

DECLARATION DE PROJET EMPORTANT MISE EN COMPATIBILITE DU PLUI N°3 PLUi secteur Haute-Saulx



Notice de
présentation

Vu pour être annexé à la délibération du XX/XX/XXXX approuvant les dispositions de la déclaration de projet emportant mise en compatibilité n°3 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal.

Fait à Montiers-sur-Saulx,
Le Président,

APPROUVÉ LE : 26/02/2019
MISE EN COMPATIBILITE N°1 LE : 07/07/2022
MODIFICATION SIMPLIFIEE N°1 LE : 31/03/2025
MISE EN COMPATIBILITE N°2 LE : XX/XX/XXXX
MISE EN COMPATIBILITE N°3 LE : XX/XX/XXXX

Dossier 25011017
11/06/2025



réalisé par

Auddicé Grand-Est
Espace Sainte-Croix
6 Place Sainte-Croix
51 000 Châlons-en-
Champagne
03.26.44.05.01

Communauté de Communes des Portes de Meuse

Déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLUi n°3

PLUi secteur Haute-Saulx

Notice de présentation

TABLE DES MATIERES

CHAPITRE 1. AVANT PROPOS	4
CHAPITRE 2. CONTEXTE REGLEMENTAIRE.....	5
2.1 Rappel du cadre règlementaire	5
2.2 L'enquête publique.....	9
2.3 Procédure administrative portant sur une déclaration de projet.....	12
CHAPITRE 3. PRESENTATION DU PROJET ET DE SON INTERET GENERAL.....	13
3.1 Présentation générale du projet	13
3.2 Justification de l'intérêt général de l'opération	16
3.2.1 A l'échelle internationale et nationale	16
3.2.2 A l'échelle régionale.....	17
3.2.3 A l'échelle du Pays Barrois	17
3.2.4 A l'échelle intercommunale	17
CHAPITRE 4. MISE EN COMPATIBILITE DU DOCUMENT D'URBANISME	19
4.1 Les contraintes identifiées dans le PLUi	19
4.2 Les modifications apportées au PLUi	22
4.2.1 Le règlement graphique.....	22
CHAPITRE 5. INCIDENCES DES ÉVOLUTIONS DU PLUI SUR L'ENVIRONNEMENT	26
5.1 Milieu physique	26
5.1.1 Topographie et géologie	26
5.1.2 Hydrographie	26
5.1.3 Climat, qualité de l'air et émissions de GES.....	26
5.2 Milieux naturels.....	27
5.2.1 La Trame Verte et Bleue	27
5.2.2 Les espaces protégés	27
5.2.3 Les zones humides	29
5.2.4 La biodiversité du site	33
5.3 Milieu humain.....	34
5.3.1 Contexte socio-économique	34
5.3.2 Mobilité.....	34
5.3.3 Cadre de vie et santé	34
5.3.4 Réseaux.....	35
5.3.5 Activité agricole et consommation foncière.....	35
5.4 Risques et nuisances.....	38
5.4.1 Les risques naturels	38
5.4.2 Les risques industriels et technologiques	43
5.5 Paysage.....	46
CHAPITRE 6. ARTICULATION AVEC LE SCOT DU PAYS BARROIS.....	47

CHAPITRE 1. AVANT PROPOS

Le PLU(i) constitue le document de base de la planification urbaine. Il fixe les règles d'urbanisme applicables sur le territoire de la commune (règles générales d'utilisation des sols et règles de construction). Il a pour rôle de déterminer l'affectation principale des sols par zone et de définir les règles qui devront s'appliquer de manière générale et dans chaque zone. C'est le document sur la base duquel sont instruites les demandes d'autorisation ou d'utilisation du sol (Permis de Construire, Déclarations Préalables, Permis de Démolir, etc.).

Le dossier du PLU(i) actuel se compose de six documents :

- Le rapport de présentation établit un état des lieux, expose les objectifs et justifie les options d'aménagement retenues dans le PLU(i) ;
- Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) définit les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme retenues pour l'ensemble de la commune ou de l'intercommunalité ;
- Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) définissent les conditions d'aménagement dans certaines zones ;
- Le règlement graphique portant information des limites de zonage, des réservations pour des équipements publics ou d'intérêt général, de la localisation des espaces boisés classés et des servitudes d'urbanisme ;
- Le règlement écrit qui fixe les règles applicables aux terrains dans les diverses zones du territoire ;
- Les annexes contiennent des documents écrits et graphiques tels que le porter à connaissance de l'Etat, la liste des servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation des sols, les plans des réseaux...

Actuellement, le Plan Local d'Urbanisme intercommunal de la Communauté de Communes des Portes de Meuse - Secteur Haute-Saulx **approuvé le 26 février 2019, mis en compatibilité le 07 juillet 2022 et modifié le 31 mars 2025 (modification simplifiée n°1)** s'applique sur le territoire intercommunal. **Une autre procédure de déclaration de projet valant mise en compatibilité du PLUi est en cours de réalisation.**

Une évolution du PLUi est aujourd'hui nécessaire afin de permettre l'agrandissement de la fromagerie Renard-Gillard implantée sur la commune de Biencourt-sur-Orge. L'objectif est de créer un nouveau bâtiment d'égouttage en lien avec les activités de la fromagerie ainsi que des bureaux et un espace de vente.

Les terrains identifiés pour accueillir ce projet sont actuellement **classés en zone naturelle (zone N) et urbaine à vocation résidentielle (zone UA) du PLUi**. Une **évolution du règlement graphique** du PLUi est nécessaire.

La collectivité se saisit donc de la procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLUi.

CHAPITRE 2. CONTEXTE REGLEMENTAIRE

2.1 RAPPEL DU CADRE REGLEMENTAIRE

La déclaration de projet est régie par les articles suivants du Code de l'urbanisme :

- **Article R.153-15 du Code de l'urbanisme**

Les dispositions du présent article sont applicables à la déclaration de projet d'une opération qui n'est pas compatible avec un plan local d'urbanisme et ne requiert pas une déclaration d'utilité publique :

1. Soit lorsque cette opération est réalisée par la commune ou par l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de plan local d'urbanisme et nécessite une déclaration de projet en application de l'article L. 126-1 du code de l'environnement ;
2. Soit lorsque la commune ou l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de plan local d'urbanisme a décidé, en application de l'article L. 300-6, de se prononcer, par une déclaration de projet, sur l'intérêt général d'une action ou d'une opération d'aménagement ou de la réalisation d'un programme de construction.

Le président de l'organe délibérant de l'établissement public ou le maire mène la procédure de mise en compatibilité.

L'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale ou le conseil municipal adopte la déclaration de projet.

La déclaration de projet emporte approbation des nouvelles dispositions du plan local d'urbanisme.

La procédure de déclaration de projet a été engagée au titre de l'article R.153-15 du Code de l'urbanisme.

- **Article L.153-54 du Code de l'urbanisme**

Lorsque la réalisation d'un projet public ou privé de travaux, de construction ou d'opération d'aménagement, présentant un caractère d'utilité publique ou d'intérêt général, nécessite une mise en compatibilité du plan local d'urbanisme, ce projet peut faire l'objet d'une déclaration d'utilité publique ou, si une déclaration d'utilité publique n'est pas requise, d'une déclaration de projet.

Dans ce cas, l'enquête publique porte à la fois sur l'utilité publique ou l'intérêt général du projet et sur la mise en compatibilité du plan qui en est la conséquence.

La déclaration d'utilité publique ou la déclaration de projet d'une opération qui n'est pas compatible avec les dispositions d'un plan local d'urbanisme ne peut intervenir qu'au terme de la procédure prévue par les articles L. 153-52 et suivants.

- **Article L.153-52 du Code de l'urbanisme**

La mise en compatibilité du plan fait l'objet d'un examen conjoint de l'Etat, de l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou de la commune et des personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9.

- **Articles L.153-53, L.153-55 et L.153-57 du Code de l'urbanisme**

Le projet de mise en compatibilité est soumis à une enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du Code de l'environnement par l'autorité administrative compétente de l'Etat. Lorsque le projet de mise en compatibilité d'un plan local d'urbanisme intercommunal ne concerne que certaines communes, l'enquête publique peut n'être organisée que sur le territoire de ces communes. A l'issue de l'enquête publique, l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou la commune émet un avis sur le projet de mise en compatibilité. Cet avis est réputé favorable s'il n'est pas émis dans le délai de deux mois. La proposition de mise en compatibilité est approuvée par arrêté préfectoral et devient exécutoire dès l'exécution de l'ensemble des formalités de publication et d'affichage.

Le projet de mise en compatibilité est soumis à une enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement :

1. Par l'autorité administrative compétente de l'Etat :
 - a) Lorsqu'une déclaration d'utilité publique est requise ;
 - b) Lorsqu'une déclaration de projet est adoptée par l'Etat ou une personne publique autre que l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou la commune ;
 - c) Lorsqu'une procédure intégrée mentionnée à l'article L. 300-6-1 est engagée par l'Etat ou une personne publique autre que l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou la commune ;
2. Par le président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou le maire dans les autres cas.

Lorsque le projet de mise en compatibilité d'un plan local d'urbanisme intercommunal ne concerne que certaines communes, l'enquête publique peut n'être organisée que sur le territoire de ces communes.

A l'issue de l'enquête publique, l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou la commune :

1. Emet un avis lorsqu'une déclaration d'utilité publique est requise, lorsque la déclaration de projet est adoptée par l'Etat ou lorsqu'une procédure intégrée mentionnée à l'article L. 300-6-1 est engagée par l'Etat. Cet avis est réputé favorable s'il n'est pas émis dans le délai de deux mois ;
2. Décide la mise en compatibilité du plan dans les autres cas.

- **Article L. 300-6 du Code de l'urbanisme**

L'Etat, ses établissements publics, les collectivités territoriales et leurs groupements peuvent, après une enquête publique réalisée en application du chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement, se prononcer par une déclaration de projet sur l'intérêt général :

1° D'une action ou d'une opération d'aménagement, au sens du présent livre ;

2° De la réalisation d'un programme de construction ;

3° De l'implantation d'une installation de production d'énergies renouvelables, au sens de l'article L. 211-2 du code de l'énergie, d'une installation de stockage d'électricité, d'une installation de production d'hydrogène renouvelable ou bas-carbone, au sens de l'article L. 811-1 du même code, y compris leurs ouvrages de raccordement, ou d'un ouvrage du réseau public de transport ou de distribution d'électricité ;

4° De l'implantation d'une installation industrielle de fabrication, d'assemblage ou de recyclage des produits ou des équipements, y compris de petites et moyennes entreprises, qui participent aux chaînes de valeur des activités dans les secteurs des technologies favorables au développement durable, définis par le décret en Conseil d'Etat prévu au dernier alinéa du présent article, y compris des entrepôts de logistique situés sur le site et nécessaires au fonctionnement de cette installation ;

5° De l'implantation d'une installation de recherche et développement ou d'expérimentation de nouveaux produits ou procédés qui participent directement aux chaînes de valeurs des activités dans les secteurs des technologies favorables au développement durable mentionnées au 4°.

Les articles L. 143-44 à L. 143-50 et L. 153-54 à L. 153-59 sont applicables, sauf si la déclaration de projet adoptée par l'Etat, un de ses établissements publics, un département ou une région a pour effet de porter atteinte à l'économie générale du projet d'aménagement et de développement durables du schéma de cohérence territoriale et, en l'absence de schéma de cohérence territoriale, du plan local d'urbanisme.

Lorsque la déclaration de projet est adoptée par l'Etat, elle peut procéder aux adaptations nécessaires du schéma directeur de la région d'Ile-de-France, d'un schéma d'aménagement régional des collectivités de l'article 73 de la Constitution, du plan d'aménagement et de développement durables de Corse schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires, d'une charte de parc naturel régional ou de parc national, du schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux, du schéma d'aménagement et de gestion des eaux, de la zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager, du schéma régional de cohérence écologique ou du plan climat-air-énergie territorial. Ces adaptations sont effectuées dans le respect des dispositions législatives et réglementaires applicables au contenu de ces règlements ou de ces servitudes.

Les adaptations proposées sont présentées dans le cadre des procédures prévues par les articles L. 143-44 à L. 143-50 et L. 153-54 à L. 153-59, auxquelles les autorités ou services compétents pour élaborer les documents mentionnés à l'alinéa précédent sont invités à participer.

Lorsque les adaptations proposées portent sur le schéma directeur de la région d'Ile-de-France, un schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires, un schéma d'aménagement régional des collectivités de l'article 73 de la Constitution ou le plan d'aménagement et de développement durables de Corse, elles sont soumises pour avis, avant l'enquête publique, à l'assemblée délibérante de la collectivité concernée. Leur avis est réputé favorable s'il n'est pas émis dans le délai de trois mois. Cet avis est joint au dossier soumis à enquête publique. En cas d'avis défavorable, la déclaration de projet ne peut être prise que par décret en Conseil d'Etat.

Une déclaration de projet peut être prise par décision conjointe d'une collectivité territoriale ou d'un groupement de collectivités territoriales et de l'Etat.

Lorsque l'action, l'opération d'aménagement ou le programme de construction est susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement, les dispositions nécessaires pour mettre en compatibilité les documents d'urbanisme ou pour adapter les règlements et servitudes mentionnés au huitième alinéa font l'objet d'une évaluation environnementale, au sens de la directive 2001/42/ CE du Parlement européen et du Conseil, du 27 juin 2001, relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement.

Lorsqu'elle est prononcée par l'Etat, la déclaration de projet relative à une installation industrielle mentionnée au 4° du présent article, aux projets d'infrastructures directement liées à cette installation ou aux projets de création ou de modification d'ouvrages du réseau public de transport d'électricité ayant pour objet le raccordement de ladite installation peut, lorsque la réalisation du projet nécessite ou est susceptible de nécessiter une dérogation au titre du c du 4° du I de l'article L. 411-2 du code de l'environnement, lui reconnaître, dans des conditions prévues par décret en Conseil d'Etat, le caractère de projet répondant à une raison impérative d'intérêt public majeur, au sens du même c. Cette reconnaissance ne peut être contestée qu'à l'occasion d'un recours dirigé contre la déclaration de projet, dont elle est divisible. Elle ne peut être contestée à l'appui d'un recours dirigé contre l'acte accordant la dérogation prévue audit c.

Un décret en Conseil d'Etat détermine les conditions d'application du présent article.

En l'espèce, la Communauté de Communes des Portes de Meuse a décidé de se prononcer par une déclaration de projet sur l'intérêt général de la réalisation d'un projet économique structurant à l'échelle du territoire intercommunal. Le président mène la procédure de mise en compatibilité et le conseil communautaire adopte la déclaration de projet. La déclaration de projet emporte approbation des nouvelles dispositions du Plan Local d'Urbanisme intercommunal.

Les modifications apportées au PLUi ne peuvent avoir pour effet de rendre possible d'autres projets. En conséquence, seules les règles qui rendent l'opération impossible sont modifiées.

2.2 L'ENQUETE PUBLIQUE

L'enquête publique de la déclaration de projet est régie par les articles suivants du Code de l'environnement :

- **Article L123-1 du Code de l'environnement**

L'enquête publique a pour objet d'assurer l'information et la participation du public ainsi que la prise en compte des intérêts des tiers lors de l'élaboration des décisions susceptibles d'affecter l'environnement mentionnées à l'article L. 123-2. Les observations et propositions recueillies au cours de l'enquête sont prises en considération par le maître d'ouvrage et par l'autorité compétente pour prendre la décision.

- **Article L123-2 du Code de l'environnement**

I.-Font l'objet d'une enquête publique soumise aux prescriptions du présent chapitre préalablement à leur autorisation, leur approbation ou leur adoption :

1° Les projets de travaux, d'ouvrages ou d'aménagements exécutés par des personnes publiques ou privées devant comporter une évaluation environnementale en application de l'article L. 122-1 à l'exception :

- des projets auxquels s'applique, au titre de la première autorisation mentionnée au III de l'article L. 122-1-1, la consultation du public prévue à l'article L. 181-10-1 ;
- des projets de zone d'aménagement concerté ;
- des projets de caractère temporaire ou de faible importance dont la liste est établie par décret en Conseil d'Etat ;
- des demandes de permis de construire, d'aménager ou de démolir et des déclarations préalables, prévues au livre IV du code de l'urbanisme, portant sur des projets de travaux, de construction ou d'aménagement donnant lieu à la réalisation d'une évaluation environnementale après un examen au cas par cas prévu au IV de l'article L. 122-1 du présent code. Les dossiers de demande pour ces autorisations d'urbanisme font l'objet d'une procédure de participation du public par voie électronique selon les modalités prévues à l'article L. 123-19 ou de la procédure prévue à l'article L. 181-10-1 ;
- des projets d'îles artificielles, d'installations, d'ouvrages et d'installations connexes sur le plateau continental ou dans la zone économique exclusive ;
- des projets qui sont situés dans le périmètre d'une opération d'intérêt national, au sens de l'article L. 102-12 du code de l'urbanisme, ou d'une grande opération d'urbanisme, au sens de l'article L. 312-3 du même code, et qui répondent aux objectifs de cette opération, lorsqu'une participation du public par voie électronique est organisée en application de l'article L. 123-19-11 du présent code ;

2° Les plans, schémas, programmes et autres documents de planification faisant l'objet d'une évaluation environnementale en application des articles L. 122-4 à L. 122-11 du présent code, ou L. 104-1 à L. 104-3 du code de l'urbanisme, pour lesquels une enquête publique est requise en application des législations en vigueur. Toutefois, lorsqu'une évolution de plan ou de programme est nécessaire pour permettre la réalisation d'un projet qui est situé dans le périmètre d'une opération d'intérêt national ou d'une grande opération d'urbanisme et qui répond aux objectifs de cette opération, cette enquête publique peut être remplacée par une procédure de participation du public par voie électronique en application de l'article L. 123-19-11 ;

3° Les projets de création d'un parc national, d'un parc naturel marin, les projets de charte d'un parc national ou d'un parc naturel régional, les projets d'inscription ou de classement de sites et les projets de classement en réserve naturelle et de détermination de leur périmètre de protection mentionnés au livre III du présent code ;

4° Les autres documents d'urbanisme et les décisions portant sur des travaux, ouvrages, aménagements, plans, schémas et programmes soumises par les dispositions particulières qui leur sont applicables à une enquête publique dans les conditions du présent chapitre.

II.-Lorsqu'un projet, plan ou programme mentionné au I est subordonné à une autorisation administrative, cette autorisation ne peut résulter que d'une décision explicite.

III.-Les travaux ou ouvrages exécutés en vue de prévenir un danger grave et immédiat sont exclus du champ d'application du présent chapitre.

III bis.-(Abrogé).

IV.-La décision prise au terme d'une enquête publique organisée dans les conditions du présent chapitre n'est pas illégale du seul fait qu'elle aurait dû l'être dans les conditions définies par le code de l'expropriation pour cause d'utilité publique.

V.-L'enquête publique s'effectue dans le respect du secret industriel et de tout secret protégé par la loi. Son déroulement ainsi que les modalités de sa conduite peuvent être adaptés en conséquence.

Conformément au II de l'article 4 de la loi n° 2023-973 du 23 octobre 2023, ces dispositions s'appliquent aux demandes d'autorisation environnementale déposées à compter d'une date fixée par décret, et au plus tard un an après la promulgation de la présente loi.

- **Article L126-1 du Code de l'environnement**

Lorsqu'un projet public de travaux, d'aménagements ou d'ouvrages a fait l'objet d'une enquête publique en application du chapitre III du présent titre, l'autorité de l'Etat ou l'organe délibérant de la collectivité territoriale ou de l'établissement public responsable du projet se prononce, par une déclaration de projet, sur l'intérêt général de l'opération projetée.

La déclaration de projet mentionne l'objet de l'opération tel qu'il figure dans le dossier soumis à l'enquête et comporte les motifs et considérations qui justifient son caractère d'intérêt général. La déclaration de projet prend en considération l'étude d'impact, l'avis de l'autorité administrative de l'Etat compétente en matière d'environnement et le résultat de la consultation du public. Elle indique, le cas échéant, la nature et les motifs des principales modifications qui, sans en altérer l'économie générale, sont apportées au projet au vu des résultats de l'enquête publique.

Si la déclaration de projet n'est pas intervenue dans le délai d'un an à compter de la clôture de l'enquête, l'opération ne peut être réalisée sans une nouvelle enquête.

En l'absence de déclaration de projet, aucune autorisation de travaux ne peut être délivrée.

Si les travaux n'ont pas reçu de commencement d'exécution dans un délai de cinq ans à compter de la publication de la déclaration de projet, la déclaration devient caduque. Toutefois, en l'absence de changement dans les circonstances de fait ou de droit, le délai peut être prorogé une fois pour la même durée, sans nouvelle enquête, par une déclaration de projet prise dans les mêmes formes que la déclaration initiale et intervenant avant l'expiration du délai de cinq ans.

La déclaration de projet est publiée dans des conditions définies par décret en Conseil d'Etat.

- **Article R123-1 du Code de l'environnement**

I. - Pour l'application du 1° du I de l'article L. 123-2, font l'objet d'une enquête publique soumise aux prescriptions du présent chapitre les projets de travaux, d'ouvrages ou d'aménagements soumis de façon systématique à la réalisation d'une étude d'impact en application des II et III de l'article R. 122-2 et ceux qui, à l'issue de l'examen au cas par cas prévu au même article, sont soumis à la réalisation d'une telle étude.

II. - Ne sont toutefois pas soumis à l'obligation d'une enquête publique, conformément au quatrième alinéa du 1° du I de l'article L. 123-2 :

1° Les créations de zones de mouillages et d'équipements légers, sauf si cette implantation entraîne un changement substantiel d'utilisation du domaine public maritime conformément au décret n° 91-1110 du 22 octobre 1991 relatif aux autorisations d'occupation temporaire concernant les zones de mouillages et d'équipements légers sur le domaine public maritime ;

2° Les demandes d'autorisation temporaire mentionnées à l'article R. 214-23 ;

3° Les demandes d'autorisation d'exploitation temporaire d'une installation classée pour la protection de l'environnement mentionnées à l'article R. 512-37 ;

4° Les demandes d'autorisation de création de courte durée d'une installation nucléaire de base régies par la section 17 du chapitre III du titre IX du livre V ;

5° Les défrichements mentionnés aux articles L. 311-1 et L. 312-1 du code forestier et les premiers boisements soumis à autorisation en application de l'article L. 126-1 du code rural, lorsqu'ils portent sur une superficie inférieure à 10 hectares.

III. - (Abrogé)

IV. - Sauf disposition contraire, les travaux d'entretien, de maintenance et de grosses réparations, quels que soient les ouvrages ou aménagements auxquels ils se rapportent, ne sont pas soumis à la réalisation d'une enquête publique.

Dans le cas de la présente déclaration de projet, l'enquête publique sera réalisée par la Communauté de Communes des Portes de Meuse, compétente en matière d'urbanisme.

2.3 PROCEDURE ADMINISTRATIVE PORTANT SUR UNE DECLARATION DE PROJET

Le Code de l'urbanisme dispose que les communes ou intercommunalités peuvent, après enquête publique, se prononcer par une déclaration de projet, sur l'intérêt général d'une opération d'aménagement ou d'un programme de construction.

Lorsque la réalisation d'un projet public de construction ou d'opération d'aménagement présentant un caractère d'intérêt général, nécessite une mise en compatibilité d'un PLUi, les dispositions proposées pour assurer cette mise en compatibilité du plan font l'objet d'un examen conjoint, avant l'ouverture de l'enquête publique, de l'Etat, de l'établissement public de coopération intercommunale et des personnes publiques associées. Le déroulement de la procédure comporte les étapes suivantes :

- L'initiative de la mise en œuvre de la procédure de mise en compatibilité du PLUi appartient au Président de l'intercommunalité.
- Une réunion d'examen conjoint avec les Personnes Publiques Associées se tiendra avant l'enquête publique.
- Une enquête publique se tiendra à la suite de la réunion d'examen conjoint. Elle a pour objet d'assurer l'information et la participation du public ainsi que la prise en compte des intérêts des tiers. Les observations et propositions recueillies au cours de l'enquête sont prises en considération par le maître d'ouvrage et par l'autorité compétente pour prendre la décision.
- Après enquête publique, l'autorité délibérante pourra approuver la procédure reconnaissant l'intérêt général de l'opération et mettant en compatibilité le PLUi.

La procédure de déclaration de projet a été initiée par Monsieur le Président de la Communauté de Communes des Portes de Meuse par arrêté le XX XXX XXXX.

En application de l'article R.104-11 du Code de l'urbanisme, dans sa rédaction en vigueur depuis le 16 octobre 2021, **la déclaration de projet du PLU doit faire l'objet d'un examen au cas par cas réalisé par la personne publique responsable.**

En effet, la déclaration de projet emportant mise en compatibilité n°3 du PLUi du secteur Haute-Saulx :

- Ne permet pas la réalisation de travaux, aménagements, ouvrages et installations susceptibles d'affecter de manière significative un site Natura 2000 ;
- Ne fait pas évoluer les dispositions du PADD ;
- Impacte moins de 1/1000^{ème} de la superficie du territoire : la Communauté de Communes des Portes de Meuse Secteur Haute-Saulx s'étend sur 19 970 km². La commune s'étend sur 12,40 km². La surface impactée est d'environ 4 000 m². Elle représente donc moins de 1/1000^{ème} de la superficie du territoire intercommunal et communal.

CHAPITRE 3. PRESENTATION DU PROJET ET DE SON INTERET GENERAL

3.1 PRESENTATION GENERALE DU PROJET

La procédure de déclaration de projet vise à mettre en compatibilité le PLUi de la Communauté de Communes des Portes de Meuse – secteur Haute-Saulx pour un projet d'intérêt général. Il s'agit de permettre le développement de la fromagerie Renard-Gillard implantée depuis 1886 sur la commune de Biencourt-sur-Orge. Le projet comprend l'extension du site de production, l'aménagement de nouveaux bureaux et d'un nouvel espace de vente.

La commune de Biencourt-sur-Orge se situe au Sud-Ouest du département de la Meuse (55), en Région Grand-Est. Biencourt-sur-Orge se situe à mi-chemin entre les communes de Saint-Dizier (Haute-Marne) et Neufchâteau (Vosges) et à environ 15 km de la commune de Ligny-en-Barrois (Meuse).

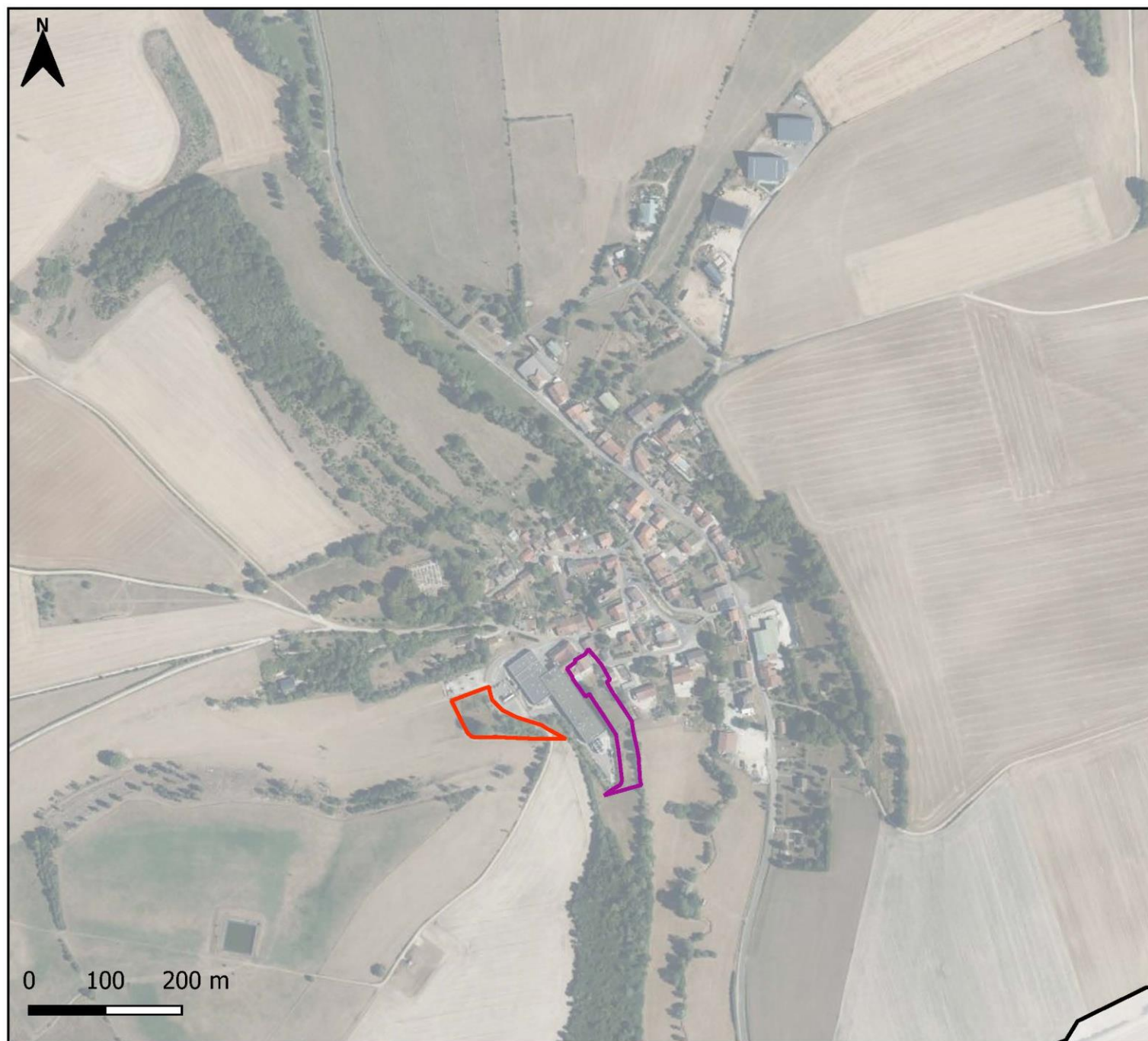
La commune compte 112 habitants. Elle est caractérisée par des terres agricoles sur une majeure partie du territoire et par quelques milieux boisés à l'Est et à l'Ouest. Les espaces urbanisés se sont organisés le long de la RD 127. La fromagerie Renard-Gillard est implantée au Sud du bourg.

Le projet concerne les parcelles suivantes : **ZI 127, ZI 139, C 856, C 917, C 944 et C 947**. Le site actuel de l'entreprise comprend les bâtiments de production, des bureaux, un espace de vente et des habitations. Le site de production, les bureaux et l'espace de vente sont classés en zone UY. La maison d'habitation est classée en zone UA. Cette dernière n'est plus occupée. Elle est rattachée à l'usine. Elle devrait être réaménagée en bureaux et/ou espace d'accueil du public.

Les terrains projetés pour l'extension des bâtiments de production sont actuellement classés en zone N ce qui empêche la réalisation du projet. La réglementation du PLUi doit donc évoluer.

Le PLUi en vigueur avait anticipé l'évolution de la fromagerie en classant la parcelle ZI 99 à l'Ouest de l'usine, dans la continuité du parking, en zone UY. Finalement, ce site n'est pas retenu pour le développement de l'activité. La parcelle est donc reclassée en zone N.

Localisation des secteurs concernés par la procédure d'évolution du PLUi



Source : IGN - Auddicé urbanisme 2025

Réalisation : Auddicé urbanisme, février 2025

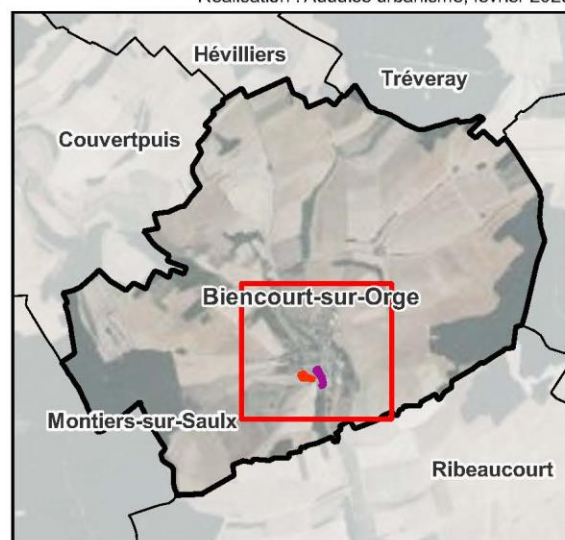
Légende

Limites administratives

-  Commune de Biencourt-sur-Orge
-  Limites communales

Secteur concerné par la procédure de déclaration de projet valant mise en compatibilité du PLUi

-  Zone urbaine à vocation d'activités économiques "UY"
à reclasser en zone naturelle "N"
-  Zone urbaine à vocation résidentielle "UA" et
naturelle "N" à classer en zone urbaine à vocation
d'activités économiques "UY"



Le projet consiste en la création d'un nouveau bâtiment d'égouttage en extension des bâtiments de production de la fromagerie. Elle doit permettre à l'entreprise d'augmenter sa capacité de fabrication sur son site de Biencourt-sur-Orge.

Ce nouveau bâtiment d'égouttage à Biencourt sera créé afin d'améliorer l'ergonomie des postes à forte pénibilité (comme la retourné manuelle ou le salage des fromages par exemple) par la mise en place d'installations automatisées. Il permettra également d'accueillir la croissance projetée des volumes par la société dans les prochaines années. Cela permettra également l'augmentation de la capacité de production des utilités, comme la production de chaud ou de froid.

Trois caves supplémentaires seront également créées afin d'affiner les volumes de fromages supplémentaires. Une mécanisation du procédé de retourné pour l'affinage sera également réalisée. L'entreprise souhaite bénéficier des travaux pour réviser ses installations énergétiques et augmenter leurs capacités. Ces travaux sur les infrastructures énergétiques vont permettre de réduire l'impact environnemental de la production de chaud et de froid, par la mise en place de récupération de chaleur sur différents dispositifs, le renouvellement des groupes de froid ou l'éventuelle mise en place d'une pompe à chaleur.

Ces nouveaux aménagements sont échelonnés dans le temps et se feront principalement sur la période de 2025 à 2028.



Figure 1. Projet d'aménagements (Source : Société Renard-Gillard)

Le projet comprend aussi le réaménagement de nouveaux espaces de bureau et d'un nouvel espace de vente dans les bâtiments existants sur le site implantés le long de la Petite rue.

Basée depuis 1886 sur le finage communal de Biencourt-sur-Orge, la société Renard-Gillard est un acteur économique majeur du territoire communal et intercommunal. La Communauté de Communes souhaite soutenir cette entreprise en lui offrant la possibilité de se développer. Les nouveaux bâtiments s'inscriront dans la continuité des bâtiments de production actuels, dans l'enveloppe urbanisée du village.

3.2 JUSTIFICATION DE L'INTERET GENERAL DE L'OPERATION

3.2.1 A l'échelle internationale et nationale

La fromagerie Renard-Gillard fait partie de la coopérative Sodiaal. Cette coopérative représente une part importante des emplois en France dans le domaine de l'agriculture et plus particulièrement dans la production de fromage sur le sol national. Cette coopérative représente **16 055 éleveurs** et **9 008 collaborateurs**. Au total, le groupe génère un chiffre d'affaires de 5,5 milliards d'euros. La production est importante pour les éleveurs. La coopérative récupère 4,3 milliards de litres de lait, ce qui permet de faire vivre et travailler de nombreux éleveurs partout en France.

La coopérative crée un écosystème économique qui permet aux éleveurs et collaborateurs de travailler, puis de collecter le lait produit dans les fermes de la coopérative, de l'acheminer vers les différents sites de production basés en France (laiteries, fromageries). Elle s'assure également de la commercialisation et de la distribution. Ce cheminement « de l'étable à la table » favorise le maintien et le développement de nombreux emplois, à l'échelle locale mais aussi nationale. Cette coopérative engagée vise à :

- Valoriser le lait des éleveurs, associés et coopérateurs ;
- Contribuer au dynamisme agricole sur l'ensemble du territoire ;
- Proposer aux consommateurs des produits laitiers bons, sains et responsables.

Les produits et le savoir-faire français rayonnent dans toutes les régions françaises mais aussi à l'international. De nombreuses exploitations partout en France adhèrent à cette coopérative. Les sites de production sont éparpillés dans toute la France et contribuent au dynamisme économique local et national dans le domaine de l'agroalimentaire. A l'international, 12 filiales et bureaux commerciaux sont présents. Les produits sont exportés dans plus de 20 pays. Le réseau de franchisés est présent dans plus de 40 pays.

A l'échelle nationale, la coopérative Sodiaal est un réel moteur économique dans le domaine de l'agroalimentaire. A l'échelle internationale, elle permet de faire rayonner la France par la commercialisation de nombreuses marques.

La fromagerie Renard-Gillard s'intègre donc dans cet écosystème économique, et plus particulièrement dans la coopérative **Sodiaal fromages**. A l'échelle nationale, Sodiaal fromages représente 1,3 milliards d'euros de chiffre d'affaires, une production de **210 000 tonnes de fromages** dans **35 sites** de transformation et d'administration. Sodiaal fromages emploie 3 216 collaborateurs sur le territoire national. C'est le **2^{ème} opérateur sur le marché du fromage**. La fromagerie Renard-Gillard représente l'un des sites de transformation et d'administration fabriquant du Brie de Meaux.

Le Brie de Meaux est un produit très bien vendu à l'international démontrant tout le savoir-faire français dans les produits laitiers et plus particulièrement les fromages. Ce produit est présent dans 24 pays pour un total exporté de 900 tonnes. La société Renard-Gillard participe à ce rayonnement et à ce dynamisme économique à l'échelle nationale et internationale. Elle représente une part de marché conséquente en 2023 sur le marché du Brie de Meaux.

Le maintien et le développement de la fromagerie sur le territoire de Biencourt-sur-Orge sont donc bien d'intérêt général pour le développement économique national.

3.2.2 A l'échelle régionale

A l'échelle régionale, la région Grand-Est représente une part importante des exploitants et collaborateurs adhérant à la coopérative Sodiaal. En effet, 780 exploitations et 8 sites de production sont présents sur toute la région Grand-Est, ce qui représente un total de 679 salariés à l'échelle régionale.

La procédure de déclaration de projet valant mise en compatibilité du PLUi s'inscrit parfaitement dans les documents stratégiques pour le développement de la région comme le **SRADDET Grand-Est**. En effet, la stratégie de la région s'est basée sur 30 grands objectifs. La procédure de déclaration de projet répond parfaitement à deux d'entre eux qui sont les suivants :

- **Objectif 8 : Développer une agriculture durable de qualité à l'export comme en proximité**
- **Objectif 27 : Développer une économie locale ancrée dans les territoires**

La coopérative Sodiaal prône une agriculture qui nourrit durablement la vie dans le respect de la nature. Le développement de la fromagerie Renard-Gillard s'intègre parfaitement dans cette optique durable de l'agriculture. Il s'intègre également dans le second objectif cité ci-dessus. La fromagerie Renard-Gillard est ancrée dans l'histoire agricole et économique de la commune et de l'intercommunalité.

La mise en compatibilité du PLUi est compatible avec les orientations du SRADDET de la Région Grand-Est.

3.2.3 A l'échelle du Pays Barrois

Le Pays Barrois est l'autorité compétente en charge du Schéma de Cohérence Territorial (SCoT). Ce document de planification encadre le développement des activités économiques sur le territoire.

La mise en compatibilité du PLUi doit être compatible avec les orientations du SCoT du Pays Barrois. L'analyse de la compatibilité de la procédure et de son intérêt à l'échelle du Pays Barrois est réalisée dans le chapitre n°6 « *Articulation avec les documents cadres* ».

3.2.4 A l'échelle intercommunale

La fromagerie Renard-Gillard est un pôle économique et d'emplois important à l'échelle communale et intercommunale. Cette entreprise représente une part importante dans le marché du Brie de Meaux à l'échelle nationale et internationale. Le site emploie au total **123 personnes, 96 employés dont 5 au siège et 27 intérimaires**. Selon l'analyse des emplois sur le territoire de la Communauté de Communes Haute-Saulx réalisée lors de l'élaboration du PLUi, l'entreprise **Renard-Gillard est actuellement le deuxième pôle d'emplois** sur le territoire ; l'ANDRA étant le premier.

En 2023, le site de Biencourt-sur-Orge a produit **3 000 tonnes de Brie de Meaux, 475 tonnes de Duo Royal et 140 tonnes de Coulommiers pour 21 millions de litres de lait transformés**. Elle a également participé la co-production de nombreux autres produits laitiers.

Pour un territoire rural dans lequel le marché de l'emploi est parfois tendu, la présence de la fromagerie est une réelle opportunité. C'est en ce sens que les élus locaux souhaitent accompagner le développement de cette entreprise. Il doit permettre de répondre aux besoins de la société en matière de volume de production. La procédure de mise en compatibilité répond à un **enjeu de compétitivité industrielle à l'échelle intercommunale, nationale et internationale**.

De plus, le développement des activités économiques présentes sur le territoire s'inscrit parfaitement dans la politique engagée sur la Communauté de Communes des Portes de Meuse comme mentionnée dans le PLUi secteur Haute-Saulx. L'analyse de la compatibilité du projet avec le PLUi et plus particulièrement avec le Projet d'Aménagement et de Développement Durables est décrite dans le chapitre n°4 « *Mise en compatibilité du document d'urbanisme* ».

La commune de Biencourt-sur-Orge et la Communauté de Communes des Portes de Meuse souhaitent tendre vers le maintien et le développement des activités économiques présentes sur le territoire. Les deux collectivités s'inscrivent dans une politique permettant de conforter les activités économiques historiques et les emplois générés par ces activités sur le territoire.

CHAPITRE 4. MISE EN COMPATIBILITE DU DOCUMENT D'URBANISME

4.1 LES CONTRAINTES IDENTIFIEES DANS LE PLUi

■ Analyse des dispositions du PLUi

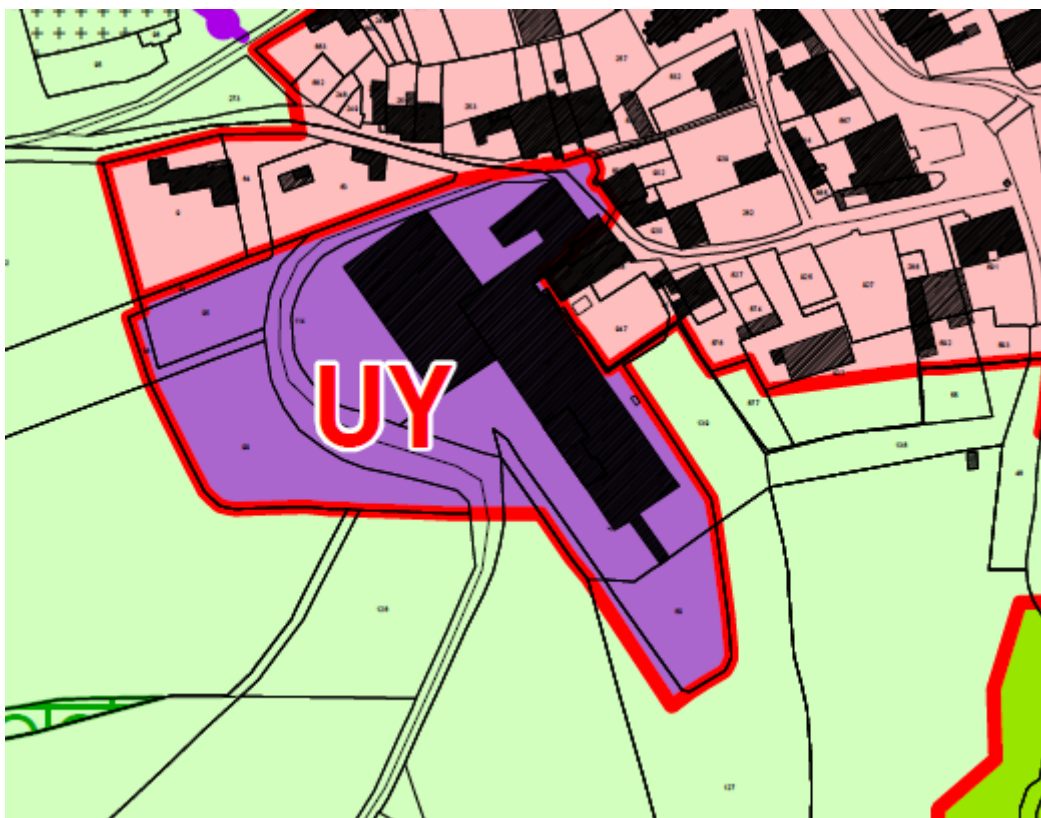
La commune de Biencourt-sur-Orge est concernée par les dispositions du PLUi de la Communauté de Communes des Portes de Meuse – secteur Haute-Saulx. Le PLUi a été **approuvé le 26 février 2019** et **mis en compatibilité le 07 juillet 2022**. Une procédure de modification simplifiée du PLUi et une déclaration de projet valant mise en compatibilité du PLUi sont également en cours.

Les documents qui composent le PLUi sont présentés ci-dessous. Le projet de la société Renard-Gillard est étudié par rapport à chacun d'entre eux.

A noter, que le règlement (graphique et littéral) et les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) sont opposables aux autorisations d'urbanisme.

• Règlement graphique et littéral

Le terrain d'implantation du projet se situe dans les zones UY, UA et N du PLUi.



Carte 2. Extrait du règlement graphique du PLUi actuellement en vigueur – Source : Communauté de Communes des Portes de Meuse – secteur Haute-Saulx

La **zone UA** correspond à une zone urbaine à vocation résidentielle recouvrant le centre ancien des communes de l'intercommunalité. Elle est destinée à accueillir des logements et des activités mixtes, et plus particulièrement les sous-destinations suivantes :

- Les habitations, logements et hébergements ;
- Les commerces et activités de service, exceptés le commerce de gros ;
- Les équipements d'intérêt collectif et services publics ;
- Les activités des secteurs secondaire ou tertiaire, l'industrie est autorisée uniquement dans le cadre d'une nouvelle construction de mise aux normes ou d'un changement d'affectation.

La **zone UY** correspond à une zone urbaine à vocation économique. Elle est destinée à accueillir des activités économiques, et plus particulièrement les sous-destinations suivantes :

- Les exploitations agricoles et les logements sous certaines conditions ;
- Les commerces et activités de service, exceptés les hébergements hôteliers et touristiques et les cinémas ;
- Les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés ;
- Et les activités des secteurs secondaire ou tertiaire.

La **zone N** correspond à une zone naturelle à protéger. Les constructions y sont limitées afin de limiter l'impact sur les espaces naturels ou agricoles classés en zone naturelle. Les sous-destinations suivantes sont autorisées :

- Les exploitations forestières ;
- Les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés.

Le règlement actuel de la zone N ne permet pas la réalisation du projet d'extension de la fromagerie.

La commune de Biencourt-sur-Orge est concernée par le **PPRI - Inondation des vallées de la Saulx et de l'Orge**. Une petite partie du secteur d'étude est concerné par le PPRI. Cette partie est toutefois déjà bâtie. Aucune prescription réglementaire spécifique du PLUi n'est identifiée sur cet espace.

Le règlement graphique doit évoluer. Aucune modification ne sera apportée au règlement littéral. Les dispositions applicables en zone UY permettent la réalisation du projet.

• **Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)**

Aucune OAP n'a été définie pour le secteur de la fromagerie.

Aucune modification n'est apportée aux OAP dans la cadre de la présente procédure.

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

La procédure s'inscrit dans les orientations du PADD. **L'orientation n°4 « favoriser le maintien et le développement des entreprises sur le territoire »** démontre que l'intercommunalité souhaite valoriser ses acteurs économiques. Les élus soutiennent le maintien des activités économiques déjà en place et isolées comme c'est le cas de la société Renard-Gillard en permettant leur développement.

Le site d'extension de l'usine, initialement prévu sur la partie Ouest dans le prolongement du parking, était plus consommateur d'espaces et plus impactant pour les espaces naturels et agricoles. La procédure de mise en compatibilité du PLUi va permettre de recentrer le développement de l'activité au plus près de l'enveloppe urbaine du village. La procédure s'inscrit donc parfaitement dans les orientations du PADD visant à « **protéger et valoriser les ressources naturelles** ».

L'équilibre est maintenu en ce qui concerne les objectifs chiffrés de consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers. Le bilan est même positif dans la mesure où une surface plus importante est conservée en zone Naturelle par rapport au PLUi actuellement en vigueur (voir ci-après le détail des surfaces).

Aucune modification n'est apportée au PADD dans le cadre de la présente procédure.

- **Rapport de présentation**

Le rapport de présentation est complété par la présente notice de présentation.

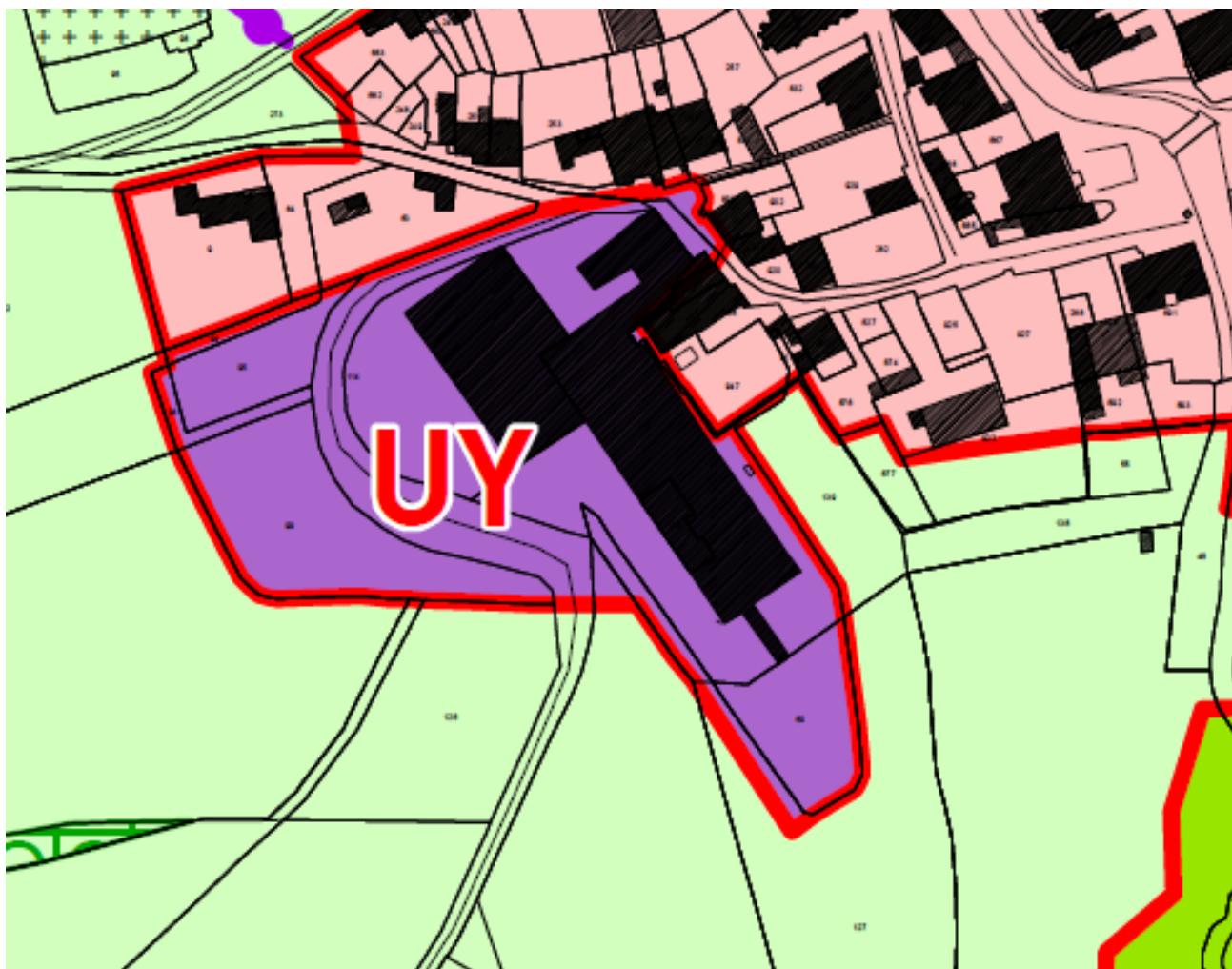
4.2 LES MODIFICATIONS APPORTEES AU PLUI

La procédure nécessite de modifier le règlement graphique. Le rapport de présentation est complété par la présente notice de présentation.

Les autres documents du PLUi (PADD, OAP, Annexes, etc.) ne sont pas modifiés.

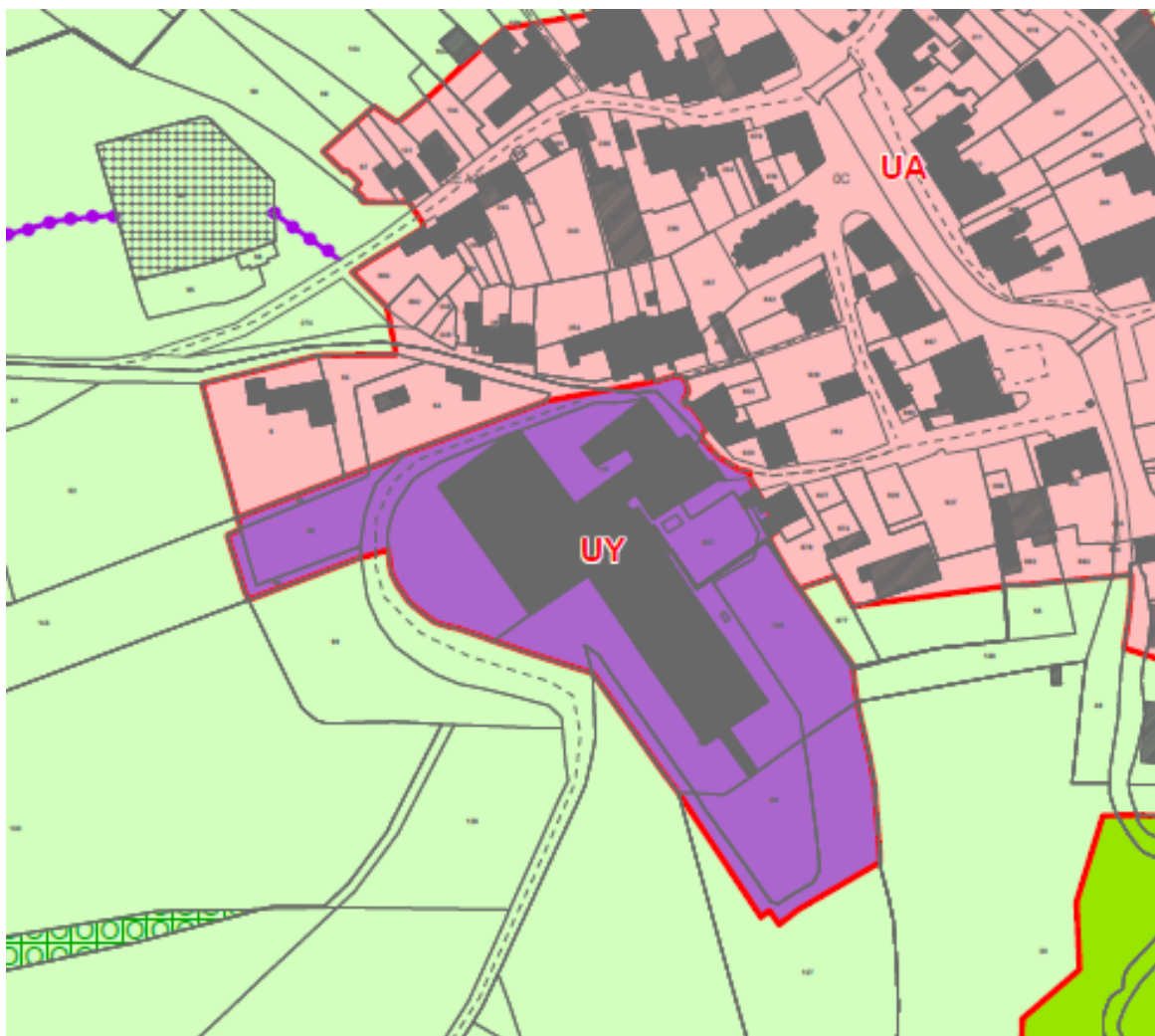
4.2.1 Le règlement graphique

4.2.1.1 Zonage initial (extrait)



Carte 3. Extrait du règlement graphique initial du PLUi – Source : Communauté de Communes des Portes de Meuse – secteur Haute-Saulx

4.2.1.2 Zonage modifié (extrait)



Carte 4. Extrait du règlement graphique du PLUi modifié

Les évolutions apportées au plan de zonage concernent (cf. figure suivante) :

- Le classement des parcelles ZI 139 et ZI 127 (en partie) en zone UY pour une surface de 3 623 m² : ces terrains étaient classés en zone N dans la version initiale du PLUi ;
- Le classement de la parcelle ZI 99 en zone N pour une surface de 5 533 m² : cette parcelle était classée en zone UY dans la version initiale du PLUi ;
- Le classement des parcelles C 856, C 917, C 944 et C 947 en zone UY pour une surface de 1 771 m² : ces parcelles étaient classées en zone UA dans la version initiale du PLUi.

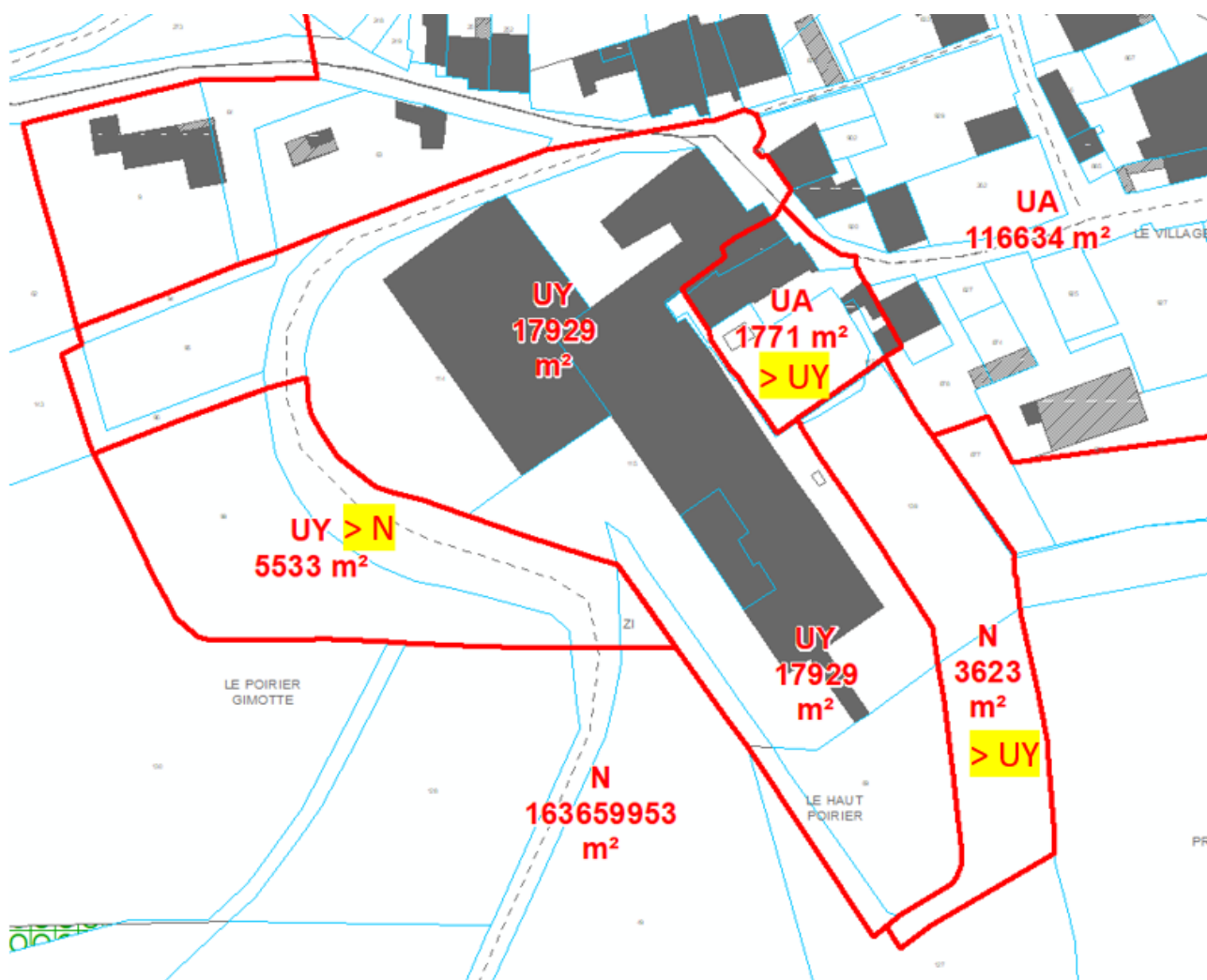


Figure 2. Evolution du zonage

Les surfaces des zones du PLUi évoluent. Le tableau initial des superficies des zones (*page 190 du Rapport de présentation du PLUi*) est remplacé par le tableau ci-dessous.

Type de zone	Surface en hectare au PLUi approuvé	Surface en hectare après mise en compatibilité n°1	Surface en hectare après mise en compatibilité n°2	Surface en hectare après mise en compatibilité n°3	Part du territoire en %
Zone UA	156,95	156,95	156,95	156,77	0,79%
Zone UB	49,72	49,72	49,72	49,72	0,25%
Zone UE	12,57	12,57	12,57	12,57	0,06%
Zone UP	7,49	7,49	7,49	7,49	0,04%
Zone UY	34,43	34,43	34,43	34,42	0,17%
Secteur Uycg	0	39,32	39,32	39,32	0,20%
Secteur Uyc	73,19	33,87	33,87	33,87	0,17%
Total zone U	334,35	334,35	334,35	334,16	1,67%
Zone 1AU	14,1	14,1	14,1	14,1	0,07%
Zone 2AU	6,82	6,82	6,82	6,82	0,03%
Zone 1AUY	13,59	13,59	13,59	13,59	0,07%
Zone 1AUYc	0	223,36	223,36	223,36	1,12%
Zone 2AUY	22,35	21,41	7,16	7,16	0,04%
Zone 2AUYc	326,37	83,92	83,92	83,92	0,42%
Total zone AU	383,23	363,2	348,95	348,95	1,75%
Zone A	1168,21	1168,19	1168,19	1168,19	5,85%
dont secteur Ah	0,85	0,85	0,85	0,85	
dont secteur Az	0,72	0,72	0,72	0,72	
Zone N	18084,44	18104,49	18118,74	18118,93	90,73%
dont secteur Nh	0,59	0,59	0,59	0,59	
dont secteur Nj	8,71	8,71	8,71	8,71	
dont secteur Nl	7,13	7,13	7,13	7,13	
dont secteur Np	49,72	49,72	49,72	49,72	
dont secteur Nzh	245,32	245,32	245,32	245,32	
dont secteur Nc	0	44,38	44,38	44,38	
dont secteur Npv	0	0	14,25	14,25	
Total zones A et N	19252,65	19272,68	19286,93	19287,12	96,58%
Total	19970,23	19970,23	19970,23	19970,23	100%

CHAPITRE 5. INCIDENCES DES ÉVOLUTIONS DU PLUI SUR L'ENVIRONNEMENT

La procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLUi a été engagée pour permettre l'extension de la fromagerie Renard-Gillard implantée sur la commune de Biencourt-sur-Orge. L'analyse des incidences des évolutions apportées au dossier du PLUi est présentée ci-après par thématique.

5.1 MILIEU PHYSIQUE

5.1.1 Topographie et géologie

L'usage des sols sera modifié sur les terrains reclassés en zone UY. Les constructions envisagées ne sont pas susceptibles d'impacter le relief ni la topographie. De plus, les constructions se feront sur un espace de taille limitée et proche du tissu urbain. Le sol a donc déjà été potentiellement impacté par les usages urbains à proximité. Les bureaux et l'espace de vente se réaliseront dans les constructions déjà existantes. La procédure a simplement changé la dénomination de la zone, sans remettre en cause son caractère urbanisé (passage de la zone UA en zone UY).

Les modifications envisagées dans la procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLUi n'auront pas d'impact sur le relief ou la géologie du site.

5.1.2 Hydrographie

Le cours d'eau le plus proche se situe à plus de 120 mètres du secteur d'étude. Il s'agit de la rivière de l'Orge traversant les espaces urbanisés de la commune de Biencourt-sur-Orge.

Les modifications apportées au PLUi n'auront pas d'incidences sur le réseau hydrographique.

5.1.3 Climat, qualité de l'air et émissions de GES

L'urbanisation a nécessairement des incidences sur le climat dès lors qu'elle engendre une artificialisation supplémentaire. Le PLUi projetait déjà une extension de la zone urbaine vers l'Ouest, sur la parcelle ZI 99, dont les incidences ont été évaluées dans le cadre de l'évaluation environnementale du PLUi. Cette parcelle présente les mêmes caractéristiques et une occupation des sols assez similaire au terrain finalement retenu pour l'extension de l'usine.

De plus, l'emprise de la zone UY est réduite. Le bilan de la consommation foncière et de l'artificialisation des sols est positif.

L'entreprise manque actuellement d'espaces de stockage sur place ce qui augmente la fréquence des déplacements des poids-lourds. L'usine est bon état mais nécessite des travaux pour améliorer ses performances énergétiques. La réalisation des travaux d'extension doit permettre d'améliorer le bilan des émissions de GES liées au fonctionnement de l'activité.

Les modifications apportées au PLUi auront des incidences positives sur le climat et les émissions de GES.

La procédure n'aura pas d'impact sur la qualité de l'air. La fromagerie n'est pas considérée comme un établissement déclarant des rejets et transferts de polluants.

5.2 MILIEUX NATURELS

5.2.1 La Trame Verte et Bleue

Aucun des réservoirs de biodiversité et des corridors écologiques de l'intercommunalité n'intersectent les limites communales de Biencourt-sur-Orge.

En ce qui concerne le site de la fromagerie, les principaux corridors écologiques et les réservoirs de biodiversité sont éloignés de plus de 2 kilomètres pour les plus proches. En dehors des espaces identifiés pour la Trame Verte et Bleue à l'échelle régionale, le secteur identifié ne présente pas de réel enjeu en matière de Trame Verte et Bleue. C'est un espace semi-naturel à proximité du tissu urbain.

Les bureaux et l'espace de vente se réaliseront dans les constructions déjà présentes de la zone urbaine. Ils n'auront pas d'impact sur ces thématiques.

Au regard des modifications apportées au PLUi, la localisation, l'usage des sols actuel et l'éloignement du site d'étude par rapport aux secteurs à enjeux, aucune incidence n'est prévue sur la Trame Verte et Bleue et ses différentes composantes.

5.2.2 Les espaces protégés

Plusieurs Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique sont identifiées à proximité des limites communales. Il s'agit de la ZNIEFF de type I « gîte à chiroptères de Héவில்리 », « vallée de l'Ormancon entre Saint-Joire et Mandres-en-barrois » et « forêt de la fosse Lemaire à Mandres-en-barrois ».

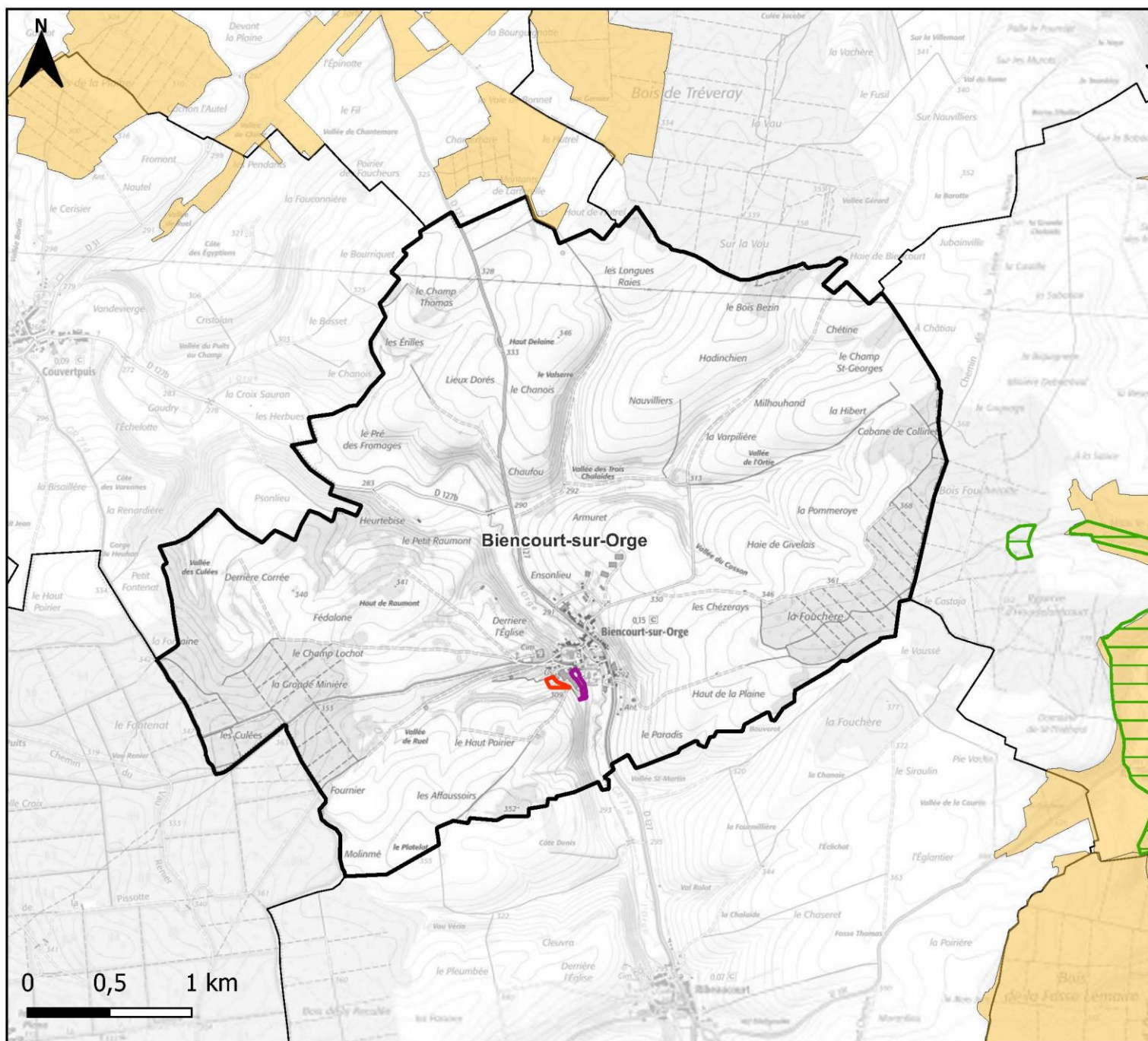
Un site Natura 2000 est identifié à proximité des limites communales de Biencourt-sur-Orge. Il s'agit de la Zone Spéciale de Conservation « Bois de Demange, Saint-Joire ».

Aucune de ces zones naturelles n'intersectent les limites communales de Biencourt-sur-Orge.

Le site de la fromagerie est éloigné de plus de 2 kilomètres des espaces protégés les plus proches. L'espace retenu pour le projet d'extension ne présente pas de réel enjeu par rapport à ces zones naturelles. C'est un espace semi-naturel à proximité du tissu urbain.

Au regard des modifications apportées au PLUi, la localisation, l'usage des sols actuel et l'éloignement du site d'étude par rapport aux secteurs à enjeux, aucune incidence n'est prévue sur les zones naturelles d'intérêt reconnu.

Zones Naturelles d'Intérêt Reconnu et sites Natura 2000



Source : IGN - INPN - Auddicé urbanisme 2025

Réalisation : Auddicé urbanisme, février 2025

Légende

Limites administratives

-  Commune de Biencourt-sur-Orge
-  Limites communales

Milieus naturels

-  Site Natura 2000 - Zone Spéciale de Conservation
-  ZNIEFF de type I

Secteur concerné par la procédure de déclaration de projet valant mise en compatibilité du PLUi

-  Zone urbaine à vocation d'activités économiques "UY" à reclasser en zone naturelle "N"
-  Zone urbaine à vocation résidentielle "UA" et naturelle "N" à classer en zone urbaine à vocation d'activités économiques "UY"

5.2.3 Les zones humides

Les zones humides sont reconnues d'intérêt général par la loi n°2005-157 du 23 février 2005 relative au développement des territoires ruraux (LDTR) codifiée à l'article L211-1-1 du code de l'environnement.

Il existe deux types de zones humides :

- **Zones humides « Loi sur l'eau » ou « effectives » :**

Il s'agit de zones qui présentent des critères hydrologiques (engorgement en eau fréquent ou inondation) et/ou pédologiques (sol témoignant d'un milieu saturé en eau) et/ou botaniques de zones humides (végétation dominée par des plantes hygrophiles). La cartographie est issue de prospections de terrains afin de justifier la vérification de ces critères. Cette cartographie correspond donc à une présence effective de zones humides à intégrer dans les documents d'urbanisme.

- **Zones à dominante humide « ZDH » (par diagnostic ou par modélisation) :**

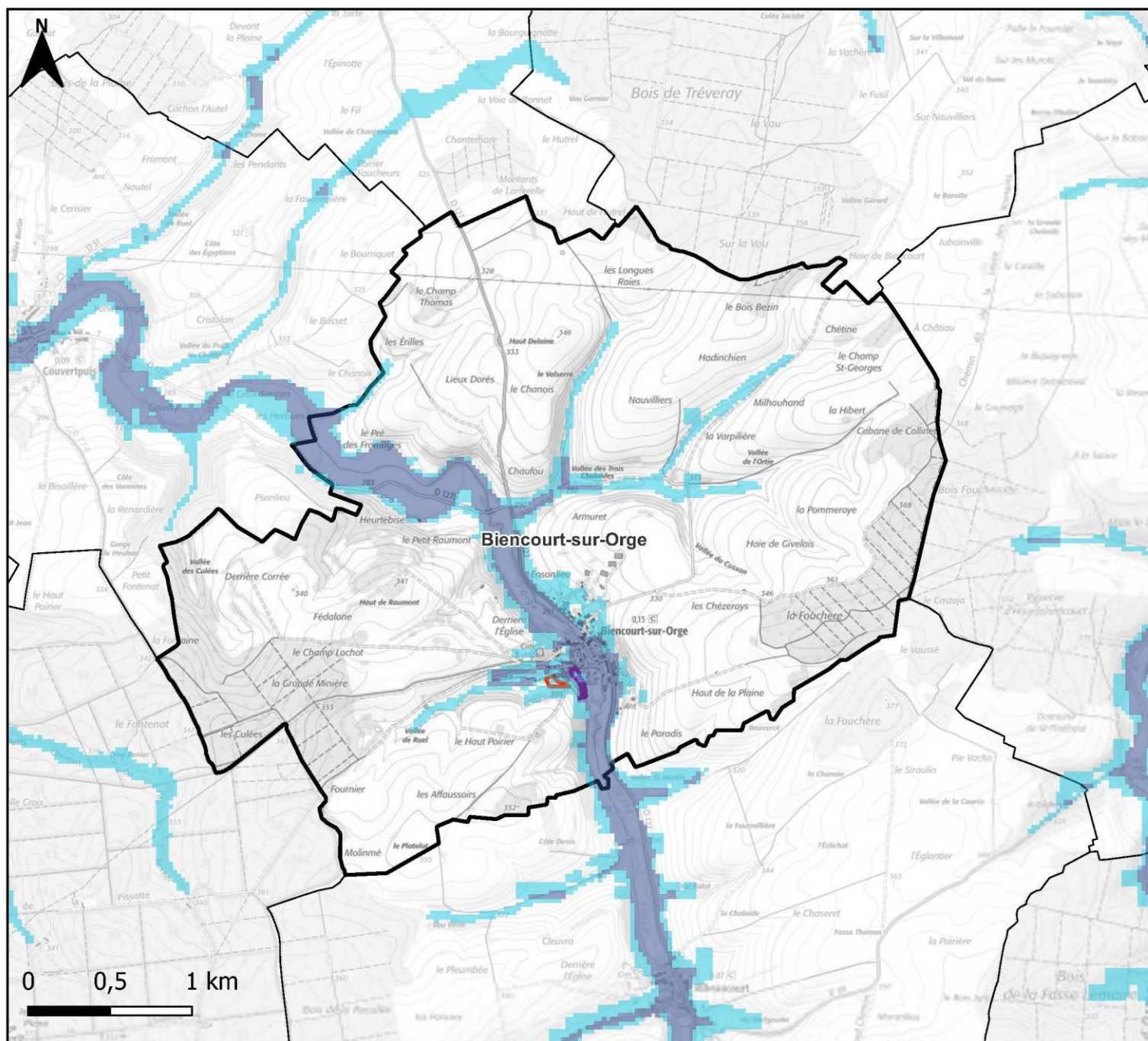
Il s'agit de zones au sein desquelles il existe une forte probabilité de présence de zone humide. Elles sont signalées dans des cartes de pré-localisation qui peuvent être obtenues soit à partir de données cartographiées ayant un lien avec le caractère humide du milieu, soit par modélisation. Elles sont un préalable possible aux prescriptions de terrain et peuvent aider les communes dans leur choix de scénario dans le cadre de la séquence « Éviter, Réduire, Compenser ». Dans le cadre de la région Grand-Est et l'ex région Lorraine, la carte des zones potentiellement humides a ainsi été réalisée par le CEREMA Est pour la DREAL Grand Est sur l'emprise de l'ex-région Lorraine. Elle résulte d'un travail de modélisation au 1/25 000ème par superposition de 8 masques, pondérés entre 1 et 3 selon l'échelle et la pertinence des données utilisées.

En se basant sur ces données, on observe une probabilité moyenne à forte de zones humides aux abords du cours d'eau de l'Orge. Le secteur faisant l'objet de la procédure est concerné par une zone à dominante humide, avec une probabilité moyenne à forte.

La DREAL Grand-Est a également mis en ligne une cartographie des **zones humides effectives et potentiellement humides sur la région Grand-Est**. Cette cartographie démontre que le site d'étude n'est pas concerné par une zone humide potentielle.

Au regard des différentes données étudiées et des potentialités aux abords du secteur d'étude, **l'enjeu par rapport aux zones humides est modéré**. Cependant, le secteur d'extension s'inscrit dans un environnement déjà bâti. **La probabilité que les sols répondent aux critères de classification des zones humides est donc faible**. Une attention particulière est tout de même à porter sur la partie basse de la future zone UY concernée par une potentialité forte de zones humides selon les données des cartographies réalisées par le CEREMA pour la DREAL Grand Est.

Zones à Dominante Humide (ZDH)



Source : IGN - CEREMA - Auddicé urbanisme 2025

Réalisation : Auddicé urbanisme, février 2025

Légende

Limites administratives

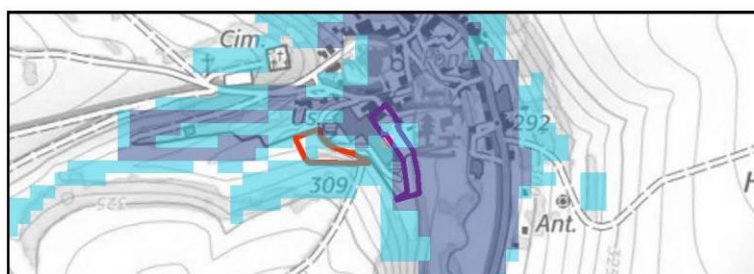
-  Commune de Biencourt-sur-Orge
-  Limites communales

Secteur concerné par la procédure de déclaration de projet valant mise en compatibilité du PLUI

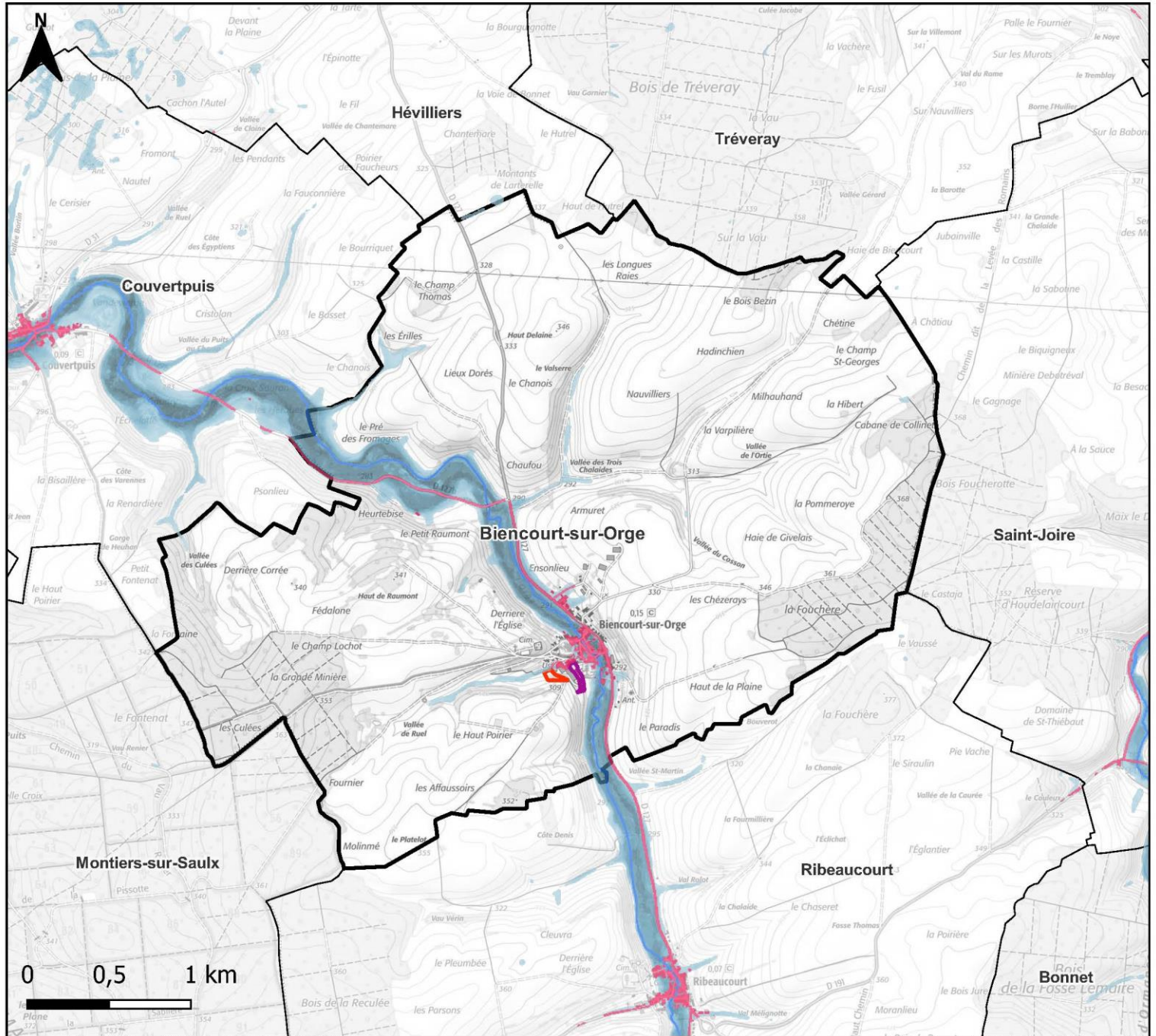
-  Zone urbaine à vocation d'activités économiques "UY" à reclasser en zone naturelle "N"
-  Zone urbaine à vocation résidentielle "UA" et naturelle "N" à classer en zone urbaine à vocation d'activités économiques "UY"

Zones à Dominante Humide (ZDH) sur le territoire de la Lorraine

-  Probabilité moyenne de zone humide
-  Probabilité forte de zone humide



Zones humides potentielles seuillées



Source : IGN - INPN - MNHN - Auddicé Grand-Est 2025

Réalisation : Auddicé Grand-Est, juin 2025

Légende

Limites administratives

-  Commune de Biencourt-sur-Orge
-  Limites communales

Secteur concerné par la procédure de déclaration de projet valant mise en compatibilité du PLUi

-  Zone urbaine à vocation résidentielle "UA" et naturelle "N" à classer en zone urbaine à vocation d'activités économiques "UY"

Zones humides probables

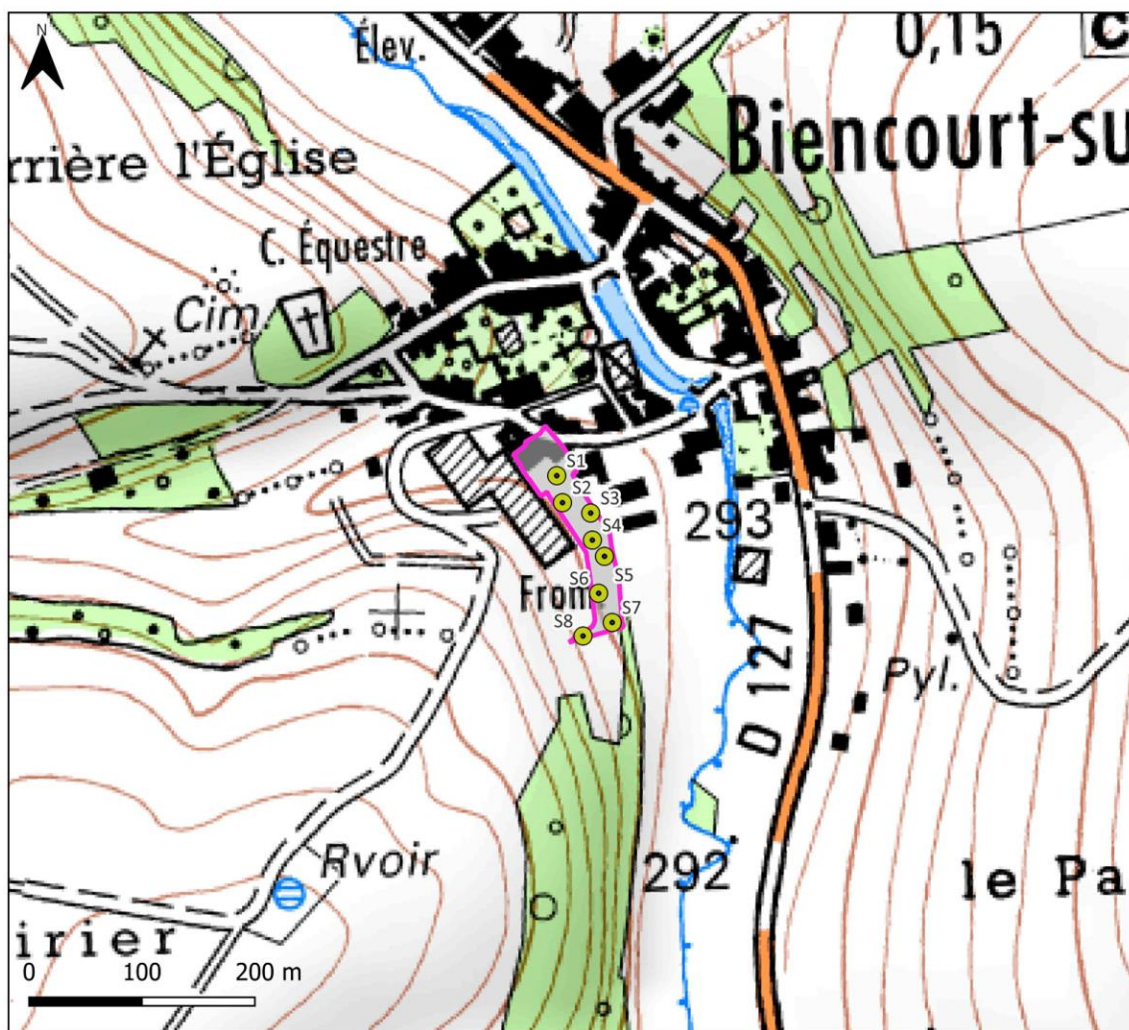
-  Zone probablement non humide
-  Zone probablement humide (probabilité assez forte)
-  Zone probablement humide (probabilité forte)
-  Zone probablement humide (probabilité très forte)
-  Zone en eau
-  Zone probablement humide artificialisée

La collectivité a décidé de réaliser une étude de caractérisation de zones humides sur le secteur projeté pour l'extension de la fromagerie. Cette étude a conclu sur **l'absence de zones humides** suivant les critères **flore, habitat et pédologie** comme défini par **l'arrêté du 24 juin 2008 modifié relatif à la définition des zones humides**.

L'étude de caractérisation de zones humides est annexée à la présente notice de présentation.



Commune de Biencourt-sur-Orge (55)
Déclaration de projet valant mise en compatibilité n°3 du Plan
Local d'Urbanisme intercommunal
**Zones humides effectives et
localisation des sondages pédologiques**



Source : IGN - Auddicé Grand-Est 2025

Réalisation : Auddicé Grand-Est, juin 2025

Légende

Secteur concerné par la procédure de déclaration de projet valant mise en compatibilité du PLUi

 Zone urbaine à vocation résidentielle "UA" et naturelle "N" à classer en zone urbaine à vocation d'activités économiques "UY"

Sondages pédologiques réalisés

● Sondage non caractéristique des zones humides

Zones humides effectives

Zone non caractéristique des zones humides

Carte 8. Zones humides effectives et localisation des sondages – Source : étude de caractérisation de zones humides

5.2.4 La biodiversité du site

Le secteur projeté pour l'extension de la fromagerie est un espace semi-naturel s'intégrant dans le tissu urbain du village de Biencourt-sur-Orge. Hormis la haie longeant les bâtiments actuels de la fromagerie, il ne présente pas d'intérêt majeur pour la biodiversité.

En choisissant d'urbaniser entre le site actuel de l'usine et le village, l'incidence est positive puisqu'elle permet de conserver un espace plus vaste et plus riche en périphérie des zones urbanisées (parcelle ZI 99).

Les espaces végétalisés existants autour des installations actuelles de l'usine ne sont pas remis en cause.

Pour les raisons précitées, aucune incidence négative n'est attendue sur la biodiversité.

5.3 MILIEU HUMAIN

5.3.1 Contexte socio-économique

Les modifications apportées n'ont pas vocation à impacter le contexte socio-démographique de la commune ou de l'intercommunalité. Elles ne portent pas sur ces thématiques et les modifications apportées n'ont pas vocation à autoriser la réalisation de nouvelles constructions d'habitation.

Les équipements, les activités de loisirs et de tourisme ne seront pas non plus impactés par la présente procédure de déclaration de projet valant mise en compatibilité du PLUi.

La procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité aura un impact positif sur l'activité économique car elle permettra le maintien et le développement de la fromagerie. L'entreprise garantit également l'employabilité sur le site.

Ce projet apporte des perspectives de développement économique en confortant une activité structurante sur le territoire. Son intérêt général à l'échelle locale et intercommunale a bien été démontré.

5.3.2 Mobilité

Il n'est pas attendu une augmentation du trafic routier. Si le trafic entrant est susceptible d'augmenter légèrement compte tenu de la hausse de la capacité de traitement de l'usine, le trafic sortant devrait quant à lui diminuer. Avec l'extension, l'entreprise devrait bénéficier d'une surface plus importante pour stocker ses produits finis.

Les infrastructures routières qui desservent actuellement le site de la fromagerie sont suffisantes pour le fonctionnement de l'activité.

Les modifications apportées n'ont pas vocation à impacter les mobilités à l'échelle de la commune ou de l'intercommunalité.

5.3.3 Cadre de vie et santé

La fromagerie est soumise au régime d'enregistrement au titre des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE) non Seveso. Ce statut démontre que l'entreprise ne présente pas d'importants dangers pour la santé humaine mais que des risques industriels existent (accidents notamment). L'implantation de la fromagerie à proximité immédiate des zones résidentielles du village nécessite une attention particulière. Le projet d'extension devra dans tous les cas respecter les normes établies par son régime ICPE.

Les dernières inspections réalisées sur le site n'ont pas démontré de risques sur la santé humaine. La société Renard-Gillard a mis en place une surveillance accrue des installations afin de réduire, le plus possible, le risque d'accident.

La procédure de déclaration de projet valant mise en compatibilité du PLUi aura donc une incidence faible à modérée sur la santé humaine en raison de sa proximité avec les maisons d'habitation à proximité et la réalisation de nouvelles installations pouvant induire de nouveaux risques.

5.3.4 Réseaux

L'extension de l'usine s'intègre dans le tissu urbain. Les terrains sont desservis par les réseaux publics. Ces derniers pourraient être davantage sollicités. Les réseaux actuels sont dimensionnés pour y répondre.

Les modifications apportées au PLUi n'ont pas d'incidences sur les réseaux.

5.3.5 Activité agricole et consommation foncière

Les parcelles concernées par le classement en zone UY sont considérées, en partie, comme des espaces déjà artificialisés au sens de l'occupation des sols grande échelle au niveau de la région Grand-Est. En effet, ce sont des espaces semi-naturels (fond de jardins), qui s'intègrent parfaitement dans le tissu urbain dans la continuité du site de l'entreprise. La partie basse est considérée comme une emprise agricole.

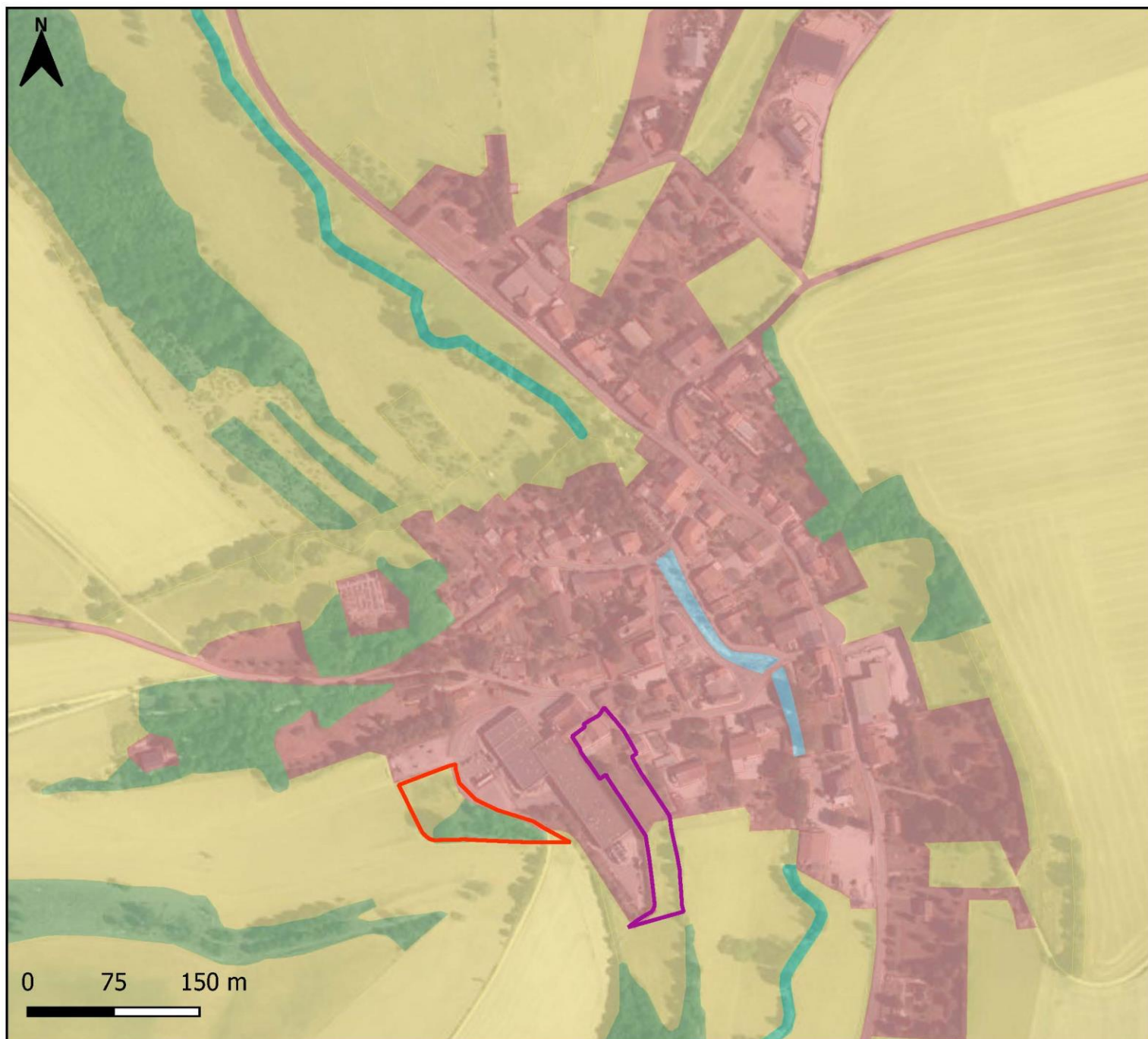
La procédure a un **impact positif sur la consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers** du PLUi. En effet, il a été décidé de réduire une partie de la zone UY, initialement prévue pour le développement de la fromagerie, au bénéfice de la zone naturelle. Cet espace représente une **surface de 5 533 m²**. La procédure va permettre le classement d'une surface de **3 623 m² en zone UY**.

Ainsi, le bilan de la consommation d'espaces est positif : 1 910 m² sont reclassés en zone Naturelle.

En ce qui concerne l'activité agricole, le Registre Parcellaire Graphique de 2023 ne recense **aucune activité agricole sur le site projeté pour l'extension**. Aucune incidence négative n'est attendue sur l'activité agricole.

La procédure a une incidence positive sur la consommation foncière globale du PLUi, en privilégiant un site de plus petite taille, sans usage agricole et situé dans l'enveloppe urbanisée du village.

Occupation du sol (OCSGE 2021)



Source : IGN - OCSGE 2021 - Auddicé urbanisme 2025

Réalisation : Auddicé urbanisme, février 2025

Légende

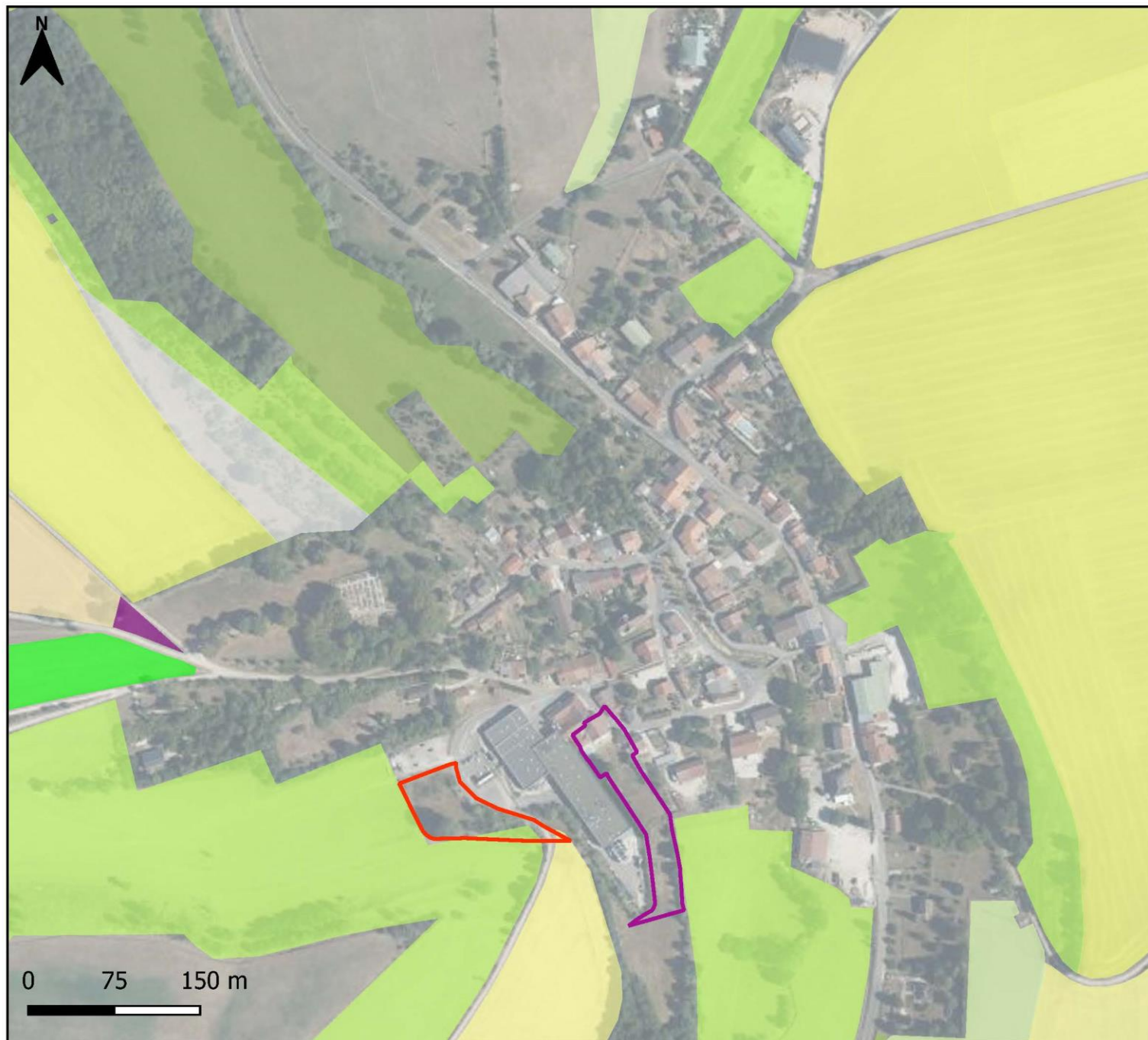
Secteur concerné par la procédure de déclaration de projet valant mise en compatibilité du PLUi

- Zone urbaine à vocation d'activités économiques "UY" à reclasser en zone naturelle "N"
- Zone urbaine à vocation résidentielle "UA" et naturelle "N" à classer en zone urbaine à vocation d'activités économiques "UY"

Occupation du sol en 2021 (OCSGE 2021 - niveau 1)

- 1-Emprises urbaines
- 2-Emprises agricoles
- 3-Espaces forestiers et semi-naturels
- 4-Milieus naturels liés à l'eau
- 5-Surfaces en eau

Occupation du sol agricole (RPG 2023)



Source : IGN - RPG 2023 - Auddicé urbanisme 2025

Réalisation : Auddicé urbanisme, février 2025

Légende

Secteur concerné par la procédure de déclaration de projet valant mise en compatibilité du PLUi

-  Zone urbaine à vocation d'activités économiques "UY" à reclasser en zone naturelle "N"
-  Zone urbaine à vocation résidentielle "UA" et naturelle "N" à classer en zone urbaine à vocation d'activités économiques "UY"

Registre parcellaire graphique - 2023

-  Blé tendre
-  Colza
-  Divers
-  Fourrage
-  Gel (surfaces gelées sans production)
-  Maïs grain et ensilage
-  Orge
-  Prairies permanentes
-  Prairies temporaires

5.4 RISQUES ET NUISANCES

5.4.1 Les risques naturels

Le site d'étude est concerné par les risques naturels suivants :

- **Inondation par remontée de nappes ;**
- **Mouvement de terrain par retrait-gonflement des sols argileux.**

Des **cavités souterraines** et des **mouvements de terrains** sont identifiés sur le territoire communal ou sur les communes voisines. Ces secteurs à enjeux sont suffisamment éloignés de la fromagerie. Aucun impact n'est attendu sur ces risques.

■ Inondation par 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.

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 (ZNS), 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.

Le site de la fromagerie est concerné par un **aléa moyen d'inondation par inondation de caves**. Il est conseillé d'éviter de construire en dessous du niveau du sol ou en sous-sol.

Le **Plan de prévention des risques naturels - Inondation des vallées de la Saulx et de l'Orge** identifie à proximité de la fromagerie des zones d'enjeux moyens à forts et une zone inondable. La partie concernée par la zone inondable correspond aux constructions existantes occupées par les bureaux et l'espace de vente. Le secteur retenu pour l'extension du bâtiment de production n'est pas concerné par le zonage du PPRI.

Les modifications apportées au PLUi n'auront donc pas d'incidences sur le risque naturel d'inondation.

■ Retrait-gonflement des sols argileux

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.

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 site de la fromagerie est concerné par un aléa moyen de retrait-gonflement des argiles.

Dans les zones d'aléa moyen ou fort, définies par l'arrêté du 22 juillet 2020, le code de la construction (articles R.112-5 à R.112-9) prévoit que pour les actes de vente ou pour les contrats de construction conclus après le 1^{er} janvier 2020 :

- En cas de vente d'un terrain non bâti constructible, une étude géotechnique préalable est fournie par le vendeur pour informer l'acquéreur de l'existence du risque de retrait gonflement des argiles. Elle est annexée à la promesse de vente ou, à défaut de promesse, à l'acte authentique de vente. Elle est annexée au titre de propriété du terrain et suit ses mutations successives.
- Avant la conclusion de tout contrat ayant pour objet des travaux de construction ou la maîtrise d'œuvre d'un ou de plusieurs immeubles à usage d'habitation ou à usage professionnel et d'habitation ne comportant pas plus de deux logements, le maître d'ouvrage transmet une étude géotechnique aux constructeurs de l'ouvrage. Ainsi, lorsque cette étude n'est pas annexée au titre de propriété du terrain, il appartient au maître d'ouvrage de fournir lui-même une étude géotechnique préalable équivalente ou une étude géotechnique prenant en compte l'implantation et les caractéristiques du bâtiment.

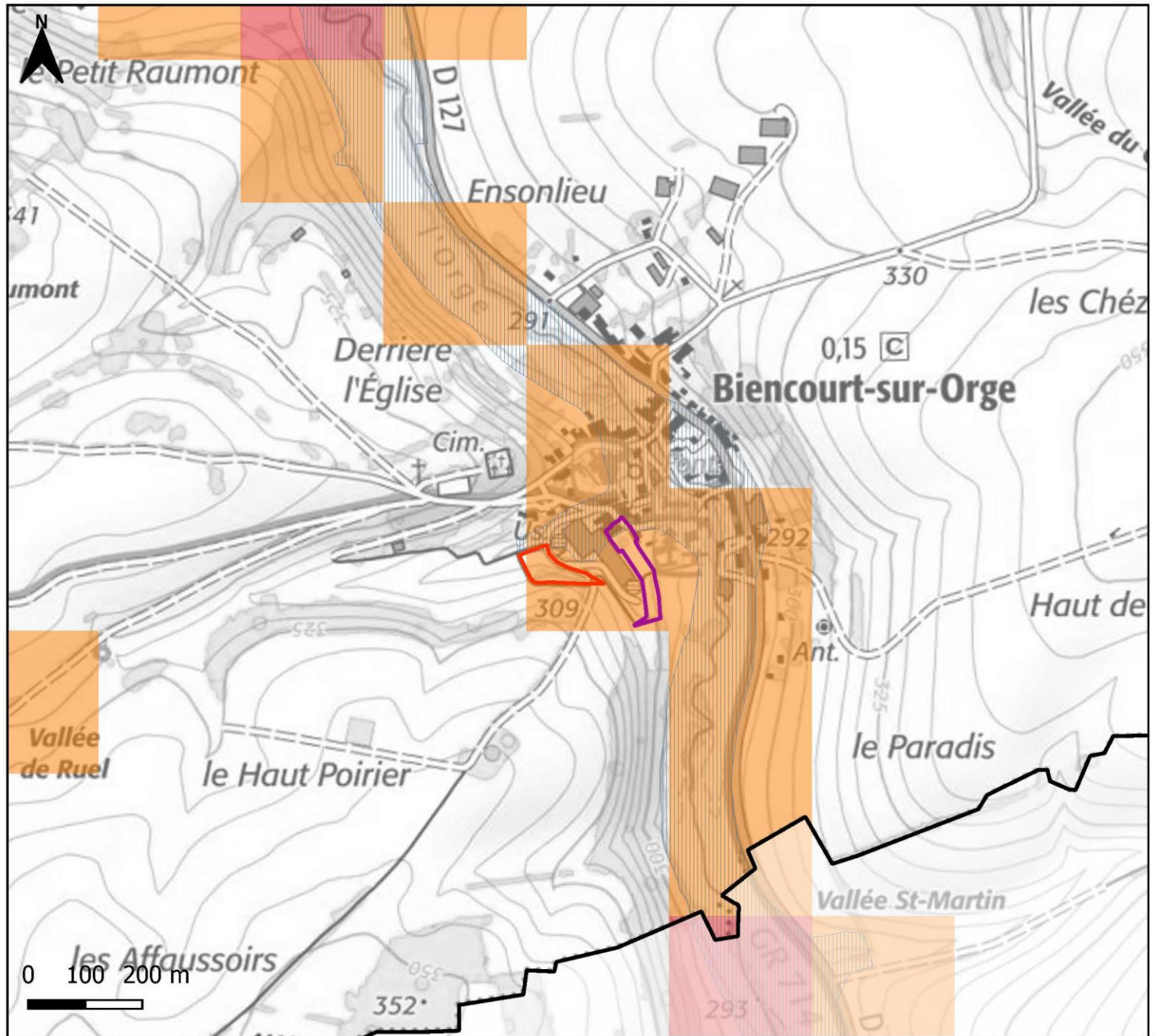
Le contenu des études géotechniques à réaliser (étude préalable et/ou étude de conception) est défini par un autre arrêté du 22 juillet 2020.

Pour ces travaux, le constructeur de l'ouvrage est tenu :

- Soit de suivre les recommandations d'une étude géotechnique fournie par le maître d'ouvrage ou que le constructeur fait réaliser par accord avec le maître d'ouvrage, qui prend en compte l'implantation et les caractéristiques du bâtiment.
- Soit de respecter des techniques particulières de construction définies par voie réglementaire (arrêté du 22 juillet 2020).

Lorsque l'étude géotechnique indique l'absence de risque de mouvement de terrain différentiel consécutif à la sécheresse et à la réhydratation des sols, le constructeur n'est pas tenu par cette obligation.

Risques naturels : Inondation



Source : IGN - DDT 55 - Géorisques - Auddicé urbanisme 2025

Réalisation : Auddicé urbanisme, février 2025

Légende

Limites administratives

-  Commune de Biencourt-sur-Orge
-  Limites communales

Secteur concerné par la procédure de déclaration de projet valant mise en compatibilité du PLUi

-  Zone urbaine à vocation d'activités économiques "UY" à reclasser en zone naturelle "N"
-  Zone urbaine à vocation résidentielle "UA" et naturelle "N" à classer en zone urbaine à vocation d'activités économiques "UY"

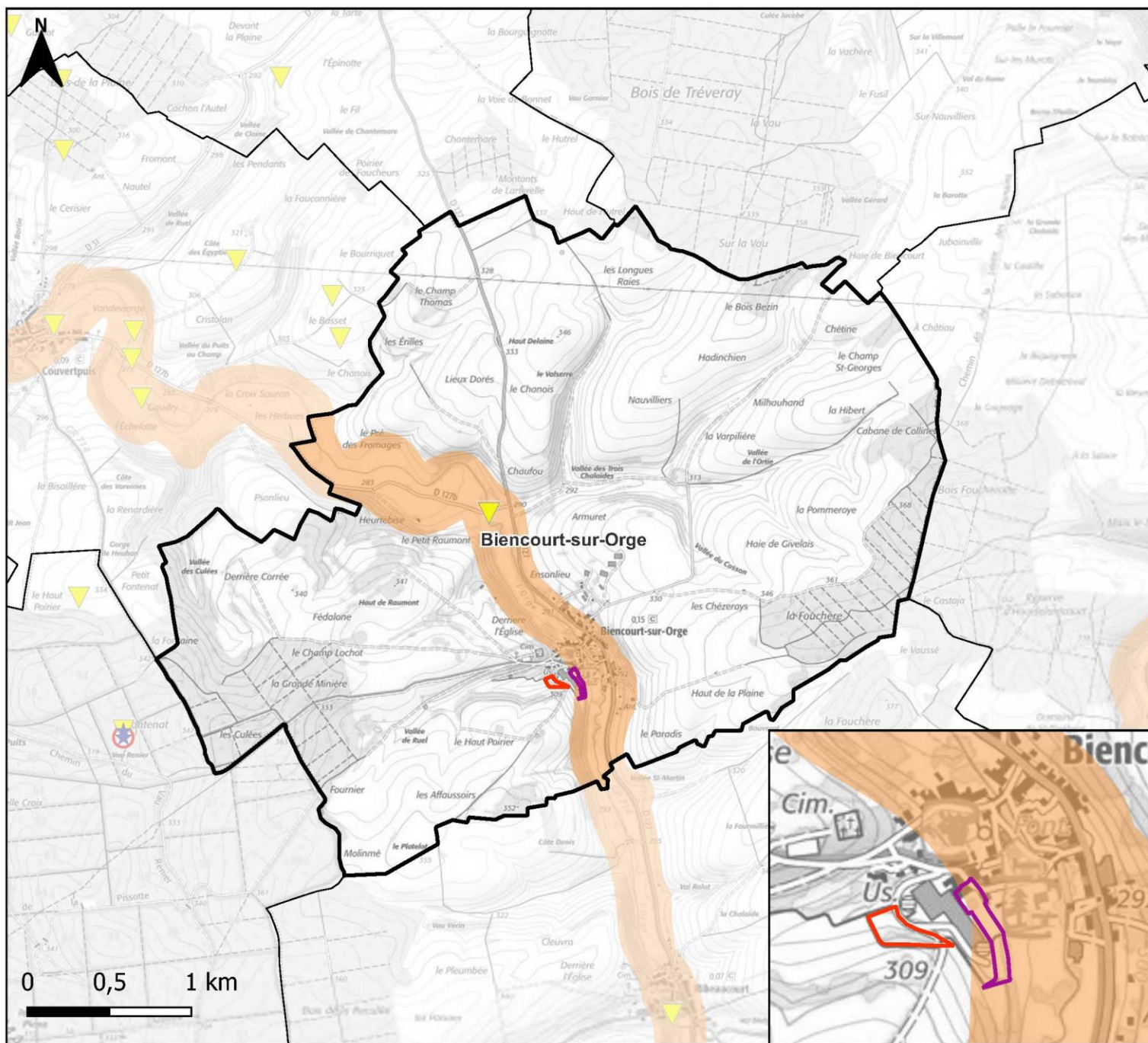
Risques naturels

-  Périmètre du Plan de prévention des risques naturels - Inondation des vallées de la Saulx et de l'Orge

Aléa de remontée de nappes

-  Zones potentiellement sujettes aux débordements de nappe
-  Zones potentiellement sujettes aux inondations de cave

Risques naturels : Mouvement de terrain



Source : IGN - Géorisques - Auddicé urbanisme 2025

Réalisation : Auddicé urbanisme, février 2025

Légende

Limites administratives

-  Commune de Biencourt-sur-Orge
-  Limites communales

Secteur concerné par la procédure de déclaration de projet valant mise en compatibilité du PLUi

-  Zone urbaine à vocation d'activités économiques "UY" à reclasser en zone naturelle "N"
-  Zone urbaine à vocation résidentielle "UA" et naturelle "N" à classer en zone urbaine à vocation d'activités économiques "UY"

Risques naturels

Aléa de retrait gonflement des sols argileux

-  Faible
-  Moyen
-  Fort

Mouvements de Terrain

-  Effondrement
- Cavités souterraines abandonnées d'origine non minière
-  Naturelle
-  Indéterminé

5.4.2 Les risques industriels et technologiques

■ Risques industriels

Toute exploitation industrielle ou agricole susceptible de créer des risques pour les tiers - riverains et/ou de provoquer des pollutions ou nuisances vis-à-vis de l'environnement, est potentiellement une installation classée pour la protection de l'environnement (ICPE).

La réglementation dédiée aux ICPE et l'action de l'inspection des installations visent notamment à :

- prévenir, d'une part, les risques accidentels (explosion, incendie, dégagement accidentel, fuite de produits toxiques, etc.) et d'autre part, les risques chroniques (exposition prolongée à de très petites quantités de polluants susceptibles d'avoir un impact sur la santé des populations) ;
- protéger les différentes composantes de l'environnement (l'eau, l'air, les sols, les paysages...) ou réduire les impacts liés aux nuisances sonores et olfactives... ;
- préserver la biodiversité (faune, flore, écosystème...) et l'usage des ressources ;
- lutter contre les effets du changement climatique (sobriété environnementale et transition énergétique, décarbonation...).

La fromagerie Renard-Gillard est une ICPE non SEVESO soumise au régime d'enregistrement en exploitation avec titre. Cette installation n'est pas considérée comme une priorité nationale ou soumise à la directive IED ou aux recours aux meilleures techniques disponibles.

Il existe quatre régimes de classement des installations :

- Le **régime de déclaration (D)** s'applique aux installations dont les activités sont les moins polluantes et/ou les moins dangereuses ;
- Le **régime de déclaration avec contrôle périodique (DC)** s'applique à certaines catégories d'installations relevant du régime de déclaration ;
- Le **régime d'enregistrement (E)** s'applique aux installations telles que les élevages, les stations-service, les entrepôts de produits combustibles (bois, papier, plastiques, polymères, pneumatiques), les entrepôts frigorifiques pour lesquelles les mesures techniques de prévention des inconvénients sont bien connues et standardisées. Il correspond à un régime d'autorisation simplifiée. Sous ce régime, l'exploitant doit faire une demande d'autorisation avant toute mise en service, en justifiant qu'il respecte les mesures techniques de prévention des risques et des nuisances définies dans un arrêté de prescriptions générales ;
- Le **régime d'autorisation (A)** s'applique aux installations qui présentent de graves risques ou nuisances pour l'environnement.

Le statut d'ICPE soumise à enregistrement et non SEVESO traduit un risque industriel présent mais peu important. De nombreuses inspections sont réalisées sur le site et permettent de garantir le bon fonctionnement de l'installation. Ils réduisent considérablement les risques industriels et les risques d'accident.

Les dernières inspections réalisées en 2023 et en 2024 ont permis de constater le respect de la réglementation et des bonnes pratiques en matière de gestion des produits chimiques et en particulier de la

prise en compte du risque d'incompatibilité entre les produits. Une demande de modification des valeurs limites d'émission des effluents d'épandages, afin de proposer des valeurs qu'ils pourront respecter, en conformité avec la réglementation actuelle, a été faite. Cette demande de modification comprendra également les capacités réelles des deux cuves de stockages avant épandage.

Au regard des nombreuses règles et dispositions applicables aux ICPE, **les incidences sur le projet seront faibles à modérées concernant le risque industriel**. Les risques d'accident restent possibles mais sont relativement bien encadrés et réduits par l'écosystème réglementaire mis en place autour des ICPE. La société Renard-Gillard a mis en place une surveillance accrue des installations afin de réduire, le plus possible, le risque d'accident.

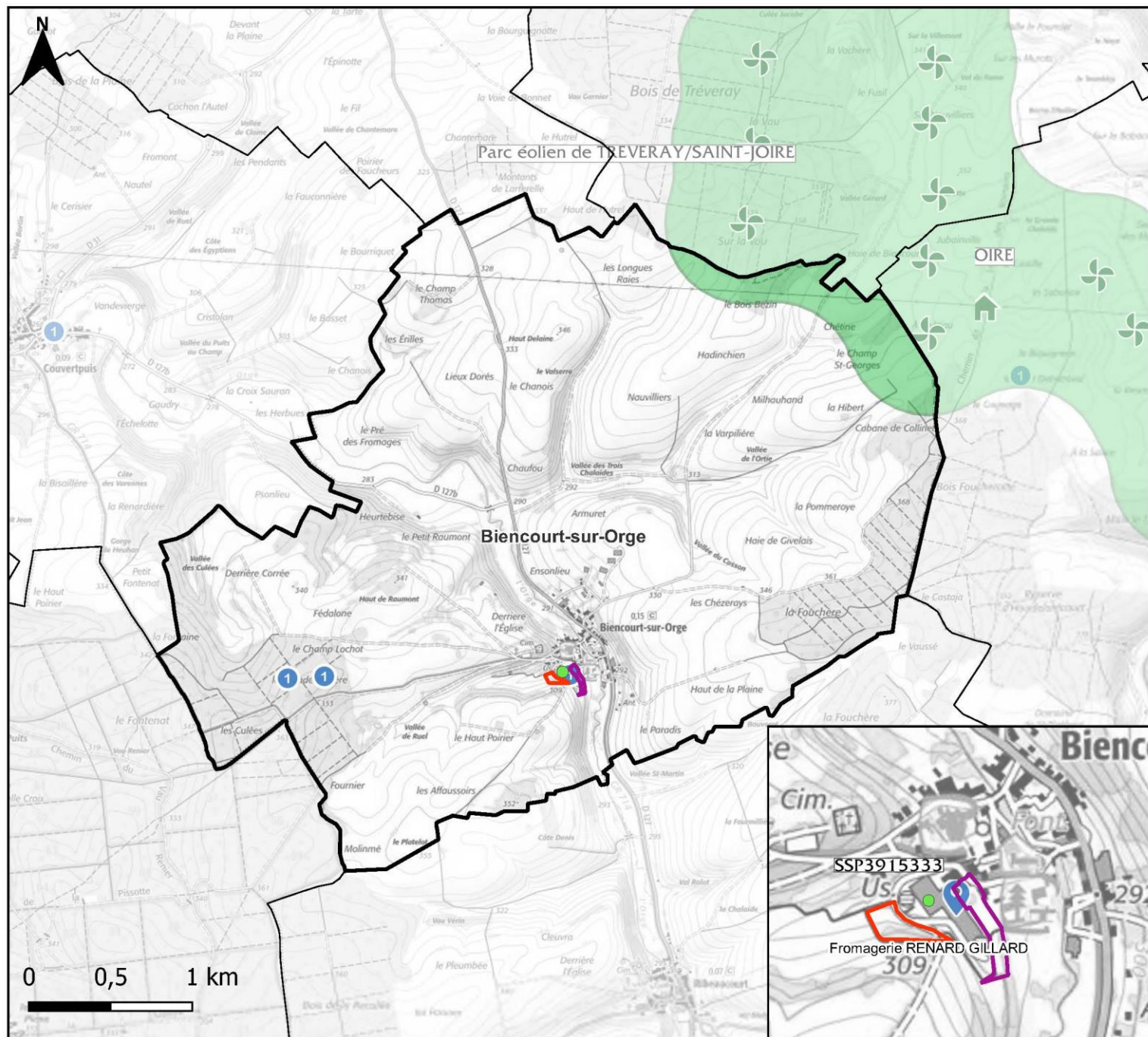
■ Risques technologiques

Le site d'études est concerné par les risques industriels et technologiques suivants :

- **Présence d'une Installation Classée pour la Protection de l'Environnement ;**
- **Présence d'un ancien site industriel et activité de service.**

A noter qu'un parc éolien terrestre en exploitation est identifié au Nord de la commune, à plus de 2 km de la fromagerie. Une **Installation Nucléaire de Base (INB)** liée au projet CIGEO, stockage géologique de déchets radioactifs, est identifiée au niveau de la commune de Bure, de Saudron et de Mandres-en-Barrois. Cette installation se situe à plus de 8 km de la fromagerie. Ces secteurs à enjeux sont suffisamment éloignés de la commune de Biencourt-sur-Orge. **Aucun impact n'est attendu sur ces risques.**

Risques industriels : Installations Classées pour la Protection de l'Environnement



Source : IGN - Géorisques - Auddicé urbanisme 2025

Réalisation : Auddicé urbanisme, février 2025

Légende

Limites administratives

-  Commune de Biencourt-sur-Orge
-  Limites communales

Secteur concerné par la procédure de déclaration de projet valant mise en compatibilité du PLUi

-  Zone urbaine à vocation d'activités économiques "UY" à reclasser en zone naturelle "N"
-  Zone urbaine à vocation résidentielle "UA" et naturelle "N" à classer en zone urbaine à vocation d'activités économiques "UY"

Risques industriels

-  Parcs éoliens terrestres en exploitation
- Installations Classées pour la Protection de l'Environnement
 -  Non Seveso
- Anciens sites industriels et activités de service
 -  Localisation des anciens sites industriels et activités de service
 -  Zones des anciens sites industriels et activités de service

5.5 PAYSAGE

En ce qui concerne **les éléments de patrimoine** tels que les **monuments historiques**, la commune de Biencourt-sur-Orge n'est pas concernée par un monument historique et par un périmètre délimité des abords. Le monument historique le plus proche se trouve sur la commune de Ribeaucourt, à plus de 1,5 km. **Au vu de l'éloignement de ce monument historique, aucune incidence n'est à prévoir.**

Le site d'étude est concerné par une **zone de présomption de prescription archéologique**. Cette zone vise à assurer l'information des aménageurs et à prévenir les risques d'impacts de projets de travaux et d'aménagements sur le patrimoine archéologique. Dans ces zones, les projets d'aménagement affectant le sous-sol sont présumés faire l'objet de prescriptions archéologiques préalablement à leur réalisation. Ces zones sont définies par arrêté du préfet de région, dans le cadre de l'établissement ou de la mise à jour de la carte archéologique nationale qui rassemble et ordonne les données archéologiques disponibles pour l'ensemble du territoire national.

En ce qui concerne **l'intégration paysagère des futures constructions**, l'aménagement de bureaux et d'un espace de vente n'aura pas de réel impact sur le paysage urbain et le grand paysage. En effet, ces aménagements se feront au sein du tissu urbain et dans les constructions déjà présentes sur le bourg de Biencourt-sur-Orge.

La réalisation d'un bâtiment d'égouttage présente un enjeu sur le paysage urbain et le grand paysage. En effet, ce sont des bâtiments à vocation économique présentant des formes urbaines et des volumétries plus importantes que celles observées au sein du tissu urbain résidentiel. Cependant, cet impact sera faible, car les futures constructions à vocation économique se feront dans la continuité du tissu urbain économique, ce qui facilitera l'intégration des constructions. Elles s'inscriront donc dans un environnement déjà marqué par la présence d'installations à vocation économique. L'extension aura une hauteur similaire à celle des constructions existantes sur le site de la fromagerie. Les process industriels nécessiteront un recul des bâtiments par rapport aux habitations existantes. La frange sera également paysagée. L'environnement des habitants de la commune ne sera pas profondément modifié compte tenu de la présence des installations actuelles de la fromagerie.

Dans le grand paysage, le choix du secteur au plus près du tissu urbain, réduit considérablement les sensibilités paysagères et les perceptions des futures constructions. De plus, des alignements d'arbres sont présents aux abords du secteur et faciliteront son intégration dans le grand paysage. Les nouvelles constructions seront peu perceptibles.

L'impact de la mise en compatibilité sur le paysage est faible. La localisation du projet dans la continuité du tissu urbain et d'un site économique existante, permet de faciliter son intégration dans le paysage urbain et le grand paysage.

CHAPITRE 6. ARTICULATION AVEC LE SCOT DU PAYS BARROIS

Le SCOT du Pays Barrois est le document cadre de référence sur le territoire de la Communauté de Communes des Portes de Meuse. Le PLUi du secteur Haute-Saulx doit être compatible avec les orientations du SCOT approuvé le 19 décembre 2014.

Le PADD présente le projet politique du Pays Barrois et sa traduction en termes d'aménagement. Le DOO présentent les grands objectifs à suivre pour les prochaines années. Ces deux documents s'articulent autour de **3 principaux axes** :

Axe 1. **Construire une organisation territoriale plus efficace et attractive**, répondant aux nouvelles attentes sociétales et environnementales

Axe 2. **Préserver et valoriser un atout environnemental exceptionnel** au service d'un nouveau développement

Axe 3. **Profiter des nouvelles opportunités pour recréer une dynamique économique durable**

Le projet d'extension de la fromagerie Renard-Gillard est compatible avec les grandes orientations du SCOT du Pays Barrois. Les modifications apportées au dossier de PLUi pour permettre la réalisation de ce projet le sont également.

L'axe 1 « Construire une organisation territoriale plus efficace et attractive, répondant aux nouvelles attentes sociétales et environnementales » n'est pas réellement impacté par la procédure. En effet, la procédure ne porte pas sur les thématiques abordées dans cet axe. Les thématiques abordées sont les suivantes : démographie, habitat, urbanisme, services, commerces, consommation foncière et mobilité.

La procédure de déclaration de projet valant mise en compatibilité du PLUi est en cohérence avec les objectifs de consommation foncière édictés dans le SCOT. La surface reclassée en zone naturelle dans le PLUi est supérieure à la surface de la zone naturelle classée en zone urbaine à vocation d'activité économique.

L'axe 2 « Préserver et valoriser un atout environnemental exceptionnel au service d'un nouveau développement » n'est pas réellement impacté par la procédure. Il aborde les thématiques suivantes : Trame Verte et Bleue, biodiversité, milieux naturels, ressource en eau, paysage et patrimoine, risques et nuisances, lutte contre le changement climatique.

La procédure n'a pas vocation à impacter les milieux naturels, que ce soit la Trame Verte et Bleue du SCOT ou d'autres zones naturelles d'intérêt reconnu.

Les modifications apportées par la procédure n'exposent pas de nouvelles populations face aux risques et n'induisent pas de nouveaux risques sur le territoire.

Les modifications apportées n'auront pas d'impact sur la ressource en eau et sur le réseau.

En matière de paysage, le SCoT du Pays Barrois souhaite conserver la qualité de son patrimoine architectural et naturel. La localisation du site au plus près du tissu urbain n'aura pas de réelles incidences sur le paysage urbain et le grand paysage.

L'axe 3 « *Profiter des nouvelles opportunités pour recréer une dynamique économique durable* » porte sur les thématiques suivantes : activité agricole et sylvicole, énergies renouvelables, ressources du sol, tourisme, développement économique.

L'axe 3 comporte plusieurs objectifs de développement des activités économiques en lien avec le projet de la fromagerie Renard-Gillard. Le premier objectif « *Refonder les leviers économiques du territoire en valorisant les ressources locales* » vise à « *un développement économique davantage ancré sur le territoire, minimisant les impacts environnementaux, et permettant de valoriser durablement les compétences présentes sur le territoire* ».

Le Pays Barrois souhaite également ralentir la fragilisation du tissu économique, pénalisé de surcroît par un déficit d'attractivité économique. Le DOO rappelle que les activités économiques, dont l'agro-alimentaire fait partie, doivent être maintenues et développer sur le territoire afin de répondre aux besoins. Ce développement permettra de valoriser les ressources locales.

Le PADD à travers l'orientation suivante : « *Développer de nouveaux leviers de développement économique et valoriser les ressources des filières locales afin de construire une économie plus solide* » prône un développement économique local et ancré sur le territoire.

Le développement de la fromagerie Renard-Gillard sur la commune de Biencourt-sur-Orge s'inscrit parfaitement dans les orientations du SCOT du Pays Barrois en matière d'activités économiques. En effet, son développement va permettre de maintenir une activité économique locale valorisant les ressources locales du territoire.

La procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLUi est donc compatible avec les orientations du SCOT du Pays Barrois.