



Belrain
Plan Local d'Urbanisme
Rapport de présentation

Vu pour être annexé à la délibération du approuvant le Plan Local d'Urbanisme.

Cachet de la communauté de communes et signature du Président :

Bureau d'études M.T. Projets-Benjamin ROCHET

9, rue du Château Mouzin 51420 Cernay-lès-Reims

06.25.48.45.64

Sommaire

Sommaire	2
Préambule	8
Partie 1 : Objectifs de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme.....	9
❖ Le contenu du Plan Local d'Urbanisme	9
❖ Les motivations intercommunales	10
❖ Les motivations communales	11
Partie 2 : Diagnostic territorial et analyse de l'état initial de l'environnement	13
1- La localisation géographique et la situation administrative.....	13
❖ La localisation géographique	13
❖ La situation administrative.....	13
2- Etat initial de l'environnement	15
❖ Le relief	15
❖ Le climat	16
❖ La géologie.....	17
❖ Le potentiel géothermique des aquifères	18
❖ Les zones naturelles	19
❖ La ressource en eau superficielle et souterraine	22
❖ Analyse des grands ensembles paysagers.....	24

❖ Morphologie urbaine.....	28
❖ Evolution du village	29
❖ Analyse des entrées de village.....	32
❖ L'identité de Belrain	33
❖ Le patrimoine de Belrain	36
❖ Synthèse de l'état initial de l'environnement de Belrain.....	41
3- Les données démographiques.....	42
❖ L'évolution démographique	42
❖ Les ménages.....	43
❖ Les variations de la population.....	43
❖ La structure par âge.....	44
❖ Synthèse des données démographiques de Belrain.....	45
4- Données sur le logement	46
❖ Le parc de logement.....	46
❖ L'ancienneté du parc de logement.....	47
❖ Le type de logement.....	47
❖ Le marché immobilier et la construction.....	49
❖ Synthèse de l'évolution des logements à Belrain	50
5- L'analyse socio-économique	51

❖ La population active	51
❖ Les activités sur le territoire	53
❖ Synthèse socio-économique à Belrain.....	54
6- Les équipements et les services publics.....	55
❖ Les équipements administratifs et de services publics	55
❖ Les équipements scolaires	56
❖ Les équipements de santé	56
❖ Les équipements pour personnes âgées	57
❖ Les commerces.....	57
❖ Equipement de gestion des déchets.....	57
❖ Synthèse des équipements et services à Belrain	58
7- Les infrastructures de transports	59
❖ L'accessibilité	59
❖ La trame viaire communale.....	59
❖ Synthèse sur les infrastructures de transport	60
8- Contraintes et risques majeurs (Porter à connaissance de l'Etat)	61
❖ Les contraintes.....	61
❖ Les risques majeurs	63
❖ Synthèse sur les contraintes et les risques majeurs de Belrain	67

Partie 3: Enjeux communaux	68
❖ Les enjeux au regard de l'état existant	68
Environnement et cadre de vie	69
Démographie et économie	70
Déplacement, habitat, risque et nuisance	71
Partie 4 : Choix et justifications du projet d'aménagement.....	72
◇ Documents soumis à concertation et bilan de la concertation.....	72
Les affiches d'information.....	72
Les réunions publiques.....	73
◇ Hypothèses théoriques de définition du projet	74
Bases théoriques de travail	74
Les besoins en logements pour maintenir la population à son niveau de 2006	75
Les besoins en logements au vu de la volonté communale d'augmentation démographique.....	79
Les objectifs communaux en matière de zones d'activités.....	80
Les besoins communaux en matière d'équipements.....	80
◇ Justification des choix retenus dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD)	81
Maintien et respect des milieux identitaires.....	81
Développement territorial maîtrisé.....	82
Un développement communal durable	83

◇ Traduction réglementaire du PADD	85
<i>Maintien et respect des milieux identitaires</i>	85
<i>Développement territorial maîtrisé</i>	86
<i>Un développement communal durable</i>	87
◇ La compatibilité du PADD avec les documents supra communaux.....	88
Le respect des principes de l'article L. 121-1 du Code de l'Urbanisme.....	88
Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion de l'Eau.....	90
Le Schéma Régional Eolien.....	90
Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique	91
Le Plan Climat-Energie Territorial	91
◇ Justification de l'Orientat ion d'Aménagement et de Programmation.....	92
Partie 5 : Evaluation des incidences des orientations sur l'environnement	95
◇ Natura 2000	95
◇ ZNIEFF de type 1 « Butte de Frouvémont ».....	95
◇ Les espaces naturels sensibles.....	95
◇ Les incidences prévisibles et leur prise en compte par le PLU.....	95
◇ Bilan des augmentations prévisionnelles de consommation	100
Augmentation de la consommation en eau.....	100

Augmentation de la consommation électrique du foyer	100
Augmentation de la consommation en énergie du bâtiment	100
Augmentation de la production de déchets.....	100
Augmentation des rejets de CO ₂ par les véhicules	100
◇ Bilan carbone synthétique	101
Partie 6 : Principales dispositions réglementaires et justification du zonage	102
◇ Typologie des zones et surfaces consommées dans le PLU	102
◇ Justification des dispositions réglementaires d'ordre général.....	103
◇ Justification des principales dispositions réglementaires et du zonage par zone.....	104
◇ Les emplacements réservés	118
◇ Les alignements.....	119
◇ Les servitudes	119

Préambule

Le présent rapport de présentation prévu par l'article R. 123-2 du Code de l'Urbanisme suit quatre objectifs principaux :

- Il présente un **diagnostic** transversal de l'ensemble des caractéristiques communales (contexte, démographie, habitat, socio-économie, équipements, services, infrastructures, contraintes), la structure urbaine historique et actuelle et les unités paysagères
- Il analyse l'**état initial de l'environnement** en analysant les ressources naturelles communales, les caractéristiques de l'eau, de l'air, les risques, les réseaux
- Il explique et justifie les **choix retenus** pour établir, au regard des choix de la commune, le projet d'aménagement et de développement durable, la délimitation des zones, les règles retenues et les orientations d'aménagement.
- Il évalue **les incidences** des orientations du Plan Local d'Urbanisme **sur l'environnement** et expose la manière dont le plan prend en compte le souci de sa préservation et de sa mise en valeur.

Véritable état des lieux territorial et support du projet choisi par la commune, il assure la cohésion entre les autres pièces du Plan Local d'Urbanisme et permet aux administrés de comprendre le projet et le règlement communal.

Ce document se divise en cinq parties :

Partie 1 : Objectifs de l'élaboration du PLU

Partie 2 : Diagnostic territorial et état initial de l'environnement

Partie 3 : Présentation des enjeux et justification des choix retenus

Partie 4 : Analyse de la conformité avec les lois et les documents intercommunaux

Partie 5 : Incidences du PLU sur l'environnement et les mesures de préservation et de mise en valeur

Partie 1 : Objectifs de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme

❖ Le contenu du Plan Local d'Urbanisme

Le Plan Local d'Urbanisme est régi par les articles L.123 et R.123 et suivants du Code de l'Urbanisme. Il remplace le Plan d'Occupation des Sols (POS) depuis la Loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000. Le PLU s'applique sur tout le territoire communal et est composé de six pièces complémentaires :

- **Rapport de présentation reprenant :**
 - ✓ Un diagnostic territorial + état initial de l'environnement + justification des choix retenus + incidences du PLU sur l'environnement
- **Projet d'aménagement et de Développement Durables**
 - ✓ Vision à moyen terme du développement communal (environ 10 / 15 ans)
 - ✓ C'est un document d'orientations schématiques et non précis
- **Les orientations d'aménagement et de programmation**
 - ✓ Ce sont des « focus » sur des zones de développement de la commune. Elles peuvent prévoir un tracé de voirie indicatif par exemple.
- **Le document graphique du règlement** où est représenté le zonage de la commune
- **Le règlement**
- **Les annexes**
 - ✓ Les servitudes d'utilité publique liées notamment au patrimoine, aux lignes aériennes ou encore les Plans de prévention des risques, les périmètres reportés à titre informatif, les réseaux d'eau potable et d'assainissement.

La compatibilité

Le PLU doit respecter les consignes données par différents documents de rang supérieur élaborés par l'État ou d'autres collectivités territoriales, dans une relation de compatibilité.

❖ Les motivations intercommunales

La commune de Belrain n'est dotée à l'heure actuelle d'aucun document d'urbanisme. Ainsi, s'applique le règlement national d'urbanisme (RNU). Les dossiers de demandes (permis de construire, déclarations préalables,...) sont donc instruits par les services de l'Etat, suivant les prescriptions du RNU sans que la commune n'intervienne.

Afin notamment de tenir compte des spécificités locales, la commune en accord avec la Communauté de communes Entre Aire et Meuse souhaite doter la municipalité d'un document d'urbanisme.

Par délibération du 30 juin 2008, le conseil municipal de Belrain a ainsi délibéré à l'unanimité en faveur de la mise en place d'un Plan Local d'Urbanisme sur son territoire répondant ainsi au souhait du Département de la Meuse qui incite les communes situées à proximité de la gare Meuse TGV à s'orienter vers l'élaboration de leur Plan Local d'Urbanisme.

La Communauté de Communes Entre Aire et Meuse, compétente en matière «*d'élaboration, adoption et révision de documents d'urbanisme après consultation des communes concernées (hors délivrance d'autorisation d'occupation du sol)*», a également approuvé, par délibération en date du 19 décembre 2008, l'élaboration d'un PLU sur la Commune de Berain.

Ce projet s'inscrit dans l'engagement que s'est donné l'EPCI d'instaurer une cohérence en matière d'urbanisme sur le plan intercommunal, ceci afin d'éviter la juxtaposition de projets communaux sans harmonie entre eux.

Berain fait partie des dernières communes du territoire intercommunal qui ne dispose pas d'un document d'urbanisme.

L'élaboration d'un PLU par la Communauté de Communes transcrit notamment la volonté de mettre en cohérence le document d'urbanisme et le zonage d'assainissement, également de la compétence de la CC Entre Aire et Meuse.

Le PLU doit permettre de maîtriser l'impact de l'évolution des constructions sur les réseaux et en particulier sur l'assainissement et son coût.

Dans cet objectif de cohérence, la réalisation du PLU de Berain intervient concomitamment à l'étude de zonage d'assainissement.

Par ailleurs, l'élaboration du document d'urbanisme s'inscrit également dans un objectif de reconquête de cœur de village.

En effet, la proximité de la commune par rapport à la gare TGV et ses conséquences sur l'attractivité du territoire en terme d'habitat, incite la Communauté de Communes à réfléchir à une meilleure maîtrise des constructions.

Le PLU, élaboré par l'EPCI en collaboration avec la commune, doit permettre de mener une politique d'aménagement qui est homogène avec le reste du territoire afin de reconquérir les cœurs de village et maîtriser leur extension. Il s'agit d'élaborer **un projet cohérent sur le plan intercommunal** sur le volet urbanistique des villages.

❖ Les motivations communales

Touchée de plein fouet par l'exode rural, la commune de Belrain s'est retrouvée dotée de nombreuses habitations abandonnées qui n'ont pas tardé à tomber en ruine. Les municipalités précédentes ont bien tenté de résoudre ce problème et une partie des ruines a été éradiquée. Le besoin d'un document d'urbanisme s'est fait sentir, mais la municipalité précédente a rejeté une proposition de carte communale.

Dès 2008, la nouvelle équipe confrontée au développement du village a étudié les deux possibilités : carte communale ou PLU, en fonction des potentialités de la commune.

Le développement de Belrain est lié à l'accueil de nouveaux habitants (et si possible quelques artisans) ; pour cela le village se doit d'être accueillant et attractif. Il faut qu'il se place en complémentarité des villages voisins, tout en gardant sa propre originalité.

De cette étude, des points fondamentaux ont spontanément émergés :

- village rural meusien avec une identité encore assez forte : trois maisons récentes seulement
- activité uniquement agricole et forestière
- présence de prés, terres de culture, bois, ruisseau, vergers, Znieff, sentiers variés
- motte castrale, château et église fortifiée, chapelle
- ACCA
- proximité de la gare Meuse TGV
- Développement du tourisme en zone rurale en hausse : animations des « Vents des forêts » et de « Ma rue prend l'Aire », randonnées,...

et des objectifs ont déjà été mis en évidence :

- conforter et protéger l'aspect rural et le patrimoine architectural et environnemental, pour conforter la forte identité du village
- équilibrer la protection de l'agriculture et l'inévitable augmentation des zones constructibles, dans la mesure où le cœur du village est limité par les reliefs et l'implantation des exploitations agricoles,
- réhabiliter les ruines du village et sensibiliser à l'utilisation des espaces libres et à la rénovation du bâti privé,
- ménager des zones vertes
- respecter la biodiversité

- implanter à plus ou moins long terme un tourisme vert : randonnées pédestres, aire à camping-car, gîtes, chambres d'hôtes, ateliers d'artisanat d'art en résidence (potier, céramistes, vitraux, broderies, ...), etc....
- trouver des remplacements adéquats pour les nouvelles résidences et les résidences secondaires

Pour atteindre les objectifs fixés, entre les deux documents d'urbanisme possibles, seul le PLU répond totalement à ces exigences. La carte communale ne permet pas de prérogative d'aménagement, le droit de préemption est réduit, et on relève un manque d'outils pour empêcher une urbanisation incohérente.

La commune doit posséder une certaine maîtrise foncière en vue d'assurer son développement, l'accueil des nouveaux habitants et le maintien de la population.

Le PLU, quant à lui, permet de

- prévoir les secteurs qui seront susceptibles d'être urbanisés **et** comment s'effectuera cette urbanisation (PADD)
- réaliser l'extension du bâti existant en imposant un aménagement d'ensemble cohérent et laissant la possibilité de réaliser cet aménagement par tranche
- disposer d'un droit de préemption urbain (DPU)
- ménager des emplacements réservés,
- assurer la protection architecturale (règlement spécifique pour les constructions)
- classer en zone naturelle et forestière pour protéger les secteurs forestiers et naturels.
- changer les destinations des granges en ruines
- valoriser le cadre de vie

Le choix a été conforté par la décision du Conseil Général de favoriser l'installation d'un PLU pour les communes situées à proximité de la gare TGV. Ainsi, la commune a pu bénéficier de l'aide de Conseil Général.

Entre 2008 et 2011, la commune a reçu :

- en 2008, 3 permis de construire et 1 déclaration préalable
- En 2009, 2 déclarations préalables
- En 2010, 3 déclarations préalables
- En 2011, 2 permis de construire et 4 déclarations préalables

Partie 2 : Diagnostic territorial et analyse de l'état initial de l'environnement

1- La localisation géographique et la situation administrative

❖ La localisation géographique

La situation

Belrain est une commune située dans le département de la Meuse (55). Elle se situe à 17 km au Nord-est de Bar-le-Duc, à 19 km de la Gare TGV Meuse, et à 20 km de Saint-Mihiel. Le paysage local est fortement empreint d'espaces agricoles. Belrain est limitrophe de plusieurs communes :

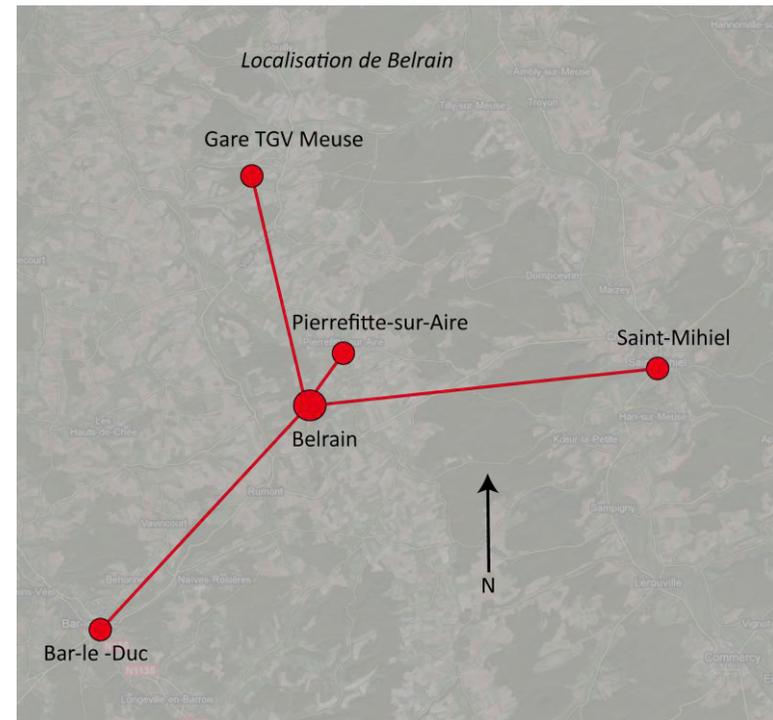
- Au Nord par les communes de Raival et Nicey-sur-Aire
- A l'Est par les communes de Ville-sur-Belrain et Villote-sur-Aire
- A l'ouest par la commune d'Erize-la-Brûlée

Le site

D'une superficie de 8.31 km², l'espace bâti ne représente qu'une très faible part du territoire, largement occupé par l'espace agricole. Cette situation offre de longues perspectives sur les espaces environnants.

❖ La situation administrative

La commune de Belrain se situe dans le département de la Meuse et dans la région Lorraine. Elle appartient à l'arrondissement de Commercy (43 845 habitants pour une surface de 1 932 km² soit une densité de 23 habitants au km²) et au canton de Pierrefitte-sur-Aire (3523 habitants sur 26 communes)



Belrain fait partie de la Communauté de Communes entre Aire et Meuse, composée de 22 communes : Baudrémont, Belrain, Bouquemont, Courcelles-en-Barrois, Courouvre, Erize-la-Brûlée, Erize-Saint-Dizier, Fresnes au Mont, Gimécourt, Lahaymeix, Lavallée, Levoncourt, Lignières-sur-Aire, Longchamps-sur-Aire, Neuville-en-Verdunois, Nicey-sur-Aire, Pierrefitte-sur-Aire, Rupt-devant-Saint-Mihiel, Thillombois, Ville-devant-Belrain, Villote sur-Aire, Woimbey.

La communauté de communes compte 2170 habitants (chiffre INSEE 2011) sur un territoire de 243 km² soit une densité de 9 habitants par km², elle est supérieure à celle de la commune qui est de 5.5 habitants par km².

Deux compétences sont imposées par la loi :

- Aménagement de l'espace
- Développement économique

A ces deux compétences s'ajoutent:

- Politique du logement et du cadre de vie
- Protection et mise en valeur de l'environnement
- Aménagement et entretien d'une partie de la voirie
- Développement des activités culturelles et de loisirs
- Construction, aménagement, fonctionnement d'équipements sportifs et de loisirs
- Action sociale (Centre Intercommunal d'Action Social)

Par ailleurs, la Communauté de Communes peut fournir des prestations de service à la demande des communes. Une convention fixe les modalités techniques et financières de la prestation de service (exemple : service emploi : mise à disposition pour les communes qui le souhaitent d'agents techniques employés par la Codecom).

2- Etat initial de l'environnement

❖ Le relief

Territorialement, la commune est flanquée sur la côte des Bars.

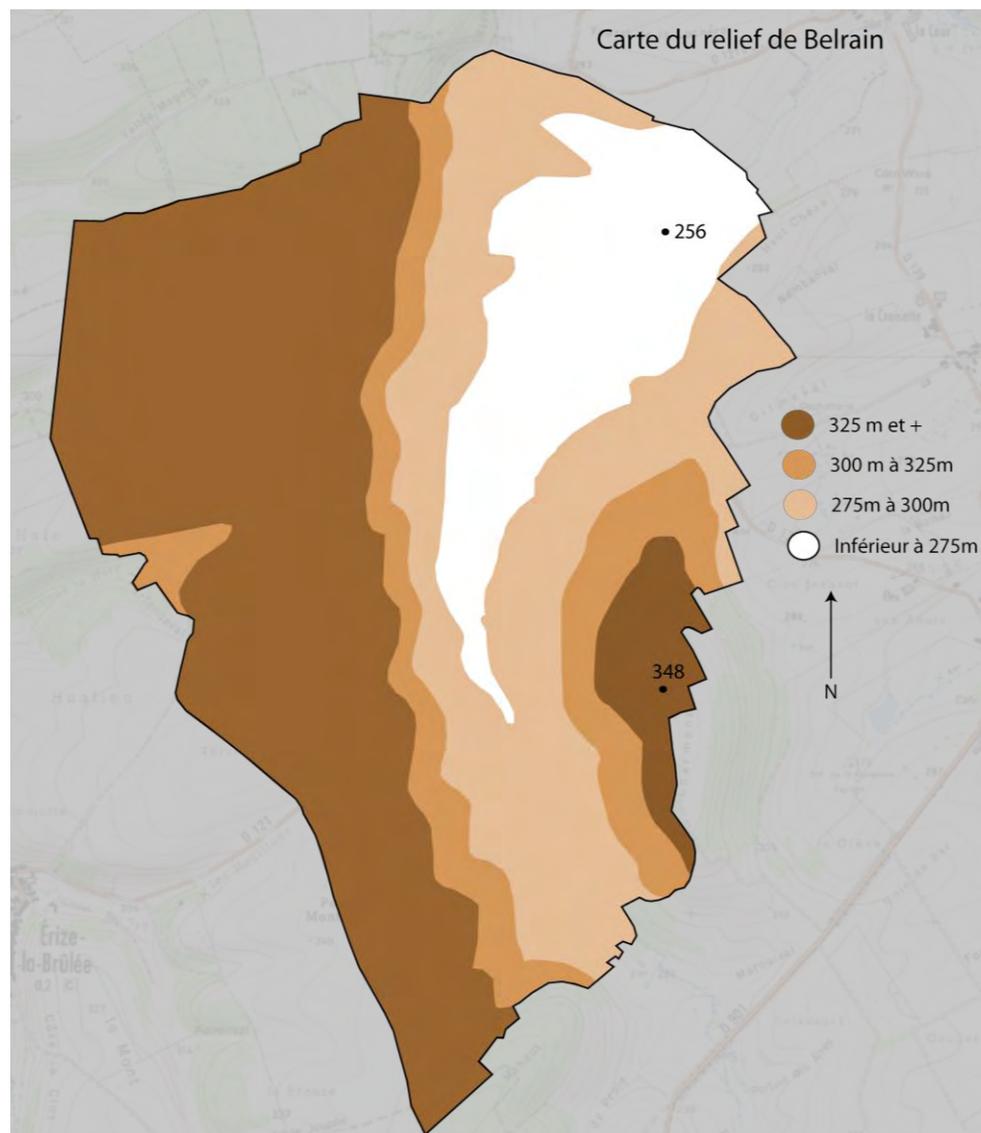
La cote d'altitude la plus basse se situe au nord de la commune à proximité du ruisseau de Belrain (256 mètres)

L'espace bâti de Belrain est généralement compris entre 272m et 280m d'altitude. Le château est à 270 mètres.

La cote d'altitude la plus élevée se trouve sur la butte de Frouvémont (348 mètres).

Elle est une butte témoin détachée de la côte des Bars.

Cet ensemble forme une vallée avec des versants relativement pentus. La vallée est assez étroite.



❖ Le climat

Ville	Ensoleillement	Pluie	Neige	Orage	Brouillard
Paris	1797 heures/an	642 mm/an	15j/an	19j/an	13j/an
Nice	2694 heures/an	767 mm/an	1j/an	31j/an	1j/an
Strasbourg	1637 heures/an	610 mm/an	30j/an	29j/an	65j/an
Belrain	1682 heures/an	826 mm/an	24 j/an	25j/an	54j/an
Moyenne nationale	1973 heures/an	770 mm/an	14j/an	22j/an	40j/an

Le climat de Belrain est de type Cfb (océanique avec comme record de chaleur 40.4°C le 12/08/2003 et comme record de froid -22.5°C le 14/12/1956). La température moyenne annuelle est de 10.9°C

mois	jan.	fév.	mar.	avr.	mai	juin.	juil.	août.	sep.	oct.	nov.	déc.	année
Température minimale moyenne (°C)	0,3	0,4	2,6	4,3	8,6	11,5	13,5	13,2	10,3	7,2	3,1	1,6	6,4
Température moyenne (°C)	3,1	4	7	9,6	14	16,9	19,3	19,1	15,5	11,4	6,4	4,2	10,9
Température maximale moyenne (°C)	5,9	7,6	11,4	14,8	19,4	22,3	24,9	24,9	20,7	15,6	9,6	6,8	15,4
Précipitations (mm)	73,7	61,8	65,5	55,5	70,8	71,7	71,8	63,3	73,1	78,5	73,5	86,6	845,8
Nombre de jours avec pluie	12,67	10,49	12,28	10,57	11,3	10,89	9,3	8,31	9,83	11,45	11,94	13,03	132,07
dont nombre de jours avec pluie ≥ 5 mm	5,4	4,2	4,81	4,13	5,17	4,61	4,75	3,95	5,23	5,47	5,35	5,9	58,98
Nombre de jours avec gel	13,64	12,97	8,65	4,62	0,23	0	0	0	0	1,54	8,18	11,46	61,28
Record de froid (°C) (année du record)	-20,5 (9/1/1985)	-22,5 (14/2/1956)	-13,6 (1/3/2005)	-6 (7/4/1956 12/4/1986)	-3 (6/5/1957)	2,2 (4/6/2001)	3,2 (1/7/1962)	3,7 (26/8/1966)	0,2 (21/9/1962)	-5,1 (20/10/1972)	-11,7 (23/11/1956)	-17,3 (20/12/2009)	-22,5
Record de chaleur (°C) (année du record)	17,7 (5/1/1999)	22,6 (28/2/1960)	25,2 (28/3/1968)	29,4 (25/4/2007)	31,4 (27/5/2005)	35,4 (30/6/1976 17/6/2002)	39 (31/7/1983)	40,4 (12/8/2003)	33,7 (1/9/1961)	29,2 (1/10/1985)	21,3 (1/11/1968)	18,6 (16/12/1989)	40,4
Record de pluie en 24 h (mm) (année du record)	31,1 (12/1/1962)	48 (25/2/1997)	32,4 (16/3/1978)	30,7 (8/4/1983)	46 (8/5/2004)	73,2 (23/6/1974)	69,9 (5/7/1972)	44,5 (30/8/1990)	100 (11/9/2005)	66 (28/10/1998)	33 (2/11/2002)	43,2 (30/12/1978)	100

❖ La géologie

La carte géologique

Le sous-sol géologique de Belrain est décrit par la notice géologique de Vaubécourt. Neuf terrains géologiques sont représentés :

j8f. Marnes supérieures. Il s'agit de 40 m d'argiles à Exogyres, de marnes grises azoïques.

j8e. Calcaires supérieurs. 10 m de calcaires argileux blanchâtres, à délit argileux, en banc de 30 à 40 cm

Marnes moyennes. Leur épaisseur est assez constante (12 m). Ce sont des marnes et des argiles à Exogyres, très fossilifères

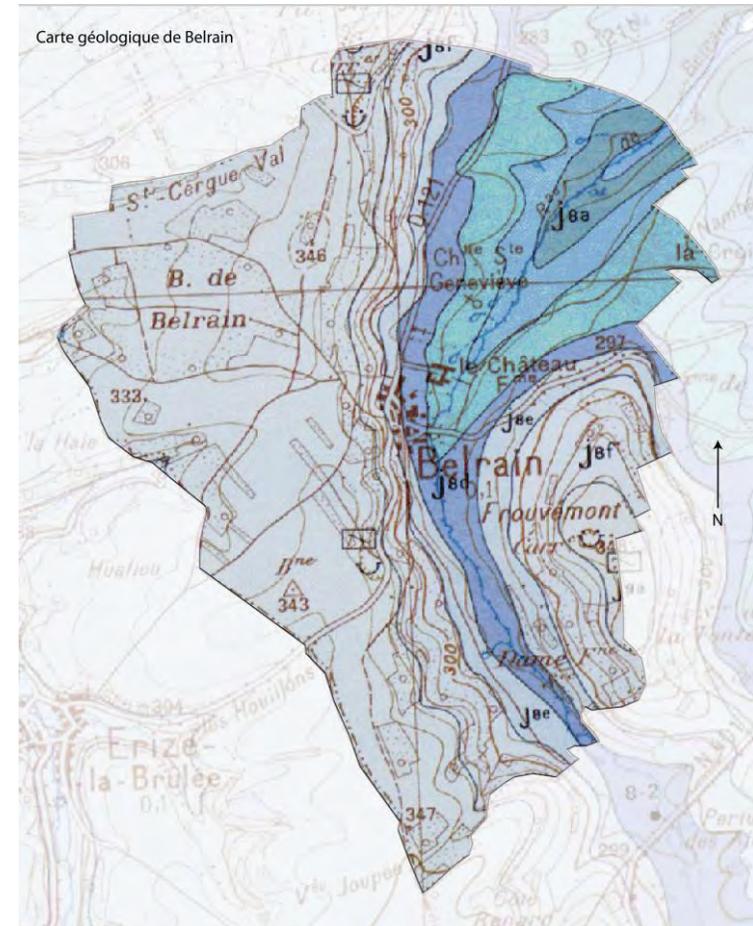
j8c. Calcaires inférieurs. Ces calcaires sont très blancs, fossilifères (*Homomya*, *Ceromya*); leur épaisseur est de 10 mètres.

j8b. Marnes inférieures. 12 à 15 mètres d'argiles et de marnes à Exogyres mêlées de quelques bancs calcaires...

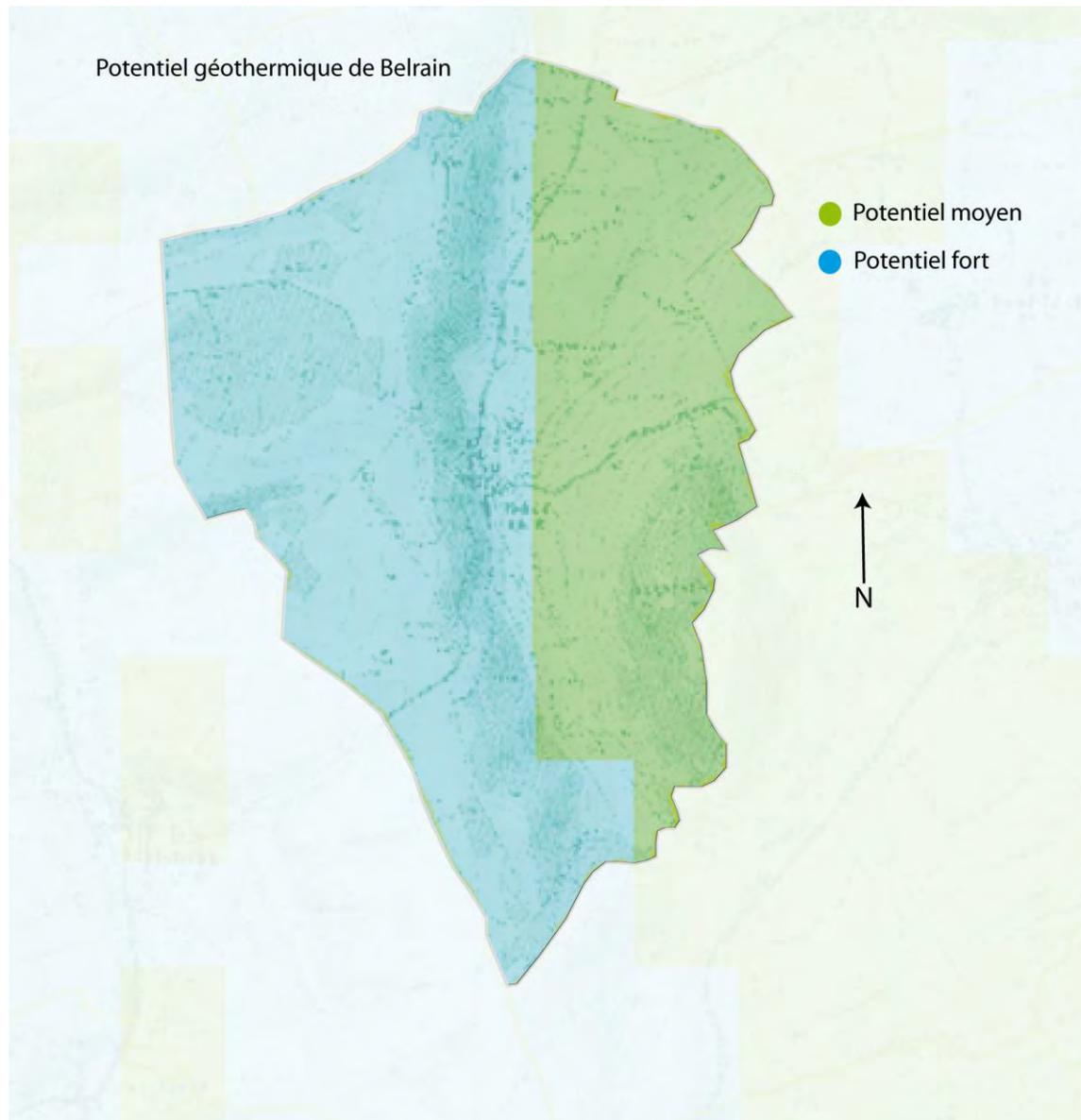
j8a. Kimméridgien inférieur (anciennement «Ptérocécien»). Il s'agit de 12 à 15 m de calcaires blancs crayeux, rocailloux. Ces calcaires sont fossilifères

J4a. Oxfordien inférieur. C'est la partie terminale des argiles. Puissante série à rares bancs calcaires, d'argiles gris-bleu pariais très fossilifères. Cet Oxfordien a une profondeur de cinquantaine de mètres de puissance. Dans ce cas il reste environ 160 m à attribuer

j9a. Calcaires lithographiques. Le sommet est constitué par des calcaires argileux (10-15 m) passant vers la base à des calcaires lithographiques blancs, gris, jaunes



❖ Le potentiel géothermique des aquifères



La géothermie désigne le processus permettant de capter en profondeur la chaleur terrestre, et l'exploiter via un système de canalisations afin de l'exploiter en surface sous forme d'électricité ou de chaleur. Ce procédé est basé sur un système de tuyauterie creusé dans le sol, à l'intérieur duquel circule en permanence un échange de courants chauds et froids.

La commune possède un potentiel géothermique du meilleur aquifère moyen à fort. Cela signifie que l'utilisation de techniques de géothermie peut être utilisée pour une utilisation domestique car les rendements sont corrects.

L'espace bâti est situé sur le potentiel fort.

❖ Les zones naturelles

La commune a une zone naturelle sur son territoire. C'est la ZNIEFF de type 1 « Butte de Frouvémont ». Elle protège l'habitat se résumant à des landes, des pelouses, des fruticées et des prairies.

Les espèces protégées sont



Cicindela campestris



Alouette des champs



Pipit des Prés



Buse variable



Linotte mélodieuse



Pigeon ramier



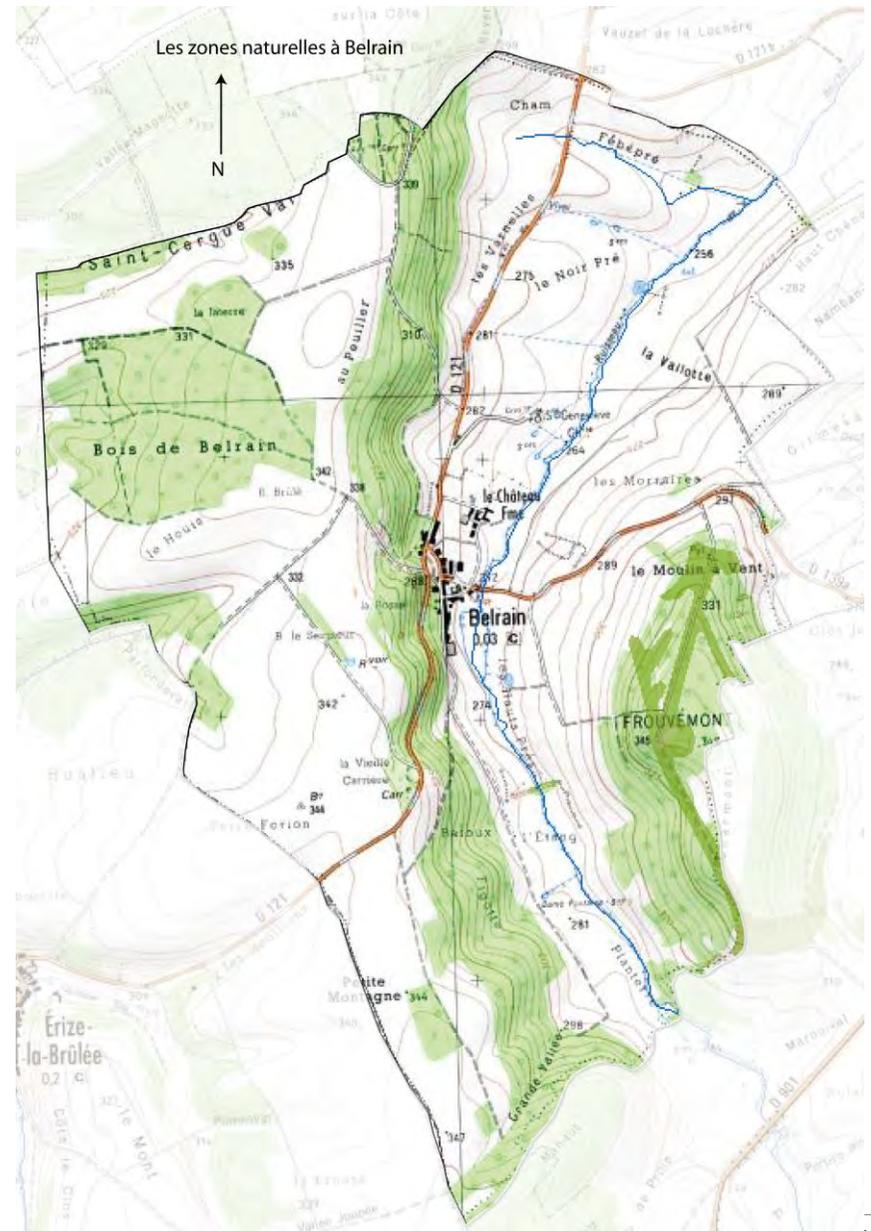
Bruant jaune



Busard Saint Martin



Bergeronnette grise





Perdrix grise



Merle noir



Calocybe
gambosa



Ancamptis
pyramidalis



Anthyllis
vulneria



Brachypo
dium
pinnatum



Briza
media



Bromus
erectus



Bupleurum
falcatum



Carex flaca



Carlina vulgaris



Cirsium acaule



Euphrasia
stricta



Galium
pumilum



Genista
tinctoria



Gentianella germanica



Globuria
bisnagarica



Gymnade
nia
conopsea



Hieracium
murorum



Hieracium
pilosella



Hippocrepis comosa



Juniperus communis



Libanotis pyrenaica



Linum leonii



Ophrys apifera



Ophrys aranifera



Ophrys fuciflora



Ophrys insectifera



Orchis anthropophora



Orchis mascula



Orchis militaris



Orchis purpurea



Palanthera bifolia



Polygala calcarea



Potentilla neumannianna



Sanguisorba minor



Scorzoneroïdes autumnalis



Tetragonolobus maritimus

La commune a sur son territoire des espaces naturels sensibles (ENS) situées sur la butte de Frouvémont, Villote, et les carrières de Belrain.

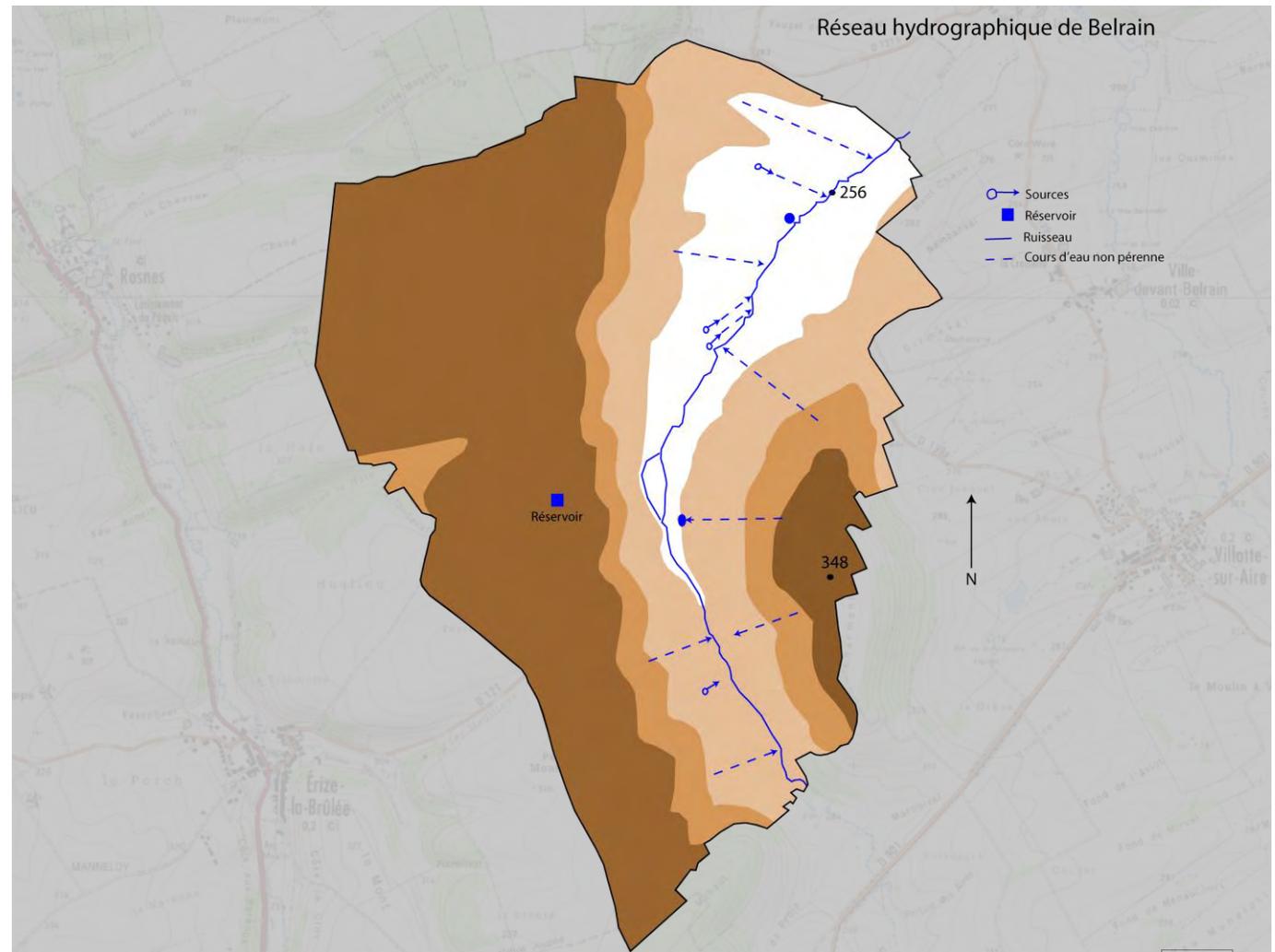
❖ La ressource en eau superficielle et souterraine

L'hydrogéologie (source : notice géologique de Vaubécourt)

L'existence de nappes aquifères est rendue possible par l'alternance de niveaux calcaires et argileux dans le Jurassique supérieur. Les niveaux calcaires du Kimméridgien supérieur (j8e et j8c) contiennent de petites nappes dont les sources de trop plein soulignent en rive droite de l'Aire les contours de ces niveaux et dont les sources de déversement en rive gauche sont parfois utilisées pour les adductions communales.

Les eaux superficielles

La commune de Belrain est traversée par un ruisseau (ruisseau de Belrain). Il prend sa source à Levoncourt et conflue dans le ruisseau de l'Aire après un parcours de 8.1km. Le ruisseau coule du sud vers le nord. Il recueille l'ensemble des eaux superficielles venant des versants. Il joue un rôle important de collecteur. Plusieurs sources sont localisées sur le versant gauche du ruisseau de Belrain. L'une d'elle est captée par le réseau pluvial, ancienne fontaine face à l'église. Sur les versants, les points les plus bas forment des talwegs servant de ruisseau non pérennes lors de fortes pluies ou orages.



L'assainissement

L'assainissement est individuel. Cependant, un zonage d'assainissement est en cours.

Conformément à la loi sur l'eau du 3 janvier 1992, les communes doivent délimiter :

- les zones d'assainissement non collectif où elles sont tenues d'assurer le contrôle de ces installations. L'article L. 2224-8 du CGCT impose que les communes procèdent au contrôle des installations d'assainissement non collectif avant le 31 décembre 2012. Pour cela, elles doivent mettre en place un Service Public d'Assainissement Non Collectif (SPANC)

L'eau potable

Belrain est alimenté en eau potable par le Syndicat de Germain Guerard (syndicat mixte)./ La ressource en eau potable se situe à Courcelles-sur-Aire à 15 km. Il y a 3 pompes allant de 50 m³/heures à 100 m³/h. Elles pompent 20h par jour. Berain n'est pas concernée par le périmètre de protection du captage. Le captage est vulnérable à la pollution.

La consommation en 2012 est de 2548 m³ pour 21 abonnés.

Le réseau est en fonte grise, son état est correct et le mode de distribution est gravitaire. Le réseau n'est pas connecté avec d'autres réseaux. L'alimentation en eau potable de la commune n'est pas vulnérable aux risques d'inondations.

L'eau est stockée dans un réservoir à Belrain avec une autonomie de 29h.

Le SDAGE

Dans le but de contribuer à l'amélioration de la qualité des cours d'eau, le SDAGE (Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux) établi par l'Agence de l'Eau en concertation avec l'Etat, les collectivités, les industriels et toutes les corporations susceptibles d'être concernées, adopté en 2009 a fixé des orientations et des objectifs à atteindre. Les orientations sont :

- Diminuer les pollutions ponctuelles des milieux par des polluants classiques
- Diminuer les pollutions diffuses des milieux aquatiques
- Diminuer les pollutions des milieux aquatiques par les substances dangereuses
- Réduire les pollutions microbiologiques des milieux
- Protéger les captages d'eau pour l'alimentation en eau potable actuelle et future
- Protéger et restaurer les milieux aquatiques humides
- Gérer la rareté de la ressource en eau
- Limiter et prévenir le risque d'inondation

- Acquérir et partager des connaissances
- Développer la gouvernance et l'analyse économique

L'objectif du SDAGE est de conduire à un progrès de la qualité des eaux de 20% en 2015 et 100% en 2027.

❖ Analyse des grands ensembles paysagers

Trame paysagère

La carte de synthèse du paysage de Belrain montre l'empreinte du relief sur les espaces du territoire.

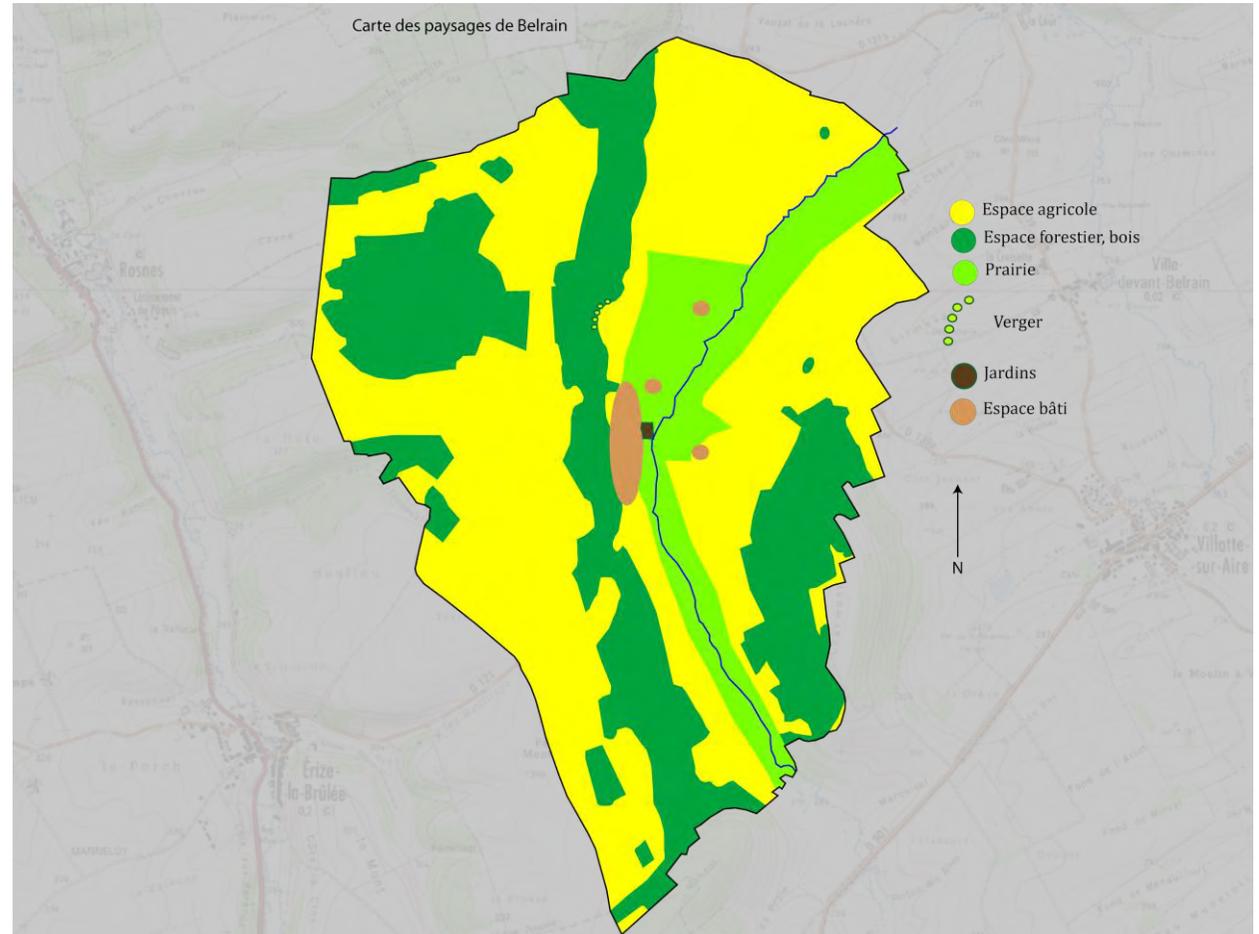
En effet, les bois sont plutôt sur les versants et sur le plateau. Ils représentent une surface relativement importante. La plus grande partie est boisée en feuillus et conifères. Le groupement végétal est le mésobromion avec sa variété mésohygrophyle avec un passage progressif à la chênaie-charmais sur mull calcique.

A noter la présence d'une grande richesse d'orchidées rares : les quatre espèces d'Ophrys sont présentes.

L'espace bâti est accolé contre la côte des Bars. Il occupe une place infime sur le territoire communal. Le long du ruisseau de Belrain, il existe un certain nombre de prairies caractérisant un milieu à tendance humide.

A noter la présence de vergers et de jardins qu'il serait pertinent de protéger.

Les bois et le ruisseau constituent un réseau fonctionnant ensemble. Cela représente 248 ha.



La présence de prairie en fond de vallée montre que les sols sont humides. De plus, au sud de la commune, l'existence du lieu-dit « les Etangs » montrent qu'auparavant, il y avait une étendue d'eau donc un terrain propice à conserver l'eau en surface. De même, le lieu dit « des vignes » suppose que des vignes étaient plantées. A cet endroit, les parcelles cadastrales ont conservé la forme de terrain supportant des pieds de vignes (petites et en lanières)

L'alignement des arbres

La commune de Belrain a sur son territoire plusieurs alignements d'arbres ou arbustes.

Un alignement d'arbres suit le cours du ruisseau. C'est la ripisylve, parfois elle est incomplète sur cette portion du cours d'eau.

Plusieurs haies délimitent des prairies le long de la RD 121 ou marquent l'entrée du château.



Les cônes paysagers

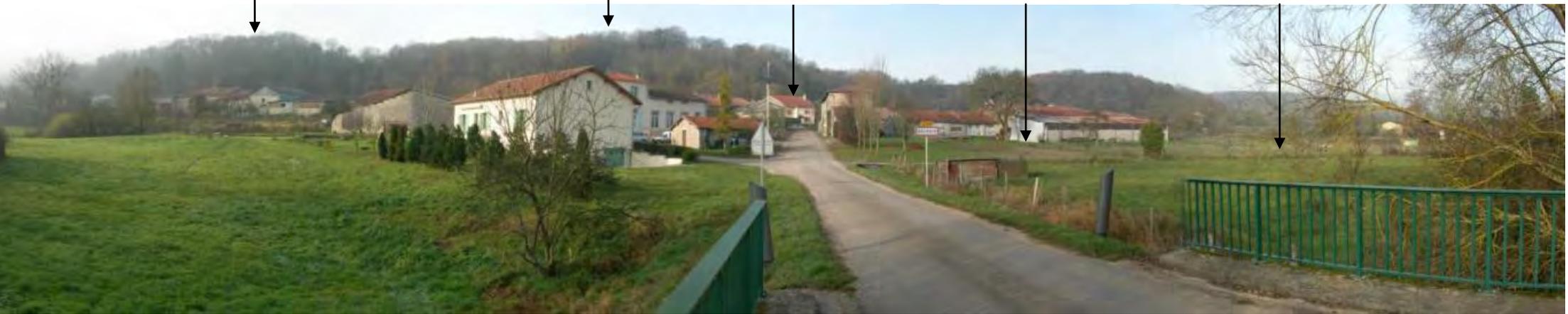
Motte castrale

La côte des Bars

Espace bâti

Jardins

Prairie



Côte des Bars

Silo

Frouvémont

RD 121





❖ Morphologie urbaine

L'espace bâti, originellement de forme linéaire ou village-rue n'est pas marqué par une évolution. La structure et le bâti sont les mêmes depuis le XIXème. Peu de marques du XXème siècle sont présentes.

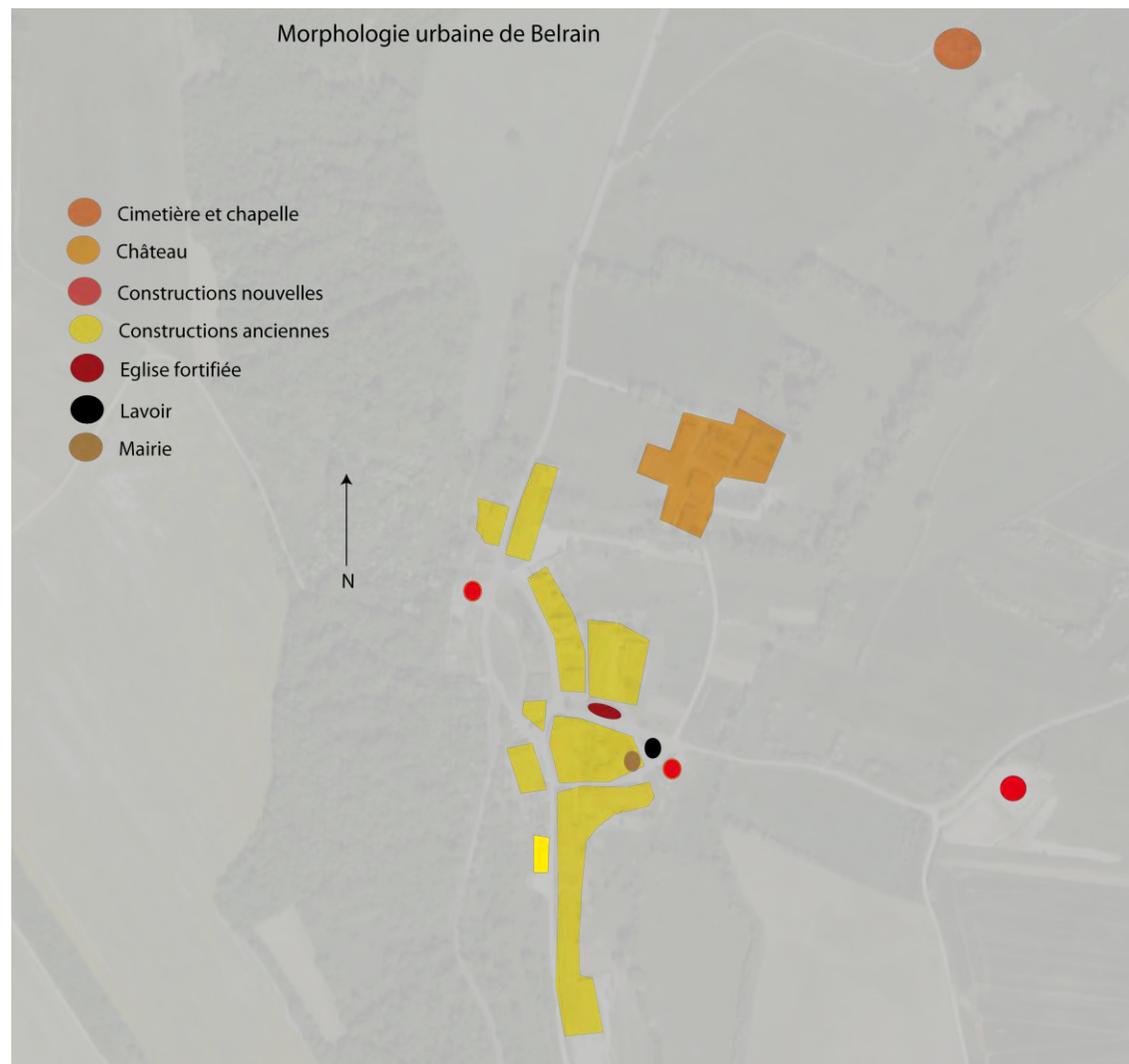
Chaque rue est une rue historique du village. Il n'y a pas de voie nouvelle créée ces dernières années.

Il est à noter que plusieurs bâtiments structurent le village :

- Le cimetière et sa chapelle
- Le château
- Le lavoir
- La mairie
- L'église fortifiée

Les constructions nouvelles sont au nombre de trois, dont une qui est en travaux. Son implantation mite totalement l'espace agricole.

Plusieurs ruines sont présentes notamment le long de la RD 121.



❖ Evolution du village

Habitat ancien



Belrain fait partie de la région naturelle de la côte des Bars. Son bâti le plus ancien en est l'illustration. Il se situe dans le centre de la commune, certaines maisons sont du XVIIIème et du XIXème siècle.

Ce bâti se caractérise par :

- Volumes imposants : rez de chaussée + étage+ comble ou bien rez de chaussée+comble
- Une hauteur supérieure ou égale à 10 mètres.
- Toiture en tuile (origine tuile romaine) avec deux pans.
- Moellons enduits et parfois de pierre de taille apparente.
- Ouvertures symétriques
- Les décors sont relativement sobres car c'est essentiellement de la construction rurale : linteaux, bandeaux, corniche, chéneau, etc.
- Présence de cheminée discrète
- Construction en front à rue donnant à la rue un aspect minéral et un alignement imposant de construction
- Ces constructions étaient liées à des corps de fermes encore présent dans le tissu urbain

Typiquement lorrain, Belrain est composé de maison mitoyenne à deux niveaux et à toiture à faible pente, historiquement recouverte de tuile canal. Ainsi les maisons accolées les unes aux autres forment le village-rue. Ces maisons sont construites en pierre de pays (présence d'anciennes carrières

sur le territoire communal) donnent directement sur la route donnant un aspect minéral à cette rue. Cependant les façades ne sont pas implantées strictement sur le même alignement. L'emprise de cette zone n'a pratiquement pas évolué depuis deux siècles.

Ces constructions présentent une densité de bâti importante. En effet, elles sont la plupart construites en fonte à rue et de limite à limite.

Nouvelles constructions



Les nouvelles constructions se distinguent par :

- Volume relativement peu imposant
- Hauteur autour des 8 mètres
- Toiture recouverte de tuile, à 40° de pente sur deux versants
- Enduits clairs
- Ouvertures nombreuses et standardisées avec menuiseries soit en bois soit en pvc
- Aucun décor n'est présent
- L'ambiance de la rue est à la fois végétale
- Retrait par rapport à l'emprise de la voirie compris entre 5 et 10 mètres selon les constructions

L'architecture de ces logements n'est en rien traditionnelle à la région.

Les ruines et logements vacants



Les ruines et logements vacants donnent une image dégradée de la commune, une image de déprise. Cependant, ils offrent la possibilité de densifier l'espace bâti

Les bâtiments agricoles

Etant une commune rurale, Belrain a une empreinte agricole importante dans le paysage que l'on retrouve dans l'espace bâti par les différents bâtiments agricoles.



❖ **Analyse des entrées de village**

La plupart des entrées de village ne comporte pas de zones dangereuses. Sur la RD 121, il y a la présence d'un cédez-le-passage à l'entrée du village.



Entrée et sortie de village sur la RD 139A



Entrée et sortie de village sur la RD 121



Entrée et sortie de village sur la RD 121

❖ L'identité de Belrain

Origine du village

Toutes ces informations sont issues du site internet www.belrain.fr

Au cours de l'histoire Belrain a différentes appellations: Rimaco (992, 1022), Boreia (1106), Bellusramus (1152), Belrein (1179), Bealren, Biaurein (1180), Belrain (1186), Bellus-Ramus (1217,15 80, 1711, 1749), Biaurain (1259), Biaurains, Belren (1283), Belrains (1579), Berlain (1700), Belramus (1707), Beauremensis (1736), Beaurain (1756).

« BELRAIN, en Barrois - Belrain, Bellus-Ramus, village du Barrois, Diocèse de Toul ; l'église a pour patronne la Nativité de Notre-Dame; collateur, l'abbé de Saint Léon de Toul ; la dime est partagée entre plusieurs décimateurs, que l'on peut voir dans le Pouillé de Toul. Seigneur temporel, madame Léchicaut ; juridiction du juge-garde de la même dame ; office, recette et baillage de Bar, présidial de Châlons, parlement de Paris. Il y a environ 80 habitants dans Belrain, et un château à madame Léchicaut. Il y a sur le finage un hermitage avec sa chapelle, sous l'invocation de sainte Gèneviève. Ce lieu est aussi célèbre par sa forteresse anciennement considérable. Il a donné le nom à un Doyenné de l'évêché de Toul ; Archidiaconé de Ligni. Ce doyenné a environ cinq lieues de longueur du midi au nord, et quatre de largeur. Dans cette étendue il y a quatorze cures, trois annexes, un prieuré, une chapelle, un hermitage et un oratoire de Malthe. La terre de Belrain, anciennement Beaurain, a appartenu à la maison de ce nom, aujourd'hui éteinte. En 1277, Guillaume de Belrain, Ecuyer, reconnaît tenir de Thiébaud, comte de Bar, tout ce qu'il a à Beaurain, à Rosne et à Nicey, et devoir garde au château de Bar pendant demi-an et demi-jour. En 1335, Geofroi de Belrain, fils de Savary de Belrain, reprit ladite seigneurie d'Edouard, Comte de Bar. Il dit dans son aveu que feu son père avait acquis la terre de Belrain de Vauthier de Bauzée ; il reconnaît en outre reprendre du même comte la maison de feu Guillaume de Belrain, écuyer, proche le château de Belrain. Geofroi de Belrain, chevalier, donna en 1417 son dénombrement pour la même terre au cardinal Louis de Bar. Savary de Belrain, fils de Geofroi de Belrain, engagea en 1377, à Raulin de Bar, clerc et receveur du duché de Bar, ce qu'il avait à Ville-devant-Belrain pendant trois ans, pour une rente de douze francs par an. En 1597, M. Joachim de Dintéville, lieutenant au gouvernement de Champagne et Brie, fit ses reprises en qualité d'héritier universel de dame Gabrielle de Stainville, sa mère, gouvernante des personnes et état de mesdames les princesses de Lorraine, des terres de Sommelonne, Monplone, Belrain et Ville. L'acte est du 2 décembre. »

(Source : page 109, NOTICE DE LA LORRAINE par Dom Aug. CALMET Tome premier, 2ème édition - 1840 - Lunéville, Mme George, libraire-éditeur)

« Sur cette frontière sera édifié au cours du XIe siècle le très important château de Belrain dont le titulaire deviendra le premier vassal, sinon le premier officier, du comté (sous Renaud Ier le seigneur de Belrain est le chef de l'armée Barroise) » - Annuaire de la Société d'histoire et d'archéologie lorraine, 1921 (A31, T30) ; le Barrois de 1033 à 1037.

Il est fort possible que ces acquisitions ne se soient pas faites sans protestation de la part du comte de Champagne ; car, sans que nous puissions préciser ni quand ni comment, l'importante châtelainie de Belrain fut reprise par Thiébaud du comte de Champagne, peut-être pour le dédommager de toutes ces reprises du Barrois en Champagne - idem, *le règne de Thiébaud Ier (1189-1214)*

1297 - Philippe le Bel occupé en Flandres ne pouvait accourir. Il chargea le sénéchal de Champagne Gaucher de Crécy, seigneur de Châtillon, de repousser le comte de Bar. Gaucher pénétra dans le Barrois, brûla Rosne, Belrain, Naives, Erize, Salmagne, Lavincourt et Culey, et vainquit les troupes du Comte de Bar aux environs de Vaubécourt. - idem *le comté de Bar*

Les seigneuries de Belrain

Guéry de Belrain 1076

Hélie de Belrain 1132

Saviricus I seigneur de Belrain

Nicolo de Belrain 1158

Fulcon de Belrain 1166

Poince de Belrain 1219,1221

Jean de Beaurain 1255 chevalier (?)

Savary II de Belrain seigneur de Belrain 1273

Guillaume de Belrain 1277

Geoffroy II seigneur de Belrain 1417

Jeanne héritière de tous les biens sa succession est revendiquée par les Stainville

Stainville (par héritage) - Dame Gabrielle de Stainville, dame de Montplonne, Belrain, Ville, gouvernante de Mesdames les Princesses de Lorraine

Joachim de Dinteville (2/12/1597 fait ses reprises)

Claude de Bussy (marié à Antoinette de Dinteville héritière de son frère Joachim (29/05/1609 dénombrement pour Belrain et Ville)

Antoine des Armoises achète à ce dernier en 1625 la seigneurie de Belrain

Charles de Florainville rachète Belrain en 1627 d'Antoine des Armoises qui l'avait donc repris de Claude de Bussy, mari d'Antoinette de Dinteville

Henry de Florainville (mort le 8 juillet 1663), son fils, construit le château actuel vers 1655-1660. Il était marié à Françoise de Lutzelbourg qui devint dame de Belrain

Charlotte de Florainville, leur fille, mariée à Louis I de Beauvau le 23/09/1663

Louis II de Beauvau, leur fils,

Dénombrement de 1698 du comte de Beauvau : la seigneurie du village de Belrain consistant en haute, moyenne, basse et foncière justice...une maison seigneuriale avec jardins, enclos, parterres et dépendances, une place appelée La Mothe où était anciennement le château des Seigneurs du dit lieu, le four banal le pressoir banal et un lieu où étaient l'auditoire et prison qui ont été ruinés et démolis pendant les guerres le moulin banal, le ruisseau et les fontaines

Anne de Beauvau, fille de Louis II et de Jeanne de Ludres, mariée en 1727 avec Bernard des Armoises, dame de Belrain

Anne Magot, veuve de Sébastien de Billaut-Leschicault (mariée le 14/04/1711) achète Belrain le 14/08/1747 pour 90 000 livres

14 août 1747 ...est comparue en personne Anne et puissante dame Anne de Beauvau, épouse non commune de biens, de haut et puissant Seigneur Bernard, Comte des Armoises, Marquis d'Aulnoy, commandant les gardes nobles de Toscane...a déclaré avoir vendu en toute propriété à dame Anne Magot, veuve de Sébastien de Billaut-Leschicault, écuyer ...la terre et seigneurie de Belrain consistant en haute, moyenne et basse justice...château, bâtiments, colombier, jardin, moulin, étangs, ruisseau, bois, terres, prés.

Pierre Marguerite de Billaut-Leschicaut mariée à Jacques François de Niel (20/02/1753) en 1760

Marie-Marguerite de Niel mariée à Hubert Casimir de la Férandière (1770)

Françoise-Sophie de la Férandière mariée en 1801 (an X) au Comte Charles de Migot

Clémence de Migot mariée à Dominique Cuny

Gabrielle Cuny mariée en 1860 à Philippe Chavanne

❖ **Le patrimoine de Belrain**

Toutes ces informations sont issues du site internet www.belrain.fr

Les moulins

Il a existé sur le territoire de Belrain, au fil des siècles, au moins trois moulins à grain :

- le plus ancien moulin à eau sur le ruisseau de Belrain près du château actuel
- le plus récent sur un affluent du ruisseau à l'entrée du village, près du pont, a été démoli il a seulement quelques d'années (un pavillon a été construit à proximité de son emplacement).
- un moulin à vent devait exister également au lieu dit « au moulin à vent » à Fouvrémont.

Le château féodal ou la motte castrale

"En 1843, un éboulement qui se produisit dans une rue du village amena la découverte d'un souterrain maçonné en forme de voute, qui conduisait à la rivière, ce souterrain de 2 mètres de large n'a été exploré que sur quelques mètres. Un autre souterrain qui se dirigeait vers le bois de Belrain, devait permettre aux défenseurs de s'échapper en cas de nécessité...on prétend que ce souterrain reliait Belrain au Château de Rosnes..." *(M. Chavanne-1943-Belrain)*

"Ce lieu est célèbre par une ancienne forteresse qui s'y élevait autrefois, et qui était très considérable" *-(p.162 Géographie historique statistique et administrative...de la Meuse par E. Henriquet et H. Renaudin - Stenay 1838)*

La basse-cour

La motte castrale est l'ancêtre du château-fort. Elle se composait d'un mamelon naturel ou plus généralement aménagé par les gens du terroir qui parvenait, grâce à une bonne organisation du travail à déplacer des milliers de mètres cubes de terre. Entourée de fossés et de palissades, elle constituait le réduit fortifié où se réfugiaient le seigneur et sa famille, dans le donjon ou Dunio. Au bas du tertre s'aménageait la basse-cour, vaste enclos où venait se mettre à l'abri la population avec ses biens et ses animaux.

Les mottes castrales sont apparues autour de l'an mille. Explication de M. Pierron, de la direction régionale des affaires culturelles : "Après la chute de l'Empire romain, on a perdu l'habitude d'utiliser la pierre pour élever des ouvrages défensifs. Cette régression technique a été influencée par les peuplades du nord et du nord-est de l'Europe qui ont imposé leur façon de lever des monticules de terre".

La Bosse de Belrain

En Meuse, le plus remarquable prototype du château médiéval est à trouver à Belrain dont la Bosse - c'est d'ailleurs le nom du lieu-dit - s'impose par sa conception et sa configuration. L'ouvrage haut de 6 à 10 m et large de 40 m en son centre domine à l'ouest le village, dont une partie est installée sur la pente où était aménagée la basse cour de vastes dimensions. Sur le mamelon s'est installé un château mentionné pour la première fois en 11652. Il accueille Henri le Libéral, comte de Champagne qui prêta hommage à l'empereur Louis VII, avant d'être ravagé, en 1297 au cours de la guerre opposant Philippe LeBel au comte de Bar et de disparaître avant 1400. Ce site fait l'objet d'une servitude (AC1) de protection des Monuments Historiques) et elle ne génère aucun périmètre.

Le château de Florainville

Le château actuel a été construit au XVII^{ème} par de Florainville

"Au bout d'une allée de haies et de grands arbres, comme en pays de chouannerie, le château. Après la guerre de Trente Ans un pays anéanti sous les ruines, dont les survivants s'étaient réfugiés à Neuville chez Mme de St-Balmont, églises, châteaux et maisons sortent à nouveau de terre. Vers 1660 Henry de Florainville, maréchal de Camp des armes du Roy, d'une famille de baillis de Bar alliée aux Stainville et aux Haraucourt, édifie le château qui passera aux Beauvau et aux Armoises. Il sera en 1747 vendu par Anne de Beauvau à la famille des actuels propriétaires pour 87 000 livres. L'aile gauche, partie résidentielle, témoigne de la distinction et du goût de ceux qui l'occupèrent. De fines boiseries ornent de belles pièces, tout particulièrement la chapelle au premier étage ; des trumeaux décorent le salon, aux tentures et tapisseries fanées, qui semblent attendre l'arrivée de Mme de la Férandière. Dans la cuisine une grande taque, réplique d'un marbre exécuté par Girardon à Versailles : six nymphes baignant et parfumant Apollon. L'aile droite, qui ne reçut jamais son étage mais une simple couverture en tuiles romaines, sert toujours de communs, écuries et granges. Si Belrain fut



épargné par la Révolution, ses seigneurs ruinés ont dû se faire fermiers et mettre en valeur les hectares de belles terre qui le portent." extrait de Châteaux de la Meuse par Maurice MUEL

[Eglise de la Nativité de la Vierge \(XVI-XVIIème siècles\)](#)

L'église fortifiée est bâtie dans le centre de l'actuel village. Elle est encore là pour témoigner des périodes troubles dans lesquelles ont vécues les populations de ce village situé entre Aire et Meuse. Une église que l'on ne devinerait pas puisque sans clocher !

Néanmoins ses proportions, ses contreforts judicieusement positionnés, autant que ses canonnières et autres fenêtres et embrasures de tir, sont bien là pour attester son rôle défensif ancien pour les populations.

On peut observer l'absence de clocher de l'église fortifiée de Belrain construite en pierre de taille et moellons Le chœur, à chevet plat vouté, date du XVIème siècle. Le plafond et les fenêtres de la nef furent remaniés à la fin du XVIIème siècle.

L'Eglise comportait deux entrées :

- un portail à l'Ouest qui devait être muni d'une porte-forte comme le laisse présumer l'entaille cylindrique de fort diamètre sous le linteau
- une ouverture plus petite au Nord, qui a pu servir à établir une liaison directe entre la nef et le comble, grâce à un escalier à vis.

L'Eglise comportait trois niveaux de défense :

- le premier, au rez de chaussée, comprend deux canonnières basses jumelées à redent (ou redans) sur le mur Nord.
- le second est formé par un couloir au-dessus de la naissance des voûtes de la nef, il correspond à deux autres canonnières de même type. Ces embrasures de tir, dont l'aspect soigné contraste



avec le caractère rustique de l'édifice, sont sans doute des éléments de remploi (provenant, dit-on, du château-fort de Belrain).

- six fenêtres de tir, sous le toit, garnissent les façades Ouest et Est.

Le portail Ouest était défendu par une bretèche aujourd'hui disparue. Toutefois, l'emplacement de l'ouverture, désormais murée, surmonté par un linteau en chêne est parfaitement visible. (D'après "Les églises fortifiées de la Meuse - 1993)



La chapelle Sainte Geneviève

Au fil du temps, elle passa d'église mère à chapelle puis simple ermitage. Elle date de 1863. Autour de cette chapelle, se situe le cimetière de la commune.



Le petit patrimoine



Le lavoir



La mairie et l'ancienne école



Une fontaine



L'abreuvoir



Calvaire



Arbre isolé

❖ **Synthèse de l'état initial de l'environnement de Belrain**

Environnement et zones naturelles

- Relief marqué en vallée
- Climat océanique avec nuance continentale
- Une géologie de marne et calcaire
- Potentiel géothermique fort
- 1 ZNIEFF de type 1 « butte de Frouvémont »
- Présence d'un ruisseau et sources
- L'assainissement est individuel

Cadre de vie

- Cadre de vie agréable au cœur de la vallée
- Occupation d'une part infime de l'espace bâti
- Espace bâti avec un début de mitage de l'espace agricole

Paysage

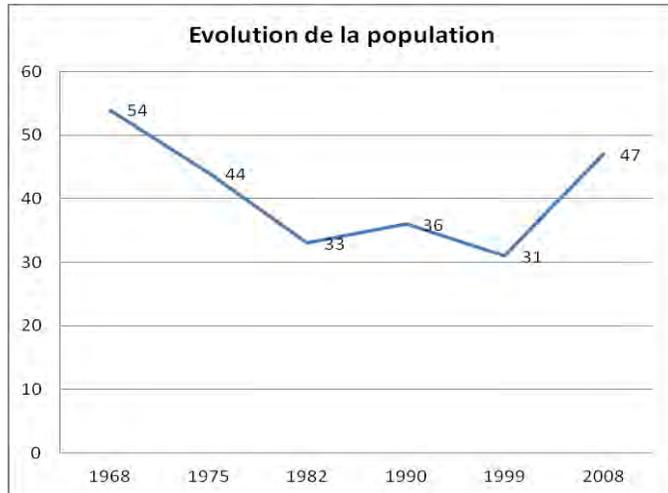
- Développement principal du bourg en forme linéaire
- Maintien des jardins et vergers
- Alignement d'arbre
- Nombreux cônes de vue à préserver
- Urbanisation avec une forme pavillonnaire individuelle

Patrimoine

- Quelques éléments de patrimoine intéressants
- Patrimoine bâti ancien
- Histoire riche de la commune

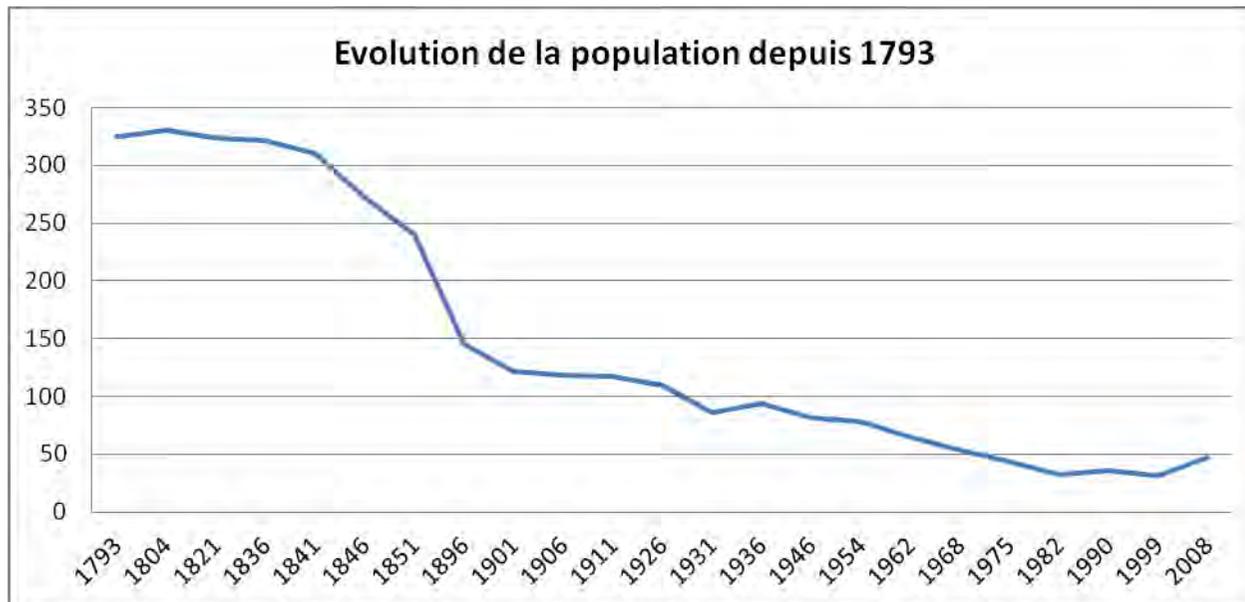
3- Les données démographiques

❖ L'évolution démographique



La commune de Belrain possède une population de 47 habitants selon l'INSEE en 2008. L'étude démographique montre une évolution négative depuis 1968. Ces propos sont à relativiser puisqu'en 1990 la baisse de la population avait été enrayée (36 habitants). Entre 1999 et 2008 la population a augmenté de manière significative (+16 habitants).

En 2009, la commune atteint 48 habitants (source INSEE).

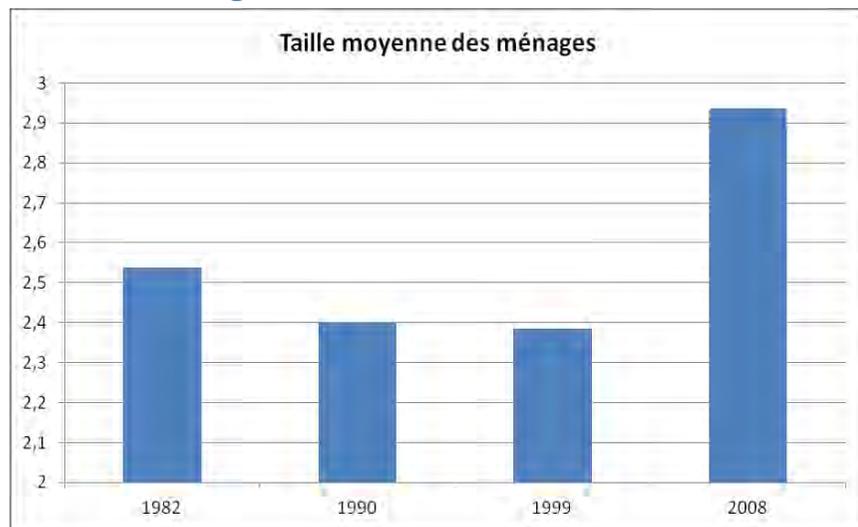


Depuis 1793, la population de Belrain ne cesse de décliner.

En effet, la commune comptait 325 habitants en 1793 contre 47 en 2008.

Cette courbe montre bien la déprise lié à l'exode rural qu'a subi Belrain depuis des années.

❖ Les ménages

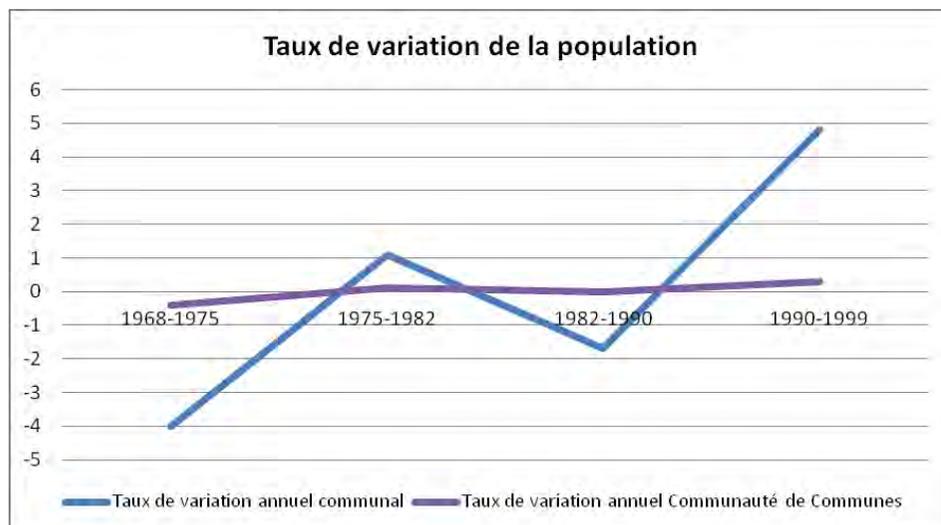


La taille des ménages connaît une évolution positive depuis 1982. En effet, Belrain avait 2.5 personnes par ménages en 1982 contre 2.9 personnes par ménages en 2008. Cette évolution est sûrement due à l'arrivée de ménages avec des enfants ces dernières années. De plus, le nombre de ménages a peu évolué. Finalement, Belrain se caractérise par un nombre de ménages plus élevé que la moyenne (2.3 en France). Le desserrement des ménages est quasi nul.

	1982	1990	1999	2008
Nombre des ménages	13	15	13	16
Population des ménages	33	36	31	47
Taille moyenne des ménages	2,5	2,4	2,3	2,9

❖ Les variations de la population

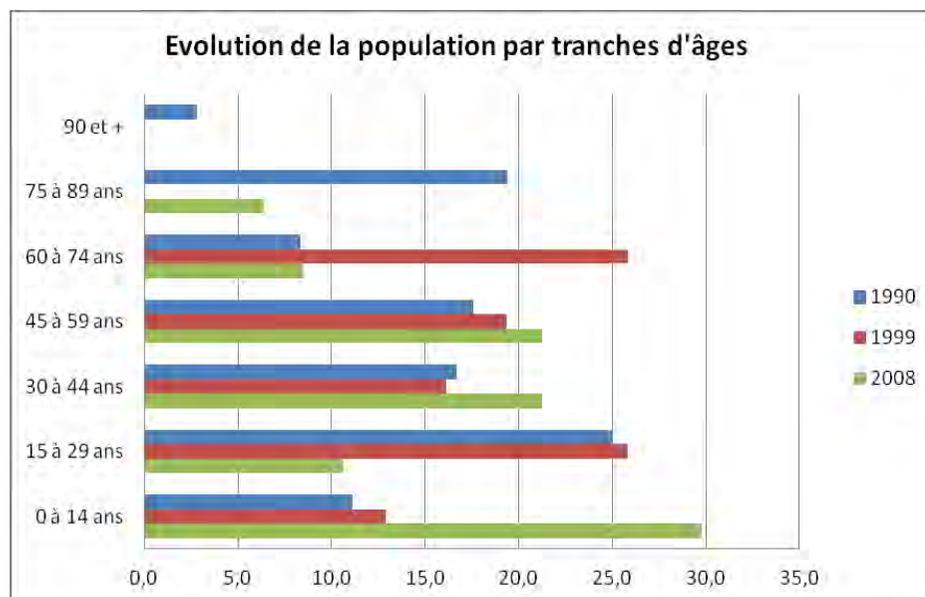
Période	1968-1975	1975-1982	1982-1990	1990-1999	1999-2007
Solde naturel	-0,3	0,4	0	-0,7	2,4
Solde migratoire	-2,6	-4,4	1,1	-1	2,4
Taux de variation annuel communal	-2,9	-4	1,1	-1,7	4,8
Taux de variation annuel Communauté de Communes	-1,7	-0,4	0,1	0	0,3
Taux de variation dû au solde naturel	8,7	14,6	3,6	13,2	29,6
Taux de variation dû au solde migratoire	11,6	10,9	3,6	19,8	5,9



L'évolution du taux de variation annuel de Belrain est fonction de l'évolution des soldes migratoires et naturels. A chaque période où les deux taux ont été négatifs, Belrain a perdu de la population. Lorsque les taux ont été positifs, à l'inverse la commune a connu une augmentation. Par ailleurs, un solde naturel positif ne suffit pas à infléchir un solde migratoire négatif.

En comparaison, l'évolution du taux de variation annuel de la communauté de communes a connu une progression plus linéaire que celle de Belrain.

❖ La structure par âge



L'hypothèse soulevée sur l'arrivée de nouvelles familles ces dernières années semble se confirmer puisqu'en 2008, on assiste à un net rebond des 0-14 ans.

Toutefois est inquiétant le faible nombre des 15-29 ans en 2008. Ils connaissent une forte baisse par rapport 1999, ce qui signifie que les « jeunes actifs » quittent Belrain.

On assiste à un vieillissement de la population pour les classes d'âges des 30-44 ans et 45-59 ans. Ce vieillissement sera à prendre en compte dans les enjeux communaux puisque le PLU demande une vision prospective sur 10-15 ans.

❖ **Synthèse des données démographiques de Belrain**

Evolution démographique

- Population fixée à 48 habitants en 2009 selon l'INSEE
- Tendence démographique à la hausse depuis 1999

Dynamique démographique

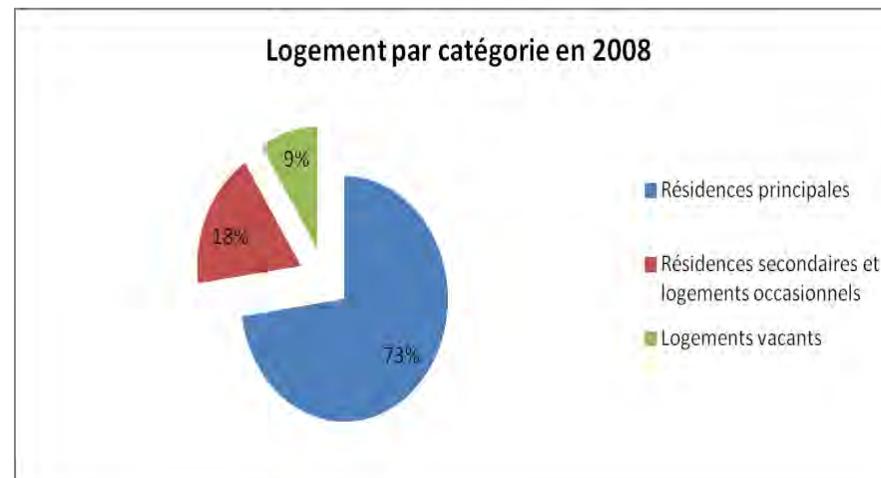
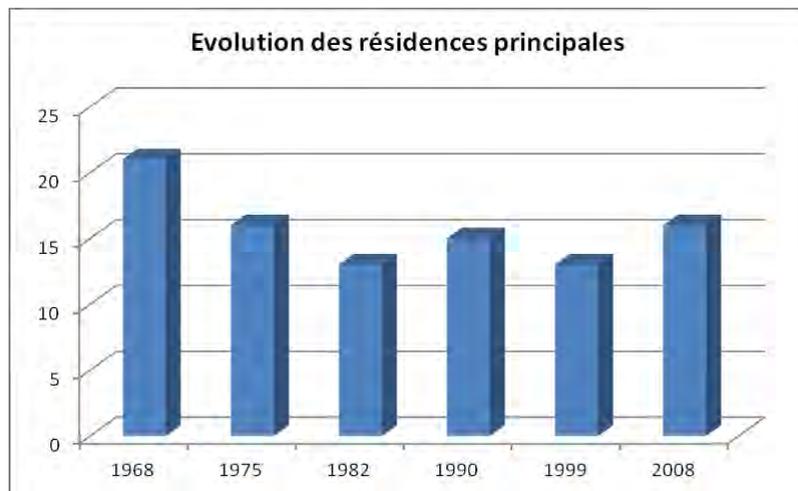
- Elle est due au solde migratoire
- La taille des ménages est élevée et en hausse depuis 1999.

Tendance démographique

- Vieillissement de la population amorcé

4- Données sur le logement

❖ Le parc de logement



	1968	1975	1982	1990	1999	2008
Ensemble	26	22	15	21	18	22
Résidences principales	21	16	13	15	13	16
Résidences secondaires et logements occasionnels	2	0	0	5	4	4
Logements vacants	3	6	2	1	1	2

L'évolution des résidences principales depuis 1968 connaît une diminution certainement dû à la présence de ruine et de logement vacant. En 2008, 73% des logements sont des résidences principales contre 18% pour les résidences secondaires et 9 % pour les logements vacants.

La courbe des résidences principales suit étonnamment la courbe d'évolution de la population. Cela confirme que l'évolution de la population est fonction d'un solde migratoire positif.

❖ L'ancienneté du parc de logement

	Commune de Belrain		Communauté de communes entre Aire et Meuse	
	Nombre	%	Nombre	%
Résidences principales construites avant 2006	15	100,0	845	100,00
Avant 1949	11	73,3	442	52,31
De 1949 à 1974	1	6,7	108	12,78
De 1975 à 1989	1	6,7	165	19,53
De 1990 à 2005	2	13,3	130	15,38

A Belrain, plus de 73.3% des logements ont été construits avant 1949, confirmant l'analyse morphologique de l'espace bâti. La période de 1949 à 1989 a été peu propice à la construction de nouveau logement. On assiste à un rebond durant la période de 1990 à 2005. Dans la communauté de communes, 52.3% des logements ont été construits avant 1949. Les autres périodes ont été régulières en termes de construction (12% à 19%).

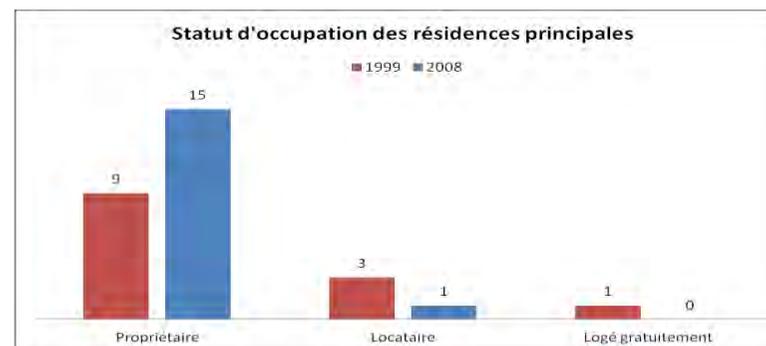
❖ Le type de logement

En 2008, 86.6% des logements sont des maisons individuelles.

Le type d'occupation

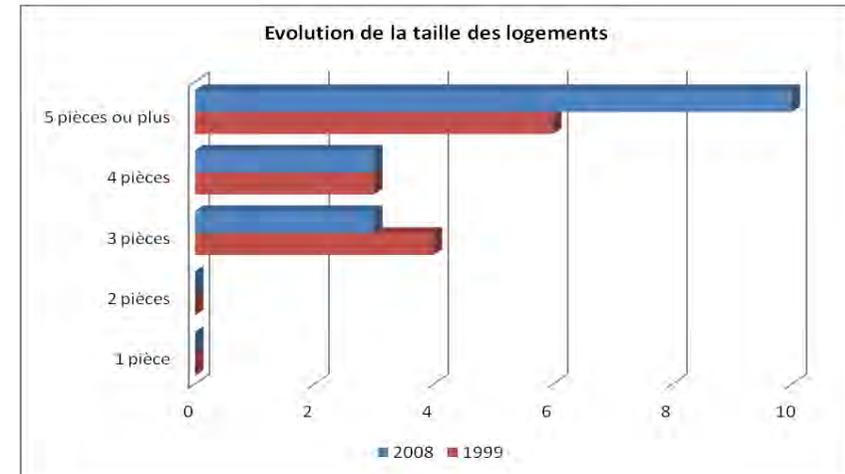
En 2008, à Belrain 94% des habitants sont propriétaires de leur logement contre 69% en 1999. La part des propriétaires est donc croissante.

Donc logiquement, la part des locataires est à la baisse.



Le nombre de pièces par résidences principales

Les logements en général ont tendance à s'agrandir en nombre de pièces puisque les 5 pièces ou plus passent de 46.2% à 62.5% entre 1999 et 2008. Le nombre de pièces par logement était de 4.4 pièces en 1999 contre 5.1 en 2008. Néanmoins, les logements de 3 pièces reculent sensiblement, passant de 30.8% à 18.8% entre 1999 et 2008. Cela peut-être le fait de rénovation ou d'extension de maison existante.



La date d'emménagement

Date d'emménagement des ménages en 2008		
	Nombre de ménages	Part des ménages en %
Ensemble	16	100
Depuis moins de 2 ans	1	6,3
De 2 à 4 ans	4	25,0
De 5 à 9 ans	4	25,0
10 ans ou plus	7	43,8

En 2008, près de 43.8% des ménages avaient emménagé dans la commune depuis 10 ans ou plus. Cette situation montre une certaine stabilité de la population. Toutefois, la commune a peu attirée de nouveaux habitants ces deux dernières années.

❖ Le marché immobilier et la construction

La construction

Le point mort de la construction du logement

Il permet de déterminer le nombre de logements à construire, pour maintenir une population constante sur un territoire (en volume), et ce afin de répondre aux mutations structurelles de la population et du parc de logements.

Le calcul du point mort prend en compte de 3 facteurs déterminants :

- **Le phénomène de desserrement des ménages :**
 - ✓ Diminution de la taille des ménages (séparations, familles monoparentales, décohabitation des jeunes, vieillissement de la population...)
 - ✓ La diminution de la taille des ménages implique une augmentation du nombre de ménages pour rester à une population stable
 - ✓ L'augmentation du nombre de ménages implique des besoins supplémentaires en logements
- **Le renouvellement du parc : variation du parc de logements, hors construction neuve**
 - ✓ Prise en compte de la diminution du nombre de logements (démolitions, abandons, changements d'usages...)
 - ✓ Prise en compte de l'augmentation du nombre de logements (divisions, changements d'usage...)

La variation du nombre de résidences secondaires et de logements vacants entraîne une baisse ou une hausse du nombre de logements pouvant être mobilisés pour loger des ménages.

Calcul du point mort en logement de Belrain

Pour loger les 31 habitants de 1999 à 2008, 10 logements auraient été nécessaires (population de 1999/taux d'occupation en 2008) soit aucune résidence principale de plus (à population égale) qu'en 1999. (Nombre de logements théoriquement nécessaires en 2008 par rapport au nombre de résidence principale en 1999)

Concrètement, près de 3 résidences principales supplémentaires ont été réalisées entre 1999 et 2008, ce qui explique l'augmentation de population enregistrée.

Dans les années à venir, si on compte un nombre moyen de 2.9 personnes par ménage, il faudrait théoriquement aucune nouvelle résidence principale pour maintenir son niveau de 2008. (47 habitants divisés par 2.9=16, or la commune possède 16 résidences principales actuellement).

De ce fait, il faut comprendre que toute nouvelle construction à daté de ce jour devrait participer à la croissance démographique.

❖ **Synthèse de l'évolution des logements à Belrain**

L'offre de logement

- Le nombre de logement est de 22
- 73% sont des résidences principales
- 73% datent d'avant 1949
- 86.6% sont des maisons individuelles
- 94% de propriétaires
- Des logements de plus en plus spacieux

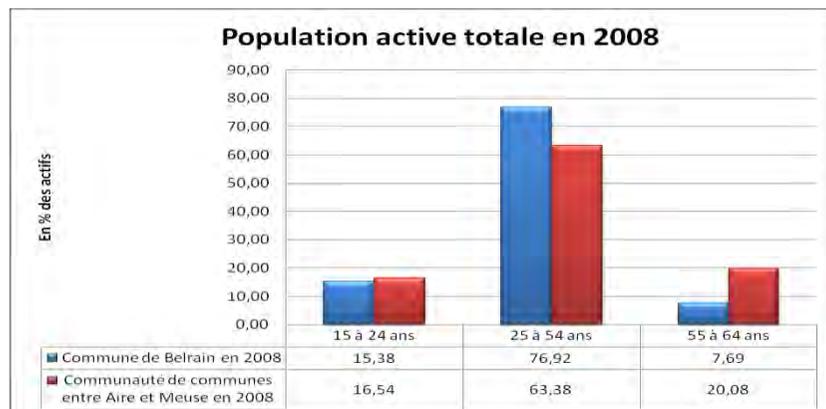
Dynamique de construction et marché immobilier

- Point mort de la construction à 0 logements
- Un rythme de construction relativement faible

5- L'analyse socio-économique

❖ La population active

La population active totale



Le profil des actifs de la commune est légèrement différent à celui observé dans la communauté de communes. En effet, peu de 55 à 64 ans sont encore en activité à Belrain.

L'évolution de la population active et inactive (en %)

	1999	2008
Ensemble	21	27
Actifs	61,9	80,8
dont :		
actifs ayant un emploi	57,1	80,8
chômeurs	4,8	0
Inactifs	38,1	19,2
élèves, étudiants et stagiaires non rémunérés	9,5	11,5
retraités ou préretraités	14,3	0
autres inactifs	14,3	7,7

D'une part, le nombre d'actifs augmentent entre 1999 et 2008. A noter que le nombre de chômeurs est de 0 (confirmé en 2009, source communale). Autre point positif, les actifs ayant un emploi progressent de manière significative.

D'autre part, les inactifs ont largement diminué entre 1999 et 2008. Seule, la part des étudiants est en nette progression.

Le lieu de travail des actifs



Le lieu de travail des actifs de Belrain se situe en dehors de la commune. En effet, 67% des actifs ont leur activité dans une commune différente. Cela s'explique par la proximité de Bar-le-Duc.

Equipement automobile des ménages

33% des actifs de Belrain ont leur activité dans la commune. Cela implique une utilisation régulière de la voiture pour les trajets domicile-travail. Il faut noter que 56.3% des ménages ont au moins une voiture et 43.7% ont deux voitures ou plus.

❖ **Les activités sur le territoire**

La commune possède peu d'activité sur son territoire, la principale étant l'activité agricole. La commune a 3 sièges d'exploitation.

▪ Pour Madame Martine CHARUEL :

La surface agricole utile s'élève à 14.5 hectares, essentiellement répartis entre culture céréalière et ovins. Cette structure n'a pas connu d'extension de ces bâtiments durant ces dix dernières années. Cependant, elle a des projets d'extension ou de création de bâtiments dans les prochaines années. Ce projet et sa dimension n'est pas encore connu aujourd'hui mais il devra être pris en compte dans l'élaboration du projet communal. De même, que des besoins en foncier hors culture seront peut-être nécessaires.

L'exploitation est susceptible d'être maintenue dans les années à venir.

▪ Pour Monsieur CHAVANNE :

La surface agricole utile est de 227, 16 hectares, essentiellement répartis entre les bovins, la fabrication du lait et la culture céréalière. L'exploitation vient de se convertir à l'agriculture biologique. Les exploitants songent à réaliser de la vente en direct de leurs produits. D'ici 5 ans, les exploitants



auront des projets d'extension ou de création de bâtiments. Ces extensions s'élèvent à des surfaces de 400 et 600m². L'exploitation est de type familial et a pour vocation à être pérenne pour les générations futures.

En 2006, 70 m² ont été construits, les principaux aménagements ont été la création de logette dans le bâtiment vache laitière.

En 2007, la création de la fumière avec fosse couverte dans le cadre de la mise aux normes dans les bâtiments d'élevage.

Les projets d'extensions concernent d'une part la couverture des silos pour stocker plus de paille et de foin, et d'autre part une nouvelle nurserie pour accueillir les naissances de l'année en augmentation régulière.

- Pour Monsieur Gervaise

L'exploitation compte 230 hectares, essentiellement répartis entre la culture céréalière et la production de lait. L'exploitant a un projet d'extension ou de création de bâtiments estimé à 1 hectare. L'activité sera maintenue en cas de cessation d'activité. Avec l'arrêt des quotas laitiers en 2015, la certification environnementale va les conduire à une restauration de l'outil de production. L'EARL de l'Ecureuil a une installation classée pour la protection de l'environnement (ICPE)

❖ Synthèse socio-économique à Belrain

Population active

- Bassin d'emploi de Bar-le-Duc
- La grande majorité des 25-54 ans sont des actifs
- Taux de chômage faible
- 3 sièges d'exploitation sur la commune
- 67% des actifs travaillent dans une commune différente

6- Les équipements et les services publics

❖ Les équipements administratifs et de services publics

La commune offre peu de service mais grâce à sa situation, elle est proche de tout service administratif à 20 minutes de voiture.

Services administratifs			
	Adresse	Distance (kms)	Temps (min)
Mairie	Belrain		
Communauté de Communes	Pierrefitte-sur-Aire	4.6	9
Sous-préfecture	Commercy	29	37
Pôle Emploi	Bar-le-Duc	17	21
CAF	Bar-le-Duc	17	21
Caserne des Pompiers	Bar-le-Duc	17	21
	Pierrefitte-sur-Aire	4.6	9
CIAS	Pierrefitte-sur-Aire	4.6	9
Chambre d'agriculture	Bar-le-Duc	17	21
Chambre de Commerce et d'Industrie	Bar-le-Duc	17	21
Chambre des Métiers et de l'Artisanat	Bar-le-Duc	17	21
Gendarmerie nationale	Bar-le-Duc	17	21
	Saint-Mihiel	19	20
Poste	Pierrefitte-sur-Aire	4.6	9
Sécurité Sociale : Caisse Primaire d'Assurance Maladie	Bar-le-Duc	17	21
Tribunal d'Instance	Bar-le-Duc	17	21
Trésor Public	Bar-le-Duc	17	21
	Saint-Mihiel	19	20

❖ Les équipements scolaires

Etablissements scolaires			
	Adresse	Distance (kms)	Temps (min)
Halte-garderie			
Crèche			
Ecole maternelle	Pierrefitte-sur-Aire	4.6	9
Ecole primaire	Pierrefitte-sur-Aire	4.6	9
Collège	Saint-Mihiel	19	20
Lycée général et technique	Bar-le-Duc	17	21
Université	Nancy	83	1h34
	Metz	119	1h20

❖ Les équipements de santé

Etablissements de soins			
	Adresse	Distance (kms)	Temps (min)
Centre Hospitalier	Bar-le-Duc	17	21
Polyclinique	Bar-le-Duc	17	21
Maternité	Bar-le-Duc	17	21
Pharmacie	Pierrefitte-sur-Aire	4.6	9
Médecin	Pierrefitte-sur-Aire	4.6	9
Dentiste	Bar-le-Duc	17	21
Centre Médico-social	Bar-le-Duc	17	21
Masseur-Kiné	Pierrefitte-sur-Aire	4.6	9
Infirmiers	Pierrefitte- sur-Aire	4.6	9
Ostéopathe	Pierrefitte-sur-Aire	4.6	9

❖ Les équipements pour personnes âgées

Etablissement pour personnes âgées			
	Adresse	Distance (kms)	Temps (min)
Maison de retraite	Bar-le-Duc	17	21
	Pierrefitte sur-Aire (projet)	4.6	9

❖ Les commerces

Commerces			
	Adresse	Distance (kms)	Temps (min)
Boulangerie	Pierrefitte-sur-Aire	4.6	9
Epicerie Tabac	Nicey-sur-Aire	4	5
Coiffeur	Pierrefitte sur-Aire	4.6	9
Notaire	Pierrefitte-sur-Aire	4.6	9
Boucherie	Bar-le-Duc	17	21
Poissonnier	Verdun	46	48
Supermarché	Bar-le-Duc	17	21
	Saint-Mihiel	4.6	9
Hypermarché - Grandes surfaces spécialisées	Bar-le-Duc	17	21

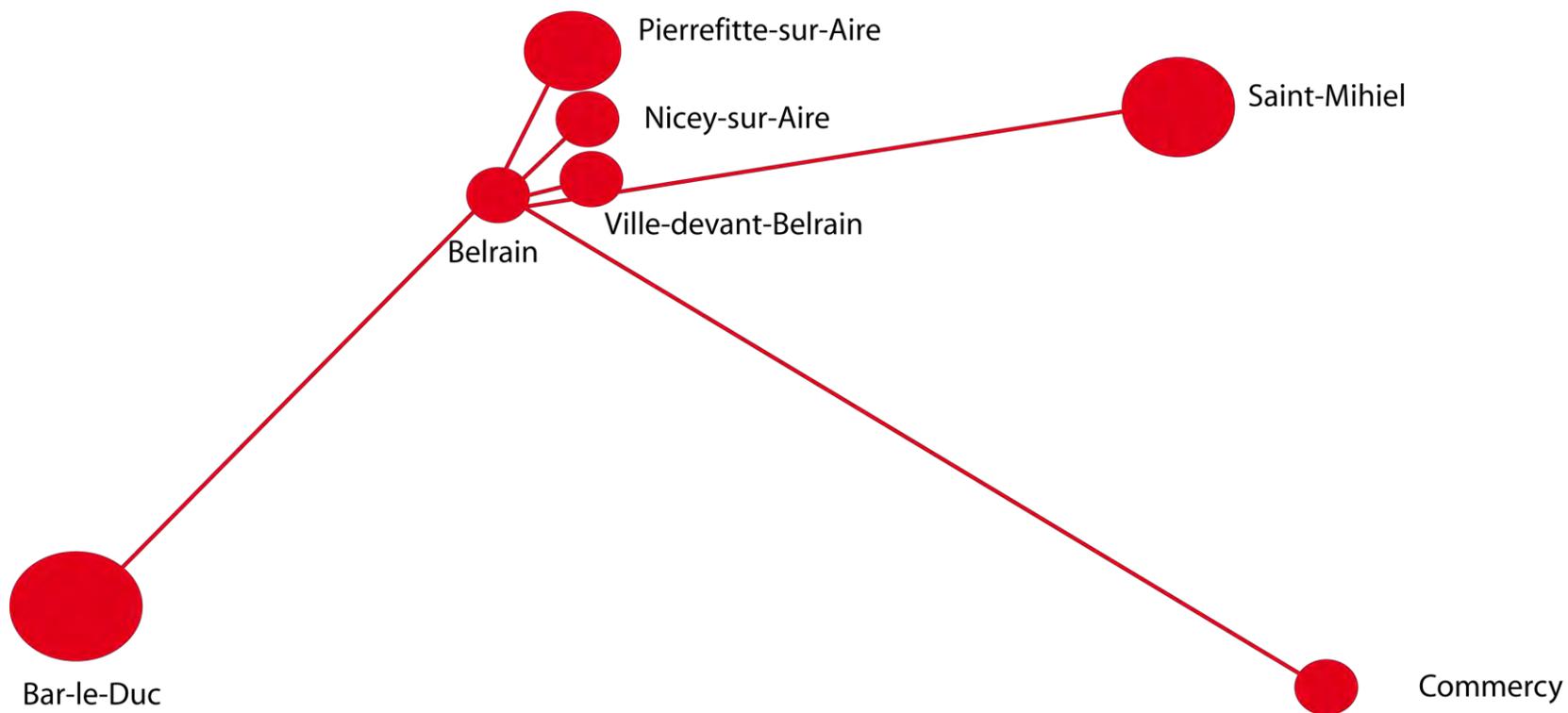
❖ Equipement de gestion des déchets

Equipement de gestion des déchets			
	Adresse	Distance (kms)	Temps (min)
Déchetterie	Ville-Devant-Belrain	2.5	5

❖ Synthèse des équipements et services à Belrain

Sur ce schéma, on voit l'importance de Bar-le-Duc et de Pierrefitte-sur-Aire en termes de services et d'équipements.

Localisation des équipements et services autour de Belrain



7- Les infrastructures de transports

❖ L'accessibilité

Accessibilité routière

La commune possède une accessibilité relativement correcte notamment du fait de la présence des routes départementales 121 et 139A. Toutefois, la commune est excentrée des grands axes de communications telles que l'A4 ou la Nationale 4. Les routes départementales ne sont pas classées à grande circulation.

Accessibilité ferroviaire

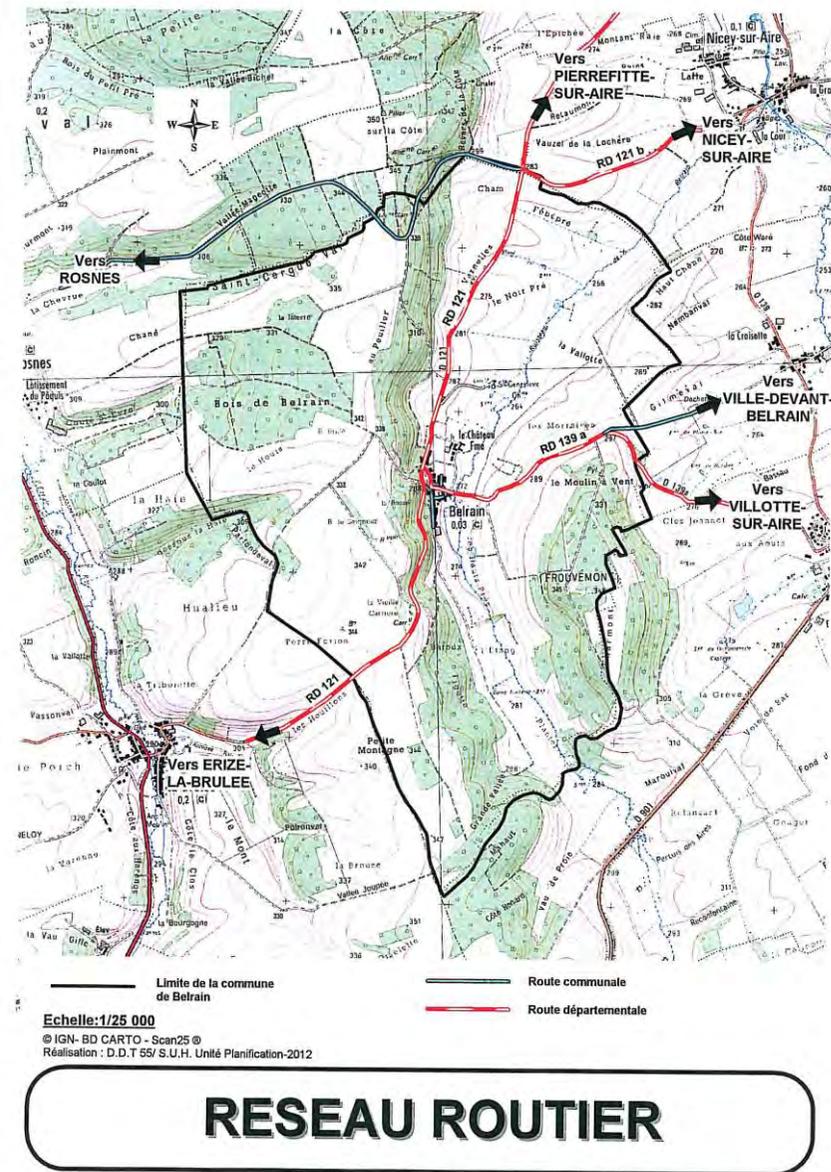
La commune se situe à 15 min de la Gare TGV Meuse et à 20 min de la gare de Bar-le-Duc

Accessibilité aéroportuaire

L'aéroport de Metz-Nancy-Lorraine est à 1h36 de route de Belrain. A noter que les aéroports parisiens sont largement accessibles par le biais du TGV-Est.

❖ La trame viaire communale

La trame viaire de la commune est structurée par les routes départementales 121 et 139A.



❖ **Synthèse sur les infrastructures de transport.**

Trame viaire

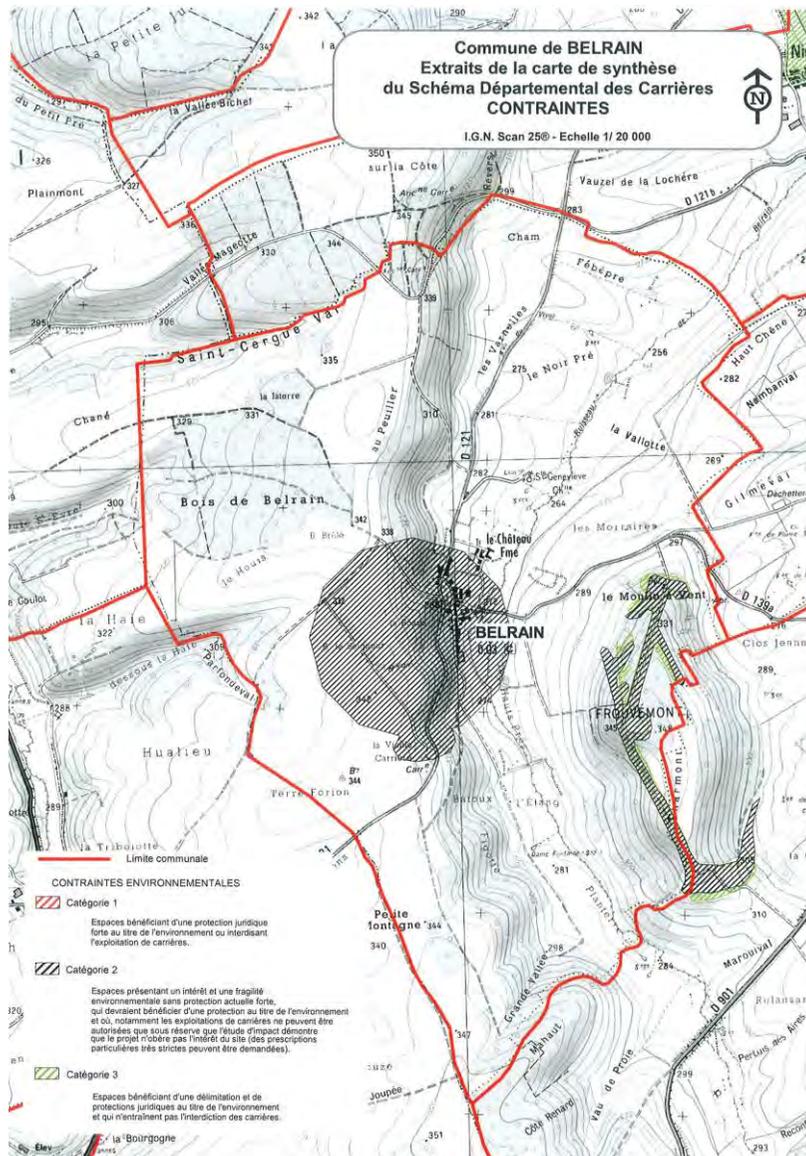
- Desserte locale par les routes départementales

Accessibilité

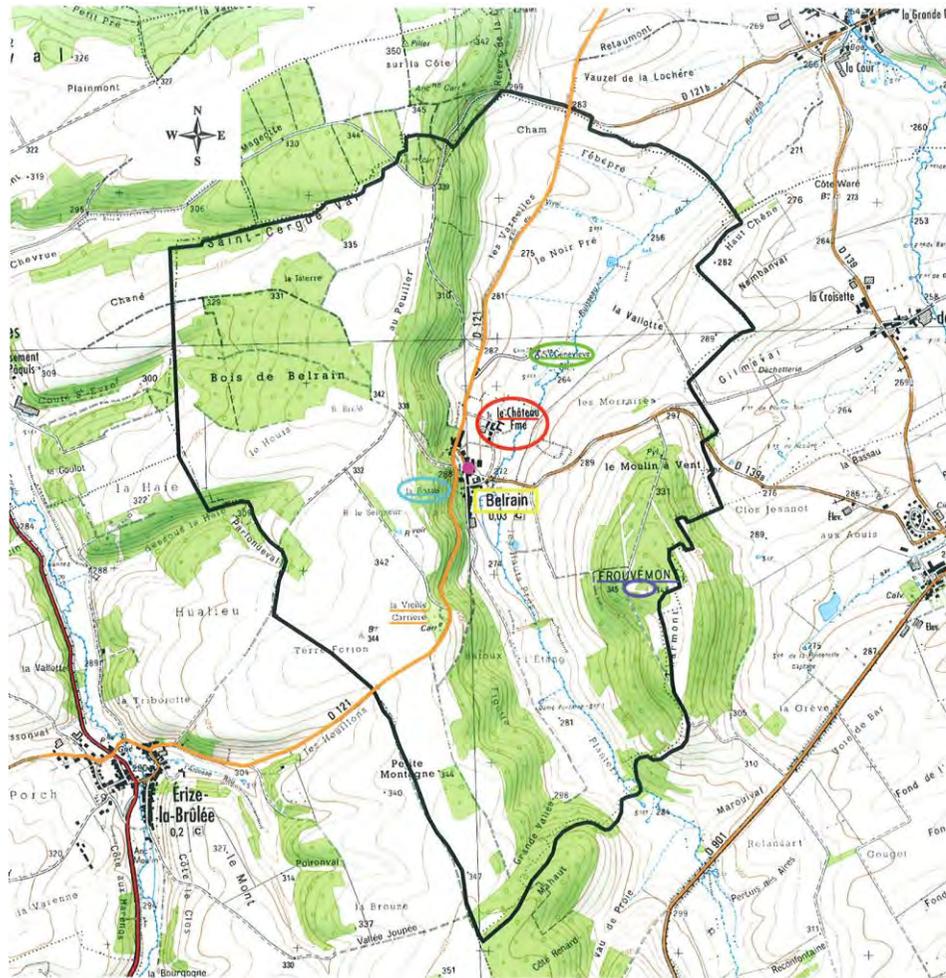
- Excentrée des grands axes routiers
- 15 min de la gare TGV Meuse
- 1h36 de l'aéroport Metz-Nancy Lorraine

8- Contraintes et risques majeurs (Porter à connaissance de l'Etat)

❖ Les contraintes



Au sud-ouest de la commune, se trouve un espace présentant un intérêt et une fragilité sans protection actuelle forte mais qui devrait bénéficier d'une protection de l'environnement et où notamment les exploitations de carrière ne peuvent être autorisées que sous réserve que l'étude d'impact démontre que le projet n'altère par l'intérêt du site. Le schéma des carrières fait mention de contraintes environnementales.



Est à signaler, sur cette carte, la présence de sites archéologiques :

- La motte castrale médiévale
- La chapelle Sainte-Geneviève
- Le château associé à une ferme
- L'église fortifiée
- La forteresse de Frouvémont

Limite de la commune de Belrain

Liste des sites archéologiques :

- | | | | |
|---|--|---|---|
|  | La voie de Bar-Le-Duc au Montsec passant par le village et la vieille Carrière |  | Motte castrale médiévale au lieu-dit "La Bosse" |
|  | Le village Belrain |  | Chapelle Ste Geneviève _ époque médiévale ? |
|  | Forteresse au lieu-dit "Frouvémont" |  | Château associé à une ferme |
| | |  | Eglise fortifiée dans le village |

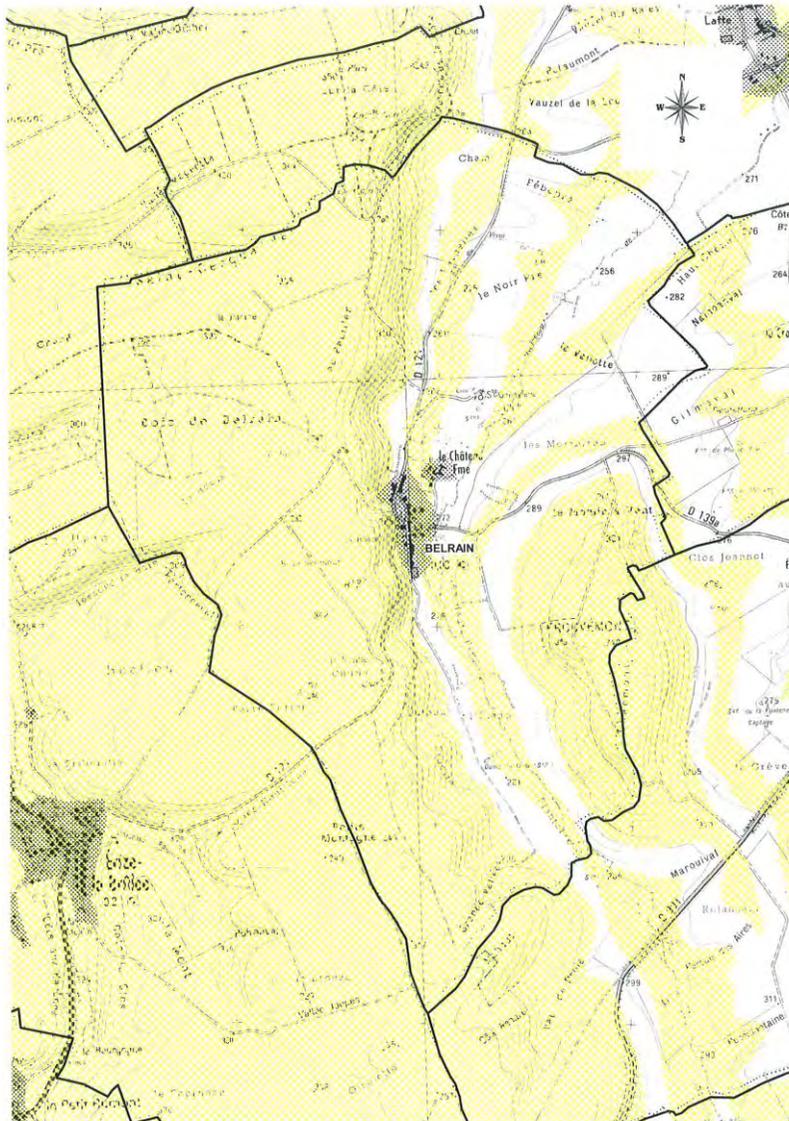
Echelle:1/25 000

© IGN- BD CARTO - SCAN 25 2007®
Réalisation : D.D.T 55/ S.U.H. Unité Planification-2010

❖ Les risques majeurs

Les risques naturels

Le risque argile



LÉGENDE

Zone d'aléa retrait-gonflement :

-  Aléa fort
-  Aléa moyen
-  Aléa faible
-  Zone a priori non argileuse, non sujette au phénomène de retrait-gonflement sauf en cas de lentille ou de placage argileux local non repéré sur les cartes géologiques actuelles
-  Sinistre attribué au retrait-gonflement des argiles
-  Zone urbanisée
-  Limite de commune

© IGN- BD SCAN 25 ®

Le risque argile est un aléa faible sur le territoire de Belrain.

Les risques « mouvements de terrains »

Aucun risque répertorié sur le territoire communal répertorié dans le Porter à Connaissance de l'Etat. Mais M. le Maire fait part d'un glissement de terrain ayant lieu le 3 et 4 mars 1817 sous la motte castrale et un autre glissement en 1925.

Les risques « cavité »

Aucun risque répertorié sur le territoire communal

Les risques naturels

Type de catastrophe	Début	Fin	Arrêté du
Inondation et coulées de boue	22/07/1995	22/07/1995	26/12/1995
Inondations, coulées de boue et mouvement de terrains	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999

Une zone inondable existe le long du ruisseau du Petit Etang, elle de 50 mètres de large de chaque côté des berges.

La défense à incendie

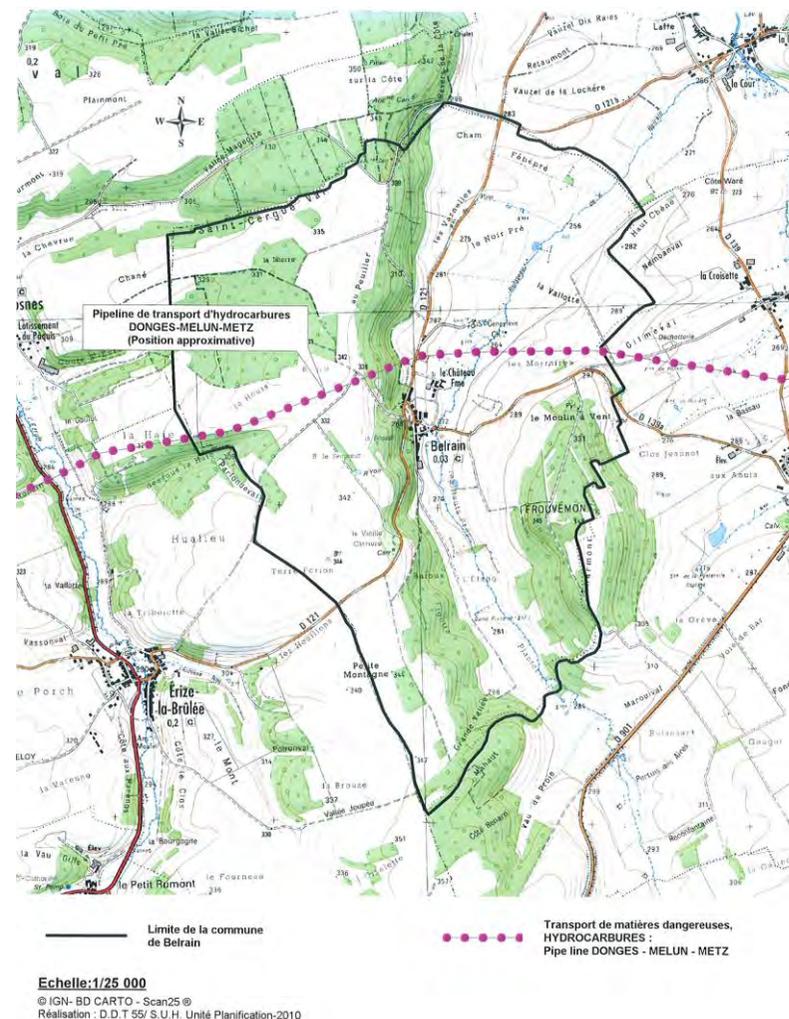
La défense extérieure contre l'incendie est composée de deux poteaux d'incendie de 100 mm conforme à la norme NFS 61-213. L'étude qualitative fait apparaître que la défense incendie est satisfaisante pour le centre de la commune mais insuffisante pour les bâtiments agricoles excentrés du village.

Le Service départemental d'incendie et de secours émet un avis favorable à la création d'une réserve à incendie d'une capacité de 120m³ d'eau située prioritairement rue du Maréchal Pétain angle de la rue de la Chaussée ou en deuxième emplacement chemin sous le Grands Palis.

Cet aménagement permettra d'assurer la défense à incendie des bâtiments industriels et des habitations situés dans un rayon de 200 à 400 m suivant l'importance du risque à couvrir.

Les risques technologiques

La commune de Belrain est traversée d'Ouest en Est par un pipeline transportant des hydrocarbures. Celui-ci se situe au Nord de l'espace bâti. Un périmètre d'inconstructibilité de 40 mètres est fixé autour du pipeline.



❖ **Synthèse sur les contraintes et les risques majeurs de Belrain**

Risques naturels

- Absence de risque « mouvement de terrain »
- Absence de risque « cavité »
- Aléa argileux faible

Risques technologique

- Pipeline de Donges-Melun-Metz
- 3 rayons de réciprocité

Risque incendie

- La sécurité incendie est assurée par 2 bornes aux normes mais insuffisants pour les exploitations situées aux extrémités de l'espace bâti.

Partie 3: Enjeux communaux

Belrain a réussi à maintenir un cadre de vie agréable, verdoyant, paisible tout au long de son histoire parfois mouvementée. Aujourd'hui le territoire, fort d'une identité marquée par un patrimoine bâti et naturel, doit être au cœur des réflexions dans les choix communaux.

Le potentiel d'urbanisation de la commune ne doit donc pas dénaturer un héritage séculaire et un caractère rural apprécié des habitants.

Cette recherche d'équilibre entre dynamisme et spécificité prend la forme d'enjeux communaux. Les enjeux sont la résultante du diagnostic et les prémices du projet d'aménagement et de développement durable.

❖ Les enjeux au regard de l'état existant

Le diagnostic est utilisé pour indiquer les avantages, le potentiel et les contraintes au regard de l'état existant. Les orientations du projet communal s'appuient donc sur un constat partagé et sur des objectifs énumérés.

Trois tableaux de raisonnement permettent de comprendre les orientations choisies.

- Tableau 1 : Environnement et cadre de vie
- Tableau 2 : Démographie et économie
- Tableau 3 : Déplacement, habitat, risque et nuisance

Environnement et cadre de vie

Etat existant

Une ZNIEFF de type 1 « la butte de Fouvrémont »
Présence de bois, forêts, jardins, vergers, d'un ruisseau, de sources
Prairie présente le long du ruisseau de Belrain
Des axes paysagers diversifiés offrant des vues intéressantes
L'espace bâti occupe une petite partie du territoire

Morphologie urbaine de forme linéaire
Les constructions récentes ont une forme pavillonnaire individuelle
Assainissement individuel
Présence de ruine et dents creuses

Enjeux

Préserver et développer le patrimoine naturel
Respecter et développer les jardins et les vergers
Enrayer le début de mitage du territoire
Eviter les constructions brisant les cônes de vues.

Respecter la forme urbaine originelle
Développer l'harmonie du village entre habitat et activité agricoles en cœur de village
Densifier le cœur de village

Démographie et économie

Etat existant

Population totale en augmentation depuis 1999
Vieillesse modérée de la population
Augmentation du nombre de personne par ménage

Taux de chômage nul
Une économie basée sur les activités agricoles
33% des actifs travaillent à Belrain

Manque de structure de proximité
Une offre en équipement faible
Des espaces publics à fort potentiels non valorisés

Enjeux

Augmentation raisonnée de la démographie
Anticiper le vieillissement de la population
Diversifier l'offre de logement notamment sur la superficie des terrains

Eviter les entraves au développement de l'activité agricole
Favoriser l'installation d'artisans (d'art ou activité non nuisante)
Pérenniser l'activité agricole

Développer une structure permettant l'accueil d'un tourisme « vert »
Réfléchir sur l'extension de la mairie/salle communale

Déplacement, habitat, risque et nuisance

Etat existant

RD 121 et R D 139A ne sont pas classées route à grande circulation

Problème d'accessibilité des personnes à mobilité réduite

22 logements

94% sont des propriétaires

73% sont des résidences principales

Majorité des logements datent d'avant 1949

43.8% des habitants sont installés depuis plus de 10 ans

Aucun risque grave

1 IPCE agricole

Un risque aléa argile faible

Des fermes non couvertes par la sécurité incendie

Enjeux

Urbaniser en tenant compte des contraintes

Ouvrir l'espace public et le rendre attractif

Redynamiser le village par l'espace public

Conserver un rythme de construction viable

Maintenir la population

Ne pas altérer la morphologie urbaine par une densification non adaptée

Maintenir une vigilance sur les risques

Respecter la réciprocité vis-à-vis des ICPE

Implanter des réserves incendies

Partie 4 : Choix et justifications du projet d'aménagement

Le PADD, défini à l'article L. 123-1 et suivants du Code de l'Urbanisme, est une pierre angulaire dans l'affirmation du devenir du territoire. Synthèse des ambitions politiques, des besoins sociaux et des aspects techniques et durables, le projet communal s'articule autour du développement durable.

Les enjeux déterminés en croisant le regard des élus sur leur territoire et les observations du diagnostic aboutissent à la détermination de choix ci-dessous explicités.

Sont ici présentées les orientations générales du PADD au regard des principes généraux de l'urbanisme posés par l'article L. 121-1 du Code de l'Urbanisme.

◇ Documents soumis à concertation et bilan de la concertation

Les affiches d'information

Dans le cadre de la concertation préalable issue de l'article L. 300-2 du Code de l'urbanisme, il a été décidé de créer des supports d'information propres au PLU. Quatre supports ont été réalisés :

1/ Affiche de présentation du Plan Local d'Urbanisme, permettant aux habitants de se familiariser avec les nouveaux intitulés. L'affiche est restée plus de 2 mois sur les panneaux d'information de la mairie.

2/ Affiche de présentation des principaux résultats du diagnostic, classés par thèmes. Cette affiche a permis aux habitants d'obtenir un état des lieux mis à jour de leur commune et de découvrir certains aspects méconnus du territoire communal. L'affiche est restée plus de 2 mois sur les panneaux d'information de la mairie.

3/ Affiche de présentation du PADD avec la carte du projet et les choix communaux. Cette affiche a permis aux habitants de prendre connaissance des projets de la commune. Elle est restée 2 mois sur les panneaux d'information de la mairie.

4/ Affiche de présentation du zonage et du règlement, avec le plan de zonage communal et les dispositions phares du règlement. L'avantage de cette affiche est de montrer le lien entre le projet communal et la réalité sur le plan de zonage et les règles à venir. Cette affiche est restée 2 mois sur les panneaux d'information de la mairie.

Les réunions publiques

Deux réunions publiques ont été organisées afin de recueillir l'avis de la population.

Lors des réunions, une présentation en diaporama a été effectuée, permettant aux habitants de mieux se rendre compte de l'exposé.

La première réunion a eu pour objectif de rappeler les conclusions du diagnostic et leurs liens avec les principaux enjeux dégagés lors des diverses réunions de travail.

Lors de la deuxième réunion publique, le projet a ensuite été expliqué au public (PADD et Orientations d'aménagement et de programmation et de Programmation).

Aucune remise en cause n'a été formulée lors de ces réunions publiques. Cependant les habitants jugent le projet communal peu ambitieux.

Les habitants sont venus assez nombreux (plus de 20 personnes à chaque réunion publique), démontrant leur intérêt dans l'avenir du village.

◇ Hypothèses théoriques de définition du projet

Bases théoriques de travail

Les terrains résiduels dans le tissu urbain actuel :

- ne permettent la croissance démographique souhaitée (*+ 15 habitants*)
- peuvent constituer un accès à une urbanisation désordonnée.

Les nouvelles zones urbanisables ont donc été choisies en fonction de :

- Leur localisation par rapport au tissu urbain existant (*cohérence et présence des réseaux*)
- La qualité des sols (*absence de risque reconnu comme tel*)
- Des ambitions communales (*croissance démographique, préservation des espaces naturels*)
- Des disponibilités foncières

Les besoins en logements pour maintenir la population à son niveau de 2006

Renouvellement du parc de logement

Le renouvellement du parc de logement tient au changement de destination des logements (démolition, abandon ou affectation à un autre usage (commerces, bureaux...)).

A l'inverse, des locaux autres que logement sont transformés en logements, ou des logements divisés en plusieurs logements ou des logements agrandis par la fusion de plusieurs logements.

Le renouvellement se calcule en comparant le nombre de logements construits durant une période intercensitaire et la variation du parc total de logements durant la même période.

Ainsi, entre 1999 et 2009, on observe ce phénomène :

	Renouvellement du parc immobilier	
	Nombre permis construire entre 1999 et 2011	Parc logements INSEE
Données brutes	3	4
Valeur absolue	-1	

On observe une différence de 1 logement entre les permis de construire et les données INSEE. Ce logement de différence a donc été abandonné, détruit ou affecté à un usage différent entre 1999 et 2011. Le phénomène de renouvellement a donc été négatif et a entraîné une consommation du parc de 1999 de l'ordre de -0,57% (soit -0,04%/an).

Dans les années à venir, nous pouvons émettre l'hypothèse que le taux de renouvellement du parc de logement sera identique (0.57%), soit la consommation de **0 logement supplémentaire** à un autre usage ou démoli ou abandonné :

Taux renouvellement du parc immobilier		
	Nombre	Parc total 2009
Données brutes	-1	22
Taux renouvellement	-0,57	
Nombre de logements abandonnés ou réaffectés entre 2010 et 2025	0	

Le desserrement des ménages

Desserrement des ménages			
	Population 1999	Nb resid pcpales 1999	Nb pers par foyer 2008
Données brutes	31	13	2,90
Valeurs absolues	-2		

On observe que pour loger les 31 habitants de 1999 et 2009, qu'aucune résidence principale n'aurait été nécessaire. Concrètement, le nombre de personne par ménage a augmenté entre 1999 et 2009.

Ainsi, nous pouvons émettre deux hypothèses pour les années à venir :

Hypothèse 1 : le nombre de personne par ménage est stable, à 2.9 personnes par ménage.

Hypothèse 2 : le nombre de personne par ménage diminue et retrouve son niveau de 1999, à 2.5 personnes par ménage.

Au vu de ces hypothèses, les besoins en logements pour maintenir la population à son niveau de 2009 varient de la façon suivante :

Desserrement des ménages		
	Taux occupation	Nb logt supp
Hypothèse 1 :	2,90	0
Hypothèse 2 :	2,50	3

Ainsi, il serait nécessaire de construire au **minimum 0 nouvelle résidences principale** entre 2009 et 2025 pour maintenir la population à son niveau de 2009 (hypothèse 1) et 3 nouvelles résidences principales entre 2009 et 2025 si le desserrement est plus prononcé (2.5 personnes par ménage, hypothèse 2).

Variation des résidences secondaires

Il n'est pas prévu une augmentation des résidences secondaires entre 2010 et 2025.

Variation des logements vacants

Les logements vacants sont nécessaires pour assurer un flux d'habitants hors nouvelles constructions. Un taux de 5% est un taux acceptable pour une commune. Or Belrain possède un taux de 9% en 2009 (ce taux a diminué entre 2006 et 2010 pour atteindre 7%).

Ainsi, en fonction des hypothèses énoncées ci-dessus, le parc de logement de Belrain restera inchangé que cela soit en hypothèse 1 ou en hypothèse 2.

Variation des logements vacants		
	Hypothèse 1	Hypothèse 2
Parc total sans logements vacants en 2025	26	29
% prévisionnel de logements vacants	5	5
Nombre logements vacants en 2025	1	2
Augmentation nb logements vacants	-1	0

Le parc de logements vacants pourrait donc rester stable en 2025 ou en légère baisse.

Récapitulatif des besoins en logements pour maintenir la population à son niveau de 2009

Récapitulatif : Nb construction pour maintien pop		
	Hypothèse 1	Hypothèse 2
Renouvellement	0	0
Desserrement	0	3
Résidences secondaires	0	0
Logements vacants	-1	0
TOTAL	0	3
Nombre permis construire entre 2008 et date du PLU	0	

Au regard des constructions réalisées entre 2009 et 2011 (0 nouvelle construction), il serait nécessaire, pour maintenir la population à son niveau de 2009, de construire :

- **Hypothèse 1 à 2.9 personnes par ménage : 0 nouvelles résidences principales**
- **Hypothèse 2 à 2.5 personnes par ménage : 3 nouvelles résidences principales**

Les besoins en logements au vu de la volonté communale d'augmentation démographique

Partant de l'objectif communal d'accueillir environ 62 personnes dans les dix prochaines années et de développer des possibilités locatives, le calcul du besoin en logement est effectué comme suit :

	Maintien de la population	Volonté communale
Augmentation démographique souhaitée		15
Taux de variation annuelle moyen	0,00%	1,86%
Population en 2025	47	62
Besoin en logements d'ici 2025	Hypothèse 1 : 0	Hypothèse 1 : 5
	Hypothèse 2 : 3	Hypothèse 2 : 9
Besoin en foncier (en hectare)		
<i>Seulement logement pavillonnaire</i>	Hypothèse 1 : 0,0	Hypothèse 1 : 0,38
	Hypothèse 2 : 0,0	Hypothèse 2 : 0,65
<i>Seulement logements mitoyens type F4/F5</i>	Hypothèse 1 : 0,0	Hypothèse 1 : 0,2
	Hypothèse 2 : 0,0	Hypothèse 2 : 0,3

En comptant environ 15 habitants supplémentaires dans les pavillons et en reprenant les deux hypothèses de desserrement des ménages, nous arrivons aux besoins exprimés dans le tableau ci-dessus, soit :

- Hypothèse 1 (2.9 personnes par ménage) : 5 nouvelles résidences principales (y compris les 0 nouvelle résidences principale nécessaires au maintien de la population à son niveau de 2009)
- Hypothèse 2 (2.5 personnes par ménage) : 9 nouvelles résidences principales (y compris les 3 nouvelles résidences principales nécessaires au maintien de la population à son niveau de 2009)

En comptant une **moyenne de 13.5 parcelles à l'hectare pour des maisons individuelles** (voirie et espaces publics compris), il serait théoriquement nécessaire de **dégager entre 0ha38 et 0ha65 de zones constructibles** pour les pavillons individuels.

→ **Le projet comporte :**

0ha41 de zones constructibles à usage d'habitation en zone 1AU (A Urbaniser)

Les objectifs communaux en matière de zones d'activités

Aucun besoin n'a été exprimé.

Les besoins communaux en matière d'équipements

Si la croissance démographique est assurée selon la volonté communale, il serait théoriquement nécessaire d'augmenter le nombre de places dans le cimetière (environ 4 places supplémentaires). Il faut donc prévoir un agrandissement du cimetière de la commune par un emplacement réservé.

Les besoins en foncier sont faibles compte tenu du projet souhaité.

→ **Le besoin en foncier comporte :**

- 5200 m² pour l'extension du cimetière et création d'un parking

◇ Justification des choix retenus dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD)

Les couleurs utilisées ci-dessous se réfèrent aux couleurs utilisées dans les orientations du PADD.

■ Maintien et respect des milieux identitaires

■ Cours d'eau à préserver

Le ruisseau est un élément structurant du paysage mais aussi le support de multiples prairies. C'est pourquoi il a été choisi d'imposer un recul de 10 mètres dans les zones U, A et N par rapport au ruisseau.. Par ailleurs, les dispositions réglementaires prévues empêchent la construction à proximité des cours d'eau.

■ Vergers et jardins à préserver et à développer

Le diagnostic a mis en évidence plusieurs sites de vergers et de jardins. Ce sont des milieux diversificateurs, c'est-à-dire que la faune et la flore sont riches et variées. Ce sont aussi des milieux identitaires de Belrain, commune lorraine .De façon à préserver ces milieux, ils bénéficient d'un classement en zone Nj. La commune par ce classement souhaite préserver mais aussi développer ces milieux, d'une part dans l'espace bâti et d'autre part dans l'espace agricole afin de préserver les paysages identitaires relevés.

■ Boisements diffus ou massif repères dans le paysage

L'ensemble des espaces forestiers du territoire a été classé en zone N. Cela se justifie d'un point de vue écologique, en conservant un réservoir d'habitats naturels propice à la faune locale mais aussi d'un point de vue paysager car la forêt et les bois font partie intégrante du paysage communal.

■ Maintien des espaces cultivés et des prairies

Les espaces cultivés offrent par leur diversité un paysage mêlant prairie et champ de culture. Cet équilibre fragile joue un rôle dans le rythme de lecture de ce paysage. L'urbanisation de la commune ne remet pas en cause cet équilibre par des projets adaptés à son environnement.

■ Continuité écologiques à préserver

Plusieurs sites naturels ont été relevés dans le diagnostic communal. De façon à préserver ces milieux, ils bénéficient d'un classement en zone N. Il s'agit notamment de la ZNIEFF recensée. Au-delà de la ZNIEFF, la commune possède des continuités écologiques à préserver notamment la côte des Bars et le ruisseau, marqueurs importants du paysage local.

■ Protection de l'espace naturel sensible

L'espace naturel sensible est une ancienne carrière. Ainsi le milieu a tendance à se refermer avec une végétation pionnière reprenant peu à peu ses droits. De ce fait cet espace présente un intérêt régional fragile. Un classement en zone N permet de le protéger d'autant qu'il pourrait bénéficier d'une protection au titre de l'environnement.

Développement territorial maîtrisé

■ Développement démographique modéré

L'ambition communale est d'accueillir 15 nouveaux habitants dans les années à venir. Afin de répondre à cette volonté, la zone de projet « Raupré » est la principale zone de projet de la commune. Celle-ci est située en prolongement de l'espace bâti actuel. Afin d'éviter l'étalement urbain, il a été préféré de concentrer le développement communal dans cette zone. De plus, les contraintes liées aux rayons de réciprocité des installations classées et des installations soumises à déclaration n'ont pas permis à la commune de porter leur réflexion sur une autre zone de projet.

■ Urbanisation contenue

L'espace bâti possède un certain nombre de dents creuses. Ces dents creuses peuvent être matérialisées par des ruines ou par des bâtiments agricoles. Actuellement les rayons de réciprocité des installations classées ne permettent pas la construction de ces terrains. Toutefois en cas de levée des contraintes sur l'espace bâti, ces dents creuses pourront accueillir de nouvelles constructions à usage d'habitation.

■ Densification de la zone urbaine existante

La densification des îlots dans l'espace bâti répond à une politique intercommunale. Le classement en zone U de ces îlots permettront leur urbanisation. Ceux-ci participeront à la densification du centre-bourg.

■ Développement d'équipements

La commune a besoin de se doter d'une extension de la mairie actuelle afin de recevoir les personnes dans de bonnes conditions notamment en termes d'accessibilité pour les personnes à mobilité réduite. L'emplacement réservé en continuité de la salle communale sera voué à cet équipement local.

■ Possibilité d'installation d'artisans

La commune ne nécessite pas la création d'une zone artisanale dédiée au regard du peu d'entreprises présentes. Toutefois, afin de ne pas pénaliser les entrepreneurs, il a été choisi d'autoriser les constructions à usage d'activité sur le terrain de l'habitation. Toutefois, celles-ci devront ne pas comporter de nuisances pour le voisinage et être compatible avec la destination d'habitat des zones urbaines.

Un développement communal durable

■ Respect de l'activité agricole

Le projet communal ne consomme aucun espace agricole utile. L'ensemble des secteurs constructibles ne sont pas cultivés actuellement et non pas vocation à l'être. De cette façon, l'activité agricole a été fortement respectée.

Plusieurs bâtiments d'exploitation sont situés dans l'espace bâti ou à proximité. Tous les rayons de réciprocité (Ferme de M. Chavanne, exploitations de M. Gervaise et M. Charuel) ont été maintenus et respectés afin de ne pas porter préjudice aux exploitations agricoles existantes.

Ainsi une marge de 100 mètres a été maintenue entre la ferme de M. CHAVANNE et la zone de projet « Raupré ».

Le rayon de réciprocité de l'exploitation de M. Gervaise a été respecté puisque l'extension de la mairie n'est pas incluse dedans ainsi que la zone de projet « Au dessus des ailes ». L'analyse est la même pour la ferme de M. CHARUEL.

Il est important de noter qu'une réunion a été faite avec la chambre d'agriculture de la Meuse, les agriculteurs de la commune, M.T. Projets, la commission municipale et la communauté de communes entre Aire et Meuse. Cette réunion avait pour objectif de prendre en compte l'activité agricole dans le PLU et son évolution. De plus, le bureau d'études M.T. Projets dès le diagnostic communal avait donné un questionnaire aux agriculteurs pour tendre vers une meilleure prise en compte de l'activité agricole afin que le PLU ne soit pas synonyme de contrainte à l'évolution des exploitations et leur développement.

■ Réseau viaire non impacté

La zone de développement de « Raupré » et « Au dessus des ailes » ne nécessite pas de dépenses excessives pour la réalisation des projets. En outre, la zone « au dessus des ailes » engendre une voirie de faible importance et ne débouche pas sur la RD 121.

La zone de projet de « Raupré » est desservie par une voie de faible emprise débouchant sur la RD 121. Lors de la phase réalisation de cette zone, une concertation avec le conseil général de la Meuse sera nécessaire afin de réaliser les aménagements nécessaires à la sécurisations des entrées et sortie

de véhicules dans le lotissement. L'entrée et la sortie de la zone de projet se réalise par un seul accès sur la RD 121 limitant ainsi le nombre d'accès sur cette voie.

La voie desservant la zone de « Raupré » devient une impasse du fait de la typologie de la zone.

■ Rendre l'espace public attractif

L'espace public, de même que les entrées de village sont des marqueurs positifs ou négatifs auprès des personnes traversant ou habitant la commune. Ainsi Belrain a décidé de rendre son espace public plus attractif en faisant aménager une place arborée où la population pourra se retrouver en un lieu. Cet espace jouera aussi un rôle de socialisation nécessaire en milieu rural afin de réduire l'isolement des personnes.

■ Développer des sentiers pédestres

Les sentiers notamment proches et dans l'espace bâti sont des lieux de découvertes pour les habitants mais également les personnes extérieures. Ces sentiers sont également un lien social car ce sont aussi des lieux de rencontre. Ils permettent naturellement de promouvoir les déplacements doux afin de limiter l'utilisation de la voiture à l'intérieur de l'espace bâti.

■ Créer une offre touristique

La commune reçoit le passage de touristes. Elle souhaiterait renforcer son dynamisme en captant une partie de ce flux touristique sur son territoire. La municipalité classe un terrain en zone NL le long de la RD 139a. Ce classement permet à Belrain de réaliser des structures pouvant accueillir des touristes.

De plus, le propriétaire du château de Belrain serait intéressé à ouvrir des chambre d'hôtes. Ces deux projets à vocation touristique seront complémentaires et permettront de créer une offre touristique locale.

◇ **Traduction réglementaire du PADD**

Cette partie montre la manière dont le PADD est concrètement traduit dans le document graphique de zonage et dans le règlement écrit.

Les articles entre parenthèses se réfèrent à l'article de la zone en question.

Maintien et respect des milieux identitaires

Orientation du PADD	Traduction graphique	Traduction dans le règlement écrit
Cours d'eau à préserver	Zone A	Interdiction de toute construction à moins de 10m des cours d'eau afin de protéger ces espaces (Art. 1)
Vergers et jardins à préserver et à développer	Zone Nj	Liste restrictive de constructions autorisées afin de protéger ces espaces (Art. 1 et 2)
Boisements diffus ou massif repères dans le paysage	Zone N	Liste restrictive de constructions autorisées afin de protéger ces espaces (Art. 1 et 2)
Maintien des espaces cultivés et des prairies	Zone A	Liste restrictive de constructions autorisées afin de protéger ces espaces (Art. 1 et 2)
Continuité écologiques à préserver	Zone N et A	Liste restrictive de constructions autorisées afin de protéger ces espaces (Art. 1 et 2)
Protection de l'espace naturel sensible	Zone N	Liste restrictive de constructions autorisées afin de protéger ces espaces (Art. 1 et 2)

Développement territorial maîtrisé

Orientation du PADD	Traduction graphique	Traduction dans le règlement écrit
Développement démographique modéré	Zone U + 1AU	Règlement spécifique de la zone U et 1AU
Urbanisation contenue	Zone U	Règlement spécifique de la zone U
Densification de la zone urbaine existante	Zone U	Règlement spécifique de la zone U
Développement d'équipement	Zone U	
Possibilité d'installation d'artisans	Zone U	Aucune limite de constructibilité n'est définie, permettant la construction de locaux d'activité compatible avec la destination de la zone (Art.1, 2)

Un développement communal durable

Orientation du PADD	Traduction graphique	Traduction dans le règlement écrit
Respect de l'activité agricole	Zone A, U et 1AU	Réglementations spécifiques des zones A, U et 1AU (art. 1 et 2)
Réseau viaire non impacté	Zone 1AU	Faible emprise des nouvelles voiries (art.3)
Rendre l'espace public attractif	Zone U	
Développer des sentiers pédestres	Toutes les zones	Tous les sentiers piétons doivent être préservés
Créer une offre touristique	Zone U, A, NI	Autorisation d'installation de structure touristique en zone NI (art. 2)

◇ La compatibilité du PADD avec les documents supra communaux

Le respect des principes de l'article L. 121-1 du Code de l'Urbanisme

Selon l'article L. 121-1 du Code de l'Urbanisme, le Plan Local d'Urbanisme (au même titre que le Schéma de Cohérence Territoriale et la Carte Communale) doit permettre d'assurer trois objectifs respectant l'article L. 110 du même code :

Premier objectif : Equilibre entre développement et préservation

« L'équilibre entre le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ; l'utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières, et la protection des sites, des milieux et paysages naturels »

Le projet communal de Belrain se résume en des choix raisonnés répondant aux seuls besoins identifiés sans surplus (Cf. hypothèse théorique de définition du projet).

La consommation d'espaces ne concerne que des projets calculés. Les mesures de protection des espaces forestiers et naturels doivent permettre de compenser les atteintes à ces espaces non-urbanisés aujourd'hui. Les déplacements et la cohérence urbaine ont été prépondérants dans le choix de la localisation du projet.

Les espaces agricoles n'ont pas été atteints par le projet communal et les distances de réciprocité par rapport aux bâtiments agricoles ont été respectées.

Les différents sites naturels présents sur le territoire communal ont été classés en zone N et en espace boisé classé pour certains, permettant d'assurer une bonne protection de ces espaces.

Enfin, le développement durable est traduit dans ses trois dimensions, environnementales (préservation des ressources et encouragement à l'utilisation d'énergies et de ressources renouvelables), sociales (mixité sociale par des dispositions réglementaires permettant la construction autre que pavillonnaire) et économiques (possibilité d'installer son activité sur son parcellaire).

Deuxième objectif : Mixité sociale et fonctionnelle

« La diversité des fonctions urbaines et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs en matière d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements et de développement des transports collectifs ;

La commune a fait le choix de permettre une diversité de logements en autorisant la construction en limite séparative. Cela peut permettre une densification de logements et ainsi encourager à la création de logements locatifs.

Concernant, le développement des communications électroniques, il serait nécessaire d'installer un fourreau supplémentaire pour la zone de projet.

Troisième objectif : Utilisation raisonnée et préservation des ressources et des espaces

« La réduction des émissions de gaz à effet de serre, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques, et la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature. »

La gestion durable de la commune se traduit dans le PADD par la volonté :

- De préserver les milieux forestiers et les boisements diffus
- D'encourager l'utilisation de ressources renouvelables
- La préservation du calme rural et de la qualité de vie par l'interdiction des activités nuisantes à proximité de l'habitat
- De préserver et développer des vergers, des jardins

Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion de l'Eau

Le PADD de Belrain est compatible avec les orientations du Schéma Directeur d'aménagement et de Gestion de l'Eau approuvé en 2009.

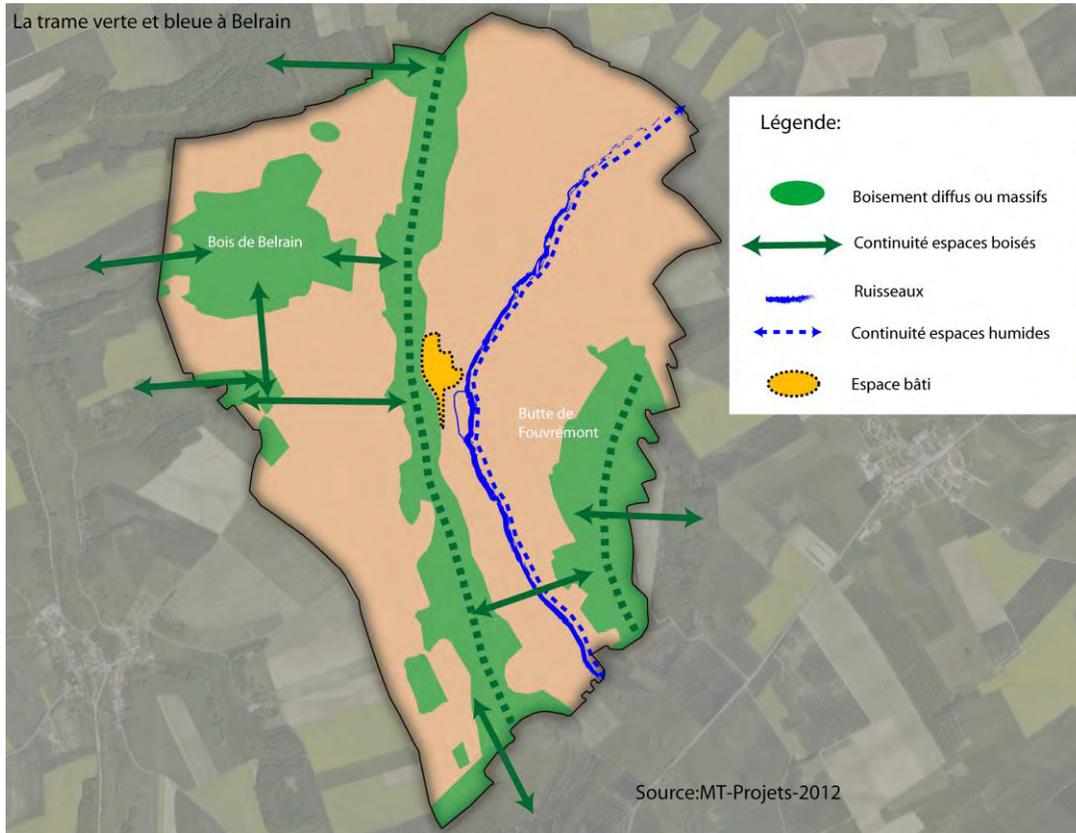
- Diminuer les pollutions ponctuelles des milieux par des polluants classiques
- Diminuer les pollutions diffuses des milieux aquatiques
- Diminuer les pollutions des milieux aquatiques par les substances dangereuses
- Réduire les pollutions microbiologiques des milieux
- Protéger les captages d'eau pour l'alimentation en eau potable actuelle et future
- Protéger et restaurer les milieux aquatiques humides
- Gérer la rareté de la ressource en eau
- Limiter et prévenir le risque d'inondation
- Acquérir et partager des connaissances
- Développer la gouvernance et l'analyse économique

En complément de ces documents avec lesquels le PLU doit être compatible, des prescriptions nationales ou communautaires intéressent le territoire de Belrain. Il s'agit des servitudes d'utilité publique dont la liste est précisée en annexe du PLU.

Le Schéma Régional Eolien

La commune de Belrain est retenue dans ce schéma.

Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique



La loi portant engagement nationale pour l'environnement (Grenelle 2) du 12 juillet 2010 prévoit la création, au niveau régional, d'un schéma régional de cohérence écologique (SRCE). Celui-ci déclinera la « Trame Verte et Bleue » des continuités écologiques importantes et à préserver.

La région Lorraine n'a pas encore rédigé ce schéma de cohérence écologique. Le PLU de Belrain ne semble toutefois pas faire obstacle à la bonne mise en œuvre de celui-ci.

Pour ce faire, il a été réalisé ce schéma de Trame Verte et Bleue à l'échelle de la commune afin de démontrer la prise en compte des continuités écologiques dans le projet.

Le Plan Climat-Energie Territorial

La loi portant engagement nationale pour l'environnement (Grenelle 2) du 12 juillet 2010 prévoit la création, au niveau départemental, d'un plan climat énergie territorial. Celui-ci doit être pris en compte par les Plans Locaux d'Urbanisme. Toutefois, la Meuse n'est actuellement pas dotée d'un PCET.

◇ **Justification de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation**

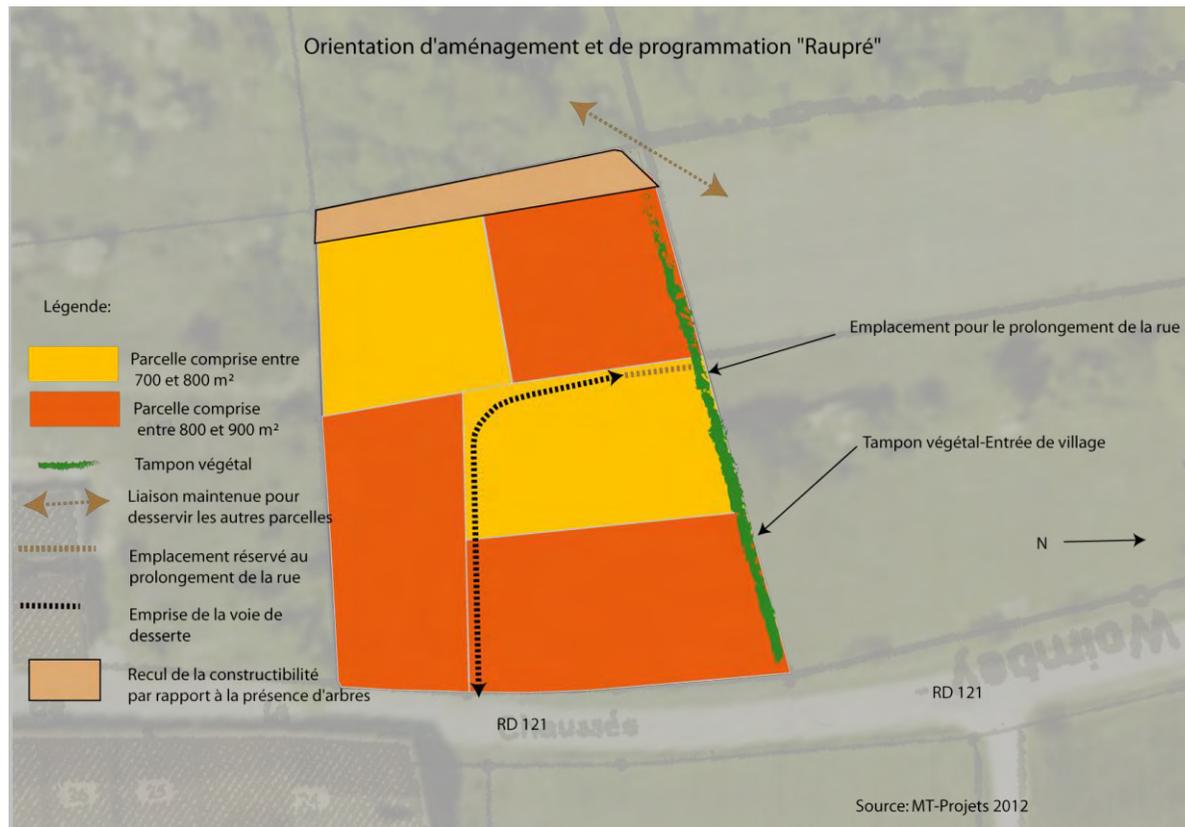
Les secteurs clés de la morphologie urbaine de la commune font l'objet d'Orientations d'Aménagement et de Programmation. La cohérence et les aspects qualitatifs ont été définis en fonction des choix du Projet d'Aménagement et de Développement Durables.

Les principes d'aménagement répondent aux objectifs posés par le projet communal concernant notamment la desserte et l'insertion des extensions urbaines dans le tissu existant. Ces principes d'aménagement sont présentés dans le document "Orientations d'Aménagement et de Programmation".

Les enjeux propres à ces espaces sont de non seulement de participer au dynamisme communal mais aussi d'assurer un cadre de vie qualitatif en respectant les paysages urbains et naturels environnants.

Deux Orientations d'Aménagement et de Programmation sont définies sur le territoire :

■ L'orientation d'aménagement et de programmation « Raupré »



La zone du Raupré a été étudiée en fonction de plusieurs contraintes présentes sur la commune. En effet, le rayon de réciprocité des exploitations agricoles ne permettent pas d'urbaniser en épaississant l'espace bâti actuel. De plus, le ruisseau possède une zone inondée de 50 mètres de chaque côté de celui-ci.

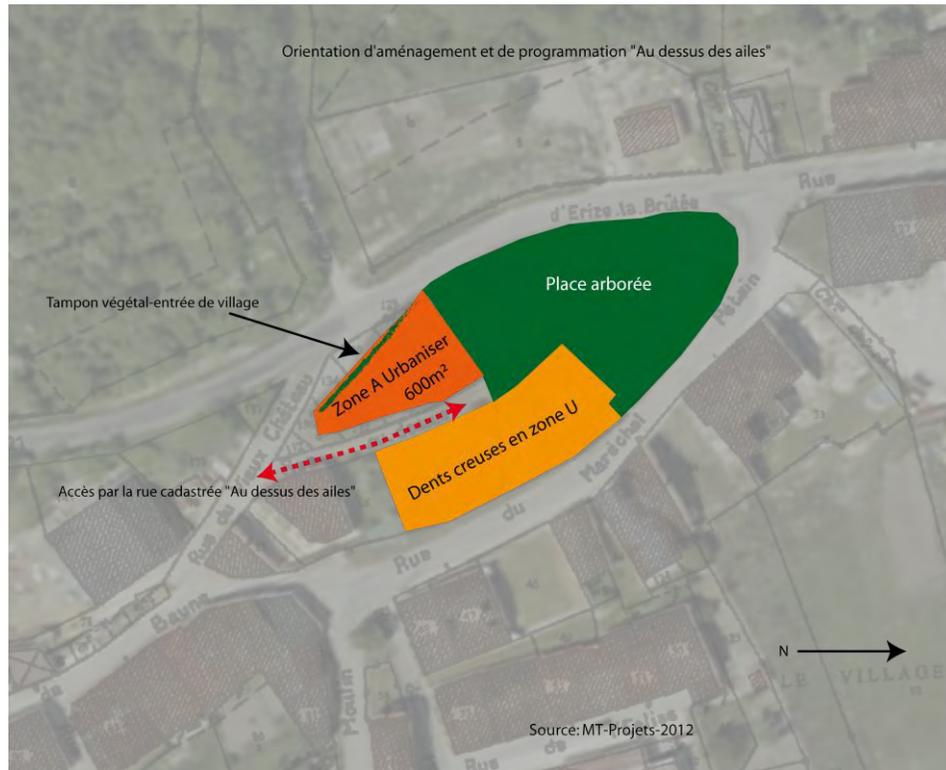
Les terrains concernés par le projet sont proches des réseaux existants, ils sont à environ 10 mètres entre la dernière construction et l'accès au lotissement. Cette distance est impactée par la RD 121.

Ce projet constitue une opportunité pour la commune puisque l'ensemble des propriétaires des terrains seraient favorable à une vente de leur terrain dans le cadre du projet.

La commune a réalisé un travail qualitatif indéniable sur ce projet en insérant un tampon végétal pour diminuer l'impact visuel des nouvelles constructions en entrée de village. De plus, certains arbres déjà présents sur le site seront préservés. De plus, le projet

ne comporte qu'un seul accès sur la route départementale 121 en direction de Pierrefitte-sur-Aire. Lors de la phase réalisation de ce projet, un travail en concertation avec le conseil général de la Meuse sera nécessaire. Cela a pour objectif de penser l'entrée et la sortie des véhicules en sécurité sur la RD 121. Pour préserver l'accès aux parcelles boisées situées au dessus de la zone de projet, un passage de 4 mètres sera prévu. Ce passage correspond déjà aux usages des propriétaires actuels. Enfin le projet fait 4313 m² soit 0ha43, il répond complètement aux hypothèses théoriques du besoin en logement. L'orientation d'aménagement et de programmation impose un retrait de 10 mètres pour les constructions en bordure de forêt.

■ L'Orientation d'Aménagement et de Programmation « Au dessus des ailes »



L'orientation d'aménagement et de programmation prévoit la construction d'un logement. Cela justifie par l'emprise de la place arborée soit environ 2000 m².

La zone dédiée à une future urbanisation fait 600m². L'accès se fera par la rue cadastrée « Au dessus des ailes », évitant de déboucher ainsi directement sur la RD 121.

La partie basse sera classée en zone U car les réseaux sont présents et suffisants. La zone AU se situe à 20 mètres des réseaux.

L'emprise de la place arborée, de la zone AU et des dents creuses était autrefois l'emplacement de construction. Ce projet permet de densifier cet espace autrefois construit.

Situé en entrée de village un tampon végétal sera nécessaire afin d'atténuer l'impact visuel des nouvelles constructions.

Partie 5 : Evaluation des incidences des orientations sur l'environnement

La présentation ci-dessous en « tableau » permet une lecture rapide et transversale des impacts du plan local d'urbanisme sur l'environnement.

◇ Natura 2000

Il faut préciser que la commune n'est pas concernée par Natura 2000. Ainsi, aucune zone de contact n'existe entre les projets communaux et la Natura 2000.

◇ ZNIEFF de type 1 « Butte de Frouvémont »

La commune a sur son territoire une ZNIEFF de type 1 « Butte de Frouvémont ». Les zones de projets sont à plus d'un kilomètre toutes les deux. Autant dire que les futurs aménagements auront un impact quasi nul sur cette zone protégée.

◇ Les espaces naturels sensibles

Ils sont au nombre de trois sur le territoire communal : sur la butte de Frouvémont, Villote et les carrières de Belrain. Les projets sont à plus d'un kilomètre des espaces naturels sensibles.

◇ Les incidences prévisibles et leur prise en compte par le PLU

Les tableaux suivants ont pour objectifs de montrer en quoi l'environnement a été pris en compte dans la réalisation des choix communaux. Les couleurs utilisés se réfèrent à la couleur dominante du thème (bleu = eau, milieux naturels = vert...).

Maintien et respect des milieux identitaires											
Choix communaux	Incidences prévisibles sur ...							Bilan des impacts		Dispositions du PLU et mesures compensatoires à mettre en œuvre	
	Cadre de vie Paysages urbains et naturels	Consommation d'espace	Biodiversité / Milieux naturels	L'eau : qualité, quantité, ruissellement et traitement	Nuisances sonores et olfactives	Sécurité et déplacements	Ressources naturelles (eau, énergie...) Sol et sous-sol	Déchets	Risques naturels, technologiques et industriels		Positifs
<i>Cours d'eau à préserver</i>										Aucun	<p>Maintien d'un corridor écologique sur la côte des Bars, la butte de Frouvémont et le ruisseau.</p> <p>Classement en zone N des espaces forestiers et des divers sites naturels.</p> <p>Classement en zone A du cours d'eau avec une inconstructibilité de 50 mètres autour du ruisseau</p> <p>Classement en espaces boisés classés de la ZNIEFF de la butte de Fouvremont ainsi que les bois proches de l'espace bâti.</p> <p>Classement en zone Nj des jardins et vergers déjà existants mais également des futures zones de vergers.</p> <p>Protection de l'espace naturel sensible avec un classement en zone N.</p>
<i>Vergers, jardins à préserver et à développer</i>									Bonne prise en compte et maintien des milieux écologiques.		
<i>Boisements diffus ou massifs repères dans le paysage</i>									Maintien et développement des jardins et vergers en dehors et dans l'espace bâti		
<i>Maintien des espaces cultivés et des prairies</i>									Maintien de la Trame Verte et Bleue au niveau communal.		
<i>Continuité écologique à préserver</i>											
<i>Protection de l'espace naturel sensible</i>											

Développement territorial maîtrisé													
Choix communaux	Incidences prévisibles sur ...						Bilan des impacts		Dispositions du PLU et mesures compensatoires à mettre en œuvre				
	Cadre de vie Paysages urbains et naturels	Consommation d'espace	Biodiversité / Milieux naturels	L'eau : qualité, quantité, ruissellement et traitement	Nuisances sonores et olfactives	Sécurité et déplacements	Ressources naturelles (eau, énergie...)	Sol et sous-sol		Déchets	Risques naturels, technologiques et industriels	Positifs	Négatifs
<i>Développement démographique modéré</i>											La taille des projets est cohérente avec la commune	Aucun	Calcul des besoins au plus juste et fonction du potentiel communal
<i>Urbanisation contenue</i>											Aucune zone n'est superflue Tampon végétal aux entrées de village Prise en compte des besoins de diversification de l'habitat à l'échelle du village rural	Imperméabilisation du sol Ruissellement de l'eau à prendre en compte Impact visuel des nouvelles constructions en entrée de village	Création d'une zone de projet en entrée de village avec accès unique et sécurisé sur la RD 121 Les orientations d'aménagement et de programmation prévoient des tampons végétaux pour atténuer l'impact visuel des nouvelles constructions. Valorisation des entrées de village Pour la zone « Raupré », la commune souhaite conserver certains arbres afin d'apporter de l'ombre et d'intégrer le projet dans le paysage. Local technique pour les déchets
<i>Densification de la zone urbaine existante</i>											Très peu d'espace agricole consommé	Imperméabilisation du sol Ruissellement de l'eau à prendre en compte	Le règlement ne fait pas obstacle à la construction de maison mitoyenne sur un côté. Densification de l'espace bâti par la zone U et la zone « au dessus des ailes »
<i>Développement d'équipement</i>											Consommation d'espace non agricole et en plein centre de l'espace bâti	Aucun	Densification de l'espace bâti avec un bâtiment d'intérêt général

<i>Possibilité d'installation d'artisans</i>			Aucune zone spécifique à l'activité économique n'a été créée. Les activités pourront s'implanter sur le terrain de l'habitation.	Aucun	Dispositions réglementaires permettant la construction sur le terrain d'assiette de l'habitation.
--	--	--	--	-------	---

Un développement communal durable

Choix communaux	Incidences prévisibles sur ...								Bilan des impacts		Dispositions du PLU et mesures compensatoires à mettre en œuvre
	Cadre de vie Paysages urbains et naturels	Consommation d'espace	Biodiversité / Milieux naturels	L'eau : qualité, quantité, ruissellement et traitement	Nuisances sonores et olfactives	Sécurité et déplacements	Ressources naturelles (eau, énergie...) Sol et sous-sol	Déchets	Risques naturels, technologiques et industriels	Positifs	
<i>Respect de l'activité agricole</i>									Le potentiel agricole de la commune est maintenu. Maintien du paysage local rural. L'activité agricole peut s'exercer sans comporter de nuisance pour le voisinage.	Aucun	La zone de projet n'est pas située sur un espace agricole cultivé ou pâturé. Les distances de réciprocité sont respectées et les zones urbanisables ne sont pas situées à proximité des bâtiments d'élevage.
<i>Réseau viaire non impacté</i>									Le réseau viaire originel n'est pas impacté par les nouveaux projets	Sécuriser les entrées et sorties avec l'accès à la zone de Raupré	Concertation avec le conseil général de la Meuse lors de la réalisation du projet.

<i>Rendre l'espace public attractif</i>		Améliore l'attractivité et l'image de Belrain	Aucun	C'est un projet parallèle au PLU
<i>Développer des sentiers pédestres</i>		Permet de favoriser les déplacements doux	Aucun	Aucune artificialisation du sol
<i>Créer une offre touristique</i>	    	Mise en valeur du site	Ruissellement des eaux Consommation d'une prairie.	Prise en compte de l'éloignement de 50 mètres du ruisseau Préservation des alignements d'arbres Classement en zone NI Recul de 25 mètres par rapport à la RD 139a Local technique pour les déchets

◇ Bilan des augmentations prévisionnelles de consommation

Augmentation de la consommation en eau

Le Plan Local d'Urbanisme de Belrain prévoit une hausse de la population d'environ 15 habitants.

Cette hausse de population augmenterait la consommation d'eau domestique d'environ **825 m³ par an**.

La capacité de la source est suffisante pour assurer cette augmentation de consommation.

Augmentation de la consommation électrique du foyer

La consommation électrique du foyer comprend l'éclairage, l'électroménager... mais pas le chauffage.

Ainsi, une augmentation de 15 habitants augmenterait la consommation électrique d'environ **18 000 kWh par an**.

Augmentation de la consommation en énergie du bâtiment

Les bâtiments sont consommateurs d'énergie. Ainsi, une maison bien isolée consomme 120 kWh par an et par m². La norme RT 2005 impose une consommation de 85 kWh par an et par m².

L'augmentation du nombre de maisons est de l'ordre de 5 dans les prévisions du PLU.

L'augmentation de la consommation électrique du bâtiment sera d'environ **155 000 kWh par an** (maison bien isolée).

Augmentation de la production de déchets

En comptant une moyenne de 650 kg de déchets par habitant, l'augmentation de population de 15 habitants impliquera une hausse des déchets d'environ **9750 kg par an**.

Augmentation des rejets de CO₂ par les véhicules

Les ménages prévus en plus par le PLU posséderont en moyenne 2 voitures. Cette hausse de la place de la voiture implique une forte consommation en carburant, source de rejets de gaz à effet de serre, dont le CO₂ (dioxyde de carbone).

La hausse estimée du rejet en CO₂ à Belrain est d'environ **1.8 tonnes par an et par véhicule** (base : 15 000 kms par an et 150g de CO₂ par km), soit un total d'environ 50 tonnes de CO₂

◇ Bilan carbone synthétique

Ce bilan carbone n'est pas complet puisqu'il ne comptabilise pas la production de CO₂ pour les achats, le coût du chauffage, les coûts de traitement des déchets, la production d'électricité..., elle-même consommatrice de CO₂.

Toutefois, il permet d'avoir une idée de l'augmentation de la production de gaz à effet de serre pour la commune de Belrain.

Chaque habitant supplémentaire produira une quantité de CO₂ au moins supérieur 3.2 tonnes par an.

Or, l'absorption annuelle naturelle (le milieu naturel consomme du CO₂) est en moyenne de 1.8 tonnes de CO₂ par personne et par an.

Les habitants de Belrain produiront donc **1.4 tonnes de CO₂ en trop par an et par nouvel habitant.**

Les mesures d'isolation des logements et le covoiturage sont des pistes à approfondir pour éviter une surproduction de gaz à effet de serre dans les années à venir.

Toutefois, cette problématique énergétique possède davantage une dimension intercommunale, voire départementale que communale.

Aucun espace boisé forestier ne sera atteint par le projet de PLU, permettant une bonne absorption naturelle.

	CO ₂ voiture	Energie du bâtiment	Electricité du foyer	Total par personne
Equivalent CO₂ par personne (en t/an)	1,8	1.2	0.2	3.2

Partie 6 : Principales dispositions réglementaires et justification du zonage

Le règlement écrit et les documents graphiques forment les dispositions réglementaires du PLU, transcription des choix retenus dans le PADD.

◇ Typologie des zones et surfaces consommées dans le PLU

Les zones urbaines « U »	Superficie au PLU
Zone urbaine	UA = 4ha80
Les zones à urbaniser « AU »	Superficie au PLU
Zone d'extension urbaine, dont	1AU = 0ha41
Les zones agricoles « A »	Superficie au PLU
Zone de protection de l'activité agricole	A = 566ha75
Les zones naturelles « N »	Superficie au PLU
Zone de protection des milieux naturels	N = 248ha32
Zone de préservation des jardins et des vergers	Nj=4ha
Zone de loisirs, tourisme	Nl=0ha79
TOTAL	825ha60

◇ Justification des dispositions réglementaires d'ordre général

Le champ d'application du règlement

Conformément à l'article L 123-1 du code de l'Urbanisme, les dispositions réglementaires prévues par le PLU s'appliquent sur l'ensemble du territoire communal.

Les autres législations d'urbanisme applicables

Plusieurs législations restent applicables et restreignent en cela l'utilisation du sol résultant de la seule lecture du règlement. Il s'agit des articles d'ordre public contenus dans les règles générales d'urbanisme, ainsi que d'autres législations telles que les servitudes d'utilité publique ou le code rural.

Les adaptations mineures

Les règles et servitudes définies par le PLU ne peuvent faire l'objet d'aucune dérogation, à l'exception des adaptations mineures justifiées par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes (article L. 123-1 du Code de l'Urbanisme) ainsi que pour des travaux d'amélioration de la conformité d'une construction illégale existante.

Le droit de préemption urbain

Désormais, le PLU autorise la commune à instituer un droit de préemption urbain, c'est-à-dire une priorité d'achat lors d'une vente d'un bien meuble ou immeuble. Ce droit est restreint à toute ou partie des zones urbaines et à urbaniser ainsi que dans les périmètres rapprochées de captage d'eau.

Cela permet à la commune de maîtriser certaines parties du territoire qu'elle juge particulièrement à enjeux au vu de leur localisation ou de leur intérêt naturel, paysager...

Les orientations d'aménagement et de programmation

Les orientations d'aménagement et de programmation sont des réflexions globales sur une zone d'urbanisation future. Ces réflexions intègrent les enjeux identifiés dans le présent rapport de présentation et répondent à un souci de cohérence urbaine. Le règlement doit donc répondre aux objectifs et être cohérent avec les principales dispositions des orientations d'aménagement.

Le stationnement

Il a été choisi de regrouper les règles applicables en matière de stationnement (nombre, dimension, modalité de calcul, revêtement...) au sein d'un article unique applicable à toutes les zones.

◇ **Justification des principales dispositions réglementaires et du zonage par zone**

La zone U = 4ha80

Justification du zonage et caractéristiques principales

Les rues historiques de la commune sont reprises dans cette zone. Elle forme un ensemble cohérent de bâti très majoritairement ancien et comprend quelques pavillons. Cet espace est caractérisé par des dents creuses de forme et de taille différente.

Principales dispositions réglementaires

Article	Règle du PLU	Justification
1 – Occupations du sol interdites	<ul style="list-style-type: none"> ■ Toutes dispositions réglementaires prévues 	<ul style="list-style-type: none"> ■ Le calme et l'usage principal d'habitation est un élément caractéristique, il est justifié d'interdire les constructions perturbant ces deux éléments.
2 – Occupations du sol admises	<ul style="list-style-type: none"> ■ Les installations contribuant au développement durable et à la valorisation de l'environnement sans remise en cause du caractère prédominant de la zone. ■ Les entrepôts liés à une activité non nuisante et compatible avec la destination de la zone. ■ Les garages et autres annexes, sous réserve de ne pas créer de distorsion architecturale avec le bâti adossé. ■ Les abris de jardins, sous réserve de ne pas excéder 20 m² et de dépendre d'une habitation, ■ La reconstruction des bâtiments après sinistre, affectés à la même destination et dans la limite de la surface de plancher correspondant à celle détruite, ■ Le changement de destination des constructions existantes, à condition que la nouvelle destination ne soit pas interdite par l'article U1, et qu'elle n'aggrave pas le danger et les inconvénients pour le voisinage (insalubrité, nuisances sonores, pollution, bruit, ...), 	<ul style="list-style-type: none"> ■ Un des enjeux forts sera les énergies renouvelables. Il est donc préférable de les autoriser textuellement. ■ Il est important de donner des possibilités de développement économique alternatives et encadrées. Cela participe à la mixité fonctionnelle observée, dans le respect de l'usage principal d'habitation. ■ Les annexes et abris de jardins sont autorisés pour que les personnes puissent jouir pleinement de leur propriété ■ Par la présence de certaine ruine dans la zone U, la reconstruction est un enjeu important de la commune.

<p>3 – Accès et voirie</p>	<ul style="list-style-type: none"> ■ Voie en bonne état de viabilité, adaptée au trafic, assurant la sécurité et permettant l'utilisation du matériel de lutte contre l'incendie et des services de sécurité. ■ Une place de retournement dimensionnée pour les besoins des services de secours et la gestion des déchets doit être aménagée en cas de création d'impasse. 	<ul style="list-style-type: none"> ■ La sécurité des usagers et les accès pour le service incendie sont les minima essentiels et justifiés. ■ La création d'impasse ne doit pas faire obstacle aux besoins liés à la gestion des déchets et à la protection incendie
<p>4 – Desserte par les réseaux</p>	<ul style="list-style-type: none"> ■ Toute construction ou installation susceptible de requérir une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable. ■ En cas d'absence de réseau d'assainissement collectif, épuration des eaux usées par des traitements individuels agréés et pouvant être mise hors circuit dès la réalisation du réseau collectif. ■ Si rejet d'eaux usées non domestiques, au moins deux branchements distincts (un branchement eaux usées domestiques et un branchement eaux usées non domestiques à dispositif d'obturation). ■ Sur une propriété, recueil séparé des eaux pluviales 	<ul style="list-style-type: none"> ■ Pour des raisons d'hygiène et de protection des eaux non usées, il est exigé le raccordement au réseau collectif d'assainissement si existant. ■ Le système d'obturation pour les eaux usées non domestiques est une sécurité contre les pollutions et pour la salubrité de la station d'épuration.
<p>5 – Caractéristiques des terrains</p>	<ul style="list-style-type: none"> ■ En cas d'assainissement individuel, la superficie du terrain doit être telle qu'elle permette l'installation de dispositif agréé. 	<ul style="list-style-type: none"> ■ La réalisation d'assainissement individuel des eaux usées nécessite une superficie de terrain importante.
<p>6 – Implantation par rapport aux voies et emprises publiques</p>	<ul style="list-style-type: none"> ■ Les constructions doivent être implantées dans le prolongement de la façade d'une des constructions existantes immédiatement voisines. 	<ul style="list-style-type: none"> ■ Cette disposition est justifiée pour maintenir un cadre urbain cohérent avec le bâti existant.
<p>7 – Implantation par rapport aux limites séparatives</p>	<ul style="list-style-type: none"> ■ Les constructions doivent être édifiées <ul style="list-style-type: none"> ✓ sur une limite séparative latérale, alors une marge de 3 mètres devra être maintenue avec la limite séparative ne supportant pas la construction. ✓ sur deux limites séparatives ✓ En cas de non contiguïté, avec les limites séparatives, une marge de 3 mètres devra être maintenue. 	<ul style="list-style-type: none"> ■ L'implantation en limite séparative est justifiée pour maintenir le cadre urbain existant. ■ Les parcelles en zone U sont de taille et de formes différentes, la règle doit pouvoir s'adapter afin de ne pas être une entrave à la densification de l'espace bâti
<p>8 – Implantation des constructions sur une même propriété</p>	<ul style="list-style-type: none"> ■ La distance entre deux constructions d'emprise supérieure à 30m² sur un même terrain doit être au moins égale à la moitié de la hauteur « H » de la 	<ul style="list-style-type: none"> ■ Le recul des constructions est rendu nécessaire pour la bonne harmonie des volumes sur le terrain, pour le respect de la salubrité (ensoleillement, vue),

	construction la plus haute, avec un minimum de 3 mètres.	pour les aspects pratiques (passage des véhicules de secours et entretien des bâtiments).
9 - Emprise au sol	<ul style="list-style-type: none"> ■ Non réglementé 	
10 - Hauteur des constructions	<ul style="list-style-type: none"> ■ La hauteur maximale des constructions principales est limitée à 6m50 à l'égout de toit. ■ La hauteur maximale des constructions annexes non accolées à la construction principale est limitée à 2m50 à l'égout de toit 	<ul style="list-style-type: none"> ■ La hauteur doit être cohérente avec le bâti existant dans le respect du cadre urbain.
11 - Aspects des constructions	<ul style="list-style-type: none"> ■ Toutes dispositions réglementaires prévues 	<ul style="list-style-type: none"> ■ Le bâti régional est caractéristique de la zone urbaine originelle. Les nouvelles constructions doivent donc être cohérentes avec les anciennes. ■ Les différentes prescriptions doivent permettre aux nouvelles constructions de s'insérer dans le tissu urbain en cohérence avec le bâti existant.
12 - Stationnements	<ul style="list-style-type: none"> ■ Cf Dispositions générales 	<ul style="list-style-type: none"> ■ Les stationnements sont anticipés et suffisants.
13 - Espaces libres et plantations	<ul style="list-style-type: none"> ■ Non réglementé 	
14 - COS	<ul style="list-style-type: none"> ■ Non réglementé 	

15-Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière de performances énergétiques et environnementales	■ Non réglementé	
16 - Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques	■ Non réglementé	

La zone 1AU = 0ha41

Justification du zonage et caractéristiques principales

Cette zone correspond aux futures zones d'urbanisation.

Elle sera caractérisée principalement par des habitations pavillonnaires. Toutefois, des petits commerces peuvent naturellement s'y installer.

La localisation a été choisie en fonction des déplacements, des contraintes et des opportunités foncières, des opportunités foncières.

Principales dispositions réglementaires

Article	Règle du PLU	Justification
1 - Occupations du sol interdites	<ul style="list-style-type: none"> ■ Toutes dispositions réglementaires prévues 	<ul style="list-style-type: none"> ■ Le calme et l'usage principal d'habitation est un élément caractéristique, il est justifié d'interdire les constructions perturbant ces deux éléments.
2 - Occupations du sol admises	<ul style="list-style-type: none"> ■ Les installations contribuant au développement durable et à la valorisation de l'environnement sans remise en cause du caractère prédominant de la zone. ■ Le changement de destination des constructions existantes, y compris leurs extensions et leurs modifications limitées, à condition que la nouvelle destination ne soit pas interdite par l'article 1AU1, et qu'elle n'aggrave pas le danger et les inconvénients pour le voisinage (insalubrité, nuisances sonores, pollution, bruit, ...), ■ La reconstruction des bâtiments après sinistre, affectés à la même destination et dans les limites de la surface de plancher correspondant à celle détruite, ■ Les garages, les annexes et les abris de jardins dépendant d'habitations existantes. ■ Les abris de jardins, sous réserve de ne pas excéder 20 m² et de dépendre d'une habitation, ■ Les constructions à usage d'équipements publics, ■ Les ouvrages et installations techniques nécessaires aux équipements 	<ul style="list-style-type: none"> ■ Un des enjeux forts sera les énergies renouvelables. Il est donc préférable de les autoriser textuellement. ■ Les annexes et abris de jardins sont autorisés pour que les personnes puissent jouir pleinement de leur propriété ■ Par la présence de certaine ruine dans la zone U, la reconstruction est un enjeu important de la commune

	d'infrastructure et au fonctionnement du service public (ex : canalisations de transport de gaz, lignes électriques, etc.).	
4 – Accès et voirie	<ul style="list-style-type: none"> ■ Voie en bonne état de viabilité, adaptée au trafic, assurant la sécurité et permettant l'utilisation du matériel de lutte contre l'incendie et des services de sécurité. ■ Une place de retournement dimensionnée pour les besoins des services de secours et la gestion des déchets doit être aménagée en cas de création d'impasse. 	<ul style="list-style-type: none"> ■ La sécurité des usagers et les accès pour le service incendie sont les minima essentiels et justifiés. ■ La création d'impasse ne doit pas faire obstacle aux besoins liés aux déchets et à la protection incendie
4 – Desserte par les réseaux	<ul style="list-style-type: none"> ■ En cas d'absence, épuration des eaux usées par des traitements individuels agréés [...] ■ Si rejet d'eaux usées non domestiques, au moins deux branchements distincts ■ Sur une propriété, recueil séparé des eaux pluviales 	<ul style="list-style-type: none"> ■ Pour des raisons d'hygiène et de protection des eaux non usées, il est exigé le raccordement au réseau collectif d'assainissement si existant. ■ Le système d'obturation pour les eaux usées non domestiques est une sécurité contre les pollutions et pour la salubrité de la station d'épuration.
5 – Caractéristiques des terrains	<ul style="list-style-type: none"> ■ En cas d'assainissement individuel, la superficie du terrain doit être telle qu'elle permette l'installation de dispositif agréé. 	<ul style="list-style-type: none"> ■ La réalisation d'assainissement individuel des eaux usées nécessite une superficie de terrain importante.
6 – Implantation par rapport aux voies et emprises publiques	<ul style="list-style-type: none"> ■ Les constructions doivent être implantées avec un recul de 5m minimum par rapport à l'emprise de la voie. ■ Les constructions doivent être implantées dans le prolongement de la façade d'une des constructions existantes immédiatement voisines. 	<ul style="list-style-type: none"> ■ Cette disposition est justifiée pour maintenir un cadre urbain cohérent avec le bâti existant.
7 – Implantation par rapport aux limites séparatives	<ul style="list-style-type: none"> ■ En cas de non contiguïté par rapport aux limites séparatives, il sera maintenu une marge minimale de 3m ■ Une marge de 3 mètres pour chaque limite séparative latérale 	<ul style="list-style-type: none"> ■ L'implantation en limite séparative est rendue possible afin de ne pas faire obstacle à la diversification de l'habitat.
8 – Implantation des constructions sur une même propriété	<ul style="list-style-type: none"> ■ La distance entre deux constructions d'emprise supérieure à 30m² sur un même terrain doit être au moins égale à la moitié de la hauteur « H » de la construction la plus haute, avec un minimum de 3 mètres. 	<ul style="list-style-type: none"> ■ Le recul des constructions est rendu nécessaire pour la bonne harmonie des volumes sur le terrain, pour le respect de la salubrité (ensoleillement, vue), pour les aspects pratiques (passage des véhicules de secours et entretien des bâtiments).

9 – Emprise au sol	<ul style="list-style-type: none"> ■ L'emprise au sol sera de 40% maximum 	<ul style="list-style-type: none"> ■ La fixation d'une emprise au sol répond à l'objectif de maintenir des jardins en fond de parcelle ainsi qu'une surface perméable importante.
10 – Hauteur des constructions	<ul style="list-style-type: none"> ■ Hauteur maximale des constructions à usage d'habitation = 6m50 à l'égout de toit ■ Hauteur maximale des annexes : 2m50 à l'égout de toit 	<ul style="list-style-type: none"> ■ La hauteur doit être cohérente avec le bâti existant (le règlement du lotissement communal prévoit une hauteur maximale de 8m au faîtage) dans le respect du cadre urbain.
11 – Aspects des constructions	<ul style="list-style-type: none"> ■ Toutes dispositions réglementaires prévues 	<ul style="list-style-type: none"> ■ Les différentes prescriptions permettent aux nouvelles constructions de s'insérer dans le tissu urbain.
12 – Stationnements	<ul style="list-style-type: none"> ■ Cf Dispositions générales 	<ul style="list-style-type: none"> ■ Les stationnements sont anticipés et suffisants.
13 – Espaces libres et plantations	<ul style="list-style-type: none"> ■ Non réglementé 	
14 – COS	<ul style="list-style-type: none"> ■ Non réglementé 	

15-Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière de performances énergétiques et environnementales	■ Non réglementé	
16 - Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques	■ Non réglementé	

La zone A = 566ha75

Justification du zonage et caractéristiques principales

Cette zone correspond aux espaces agricoles de la commune.

Principales dispositions réglementaires

Article	Règle du PLU	Justification
1A – Occupations du sol interdites	<ul style="list-style-type: none"> ■ Toutes dispositions réglementaires prévues 	<ul style="list-style-type: none"> ■ Le zonage A est spécifique aux activités agricoles. ■ Un des enjeux forts sera les énergies renouvelables. Il est donc préférable de les autoriser textuellement. ■ Il est essentiel d'autoriser une diversification de l'activité liée à l'exploitation agricole (agri tourisme)
2A – Occupations du sol admises		
3A – Accès et voirie	<ul style="list-style-type: none"> ■ Voie en bonne état de viabilité, adaptée au trafic, assurant la sécurité et permettant l'utilisation du matériel de lutte contre l'incendie et des services de sécurité. ■ Les voies nouvelles doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent 	<ul style="list-style-type: none"> ■ La sécurité des usagers et les accès pour le service incendie sont les minima essentiels et justifiés. La largeur est laissée libre pour s'adapter au matériel agricole. ■ L'activité agricole ne doit pas nuire aux sentiers accessibles aux piétons.
4A – Desserte par les réseaux	<ul style="list-style-type: none"> ■ Raccordement au réseau collectif d'assainissement. En cas d'impossibilité, épuration individuel avant rejet en milieu naturel. ■ Si rejet d'eaux usées non domestiques, au moins deux branchements distincts ■ Sur une propriété, recueil séparé des eaux pluviales et les eaux usées ■ Espace de stockage des déchets issus de l'agri tourisme 	<ul style="list-style-type: none"> ■ Pour des raisons d'hygiène et de protection des eaux non usées, il est préféré le raccordement au réseau collectif d'assainissement. ■ Le système d'obturation pour les eaux usées non domestiques est une sécurité contre les pollutions et pour la salubrité de la station d'épuration. ■ La gestion des déchets doit être prévue.
5A – Caractéristiques des terrains	<ul style="list-style-type: none"> ■ Non réglementé 	

6A – Implantation par rapport aux voies et emprises publiques	<ul style="list-style-type: none"> ■ Marge minimale de 10m par rapport à l'emprise publique ■ Marge minimal de 25 mètres par rapport à l'emprise de la RD 121 et 139a 	<ul style="list-style-type: none"> ■ Ces dispositions répondent souci de sécurité lors de l'insertion des véhicules agricoles dans la circulation (visibilité).
7A – Implantation par rapport aux limites séparatives	<ul style="list-style-type: none"> ■ Si construction non contigüe : marge minimale de 5m 	<ul style="list-style-type: none"> ■ La marge doit favoriser l'accès du matériel incendie, de respect du voisinage et de morphologie urbaine aérée.
8A – Implantation des constructions sur une même propriété	<ul style="list-style-type: none"> ■ Possibilité de constructions contigües ou 5m entre chaque construction ou 8m entre les bâtiments de stockage 	<ul style="list-style-type: none"> ■ La contigüité des bâtiments est autorisée pour des raisons pratiques (bâtiments liés entre eux par exemple). ■ La marge de 5m est une marge minimale nécessaire pour des questions de sécurité d'incendie et de passage des engins. La marge de 8m entre les bâtiments de stockage a été demandée par le SDIS de la Meuse.
9A – Emprise au sol	<ul style="list-style-type: none"> ■ Non réglementé 	
10A – Hauteur des constructions	<ul style="list-style-type: none"> ■ Hauteur maximale des bâtiments à usage d'activité = 12 mètres au faitage. ■ Hauteur maximale des constructions à usage d'habitation = 6.50 mètres à l'égout de toit ■ Hauteur maximale des constructions annexe = 2.50 mètres à l'égout de toit 	<ul style="list-style-type: none"> ■ La hauteur des bâtiments d'activité est adaptée aux besoins des exploitations agricoles. ■ La hauteur des autres constructions (habitation et annexe) est cohérente avec ce qui est autorisé dans l'espace bâti.
11A – Aspects des constructions	<ul style="list-style-type: none"> ■ Toutes dispositions réglementaires prévues 	<ul style="list-style-type: none"> ■ Les aspects extérieurs ont été rédigés de façon à encadrer un minimum l'aspect des constructions.
12A – Stationnements	<ul style="list-style-type: none"> ■ Cf. Dispositions générales 	<ul style="list-style-type: none"> ■ Les stationnements sont anticipés et suffisants.
13A – Espaces libres et plantations	<ul style="list-style-type: none"> ■ Les haies, arbres, mares ... seront préservées pour contribuer à l'intégration des bâtiments dans leur environnement. En cas d'impossibilité de conservation de ces éléments, ils devront être recréés autour des nouveaux bâtiments. 	<ul style="list-style-type: none"> ■ L'insertion des bâtiments agricoles dans l'environnement est une préoccupation importante dans un paysage communal de plaine.

	<ul style="list-style-type: none"> ■ Une intégration paysagère des nouveaux bâtiments sera réalisée. 	<ul style="list-style-type: none"> ■ Les haies, arbres et mares ont un rôle écologique fort qu'il convient de ne pas briser pour préserver l'équilibre environnemental.
14A - COS	<ul style="list-style-type: none"> ■ Non réglementé 	
15A-Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière de performances énergétiques et environnementales	<ul style="list-style-type: none"> ■ Non réglementé 	
16A-Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques	<ul style="list-style-type: none"> ■ Non réglementé 	

La zone N = 248ha32

La zone Nj=4ha

La zone Nl=0ha79

Justification du zonage et caractéristiques principales

Cette zone correspond aux espaces forestiers et naturels présents sur le territoire communal. La zone Nj préserve les jardins et les vergers. La zone NL est dirigée vers le tourisme.

Principales dispositions réglementaires

Article	Règle du PLU	Justification
1N – Occupations du sol interdites	<ul style="list-style-type: none"> ■ Tout mode d'occupation autre que ceux précisés dans l'article A2. ■ Les zones humides du territoire sont classées en zone N sur le plan de zonage. Sur les périmètres ainsi définis, sont interdits tous travaux, tout comblement, exhaussement de terrain ou affouillement du sol. ■ Les constructions implantées à moins de 10m du ruisseau 	<ul style="list-style-type: none"> ■ Le zonage N est très restrictif de façon à préserver les milieux naturels de la commune.
2N – Occupations du sol admises	<ul style="list-style-type: none"> ■ Les constructions, installations et ouvrages techniques nécessaires à l'exploitation, l'entretien ou la surveillance de la forêt et des cours d'eau. ■ Les cheminements piétonniers et cyclables et les sentes équestres sur une surface perméable. ■ Les objets mobiliers destinés à l'accueil ou à l'information du public. ■ Les postes d'observation de la faune. ■ Les constructions liées aux activités de chasse. ■ Pour la zone Nj : Seules les installations d'une superficie de 20 m² maximum seront autorisées et les extensions des constructions existantes avec un maximum de 20% de la surface de plancher ■ Pour la zone NL : Les constructions, installations et ouvrages techniques 	<ul style="list-style-type: none"> ■ Les occupations du sol autorisées ne comportent pas de nuisances particulières pour les espaces et sont compatibles avec les milieux.

	nécessaire à l'activité touristique	
3N – Accès et voirie	■ Non réglementé	
4N – Desserte par les réseaux	■ Non réglementé	
5N – Caractéristiques des terrains	■ Non réglementé	
6N – Implantation par rapport aux voies et emprises publiques	<ul style="list-style-type: none"> ■ Un recul de 5m minimum doit être prévu. ■ Les constructions doivent être implantées avec un recul de 25m par rapport à l'emprise de la RD 121 et 139a pour les zones Nj et NL 	<ul style="list-style-type: none"> ■ Le recul est nécessaire pour l'insertion des véhicules sur les voies. ■ Recul demandé par les services du Conseil Général
7N – Implantation par rapport aux limites séparatives	<ul style="list-style-type: none"> ■ Les constructions peuvent être édifiées en limites séparatives 	<ul style="list-style-type: none"> ■ L'implantation des constructions ne doit pas être contrainte par les limites parcellaires.
8N – Implantation des constructions sur une même propriété	<ul style="list-style-type: none"> ■ Non réglementé 	
9N – Emprise au sol	<ul style="list-style-type: none"> ■ Non réglementé 	
10N – Hauteur des constructions	<ul style="list-style-type: none"> ■ Hauteur maximale = 6m au faîtage 	<ul style="list-style-type: none"> ■ La hauteur a été fixée en fonction de la destination des bâtiments autorisés et qui, par conséquent, ne nécessitent pas une grande hauteur.
11N – Aspects des constructions	<ul style="list-style-type: none"> ■ Les constructions s'intégreront dans les lignes du paysage et seront adaptées au site. ■ Pour les zones NJ et NI : ■ Les clôtures doivent être constituées par une haie vive doublée d'un grillage implantée à un mètre en recul de l'alignement. L'ensemble ne peut excéder une hauteur maximum de 1.50m. ■ Pour les propriétés situées en angle de voie et de virage, la hauteur des haies 	<ul style="list-style-type: none"> ■ L'insertion des bâtiments dans le site doit être recherchée sans toutefois comporter les mêmes contraintes que les constructions du village.

	<p>pourra être limitée à 0.80m afin d'assurer la visibilité et pour raison de sécurité.</p> <p>■ Les annexes réalisées avec des moyens de fortune tels que des matériaux de démolition, de récupération sont interdites.</p>	
12N - Stationnements	<p>■ Non réglementé</p>	
13N - Espaces libres et plantations	<p>■ Non réglementé</p>	
14N - COS	<p>■ Non réglementé</p>	
15-Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière de performances énergétiques et environnementales	<p>■ Non réglementé</p>	
16 - Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques	<p>■ Non réglementé</p>	

◇ Les emplacements réservés

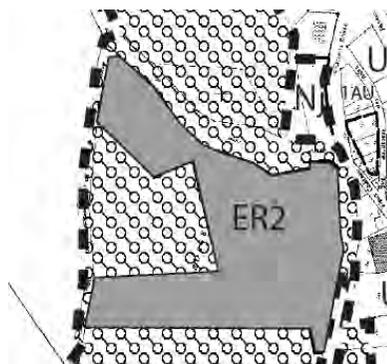
Les emplacements réservés sont complémentaires du droit de préemption présenté ci-après : ils permettent à la commune d'afficher une volonté précise d'action sur un emplacement précis.

Les emplacements réservés sont reportés au plan de zonage et voici la liste :

- Emplacement réservé n°1 : Extension du cimetière et création d'un parking = 5164 m² (terrain communal)



- Emplacement réservé n°2 : Protection de la Bosse de Berain (Monuments historiques) = 16 988 m²



◇ **Les alignements**

La commune dispose de plans d'alignement relatifs à la RD 121 et RD 139a.

Les prescriptions sont maintenues en l'état.

Les plans d'alignement sont consultables en mairie.

◇ **Les servitudes**

Toutes les servitudes s'appliquant sur le territoire communal ont été précisées dans le Porter à Connaissance préfectoral. Elles concernent :

- Alignement (EL 7)
- Monuments historiques (AC1)
- Transport d'électricité (I4)
- Transport hydrocarbure (I1)
- Télécommunications (PT 3)
- Relations aériennes (T7)

L'ensemble de ces éléments ont été reportés dans le document annexe intitulé « Servitudes d'utilité publique ».