

Communauté de Communes

# PORTES DE MEUSE

PLUi secteur Haute-Saulx

Modification simplifiée n°1



## Notice de présentation

Vu pour être annexé à la délibération du XX/XX/XXXX approuvant les dispositions de la Modification Simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal secteur Haute-Saulx.

Fait à Montiers-sur-Saulx,  
Le Président,

**APPROUVE LE : 26/02/2019**

**MIS EN COMPATIBILITE LE : 07/07/2022**

**MODIFICATION SIMPLIFIEE LE : XX/XX/XXXX**

Dossier 23055516  
10/10/2024

réalisé par



Auddicé Urbanisme  
Agence Grand Est  
Espace Sainte-Coix  
6 place Sainte-Croix  
51000 Châlons-en-Champagne  
**03 26 64 05 01**

Communauté de Communes



# Portes de Meuse

PLUi secteur Haute-Saulx

Modification simplifiée n°1

## Notice de présentation

Version	Date	Description
Notice de présentation	10/10/2024	Modification simplifiée n°1 PLUi des Portes de Meuse-Secteur Haute-Saulx

	Nom - Fonction	Date	Signature
Rédaction	Quentin HEURTEFEU – chargé d'études	03/07/2023	
Validation	Caroline SARTORI – cheffe de projet	03/07/2023	



## TABLE DES MATIERES

<b>CHAPITRE 1.    CONTEXTE REGLEMENTAIRE DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE .....</b>	<b>5</b>
<b>CHAPITRE 2.    MODIFICATION SIMPLIFIEE DU PLUI .....</b>	<b>6</b>
2.1    Evolution du règlement littéral .....	7
2.1.1    Evolution du règlement de la zone UA .....	9
2.1.2    Evolution du règlement de la zone UY.....	10
2.1.3    Evolution du règlement du secteur UYc .....	14
2.1.4    Evolution du règlement de la zone 1AUyc.....	16
2.1.5    Evolution du règlement de la zone A.....	20
2.1.6    Evolution du règlement de l'annexe 2.....	23
2.2    Evolution du règlement graphique.....	24
2.2.1    Plan de zonage initial .....	24
2.2.2    Plan de zonage modifié.....	24
<b>CHAPITRE 3.    JUSTIFICATIONS ET IMPACTS DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE DU PLUI .....</b>	<b>25</b>
3.1    Economie générale .....	25
3.2    Espaces agricoles .....	25
3.3    Espaces naturels .....	26
3.4    Risques naturels et technologiques.....	33
3.5    Paysage .....	49
3.6    Déplacements et réseaux .....	49



## CHAPITRE 1. Contexte réglementaire de la modification simplifiée

### Extrait du code de l'urbanisme

La procédure de modification simplifiée est encadrée par l'article L. 153-45 Code de l'Urbanisme. Celui-ci stipule :

« Dans les autres cas que ceux mentionnés à l'article L. 153-41, et dans le cas des majorations des droits à construire prévus à l'article L. 151-28, la modification peut, à l'initiative du président de l'établissement public de coopération intercommunale ou du maire, être effectuée selon une procédure simplifiée. Il en est de même lorsque le projet de modification a uniquement pour objet la rectification d'une erreur matérielle. »




L'article L. 153-47 du Code de l'urbanisme s'applique également. Il précise que le projet de modification, l'exposé de ses motifs et, le cas échéant, les avis émis par les personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9 sont mis à disposition du public pendant un mois, dans des conditions lui permettant de formuler ses observations. Ces observations sont enregistrées et conservées. Les modalités de la mise à disposition sont précisées, selon le cas, par l'organe délibérant de l'établissement public compétent ou par le conseil municipal et portées à la connaissance du public au moins huit jours avant le début de cette mise à disposition.

Lorsque la modification simplifiée d'un plan local d'urbanisme intercommunal n'intéresse qu'une ou plusieurs communes, la mise à disposition du public peut n'être organisée que sur le territoire de ces communes.

A l'issue de la mise à disposition, le président de l'établissement public ou le maire en présente le bilan devant l'organe délibérant de l'établissement public ou le conseil municipal, qui en délibère et adopte le projet éventuellement modifié pour tenir compte des avis émis et des observations du public par délibération motivée.

Par arrêté en date du 08 septembre 2022, le Président de la Communauté de Communes des Portes de Meuse a engagé la procédure de modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal des Portes de Meuse-Secteur Haute-Saulx, approuvé le 26/02/2019 et mis en compatibilité le 07/07/2022.

La modification simplifiée du PLUi a pour objet de :

-  **Faire évoluer le règlement des zones UY (dont le secteur UYc), 1AUyc et l'annexe 2 du règlement**, notamment pour tenir compte de la réforme des destinations de construction résultant du décret n°2023-195 du 22 mars 2023 et de son arrêté d'application du 22 mars 2023,
-  **Changer la destination d'un bâtiment** situé en zone agricole sur le territoire de la commune de Villers-le-Sec et **modifier le règlement de la zone A**,
-  **En zone UA, limiter l'obligation** de réaliser des ouvertures plus larges que hautes seulement pour les façades sur rue.

Le règlement littéral et graphique seront donc modifiés. Les autres documents du PLUi ne sont pas modifiés.

## CHAPITRE 2. Modification simplifiée du PLUi

La modification simplifiée n°1 concerne le règlement littéral et graphique du PLUi.

Les secteurs concernés par les modifications sont les zones UY dont le secteur UYc, UA, A et 1AUYc. Les modifications portent principalement sur les destinations et sous destinations autorisées et interdites dans ces zones, sur la qualité architecturale et paysagère ainsi que sur l'insertion d'un changement de destination dans le règlement.

L'évolution du règlement graphique concerne un bâtiment pour lequel un changement de destination est permis. Ce bâtiment se situe dans le Sud-Est du village de Villers-le-Sec, dans la rue du Cerisier des Femmes. Il est classé en zone agricole du PLUi.

Le bâtiment identifié pourra changer de destination vers de l'habitation. L'objectif est de répondre à une demande de réhabilitation privée et communale, dans le but de créer de l'habitat collectif composé de petites typologies de logements, très peu présentes sur la commune actuellement.



**Figure 1.** Localisation du bâtiment au sein de la commune de Villers-le-Sec

La procédure de modification simplifiée est justifiée à la vue de l'objet de celle-ci. Elle n'a pas pour objet de majorer de plus de 20 % les possibilités de construction, de diminuer des possibilités de construire, d'ouvrir de nouvelles zones constructibles ou de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser. Cette procédure permet de réaliser des modifications mineures du règlement littéral et

d'identifier un bâtiment comme pouvant changer de destination en zone agricole, tel que le permet le 2° de l'article L.151-11 du Code de l'urbanisme.

## 2.1 Evolution du règlement littéral

---

Sont donc concernés par la présente modification simplifiée :

- **UA : Article 2.2 Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère**

Les prescriptions écrites du règlement de la zone UA sont modifiées afin de laisser une marge de manœuvre plus importante pour les propriétaires concernant les ouvertures non visibles depuis la rue. Cela laisse également la possibilité aux habitants d'aménager et de réaliser des ouvertures qui répondent aux nouvelles normes énergétiques et environnementales.

- **UY. Article 1.1 Destinations et sous-destinations**

Cette modification du règlement du PLUi permettra de répondre aux besoins d'implantation de nouveaux bâtiments pour les entreprises déjà implantées. Les modifications apportées doivent permettre de supprimer les limites liées à la surface de 100 m<sup>2</sup> et au lien de nécessité.

- **Zone UY. Article 1.2 Secteur UYc. Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités**

La modification de cet article doit permettre d'élargir la phase temporelle durant laquelle sont autorisées les résidences démontables et/ou mobiles destinées à héberger le personnel afin qu'elle ne soit pas interprétée comme limitée à la phase de construction initiale mais aussi à la phase d'aménagements préalables du projet de centre de stockage Cigéo.

- **1AUYc. Article 1.1 Destinations et sous-destinations**

La réforme des destinations de constructions, qui résulte du décret n°2023-195 du 22 mars 2023 et de l'arrêté ministériel du 22 mars 2023, inclut de nouvelles définitions qui impactent le classement des installations du centre de stockage Cigéo dans le règlement du PLUi Haute Saulx. Cette réforme a donc induit des modifications à réaliser au sein du règlement littéral afin d'être conforme aux besoins du projet de centre de stockage Cigéo.

### Concernant la sous-destination « Bureau » :

Les locaux fermés au public des administrations publiques et assimilés qui relevaient de la sous-destination « *Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés* » relèvent désormais de la destination de construction « *Autres activités des secteurs primaire, secondaire ou tertiaire* » et de la sous destination « *bureau* » : « La sous-destination « *bureau* » recouvre les constructions fermées au public ou prévoyant un accueil limité du public, destinées notamment aux activités de direction, de communication, de gestion des entreprises des secteurs primaires, secondaires et tertiaires et également des administrations publiques et assimilées » (article 5 de l'arrêté modifié).

Par conséquent, les bâtiments administratifs du projet de centre de stockage Cigéo, qui étaient classés dans la sous destination « *Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et*

*assimilés* » sous l'empire de l'ancienne réglementation, devraient aujourd'hui être classés dans la sous-destination « *Bureau* ».

Dans la zone 1AUYc, sont prévues une partie de la zone descenderie et de la ZIOS et la zone puits.

Dans le règlement de la zone 1AYUc, sont autorisés « *Les locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés* » et « *Les locaux techniques et industriels des administrations publiques* ». Les constructions liées à la sous-destination « *Bureau* » sont interdites.

L'évolution du règlement permettra d'autoriser la sous-destination « *Bureau* ».

- **A. Article 1.2 Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités.**

Les prescriptions écrites du règlement de la zone A sont modifiées afin de faire apparaître la possibilité de changement de destination du bâtiment identifié sur le règlement graphique, dans la commune de Villers-le-Sec.

- **Annexe 2 du PLUi : Qualification du centre de stockage Cigéo**

Sur la même base de réflexion concernant la zone 1AUYc portant sur la réforme des destinations de constructions, qui résulte du décret n°2023-195 du 22 mars 2023 et de l'arrêté ministériel du 22 mars 2023, l'annexe 2 du PLUi est modifiée. La sous-destination « *Bureaux et locaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés* » est remplacée par la sous-destination « *Bureau* ».

Les modifications apportées au règlement littéral apparaissent en rouge ci-après. Les éléments supprimés sont barrés et les ajouts non barrés.
--



## 2.1.1 Evolution du règlement de la zone UA

### 2.1.1.1 Règlement initial

#### 2. CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

##### 2.2 QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

###### 2.2.3 Ouvertures :

Les proportions des ouvertures doivent être plus hautes que larges, à l'exception des accès véhicule, des ouvertures en sous-sol et des devantures commerciales pour la partie des constructions comprises entre les niveaux de la rue et des allèges du premier étage, ou de la toiture si la construction ne comporte qu'un seul niveau.

Les menuiseries devront présenter des teintes proposées dans le nuancier départemental (Unité départementale de l'architecture et du patrimoine de la Meuse).

Les volets roulants sont autorisés à condition de conserver des volets battants lorsque ceux-ci existent encore.

Les caissons de volet roulant posés en saillie sur la façade sont interdits.

Les encadrements de portes et de fenêtre en pierre, oeils de bœuf, éléments sculptés, éléments décoratifs en fonte d'ornement, linteaux des portes charretières et clefs de voûte datées devront être conservés et laissés apparents.

### 2.1.1.2 Règlement modifié

#### 2. CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

##### 2.2 QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

###### 2.2.3 Ouvertures :

**En façade sur rue,** les proportions des ouvertures doivent être plus hautes que larges, à l'exception des accès véhicule, des ouvertures en sous-sol et des devantures commerciales pour la partie des constructions comprises entre les niveaux de la rue et des allèges du premier étage, ou de la toiture si la construction ne comporte qu'un seul niveau.

Les menuiseries devront présenter des teintes proposées dans le nuancier départemental (Unité départementale de l'architecture et du patrimoine de la Meuse).

Les volets roulants sont autorisés à condition de conserver des volets battants lorsque ceux-ci existent encore.

Les caissons de volet roulant posés en saillie sur la façade sont interdits.

Les encadrements de portes et de fenêtre en pierre, oeils de bœuf, éléments sculptés, éléments décoratifs en fonte d'ornement, linteaux des portes charretières et clefs de voûte datées devront être conservés et laissés apparents.

## 2.1.2 Evolution du règlement de la zone UY

### 2.1.2.1 Règlement initial

#### 1. DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITÉS

##### 1.1 DESTINATIONS ET SOUS DESTINATIONS

Les destinations et sous destinations suivantes sont autorisées avec la prise en compte des conditions énumérées dans le tableau ci-dessous et sous réserve des interdictions et limitations du paragraphe 2

:

Destination des constructions (R151-27)	Sous-destination des constructions (R151-28)	Autorisé	Interdit	conditions
Exploitation agricole et forestière	exploitation agricole	X		Les constructions et installations à destination d'activité agricole à condition d'être liées à des activités de commercialisation, stockage collectif ou transformation des produits agricoles, ainsi que les silos agricoles.
	exploitation forestière		X	
Habitation	logement	X		Les constructions à destination d'habitation et leurs dépendances, si elles sont destinées à des personnes dont la présence permanente sur le site est nécessaire pour assurer le fonctionnement, la surveillance ou le gardiennage d'une entreprise, dans la limite de 100 m <sup>2</sup> de surface plancher, et à condition qu'elles soient directement intégrées au bâtiment d'activité principal.
	hébergement		X	
Commerce et activités de service	artisanat et commerce de détail	X		
	restauration	X		
	commerce de gros	X		

	activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	X		
Destination des constructions (R151-27)	Sous-destination des constructions (R151-28)	Autorisé	Interdit	conditions
	hébergement hôtelier et touristique		X	
	cinéma		X	
Équipements d'intérêt collectif et services publics	locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés		X	Sauf en sous-secteur UYcg, où ils sont autorisés.
	locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	X		
	établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale		X	
	salles d'art et de spectacles		X	
	équipements sportifs		X	
	autres équipements recevant du public		X	
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	industrie	X		
	entrepôt	X		
	bureau	X		
	centre de congrès et d'exposition	X		

Dans les secteurs soumis à des nuisances sonores, la construction, l'extension et la transformation des constructions à usage d'habitation ou destinées à accueillir du public devront répondre aux normes en vigueur concernant l'isolement acoustique des bâtiments contre le bruit de l'espace extérieur.

## 2.1.2.2 Règlement modifié

### 1. DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITÉS

#### 1.1 DESTINATIONS ET SOUS DESTINATIONS

Les destinations et sous destinations suivantes sont autorisées avec la prise en compte des conditions énumérées dans le tableau ci-dessous et sous réserve des interdictions et limitations du paragraphe 2 :

Destination des constructions (R151-27)	Sous-destination des constructions (R151-28)	Autorisé	Interdit	conditions
Exploitation agricole et forestière	exploitation agricole	X		Les constructions et installations à destination d'activité agricole à condition d'être liées à des activités de commercialisation, stockage collectif ou transformation des produits agricoles, ainsi que les silos agricoles.
	exploitation forestière		X	
Habitation	logement	X		Les constructions à destination d'habitation et leurs dépendances, si elles sont destinées à des personnes dont la présence permanente <del>sur le site est nécessaire pour</del> permet d'assurer le fonctionnement, la surveillance ou le gardiennage <del>des constructions autorisées dans la zone/le secteur d'une entreprise, dans la limite de 100 m² de surface plancher, et à condition qu'elles soient directement intégrées au bâtiment d'activité principal.</del>
	hébergement		X	
Commerce et activités de service	artisanat et commerce de détail	X		
	restauration	X		
	commerce de gros	X		
	activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	X		

Destination des constructions (R151-27)	Sous-destination des constructions (R151-28)	Autorisé	Interdit	conditions
	hébergement hôtelier et touristique		X	
	cinéma		X	
<b>Équipements d'intérêt collectif et services publics</b>	locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés		X	Sauf en sous-secteur UYcg, où ils sont autorisés.
	locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	X		
	établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale		X	
	salles d'art et de spectacles		X	
	équipements sportifs		X	
	autres équipements recevant du public		X	
<b>Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire</b>	industrie	X		
	entrepôt	X		
	bureau	X		
	centre de congrès et d'exposition	X		

Dans les secteurs soumis à des nuisances sonores, la construction, l'extension et la transformation des constructions à usage d'habitation ou destinées à accueillir du public devront répondre aux normes en vigueur concernant l'isolement acoustique des bâtiments contre le bruit de l'espace extérieur.

## 2.1.3 Evolution du règlement du secteur UYc

### 2.1.3.1 Règlement initial

#### **1.2 INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES.**

Les affouillements et exhaussements du sol sont interdits, à l'exception de ceux indispensables aux opérations d'archéologie préventives prescrites par l'administration, ainsi que pour la réalisation des types d'occupation ou d'utilisation autorisés.

Les terrains de camping caravanage et parcs résidentiels de loisirs sont interdits.

Les installations établies pour plus de trois mois susceptibles de servir l'habitation ou pour tout autre usage et constituées par d'anciens véhicules de caravanes et des abris autres qu'à usage public, d'abri désaffecté sont interdites.

Au niveau de la zone UY localisée en entrée Nord-Est de Mandres-en-Barrois, le long de la RD 960, les nouvelles constructions et installations ne sont autorisées que dans le cadre du développement de l'activité déjà en place dans la zone.

#### **Dans la zone UY :**

Les ouvrages souterrains liés au centre de stockage Cigéo compris dans la ZIOS sont autorisés, ainsi que les affouillements et exhaussements de sols liés à ces ouvrages.

On se référera à la carte de localisation de la zone d'implantation des ouvrages souterrains liés au centre de stockage Cigéo, jointe en annexe 3 de ce règlement.

#### **Dans le seul secteur UYc :**

Les résidences démontables et/ou mobiles destinées à héberger le personnel durant la phase chantier CIGEO sont autorisées à condition que les normes de salubrité (accès à l'eau potable, assainissement...) et de sécurité (lutte contre l'incendie) soient respectées.

Les constructions, installations, aménagements et travaux liés au centre de stockage Cigéo sont autorisés, qu'ils soient en surface ou en souterrain, notamment les ouvrages d'infrastructure terrestre liés au centre de stockage Cigéo, les équipements et installations qui leur sont liés, et les affouillements/exhaussements de sol liés à ces infrastructures.

#### **Dans le sous-secteur UYcg :**

Les constructions, installations, aménagements et travaux liés au centre de stockage Cigéo sont autorisés, qu'ils soient en surface ou en souterrain et les affouillements / exhaussements de sols qui leur sont liés.

### **1.2 INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES.**

Les affouillements et exhaussements du sol sont interdits, à l'exception de ceux indispensables aux opérations d'archéologie préventives prescrites par l'administration, ainsi que pour la réalisation des types d'occupation ou d'utilisation autorisés.

Les terrains de camping caravanage et parcs résidentiels de loisirs sont interdits.

Les installations établies pour plus de trois mois susceptibles de servir l'habitation ou pour tout autre usage et constituées par d'anciens véhicules de caravanes et des abris autres qu'à usage public, d'abri désaffecté sont interdites.

Au niveau de la zone UY localisée en entrée Nord-Est de Mandres-en-Barrois, le long de la RD 960, les nouvelles constructions et installations ne sont autorisées que dans le cadre du développement de l'activité déjà en place dans la zone.

#### **Dans la zone UY :**

Les ouvrages souterrains liés au centre de stockage Cigéo compris dans la ZIOS sont autorisés, ainsi que les affouillements et exhaussements de sols liés à ces ouvrages.

On se référera à la carte de localisation de la zone d'implantation des ouvrages souterrains liés au centre de stockage Cigéo, jointe en annexe 3 de ce règlement.

#### **Dans le seul secteur UYc :**

Les résidences démontables et/ou mobiles destinées à héberger le personnel, **durant la phase des travaux d'archéologie préventive et de caractérisation environnementale et** durant la phase chantier **CIGEO du projet de centre de stockage Cigéo**, sont autorisées à condition que les normes de salubrité (accès à l'eau potable, assainissement...) et de sécurité (lutte contre l'incendie) soient respectées.

Les constructions, installations, aménagements et travaux liés au centre de stockage Cigéo sont autorisés, qu'ils soient en surface ou en souterrain, notamment les ouvrages d'infrastructure terrestre liés au centre de stockage Cigéo, les équipements et installations qui leur sont liés, et les affouillements/exhaussements de sol liés à ces infrastructures.

#### **Dans le sous-secteur UYcg :**

Les constructions, installations, aménagements et travaux liés au centre de stockage Cigéo sont autorisés, qu'ils soient en surface ou en souterrain et les affouillements / exhaussements de sols qui leur sont liés.

## 2.1.4 Evolution du règlement de la zone 1AUYc

### 2.1.4.1 Règlement initial

#### 1. DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITÉS

##### 1.1 Destinations et sous destinations

Les destinations et sous destinations suivantes sont autorisées avec la prise en compte des conditions énumérées dans le tableau ci-dessous et sous réserve des interdictions et limitations du paragraphe 2 :

Destination des constructions (R151-27)	Sous-destination des constructions (R151-28)	Autorisé	Interdit	conditions
Exploitation agricole et forestière	exploitation agricole		X	
	exploitation forestière		X	
Habitation	logement		X	
	hébergement		X	
Commerce et activités de service	artisanat et commerce de détail		X	
	restauration		X	
	commerce de gros		X	
	activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle		X	
	hébergement hôtelier et touristique		X	
	cinéma		X	



Destination des constructions (R151-27)	Sous-destination des constructions (R151-28)	Autorisé	Interdit	conditions
<b>Équipements d'intérêt collectif et services publics</b>	locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	<b>X</b>		
	locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	<b>X</b>		
	établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale		<b>X</b>	
	salles d'art et de spectacles		<b>X</b>	
	équipements sportifs		<b>X</b>	
	autres équipements recevant du public		<b>X</b>	
<b>Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire</b>	industrie		<b>X</b>	
	entrepôt		<b>X</b>	
	bureau		<b>X</b>	
	centre de congrès et d'exposition		<b>X</b>	

## 2.1.4.2 Règlement modifié

### 1. DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITÉS

#### 1.1 Destinations et sous destinations

Les destinations et sous destinations suivantes sont autorisées avec la prise en compte des conditions énumérées dans le tableau ci-dessous et sous réserve des interdictions et limitations du paragraphe 2 :

Destination des constructions (R151-27)	Sous-destination des constructions (R151-28)	Autorisé	Interdit	conditions
Exploitation agricole et forestière	exploitation agricole		X	
	exploitation forestière		X	
Habitation	logement		X	
	hébergement		X	
Commerce et activités de service	artisanat et commerce de détail		X	
	restauration		X	
	commerce de gros		X	
	activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle		X	
	hébergement hôtelier et touristique		X	
	cinéma		X	

Destination des constructions (R151-27)	Sous-destination des constructions (R151-28)	Autorisé	Interdit	conditions
<b>Équipements d'intérêt collectif et services publics</b>	locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	<b>X</b>		
	locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	<b>X</b>		
	établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale		<b>X</b>	
	salles d'art et de spectacles		<b>X</b>	
	équipements sportifs		<b>X</b>	
	autres équipements recevant du public		<b>X</b>	
<b>Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire</b>	industrie		<b>X</b>	
	entrepôt		<b>X</b>	
	bureau	<b>X</b>		
	centre de congrès et d'exposition		<b>X</b>	

## 2.1.5 Evolution du règlement de la zone A

### 2.1.5.1 Règlement initial

#### **1. DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITÉS**

##### **1.1 INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES.**

Aucune construction n'est admise, à l'exception des équipements et aménagements publics ou d'intérêt collectif liés à l'occupation future de la zone, et des ouvrages souterrains liés au centre de stockage Cigéo compris dans la ZIOS. On se référera à la carte de localisation de la zone d'implantation des ouvrages souterrains liés au centre de stockage Cigéo, jointe en annexe 3 de ce règlement.

Sont notamment autorisés les voies, les réseaux d'eaux et d'électricité, ainsi que leurs ouvrages nécessaires à la desserte du secteur.

Les affouillements et exhaussements du sol sont interdits, à l'exception de ceux indispensables aux opérations d'archéologie préventives prescrites par l'administration, ainsi que pour la réalisation des types d'occupation ou d'utilisation autorisés.

Les terrains de camping caravanage et parcs résidentiels de loisirs sont interdits.

Les installations établies pour plus de trois mois susceptibles de servir l'habitation ou pour tout autre usage et constituées par d'anciens véhicules de caravanes et des abris autres qu'à usage public, d'abri désaffecté sont interdites.

Sont autorisées sous réserve des conditions ci-après :

- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, sous réserve de ne pas porter atteinte au caractère agricole de la zone.
- La reconstruction à l'identique (implantation, volume et hauteur) après sinistre des bâtiments existants à la date d'approbation du PLU à condition que la reconstruction permette de se mettre à l'abri d'un nouveau sinistre ;
- Les travaux visant à améliorer le confort ou la solidité des bâtiments à vocation d'habitation existants à la date d'approbation du présent PLU ;
- Les extensions dans une limite de 30 m<sup>2</sup> supplémentaires réalisées sur les bâtiments à usage d'habitation existant à la date d'approbation du présent PLU. Cette extension ne doit pas remettre en cause le caractère agricole de la zone ;
- Les annexes d'habitation, dans la limite d'une unité par construction principale à condition de totaliser moins de 25 m<sup>2</sup> de surface de plancher et d'être réalisés sur l'unité foncière qui accueille le bâtiment à usage d'habitation, à moins de 50 mètres de l'habitation. Cette annexe ne doit pas remettre en cause le caractère agricole de la zone ;

Dans l'ensemble de la zone, dès lors qu'ils sont concernés, les constructions, installations et aménagements autorisés doivent :

- protéger, mettre en valeur ou requalifier les éléments remarquables culturels, historiques ou écologiques repérés sur le règlement graphique. Tout aménagement sur les bâtiments existants doit faire l'objet d'un accord préalable de la mairie. Les porches doivent

notamment être préservés dans leur forme architecturale.

- respecter la destination des sols concernés par les emplacements réservés, repérés sur le règlement graphique.

#### 2.1.5.2 Règlement modifié

Aucune construction n'est admise, à l'exception des équipements et aménagements publics ou d'intérêt collectif liés à l'occupation future de la zone, et des ouvrages souterrains liés au centre de stockage Cigéo compris dans la ZIOS. On se référera à la carte de localisation de la zone d'implantation des ouvrages souterrains liés au centre de stockage Cigéo, jointe en annexe 3 de ce règlement.

Sont notamment autorisés les voies, les réseaux d'eaux et d'électricité, ainsi que leurs ouvrages nécessaires à la desserte du secteur.

Les affouillements et exhaussements du sol sont interdits, à l'exception de ceux indispensables aux opérations d'archéologie préventives prescrites par l'administration, ainsi que pour la réalisation des types d'occupation ou d'utilisation autorisés.

Les terrains de camping caravanage et parcs résidentiels de loisirs sont interdits.

Les installations établies pour plus de trois mois susceptibles de servir l'habitation ou pour tout autre usage et constituées par d'anciens véhicules de caravanes et des abris autres qu'à usage public, d'abri désaffecté sont interdites.

Sont autorisées sous réserve des conditions ci-après :

- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, sous réserve de ne pas porter atteinte au caractère agricole de la zone.
- La reconstruction à l'identique (implantation, volume et hauteur) après sinistre des bâtiments existants à la date d'approbation du PLU à condition que la reconstruction permette de se mettre à l'abri d'un nouveau sinistre ;
- les travaux visant à améliorer le confort ou la solidité des bâtiments à vocation d'habitation existants à la date d'approbation du présent PLU ;
- Les extensions dans une limite de 30 m<sup>2</sup> supplémentaires réalisées sur les bâtiments à usage d'habitation existant à la date d'approbation du présent PLU. Cette extension ne doit pas remettre en cause le caractère agricole de la zone ;
- Les annexes d'habitation, dans la limite d'une unité par construction principale à condition de totaliser moins de 25 m<sup>2</sup> de surface de plancher et d'être réalisés sur l'unité foncière qui accueille le bâtiment à usage d'habitation, à moins de 50 mètres de l'habitation. Cette annexe ne doit pas remettre en cause le caractère agricole de la zone ;

**Disposition particulière pour le bâtiment identifié comme pouvant connaître un changement de destination<sup>1</sup> :**

Le bâtiment identifié au document graphique pourra changer de destination vers :

- Le logement.

---

<sup>1</sup> Ce bâtiment se situe sur la commune de Villers-le-Sec.

Dans l'ensemble de la zone, dès lors qu'ils sont concernés, les constructions, installations et aménagements autorisés doivent :

- protéger, mettre en valeur ou requalifier les éléments remarquables culturels, historiques ou écologiques repérés sur le règlement graphique. Tout aménagement sur les bâtiments existants doit faire l'objet d'un accord préalable de la mairie. Les porches doivent notamment être préservés dans leur forme architecturale.
- respecter la destination des sols concernés par les emplacements réservés, repérés sur le règlement graphique.

## 2.1.6 Evolution du règlement de l'annexe 2

### 2.1.6.1 Règlement initial

# ANNEXE 2 : QUALIFICATION DU CENTRE DE STOCKAGE CIGEO

Le territoire de la Haute Saulx est concerné par une partie des installations du centre de stockage Cigéo. Le centre de stockage Cigéo est destiné légalement à accueillir « *les déchets radioactifs ultimes ne pouvant pour des raisons de sûreté nucléaire ou de radioprotection être stockés en surface ou en faible profondeur* » (article L.542-1-2 du code de l'environnement).

Une partie du centre de stockage Cigéo est soumise au régime juridique des Installations Nucléaires de Base (INB) défini par le code de l'environnement (article L.593-2 du code de l'environnement).

La réalisation du centre de stockage Cigéo est un équipement qui s'inscrit dans le cadre des missions d'intérêt général de l'Andra (article L.542-12 du code de l'environnement).

Les constructions, installations, équipements, aménagements et ouvrages liés au centre de stockage Cigéo relèvent de la destination « *locaux et bureaux accueillant du public des Administrations publiques et assimilées* » (article R.151-27 du code de l'urbanisme) et des sous-destinations « locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés » et « locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés » (article R.151-28 du code de l'urbanisme).

### 2.1.6.2 Règlement modifié

# ANNEXE 2 : QUALIFICATION DU CENTRE DE STOCKAGE CIGEO

Le territoire de la Haute Saulx est concerné par une partie des installations du centre de stockage Cigéo. Le centre de stockage Cigéo est destiné légalement à accueillir « *les déchets radioactifs ultimes ne pouvant pour des raisons de sûreté nucléaire ou de radioprotection être stockés en surface ou en faible profondeur* » (article L.542-1-2 du code de l'environnement).

Une partie du centre de stockage Cigéo est soumise au régime juridique des Installations Nucléaires de Base (INB) défini par le code de l'environnement (article L.593-2 du code de l'environnement).

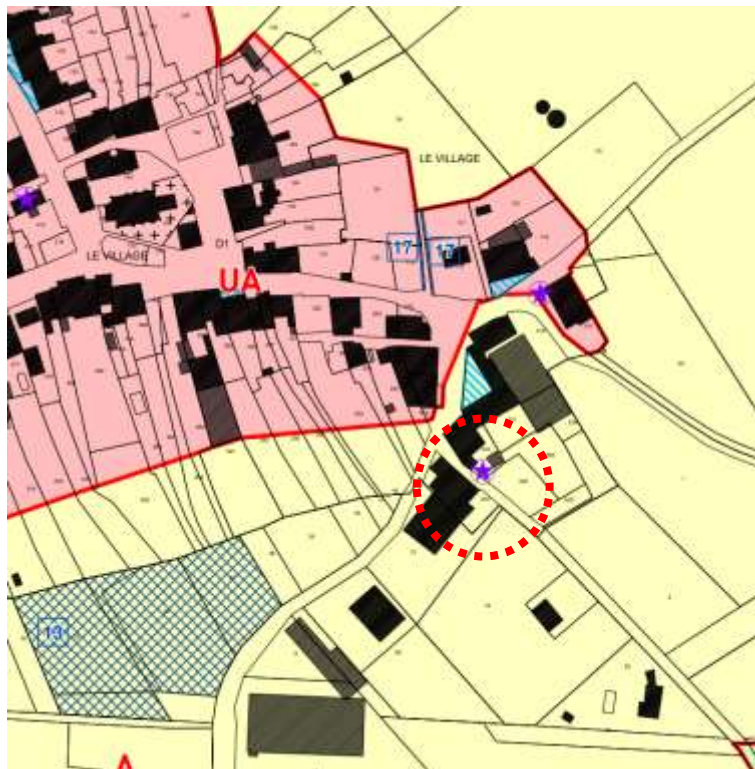
La réalisation du centre de stockage Cigéo est un équipement qui s'inscrit dans le cadre des missions d'intérêt général de l'Andra (article L.542-12 du code de l'environnement).

Les constructions, installations, équipements, aménagements et ouvrages liés au centre de stockage Cigéo relèvent de la destination « *locaux et bureaux accueillant du public des Administrations publiques et assimilées* » (article R.151-27 du code de l'urbanisme) et des sous-destinations « locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés » et « ~~locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés~~ » (article R.151-28 du code de l'urbanisme).

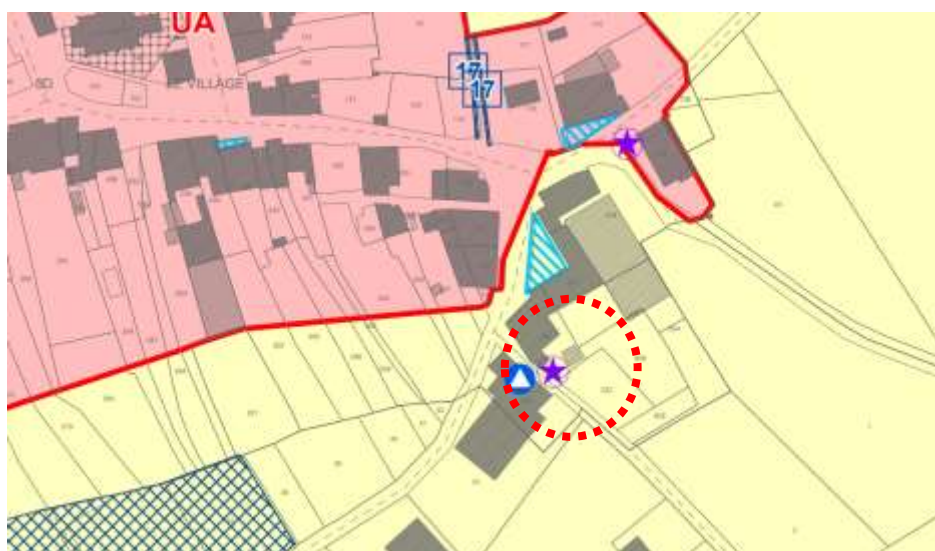
## 2.2 Evolution du règlement graphique

Le règlement graphique (zonage) évolue avec l'intégration d'un symbole placé sur le bâtiment concerné par le changement de destination.

### 2.2.1 Plan de zonage initial



### 2.2.2 Plan de zonage modifié



Bâtiment pouvant connaître un changement de destination au titre de l'article L151-11 du Code de l'Urbanisme



## CHAPITRE 3. Justifications et impacts de la modification simplifiée du PLUi

### 3.1 Economie générale

---

Les modifications apportées ne remettent pas en cause l'économie générale du PLUi, ni la compatibilité du PLUi avec les documents supra-communaux.

La procédure a pour objet :

- De faire évoluer le règlement littéral des zones UY (dont le secteur UYc), 1AUyc et l'annexe 2 du règlement, notamment pour tenir compte de la réforme des destinations de construction résultant du décret n°2023-195 du 22 mars 2023 et de son arrêté d'application du 22 mars 2023 ;
- De permettre le changement de destination d'un bâtiment vers de l'habitation (logement), classé en zone A du PLUi, et situé sur la commune de Villers-le-Sec ;
- De limiter l'obligation de réaliser des ouvertures plus hautes que larges en zone UA au niveau des façades sur rue uniquement.

L'évolution du document d'urbanisme permet de prendre en compte la réforme des destinations de construction précitée et d'anticiper les futurs besoins du territoire en matière de développement d'activités économiques.

Les modifications ne remettent pas en cause l'économie générale du document puisque la vocation et la capacité des zones ne sont pas modifiées.

### 3.2 Espaces agricoles

---

Cette modification n'entraîne aucun impact sur les espaces agricoles. Les modifications apportées dans le règlement écrit n'ont pas vocation à offrir de nouvelles possibilités de construction sur les espaces agricoles.

Le changement de destination n'aura pas d'impact sur la zone agricole. Ce bâtiment n'a pas d'usage agricole, comme en témoigne le diagnostic agricole réalisé par la Chambre d'Agriculture en 2012 lors de l'élaboration du PLUi.

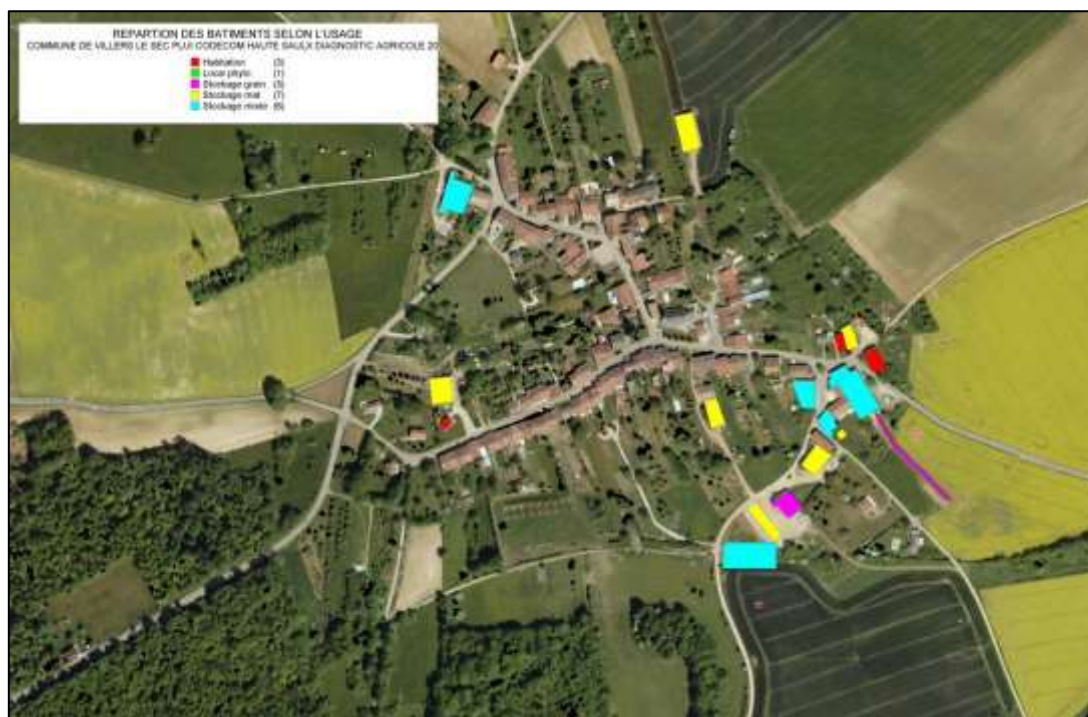


Figure 2. Extrait du diagnostic agricole réalisé lors de l'élaboration du PLUi

### 3.3 Espaces naturels

Les zones concernées par la modification simplifiée du PLUi sont des zones déjà ouvertes à l'urbanisation ou à vocation d'urbanisation. Aucun milieu naturel ne sera détruit ni altéré. La modification simplifiée n'a pas non plus d'impact sur les masses d'eau souterraines ou à l'air libre.

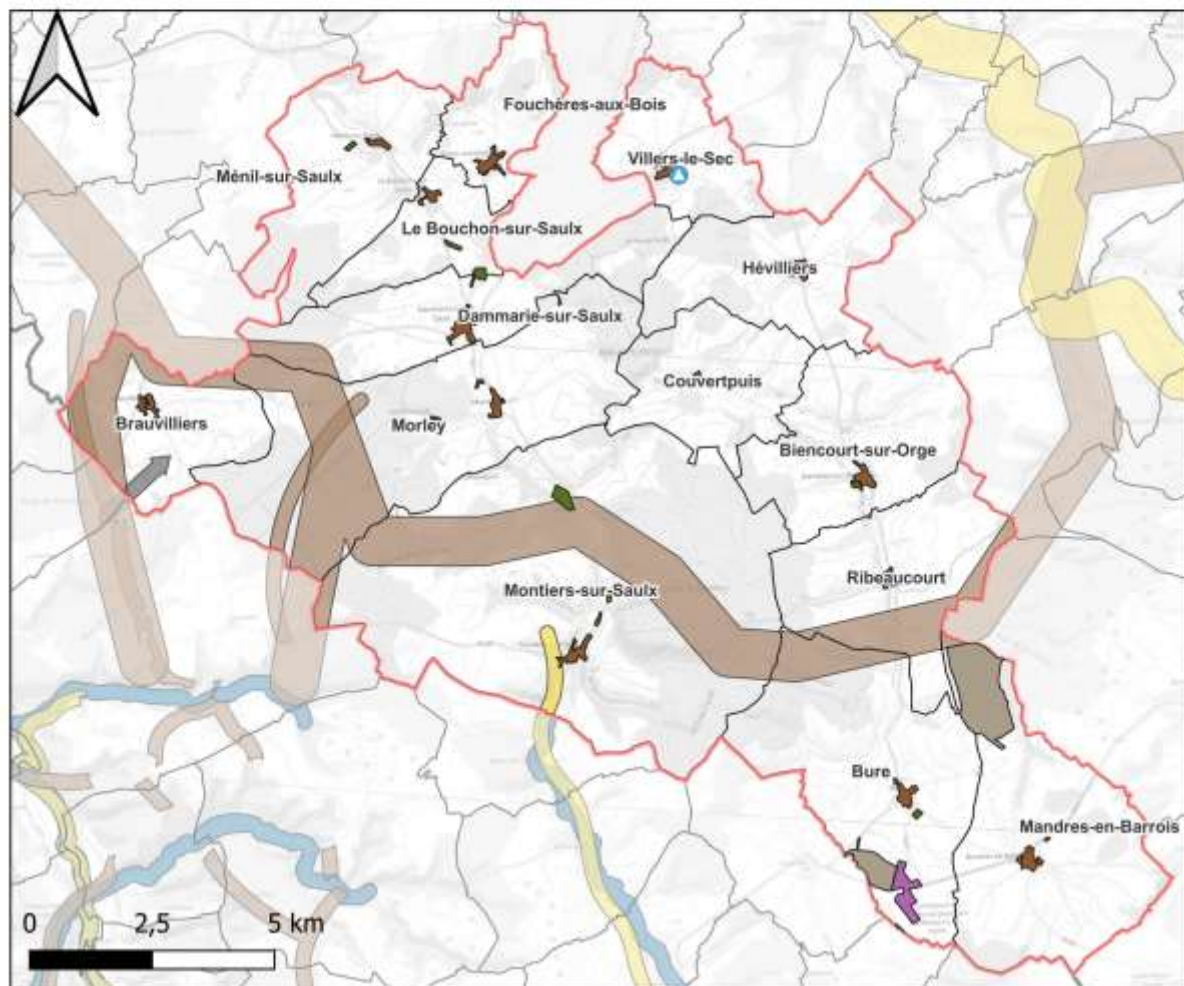
#### ■ La Trame Verte et Bleue

Le secteur Haute-Saulx de la Communauté de Communes des Portes de Meuse est traversé par différentes Trames Vertes et Bleues.

- Un **corridor écologique des milieux boisés** traverse le territoire d'Est en Ouest et passe à proximité de deux secteurs concernés par la procédure sur la commune de Montiers-sur-Saulx et de Mandres-en-Barrois. D'autres **corridors écologiques des milieux boisés et non classés** sont identifiés sur le territoire, principalement sur la partie Sud-Ouest au niveau de la commune de Brauvilliers.
- Des **réservoirs de biodiversité** sont également identifiés sur le territoire. Ceux présents sur le territoire sont non classés. Certains secteurs faisant l'objet de la procédure sont situés dans leur périmètre au niveau de la commune de Montiers-sur-Saulx, Mandres-en-Barrois et de Brauvilliers.

**Au regard des modifications apportées dans le cadre de la procédure, aucune incidence n'est prévue sur la Trame Verte et Bleue.**



## TVB - Corridors écologiques




Source : IGN - INPN - Auddicé urbanisme 2023





Réalisation : Auddicé urbanisme, juin 2023

### Légende

-  Limites communales
-  Limites départementales

-  Communauté de Communes Portes de Meuse-Secteur Haute-Saulx

Secteurs concernés par la modification simplifiée

-  1AUyc
-  UA
-  UYc
-  UY

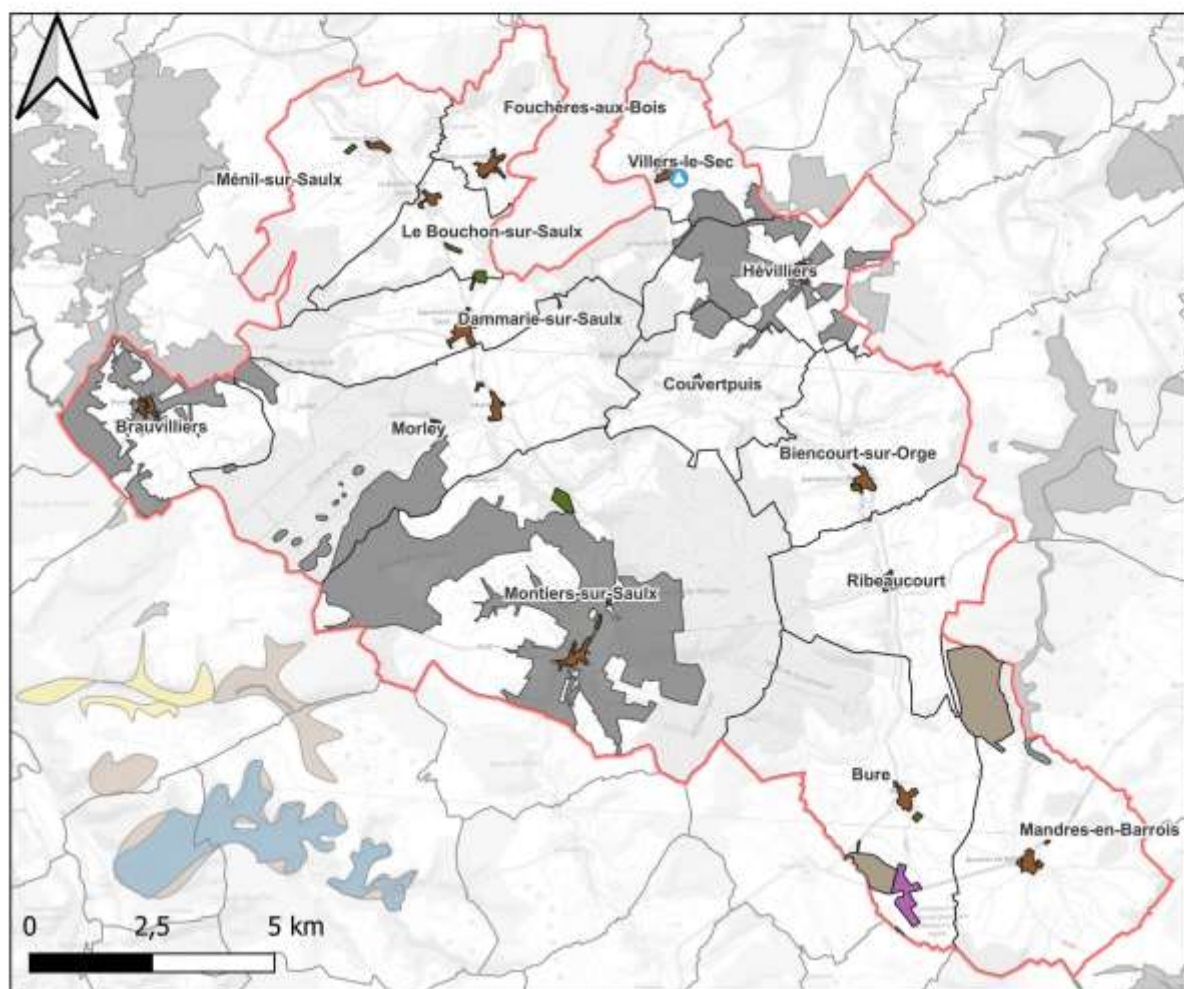
-  Bâtiment sujet au changement de destination

### Corridors écologiques

-  humide
-  non classé
-  ouvert
-  boisé




## TVB - Réservoirs de biodiversité





Source : IGN - INPN - Auddicé urbanisme 2023

Réalisation : Auddicé urbanisme, juin 2023

### Légende

 Limites communales

 Limites départementales

 Communauté de Communes Portes de Meuse-Secteur Haute-Saulx

Secteurs concernés par la modification simplifiée

 1AUyc

 UA

 UYc


 UY

 Bâtiment sujet au changement de destination

Réservoirs de biodiversité

 boisé

 humide

 non classé

 ouvert

## ■ Les espaces protégés

### > Site Natura 2000

Le site Natura 2000 « Carrières du Perthois : gîtes à chauves-souris, ZSC FR4100247 » se situe sur la commune de Brauvilliers.

C'est un site éclaté constitué d'anciennes carrières souterraines. Il est caractérisé par les anciennes carrières du Point de vue, du Bois de Monsieur, de Rinval, de la Côte 306, du Moulin, du Point du jour et de la Canotte.

Un autre site Natura 2000 est identifié à proximité du territoire. Il se trouve à 250 mètres des limites du secteur Haute-Saulx de l'intercommunalité de la Porte de Meuse. Il s'agit du site « FR4100180 - Bois de Demange, Saint-Joire »

**Au regard des modifications apportées, aucune incidence n'est attendue sur les sites Natura 2000.**

### > ZNIEFF de type I

Trois ZNIEFF de type I sont identifiées sur le secteur Haute-Saulx de l'intercommunalité.

Il s'agit des sites :

- « ZNIEFF 410030313 GITES A CHIROPTERES DE MONTIERS-SUR-SAULX ET FORET DE MORLEY » identifiée sur la partie Sud/Sud-Ouest du territoire.
- « ZNIEFF 410030544 FORET DE LA FOSSE LEMAIRE A MANDRES-EN-BARROIS » située sur la partie Sud-Est du territoire
- « ZNIEFF 410030310 GITE A CHIROPTERES DE HEVILLIERS » située sur la partie Nord du territoire

### > ZNIEFF de type II

Une ZNIEFF de type II est identifiée sur le territoire. Il s'agit de la « ZNIEFF 410030453 CARRIERES DU PERTHOIS » située sur le Sud-Est du territoire.

Des secteurs faisant l'objet de la procédure se trouvent dans le périmètre de ces zones. Il s'agit des secteurs situés sur la commune de Montiers-sur-Saulx, de Brauvilliers, d'Héville, de Morley et de Mandres-en-Barrois

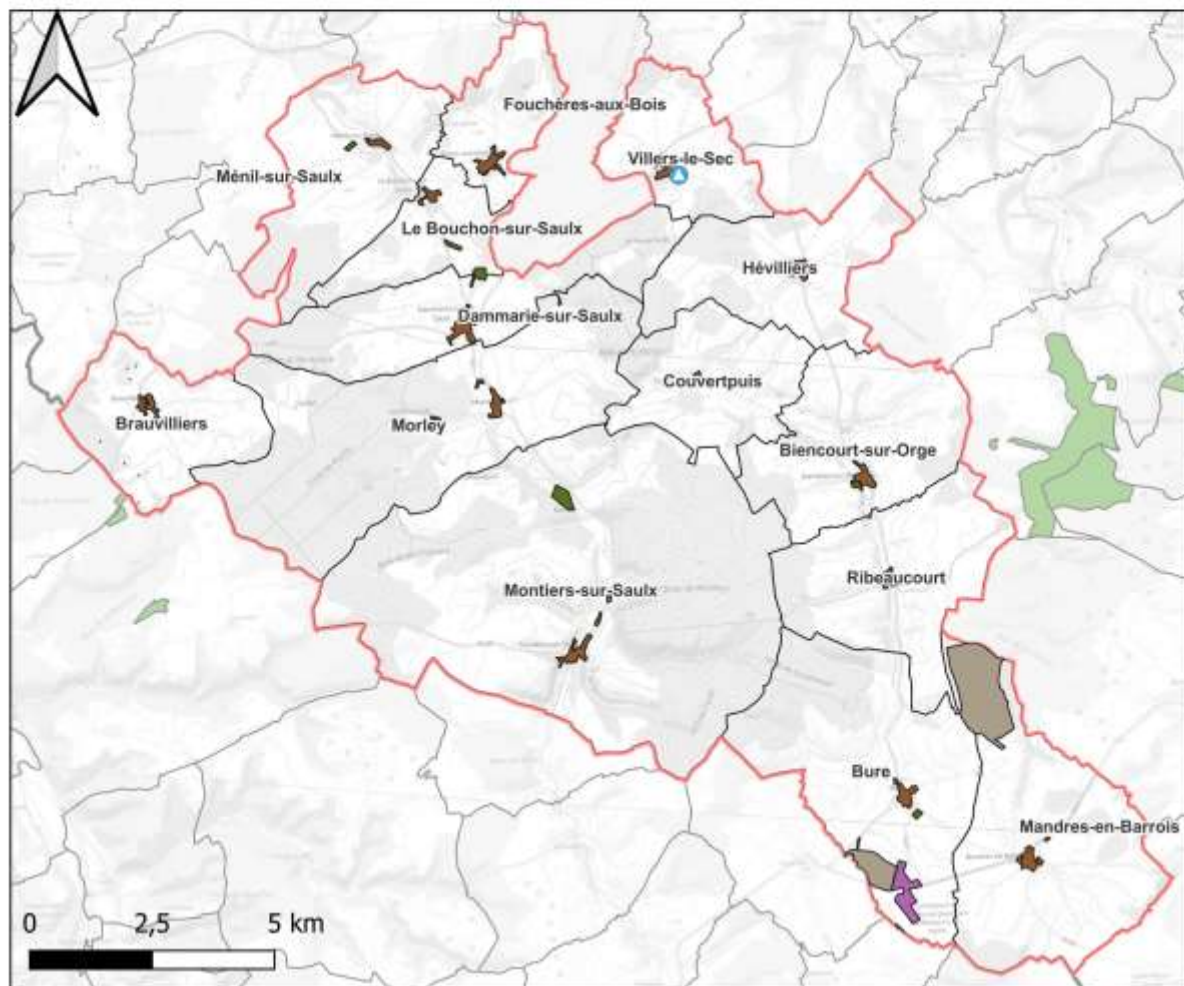
**Au regard des modifications apportées dans le cadre de la procédure, aucune incidence n'est prévue sur ses sites d'intérêt.**

### > Zones Potentiellement Humides

Des zones potentiellement humides sont identifiées sur le territoire. Elles sont situées à proximité des cours d'eau principalement au niveau de la Saulx et de l'Orge. Les secteurs sur les communes de Montiers-sur-Saulx, de Bure, de Mandres-en-Barrois, de Morley, de Dammarie-sur-Saulx, Le-Bouchon-sur-Saulx, de Ménil-sur-Saulx, d'Héville, de Couvrepont, de Biencourt-sur-Orge et de Ribeaucourt sont identifiés au sein de ces zones ou à proximité.

**Les modifications apportées n'ont pas d'incidences sur ces zones humides.**

## Localisation des zones Natura 2000







Source : IGN - INPN - Auddicé urbanisme 2023

Réalisation : Auddicé urbanisme, juin 2023


### Légende

-  Limites communales
-  Limites départementales
-  Communauté de Communes Portes de Meuse-Secteur Haute-Saulx

Secteurs concernés par la modification simplifiée

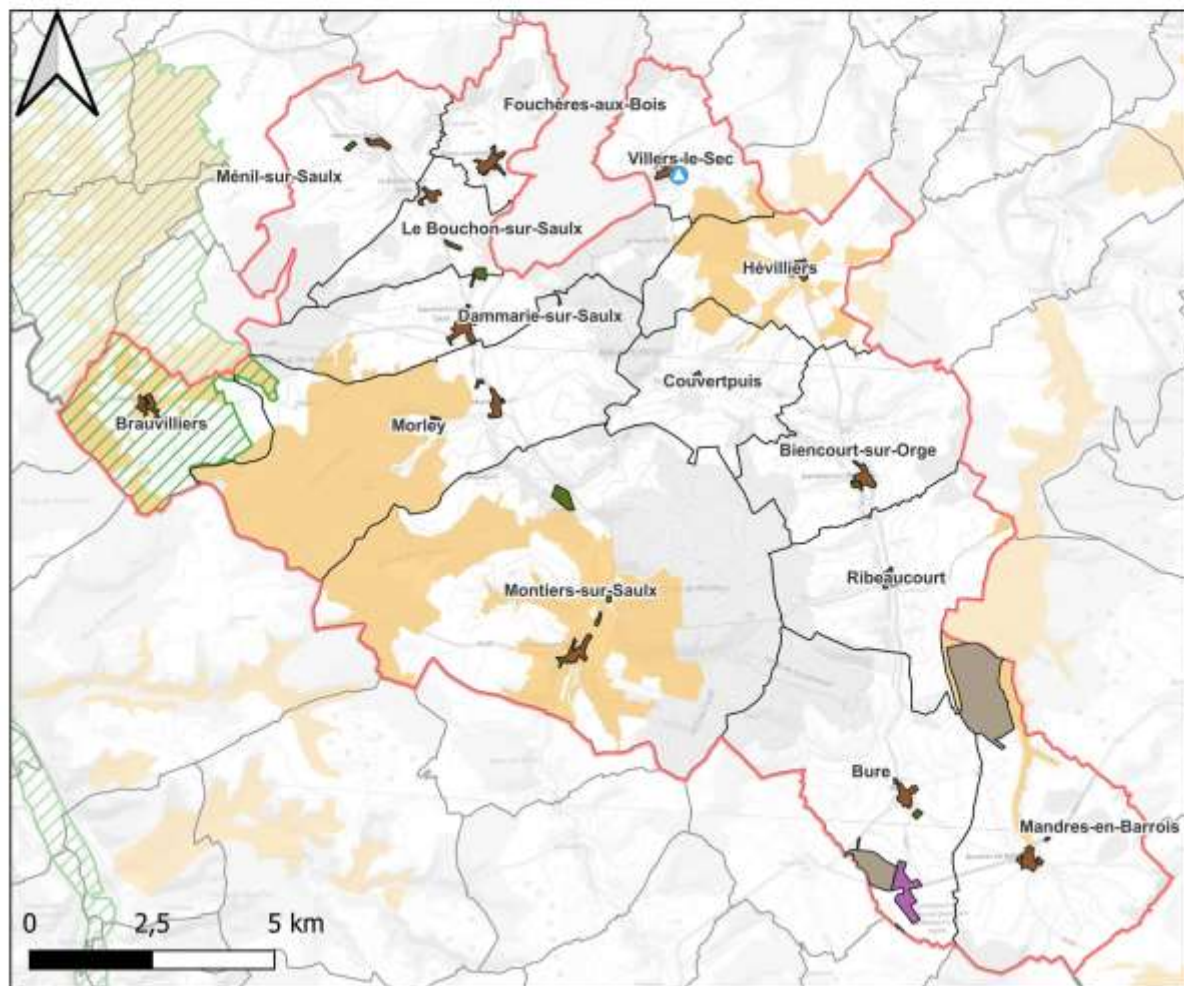
-  1AUyc
-  UA
-  UYc
-  UY

-  Bâtiment sujet au changement de destination

-  NATURA 2000 :  
Site d'importance  
communautaire




## Localisation des zones naturelles d'intérêt écologique, faunistique et floristique




Source : IGN - INPN - Auddicé urbanisme 2023

Réalisation : Auddicé urbanisme, juin 2023

### Légende

 Limites communales

 Limites départementales

 Communauté de Communes Portes de Meuse-Secteur Haute-Saulx

Secteurs concernés par la modification simplifiée

 1AUyc

 UA

 UYc

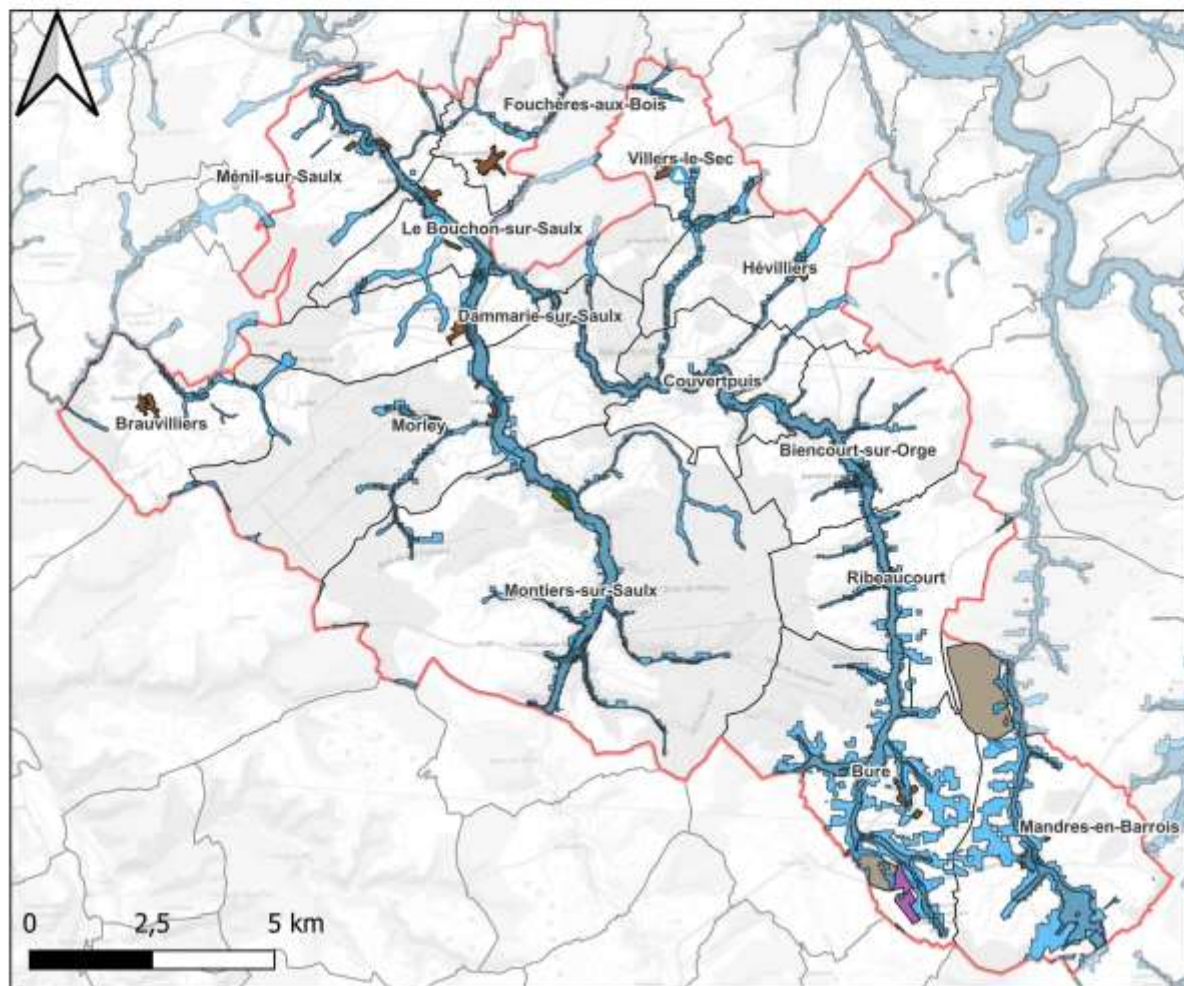
 UY

 Bâtiment sujet au changement de destination

 ZNIEFF de type I

 ZNIEFF de type II




## Localisation des Zones Potentiellement Humides







Source : IGN - Cerema - Auddicé urbanisme 2023

Réalisation : Auddicé urbanisme, juin 2023

### Légende


-  Limites communales
-  Limites départementales
-  Communauté de Communes Portes de Meuse-Secteur Haute-Saulx

Secteurs concernés par la modification simplifiée

-  1AUyc
-  UA
-  UYc
-  UY

-  Bâtiment sujet au changement de destination

Zones Humides Potentielles

 Niveau moyen

 Niveau fort



### 3.4 Risques naturels et technologiques

---

Les risques identifiés par le DDRM de la Meuse sont les suivants :

- Inondations
- Mouvements de terrain
- Transports de matières dangereuses
- Industriels
- Engins de guerre

#### > Le risque inondation

Le Plan de Prévention des Risques d'Inondation des vallées de la Saulx et de l'Orge a été approuvé le 29/06/2018 par arrêté préfectoral.

La carte du zonage réglementaire du PPRI démontre que les aléas les plus importants se situent à proximité du cours d'eau de la Saulx et de l'Orge.

La modification simplifiée n'a pas vocation à autoriser de nouvelles constructions au sein des zones concernées par les dispositions du PPRI.

**Les modifications apportées n'ont pas vocation à augmenter la survenance de ce risque ni la vulnérabilité des biens et des personnes face aux phénomènes d'inondations.**

#### > L'aléa de remontée de nappes

Les nappes phréatiques sont également dites « libres », car aucune couche imperméable ne les sépare du sol. Elles sont alimentées par la pluie, dont une partie s'infiltre dans le sol et rejoint la nappe. Lorsque l'eau de pluie atteint le sol, une partie est évaporée. Une seconde partie s'infiltre et est reprise plus ou moins vite par l'évaporation et par les plantes, une troisième s'infiltre plus profondément dans la nappe. Après avoir traversé les terrains contenant à la fois de l'eau et de l'air – qui constituent la zone non saturée (en abrégé ZNS) – elle atteint la nappe où les vides de roche ne contiennent plus que de l'eau, et qui constitue la zone saturée. On dit que la pluie recharge la nappe.

C'est durant la période hivernale que la recharge survient, car :

- les précipitations sont les plus importantes,
- la température y est faible, ainsi que l'évaporation,
- la végétation est peu active et ne prélève pratiquement pas d'eau dans le sol.

À l'inverse durant l'été la recharge est faible ou nulle. Ainsi on observe que le niveau des nappes s'élève rapidement en automne et en hiver, jusqu'au milieu du printemps. Il décroît ensuite en été pour atteindre son minimum au début de l'automne. On appelle « battement de la nappe » la variation de son niveau au cours de l'année.

Chaque année en automne, avant la reprise des pluies, la nappe atteint ainsi son niveau le plus bas de l'année : cette période s'appelle l'étiage. Lorsque plusieurs années humides se succèdent, le niveau d'étiage peut devenir de plus en plus haut chaque année, traduisant le fait que la recharge naturelle annuelle de la

nappe par les pluies est supérieure à la moyenne, et plus importante que sa vidange annuelle vers les exutoires naturels de la nappe que sont les cours d'eau et les sources.

Si dans ce contexte, des éléments pluvieux exceptionnels surviennent, au niveau d'étiage inhabituellement élevé se superposent les conséquences d'une recharge exceptionnelle. Le niveau de la nappe peut alors atteindre la surface du sol. La zone non saturée est alors totalement envahie par l'eau lors de la montée du niveau de la nappe : c'est l'inondation par remontée de nappe.

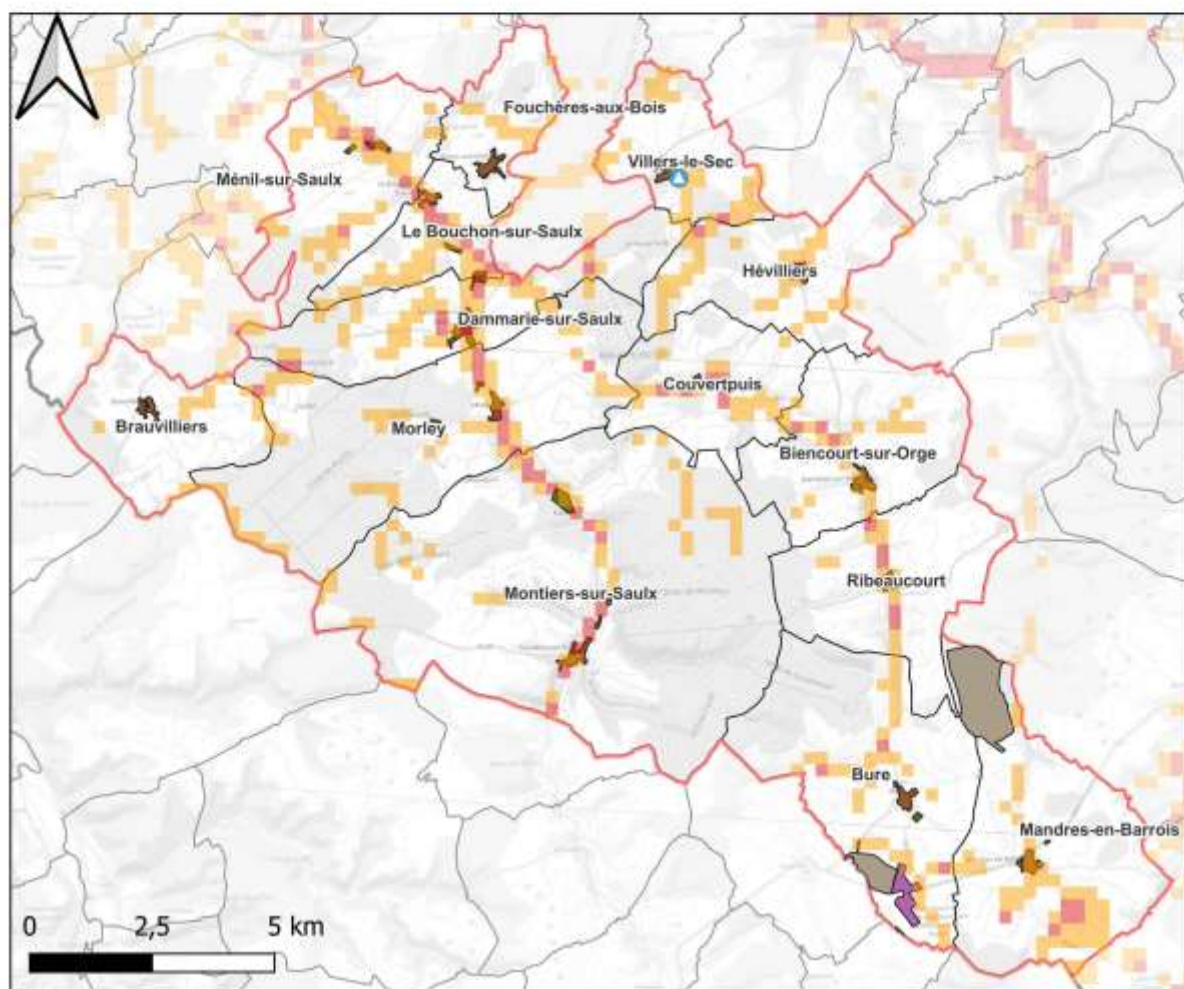
On conçoit que plus la zone non saturée est mince, plus l'apparition d'un tel phénomène est probable.

On appelle zone « sensible aux remontées de nappes » un secteur dont les caractéristiques d'épaisseur de la Zone Non Saturée, et de l'amplitude du battement de la nappe superficielle, sont telles qu'elles peuvent déterminer une émergence de la nappe au niveau du sol, ou une inondation des sous-sols à quelques mètres sous la surface du sol. Pour le moment en raison de la très faible période de retour du phénomène, aucune fréquence n'a pu encore être déterminée, et donc aucun risque n'a pu être calculé.

Les parties les plus impactées par cet aléa sont celles situées aux abords de la Saulx et de l'Orge. Les aléas y sont moyens à forts. Tous les secteurs faisant l'objet de la procédure sont concernés par cet aléa sauf ceux sur la commune de Brauvilliers et Fouchères-aux-Bois.

**Les modifications apportées n'augmentent pas la survenance de l'aléa et n'exposent pas plus la population aux phénomènes de remontées de nappes phréatiques.**

## Aléa de remontée de nappes





Source : IGN - Géorisques - Auddicé urbanisme 2023

Réalisation : Auddicé urbanisme, juin 2023

### Légende

 Limites communales

 Limites départementales

 Communauté de Communes Portes de Meuse-Secteur Haute-Saulx

Secteurs concernés par la modification simplifiée

 1AUyc

 UA


 UYc

 UY

 Bâtiment sujet au changement de destination

Aléa de remontée de nappes

Pas de débordement de nappe ni d'inondation de cave

 Zones potentiellement sujettes aux inondations de cave

 Zones potentiellement sujettes aux débordements de nappe

## > Le risque de mouvement de terrain

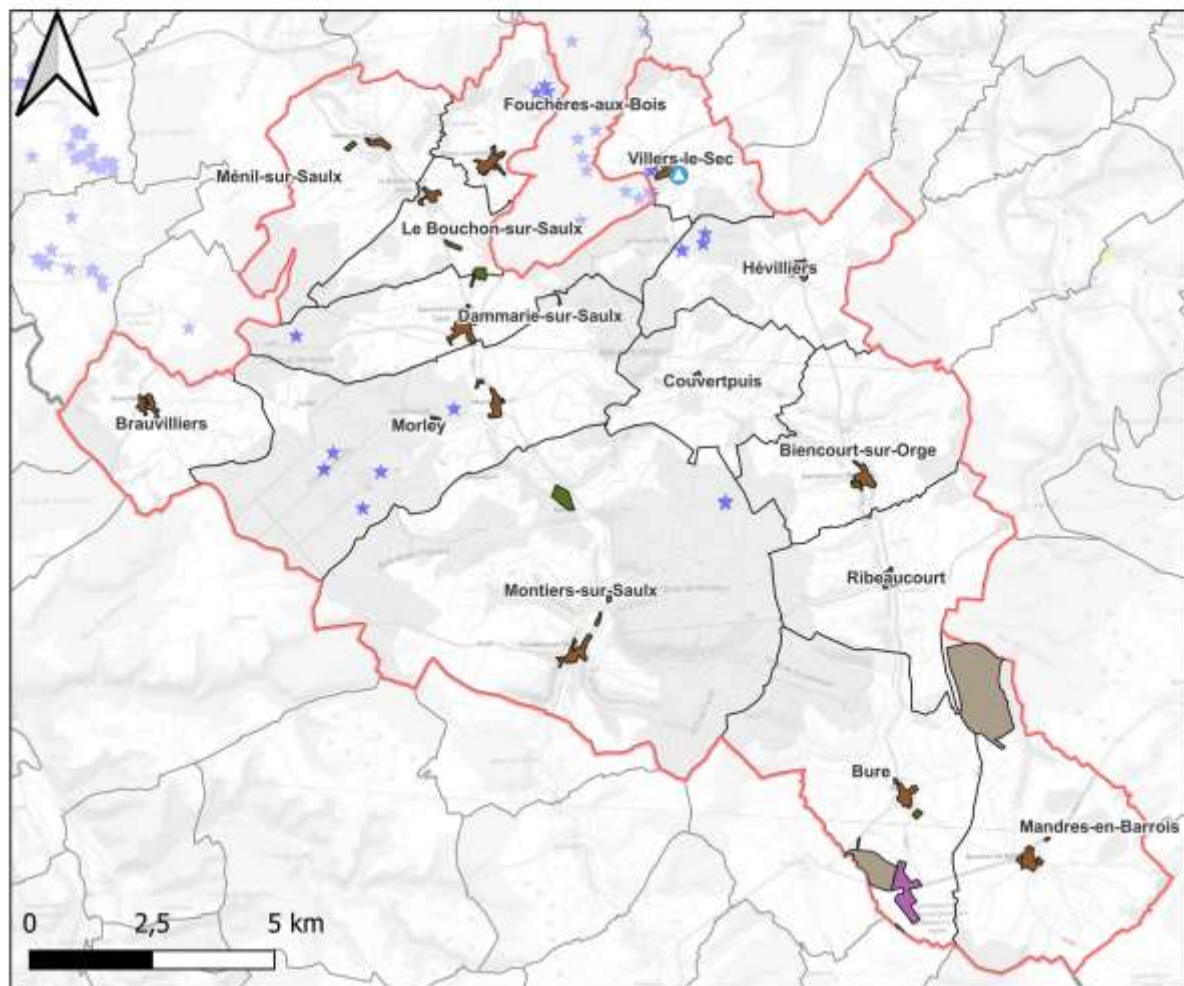
Plusieurs mouvements de terrain sont identifiés sur le territoire de la Communauté de Communes des Portes de Meuse secteur Haute-Saulx. Il s'agit pour la plupart d'effondrements. Ils sont principalement localisés sur toute la moitié Ouest du territoire. Le secteur et le bâtiment faisant l'objet du changement de destination sur la commune de Villers-le-Sec se situent à proximité de l'un des mouvements de terrain recensés, sans pour autant le concerner directement.

**Aucun impact vis-à-vis des modifications n'est attendu sur ce risque.**

Plusieurs cavités souterraines sont également identifiées. Il s'agit principalement de cavités souterraines naturelles et des carrières. Elles sont localisées sur tout le territoire et principalement concentrées sur la moitié Ouest. De nombreux secteurs faisant l'objet de la procédure sont identifiés à proximité de ces cavités. Les secteurs situés sur la commune de Morley, de Dammarie-sur-Saulx, de Ménil-sur-Saulx, de Fouchères-aux-Bois, de Villers-le-Sec, de Couvertpuis, de Ribeaucourt, de Bure et d'Héville sont concernés par une cavité à proximité.

**Les modifications apportées n'ont aucun impact sur la survenance de ce risque.**

## Localisation des mouvements de terrain






Source : IGN - Géorisques - Auddicé urbanisme 2023

Réalisation : Auddicé urbanisme, juin 2023

## Légende

-  Limites communales
-  Limites départementales
-  Communauté de Communes Portes de Meuse-Secteur Haute-Saulx

Secteurs concernés par la modification simplifiée

-  1AUyc
-  UA
-  UYc
-  UY

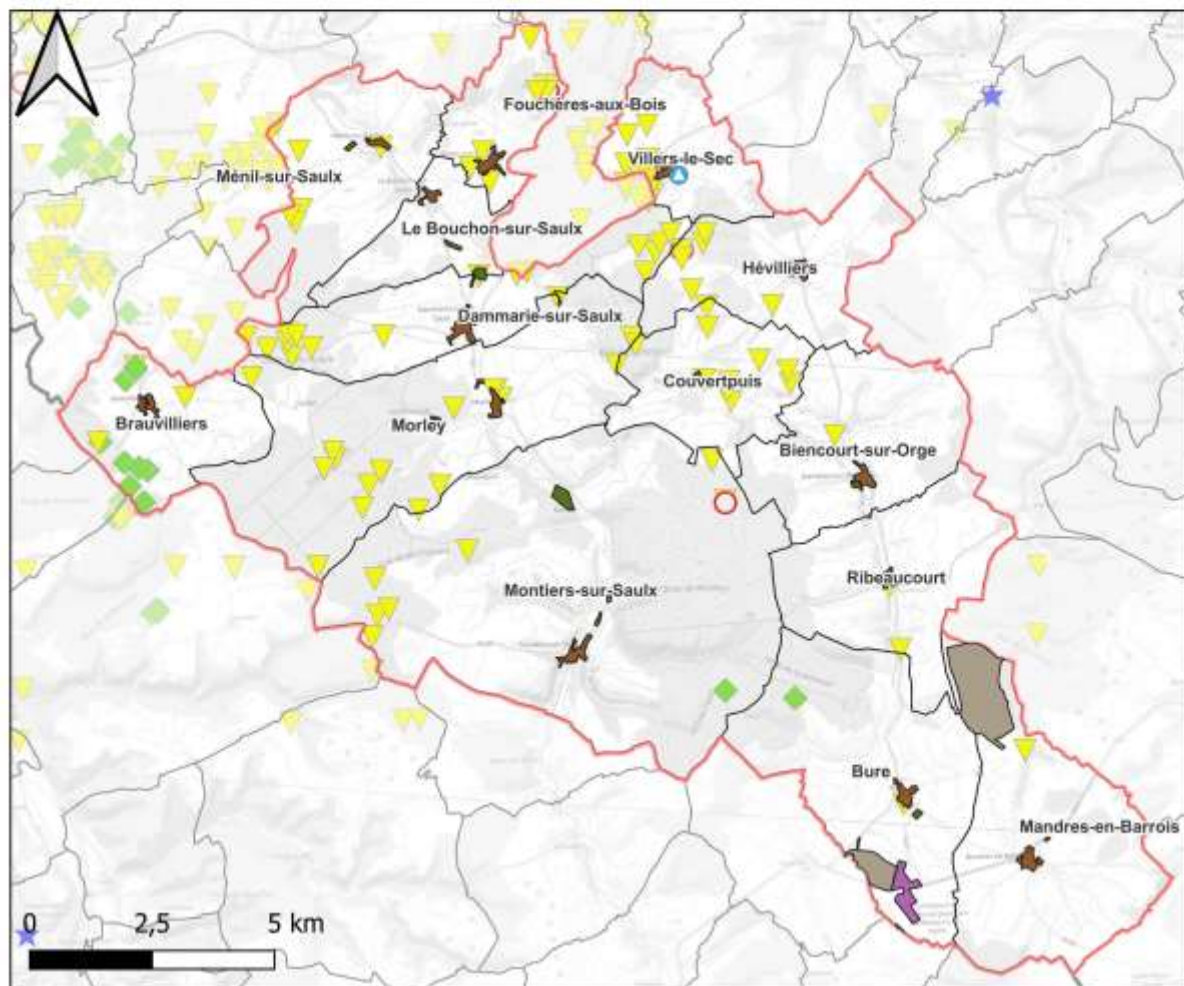
-  Bâtiment sujet au changement de destination

## Mouvements de Terrain

-  Glissement
-  Eboulement
-  Coulee
-  Effondrement
-  Erosion des berges



## Localisation des cavités souterraines



Source : IGN - Géorisques - Auddicé urbanisme 2023

Réalisation : Auddicé urbanisme, juin 2023

### Légende

- Limites communales
- Limites départementales
- Communauté de Communes Portes de Meuse-Secteur Haute-Saulx

Secteurs concernés par la modification simplifiée

- 1AUyc
- UA
- UYc
- UY
- Bâtiment sujet au changement de destination

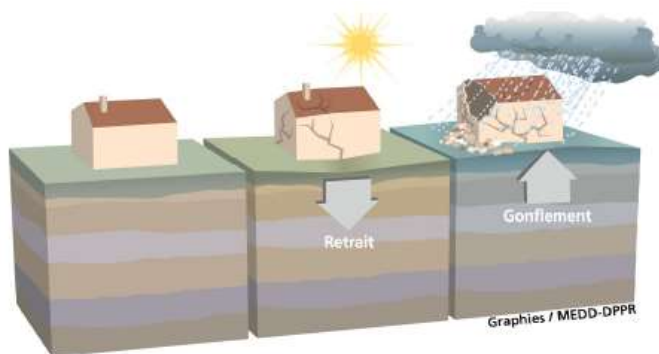
Cavités souterraines  
abandonnées d'origine  
non minière

- Cave
- Carrière
- Naturelle
- Indéterminée
- Galerie
- Ouvrage Civil
- Ouvrage militaire
- Puits
- Souterrain

## > L'aléa retrait/gonflement des argiles

Les variations de la quantité d'eau dans certains terrains argileux produisent des gonflements (période humide) et des tassements (périodes sèches) et peuvent avoir des conséquences importantes sur les bâtiments à fondations superficielles.

En climat tempéré, les argiles sont souvent proches de leur état de saturation, si bien que leur potentiel de gonflement est relativement limité. En revanche, elles sont souvent éloignées de leur limite de retrait, ce qui explique que les mouvements les plus importants sont observés en période sèche. La tranche la plus superficielle de sol, sur 1 à 2 m de profondeur, est alors soumise à l'évaporation. Il en résulte un retrait des argiles, qui se manifeste verticalement par un tassement et horizontalement par l'ouverture de fissures, classiquement observées dans les fonds de mares qui s'assèchent. L'amplitude de ce tassement est d'autant plus importante que la couche de sol argileux concernée est épaisse et qu'elle est riche en minéraux gonflants. Par ailleurs, la présence de drains et surtout d'arbres (dont les racines pompent l'eau du sol jusqu'à 3 voire 5 m de profondeur) accentue l'ampleur du phénomène en augmentant l'épaisseur de sol asséché.



Par définition, l'aléa retrait-gonflement est la probabilité d'occurrence spatiale et temporelle des conditions nécessaires à la réalisation d'un tel phénomène. Parmi les facteurs de causalité, on distingue classiquement des facteurs de prédisposition (nature du sol, contexte hydrogéologique, géomorphologique, végétation, défauts de construction) et des facteurs de déclenchement (phénomènes climatiques) selon le Bureau de Recherches Géologiques et Minières (BRGM).

Le terme d'aléa désigne la probabilité qu'un phénomène naturel d'une intensité donnée survienne sur un secteur géographique donné. Ainsi les sols argileux se rétractent en période de forte sécheresse et produisent des dégâts importants.

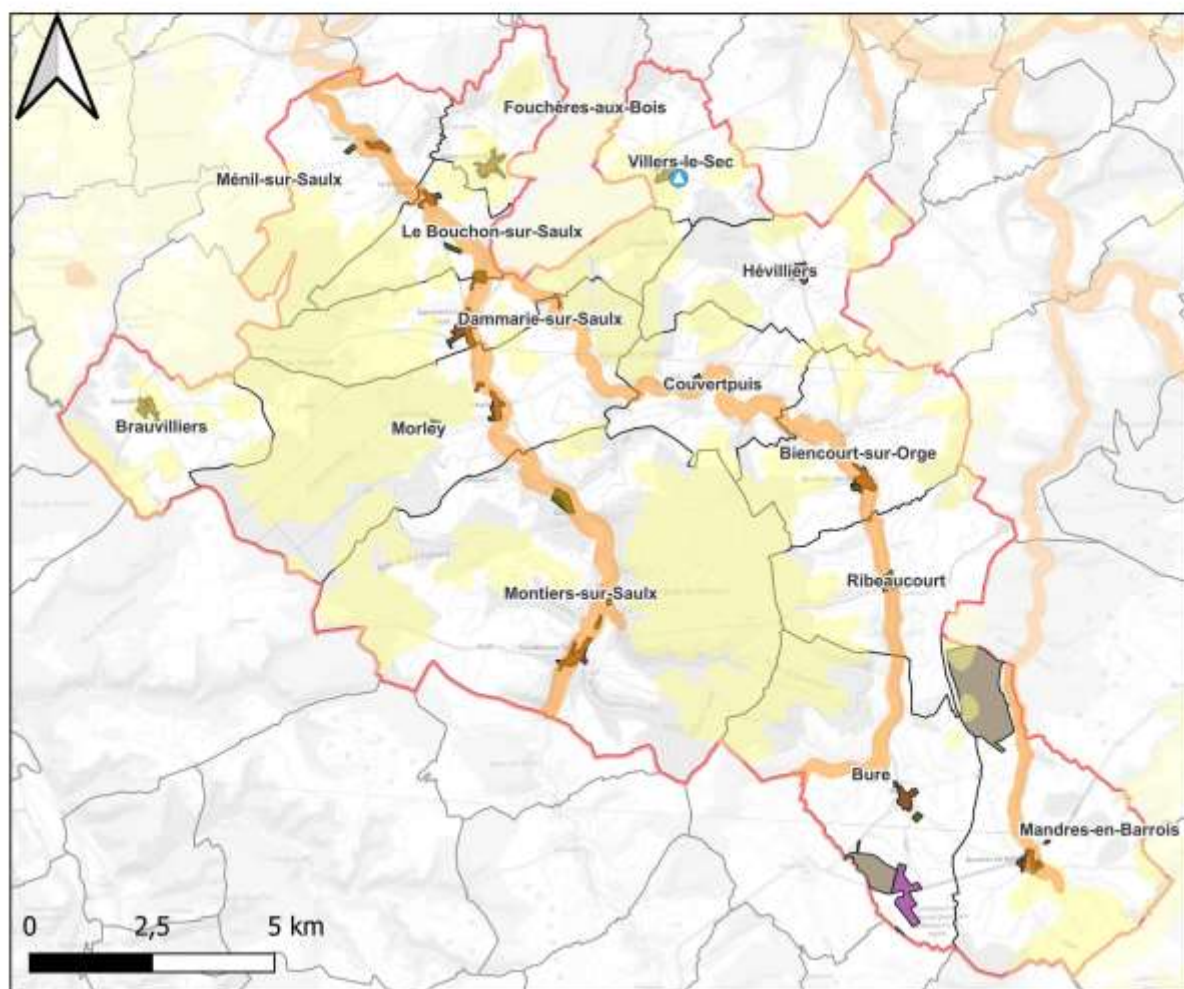
### Classification du type d'aléa selon les données du BRGM

TYPE D'ALEA	RISQUE
Aléa fort	Probabilité de survenance d'un sinistre la plus élevée. Forte intensité du phénomène
Aléa moyen	Zone intermédiaire
Aléa faible	Sinistre possible en cas de sécheresse importante. Faible intensité du phénomène

Le territoire faisant l'objet de la procédure de modification simplifiée est concerné par un aléa faible sur la plupart des espaces. Un aléa moyen a été identifié le long des cours d'eau principalement. La plupart des secteurs faisant l'objet de la procédure sont concernés par un aléa faible. Les secteurs sur les communes de Montiers-sur-Saulx, de Morley, de Dammarie-sur-Saulx, Le Bouchon-sur-Saulx, Ménil-sur-Saulx, Couvertpuis, Biencourt-sur-Orge, Mandres-en-Barrois et Ribeaucourt sont concernés par un aléa moyen.

**Les modifications apportées n'ont aucun impact sur la survenance de ce risque.**


## Aléa de retrait gonflement des argiles




Source : IGN - Géorisques - Auddicé urbanisme 2023

Réalisation : Auddicé urbanisme, juin 2023

### Légende

 Limites communales

 Limites départementales

 Communauté de Communes Portes de Meuse-Secteur Haute-Saulx

Secteurs concernés par la modification simplifiée

 1AUyc


 UA

 UYc

 UY

 Bâtiment sujet au changement de destination

Aléa retrait/gonflement  
des argiles

 Faible

 Moyen

 Fort



## > Le risque industriel

Les installations industrielles ayant des effets sur l'environnement sont réglementées sous l'appellation Installation Classée pour la Protection de l'Environnement (ICPE). L'exploitation de ces installations est soumise à autorisation de l'Etat.

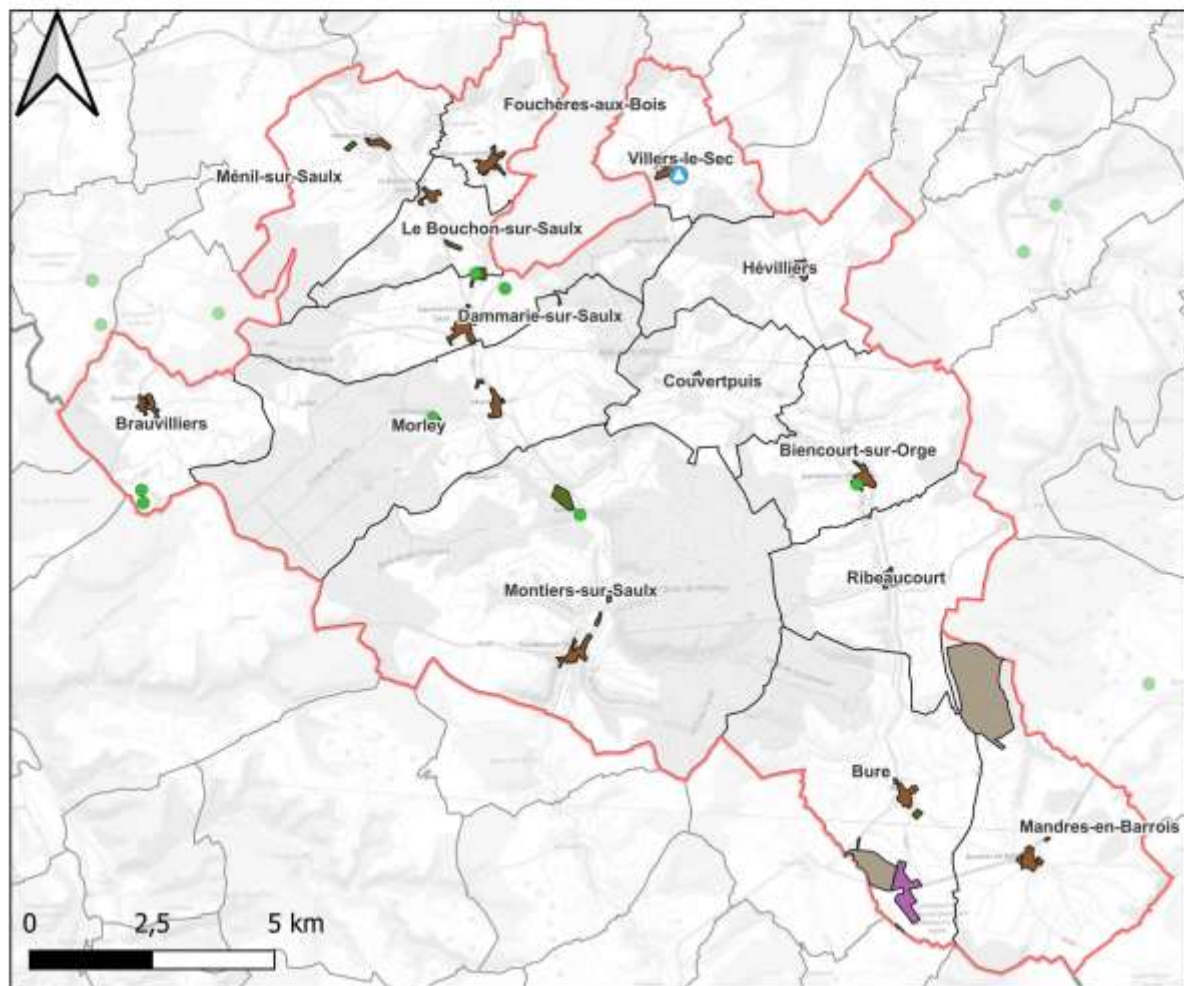
**Sept ICPE non Seveso** sont identifiées sur le territoire. Les secteurs faisant l'objet de la procédure sont concernés par des ICPE. Etant des zones à vocation d'activité économique, des entreprises y sont implantées. Pour certaines, celles-ci sont classées en tant qu'installations classées pour la protection de l'environnement. Les secteurs sur la commune de Morley, de Dammarie-sur-Saulx, de Biencourt-sur-Orge et de Montiers-sur-Saulx sont concernées.

**Trois établissements susceptibles d'engendrer une pollution** sont identifiés sur le territoire. Ils se situent à proximité des secteurs faisant l'objet de la procédure. Les secteurs sur la commune de Bure, de Dammarie-sur-Saulx et de Biencourt-sur-Orge sont concernés.

**Un site pollué ou potentiellement pollué appelant une action des pouvoirs publics** est recensé au Nord du territoire à proximité des secteurs sur la commune de Dammarie-sur-Saulx. **Un Secteur d'Information des Sols** est également recensé à proximité du secteur de la commune de Dammarie-sur-Saulx.

**Les modifications apportées n'ont pas pour objet d'accroître la survenance de ce risque ou d'exposer une nouvelle population à ce risque.**

## Localisation des ICPE





Source : IGN - Géorisques - Auddicé urbanisme 2023

Réalisation : Auddicé urbanisme, juin 2023


## Légende

 Limites communales

 Limites départementales

 Communauté de Communes Portes de Meuse-Secteur Haute-Saulx

Secteurs concernés par la modification simplifiée

 1AUyc

 UA


 UYc


 UY

 Bâtiment sujet au changement de destination

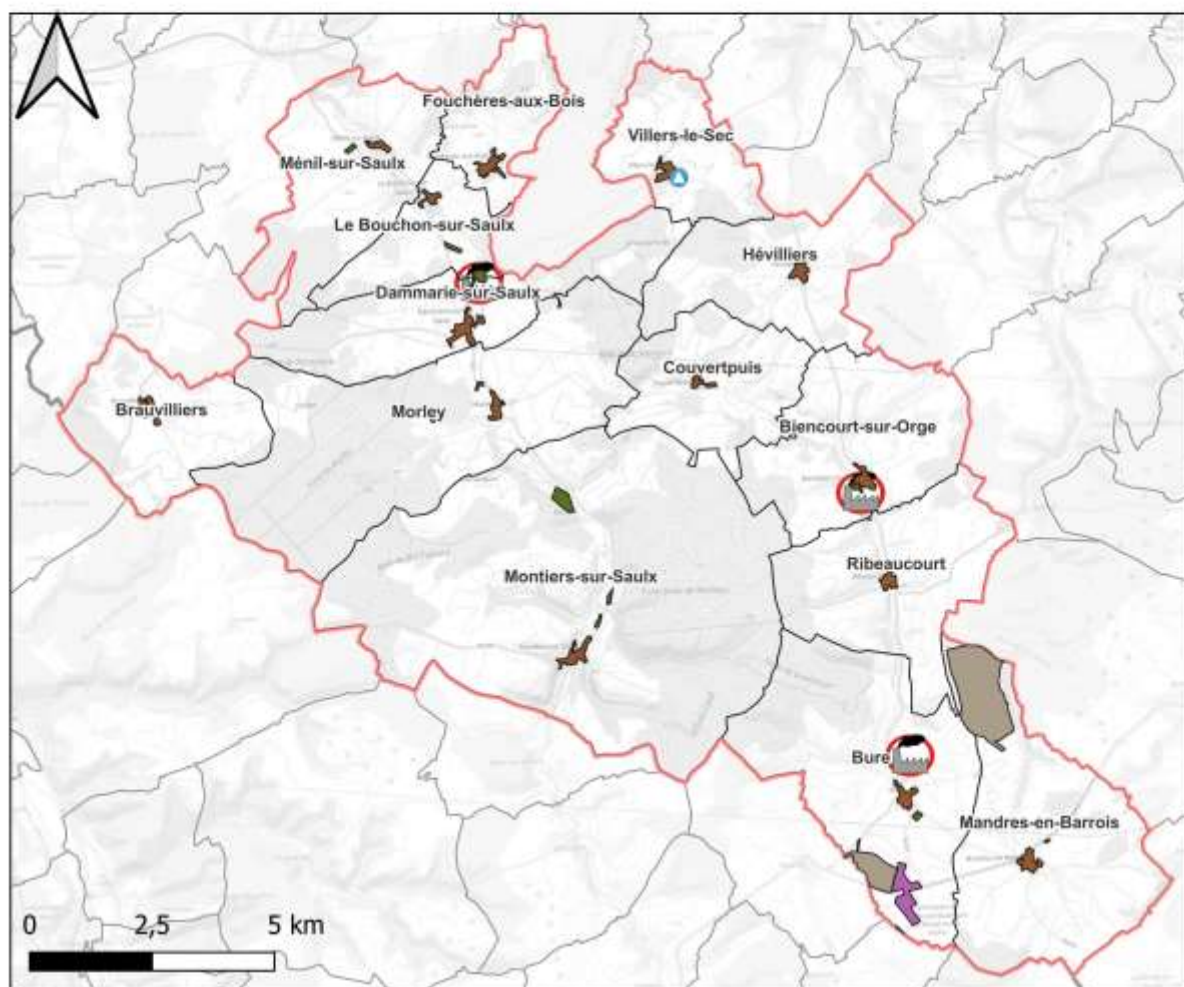
ICPE

 Non Seveso

 Seveso seuil bas

 Seveso seuil haut




## Localisation des établissements susceptibles d'engendrer des pollutions







Source : IGN - Géorisques - Auddicé urbanisme 2023

Réalisation : Auddicé urbanisme, juin 2023

### Légende

-  Limites communales
-  Limites départementales
-  Communauté de Communes Portes de Meuse-Secteur Haute-Saulx

Secteurs concernés par la modification simplifiée

-  1AUyc
-  UA
-  UYc
-  UY

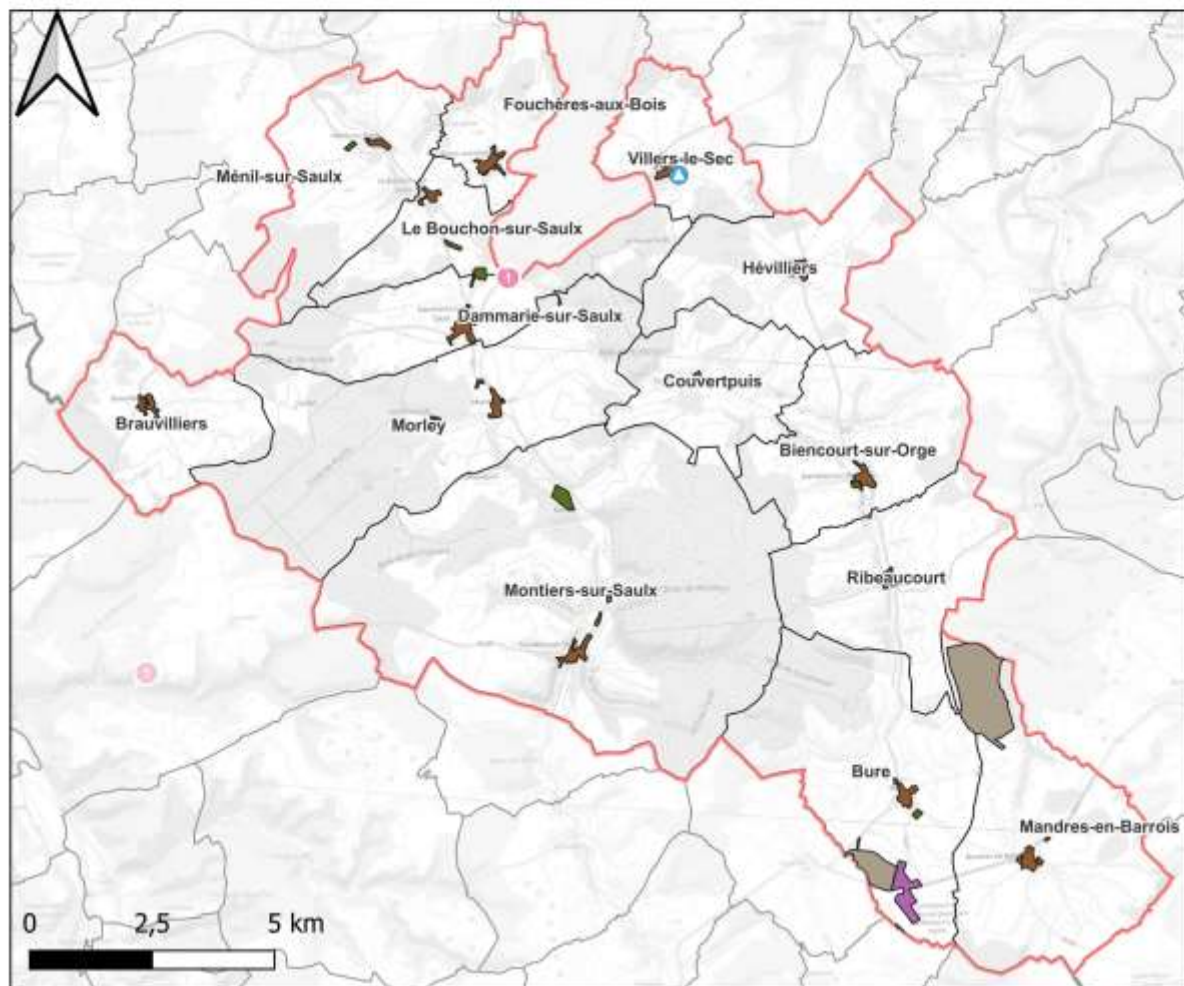
-  Bâtiment sujet au changement de destination

### Etablissements susceptibles d'engendrer des pollutions

-  Etablissements Pollueurs
-  Stations d'épuration
-  Elevage
-  Industries











## Localisation des sites pollués ou potentiellement pollués





Source : IGN - Géorisques - Auddicé urbanisme 2023

Réalisation : Auddicé urbanisme, juin 2023

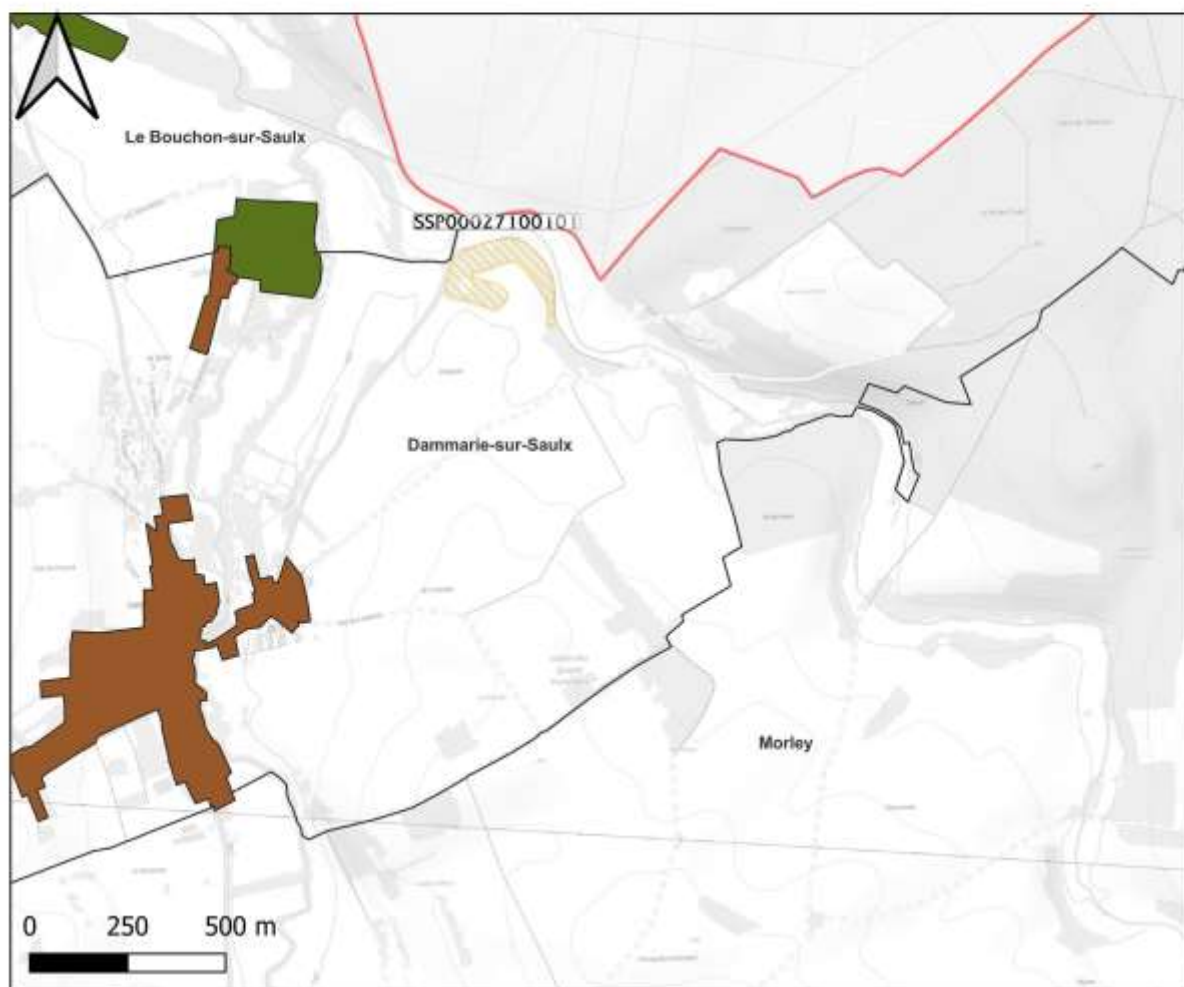
### Légende

-  Limites communales
-  Limites départementales
-  Communauté de Communes Portes de Meuse-Secteur Haute-Saulx
- Secteurs concernés par la modification simplifiée
  -  1AUyc
  -  UA
  -  UYc
  -  UY
-  Bâtiment sujet au changement de destination

Sites pollués ou potentiellement pollués appelant une action des pouvoirs publics, à titre préventif ou curatif (BASOL)

-  Localisations des sites industriels
-  Zones des sites industriels

## Localisation des secteurs d'information sur les sols





Source : IGN - Géorisques - Auddicé urbanisme 2023

Réalisation : Auddicé urbanisme, juin 2023

### Légende

 Limites communales

 Limites départementales

 Communauté de Communes Portes de Meuse-Secteur Haute-Saulx

Secteurs concernés par la modification simplifiée

 1AUyc


 UA

 UYc

 UY

 Bâtiment sujet au changement de destination

Secteurs d'information  
sur les sols (SIS)

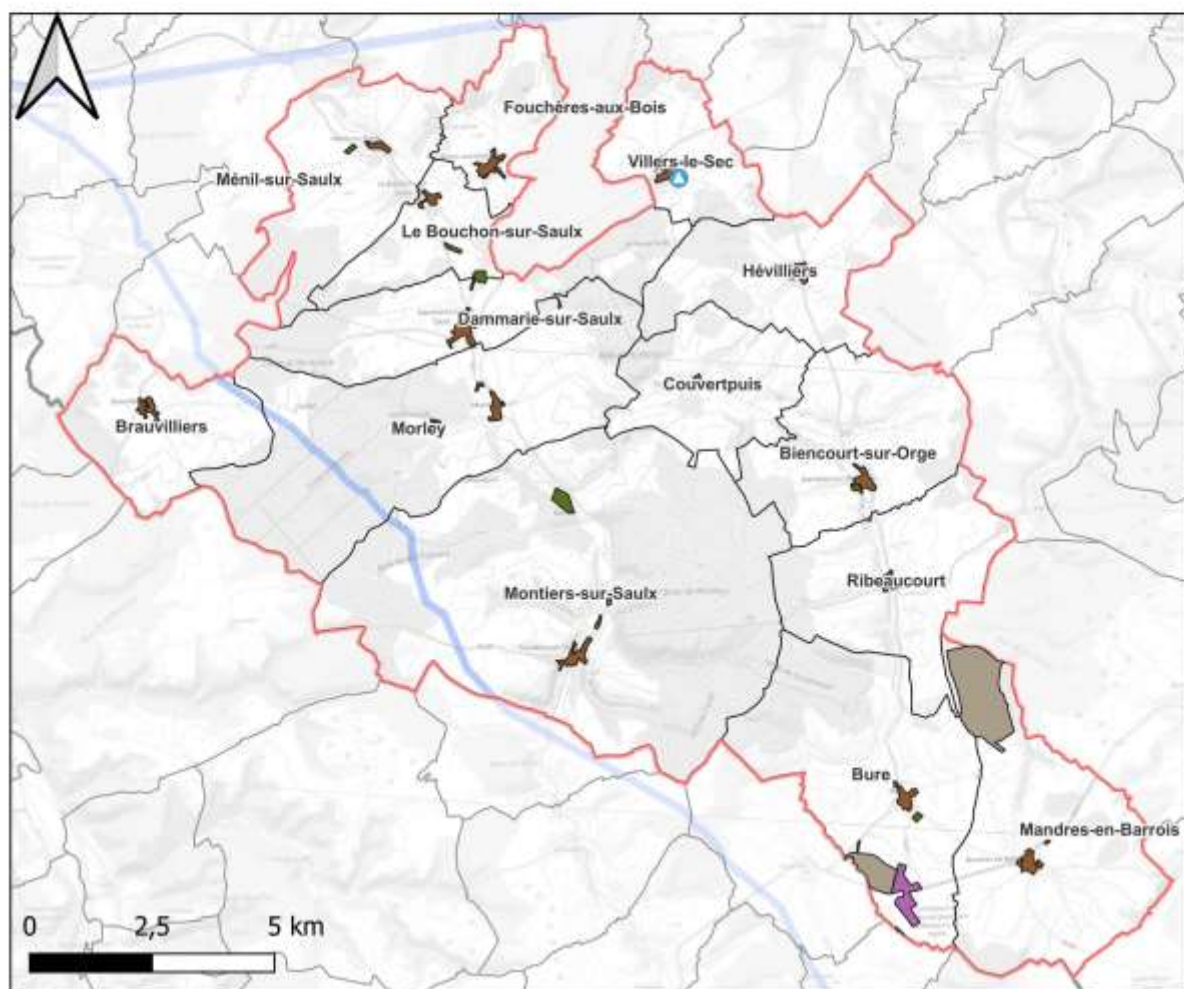
 Zones des secteurs d'information sur les sols

> Le risque de Transport de Matières Dangereuses

Le territoire de la Communauté de Communes des Portes de Meuse secteur Haute-Saulx est concerné par le passage d'une canalisation de gaz naturel. Cette canalisation traverse la partie Sud du territoire d'Est en Ouest. Le risque de Transport de Matières Dangereuses se manifeste également par le réseau routier avec la mise en place du plan de circulation du site de Bure.

**Les modifications apportées au PLUi n'ont pas d'incidence sur les risques liés au transport de matières dangereuses.**




## Risques de transport de matières dangereuses






Source : IGN - Géorisques - Auddicé urbanisme 2023

Réalisation : Auddicé urbanisme, juin 2023

### Légende


-  Limites communales
-  Limites départementales
-  Communauté de Communes Portes de Meuse-Secteur Haute-Saulx

Secteurs concernés par la modification simplifiée

-  1AUyc
-  UA
-  UYc
-  UY

-  Bâtiment sujet au changement de destination

Canalisations de transport de matières dangereuses

-  Produits chimiques
-  Hydrocarbures
-  Gaz naturel



## > Le risque d'engins de guerre

Selon le DDRM de la Meuse, la découverte d'engins de guerre (grenades, obus, bombes, détonateurs, mines ou munitions) peut représenter un danger mortel pour la ou les personnes présentes sur place lorsqu'il y a manipulation ou transport de ces munitions abandonnées et plus particulièrement celles à chargement chimique ou incendiaire.

En cas de découverte d'engins explosifs, les risques sont les suivants :

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

Les communes concernées par le risque de découverte d'engins de guerre sur le territoire sont celles de Montiers-sur-Saulx, de Morley, de Couvertpuis et de Villers-le-Sec. **Le risque est très faible.** En effet, sur la période de 2011 à 2018, sur ces communes, seulement 0 à 100 kilogrammes d'engins de guerre ont été découverts.

**La modification simplifiée est sans incidences sur le risque d'engins de guerre.**



### 3.5 Paysage

Concernant le changement de destination du bâtiment situé en zone agricole, la modification du document d'urbanisme aura un impact bénéfique sur la morphologie paysagère de la commune. Aujourd'hui, cet imposant bâtiment peut être légitimement considéré comme une « verrue » dans le paysage bâti.

Sa réhabilitation aurait des retombées bénéfiques sur la commune :

- Création d'un habitat collectif générant de petites typologies de logements permettant de répondre à des besoins des petits ménages, célibataires géographiques travaillant sur le territoire, etc. ;
- Redynamisation du cœur villageois ;
- Préservation des espaces agricoles ou naturels eu égard à la non consommation de terrains en dehors de secteurs actuellement urbanisés de la commune.



**Photo 1.** Photographies du bâtiment

Les dispositions du règlement concernant les ouvertures restent applicables pour les façades sur rue. Cela permet de conserver un ensemble urbain cohérent visible depuis la rue. Les modifications portent sur des façades non visibles depuis l'espace public, ce qui réduit l'impact sur le paysage urbanisé.

Les autres modifications n'impactent pas le paysage. Elles permettent simplement de prendre en considération les besoins du projet de stockage Cigéo.

### 3.6 Déplacements et réseaux

La modification n'a pas d'impact sur les réseaux d'eau potable, d'assainissement ou d'électricité. La capacité globale de ces réseaux n'est pas modifiée et aucun besoin supplémentaire n'est identifié en termes de desserte par ces réseaux.

Le bâtiment faisant l'objet d'un changement de destination est correctement desservi grâce à l'ensemble des réseaux présent à sa proximité immédiate.