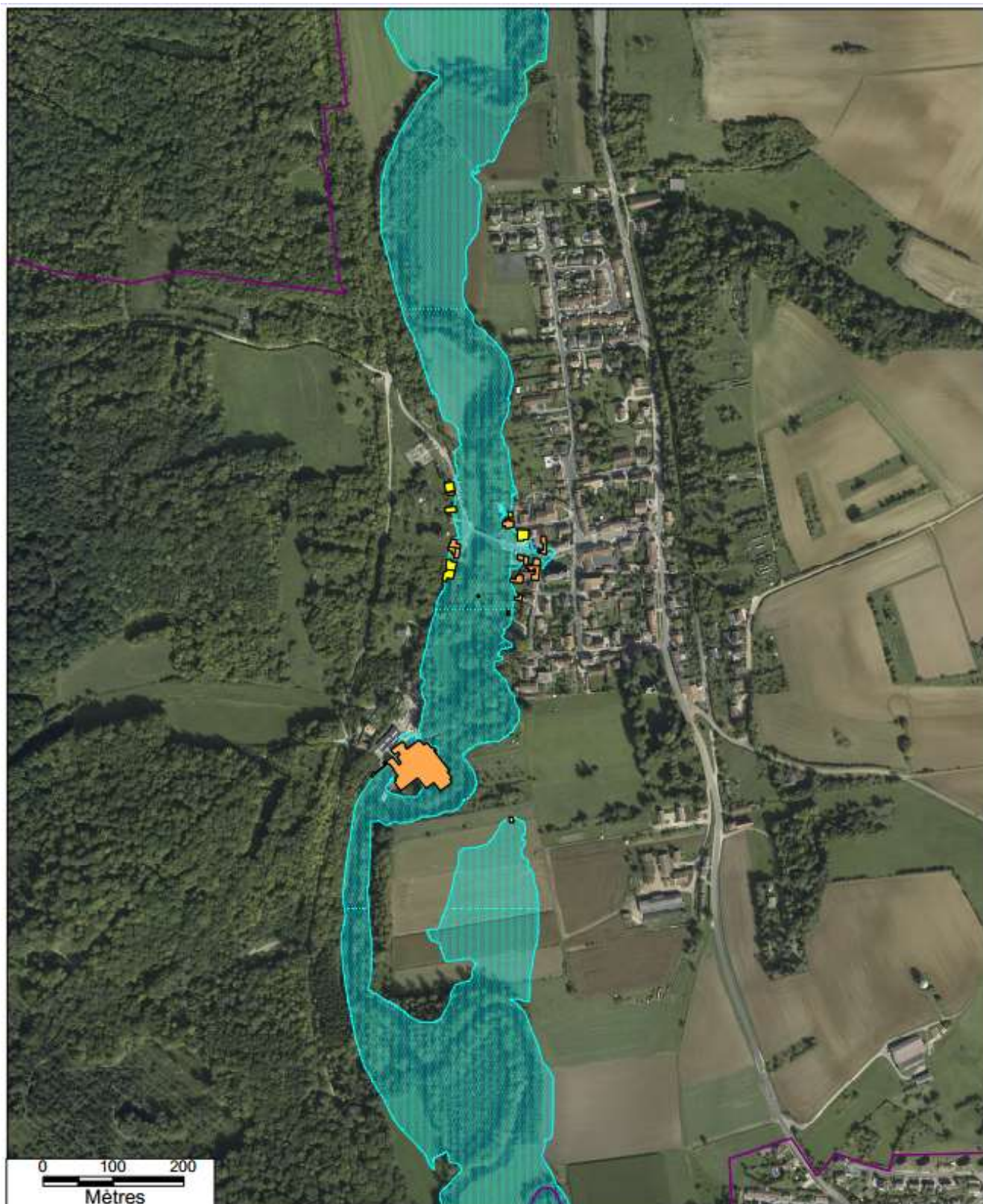
-  Lit mineur
-  Zone blanche
-  Limite communale



Direction Départementale  
des Territoires







# Plan de Prévention du Risque inondation des vallées de la Saulx et de l'Orge

Commune de Beurey sur Saulx

Vulnérabilité du bâti

- FAIBLE
- MOYENNE
- FORTE
- TRÈS FORTE



enveloppe crue de référence



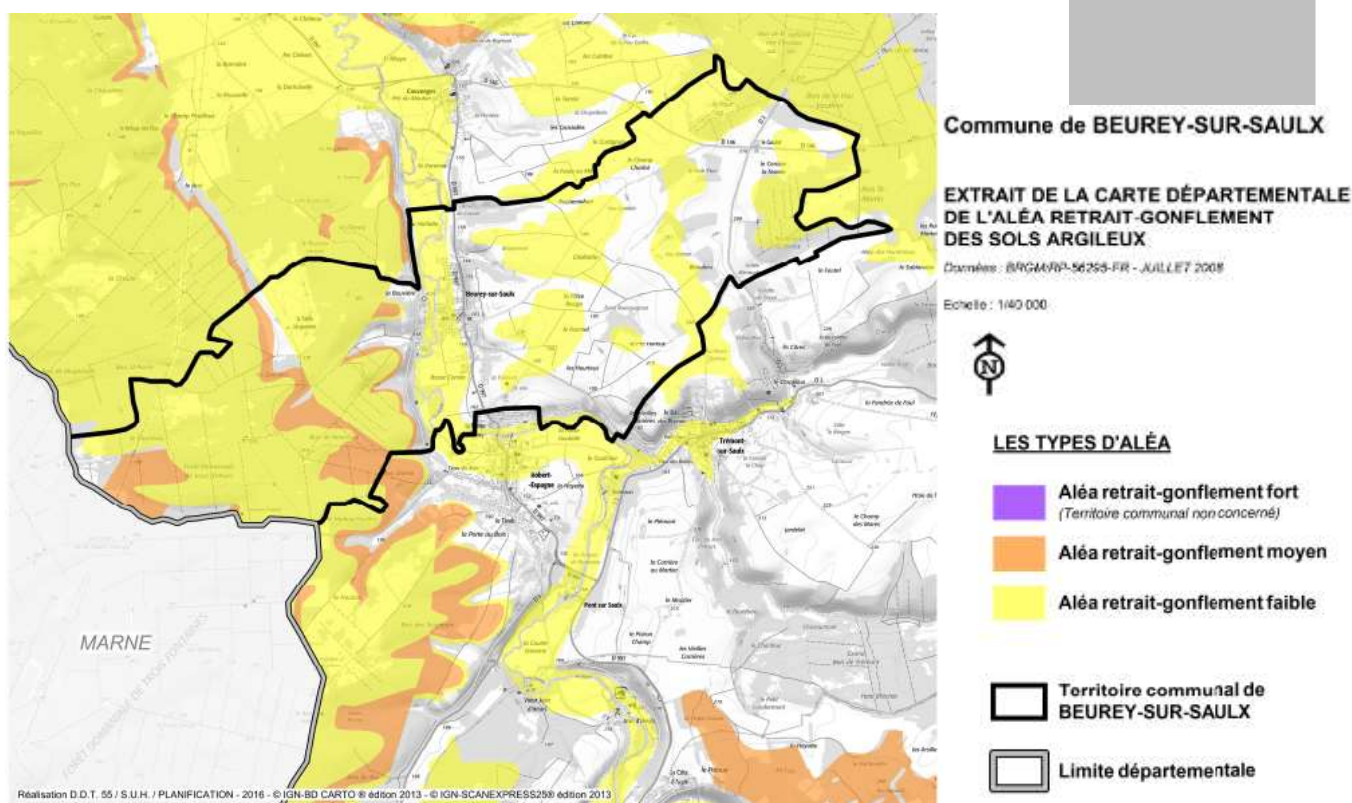
limites communales



Direction Départementale  
des Territoires



## ■ Risques liés aux retraits et gonflements d'argiles



D'après la cartographie établie par le BRGM, la commune de BEUREY-SUR-SAULX est concernée par les risques liés aux retraits et gonflements d'argiles. Des surfaces importantes sont répertoriées en aléa faible sur le plateau à l'ouest du ban communal. Quelques zones à aléa moyen sont également répertoriées sur ce plateau. La vallée de Saulx ainsi que quelques zones à l'est sont identifiées en aléa faible.

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

La cartographie représente ce risque au niveau du territoire communal.

## ■ Catastrophes naturelles

La commune de BEUREY-SUR-SAULX a fait l'objet de plusieurs arrêtés de catastrophes naturelles suite à des inondations, coulées de boue ou mouvements de terrain.

Ainsi, on recense les événements suivants :

Type de catastrophe	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
<b>Inondations et coulées de boue</b>	20/08/1983	20/08/1983	15/11/1983	18/11/1983
<b>Inondations et coulées de boue</b>	15/02/1990	19/02/1990	14/05/1990	24/05/1990
<b>Inondations, coulées de boue et mouvement de terrain</b>	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999



## ■ Cavités

L'ensemble des cavités inventoriées par le BRGM peut présenter des dangers liés à leur instabilité, à la présence possible de "poches" de gaz ainsi qu'à la montée très rapide des eaux lorsqu'il s'agit de cavités naturelles. Y pénétrer, comme s'en approcher, peut être grave de conséquence.

65 cavités naturelles sont identifiées sur le territoire de BEUREY-SUR-SAULX. Elles se situent en grande majorité sur le plateau forestier à l'ouest du ban communal. Une seule cavité naturelle est identifiée au nord-est de la commune.



Une carrière est identifiée en limite communale, au sud entre BEUREY-SUR-SAULX et Trémont-sur-Saulx.

## ■ Transport de matières dangereuses et risque industriel

La commune n'est pas concernée par le risque de transport de matières dangereuses.

Aucune installation classée en lien avec le risque industriel n'est répertoriée sur le territoire communal de BEUREY-SUR-SAULX. Cependant, une installation industrielle est identifiée comme rejetant des polluants dans un rayon de 5 km.

## ■ Mouvements de terrain

La présence d'argiles sur le plateau ouest de BEUREY-SUR-SAULX est une source de risques non négligeable. Sujet à instabilité, elles peuvent provoquer des mouvements de terrain.

Ainsi, 42 zones à risque concernant des mouvements sont répertoriées sur le territoire communal de BEUREY-SUR-SAULX (41 risques d'effondrement et 1 risque d'érosion de berge). Cependant, du fait de leur situation par rapport aux habitations, la commune n'est pas concernée par un PPR Mouvement de Terrain.

*Cartographie des Cavités souterraine – 1/25 000 – Source : BRGM*

## Risques miniers

La commune ne présente pas de contraintes minières puisqu'elle n'a pas été le lieu d'exploitations minières.  
Ainsi, aucun risque d'effondrement lié à d'anciennes galeries de mines n'est à répertorier.

### ■ Monuments historiques

Trois monuments historiques sont classés sur la commune BEUREY-SUR-SAULX :

- L'Eglise Saint-Martin : L'Eglise dans sa totalité est inscrite aux Monuments Historiques depuis le 03/09/2010 ;
- Le Château Claudot : Classé aux Monuments Historiques depuis le 20/01/1989. Plus précisément, ce sont la toiture et les façades qui font l'objet d'une protection ;
- Le Pont sur la Saulx (fin du XVII<sup>ème</sup>-début XVIII<sup>ème</sup> siècles): Classé depuis le 18/07/2013.

De ce fait, un périmètre de 500 mètres autour de ces monuments a été identifié. Ainsi, toutes modifications de l'aspect du bâti comme du non bâti situées dans ces périmètres doivent être déclarées à l'architecte des bâtiments de France.

A cela s'ajoute le classement de trois objets datant du XVIII<sup>ème</sup> siècle, au sein de l'Eglise Saint-Martin:

- Les bancs de l'église classés depuis le 12/02/2010 ;
- Le maître-autel avec le baldaquin et la statue de Saint-Martin évêque classés depuis le 17/12/2001 ;
- La statue de la Vierge à l'Enfant classée depuis le 17/12/2001.

### ■ Site archéologique

Pour toutes les demandes de permis de construire et de travaux d'une emprise supérieure à 3000m<sup>2</sup> (y compris parking et voirie incluse), il faudra en informer le Préfet de Région concernant l'archéologie préventive.

### ■ Bruit

Le bruit est un enjeu majeur puisque l'exposition de la population à des nuisances sonores peut entraîner une dégradation des conditions de vie et de la santé.

La loi n° 92-1444 du 31/12/92 a renforcé le dispositif de lutte contre le bruit. Le maire dispose depuis de pouvoirs de police et le PLU est un des outils lui permettant de gérer le bruit dans sa commune.

Une « boîte à outil de l'aménageur » est à disposition afin de prendre pleinement en compte le bruit dans les réflexions du PLU. Ainsi, le risque doit notamment être pris en compte dans les réflexions du PADD puis lors de l'élaboration du règlement du PLU.

En 2002, la Directive Européenne 2002/49/CE relative à l'évaluation et à la gestion du bruit dans l'Environnement a été mise en place dans le but « d'éviter, de prévenir ou de réduire les effets nuisibles de l'exposition au bruit dans l'Environnement ». Cela passe notamment par l'élaboration de cartographies mais également de PPBE (Plan de Prévention du Bruit dans l'Environnement). Cette directive a été transposée dans le code français de l'Environnement.

Le PPCE du département de la Meuse identifie différentes infrastructures routières et ferroviaires faisant l'objet d'un classement sonore.

Aucune de ses infrastructures ne concernent la commune de BEUREY-SUR-SAULX.



## 5- Analyse de la consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers

Cette analyse est faite à partir de la comparaison entre les photographies aériennes récentes et celles de 2006.

Consommation des espaces sur les 10 dernières années	
Espaces agricoles	1.18ha
Espaces naturels	0.06ha
Espaces forestiers	-
Autres	
<b>TOTAL</b>	<b>1.24 ha</b>

La consommation d'espaces s'est fait par le comblement d'une dent creuse au nord de la trame urbaine et par l'aménagement de la 1<sup>ère</sup> tranche du lotissement de « La Varenne ». Cette consommation reste faible puisqu'elle est de 1.24ha.



## Titre 2 : JUSTIFICATIONS DES DISPOSITIONS DU PLU

## 0- Objectifs et enjeux de la révision du PLU

Par délibération, la commune a décidé de lancer la **révision de son Plan Local d'Urbanisme (PLU)**. Cette révision apparaît nécessaire au regard du nouveau contexte législatif et réglementaire, de l'évolution du contexte communal mais également au regard des préoccupations environnementales et de développement durable qui s'imposent aujourd'hui.

La commune a donc choisi d'**élaborer son PLU** au regard de la réglementation actuelle mais également en tenant compte des évolutions du contexte supra-communal. En effet, l'évolution du document doit prendre en compte à la fois les nouvelles exigences en matière d'environnement, ainsi que les **orientations du SCoT du Pays Barrois approuvé le 19 décembre 2014** et les **dispositions des récentes lois ALUR et Grenelle**. Cette démarche permettra de repositionner BEUREY SUR SAULX dans le grand territoire.

La procédure lancée a pour but la confection d'un document d'urbanisme moderne : le **Plan Local d'Urbanisme**, adapté aux évolutions législatives et réglementaires actuelles, tant locales que nationales. Elle a également pour mission de permettre à la commune la définition d'un projet global de développement de son territoire, en tenant compte des besoins diversifiés en terme d'habitat, de la nécessaire prise en compte du lien entre urbanisme et mobilités, et en veillant tout particulièrement à la bonne insertion de ces thématiques et du projet communal dans le site et l'environnement immédiat. Cette action doit également permettre de traduire les nouvelles orientations et projets d'aménagement à travers un urbanisme cohérent et de long terme.

Cette révision du PLU permettra ainsi de mettre en avant plusieurs objectifs :

- *disposer d'un document d'urbanisme garant du projet démographique, urbain, environnemental et économique de la commune, qui intègre les orientations des lois Grenelle et ALUR*
- *veiller à la compatibilité avec le SCoT du Pays Barrois approuvé le 19 décembre 2014 qui passera notamment par la réduction des zones ouvertes à l'urbanisation au regard de l'objectif démographique*
- *organiser l'évolution de la population, tout en prenant en compte les particularités locales typiques de la Lorraine*
- *définir un projet d'aménagement communal global, basé sur la maîtrise de l'urbanisation*
- *opter pour une qualité urbaine, architecturale et paysagère qui limite la consommation d'espaces agricoles*
- *identifier les possibilités offertes par le tissu urbain existant et le cas échéant assurer une urbanisation continue et connectée à l'existant*
- *préserver les éléments paysagers qui marquent le visuel de la commune, dont les vergers et les vignes sur les coteaux*
- *valoriser le patrimoine architectural et conserver le caractère lorrain villageois*
- *sécuriser les déplacements et valoriser les entrées de village*
- *prendre en compte les risques identifiés sur la commune (aléa inondation, aléa sismique très faible)*
- *redéfinir les zones naturelles, forestières et paysagères nécessitant une protection particulière (telles que la ZNIEFF)*

Parallèlement, la révision du document d'urbanisme permettra à la commune d'adopter une **démarche de projet**, de pouvoir mettre en œuvre un **droit de préemption urbain** et de protéger des **éléments remarquables du paysage et du patrimoine**.

Aussi, il est nécessaire d'indiquer les secteurs, et les grands choix réglementaires qui leurs correspondent, permettant la mise en œuvre du projet communal via son **Projet d'Aménagement et de Développement Durables**.

Ainsi, un **zonage** de la commune divisant son territoire en plusieurs zones est établi. Il existe différents types de zones :

#### ■ **Les zones urbaines, dites « zones U »**

Peuvent être classés en **zone urbaine**, les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.

*(article R. 151-18 du Code de l'Urbanisme)*

#### ■ **Les zones à urbaniser, 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 (zone 1AU).

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 n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, son ouverture à l'urbanisation est subordonnée à une modification ou à une révision du Plan Local d'Urbanisme comportant notamment les orientations d'aménagement et de programmation de la zone (zone 2AU).

*(article R. 151-20 du Code de l'Urbanisme)*

#### ■ **Les zones agricoles, dites « zones A »**

Peuvent être classés en **zone agricole** les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

Peuvent être autorisées, en zone A :

- 1° Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées au titre de l'article L. 525-1 du code rural et de la pêche maritime ;
- 2° Les constructions, installations, extensions ou annexes aux bâtiments d'habitation, changements de destination et aménagements prévus par les articles L. 151-11, L. 151-12 et L. 151-13, dans les conditions fixées par ceux-ci.

*(article R. 151-22 du Code de l'Urbanisme)*

#### ■ **Les zones naturelles et forestières, dites « zones N »**

Peuvent être classés en **zone naturelle et forestière**, les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison :

- 1° Soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique ;
- 2° Soit de l'existence d'une exploitation forestière ;
- 3° Soit de leur caractère d'espaces naturels ;
- 4° Soit de la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles ;
- 5° Soit de la nécessité de prévenir les risques notamment d'expansion des crues.

Peuvent être autorisées en zone N :

- 1° Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole et forestière, ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées au titre de l'article L. 525-1 du code rural et de la pêche maritime ;
- 2° Les constructions, installations, extensions ou annexes aux bâtiments d'habitation, changements de destination et aménagements prévus par les articles L. 151-11, L. 151-12 et L. 151-13, dans les conditions fixées par ceux-ci.



## 1- Les zones urbaines

### 1.1- Définition et localisation

Il s'agit de l'intégralité des zones urbanisées de la commune. Celles-ci sont dissociées selon la caractéristique d'organisation de leur tissu endogène (ancienneté du bâti, organisation de la trame viaire, type d'activité ou d'occupation des sols,...).

Ainsi se distinguent sur la commune de BEUREY SUR SAULX:

- le noyau villageois, avec le bâti dense (zone UA), qui possède très peu de caractéristiques architecturales traditionnelles lorraines du fait de l'incendie de 1944 qui avait ravagé le village
- le projet extensions récentes en cours qui complète la trame du village actuel (zone UB), et qui pour leur part, correspondent principalement à de l'habitat de type pavillonnaire

UA	
Localisation	Le centre-bourg du village, partie la plus ancienne autour de l'église
Surface	<b>2.95 ha</b>

UB et sous-secteur UBa	
Localisation	Les constructions d'après-guerre et le lotissement au sud-ouest
Surface	<b>16.73 ha</b> (dont 0.58ha pour le lotissement UBa)

UL	
Localisation	Le terrain récréatif avec les équipements sportifs de la commune
Surface	<b>0.92 ha</b>

Ux	
Localisation	La zone industrielle située le long de la Saulx
Surface	<b>1.7 ha</b>

<b>Total Zones urbanisées</b>	<b>22.3 ha</b>
-------------------------------	----------------

### 1.2- Objectifs du P.L.U.

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

A l'intérieur du périmètre UA, l'urbanisation pourra se développer sur les quelques parcelles actuellement non construites : **les dents creuses**. Elles sont présentes ponctuellement et dans différents secteurs de la commune.

Les zones urbaines permettent l'accueil d'habitat mais également d'équipements publics, de commerce, d'artisanat, d'hébergement hôtelier et de bureaux. Ces différentes occupations du sol favorisent la mixité de ces zones, ce qui permettra d'éviter leur mono fonctionnalité. Outre le principe de mixité fonctionnelle, des règles spécifiques relatives aux conditions d'occupation du sol ont été élaborées de façon à préserver les caractéristiques architecturales et urbaines.

#### **Analyse ancien PLU / nouveau PLU :**

- Distinction faite entre la partie ancienne du village classée UA dans le nouveau PLU et les extensions classées UB.
- Classement de la zone récréative au nord de en NI au lieu de UL dans le nouveau PLU

#### **Zone UA**

La **zone UA** correspond à la partie la plus ancienne du village ou du moins, la centralité affirmée par les bâtiments et services municipaux : mairie, école, église...

En effet, du fait de l'incendie à la fin de la Seconde Guerre Mondiale, le centre bourg a en majorité été reconstruit. Ainsi, toutes traces de l'histoire rurale ancienne ont quasiment disparu :

- disparition des usoirs, remplacés par des trottoirs,
- disparition du parcellaire en lanière avec les constructions alignées à la rue avec le jardin ou le verger en arrière de parcelle.

A la place, on retrouve :

- du bâti issu de l'époque de la reconstruction, des décennies 1950 à 1970,
- une architecture, des volumes et des ouvertures similaires : relativement hautes, encadrements de fenêtres marqués,...
- une hétérogénéité des façades,
- le plus souvent un bâti pavillonnaire
- la présence d'éléments structurants tels que la mairie, de l'Eglise et de l'école, entourées d'espaces publics permettent l'identification d'un centre-bourg

#### **Zone UB**

La **zone UB** correspond aux extensions plus récentes et à la trame villageoise n'appartenant pas au cœur du village.

Les extensions plus récentes, à partir des années 1970 se sont réalisées à la fois dans la continuité de la Rue du 29 Août mais aussi de manière perpendiculaire à celle-ci. De nouvelles rues ont été créées. Une partie d'entre elles font l'objet de bouclage tandis que d'autres se terminent en impasse.

Leurs caractéristiques sont les suivantes :

- des maisons principalement mitoyennes, de faible hauteur, alignées et accolées à la voirie,
- plus au nord, les constructions mêlent maisons jumelées et maisons individuelles en centre de parcelles et séparées de la rue par des clôtures de faible hauteur et/ou végétalisées,
- parcellaire carré ou rectangulaire.

Il y a donc une évolution de la densité mais également de la taille des constructions. Les bouclages sont également moins présents au profit de logique en impasse.

On note ainsi trois rangées de constructions datant des années 1980-1990.

Seules quelques reconstructions ont été réalisées le long de la route départementale notamment au niveau de l'entrée sud où quelques traces de bâtiments plus anciens sont également encore visibles.

Quelques bâtiments dédiés aux logements collectifs sont présents à l'ouest du bourg (grande maison de 3 étages), au nord (pouvant correspondre aux constructions provisoires durant la reconstruction qui se sont maintenues) et au sud à distance de la trame urbaine à proximité de l'exploitation agricole.

## Enjeux et objectifs du PLU

La zone urbaine UB correspond aux **extensions récentes d'après-guerre et celles de type pavillonnaire**. Elle est présente au sud du village, en retrait de la RD depuis Robert-Espagne.

Afin de densifier le cœur du village en cohérence avec les enjeux du Grenelle de l'Environnement, de la loi ALUR et du SCoT, le **potentiel immédiatement mobilisable** a été quantifié et mis à profit.

Les zones UA et UB offrent un potentiel constructible qui représente **4 terrains à bâtir en-dehors du projet de lotissement**. Dans les **dents creuses**, c'est-à-dire sur les terrains encore nus de toute construction, la commune souhaite développer une urbanisation en harmonie avec l'existant voisin mais aussi avec le village ancien.

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

- ✓ *Édifier les constructions dans le respect d'un recul de 5 mètres minimum par rapport à l'alignement. Cette disposition permet notamment le stationnement des automobiles sur les emprises privées lorsque les constructions seront édifiées en recul d'alignement.*
- ✓ *Exiger, pour les parcelles concernées par une Zone d'Implantation Obligatoire des Façades, que la façade principale de la construction à usage d'habitation y sera édifiée en totalité, ceci afin d'homogénéiser le front bâti et maintenir un relatif alignement des maisons.*
- ✓ *Autoriser la construction contiguë à une ou plusieurs limites séparatives ou préserver une distance entre chaque limite séparative au moins égale à 3 mètres, afin de favoriser une certaine densité dans le secteur des extensions récentes, selon la même logique que le centre ancien. Cette disposition permet aussi d'économiser les espaces naturels et d'éviter l'étalement urbain.*
- ✓ *Limiter la hauteur absolue des constructions à 9 mètres à la faîtière (7m à l'égout) pour préserver une cohérence sur le village et maintenir une unité d'ensemble.*
- ✓ *Limiter la hauteur des abris de jardin, annexes isolées et dépendances à 4mètres afin de maintenir une unité d'ensemble.*
- ✓ *Porter une attention particulière sur l'aspect extérieur des constructions afin de garantir une intégration optimale des constructions dans leur environnement urbain et naturel : façades, toitures, volumes, couleurs, huisseries, clôtures, abords, emploi d'énergies renouvelables,...*
- ✓ *Définir un nuancier de couleurs pour les enduits de façades, les menuiseries et les ferronneries afin de cadrer les teintes autorisées dans le village.*
- ✓ *Réglementer le stationnement des véhicules sur des emplacements aménagés avec des normes particulières (3 places de stationnement par logements individuels et 2 par logements collectif). Cette disposition permettra d'assurer le stationnement hors du domaine public.*

Au vu des nombreuses habitations qui vont prochainement être construites, la commune a fait le choix de ne pas ouvrir d'autres zones à la construction d'habitations.

### Zone UBa

**La zone 1AU du précédent PLU est en cours d'aménagement** (une 1<sup>ère</sup> tranche construite et habitée et une 2<sup>d</sup> en cours de construction). Elle a de ce fait été intégrée à la zone UB du présent document.

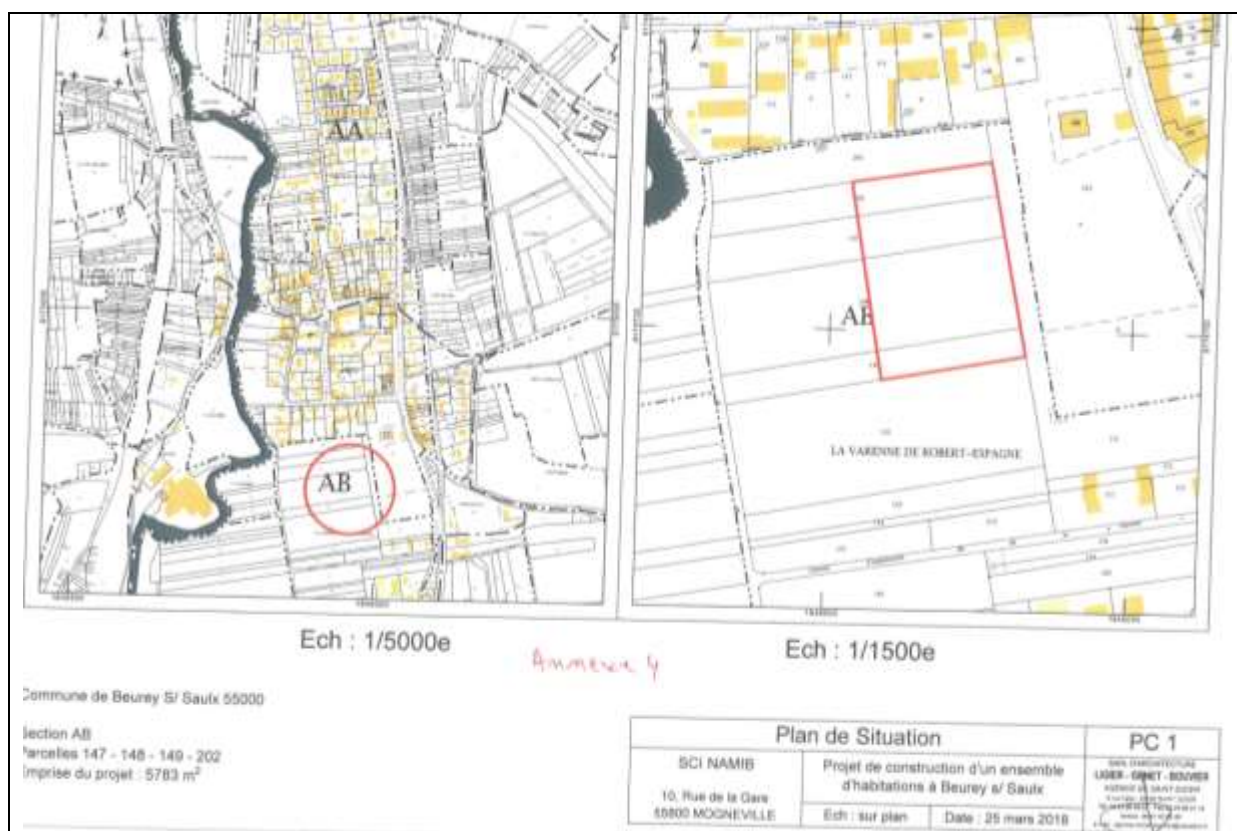
Toutefois, afin d'adapter le règlement de la révision du PLU aux constructions construites et à venir, un sous-secteur UBa a été créé.

La zone UBa accueille alors **4 logements** qui ont été réalisés en deux tranches suivants l'accord des deux permis de construire ci-après : l'un par un porteur de projet privé en son nom propre en 2015 et l'autre par une SCI en 2018.

Ces logements permettent ainsi d'accueillir un habitat diversifié permettant de répondre aux besoins des populations, notamment les jeunes ménages, à savoir du locatif, mais également de la maison en plein pied avec 4 chambres, soit la possibilité pour une famille de s'y installer en locatif ou d'acheter.



1<sup>er</sup> permis de construire accordé en 2015



2<sup>ème</sup> permis de construire accordé mars 2018



## Zone UL

**La zone UL** correspond aux deux zones dédiées aux activités récréatives du village avec la présence d'un terrain de football notamment et de basketball, mais aussi une aire de jeux pour enfant. C'est ainsi une centralité de loisir pour le village.

Elle est située en bord de Saulx en zone inondable.



## Zone Ux


Dans le **secteur Ux** dédié à l'activité industrielle se retrouve l'entreprise « Segor Industrie » fabriquant de roue et de vis. L'entreprise s'est implantée à BEUREY SUR SAULX en 1905 en bord de Saulx. Elle est certifiée ISO 9001 depuis le 24 mars 2011.



Un zonage spécifique lui a été attribué afin de permettre le développement de l'entreprise et de ne pas la contraindre en cas d'extensions prévues.



### 1.3- Tableau récapitulatif des transpositions réglementaires

Articles concernés	Justifications
<b>ARTICLE 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX</b>	
<p>- <u>EAU POTABLE</u> Toute construction ou installation qui requiert l'alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable.</p> <p>- <u>ASSAINISSEMENT</u></p> <p>❖ <u>Eaux usées</u> La commune étant dotée d'un dispositif d'assainissement eaux usées (collecte) de type collectif, toute construction ou installation nouvelle qui le requiert doit être raccordée au réseau public d'assainissement selon la réglementation en vigueur. Si le réseau d'assainissement eaux usées de type collectif est inexistant, il est possible de prévoir un système d'assainissement non-collectif conformément aux dispositifs en vigueur.</p> <p>❖ <u>Eaux pluviales</u> Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales. Afin de minimiser les conséquences de l'urbanisation sur le ruissellement naturel des eaux pluviales, l'infiltration des eaux pluviales sur la parcelle est à privilégier.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Obligations réglementation sanitaire</li> <li>- Ces mesures ont pour objectif de limiter l'impact des constructions nouvelles pouvant être autorisées sur les secteurs naturels de la commune.</li> </ul>
<b>ARTICLE 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES</b>	
<p>6.1. <u>Dans les alignements de façade en ordre continu repérés au plan par ce symbole: ▲▲▲▲▲▲▲▲▲▲▲▲▲▲▲▲</u> Toute construction doit, pour tous ses niveaux, être implantée : - à l'alignement des constructions voisines, - lorsque l'alignement des constructions voisines est différent, la construction doit s'implanter à l'alignement ou entre ces deux alignements, - cette disposition ne s'applique pas pour les bâtiments ne donnant pas directement sur rue. - de plus, une partie de la façade sur rue pourra former un décrochement en de ça de l'alignement de la ligne qui s'y substitue. Ce décrochement ne portera pas sur plus d'un tiers du linéaire de façade sur rue.</p> <p>6.2. <u>Dans le reste de la zone UA :</u> Les constructions doivent s'implanter soit à l'alignement du domaine public soit en retrait sous réserve de la prescription ci-dessous : Les constructions devront être édifiées en recul de 3 mètres par rapport à l'alignement du domaine public.</p> <p>6.3. Toute construction d'annexe à l'avant de la façade principale est interdite.</p> <p>6.4. Cet article ne s'applique pas aux ouvrages et/ou constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Respect de l'armature urbaine ancienne restante sur le village très impacté par les destructions de la 2<sup>ème</sup> Guerre Mondiale</li> <li>- Respect de l'identité visuelle et du cadre de vie du village</li> </ul>
<b>ARTICLE 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES DE L'UNITE FONCIERE</b>	
<p>7.1. <u>Dans les alignements de façade en ordre continu repérés au plan par ce symbole: ▲▲▲▲▲▲▲▲▲▲▲▲▲▲▲▲</u></p> <p><b>Implantation par rapport aux limites aboutissant sur les voies.</b> Lorsque la largeur de façade sur rue de la parcelle est inférieure à huit mètres, les constructions, autres que dépendances, abris, annexes, garages, doivent s'implanter sur les limites séparatives aboutissant aux voies.</p> <p>Des décrochements sont autorisés sur la façade arrière.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Respecter l'identité architecturale ancienne du village</li> </ul>

<p>Lorsque la façade sur rue dépasse huit mètres ou pour les dépendances, annexes, abris, garages, la construction peut s'implanter que sur une seule de ces limites séparatives, celle qui jouxte une construction existante.</p> <p>Dans ce cas, la distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche de l'autre limite séparative doit au moins être égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à trois mètres.</p> <p>Les constructions situées derrière le bâtiment ayant façade sur rue, et à moins qu'elles ne jouxtent l'une ou l'autre des limites séparatives doivent s'implanter à une distance de trois mètres.</p> <p><b>Implantation par rapport aux limites de fond de propriété.</b> A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite séparative de fond de propriété, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite séparative qui en est la plus rapproché, doit être au moins égale à trois mètres.</p> <p><b>7.2. Dans le reste de la zone UA :</b></p> <p>Les constructions doivent s'implanter en mitoyenneté ou à une distance au moins égale à 3 mètres.</p> <p>7.3. Cet article ne s'applique pas aux ouvrages et/ou constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Respecter les règles de prospect</li> </ul>
<b>ARTICLE 9 – EMPRISE AU SOL</b>	
<p>9.1. Pas de prescription, sauf pour annexes dont l'emprise sera limitée par unité foncière à 30 m<sup>2</sup> extensions comprises, excepté les garages isolés de la construction principale dont l'emprise sera limitée par unité foncière à 50 m<sup>2</sup> extensions comprises.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Limiter l'artificialisation des sols</li> </ul>
<b>ARTICLE 10 – HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS</b>	
<p><u>Rappel</u> : la hauteur de la construction doit être compatible avec son implantation telle que définie à l'article 7 du présent chapitre.</p> <p><u>Définition</u> : la hauteur absolue d'une construction est la différence de niveau entre le point le plus haut de cette construction et le niveau du sol naturel, ouvrages techniques, cheminées autres superstructures exclus.</p> <p>10.1. La hauteur absolue des constructions ne doit pas excéder 7 mètres à l'égout de toiture de la façade sur rue et 9 mètres à la faîtière.</p> <p><u>Dans les alignements de façade en ordre continu repérés au plan par ce symbole:</u>  </p> <p>Lorsque le bâtiment projeté s'inscrit dans un ensemble d'immeubles existant (eux-mêmes de plus de 9 mètres de hauteur telle que définie ci-dessus), la construction nouvelle peut respecter la continuité de hauteur des bâtiments existants (c'est-à-dire atteindre la même hauteur que le plus haut des bâtiments existants contigus, ou une hauteur intermédiaire entre celles des bâtiments existants contigus).</p> <p>10.2. La hauteur absolue des abris de jardin est limitée à 3,5 m et à 4,50 m pour les garages isolés de la construction principale.</p> <p>10.3. Les règles précisées à cet article 10 ne s'appliquent pas pour les édifices d'intérêt général monumentaux tels que les églises, clochers, réservoirs.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Encadrer les constructions et leur intégration paysagère</li> </ul>
<b>ARTICLE 11 - ASPECT EXTERIEUR</b>	

<p>. Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.</p> <p>. Pour les éléments patrimoniaux indiqués au plan par le symbole  (type calvaire, fontaine...) ou  (jardins remarquables, bosquets, haies, ripisylves, ...) :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- la démolition, la destruction de tout élément bâti repéré au plan est interdite ;</li> <li>- toute modification ou déplacement est toléré sous réserve de ne pas altérer la nature, la forme ou la qualité de l'élément ;</li> <li>- les travaux exécutés sur ces constructions devront être obligatoirement précédés d'une déclaration préalable.</li> </ul> <p><b>11.1. Toitures - Volumes</b></p> <p>11.1.1. La toiture du bâtiment sur rue est à deux pans sauf ajouts de type vérandas. Ce dispositif peut être adapté dans le cas de maison peu profonde pour permettre la continuité des toitures (en conservant le seul pan côté rue ou ce pan entier plus une partie de l'autre). Les couvertures terrasses pourront être autorisées à l'arrière des constructions à condition de ne pas être visibles depuis l'espace public.</p> <p>11.1.2. Pour les bâtiments sur rue, le faîtage sera placé dans l'orientation de la rue.</p> <p>11.1.3. Les matériaux de couverture, sauf ceux utilisés pour les vérandas, devront avoir la couleur et l'aspect de la terre cuite traditionnelle dans les nuances de brun à rouge.</p> <p><b>11.2. Façade sur rue</b></p> <p>11.2.1. Les matériaux de façade autres que la pierre de taille apparente ou ceux recouverts d'un enduit en ciment de pierre ou de la couleur de la pierre locale ne seront pas autorisés. Cette disposition ne s'applique pas aux devantures commerciales pour la partie des constructions comprise entre les niveaux de la rue et les allèges du premier étage.</p> <p>11.2.2. Concernant le ton général des façades du village, le coloris sera choisi en fonction du nuancier du CAUE.</p> <p>11.2.3. Les vérandas sont interdites en façade sur la partie laissée libre entre la construction et l'alignement.</p> <p>11.2.4. Les fenêtres seront plus hautes que larges.</p> <p>11.2.5. Les pastiches ne seront pas acceptés.</p> <p><b>11.3. Clôtures</b></p> <p>11.3.1. Les clôtures en limite du domaine public devront avoir un aspect aussi simple que possible.</p> <p>11.3.2. La hauteur des clôtures en muret est limitée à 90 centimètres.</p>	<p>- Garantir l'intégration paysagère du bâti.</p> <p>- Garantir la préservation du petit patrimoine constitutif du cadre de vie communal</p>
---	---




<p><b>11.4. <u>Autres</u></b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- les murs et toitures des dépendances et des ajouts doivent être traités en harmonie avec ceux de la construction principale et des constructions voisines.</li> <li>- Sont interdites les dépendances tels que clapiers, poulaillers, abris, réalisés avec des moyens de fortune.</li> <li>- Les coffrets renfermant les compteurs (électriques, gaz, etc.) et les boîtes de branchements (des autres réseaux) devront être intégrés dans les clôtures ou en cas de parcelles non closes intégrées de façon harmonieuse.</li> </ul> <p>11.5. Cet article ne s'applique pas aux ouvrages et/ou constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.</p> <p><b>11.6. <u>Installations liées aux énergies renouvelables et récepteurs télévisuels</u></b></p> <p>11.6.1. Les installations liées aux énergies renouvelables (panneaux solaires et photovoltaïques) devront être intégrées dans le plan de la toiture.</p> <p>11.6.2. Les climatiseurs et les pompes à chaleur seront dissimulés à la vue depuis le domaine public.</p> <p>11.6.3. Les paraboles seront interdites en façade sur rue et ne devront pas être visibles depuis l'espace public.</p>	
<b>ARTICLE 12 : STATIONNEMENT</b>	
<p>12.1. Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques sur des emplacements aménagés. Les dimensions de chaque emplacement ne pourront être inférieures à 2,5 X 5 mètres.</p> <p>12.2. Suivant la nature et l'utilisation des constructions, les places de stationnement doivent être créées selon les normes suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Constructions à usage d'habitation et assimilés : <ul style="list-style-type: none"> <li>. par studio ou logement de 2 pièces : 1</li> <li>. par logement de 3 à 5 pièces : 1,5</li> <li>. par logement de 6 pièces et plus : 2</li> </ul> </li> </ul> <p>Le nombre résultant de l'addition du nombre d'emplacement par type de logement pour un immeuble sera arrondi au nombre entier supérieur.</p> <p>Pour les autres constructions, un nombre minimum d'emplacements sera fixé au cas par cas, en fonction de la destination et de la capacité des immeubles à desservir.</p> <p>12.3. Les installations et aménagements liés aux déplacements doux (stationnements vélo et bornes rechargeables) devront être facilités pour tous nouveaux projets urbains.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Assurer le stationnement des riverains</li> </ul>

Articles concernés	Justifications
<p><b>ARTICLE 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX</b></p> <p>- <u>EAU POTABLE</u> Toute construction ou installation qui requiert l'alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable.</p> <p>- <u>ASSAINISSEMENT</u></p> <p>❖ <u>Eaux usées</u> La commune étant dotée d'un dispositif d'assainissement eaux usées (collecte) de type collectif, toute construction ou installation nouvelle qui le requiert doit être raccordée au réseau public d'assainissement selon la réglementation en vigueur. Si le réseau d'assainissement eaux usées de type collectif est inexistant, il est possible de prévoir un système d'assainissement non-collectif conformément aux dispositifs en vigueur.</p> <p>❖ <u>Eaux pluviales</u> Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales. Afin de minimiser les conséquences de l'urbanisation sur le ruissellement naturel des eaux pluviales, l'infiltration des eaux pluviales sur la parcelle est à privilégier.</p>	<p>- Obligations réglementation sanitaire</p> <p>- Ces mesures ont pour objectif de limiter l'impact des constructions nouvelles pouvant être autorisées sur les secteurs naturels de la commune.</p>
<p><b>ARTICLE 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES</b></p> <p><b>Zone UB :</b> 6.1. Les constructions devront être édifiées en recul de 5 mètres par rapport à l'alignement du domaine public.</p> <p><b>Zones UB et UBa :</b></p> <p>6.2. Aucune construction nouvelle à vocation d'habitation ne sera admise au-delà de 30 mètres à compter de l'alignement du domaine public dans la profondeur de la parcelle.</p> <p>6.3. Pour les parcelles concernées par une zone d'implantation obligatoire des façades indiquée au plan de zonage, la façade principale de la construction à usage d'habitation y sera édifiée en totalité.</p> <p>6.4. Il est autorisé de construire des annexes dans la partie arrière des unités foncières concernées par une zone d'implantation obligatoire des façades à condition que ces annexes soient liés aux constructions préalablement bâties dans la zone d'implantation fixée au 6.2. Ces édicules devront respecter les conditions fixées aux articles 9 et 10.</p> <p>6.5. En cas de transformation ou d'extension portant sur une construction existante et ne respectant pas les règles précédentes, l'implantation peut se faire dans le prolongement de ladite construction.</p> <p>6.6. Il est interdit d'implanter des annexes entre la rue et la façade principale donnant sur rue.</p> <p>6.7. Cet article ne s'applique pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.</p>	<p>- Respect de l'identité visuelle et du cadre de vie du village</p>

ARTICLE 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES DE L'UNITE FONCIERE	
<p>7.1. La construction contiguë à une ou plusieurs limites séparatives de l'unité foncière est autorisée.</p> <p>7.2. Toute construction en recul par rapport à une de ces limites doit être en tout point à une distance de cette limite au moins égale à 3 mètres, à l'exception des abris de jardin.</p> <p>7.3. En cas de transformation ou d'extension portant sur une construction existante et ne respectant pas les règles précédentes, l'implantation peut se faire dans le prolongement de ladite construction.</p> <p>7.4. Toute implantation de construction est interdite dans une bande de 10 mètres de part et d'autre des berges des ruisseaux et des cours d'eau.</p> <p>7.5. Cet article ne s'applique pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Respecter les règles de prospect</li> <li>- Veiller à l'intégration paysagère des constructions et limiter la consommation d'espace en autorisant la mitoyenneté.</li> </ul>
ARTICLE 9 – EMPRISE AU SOL	
<p>9.1. Pas de prescription :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- sauf pour annexes dont l'emprise sera limitée par unité foncière à 30 m² extensions comprises, excepté les garages isolés de la construction principale dont l'emprise sera limitée par unité foncière à 50 m² extensions comprises.</li> <li>- sauf pour les extensions de constructions existantes qui ne pourront dépasser 25% de l'emprise au sol de la construction existante et ce 1 fois.</li> <li>- sauf pour les locaux à usage d'entrepôt dont l'emprise au sol sera limitée à 100m² et ce seulement si le bâtiment est existant. Le cas échéant toute construction destinée à cet usage est interdite.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Limiter l'artificialisation des sols</li> </ul>
ARTICLE 10 – HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS	
<p>10.1. La hauteur absolue des constructions ne doit pas excéder 7 mètres à l'égout et 9 mètres à la faîtière, toutes superstructures comprises, à l'exclusion des ouvrages indispensables de faible emprise tels que souches de cheminées, locaux techniques... Cette hauteur sera prise au point le plus haut du terrain naturel au droit de l'implantation de la façade sur rue.</p> <p>10.2. La hauteur des abris des annexes isolées ne pourra pas excéder 4 mètres, toutes superstructures comprises. Cette hauteur sera prise au point le plus haut du terrain naturel. La hauteur maximale des garages ne pourra excéder 4.5 mètres.</p> <p>10.3. En cas de transformation ou d'extensions portant sur une construction existante et ne respectant pas les règles précédentes, la hauteur pourra être supérieure à celle autorisée dans la limite de la hauteur préexistante.</p> <p>10.4. Cette règle ne s'applique pas aux constructions à structure verticale exceptionnelle, aux édifices d'intérêt général monumentaux, aux reconstructions à l'identique d'édifices anciens remarquables, aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.</p> <p>10.5. Cette règle ne s'applique pas aux toitures terrasses qui elles ne devront dépasser les 7 mètres à l'acrotère.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Encadrer les constructions et leur intégration paysagère</li> </ul>

## ARTICLE 11 - ASPECT EXTERIEUR

Le projet peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

. Pour les éléments patrimoniaux indiqués au plan par le symbole ★ (type calvaire, fontaine...) ou  (jardins remarquables, bosquets, haies, ripisylves, ...) :

- la démolition, la destruction de tout élément bâti repéré au plan est interdite ;
- toute modification ou déplacement est toléré sous réserve de ne pas altérer la nature, la forme ou la qualité de l'élément ;
- les travaux exécutés sur ces constructions devront être obligatoirement précédés d'une déclaration préalable.

### 11.1. Dessin général des façades

11.1.1. Les matériaux de gros œuvre non destinés à être laissés bruts devront impérativement être enduits, à l'exception des murs dont les pierres sont taillées pour être laissées apparentes.

11.1.2. Concernant le ton général des façades, les colorations des enduits de façade, des huisseries et des volets seront celles préconisées par le nuancier de couleurs établi par le CAUE consultable en mairie.

11.1.3. Les façades et les soubassements devront être traités dans une harmonie de teintes, les soubassements pouvant être légèrement nuancés par rapport à la couleur principale.

11.1.4. Des bandes de couleurs hors nuanciers de référence sont autorisées dans la mesure où elles ne dépassent pas les 25% de la surface de la façade (ouvertures comprises).

11.1.5. En façade sur rue, aucun balcon en saillie par rapport au nu de la façade ne sera autorisé.

11.1.6. La bichromie et l'hétérogénéité des matériaux sont autorisées en façade pour souligner les encadrements de baies ou les soubassements. Les décors à motifs dans le crépi ou l'enduit sont prohibés.

11.1.7. Sont interdites les dépendances telles que cabanes, clapiers, poulaillers ou abris réalisés avec des moyens de fortune.

11.1.8. Est interdite l'introduction d'éléments empruntés à une architecture non locale.

11.1.9. La façade principale ne devra pas comporter de décrochement à l'exception de loggia ou de garage. Dans le cas du garage, il sera implanté en retrait par rapport à la façade du volume principal.

11.1.10. Les vérandas sont interdites en façade sur rue, mais sont autorisées dans le prolongement de la façade principale.

11.1.11. Le volume principal de la construction devra être celui implanté sur rue et devra être supérieur aux autres volumes de la construction.

- Garantir l'intégration paysagère du bâti.

- Garantir la préservation du petit patrimoine constitutif du cadre de vie communal

Permettre le développement des énergies renouvelables.



## 11.2. Toitures - Volumes

11.2.1. Pour les bâtiments sur rue, le faîtage sera placé parallèlement à la voie.

11.2.2. La toiture du volume principal de la construction sera à deux pans. Ce dispositif pourra être adapté dans le cas d'une maison peu profonde pour permettre la continuité des toitures (en conservant le seul pan côté rue ou ce pan entier plus une partie de l'autre). Il pourra également être adapté dans le cas d'une charpente en croupe (toit à 2 pans avec croupe assimilable à un toit à 4 pans) pour les bâtiments se situant à l'angle d'une rue.

11.2.3. La toiture du volume principal de la construction devra respecter une pente minimale de 25° et maximale de 35°. Cependant, une pente différente pourra être donnée pour assurer la continuité avec une maison voisine ou ramener son faîtage dans l'alignement général.

11.2.4. Les toitures plates, arrondies et multi pans sont interdites pour toutes les constructions. Le faîtage des dépendances et des extensions devra être traité dans la continuité longitudinale du faîtage du volume principal.

11.2.5. Tous les aménagements de combles sont autorisés à la réserve expresse qu'ils ne créent pas de saillies en toitures.

11.2.6. Tous les éléments architecturaux particuliers de type frontons, tours et chiens assis sont interdits. Les chiens assis sont autorisés sur les autres façades ne donnant pas sur la rue principale.

11.2.7. Les matériaux de toiture autorisés pour les constructions à vocation d'habitation sont tous ceux qui respectent la coloration et l'aspect de la terre cuite traditionnelle (coloris rouge à brun), à l'exception des vérandas, fenêtres de toit et dispositifs liés aux énergies renouvelables.

11.2.8. Les toitures terrasses et/ou végétalisées sont autorisées.

## 11.3. Ouvertures

11.3.1. Toutes les baies auront une forme géométrique homogène sur l'ensemble de la façade principale de l'édifice. Les nouvelles ouvertures rondes, semi circulaires ou ovoïdes sont autorisées en attique, leur diamètre ou leur grand axe ne devront pas excéder 70 cm.

11.3.2. Les murs en pavés translucides ne seront pas posés en façade sur rue.

## 11.4. Huisseries

11.4.1. Les caissons de volets roulants ne doivent pas être en saillie par rapport au nu des façades visibles depuis le domaine public.

11.4.2. Les couleurs des huisseries seront celles préconisées par le nuancier de couleurs consultable en mairie.

11.4.3. Les huisseries et les portes de garage auront une teinte homogène et cohérente sur une même façade.

11.4.4. Les colorations des éléments de ferronnerie des bâtiments seront celles préconisées par le nuancier de couleurs consultable en mairie.

<p><b>11.5. Clôtures</b></p> <p>11.5.1. Les clôtures en limite du domaine public devront être constituées, en limite de voirie, d'une murette bahut de 1,5 mètre de haut maximum, surmontée éventuellement d'un dispositif à claire-voie avec un espacement minimal conseillé de 5cm ou d'un grillage doublé ou non de végétation. Ces végétaux ne pourront être artificiels.</p> <p>11.5.2. Les clôtures en limites séparatives ne devront pas empêcher le libre écoulement des eaux. De plus, les clôtures arrière et latérales auront l'obligation d'être positionnées en retrait du ruisseau pour ne pas faire barrage en cas de débordement du cours d'eau.</p> <p>11.5.3. Dans tous les cas, la hauteur totale maximum de la clôture surmontée de son éventuelle adjonction supérieure ne dépassera pas 2 mètres.</p> <p>11.5.4. Sont interdites les clôtures et palissades réalisées avec des moyens de fortune (tôle ou autres) ou en fil de fer barbelé. Les motifs hétéroclites seront interdits (roues de chariot...).</p> <p><b>11.6. Installations liées aux énergies renouvelables et récepteurs télévisuels</b></p> <p>11.6.1. Les installations liées aux énergies renouvelables (panneaux solaires et photovoltaïques) devront être intégrées dans le plan de la toiture.</p> <p>11.6.2. Les climatiseurs et les pompes à chaleur seront dissimulés à la vue depuis le domaine public.</p> <p>11.6.3. Les paraboles seront interdites en façade sur rue et ne devront pas être visibles depuis l'espace public.</p>	
<p><b>ARTICLE 12 : STATIONNEMENT</b></p> <p>12.1. Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques sur des emplacements aménagés, à l'intérieur des propriétés ou sur des terrains privés situés à proximité immédiate.</p> <p>12.2. Suivant la nature et l'utilisation des constructions, les places de stationnement doivent être créées selon les normes suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 3 places de stationnement par maison individuelle,</li> <li>- 2 places par logement pour un immeuble collectif.</li> </ul> <p>12.3. Les installations et aménagements liés aux déplacements doux (stationnements vélo et bornes rechargeables) devront être facilité pour tous nouveaux projets urbains.</p>	

- Limiter le stationnement sur le domaine public.

Articles concernés	Justifications
<b>ARTICLE 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX</b>	
<p>- <u>EAU POTABLE</u> Toute construction ou installation qui requiert l'alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable.</p> <p>- <u>ASSAINISSEMENT</u></p> <p>❖ <u>Eaux usées</u> La commune étant dotée d'un dispositif d'assainissement eaux usées (collecte) de type collectif, toute construction ou installation nouvelle qui le requiert doit être raccordée au réseau public d'assainissement selon la réglementation en vigueur. Si le réseau d'assainissement eaux usées de type collectif est inexistant, il est possible de prévoir un système d'assainissement non-collectif conformément aux dispositifs en vigueur.</p> <p>❖ <u>Eaux pluviales</u> Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales. Afin de minimiser les conséquences de l'urbanisation sur le ruissellement naturel des eaux pluviales, l'infiltration des eaux pluviales sur la parcelle est à privilégier.</p>	<p>- Obligations réglementation sanitaire</p> <p>- Ces mesures ont pour objectif de limiter l'impact des constructions nouvelles pouvant être autorisées sur les secteurs naturels de la commune.</p>
<b>ARTICLE 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES</b>	
<p>6.1. Les constructions peuvent s'implanter soit à l'alignement du domaine public, soit en retrait.</p> <p>6.2. Cet article ne s'applique pas aux ouvrages et/ou constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.</p>	Néant
<b>ARTICLE 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES DE L'UNITE FONCIERE</b>	
<p>7.1. A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite séparative, la distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à trois mètres.</p> <p>7.2. Cet article ne s'applique pas aux ouvrages et/ou constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.</p>	Néant
<b>ARTICLE 9 – EMPRISE AU SOL</b>	
9.1. Pas de prescription.	Néant
<b>ARTICLE 10 – HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS</b>	
Pas de prescription.	Néant
<b>ARTICLE 11 - ASPECT EXTERIEUR</b>	
Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.	- Garantir l'intégration paysagère du bâti.

<b>ARTICLE 12 : STATIONNEMENT</b>	
12.1. Le stationnement des véhicules doit être assuré sur des emplacements aménagés en fonction des besoins des constructions et installations.	Néant

✓ Zones Ux

Articles concernés	Justifications
<b>ARTICLE 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX</b>	
<p>- <u>EAU POTABLE</u> Toute construction ou installation qui requiert l'alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable.</p> <p>- <u>ASSAINISSEMENT</u></p> <p>❖ <u>Eaux usées</u> La commune étant dotée d'un dispositif d'assainissement eaux usées (collecte) de type collectif, toute construction ou installation nouvelle qui le requiert doit être raccordée au réseau public d'assainissement selon la réglementation en vigueur. Si le réseau d'assainissement eaux usées de type collectif est inexistant, il est possible de prévoir un système d'assainissement non-collectif conformément aux dispositifs en vigueur.</p> <p>❖ <u>Eaux pluviales</u> Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales. Afin de minimiser les conséquences de l'urbanisation sur le ruissellement naturel des eaux pluviales, l'infiltration des eaux pluviales sur la parcelle est à privilégier.</p>	<p>- Obligations réglementation sanitaire</p> <p>- Ces mesures ont pour objectif de limiter l'impact des constructions nouvelles pouvant être autorisées sur les secteurs naturels de la commune.</p>
<b>ARTICLE 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES</b>	
<p>6.1. Toute construction doit s'implanter à une distance au moins égale à 5 mètres du domaine public.</p> <p>6.2. Une distance supérieure peut être exigée si les conditions de sécurité, en particulier en cas d'incendie l'exigent.</p> <p>6.3. Cet article ne s'applique pas aux ouvrages et/ou constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.</p>	<p>- Respecter un recul suffisant entre les constructions</p>
<b>ARTICLE 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES DE L'UNITE FONCIERE</b>	
<p>7.1. Les constructions doivent s'implanter en mitoyenneté ou à une distance au moins égale à 3 mètres.</p> <p>7.2. Une distance supérieure peut être exigée si les conditions de sécurité, en particulier en cas d'incendie l'exigent.</p> <p>7.3. Cet article ne s'applique pas aux ouvrages et/ou constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.</p>	<p>- Respecter les règles de prospect</p> <p>-</p>
<b>ARTICLE 8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT A UNE MEME UNITE FONCIERE</b>	
<p>8.1. La distance entre deux constructions non contiguës, sauf locaux techniques, sur un même terrain doit être au moins égale à une fois la hauteur du plus grand des bâtiments, cette distance ne pouvant être inférieure à 5 mètres.</p>	<p>- Respecter un espacement suffisant entre les constructions</p>



ARTICLE 9 – EMPRISE AU SOL	
9.1. L'emprise au sol maximale (toutes constructions comprises) est limitée à 80 % de l'unité foncière	- Limiter l'artificialisation des sols
ARTICLE 10 – HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS	
Pas de prescription.	Néant
ARTICLE 11 - ASPECT EXTERIEUR	
<p>. Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.</p> <p>. Pour les éléments paysagers repérés au plan * (type calvaire, fontaine, ..).</p> <p>- la démolition, la destruction de tout élément paysager repéré au plan est interdite, - toute modification ou déplacement est toléré sous réserve de ne pas altérer la nature, la forme ou la qualité de l'élément.</p> <p>11.1. <u>Façade</u></p> <p>11.1.1. Les teintes vives sont interdites.</p> <p>11.2. <u>Enseignes et publicité</u></p> <p>11.2.1. Les enseignes et publicité devront s'intégrer de façon harmonieuse avec le bâtiment. Elles devront être posées et/ou fixées sur les façades du bâtiment.</p>	<p>- Garantir l'intégration paysagère du bâti.</p> <p>Permettre le développement des énergies renouvelables.</p>
ARTICLE 12 : STATIONNEMENT	
<p>12.1. Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques sur des emplacements aménagés.</p> <p>12.2. Suivant la nature et l'utilisation des constructions, les places de stationnement doivent être créées selon les normes suivantes:</p> <p>- 2 emplacements minimum par logement de gardiennage ou de surveillance.</p> <p>- Construction à usage de bureaux, services, commerces : . 2 emplacements pour 100 m2 de surface hors oeuvre nette. Cependant, pour toute construction d'une surface hors oeuvre nette supérieure à 500 m2 pour les bureaux et services ou de 200 m2 pour les commerces, il sera procédé à un examen au cas par cas pour déterminer le nombre d'emplacements de stationnement à créer.</p> <p>- Établissements à usage artisanal : Pour le stationnement du personnel et des visiteurs, il convient de réserver : . 2 emplacements pour 100 m2 de surface hors oeuvre nette.</p> <p>- Hôtels et restaurants : . 1 emplacement pour 10 m2 de salle de restaurant, . 7 emplacements pour 10 chambres d'hôtel.</p> <p>– La règle applicable aux constructions et installations non prévues ci-dessus sera celle des constructions et installations les plus directement assimilables à celles-là.</p>	<p>- Assurer le stationnement pour les besoins des différentes activités</p>

## 2- Les zones à urbaniser

### 2.1- Définition et localisation

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

La commune a fait le choix, au regard des objectifs affichés par le SCoT (+3%) et du permis déposé par un lotisseur, de se laisser la possibilité **d'accueillir de nouveaux habitants via la dernière tranche du lotissement de « la Varenne » en zone à urbaniser.**

La **zone 2AUx** est liée aux activités artisanales et cette zone répond aux objectifs du SCoT en termes de création de ZAE de moins de 2 hectares sur la commune. C'est une zone qui a été identifiée par la commune afin d'accueillir de potentiels projets d'installation.

Plusieurs secteurs ont été pressentis pour être ouverts à l'urbanisation dans l'avenir :

<b>1AU (habitat)</b>	
Localisation	Lotissement au lieu-dit « La varenne »
Surface	<b>1.27 ha</b>
<b>2AUx (artisanale)</b>	
Localisation	Rue des Castors
Surface	<b>1.99ha</b>
Total surfaces	<b>3.26ha</b>

### 2.2- Objectifs P.L.U.

Les grands objectifs de la révision du PLU de BEUREY SUR SAULX visent à favoriser et à organiser une évolution maîtrisée de la population communale qui soit, tout à la fois, respectueuse :

- de la préservation du cadre de vie du village,
- de la conservation de son caractère tant rural que lorrain,
- de la prise en compte du paysage où se déploie le territoire communal : coteaux, terres agricoles, vergers, vignes, ruisseaux, étangs,...

## 1) Les objectifs démographiques et de logements inscrits dans le SCoT et le choix communal réalisé dans le PADD

Les objectifs principaux de la commune sont de maintenir la dynamique démographique, de contraindre l'urbanisation sans l'étaler et de densifier le village.

Le SCoT du Pays du Barrois met en avant les objectifs démographiques et de logements suivants :

	SCoT du Pays Barrois		SCoT pour les « communes périurbaines et rurales »	communes périurbaines et rurales (dont BEUREY-SUR-SAULX)
	2009-2030	D'ici 2020	2009-2030	2009-2030
<b>Objectifs démographiques</b>	+ 4540 (+ 6.4%)	+ 1500 (+2.3%)	<b>+ 706 (+3%)</b>	<b>+ 3%*</b>
<b>Objectifs logements</b>	+ 6548 (dont 5750 logements neufs)	+ 3258 (dont 2612 logements neufs)	+ 1 641	**

*\*la commune est considérée comme une commune dites « bourg et village » par le SCoT. L'objectif en termes de logements est ainsi de +3%.*

*En appliquant cet objectif, on aboutit à **13 nouveaux habitants**, soit **7 logements** si on applique un taux de desserrement des ménages de 2 hab./ménage.*

*\*\* l'ensemble de ces 1 641 logements est à répartir selon les besoins des communes de cette strate. Nous ne conserverons que l'indication en termes de projection démographique pour le calcul du nombre de logements à créer.*

BEUREY-SUR-SAULX est identifiée comme « **commune périurbaine et rurale** ». Les objectifs prévoient une augmentation de la **population de + 3% d'ici 2030** dans cette strate du SCoT.

Dans une logique de limitation de la consommation foncière, **40% des constructions de logements neufs devront être réalisées au sein de l'enveloppe urbaine**. Lors de l'ouverture de nouvelles surfaces à l'urbanisation, la densité devra être en moyenne de 13 logements à l'hectare.

Enfin, concernant la vacance, l'objectif du SCoT à l'échelle du territoire du Pays Barrois est **de 6% d'ici 2030** (contre 9% actuellement).

D'après le SCoT, la commune devrait ainsi s'inscrire dans une ambition démographique de +3% afin d'aboutir à **+ 706 habitants d'ici 2030** pour la strate « communes périurbaines et rurales » : + 13 habitants à Beurey-sur-Saulx.

Le SCoT préconise également **+ 1 641 logements neufs pour cette strate**.

En s'appuyant sur la nécessité de produire 1 641 logements neufs dans les communes périurbaines et rurales du SCoT, la commune a fait le choix de maintenir le projet d'aménagement du lotissement de la Varenne engagé en 2015.

Le projet communal inscrit la dernière tranche de ce projet en zone 1AU et 2AU ouvertes successivement à l'urbanisation à court/moyen et long terme. Ce classement du site permet de sauvegarder le projet en attendant sa reprise par un document d'urbanisme de rang supérieur, lorsque les actuels objectifs seront atteints (horizon 5-10 ans).

La commune se projette sur une ambition d'accueil de **+ 29 habitants** d'ici 2029, grâce aux 16 nouveaux logements de la dernière tranche. Seulement, cette production se réalisera sur le long terme afin de correspondre aux objectifs supra communaux.

La première phase de cette opération d'aménagement permettra **la production de 8 logements**, répondant ainsi au besoin de la commune.

Il faut rappeler que le fait que ce lotisseur ait déposé un permis pour le lot entier (32 logements : ancienne zone 1AU dans le PLU de 2008) est une aubaine pour la commune, pour les communes environnantes, mais aussi les deux bassins de vie sur lesquels s'étend la commune : Bar-le-Duc et St-Dizier.

**Le PLU de Beurey-sur-Saulx se fixe un objectif démographique de +24 habitants à l'horizon 2029 à travers la production de 10 logements.**

#### **Méthode de calcul du besoin en logement du SCOT du Pays Barrois**

*Le calcul des besoins en logements s'effectue selon la méthode suivante :*

- *On définit, pour chaque type de commune, un objectif de progression de population à l'horizon 2030. Cet objectif, établi avec les élus du territoire, traduit la volonté de renforcer l'armature urbaine du territoire, dans un contexte d'ambition de progression démographique pour l'ensemble du Pays (objectif de 71 000 habitants à l'horizon 2030).*
- *Sur cette base, on établit les besoins en logements, en distinguant :*
  - *les besoins liés à l'augmentation du nombre de ménages, résultant à la fois de la baisse de la taille moyenne des ménages et de l'arrivée de nouveaux ménages,*
  - *les besoins liés à la désaffectation du parc de logements,*
  - *la remise sur le marché de logements vacants, sur la base d'un objectif de 6% de logements vacants en 2030 (contre 9% en 2009).*
- *La différence entre les besoins en logements et le nombre de logements remis sur le marché permet d'obtenir le besoin en logements neufs.*

#### **Application dans le cadre du PLU**

- Objectif communal à l'horizon 2030 : **+ 29 habitants**
  - Besoins liés à l'augmentation du nombre de ménages : **+14.5 habitants soit 7 logements**
  - Besoins liés à la désaffectation du parc en logements : **+10 habitants soit 5 logements**
  - Remise sur le marché de logements vacants (objectif de 6% de logements vacants en 2030) : Actuellement le territoire compte 12 logements vacants. En 2029, selon un objectif de 219 logements (437 habitants) il faudra **14 logements vacants (toujours 6%)**.
- La différence entre les besoins en logements (**12 logements**) et le nombre de logements remis sur le marché permet d'obtenir le besoin en logements neufs (**2 logements**) : **10 logements**.



## 2) Le besoin de logements lié au desserrement des ménages

La commune comptait 2.8 personnes par ménage en 1999, 2.4 en 2010 et 2.1 en 2015.

Différents phénomènes peuvent influencer sur ces statistiques :

- ✓ **le phénomène de décohabitation** : ce phénomène correspond au départ des jeunes de leur foyer parental. Les villes universitaires sont les grandes bénéficiaires de ce phénomène, en accueillant ainsi les jeunes des milieux ruraux qui viennent y étudier.
- ✓ **la multiplication des foyers monoparentaux** : ce phénomène, d'ampleur nationale, correspond à un phénomène de société dans laquelle le divorce est devenu plus courant et où de nombreux parents se retrouvent seuls à élever leurs enfants.
- ✓ **Le vieillissement de la population** et donc une augmentation du nombre de ménages composés d'une seule personne.

Ainsi, en mettant de côté l'ambition démographique, la commune doit nécessairement pourvoir à un besoin de logements. En se basant sur une **estimation de 2 personnes par ménages en 2029**, contre 2.1 aujourd'hui, le besoin de logements est **de 10 nouveaux logements.**

## 3) Concilier projets urbains et perspectives démographiques

Ainsi, l'ambition démographique s'inscrit directement dans les projets urbains de la commune. La commune devra répondre à un besoin de 24.5 logements d'ici 2029.

	Gain de population 2019-2029	Population 2015	Détail
Objectif démographique communal	29	408	Atteindre les objectifs du SCoT
Nombre de personnes par ménage (en 2015)	2,1		
Desserrement projeté (2029)	2		Hypothèse
Besoin en logements lié au desserrement des ménages (renouvellement de la population)	10	Besoin de production logements total au titre du PLU	24.5
Besoin en logements lié à l'accueil de nouvelles populations (ambition démographique)	14.5		

**Rappel du potentiel urbain :**

Pour répondre aux besoins en matière de logements, la commune de BEUREY SUR SAULX a procédé à une démarche analytique en 2 temps :

1. **une analyse dans le bâti vacant/à rénover, puis dans le tissu urbain** (en profitant des dents creuses). Préalablement à l'identification d'éventuelles zones de développement urbain, la commune a donc identifié le potentiel disponible intramuros soit par le biais des dents creuses soit par le biais des logements vacants.
2. **Le repérage des dents creuses** a permis d'en relever 4, sans compter les parcelles situées dans des périmètres de réciprocity agricole. Ce potentiel s'entend comme immédiatement constructible, sans que la commune n'ait à réaliser de quelconques travaux d'aménagement.

Ce chiffre est à pondérer par :

- la **réétention foncière** d'une part : égale à 75% (après l'envoi de courriers auprès des propriétaires), soit **1 dent creuse mobilisable**.
- le besoin d'un certain **pourcentage de vacance** sur le territoire pour permettre d'assurer un roulement et une certaine souplesse du parc (objectif de fluidité du parc et de résorption : 6%). De source communale, il y a seulement 2 logements vacants sur la commune, soit **0,9%**, un taux bien inférieur aux objectifs du SCoT. Les logements vacants ne peuvent donc pas être comptabilisés dans le potentiel foncier futur.

<b>Potentiel foncier</b>	
<b>Dents creuses en 2015</b>	<b>4</b>
<b>Logements vacants *</b>	<b>2</b>
<b>Total logements **</b>	<b>2</b>
<b>Total accueil nouveaux habitants [à raison de 2 personnes/ménages]</b>	<b>4</b>

\* Logements vacants non pris en compte dans le potentiel foncier car il n'y en a que 2, soit 0,9% du parc, pour des objectifs de taux de fluidité du parc à l'échelle du Scot de 6%.

\*\*75% de rétention foncière établie sur la base de la connaissance locale et du recensement de la mutabilité auprès des propriétaires.

<b>Besoin en foncier</b>	
<b>Total du potentiel de logements d'ici 2029 (intramuros)</b>	<b>2</b>
<b>Besoin total : lié au desserrement et à l'ambition démographique</b>	<b>8 logements</b>
<b>Total de logements nécessaires d'ici 2029</b>	<b>10 logements</b>

Afin de répondre à son objectif démographique + 29 habitants et à la tendance au desserrement des ménages, **le potentiel intramuros ne suffisait pas : il manque 8 logements.**

C'est pourquoi, la commune apporte une offre nouvelle avec la dernière tranche du lotissement de « La Varenne » (UBa, 1AU, 2AU), dans la mesure où la zone 1AU permet la création de **4 logements** en plus des **4 logements en cours** de construction dans la zone UBa. La dernière tranche de l'opération, classée en zone 2AU par le PLU, permettrait de construire **8 nouveaux logements**. Cette dernière est gardée comme réserve foncière et sera ouverte à l'urbanisation le jour ou les besoins de la commune et les objectifs des politiques d'aménagement et d'urbanisme supra-communales le nécessiteront.

**Au total, la première et la seconde tranche de cette opération de lotissement permettraient la création de 16 nouveaux logements.**

#### 4) Objectifs chiffrés de la modération de la consommation de l'espace

L'OAP « chemin de la Varenne » prévoit la production de 16 logements sur une surface de 1.27 hectare. Cela revient à imposer une densité de 13 logements à l'hectare, ce qui représente une augmentation des densités prescrites par le précédent PLU.

Le PLU consomme 1.27 ha à destination de l'habitat et 1.99 hectare à destination de l'économie.  
Le PLU de 2009 prévoyait une consommation de 14.13 ha à destination de l'habitat et de 2.34 ha à destination de l'économie. On observe donc une réduction de 91% des zones à urbaniser entre les deux PLU, ce qui représente une démarche de modération de la consommation de l'espace.





## Zone 2AUx

Conformément aux objectifs du SCoT, une zone d'activité de moins de 2ha devait s'implanter sur le ban communal. C'est pourquoi il a été décidé de la localiser au sud de la trame urbaine et de la nommer **2AUx (1.99ha)**, à savoir une zone ouverte à l'urbanisation pour un projet de zone d'activité.

Elle a une situation stratégique puisqu'elle se situe à proximité de Robert-Espagne. Cette zone d'activité dépend de la compétence de la Communauté d'Agglomération de Meuse Grand Sud. Elle fait partie des objectifs du SCoT qui indique la création d'une ZAE de moins de 2 hectare sur la commune.

D'une surface de 1.99ha, son accès devrait se faire depuis le sud du secteur afin de bénéficier d'une meilleure visibilité.

Ce secteur a été choisi plutôt qu'un autre secteur plus au nord car ce dernier avaient des servitudes et un risque inondation non négligeable.

La cadre paysager sera préservé et mis en valeur dans la mesure où il a été décidé de planter une haie arbustive haute sur la partie arrière afin de faire une transition douce vers les espaces agricoles, et une haie arbustive plus basse le long de la route départementale afin d'agrémenter la zone par de la végétation, l'entrée de village mais également laisser visible la zone depuis la route.





Fiche d'identité	
<b>Localisation</b>	Secteur classé en 2AUx Localisation : Secteur sud le long de la RD997
<b>Surface</b>	1.99ha
<b>Objectifs et principes</b>	<p>L'objectif de la commune et de l'EPCI est de favoriser l'implantation d'activités commerciales à proximité de la route départementale et de Robert-Espagne.</p> <p>Ainsi, il a été décidé d'ouvrir à l'urbanisation une zone de 2 ha afin d'accueillir des locaux commerciaux.</p> <p><b>Urbanisme et paysage</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Prévoir un accès sur la route départementale au niveau de la partie basse de la zone d'activités.</li> <li>- Préserver le cadre paysager à l'arrière de la zone en plantant une haie arbustive haute afin de favoriser une fluidité urbaine avec les terres agricoles environnantes.</li> <li>- Préserver la visibilité des activités commerciales tout en permettant une fluidité des transitions avec la route départementale en plantant une haie arbustive basse le long de la route.</li> </ul> <p><b>Densification</b></p> <p>Favoriser la densification urbaine des locaux commerciaux sur une surface ne dépassant pas les 2ha comme indiqué au niveau du SCoT du Pays Barrois.</p> <p><b>Déplacements doux</b></p> <p>Assurer la connexion piétonne sécurisée entre la zone artisanale et le village.</p>

## 2.3- Tableau récapitulatif des transpositions réglementaires

### Zone 1AU :

Articles concernés	Justifications
<b>ARTICLE 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES</b>	
<p>6.1. Les constructions devront respecter le schéma d'aménagement de l'OAP.</p> <p>6.2. La façade avant de toute nouvelle construction à vocation d'habitation ne pourra être implantée au-delà de 7 mètres à compter de l'alignement du domaine public.</p> <p>6.3. En cas de transformation ou d'extension portant sur une construction existante et ne respectant pas les règles précédentes, l'implantation peut se faire dans le prolongement de ladite construction.</p> <p>6.4. Il est interdit d'implanter des annexes entre la rue et la façade principale donnant sur rue.</p> <p>6.5. Cet article ne s'applique pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Respecter un recul pour la sécurité de la circulation</li> </ul>
<b>ARTICLE 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES DE L'UNITE FONCIERE</b>	
<p>7.1. La construction contiguë à une ou plusieurs limites séparatives de l'unité foncière est autorisée.</p> <p>7.2. Toute construction en recul par rapport à une de ces limites doit être en tout point à une distance de cette limite au moins égale à 3 mètres, à l'exception des abris de jardin.</p> <p>7.3. En cas de transformation ou d'extension portant sur une construction existante et ne respectant pas les règles précédentes, l'implantation peut se faire dans le prolongement de ladite construction.</p> <p>7.4. Toute implantation de construction est interdite dans une bande de 10 mètres de part et d'autre des berges des ruisseaux et des cours d'eau.</p> <p>7.5. Cet article ne s'applique pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Respecter les règles de prospect</li> </ul>
<b>ARTICLE 8 – IMPLANTATIO DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT A UNE MEME UNITE FONCIERE</b>	
Pas de prescription.	Néant
<b>ARTICLE 9 – EMPRISE AU SOL</b>	
<p>9.1. Pas de prescription :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- sauf pour annexes dont l'emprise sera limitée par unité foncière à 30 m² extensions comprises, excepté les garages isolés de la construction principale dont l'emprise sera limitée par unité foncière à 50 m² extensions comprises.</li> <li>- sauf pour les extensions de constructions existantes qui ne pourront dépasser 25% de l'emprise au sol de la construction existante et ce 1 fois.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Limiter l'artificialisation des sols</li> </ul>
<b>ARTICLE 10 – HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS</b>	
<p>10.1. La hauteur absolue des constructions ne doit pas excéder 7 mètre à l'égout et 9 mètres à la faîtière, toutes superstructures comprises, à l'exclusion des ouvrages indispensables de faible emprise tels que souches de cheminées, locaux techniques... Cette hauteur sera prise au point le plus haut du terrain naturel au droit de l'implantation de la façade sur rue.</p> <p>10.2. La hauteur des abris des annexes isolées ne pourra pas excéder 4 mètres, toutes</p>	Harmoniser la hauteur des constructions.

<p>superstructures comprises. Cette hauteur sera prise au point le plus haut du terrain naturel. La hauteur maximale des garages ne pourra excéder 4.5 mètres.</p> <p>10.3. En cas de transformation ou d'extensions portant sur une construction existante et ne respectant pas les règles précédentes, la hauteur pourra être supérieure à celle autorisée dans la limite de la hauteur préexistante.</p> <p>10.4. Cette règle ne s'applique pas aux constructions à structure verticale exceptionnelle, aux édifices d'intérêt général monumentaux, aux reconstructions à l'identique d'édifices anciens remarquables, aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.</p> <p>10.5. Cette règle ne s'applique pas aux toitures terrasses qui elles ne devront dépasser les 7 mètres à l'acrotère.</p>	
<b>ARTICLE 11 - ASPECT EXTERIEUR</b>	
<p>11.1. <u>Dessin général des façades</u></p> <p>11.1.1. Les matériaux de gros œuvre non destinés à être laissés bruts devront impérativement être enduits, à l'exception des murs dont les pierres sont taillées pour être laissées apparentes.</p> <p>11.1.2. Concernant le ton général des façades, les colorations des enduits de façade, des huisseries et des volets seront celles préconisées par le nuancier de couleurs établi par le CAUE consultable en mairie.</p> <p>11.1.3. Les façades et les soubassements devront être traités dans une harmonie de teintes, les soubassements pouvant être légèrement nuancés par rapport à la couleur principale.</p> <p>11.1.4. Des bandes de couleurs hors nuanciers de référence sont autorisées dans la mesure où elles ne dépassent pas les 25% de la surface de la façade (ouvertures comprises).</p> <p>11.1.5. En façade sur rue, aucun balcon en saillie par rapport au nu de la façade ne sera autorisé.</p> <p>11.1.6. Sont interdites les dépendances telles que cabanes, clapiers, poulaillers ou abris réalisés avec des moyens de fortune.</p> <p>11.1.7. Est interdite l'introduction d'éléments empruntés à une architecture non locale.</p> <p>11.1.8. Les vérandas sont interdites en façade sur rue, mais sont autorisées dans le prolongement de la façade principale.</p> <p>11.1.9. Le volume principal de la construction devra être celui implanté sur rue et devra être supérieur aux autres volumes de la construction.</p>	<p>- Garantir l'intégration paysagère du bâti.</p> <p>-Permettre le développement des énergies renouvelables.</p>
<p>11.2. <u>Toitures - Volumes</u></p> <p>11.2.1. Pour les bâtiments sur rue, le faîtage sera placé parallèlement à la voie.</p> <p>11.2.2. La toiture du volume principal de la construction sera à deux pans. Ce dispositif pourra être adapté dans le cas d'une maison peu profonde pour permettre la continuité des toitures (en conservant le seul pan côté rue ou ce pan entier plus une partie de l'autre). Il pourra également être adapté dans le cas d'une charpente en croupe (toit à 2 pans avec croupe assimilable à un toit à 4 pans) pour les bâtiments se situant à l'angle d'une rue.</p> <p>11.2.3. La toiture du volume principal de la construction devra respecter une pente minimale de 25° et maximale de 35°. Cependant, une pente</p>	

différente pourra être donnée pour assurer la continuité avec une maison voisine ou ramener son faîtage dans l'alignement général.

11.2.4. Les toitures plates, arrondies et multi pans sont interdites pour toutes les constructions. Le faîtage des dépendances et des extensions devra être traité dans la continuité longitudinale du faîtage du volume principal.

11.2.5. Tous les aménagements de combles sont autorisés à la réserve expresse qu'ils ne créent pas de saillies en toitures.

11.2.6. Tous les éléments architecturaux particuliers de type frontons, tours et chiens assis sont interdits. Les chiens assis sont autorisés sur les autres façades ne donnant pas sur la rue principale.

11.2.7. Les matériaux de toiture autorisés pour les constructions à vocation d'habitation sont tous ceux qui respectent la coloration et l'aspect de la terre cuite traditionnelle (coloris rouge à brun), à l'exception des vérandas, fenêtres de toit et dispositifs liés aux énergies renouvelables.

11.2.8. Les toitures terrasses et/ou végétalisées sont autorisées.

### 11.3. Ouvertures

11.3.1. Toutes les baies auront une forme géométrique homogène sur l'ensemble de la façade principale de l'édifice. Les nouvelles ouvertures rondes, semi circulaires ou ovoïdes sont autorisées en attique, leur diamètre ou leur grand axe ne devront pas excéder 70 cm.

11.3.2. Les murs en pavés translucides ne seront pas posés en façade sur rue.

### 11.4. Huisseries

11.4.1. Les caissons de volets roulants ne doivent pas être en saillie par rapport au nu des façades visibles depuis le domaine public.

11.4.2. Les couleurs des huisseries seront celles préconisées par le nuancier de couleurs consultable en mairie.

11.4.3. Les huisseries et les portes de garage auront une teinte homogène et cohérente sur une même façade.

11.4.4. Les colorations des éléments de ferronnerie des bâtiments seront celles préconisées par le nuancier de couleurs consultable en mairie.

### 11.5. Clôtures

11.5.1. Les clôtures en limite du domaine public devront être constituées, en limite de voirie, d'une murette bahut de 1,5 mètre de haut maximum, surmontée éventuellement d'un dispositif à claire-voie avec un espacement minimal conseillé de 5cm ou d'un grillage doublé ou non de végétation. Ces végétaux ne pourront être artificiels.

11.5.2. Les clôtures en limites séparatives ne devront pas empêcher le libre écoulement des eaux. De plus, les clôtures arrière et latérales auront l'obligation d'être positionnées en retrait du ruisseau pour ne pas faire barrage en cas de débordement du cours d'eau.

11.5.3. Dans tous les cas, la hauteur totale maximum de la clôture surmontée de son éventuelle adjonction supérieure ne dépassera pas 2 mètres.

11.5.4. Sont interdites les clôtures et palissades réalisées avec des moyens de fortune (tôle ou autres) ou en fil de fer barbelé. Les motifs



<p>hétéroclites seront interdits (roues de chariot...).</p> <p><b>11.6. Installations liées aux énergies renouvelables et récepteurs télévisuels</b></p> <p>11.6.1. Les installations liées aux énergies renouvelables (panneaux solaires et photovoltaïques) devront être intégrées dans le plan de la toiture.</p> <p>11.6.2. Les climatiseurs et les pompes à chaleur seront dissimulés à la vue depuis le domaine public.</p> <p>11.6.3. Les paraboles seront interdites en façade sur rue et ne devront pas être visibles depuis l'espace public.</p>	
<b>ARTICLE 12 : STATIONNEMENT</b>	
<p>12.1. Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques sur des emplacements aménagés, à l'intérieur des propriétés ou sur des terrains privés situés à proximité immédiate.</p> <p>12.2. Suivant la nature et l'utilisation des constructions, les places de stationnement doivent être créées selon les normes suivantes : 3 places de stationnement par maison individuelle.</p> <p>12.3. Les installations et aménagements liés aux déplacements doux (stationnements vélo et bornes rechargeables) devront être facilité pour tous nouveaux projets urbains.</p>	Assurer le stationnement en dehors de l'espace public.
<b>ARTICLE 16 :- INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES</b>	
<p><b>16.1. Fibre optique</b></p> <p>Toute nouvelle opération d'aménagement doit intégrer la mise en place de gaines souterraines permettant le passage de la fibre optique dans des conditions permettant la desserte de l'ensemble des constructions projetées.</p> <p>Lorsque le réseau de communication numérique à très haut débit dessert l'unité foncière, toute construction nouvelle à usage d'habitation, de bureaux, de commerce et d'hébergement hôtelier doit y être raccordée. En l'absence de réseau, les dispositions devront être prises pour que les constructions puissent être raccordées à la fibre optique lorsque celle-ci sera installée.</p>	Promouvoir le développement du numérique et du Très Haut Débit.

## 3- Les zones agricoles

### 3.1- Définition et localisation

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

La zone agricole s'étend à l'est du ban communal.

Elle prend place là où la principale occupation du sol est l'agriculture. Il s'agit de secteurs où sont implantées des exploitations agricoles principalement d'élevage et de production céréalière.

La zone A a pour objectif d'attester et de valoriser les espaces aujourd'hui destinés à la culture céréalière, la pâture et la prairie de fauche.

Elle comprend un sous-secteur Ac dit « agricole constructible », qui délimite les espaces constructibles et dans lesquelles les exploitations agricoles pourront se développer.

<b>A</b>	
Localisation	A l'est du ban communal et en périphérie de l'enveloppe urbaine
Surface	<b>422.5 ha</b>

<b>Ac</b>	
Localisation	A l'est du ban communal et en périphérie de l'enveloppe urbaine
Surface	<b>32.23 ha</b>

#### Zone A

La zone A possédant un potentiel agronomique et en raison du paysage et/ou de l'environnement. L'objectif de cette zone est de préserver les espaces agricoles à fortes sensibilités paysagères. La commune bénéficie d'un cadre de vie agréable dû à un environnement rural bien conservé qu'il faut préserver. Les espaces agricoles, représentent un enjeu environnemental fort. C'est pourquoi l'objectif principal de ce classement est de limiter la constructibilité sur ce secteur.

#### Zone Ac

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

La zone Ac est donc une zone où la constructibilité est autorisée tout en étant limitée et strictement encadrée. Elle a pour objectif principal de préserver le caractère champêtre, rural et agraire des terres, tout en limitant les impacts visuels et les nuisances liées aux constructions de tous types dans l'environnement paysager et le milieu naturel. La zone A reconnaît la valeur agronomique des sols.

Règlementairement, les seules constructions et installations autorisées à l'intérieur de la zone Ac sont celles qui sont nécessaires à l'exploitation agricole (hangar, stabulation, fumière, étable, silo à grain, etc...), les annexes techniques des exploitations agricoles existantes, les constructions d'habitation et leurs dépendances à condition qu'elles soient situées à moins de 100 mètres des bâtiments d'exploitation et qu'elles soient nécessaires à l'activité agricole (fonction de gardiennage des élevages par exemple), les bâtiments affectés à l'accueil et au développement d'activités agro-touristiques nécessaires à l'exploitation agricole à condition qu'ils soient situés sur le site même de l'exploitation agricole et, au plus, à 100 mètres du site d'exploitation, et les installations nécessaires aux services publics. L'urbanisation y est donc très encadrée de façon à protéger les terres cultivées et les paysages.

Afin de garantir la préservation des qualités paysagères du territoire, la commune a souhaité, au-delà d'une réflexion poussée sur le positionnement des zones Ac, mettre en place des règles architecturales précises. Pour ce qui est autorisé, des règles d'occupation du sol ont été définies de manière à conditionner les éventuelles nouvelles constructions afin que celles-ci s'implantent en harmonie avec l'environnement immédiat et répondent à des impératifs de sécurité tels que :

- ✓ *Planter les constructions en recul de 10 mètres de l'axe des chemins et en recul de 25 mètres de l'axe des voies et des routes départementales.*
- ✓ *Planter les constructions en tout point à une distance au moins égale à 5 mètres en recul par rapport aux limites séparatives (à l'exception des abris de jardin), afin de préserver une zone tampon à proximité des espaces naturels.*
- ✓ *Conserver un recul inconstructible d'au moins 10 mètres par rapport aux berges des cours d'eau dans le but de préserver les corridors biologiques, les ripisylves, les paysages et de favoriser l'entretien des cours d'eau.*
- ✓ *Autoriser d'édifier des constructions à usage d'habitation à condition qu'elles soient situées à moins de 100 mètres des bâtiments d'exploitation, strictement liées et nécessaires à l'activité agricole, et destinées au logement en tant qu'habitation de gardiennage de l'exploitant.*
- ✓ *Autoriser d'installer des locaux affectés à l'accueil et au développement d'activités agro-touristiques nécessaires à l'exploitation agricole à condition qu'ils soient situés sur le site même de l'exploitation agricole et, au plus, à 100 mètres du site d'exploitation.*
- ✓ *Fixer une hauteur maximale de 9 mètres à la faîtière pour les constructions à usage d'habitation, afin qu'elles n'altèrent pas la qualité paysagère du territoire.*
- *Exiger l'intégration des constructions agricoles dans leur environnement avec une adaptation de l'esthétique du bâtiment à son environnement d'accueil : réglementation sur l'aspect extérieur des constructions à usage d'habitation et à vocation agricole afin de garantir une*



*assimilation optimale des constructions dans leur environnement (façades, gros œuvre, coloris des bardages, toitures, volumes, installations liées aux énergies renouvelables, clôtures, abords,...).*

### 3.3- Tableau récapitulatif des transpositions réglementaires

Articles concernés	Justifications
<b>ARTICLE 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX</b>	
<p>- <u>EAU POTABLE</u></p> <p>Toute construction ou installation qui requiert l'alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable.</p> <p>A défaut de réseau, l'alimentation en eau par puits et forage est admise à condition d'être conforme à la réglementation sanitaire en vigueur.</p> <p>- <u>ASSAINISSEMENT</u></p> <p>❖ <u>Eaux usées</u></p> <p>Rappel : le rejet des effluents d'origine agricole (purins et jus divers) dans les réseaux publics est interdit. L'évacuation des eaux usées non traitées dans les rivières ou fossés est interdite.</p> <p>Toute construction à usage d'habitation ou d'activité, doit être pourvue d'un assainissement autonome conforme à la réglementation en vigueur.</p> <p>Dans les périmètres rapprochés de captage, l'infiltration d'effluents même épurés dans le sol est interdite.</p> <p>❖ <u>Eaux pluviales</u></p> <p>En l'absence de réseaux, en cas de réseaux insuffisants ou d'impossibilités techniques de raccordement, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales (et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété) doivent être réalisés par des dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.</p>	<p>- Obligations réglementation sanitaire</p> <p>- Ces mesures ont pour objectif de limiter l'impact des constructions nouvelles pouvant être autorisées sur les secteurs naturels de la commune.</p>
<b>ARTICLE 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES</b>	
<p>6.1. Toute construction doit s'implanter à une distance au moins égale à 20 mètres de l'alignement des voies publiques ou privées ouvertes à la circulation des véhicules motorisés. Toutefois, pour l'implantation de construction destinée à l'usage d'habitation, cette distance est de 10 mètres.</p> <p>6.2. Cet article ne s'applique pas aux ouvrages et/ou constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.</p>	<p>- Respecter un recul pour la sécurité de la circulation</p>
<b>ARTICLE 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES DE L'UNITE FONCIERE</b>	
<p>7.1. Toute construction en recul par rapport à une de ces limites doit être en tout point à une distance de cette limite au moins égale à 5 mètres.</p> <p>7.2. <u>HAUTEUR RELATIVE PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES</u></p> <p>Pas de prescription.</p> <p>7.3. En cas de transformation ou d'extension portant sur une construction</p>	<p>- Respecter les règles de prospect</p>



<p>existante et ne respectant pas les règles précédentes, l'implantation peut se faire dans le prolongement de la dite construction.</p> <p>7.4. Les constructions et/ou ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics pourront s'implanter en recul ou en limite des voies et emprises publiques.</p>	
<b>ARTICLE 8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT A UNE MEME UNITE FONCIERE</b>	
<p>8.1. La distance entre deux constructions contiguës sur un même terrain, sauf locaux techniques, doit être au moins égale à 5 mètres.</p>	
<b>ARTICLE 9 – EMPRISE AU SOL</b>	
<p>9.1. Pas de prescription sauf pour annexes dont l'emprise sera limitée par unité foncière à 30 m² extensions comprises. Les garages isolés de la construction principale, eux, auront une emprise au sol qui ne devra pas dépasser 50 m² extensions comprises.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Limiter l'artificialisation des sols</li> </ul>
<b>ARTICLE 10 – HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS</b>	
<p>10.1. <u>Hauteur maximale</u></p> <p>10.1.1. La hauteur des constructions nouvelles à usage d'habitation ne doit pas excéder 9 mètres, toutes superstructures comprises à l'exclusion des ouvrages indispensables de faible emprise tels que souches de cheminée, locaux techniques de faible volume, etc ...</p> <p>Cette hauteur sera prise au point le plus haut du terrain naturel au droit du polygone d'implantation.</p> <p>10.1.2. La hauteur absolue des abris de jardin est limitée à 3,5 m et à 4,50 m pour les garages isolés de la construction principale.</p> <p>10.2. Les extensions et transformations de bâtiments existants dont la hauteur ne respecte pas les règles précédentes sont autorisées à condition qu'elles ne soient pas plus hautes que le bâtiment existant.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Encadrer les constructions et leur intégration paysagère</li> </ul>
<b>ARTICLE 11 - ASPECT EXTERIEUR</b>	
<p>. Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.</p> <p>11.1. <u>Toitures - Volumes</u></p> <p>11.1.1. Les matériaux de couverture des constructions à vocation d'habitation, sauf ceux utilisés pour les vérandas, devront avoir la couleur et l'aspect de la terre cuite traditionnelle dans les nuances de brun à rouge.</p> <p>11.1.2. Les toitures terrasses et/ou végétalisées sont autorisées</p> <p>11.2. Les nouvelles constructions devront bénéficier d'un accompagnement paysager : plantations d'arbres, travail sur les essences utilisées.</p> <p>11.3. L'utilisation du bardage bois est vivement conseillée.</p> <p>11.4. Sont interdits les murs de matériaux à enduire laissés bruts.</p> <p>11.5. Toute pose de clôture nécessitera l'avis du Conseil Départemental</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Garantir l'intégration paysagère du bâti.</li> <li>- Garantir la préservation du petit patrimoine constitutif du cadre de vie communal</li> </ul>

<p>concernant la nature de celle-ci.</p> <p>Pour les éléments patrimoniaux indiqués au plan par le symbole  (type calvaire, fontaine...) ou  (jardins remarquables, bosquets, haies, ripisylves, ...) :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- la démolition, la destruction de tout élément bâti repéré au plan est interdite ;</li> <li>- toute modification ou déplacement est toléré sous réserve de ne pas altérer la nature, la forme ou la qualité de l'élément ;</li> <li>- les travaux exécutés sur ces constructions devront être obligatoirement précédés d'une déclaration préalable.</li> </ul>	
<b>ARTICLE 12 : STATIONNEMENT</b>	
<p>12.1. Le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors des voies publiques sur des emplacements aménagés.</p>	

## 4- Les zones naturelles

### 4.1- Définition et localisation

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

Plusieurs secteurs ont été définis dans le PLU dont une partie sont des Secteurs de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées (STECAL) au regard de l'article 123-1-5 et conformément à l'avis de la CDPENAF:

<b>N</b>	
Localisation	Vastes forêts sur le plateau ouest, terres agricoles sur le plateau est.
Surface	<b>605.72 ha</b>

La zone N comprend plusieurs sous-secteurs :

<b>Nc (captage)</b>	
Localisation	Secteur présent à la limite de Robert-Espagne, au sud du ban communal
Surface	<b>62.31ha</b>

<b>Nl (loisirs)</b>	
Localisation	Le long de la Saulx et au nord de la trame urbaine
Surface	<b>7.64ha</b>

<b>Nd</b>	
Localisation	Deux secteurs identifiés situé à l'est de la Saulx
Surface	<b>10.5ha</b> (3.6 ha et 6.9ha)

<b>Nj (jardins)</b>	
Localisation	Secteurs de jardins présents au cœur de la trame urbaine
Surface	<b>1.94ha</b>

## 4.2- Objectifs du PLU

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

### Zone N

La **zone N** est présente sur une très grande partie du territoire communal. Elle se répartie de façon différente de part et d'autre de la Saulx et ainsi de la trame bâtie, dans la mesure où elle est présente sous forme de vastes forêts (le Bois de Renesson notamment) à l'ouest et sous formes de terres agricoles à l'est. La partie est a été volontairement classée en zone N plutôt que A afin de préserver les paysages qui font l'identité de la commune, tout en attribuant un zonage A autour des exploitations.

Sur le plateau forestier de l'ouest on retrouve une ENS, celle de la Forêt de Jean d'Heurs et une ZNIEFF de type 2.

D'autres éléments sont à préserver, notamment les pelouses sèches et l'ENS le long de la Saulx. C'est pourquoi la réglementation du PLU vise à préserver ces espaces en réglementant les constructions.

### Zone Nc (captage)

La **zone Nc** est une zone sur laquelle on retrouve les zones de captage d'eau.

### Zone Nd

La **zone Nd** est composée de deux secteurs situés au droit de la ferme de Taille Jacquemin et le GAEC de Lammerville. Implantés en plateau boisé au cœur d'une clairière, l'enjeu de ce secteur est de permettre à minima aux activités agricoles de perdurer mais également de créer un pôle de diversification à savoir permettre aux activités équestres, de tourisme, agricoles et de diversification agricole et de loisirs de s'implanter. L'objectif est de permettre l'évolution au sens large de l'exploitation agricole.

### Zone NI (loisirs)

La zone NI correspond à l'ancienne voie ferrée qui suivait le tracé de la Saulx et permettait de relier Revigny-sur-Ornain à Saint-Dizier. Il est aujourd'hui devenu un sentier pédestre le long de la rivière. La commune souhaite le valoriser et réaliser une voie verte en lien avec l'intercommunalité.

Un autre secteur est classé en NI au nord de la trame urbaine.



### Zone Nj (jardins)

La zone Nj correspond à la zone de jardins située à l'intérieur de la trame urbaine. Ces jardins permettent de conserver des poumons verts.

La protection des jardins à l'arrière permet de maintenir ou de créer une transition douce, des zones-tampons avec les plateaux forestiers et agricoles environnants.

De plus, ces espaces jouent un rôle dans la trame verte à la fois comme corridors écologiques et comme réservoirs de biodiversité. Il apparaît donc essentiel de maintenir cette ceinture verte autour du village.

Enfin, leur maintien et leur renforcement permet de conserver le village dans un écrin de verdure ainsi que l'ambiance végétale et champêtre des lieux constitutifs de l'identité villageoise.

Consciente des enjeux paysagers, écologiques ou environnementaux qui entourent les jardins, la commune de BEUREY-SUR-SAULX souhaite mettre en place une protection renforcée sur ces espaces. Le règlement associé à cette zone Nj permet de conserver le caractère naturel des jardins d'agrément par l'interdiction de constructions autres que des annexes de type abris de jardin. Cette prescription permet d'assurer une appropriation des lieux et leur entretien tout en contenant la densité des unités foncières. Elle permet également de limiter l'impact visuel dans le paysage et l'artificialisation des sols.



### Zone Nch (abris de chasse)


Le secteur Nch, défini comme STECAL, délimite une parcelle constructible en zone naturelle. Celle-ci se situe dans les espaces boisés à l'ouest du ban communal au lieu-dit « aux sables ».

Elle a pour vocation d'accueillir un abri ou une baraque de chasse permettant à l'association locale de se sport rural de se retrouver et de pratiquer cette activité de plein-air.

Le règlement de ce STECAL prend soin de limiter l'impact de cette nouvelle construction, prenant place dans un espace à sensibilité écologique et paysagère, en instaurant des limites de hauteur et des prescriptions concernant l'aspect extérieur de la construction.

#### 4.3- Tableau récapitulatif des transpositions réglementaires

Articles concernés	Justifications
<b>ARTICLE 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX</b>	
<p><b>EAU</b>  <u>Eau potable</u>            Toute construction ou installation qui requiert l'alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable.</p> <p><b>ASSAINISSEMENT</b>  <u>Eaux usées</u>            Toute construction doit être raccordée au réseau public d'assainissement, lorsqu'il existe, selon la réglementation en vigueur. La collectivité doit contrôler la conformité des installations correspondantes.            En l'absence de réseau public d'assainissement, un dispositif d'assainissement individuel doit être réalisé conformément à la législation en vigueur. Il doit être conçu de façon à pouvoir être mis hors circuit, et de manière telle que la construction puisse être directement raccordée au système public quand celui-ci sera mis en place.            L'évacuation des eaux usées non traitées dans les fossés, cours d'eau ou égouts pluviaux est interdite.</p> <p><u>Eaux pluviales</u>            Les eaux pluviales devront être rejetées dans le réseau collectif pluvial existant.            Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales, et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété, sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser des dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Obligations réglementation sanitaire</li> <li>- Ces mesures ont pour objectif de limiter l'impact des constructions nouvelles pouvant être autorisées sur les secteurs naturels de la commune.</li> </ul>
<b>ARTICLE 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES</b>	
<p>6.1. Toute construction doit s'implanter à une distance au moins égale à 5 mètres de l'alignement du domaine public.</p> <p>6.2. Cet article ne s'applique pas aux ouvrages et/ou constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.</p>	
<b>ARTICLE 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES DE L'UNITE FONCIERE</b>	
<p>7.1. Toute construction en recul par rapport à une de ces limites doit être en tout point à une distance de cette limite au moins égale à 3 mètres.</p> <p>7.2. <u>Hauteur relative par rapport aux limites séparatives</u></p> <p>Pas de prescription.</p> <p>7.3. En cas de transformation ou d'extension portant sur une construction existante et ne respectant pas les règles précédentes, l'implantation peut se faire dans le prolongement de la dite construction.</p> <p>7.4. Les constructions et/ou ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics pourront s'implanter en recul ou en limite des voies et emprises publiques.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Respecter les règles de prospect</li> <li>- Préserver la trame verte et bleue et limiter les impacts d'artificialisation des sols à proximité des réseaux hydrographiques et des couverts forestiers</li> </ul>
<b>ARTICLE 8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT A UNE MEME UNITE FONCIERE</b>	
<p>8.1. La distance entre deux constructions contiguës sur un même terrain, sauf locaux techniques, doit être au moins égale à 5 mètres.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>-</li> </ul>
<b>ARTICLE 9 – EMPRISE AU SOL</b>	
<p>9.1. Pas de prescription sauf pour les abris de chasse, dont l'emprise au sol (exten comprises) par unité foncière est limitée à 60 m².</p> <p><b>Dans le secteur Nh :</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Limiter l'artificialisation des sols en zone naturelle</li> </ul>

<p>9.2. Les annexes devront être limitées par unité foncière à 30 m² extensions comprises garages isolés de la construction principale, eux, auront une emprise au sol qui ne devra dépasser 50 m² extensions comprises.</p> <p>9.3 Pour les extensions mesurées des constructions existantes, elles ne devront dépasser les 20% de l'emprise au sol de l'existant à la date d'opposabilité du PLU.</p>	
<b>ARTICLE 10 – HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS</b>	
<p>10.1. <u>Hauteur maximale</u></p> <p>10.1.1. La hauteur des constructions nouvelles ne doit pas excéder 9 mètres, toutes superstructures comprises à l'exclusion des ouvrages indispensables de faible emprise tels que souches de cheminée, locaux techniques de faible volume, etc ...</p> <p>Cette hauteur sera prise au point le plus haut du terrain naturel au droit du polygone d'implantation.</p> <p>10.1.2. Pour les abris de chasse, la hauteur est limitée à 3,50 mètres toutes superstructures comprises. Cette hauteur sera prise au point le plus haut du terrain naturel au droit de l'implantation de la façade sur rue.</p> <p>10.2. Les extensions et transformations de bâtiments existants dont la hauteur ne respecte pas les règles précédentes sont autorisées à condition qu'elles ne soient pas plus hautes que le bâtiment existant.</p>	<p>- Encadrer les constructions en zone naturelle et leur intégration paysagère</p>
<b>ARTICLE 11 - ASPECT EXTERIEUR</b>	
<p>. Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.</p> <p>Pour les éléments patrimoniaux indiqués au plan par le symbole ★ (type calvaire, fontaine...) ou  (jardins remarquables, bosquets, haies, ripisylves, ...) :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- la démolition, la destruction de tout élément bâti repéré au plan est interdite ;</li> <li>- toute modification ou déplacement est toléré sous réserve de ne pas altérer la nature, la forme ou la qualité de l'élément ;</li> <li>- les travaux exécutés sur ces constructions devront être obligatoirement précédés d'une déclaration préalable.</li> </ul> <p>11.1. <u>Toitures - Volumes</u></p> <p>11.1.1. Les toitures terrasses et/ou végétalisées sont autorisées</p> <p>11.2. Les nouvelles constructions devront bénéficier d'un accompagnement paysager : plantations d'arbres, travail sur les essences utilisées.</p> <p>11.3. L'utilisation du bardage bois est vivement conseillée.</p>	<p>- Garantir l'intégration paysagère du bâti.</p> <p>- Garantir la préservation du petit patrimoine constitutif du cadre de vie communal</p>
<b>ARTICLE 12 : STATIONNEMENT</b>	
<p>12.1. Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques sur des emplacements aménagés.</p>	

## 5- Synthèse des surfaces par zone

ZONES	SUPERFICIES EN HECTARES	
	SECTEURS	ZONES
UA	X	2.95ha
UB	16.15ha 0.58ha	16.73ha
UL	X	0.92ha
UX	0,57ha	1.68ha
1AU	X	0.6ha
2AU		1.27ha
2AUx	X	1.99ha
A Ac	422.49ha 32.23ha	454.5ha
N Nc Nd Nj Nch NI	605.72ha 62,31ha 10,5ha 1.94ha 0.07ha 1.4ha	681.94ha
<b>TOTAL</b>		<b>1162.58ha</b>



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

## 1- L'environnement bâti

### 1.1- Évaluation des incidences sur l'environnement bâti

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







La commune a souhaité différencier le village ancien et son centre, des extensions plus récentes par un zonage spécifique et préserver les caractéristiques des constructions anciennes à l'aide d'outils d'aménagement spécifiques, telles que des **zones d'implantation obligatoire des façades** (ZIOF). Ainsi, l'identité architecturale et urbaine de BEUREY-SUR-SAULX sera préservée et l'implantation de nouvelles constructions devra s'effectuer dans le respect du règlement correspondant.

En conséquence, il est indispensable que l'implantation de la zone d'urbanisation future (AU) permette un développement en harmonie avec l'existant, en continuité avec celui-ci. Cette zone d'urbanisation future permettra de développer l'urbanisation en cohérence avec l'existant.

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



### 1.2- Préservation et mise en valeur de l'environnement bâti




- Aux vues des caractéristiques urbaines du village, les règles d'occupation et d'utilisation du sol sont propres à chaque **typologie du bâti**, ce qui en garantit leur préservation et leur bonne intégration en veillant à conserver les différentes facettes de quartiers qui ont composé la commune au fil des siècles.
- Au-delà de permettre une occupation multifonctionnelle de l'espace induisant, un tissu urbain mixte, ces règles gèrent les conditions d'occupation du sol de façon spécifique. Cela se traduit au niveau de l'aspect extérieur avec le **respect de l'identité architecturale du village** (avec notamment des règles à respecter quant aux proportions des ouvertures, des couleurs des façades et des toitures et de l'intégration paysagère de certains éléments), le **maintien du front bâti continu** ou d'une certaine hauteur de faîtage. Ces règles permettent de conserver la forme et l'organisation du village ancien.
- Quelques **éléments du patrimoine bâti** ont été identifiés. En effet, certaines constructions ont été préservées dans une configuration sensiblement proche du bâti traditionnel lorrain. Certains petits éléments patrimoniaux d'ornementation sont également particulièrement bien préservés sur le ban communal. C'est pourquoi la commune a souhaité protéger les éléments perçus comme participants pleinement à l'identité du patrimoine local. Une protection au titre de l'article L 151.19 du Code de l'Urbanisme leur est appliquée.

N°	NATURE	Photos	LOCALISATION	Secteur
1	Piliers du pont sur la Saulx		Entre rue du Pont et rue du Moulin	Ni
2	Piliers du pont sur la Saulx			
3	Façade		8 Rue du Marais	UA
4	Façade		5 Rue du Marais	
5	Façade		2 Rue du Marais	
6	Façade		3 rue Saint-Martin	
7	Façade		Rue Saint-Martin	

N°	NATURE	Photos	LOCALISATION	Secteur
8	Façade		19 rue Haute	
9	Calvaire		Rue du Tacot	
10	Pilastre du portail ancien château		Rue des Pressoirs	UB
11	Pilastre du portail ancien château		Rue des Pressoirs	
12	Murs en pierres sèches		Rue des Pressoirs	
13	Murs en pierres sèches		Rue des Pressoirs	
14	Murs en pierres sèches		Rue des Pressoirs	Nj



N°	NATURE	Photos	LOCALISATION	Secteur
15	Passerelle métallique		Surplomb de la Saulx	Ni
16	Ancien lavoir		Rue du Moulin	N
17	Murs en pierres sèches		Rue du Moulin	UB
18	Anciennes vannes du moulin		Rue du Moulin	Ux
19	Façade		Rue Haute	UB
20	Façade		Rue Haute	
21	Façade		Rue Haute	

N°	NATURE	Photos	LOCALISATION	Secteur
22	Façade		Rue Haute	
23	Façade		Rue Saint-Martin	UA
24	Calvaire		Aux Grèves	2AUx

Concernant ces éléments, le règlement du présent PLU prévoit que :

- la démolition, la destruction de tout élément paysager repéré au plan est interdite,
- toute modification ou déplacement est autorisé sous réserve de ne pas altérer la nature, la forme ou la qualité de l'élément.

L'objectif est de protéger mais aussi de mettre en valeur le patrimoine local.

### 2.1- Évaluation des incidences sur l'environnement naturel

#### ■ Equilibre général

Le zonage du P.L.U. met l'accent sur une préservation très forte du patrimoine paysager, environnemental et écologique de la commune. Ceci s'illustre dans la répartition des zones avec une **zone naturelle** qui représente à elle seule **1 096.28ha, soit 94.8% du ban**. Les zones naturelles et agricoles constituant à elles deux **97.6% de la commune**.

Même si la totalité des espaces naturels ne fait pas l'objet de protection environnementale réglementaire (Natura 2000, ZNIEFF) ou incitative (ENS), la commune a souhaité par le biais de la révision de son Plan Local d'Urbanisme protéger et mettre en valeur son environnement par de nombreuses mesures et règles. Ceci s'illustre notamment dans le soin apporté au traitement des espaces de qualités environnementales et paysagères des différentes périphéries agricoles et végétales du village, ainsi que les espaces de bois, bosquets et haies disséminés essentiellement en partie nord du ban communal.

En effet, par ce classement, la commune souhaite ainsi préserver la **qualité paysagère** de ces différents espaces et leurs qualités écologiques respectives. Pour la partie ouest, les **zones forestières** constituent un important relai faunistique et un lien fort de la trame bleue sur le territoire. En ce qui concerne les vergers et jardins localisés en N ou Nj, ces secteurs fournissent d'importants espaces de développement de la faune et de la flore locale, favorisant aussi bien les déplacements que la reproduction et le développement de la biodiversité sur le territoire. Situés derrière les jardins et répartis en ceinture verte autour d'une trame urbaine peu large, ils permettent le déplacement de la biodiversité.

De nombreuses haies, massifs, et vergers ponctuent la plateau agricole de l'est, c'est pourquoi il est important de les préserver.

Ainsi, en dehors des espaces actuellement urbanisés, et des zones prévues pour l'urbanisation future de la commune, les nouvelles constructions seront strictement limitées :

- ✓ des constructions pourront voir le jour dans les zones agricoles, à la condition d'être **directement** liées à l'activité d'exploitation agricole.
- ✓ la construction d'abris de jardin avec un encadrement de l'emprise au sol et de la hauteur sera autorisée en Nj.

Les seules incidences négatives que le PLU engendrera sur l'environnement sont, comme dans tout projet d'urbanisation, l'augmentation des **espaces artificialisés** à l'échelle du territoire et l'imperméabilisation des sols induite par ce processus.

#### ■ Zones à urbaniser

Tout d'abord, le PLU resserre les orientations de nouvelles extensions urbaines autour d'une seule et unique zone à vocation résidentielle : 1AU. Il prévoit une zone à vocation artisanale mais sur le plus long terme.

Ensuite, cette zone 1AU est implantée dans une fenêtre d'urbanisation au contact d'une 1ère tranche du lotissement de « la Varenne » déjà aménagé.

## ■ Evaluation Natura 2000

La commune n'est pas directement concernée par le dispositif **Natura 2000**, mais le territoire est limitrophe de la zone Natura 2000 des Trois Fontaine et accueil sur son ban des ZNIEFF et ENS.

Le projet communal, de par la position géographiquement concentrée par rapport à la trame villageoise existante, ne porte pas atteinte à la préservation et au bon fonctionnement des continuités écologiques et de la biodiversité remarquable identifiée sur les territoires en question.

De surcroît, le développement urbain de la commune s'accompagne d'un développement important de zones naturelles et agricoles inconstructibles autour de la trame urbaine, permettant d'asseoir davantage les protections mises en place au titre du site Natura 2000 sur les secteurs alentours concernés.

Le présent PLU est conforme avec la nécessité de ne pas porter incidence à la zone Natura 2000 :

- ✓ par un développement urbain raisonné temporellement et spatialement,
- ✓ par une constructibilité fortement réglementée dans les zones A et N,
- ✓ par un découpage du zonage favorisant les zones N

Ainsi, le PLU de BEUREY-SUR-SAULX **n'a pas d'impact significatif sur les milieux et les espèces protégées** par le site Natura 2000 limitrophe, qui vise à protéger un vaste massif forestier.

## ■ Indicateurs de consommation agricole et évaluation à 3 ans

D'après les décrets d'application du Grenelle 2, le rapport de présentation doit préciser les indicateurs qui permettront l'évaluation des effets du PLU après 3 ans. Les indicateurs choisis ici sont simples et précis afin de permettre une évaluation par la commune de l'avancée du PLU au bout de 3 ans.

Par ailleurs, la loi ALUR a renforcé la nécessité de vérifier les résultats de l'application du PLU. Aussi, 9 ans après l'approbation du PLU, il est attendu qu'une analyse soit faite au regard de l'article L-121-1 du Code de l'Urbanisme (principes généraux relatifs aux notions d'équilibre, de besoins, de qualité, de diversité et de préservation). L'analyse des résultats donne lieu à une délibération du conseil municipal sur l'opportunité de réviser le PLU.

*Source : inventaire des Éléments Remarquables du Paysage*

- ✓ état en 2016 : cf titre 3 du présent rapport (2.2- Préservation et mise en valeur de l'environnement naturel et agricole)
- ✓ état en 2019 : les éléments repérés ont-ils bien été conservés ?
- ✓ état en 2025 : les éléments repérés ont-ils bien été conservés ?

La révision du PLU de BEUREY-SUR-SAULX permet une économie **des espaces agricoles et naturels**. En effet, la nouvelle donne en matière d'urbanisation (meilleure prise en compte des potentiels de densification et compacité dans le bâti existant, réflexion des zones à urbaniser en continuité du bourg existant et tenant compte du besoin raisonnable de la commune à 15 ans) engendre une restitution sensible de terres classées en secteurs agricoles ou naturels indicés.

Le zonage du PLU met l'accent sur une préservation très forte du patrimoine paysager et écologique de la commune. Ceci s'illustre dans la répartition des zones avec une **zone naturelle qui 94.9% du ban, auxquels s'ajoutent les 2.53% destinés à l'agricole**.

## ■ Indicateurs d'analyse de la satisfaction des besoins en logement et évaluation à 3 ans.

Les lois Grenelle amènent désormais le Plan Local d'Urbanisme à définir des indicateurs afin de réaliser, à l'échéance de trois ans après la finalisation du dossier PLU, une évaluation de la satisfaction des besoins en logement.

Cinq indicateurs peuvent ainsi être relevés :

- ✓ le nombre de Permis de Construire,



- ✓ le nombre de dents creuses,
- ✓ le nombre de logements vacants,
- ✓ la répartition entre logement locatif et logement propriétaire,
- ✓ l'évolution de la taille des ménages.

Le tableau présenté ci-dessous illustre de manière synthétique ces différents indicateurs, en précisant leur finalité et leur état au moment de l'élaboration du PLU.

Indicateurs		Détails des indicateurs	Etat actuel
1	<b>Permis de construire</b>	Etat des lieux du nombre de permis délivrés sur la période ( $x^* - > x+3$ ), en ne retenant que les PC concernant de nouvelles constructions (hors constructions légères type véranda, extensions...).	-
2	<b>Dents creuses et compacité</b>	Comparatif du nombre de dents creuses présentes sur le ban communal (entre $x -> x+3$ ), permettant de définir la compacité du tissu urbain existant, et le potentiel constructible pour renforcer l'armature urbaine dans les fenêtres d'urbanisation définies.	<b>4 dents creuses repérées à l'élaboration du document</b>
3	<b>Logements vacants</b>	Etat des lieux du nombre de logements vacants présents sur la commune (évolution $x -> x+3$ ), et part sur l'ensemble du parc.	<b>2 logements en 2015</b>
4	<b>Logements locatifs</b>	Evolution de la part de logements locatifs sur l'ensemble du parc (entre $x -> x+3$ ).	<b>25,6% en 2015</b>
5	<b>Evolution de la taille des ménages</b>	Evolution du taux de desserrement des ménages sur la commune (entre $x -> x+3$ ).	<b>2,1 pers./ménage en 2015 (2,4 en 2008 et 2,8 en 1999)</b>

\* x correspond à l'année de l'approbation du PLU.

## 2.2- Préservation et mise en valeur de l'environnement naturel et agricole

---

### ■ Mesures de protection des réservoirs de biodiversité et les corridors écologiques

L'ensemble des éléments identifiés comme présentant un enjeu environnemental fort : corridor espèce, réservoirs de biodiversité, ZNIEFF, ENS, a été classé en zone naturelle (zone inconstructible). La volonté de verrouiller la constructibilité induit une préservation optimale de ces éléments et assure une absence d'impact et un plein épanouissement de ces milieux.

Par ailleurs, la mise en place d'une protection des trames vertes et bleues permet de préserver l'harmonie du paysage, le rôle de refuge pour les animaux et le rôle hydraulique (infiltration des eaux pluviales) de ce socle naturel.

### ■ Mesures de préservation de la ressource en eau

Située dans la vallée de la Saulx, BEUREY-SUR-SAULX est traversée par cette rivière qu'il est important de préserver. Celle-ci a été classée en zone naturelle, induisant une totale protection.

### ■ Mesures pour limiter la consommation des espaces naturels, agricoles ou forestiers

Afin de limiter cette consommation, le projet communal a fait le choix d'une priorisation claire :

- 1- Valorisation du potentiel constructible dans le tissu urbain existant : dents creuses ;
- 2- Développement urbain modéré en extension et dans la continuité de la trame urbaine.

Enfin, est à rappeler l'interdiction de toute construction en zone agricole afin d'optimiser sa protection.

### ■ Identification d'Eléments Remarquables du Paysage

Cette protection se fait au titre de l'article L 151.23 du Code de l'Urbanisme. Les éléments identifiés sont présents dans les espaces naturels mais aussi à proximité de la trame urbaine.

Ces différentes mesures de protection et de mise en valeur de l'environnement, du paysage et des terres agricoles sont en relation directe avec les orientations de la commune actées dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables du présent document :

Certains éléments du patrimoine végétal ont été repérés par mesure de protection vis-à-vis des travaux connexes liés au remembrement en cours.

A ce titre, sont identifiés les éléments du patrimoine végétal suivants (liste exhaustive) :

N°	NATURE	LOCALISATION	
1	Massif forestier	Sur le plateau est du ban communal	N
2	Massif forestier		Ne
3	Vergers		N
4	Vergers		N
5	Haie		N et Ne
6	Vergers		Ne
7	Vergers		N
8	Vergers		N
9	Vergers		N
10	Vergers		N
11	Vergers		N
12	Vergers et jardins de coteau		N
13	Massif forestier		N
14	Vergers		N
15	Vergers		N
16	Massif forestier		N
17	Haie		N
18	Massif forestier		N
19	Haie		N
20	Vergers		N
21	Haie		N
22	Massif forestier		N
23	Massif forestier		N
24	Massif forestier		N
25	Massif forestier		N
26	Massif forestier		N
27	Massif forestier		N
28	Ripisylve		N

Ainsi le règlement du présent PLU prévoit que :

*Les éléments paysagers repérés au plan devront être conservés.*

*Toutefois, si nécessaire, ces éléments pourront être recomposés, transplantés ou replantés pour satisfaire aux exigences d'un aménagement public ou privé*

## **Titre 4 : EVALUATION SYNTHETIQUE PLU/DOCUMENTS SUPRACOMMUNAUX**



## 1- Compatibilité du PLU avec le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT)

Le SCoT du Pays Barrois a été approuvé le 19 décembre 2014. Le SCoT du Pays Barrois est devenu le document de référence pour les politiques locales d'aménagement et d'urbanisme.

La commune de BEUREY-SUR-SAULX étant concernée par ce SCoT, son PLU doit être compatible avec le SCoT, document de norme supérieure.

Les tableaux qui suivent synthétisent ainsi les grandes lignes du Document d'Orientations et d'Objectifs du SCoT du Pays Barrois, en détaillant par thématique les objectifs et recommandations, et en renseignant parallèlement à cela les réalisations concrètes du PLU pour répondre à ces objectifs, ou les justifications de la non-atteinte de l'objectif le cas échéant.

	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

SCoT du Pays Barrois	Intégration dans le PLU
<b>PARTIE 1 : Construire une organisation territoriale plus efficace et attractive, répondant aux nouvelles attentes sociétales et environnementales</b>	
<p><b>1.1. Donner une ambition démographique au Pays Barrois</b>  Objectif de 71 000 habitants en 2030 sur l'ensemble du SCoT.</p> <p>⇒ Objectif particulier pour les « communes périurbaines et rurales » : atteindre les 24 233 habitants en 2030, soit un objectif de + 3% dans les communes concernées, dont Beurey-sur-Saulx et produire l'équivalent de <b>1 641 logements neufs</b>.</p>	<p><i>Favoriser une évolution démographique raisonnable et progressive en tenant compte des objectifs et préconisations du SCoT.</i></p> <p><i>La commune a ainsi fait le choix de contribuer aux 1 641 logements neufs à produire pour les « communes périurbaines et rurales », bien que cela occasionne un dépassement de l'objectif démographique inscrit au niveau du SCoT : + 3%.</i></p> <p><i>Elle a choisi d'ouvrir à l'urbanisation la zone 1AU (1.27ha) au contact de la zone UBa du lotissement de « La varenne » afin de finaliser l'urbanisation de cette zone et de profiter de l'aubaine proposée par un porteur de projet d'atteindre les 1 641 logements neufs d'ici 2030 pour les commune périurbaines et rurales</i></p>
<p><b>1.2. Redonner un rôle moteur aux centres villes et centres bourgs, dans le cadre d'une approche globale des bassins de vie</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Création d'un réseau structuré de pôles urbains et ruraux</li> <li>- Conserver l'armature et l'architecture traditionnelle</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- <i>Nécessité de créer des espaces publics au niveau des extensions urbaines mais aussi au niveau de la partie nord de l'actuel village qui présente une carence de ce type d'équipements.</i></li> <li>- <i>Création d'un espace public polyvalent permettant d'accueillir notamment des manifestations de type fête du village.</i></li> <li>- <i>Création d'une liaison piétonne (sécurisée) vers Robert-Espagne et de connexions piétonnes entres les différents secteurs du village.</i></li> <li>- <i>Valoriser tous les sentiers à l'échelle du ban notamment le sentier karstique (secteur du Rupt du Puits).</i></li> <li>- <i>Création d'une voie cyclable.</i></li> <li>- <i>Valoriser l'ancienne voie ferrée comme élément de liaison intercommunale.</i></li> <li>- <i>Transports en commun : accompagner tout projet de la CA.</i></li> </ul>

### 1.3. Proposer une offre de logements suffisante et adaptée par rapport aux besoins

- La remise sur le marché de logements vacants, sur la base d'un objectif de 6% de logements vacants en 2030 (contre 9% en 2009)
  - ⇒ Objectif particulier pour les « communes périurbaines et rurales » : atteindre les 1 641 logements neufs en 2030.

*Favoriser une évolution démographique raisonnable et progressive en tenant compte des objectifs et préconisations du SCoT.*

*La commune a ainsi fait le choix de contribuer aux 1 641 logements neufs à produire pour les « communes périurbaines et rurales », bien que cela occasionne un dépassement de l'objectif démographique inscrit au niveau du SCoT : + 3%.*

*Elle a choisi d'ouvrir à l'urbanisation la zone 1AU (1.27ha) au contact de la zone UBa du lotissement de « La varenne » afin de finaliser l'urbanisation de cette zone et de profiter de l'aubaine proposée par un porteur de projet d'atteindre les 1 641 logements neufs d'ici 2030 pour les commune périurbaines et rurales*

### 1.4. Réduire le rythme de consommation d'espace

- Privilégier le développement des communes au sein de l'enveloppe urbaine existante,
- Limiter l'étalement urbain en développant les territoires de manière maîtrisée, au plus près des enveloppes urbaines existantes,
- En dehors de l'enveloppe urbaine, éviter le mitage et limiter la consommation du foncier,
- Respecter les objectifs globaux de réduction de la consommation de l'espace.

	Pop 2009	Densité moyenne 2009	Pop projetée en 2030	Besoin total de logements	Besoin logements neufs	Dont 40% dans l'enveloppe urbaine	Dont 60% en extension	Densité urbaine projetée	Conso. Esp. Projetée d'ici 2030
Communes périurbaines et rurales	23 527 hab.	12,7 log./ha	24 233 hab.	1 709	1 641	656	985	13 log./ha	75.8 ha.

- Création d'une ZAE de moins de 2ha à Beurey-sur-Saulx

- *Optimiser le potentiel de mutabilité de la trame urbaine (dents creuses et logements vacants,) et ouvrir à l'urbanisation une zone déjà bien perturbée par l'activité urbaine au droit du lotissement de « la Varenne ».*

*8 logements en 1AU + 2 dents creuses mutables =  
10 logements en enveloppe urbaine*

*16 logements sur l'intégralité de l'opération (UBa,  
1AU et 2AU)*

*⇒ Les logements neufs en extension  
correspondent à 60% du parc neuf total sur la  
commune.*

*⇒ Ainsi la commune respecte les préconisations  
du SCoT.*

*Une zone à vocation d'artisanat serait également  
aménagée dans un plus long terme.*

- *Limiter la consommation des espaces agricoles et  
naturels notamment par l'intermédiaire de surfaces  
réduites dédiées au développement urbain.*

<p><b>1.5. Promouvoir un urbanisme plus identitaire et durable, valorisant l'habitat existant</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Réduire le nombre de logements vacants à 6% d'ici 2030, par le biais de politiques de réhabilitation du parc de logements, en particulier en centre-ville et centre-bourg (en lien avec point 1.4. du DOO).</li> <li>- Préserver et valoriser du patrimoine bâti remarquable et ancien.</li> <li>- Diversifier et densifier les formes bâties dans les enveloppes urbaines et les zones d'extension.</li> <li>- Privilégier les projets d'aménagement et de construction de qualité, à savoir : intégrés dans l'environnement, privilégiant la qualité architecturale, environnementale, paysagère et énergétique.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- <i>Caractéristiques urbaines du développement urbain : création d'extensions dans le prolongement de l'existant, notions d'intégration urbaine et d'harmonisation d'ensemble ce qui induit la mise en place de prescriptions architecturales le permettant (sans exagération).</i></li> <li>- <i>Favoriser le locatif dans une démarche de mixité urbaine.</i></li> <li>- <i>Garantir un cycle résidentiel.</i></li> </ul>
<p><b>1.6. Organiser et adapter l'offre de services</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Appuyer le développement de l'offre d'équipements et de services sur les pôles de l'armature territoriale (cœur urbain du territoire, pôles intermédiaires, pôles de proximité, pôles locaux) dans une logique de complémentarité, de mutualisation et de mise en réseau ;</li> <li>- Renforcer le rayonnement de l'offre d'équipements et de services du cœur urbain, notamment en implantant sur le cœur urbain les équipements, les infrastructures et les services d'envergure "Pays" ;</li> <li>- Favoriser le développement des services à la personne existants et l'émergence de nouveaux services ;</li> <li>- Accompagner la professionnalisation des acteurs, notamment dans le cadre de leur mise en réseau ou de leur formation (Relais d'Assistants Maternelles, ...) ;</li> <li>- Faire évoluer l'offre de santé présente sur le territoire, en lien avec l'évolution des besoins et le vieillissement de la population ;</li> <li>- Développer les équipements sportifs, culturels et de loisirs, afin de renforcer l'attractivité résidentielle et la qualité de vie du territoire ;</li> <li>- Renforcer et améliorer la qualité de l'offre hôtelière et d'hébergement, afin d'accompagner la stratégie de développement de l'activité touristique du Pays.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- <i>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.</i></li> <li>- <i>Ouverture d'une zone 2Aux dédiée à l'artisanat et l'activité commerciale.</i></li> </ul>

<p><b>1.7. Organiser l'offre commerciale</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Orienter le développement de l'offre commerciale de manière à favoriser le rayonnement de l'armature urbaine du territoire, tout en limitant la tendance au développement commercial en périphérie, dans des secteurs parfois inaccessibles en transport collectif ;</li> <li>- Inscrire la stratégie commerciale dans la logique d'un renforcement de l'attractivité commerciale du Pays, en prenant acte des nouvelles attentes et pratiques des consommateurs (renforcement du lien entre pratiques commerciales et loisirs, développement du discount, forte croissance des achats par internet, ...).</li> </ul>	
<p><b>1.8. Améliorer l'accessibilité du territoire et mettre en place les conditions d'une mobilité durable</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- <i>Création de voies nouvelles : création dans la continuité de l'existant, préserver la hiérarchisation de voies, caractéristiques des voies actuelles à reprendre, mise en place de liaisons piétonnes.</i></li> <li>- <i>Développement de liaisons piétonnes et cyclable le long de la Saulx : une voie verte.</i></li> </ul>
<p><b>PARTIE 2 : Préserver et valoriser un atout environnemental exceptionnel au service d'un nouveau développement</b></p>	
<p><b>1.1. Protéger et mettre en valeur la biodiversité au travers de la trame verte et bleue</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Améliorer la connaissance des milieux naturels du territoire.</li> <li>- Renforcer la biodiversité par la protection et la mise en réseau des espaces naturels remarquables, en protégeant l'ensemble des grands réservoirs de biodiversité et les grandes continuités écologiques.</li> <li>- Maintenir des coupures vertes entre les villages et en particulier dans les vallées comme celle de l'Ornain, où il y a lieu d'éviter une urbanisation continue.</li> <li>- Conserver les possibilités de divagation du lit de l'Ornain à l'aval de Bar-le-Duc, en empêchant toute urbanisation au sein de son lit majeur.</li> <li>- Protéger les zones humides remarquables et assurer une prise en compte des zones humides banales lors de l'élaboration et la révision des documents d'urbanisme locaux.</li> <li>- Maintenir et restaurer le réseau de bosquets, boqueteaux et haies dans les secteurs prioritaires</li> <li>- identifiés dans l'étude de la TVB.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- <i>Préservation des ZNIEFF et ENS ainsi que la zone Natura 2000 à proximité</i></li> <li>- <i>Mise en valeur de la trame bleue par la protection du réseau hydrographique.</i></li> <li>- <i>Préserver les réservoirs de biodiversité notamment par la protection des passages de gibiers. Une attention particulière sera portée sur les secteurs de plateau agricole.</i></li> <li>- <i>Classement d'une très grande partie du ban en zone N ou en A inconstructibles et notamment le plateau agricole à l'est et identification d'éléments</i></li> </ul>



<ul style="list-style-type: none"> <li>- Eviter le développement des espèces invasives végétales et animales.</li> </ul>	<i>remarquables du paysage : vergers, haies, massifs forestiers...</i>
<p><b>1.2. Gérer durablement la ressource en eau</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Préserver la réserve en eau,</li> <li>- Rationaliser l'alimentation en eau potable.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- <i>Mise en valeur de la trame bleue par la protection du réseau hydrographique.</i></li> <li>- <i>Classement de la vallée de la Saulx et sa ripisylve en N</i></li> </ul>
<p><b>1.3. Valoriser la qualité des paysages et du patrimoine au service de l'attractivité du territoire</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Mettre en œuvre les mesures permettant d'améliorer la qualité urbaine, paysagère et environnementale des nouvelles extensions de l'urbanisation (pour l'habitat et les activités économiques) dans le respect des éléments de la trame verte et bleue, en assurant les liaisons avec la trame bâtie existante.</li> <li>- Veiller à préserver et valoriser les paysages et patrimoines emblématiques et identitaires du territoire.</li> <li>- Encourager les actions visant à favoriser la reconversion des espaces dégradés (friches industrielles, commerciales, entrées de ville, ...).</li> <li>- Eviter la dégradation du paysage par des aménagements (entrée de ville, extension de l'urbanisation, grandes infrastructures, projet Cigéo) mal intégrés.</li> <li>- Conserver des espaces de respiration, ou des coupures vertes entre les zones urbanisées des différents villages, afin de maintenir une identification aisée de chaque village, et éviter une urbanisation linéaire continue le long des principaux axes de circulation, notamment dans la vallée de l'Ornain entre Ligny-en-Barrois et Bar-le-Duc, et entre Bar-le-Duc et Naives-Rosières.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- <i>Franges urbaines : préserver et favoriser les ambiances végétales.</i></li> <li>- <i>Attention particulière portée sur l'urbanisation en coteau nécessitant des règles spécifiques favorisant une meilleure insertion paysagère.</i></li> <li>- <i>Patrimoine bâti : outre le château, l'église et le pont qui bénéficient d'une protection spécifique, volonté de mettre en œuvre une protection sur le petit patrimoine bâti : pilastres du portail de l'ancien château, chemin pavé, ...</i></li> <li>- <i>Zone tampon : favoriser la protection des zones existantes (vergers, jardin) mais aussi dans le cas de création de nouvelles zones.</i></li> <li>- <i>Préservation des perspectives visuelles notamment par rapport aux bâtiments agricoles.</i></li> <li>- <i>Mise en place de zones de protection au niveau des vergers et jardins</i></li> </ul>

<p><b>1.4. Limiter l'exposition des populations aux risques</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Limiter au maximum l'exposition des personnes et des biens aux différents risques recensés sur le territoire.</li> <li>- Réduire les risques d'inondations.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- <i>Prendre en compte et anticiper la problématique des zones inondables par phénomènes de débordement des voies d'eau et par ruissellement des eaux pluviales.</i></li> </ul>
<p><b>1.5. Limiter l'exposition aux nuisances</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Faciliter la résorption des points noirs bruits,</li> <li>- Limiter les nuisances sonores affectant les populations proches des nouvelles infrastructures,</li> <li>- Réduire les besoins en déplacements générant des nuisances sonores,</li> <li>- Réduire le trafic routier grâce au développement d'autres offres (transports en commun, co-voiturage),</li> <li>- Réduire le risque lié à la pollution des sols,</li> <li>- Conserver une bonne qualité de l'air,</li> <li>- Réduire le volume de déchets.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- <i>Les projets agricoles ont été identifiés lors d'une réunion de concertation agricole. Le projet d'urbanisation n'impactera pas directement les exploitations agricoles.</i></li> <li>- <i>Le classement en zone A permet de prendre en compte l'activité productive agricole sur la commune.</i></li> <li>- <i>La localisation des zones U et AU ne nuit pas au bon fonctionnement des exploitations agricoles.</i></li> </ul>
<p><b>1.6. Lutter contre le changement climatique</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Contribuer à lutter contre le changement climatique, en augmentant la part de l'énergie bois, favorisant le développement des énergies renouvelables et réduisant les consommations énergétiques ;</li> <li>- Accompagner la valorisation économique des ressources énergétiques locales (filière bois, filière agricole, développement des énergies renouvelables, sobriété énergétique avec notamment la rénovation énergétique des bâtiments) ;</li> <li>- Réduire la vulnérabilité énergétique des populations, en limitant leur dépendance à l'automobile individuelle.</li> </ul>	<p><i>Encourager la création de bâtiments peu consommateurs d'énergie et permettre la rénovation énergétique de l'ancien :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <i>Favoriser l'utilisation d'énergies renouvelables</i></li> <li>- <i>Encourager la rénovation énergétique des logements anciens et des bâtiments publics afin de limiter leur impact environnemental et d'en améliorer le confort.</i></li> <li>- <i>Permettre la construction des bâtiments à énergie positive (BPOS).</i></li> </ul>

<b>PARTIE 3 : Profiter des nouvelles opportunités pour recréer une dynamique économique durable</b>	
<b>3.1. Refonder les leviers économiques du territoire en valorisant les ressources locales</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Développer de nouveaux leviers de développement économique et valoriser les ressources des filières locales afin de construire une économie plus solide,</li> <li>- Valoriser les activités agricoles et sylvicoles, en lien avec une stratégie de protection et valorisation de la trame verte et bleue, et d'amélioration de la qualité du cadre de vie.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- <i>Classement de l'entreprise Segor Industrie en Ux</i></li> </ul>
<b>3.2. Construire une stratégie touristique révélant la diversité du territoire</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Mise en œuvre d'une stratégie touristique qui assume et valorise la diversité du territoire et les sites touristiques existants : <ul style="list-style-type: none"> <li>• territoire de nature et de patrimoine,</li> <li>• territoire industriel : valoriser le tissu existant, le patrimoine et projet Cigéo,</li> <li>• territoire urbain et rural.</li> </ul> </li> <li>- L'application de cette stratégie devra se faire en veillant au respect des points suivants : <ul style="list-style-type: none"> <li>• la qualité urbaine et paysagère du territoire,</li> <li>• la valorisation du patrimoine qui participe au développement touristique,</li> <li>• la qualité dans les aménagements touristiques</li> </ul> </li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- <i>Tourisme vert : accompagner tout projet de gîtes et/ou chambres d'hôtes.</i></li> </ul>
<b>3.3. Inscrire le développement économique dans une approche territoriale équilibrée et complémentaire</b> A l'échelle du Pays Barrois : <ul style="list-style-type: none"> <li>- Maintenir les filières et vocations du territoire, en développant de nouvelles activités en lien avec les ressources locales (énergies renouvelables, agro-alimentaire, circuits courts agricoles, BTP, matériaux).</li> <li>- Appuyer le développement des filières « matériaux / mécanique / métallurgie / métiers du souterrain », en lien avec les opportunités offertes par Safran et Cigéo.</li> <li>- Développer une stratégie ambitieuse pour tirer profit du projet Cigéo, que ce soit en termes de développement du tissu de PME / TPE du territoire, ou d'accueil de nouveaux actifs sur le territoire.</li> <li>- Valoriser la richesse et la complémentarité de territoires.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- <i>Le règlement des zones urbaines et à urbaniser autorise les commerces, services et artisanat non nuisant. Il traduit l'objectif affiché dans le PADD de permettre l'installation de petits artisanats et commerces à l'intérieur de la trame urbaine.</i></li> <li>- <i>Classement de l'entreprise Segor Industrie en Ux</i></li> </ul>

- Le maintien et le développement de l'activité agricole

A l'échelle du cœur urbain / vallées de l'Ornain et de la Saulx :

- Consolider le pôle de services de Bar-le-Duc et valoriser la proximité de pôles urbains tels que Nancy, Verdun ou Reims.
- Appuyer le maintien et à la diversification du tissu industriel.
- Développer :
  - les services et la logistique,
  - les activités en lien avec les projets Cigéo et Safran.

## 2 - Compatibilité du PLU avec le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE)

### 2.3- Compatibilité du PLU avec le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux

Le PLU de la commune, afin d'être entièrement compatible avec le SDAGE Seine Normandie approuvé par le Préfet coordonnateur le 18 novembre 2015, prévoit différentes préconisations pour les futures constructions. Au-delà, les objectifs du SDAGE ont eux-mêmes étaient intégrés aux réflexions du PLU et se retrouvent dans ce document au travers différentes orientations.

Le PLU a ainsi veillé à :

- **préserver les cours d'eau et leurs abords** en interdisant la construction à proximité (préservation des zones d'expansion des crues, préservation de l'intérêt écologique de ces différents secteurs, ...).
- **limiter l'étalement urbain et privilégier la densification du bâti et la réhabilitation de la Tuilerie**. Par cette mesure, la commune souhaite limiter autant que possible l'imperméabilisation des sols.
- **protéger la végétation rivulaire** (ripisylve,...), source de biodiversité et élément primordial dans le maintien des berges.
- **privilégier l'infiltration directe de l'eau de pluie dans le sol** par la création de dispositifs appropriés (puisards,...) afin de limiter les perturbations du régime des eaux et l'engorgement des réseaux d'eau pluviale. De plus, les aménagements réalisés ne devront pas faire obstacle au libre écoulement des eaux.
- **limiter la pollution des eaux superficielles et souterraines** par l'obligation de raccordement au réseau d'assainissement collectif lorsqu'il existe et sinon par la création de dispositifs d'assainissement individuels. Pour les eaux d'activités industrielles, artisanales ou agricoles, celles-ci pourront être rejetées dans le réseau d'assainissement collectif que si les effluents avec ou sans traitement préalable seront compatibles avec les eaux usées domestiques
- **rendre un espace de liberté aux cours d'eau** pour maîtriser les inondations en contrôlant l'urbanisme.
- **garder des terres non construites** pour permettre aux eaux de crues de s'épandre.



- Stopper la disparition des zones humides, préserver celles qui restent, les restaurer et en même temps en recréer
- Rendre un espace de liberté aux cours d'eau pour maîtriser les inondations en contrôlant l'urbanisme
- Garder des terres non construites pour permettre aux eaux de crues de s'épandre.
- Permettre à la faune, et en particulier aux poissons migrateurs, de se déplacer et de se reproduire dans les fleuves.
- Rendre un espace de liberté aux cours d'eau pour maîtriser les inondations en contrôlant l'urbanisme.
- Revégétaliser les rives des cours d'eau.
- Limiter l'imperméabilisation des sols en ville (parkings, routes...) pour favoriser l'infiltration des eaux pluviales.
- Mettre en place des systèmes d'assainissement adaptés.

Objectifs et dispositions du SDAGE Seine Normandie pris en compte	Mesures et prescriptions du PLU de BEUREY-SUR-SAULX
<b>Thème 1 : La réduction des pollutions dues aux rejets des collectivités et des industries (pollutions ponctuelles)</b>	<p><i>Interdiction de construire en bordure des cours d'eau.</i></p> <p><i>Limitation des risques de ruissellement et d'inondation par une gestion des eaux de pluies à la parcelle.</i></p> <p><i>Limitation dans les différentes zones de l'emprise au sol des constructions pour permettre de limiter l'imperméabilisation des sols et de favoriser l'infiltration directe de l'eau dans le sol.</i></p> <p><i>Autorisation de réaliser des toitures terrasses et des toitures plates végétalisées. Ces toitures, grâce à l'absorption de la terre et des plantes, limitent les rejets des eaux de pluies dans le milieu récepteur.</i></p>
<b>Thème 2 : La réduction des pollutions diffuses</b>	<i>Préservation de la végétation rivulaire puisqu'elle est classée en zone Ni pour la ripisylve de la Saulx.</i>
<b>Thème 3 : La protection des milieux aquatiques et humides</b>	<i>Classement de la Salux en zone N donc protégés de toute urbanisation pour limiter la pollution des cours d'eau.</i>
<b>Thème 4 : La gestion de la ressource en eau</b>	<p><i>Prise en compte des zones d'expansion de crue sur le ban communal et création d'un zonage adapté (N et ERP).</i></p> <p><i>Classement des zones de captage en Nc.</i></p>
<b>Thème 5 : L'amélioration des connaissances et de la gouvernance</b>	<i>Classement du réseau hydrographique en N ou Ni et volonté de mettre en valeur la vallée de la Saulx par l'aménagement de cheminements piétons et cyclables.</i>