



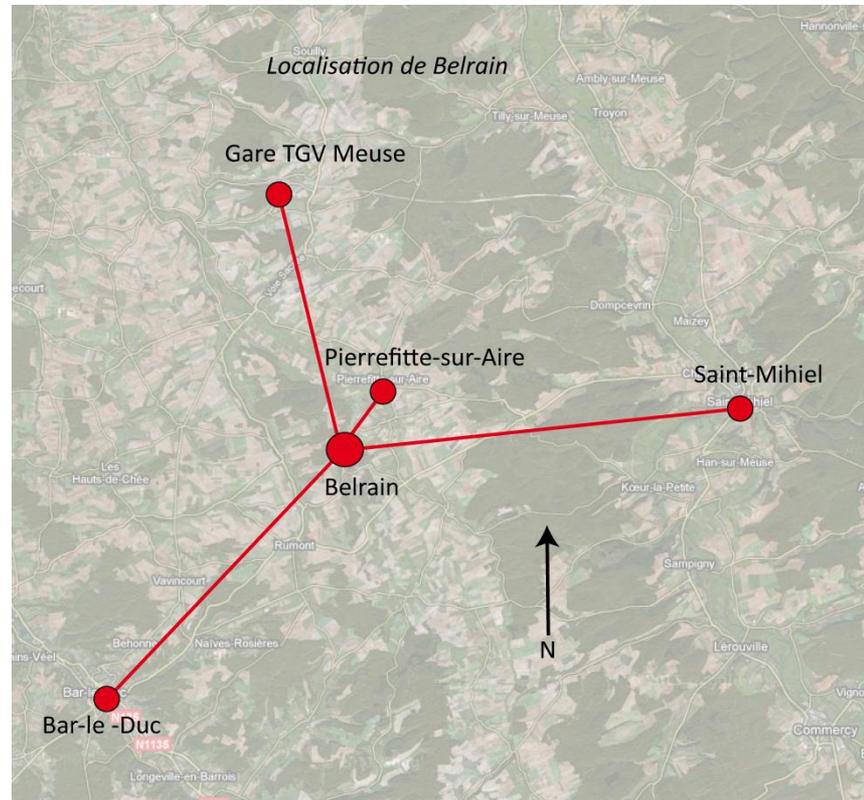
Belrain

Présentation synthétique du diagnostic et des enjeux communaux

Réunion PPA du 18 janvier 2012



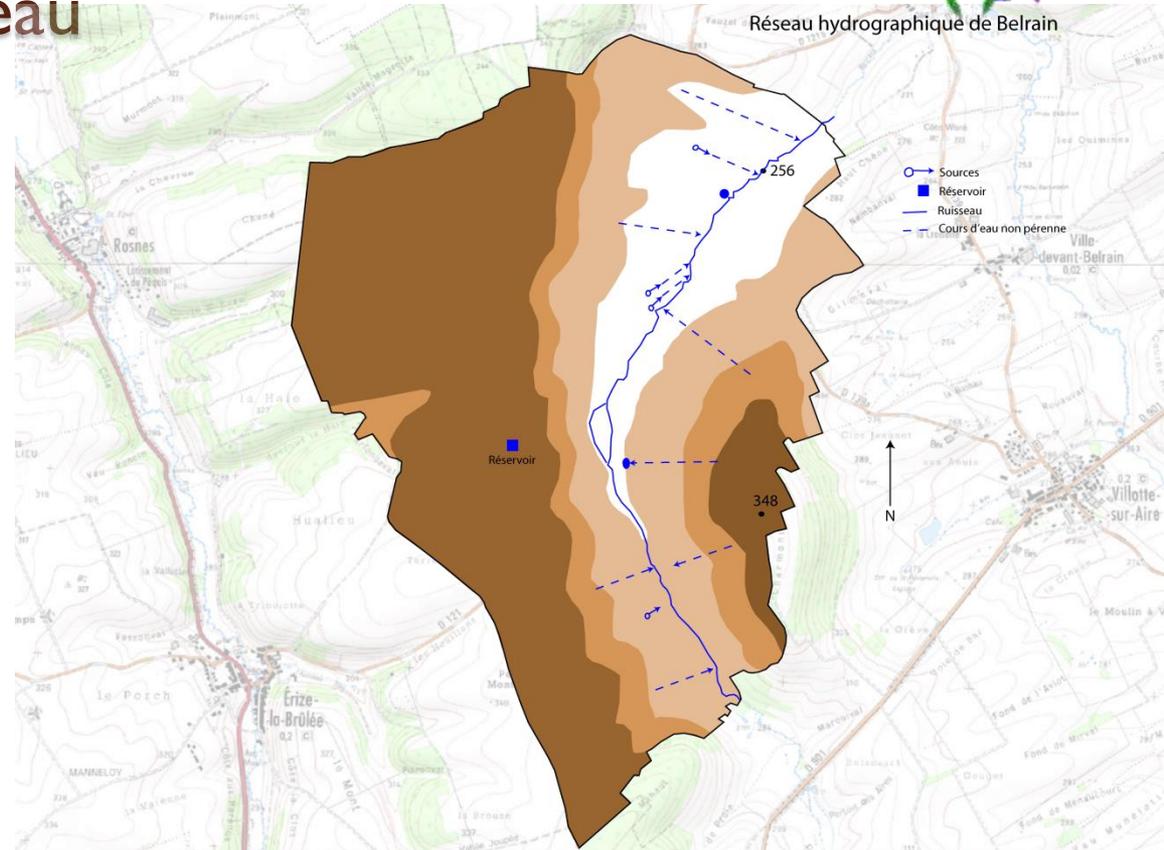
Localisation



- ✓ 17 km de Bar-le-Duc, 19 km de Gare TGV Meuse, 20 km de Saint-Mihiel
- ✓ Superficie de 8.31 km², avec un paysage fortement empreint d'espaces agricoles
- ✓ Communauté de communes de 22 communes (9 habitants/km²)



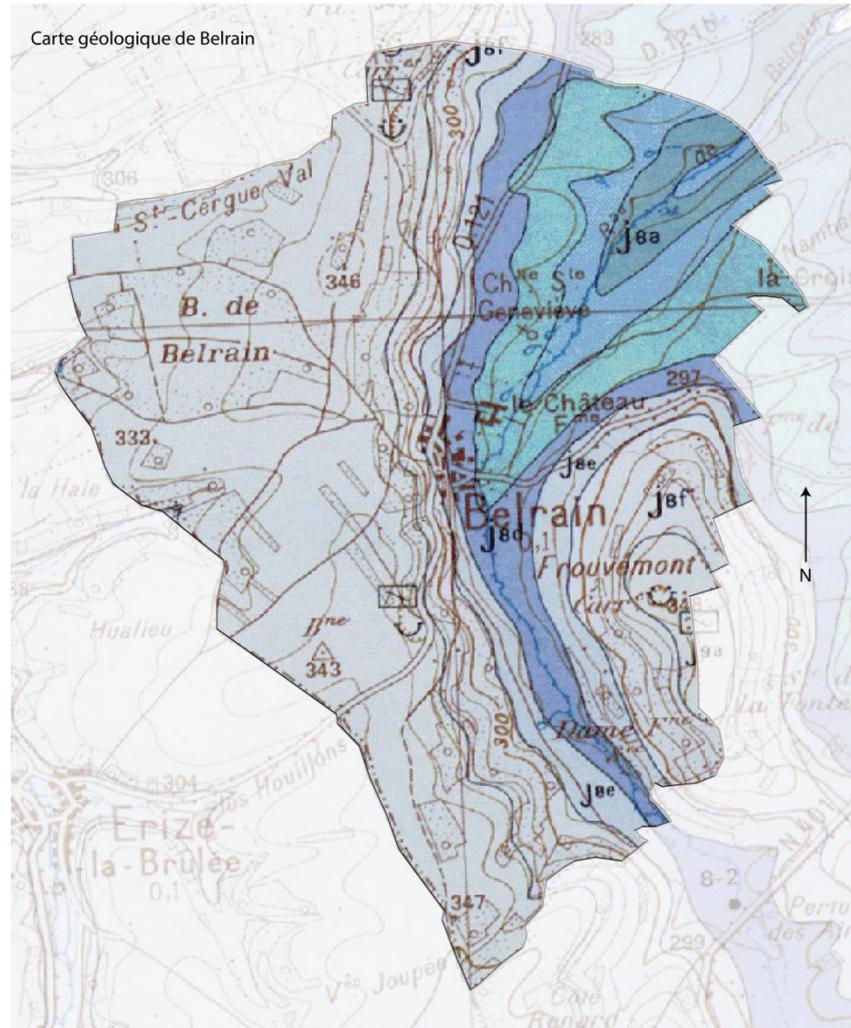
Ressource en eau



- ✓ Nappes d'eau aquifères liées à l'alternance de niveau calcaire et argileux
- ✓ Présence de source de trop plein des nappes du Kimméridgien supérieur
- ✓ Ruisseau de Belrain

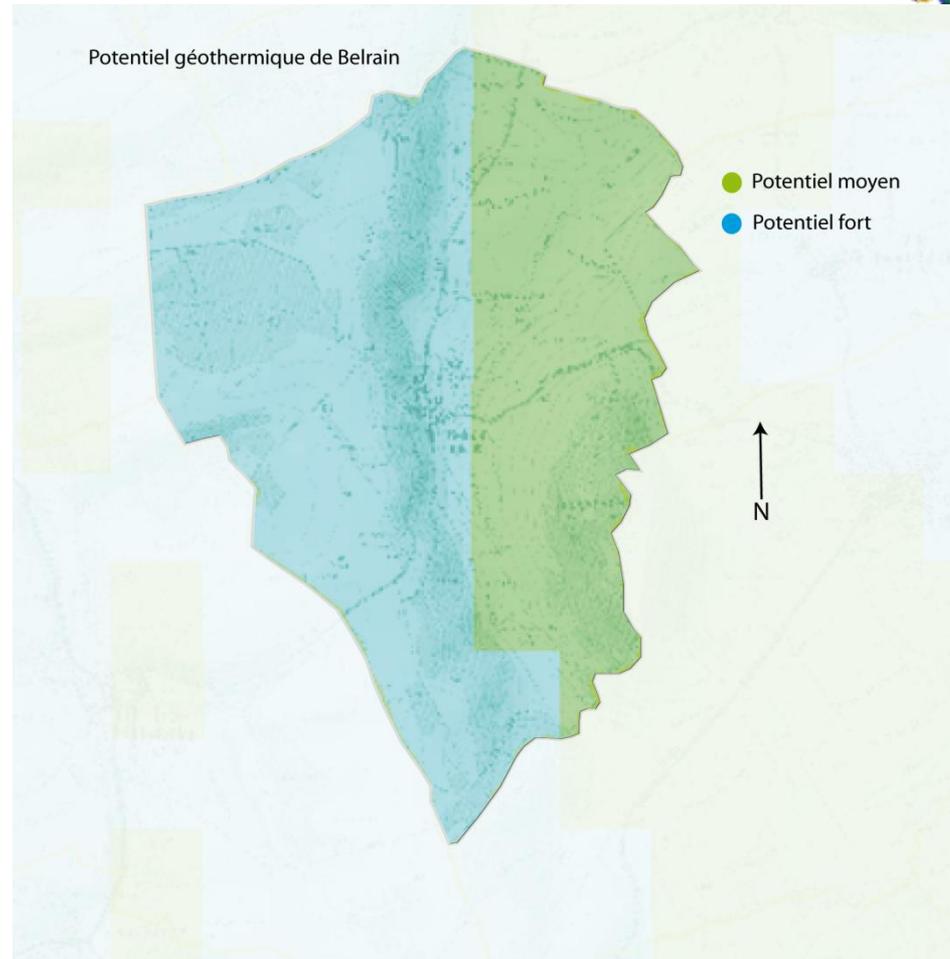
Géologie

- ✓ Marnes supérieures (argile et marne)
- ✓ Calcaires supérieurs (blanchâtre)
- ✓ Marnes moyennes (argile et marne)
- ✓ Calcaire inférieurs (blanc)
- ✓ Marnes inférieures (argile et marne)
- ✓ Kimméridgien inférieur (calcaire blancs)
- ✓ Oxfordien inférieur (argile)
- ✓ Calcaire lithographique (calcaires argileux)





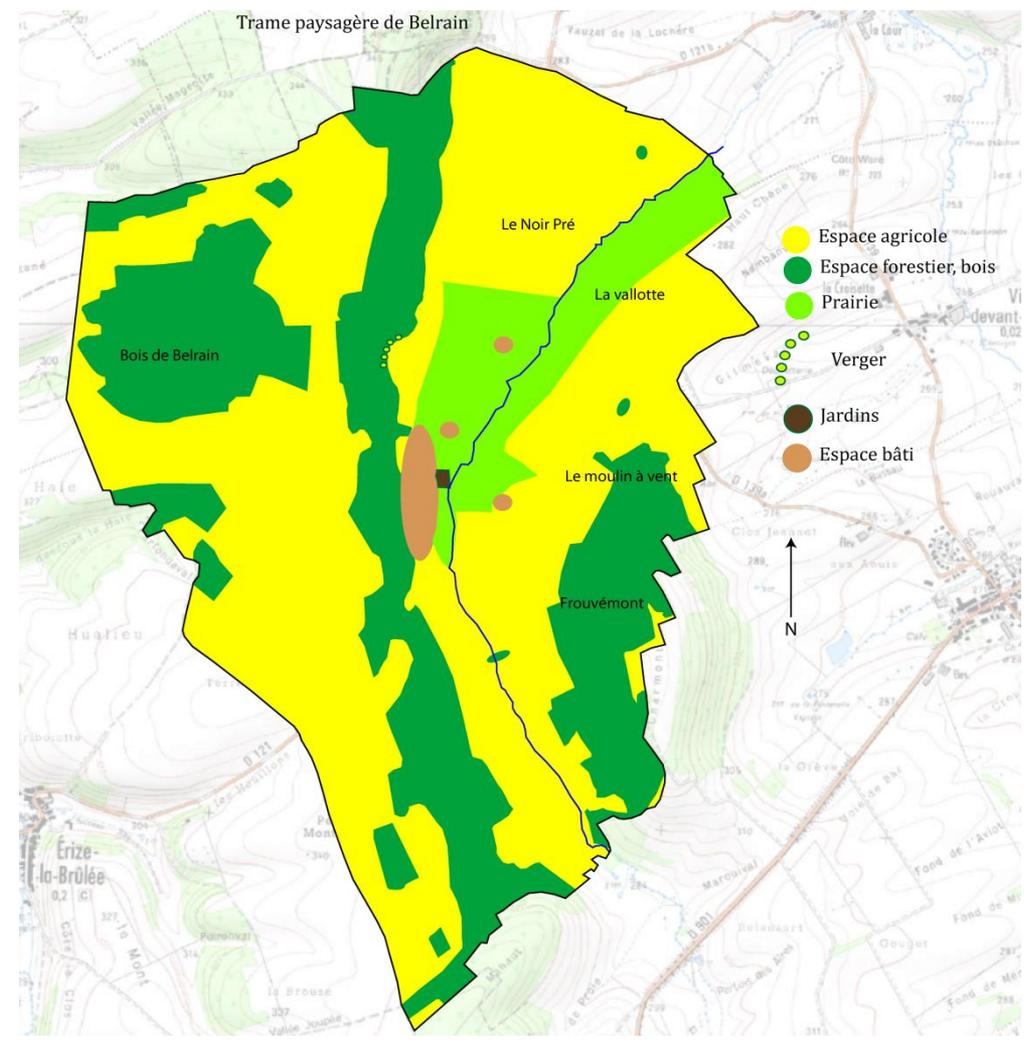
Géothermie



- ✓ L'espace bâti est sur le potentiel fort



Analyse paysagère





Alignement d'arbre

- ✓ Ripisylve du ruisseau
- ✓ Le long de la RD
- ✓ L'entrée du château



Alignement d'arbre à Belrain



Les cônes paysagers

Motte castrale

La cote des Bars

Espace bâti

Jardins

Prairie



Cote des Bars

Silo

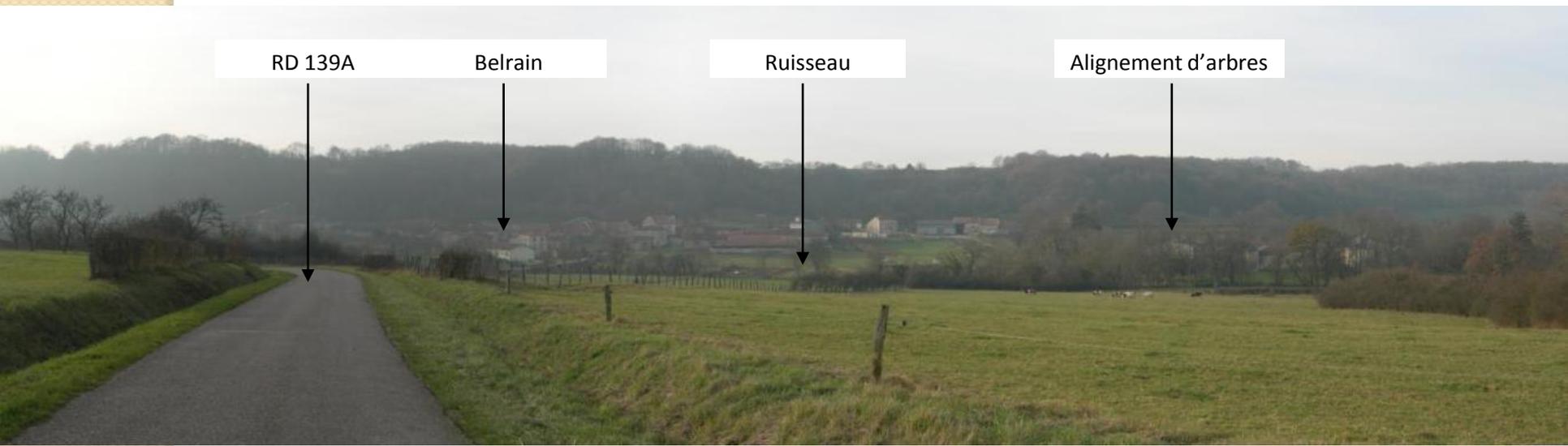
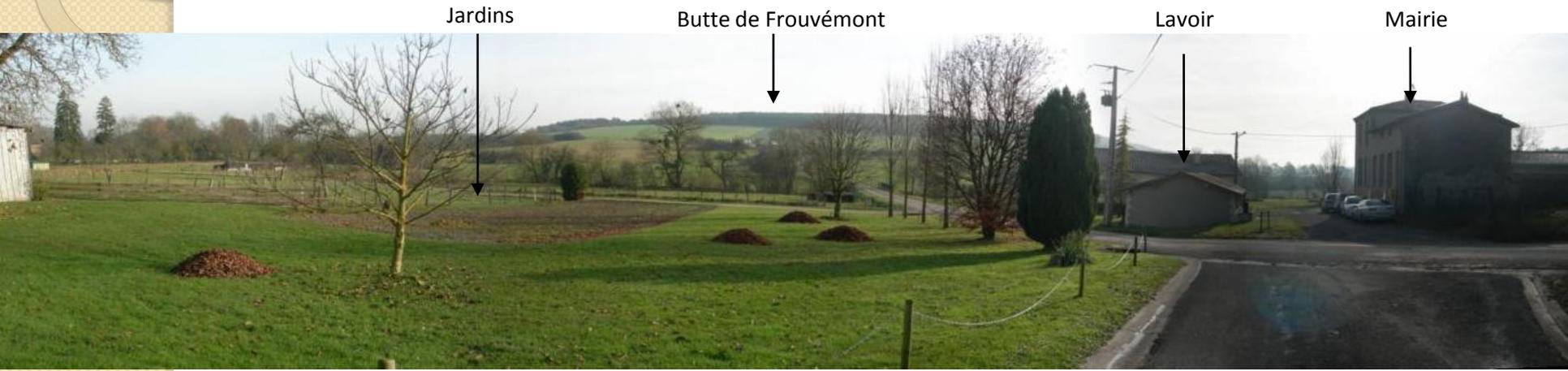
Frouvémont

RD 121





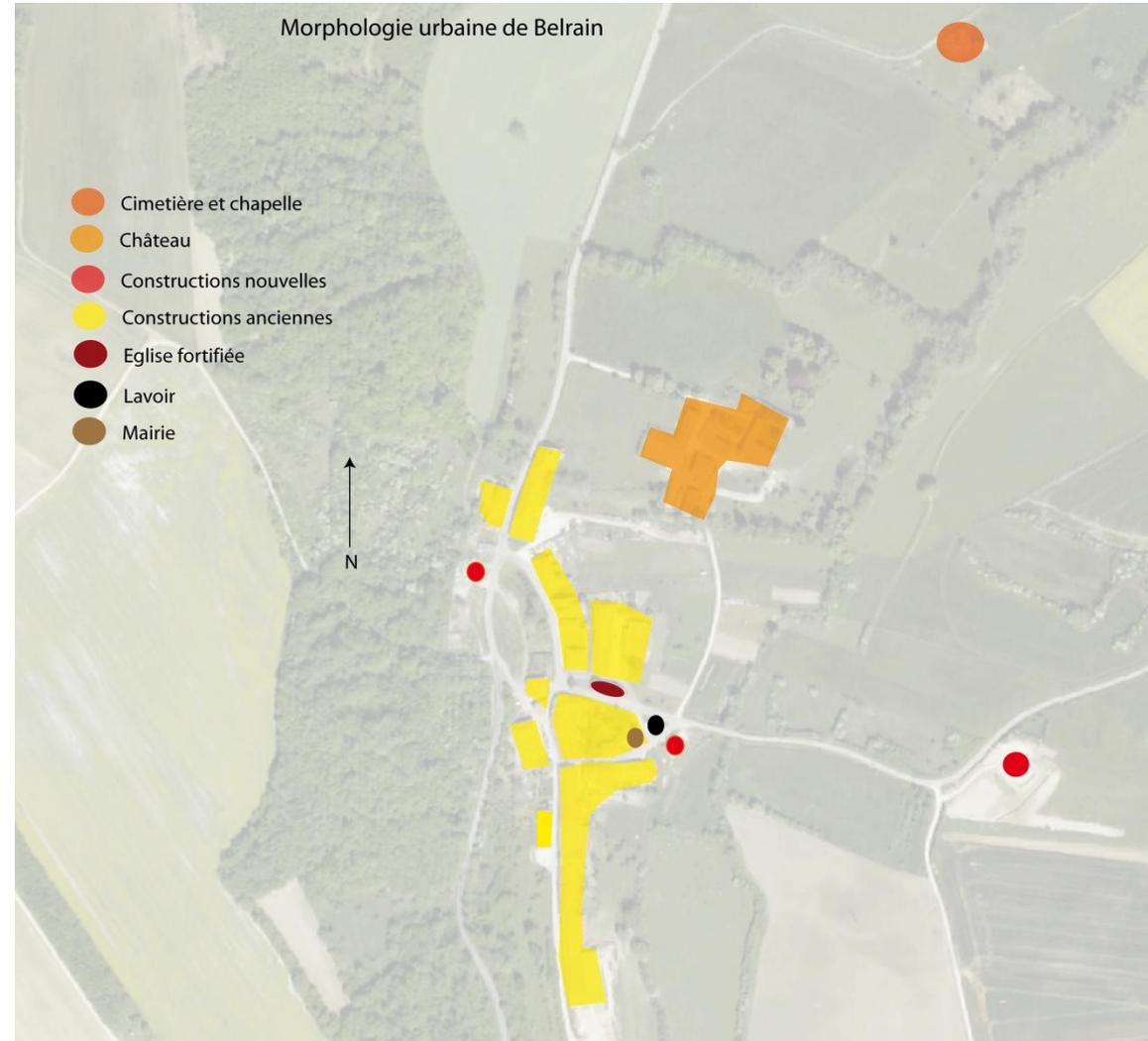
Les cônes paysagers





Morphologie de la commune

- ✓ Forme linéaire du village





Morphologie de la commune



- ✓ Habitat ancien majoritaire dans la commune
- ✓ XVIII et XIXème siècles
- ✓ Volumes imposants (hauteur de 10 mètres)
- ✓ Toiture en tuile
- ✓ Ouverture symétrique
- ✓ Aspect minéral de la rue



Morphologie de la commune



- ✓ Habitat récent
- ✓ Volume peu imposant (8 mètres de hauteur)
- ✓ Enduits clairs
- ✓ Aucun décor
- ✓ Toiture tuile à 2 pans
- ✓ Retrait par rapport à l'emprise de la voirie



Morphologie de la commune



- ✓ Ruine et logements vacants=habitat ancien
- ✓ Image de déprise sur la commune
- ✓ Potentiel de densification de l'espace bâti



Morphologie de la commune



- ✓ Bâtiments agricoles présents à l'intérieur de l'espace bâti



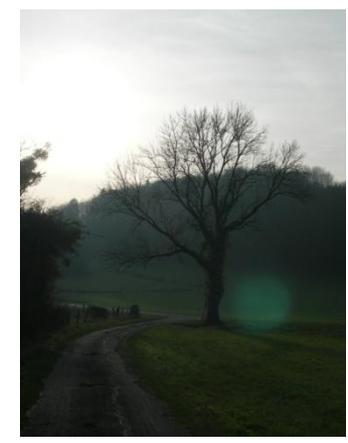
Identité de Belrain

- ✓ Belrain a une histoire très riche
- ✓ Présence de moulin à vent
- ✓ La motte castrale
- ✓ Le château de Florainville
- ✓ Eglise fortifiée
- ✓ La chapelle Sainte Geneviève





Le petit patrimoine



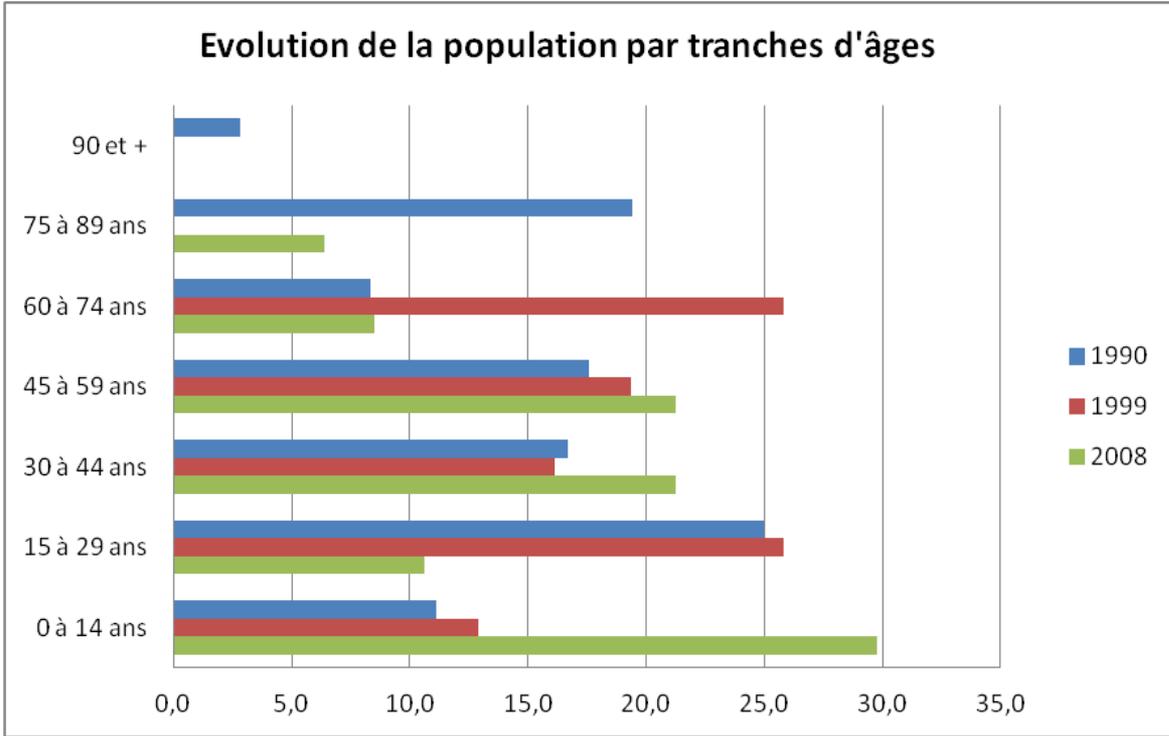


Démographie

- ✓ La commune a compté un maximum de population en 1804 avec 330 habitants
- ✓ Depuis le nombre d'habitants n'a cessé de chuter jusqu'en 1999  31 habitants
- ✓ Or, depuis la population augmente régulièrement pour atteindre 48 habitants en 2009
- ✓ L'un des objectifs du PLU est de soutenir cette dynamique démographique
- ✓ la dynamique est due au solde migratoire (lorsqu'il est positif).
- ✓ Taux de variation annuel moyen de 4.8 entre 1999 et 2007 contre -2.9 entre 1968 et 1975
- ✓ Nombre de personne par ménage de 2.9 en 2008 contre 2.3 en 1999



Démographie





Logement

- ✓ La commune compte 22 logements dans son ensemble dont 16 résidences principales (73%)
- ✓ 8% de résidences secondaires et 9% de logements vacants
- ✓ L'évolution des résidences principales suit l'évolution de la population
- ✓ Plus de 73% des logements datent d'avant 1949 contre 52.3% dans la communauté de communes
- ✓ 86.6 % des logements sont des maisons individuelles et 94% des habitants sont propriétaires
- ✓ Des logements de plus en plus spacieux
- ✓ 43.8% des ménages ont emménagé dans la commune depuis 10 ans ou plus
- ✓ Le point mort en logement est de 0 logements
- ✓ L'un des objectifs du PLU est de maîtriser un rythme de construction viable mais raisonné



° La socio-économie et les activités sur le territoire

- ✓ Bassin d'emploi de Bar-le-Duc
- ✓ La population active est à 77% contre 63% dans la communauté de communes
- ✓ La part des inactifs est en recul cependant la part des étudiants, élèves augmente
- ✓ 0% de chômeurs en 2009
- ✓ 67% des actifs ont leur activité en dehors de la commune (Bar-le-Duc)



La socio-économie et les activités sur le territoire

✓ 3 sièges d'exploitations

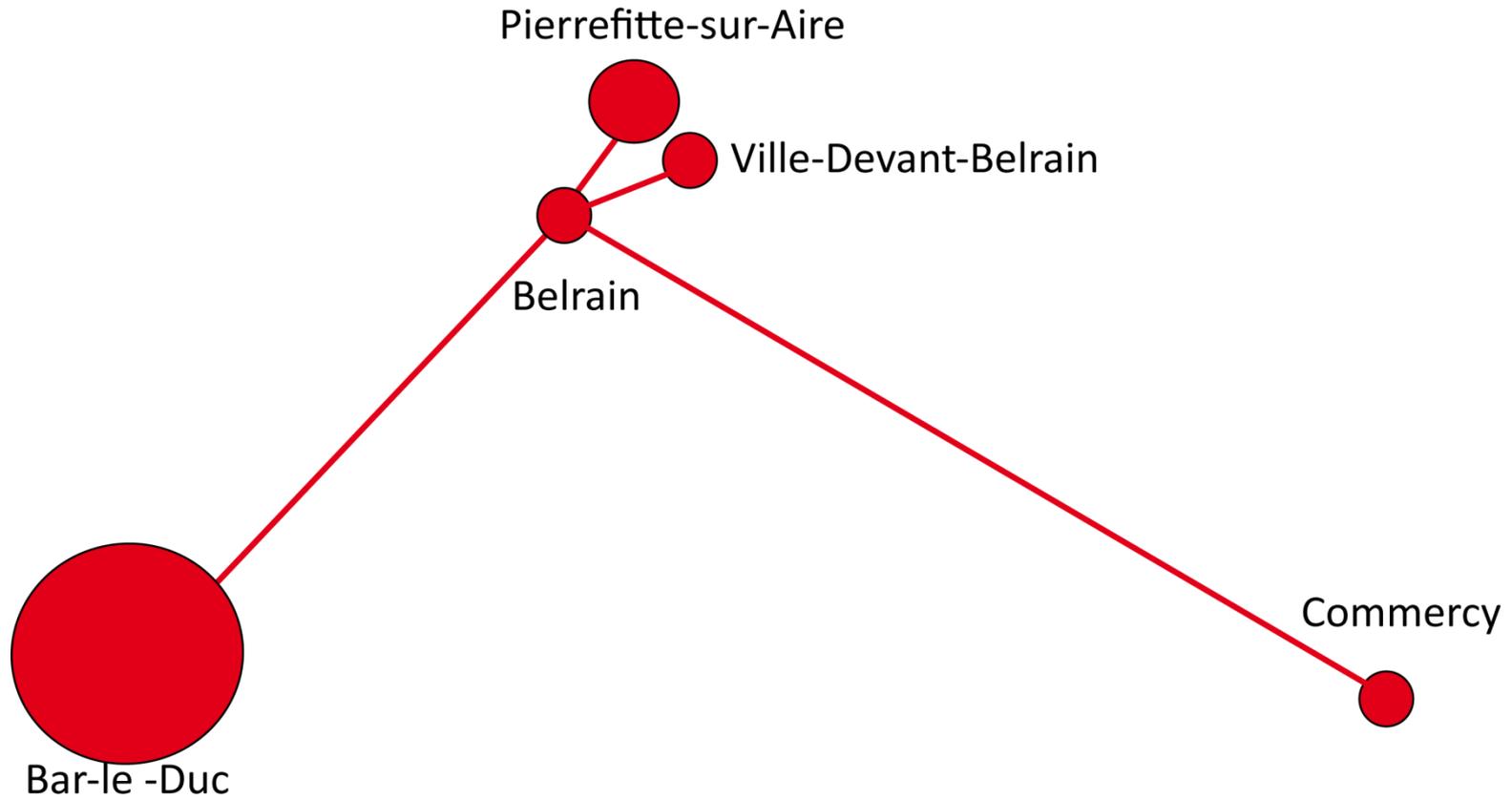
✓ Pour Madame Charuel: 14.5 hectares (céréales et ovins), pas d'extension durant ces dernières années mais elle veut peut-être des extensions des bâtiments et des besoins fonciers hors culture. En cas de cessation d'activité, l'exploitation sera maintenue

Pour Monsieur Chavanne: 227.16 hectares (bovins, lait, céréales). Agriculture biologique, vente en direct des produits. D'ici 5 ans, des extensions sont prévues. Activité pérenne dans le temps.

Pour Monsieur Gervaise: 230 hectares (céréales et lait). Projet d'extension estimé à 1 hectare. L'activité sera maintenue en cas de cessation d'activité. Installation classée



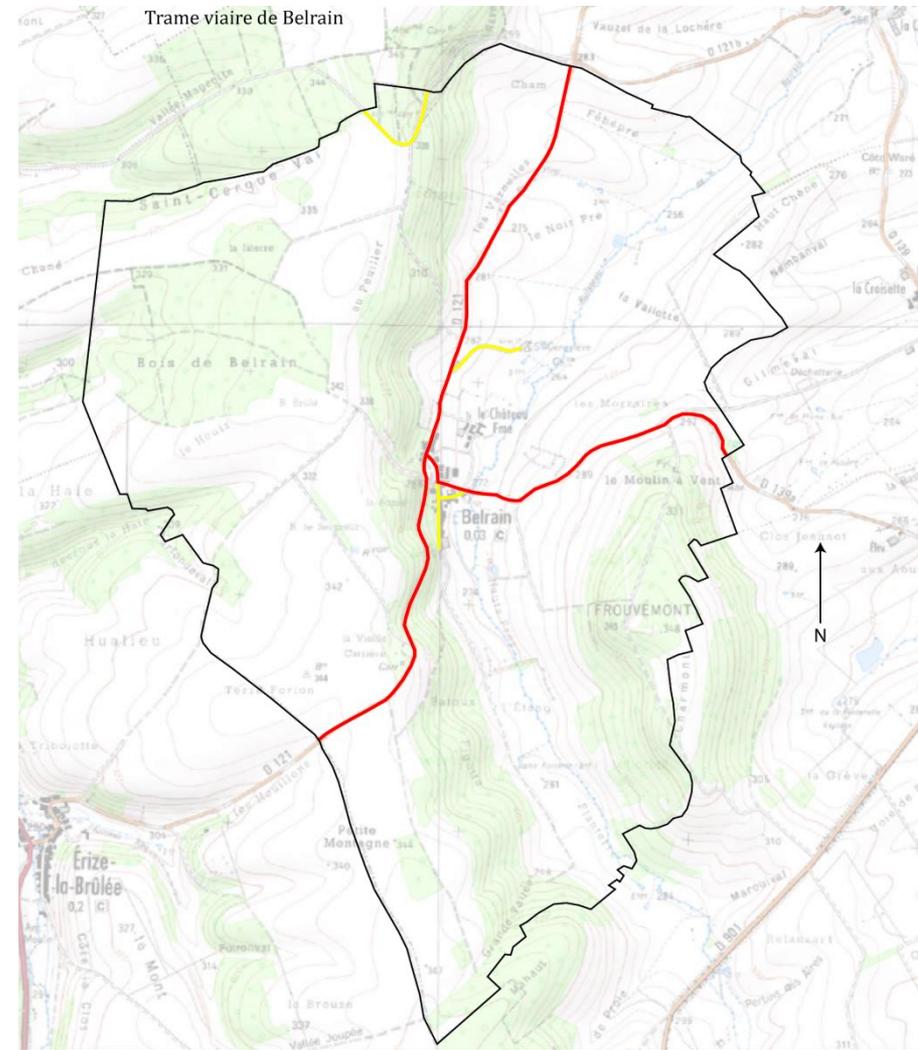
Equipement et service





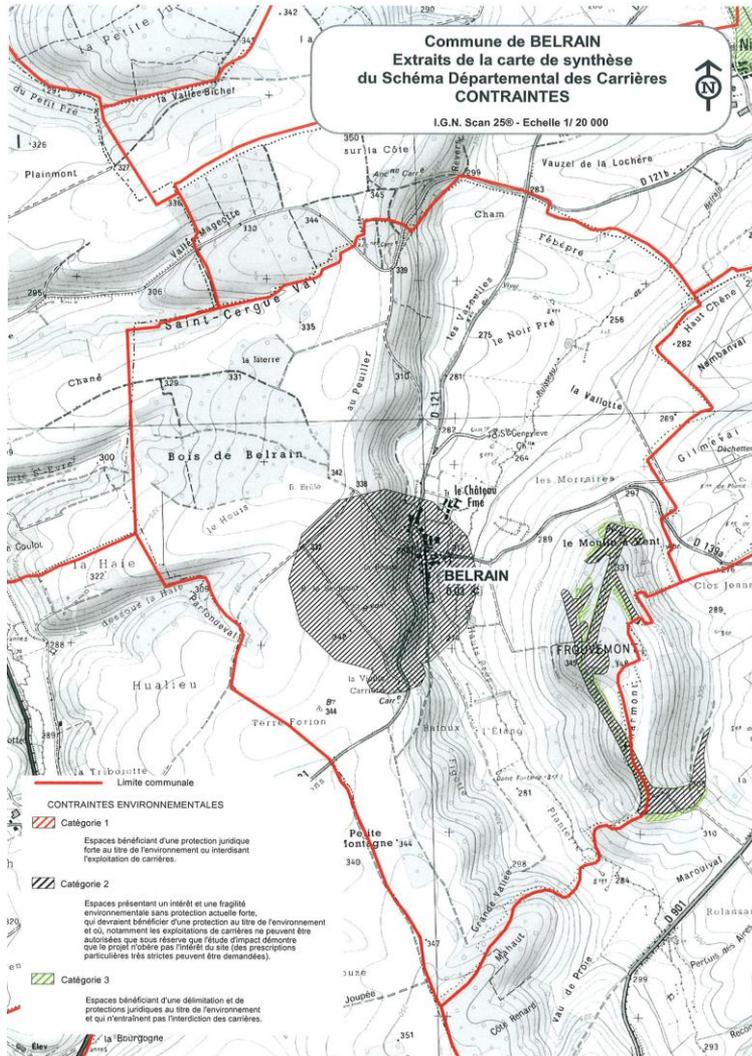
Infrastructure de transport

- ✓ RD 121 et RD 139A
- ✓ Excentrée des grands axes routiers
- ✓ 15 min de la Gare TGV et 20 min de celle de Bar-le-Duc
- ✓ 1h30 de l'aéroport Metz-Nancy Lorraine et 1h Roissy-Charles de Gaulle





Contraintes



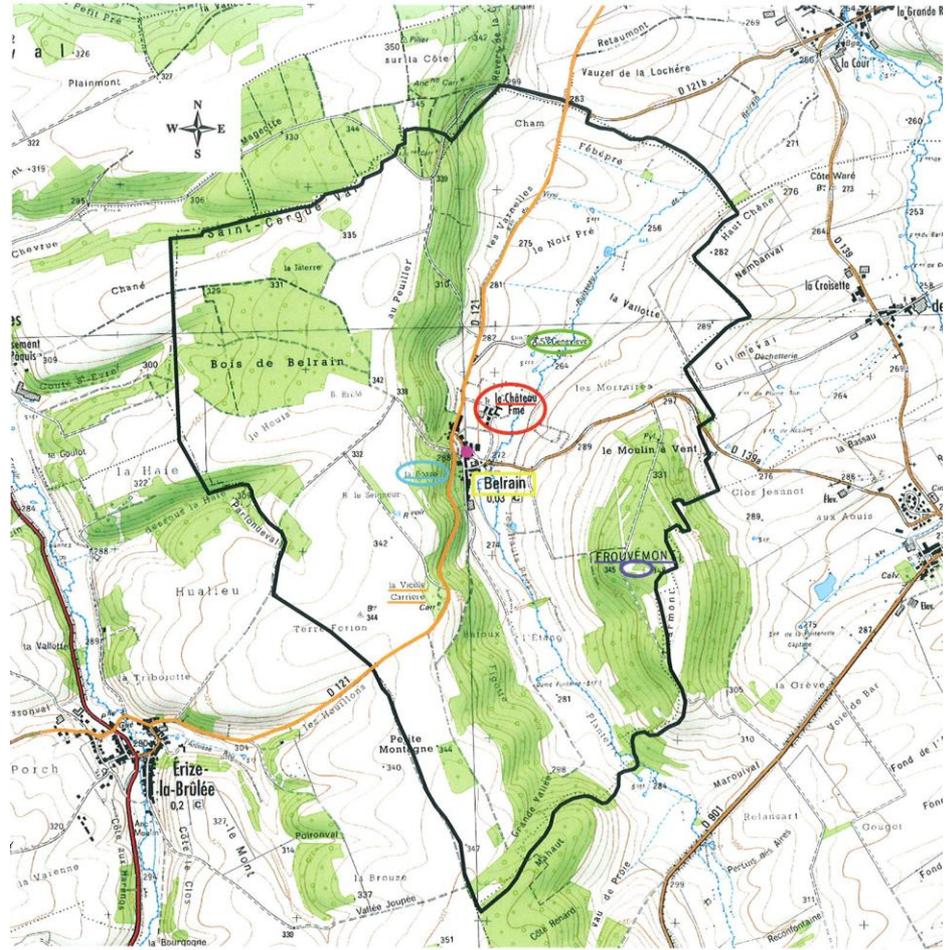
✓ Au sud-ouest de la commune, se trouve un espace présentant un intérêt et une fragilité sans protection actuelle forte mais qui devrait bénéficier d'une protection de l'environnement et où notamment les exploitations de carrière ne peuvent être autorisées que sous réserve que l'étude d'impact démontre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



Contraintes

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 :

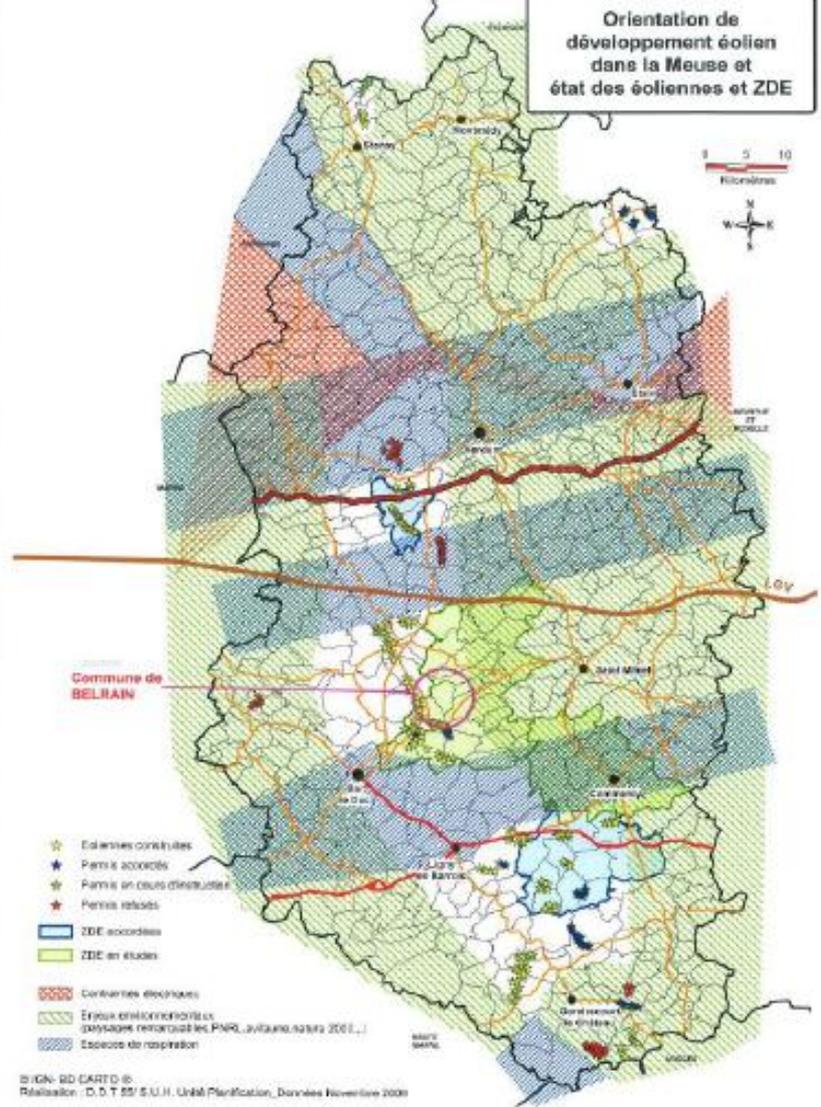
- | | | | |
|--|--|---|---|
|  | La voie de Bar-Le-Duc au Montsec passant par le village et la vieille Carrière |  | Motte castrale médiévale au lieu-dit "La Bosse" |
|  | Le village Belrain |  | Chapelle Ste Geneviève _ époque médiévale ? |
|  | Forteresse au lieu-dit "Frouvémont" |  | Château associé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

Echelle:1/25 000



Contraintes

Lors de l'élaboration du porter à connaissance, le ZDE était en cours sur la commune de Belrain.





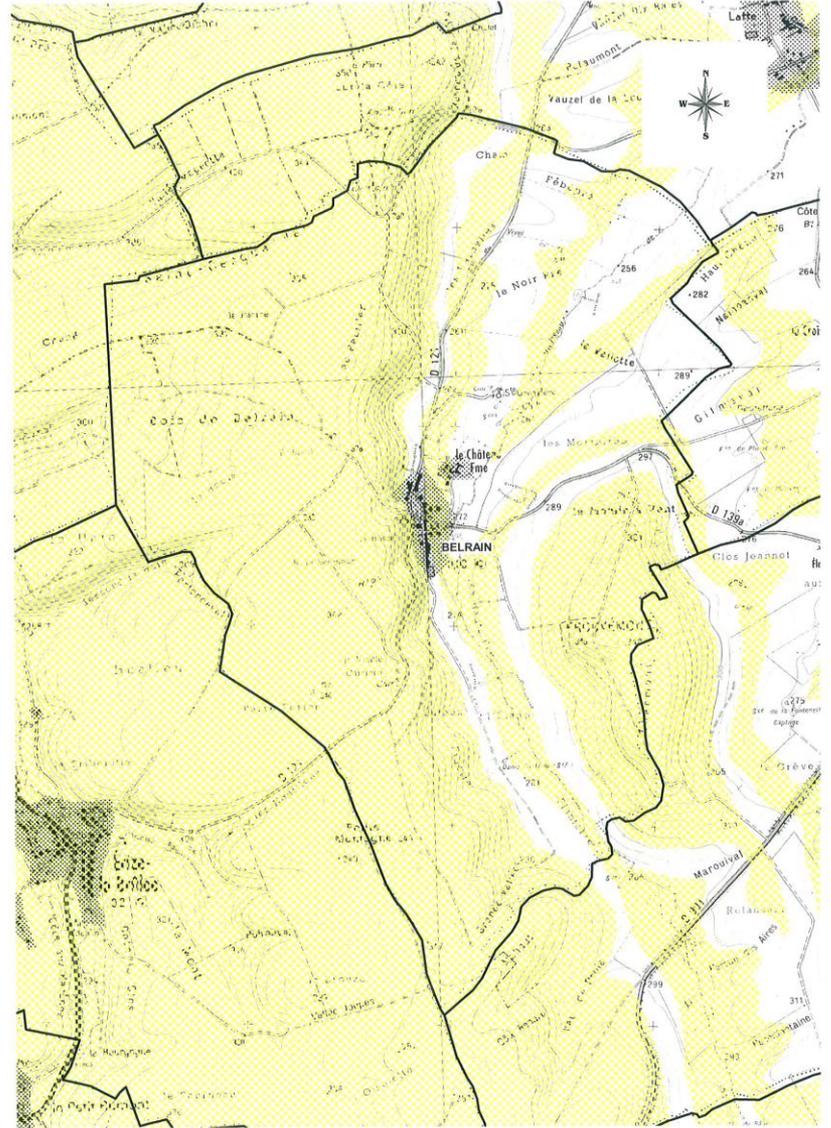
Les risques majeurs

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

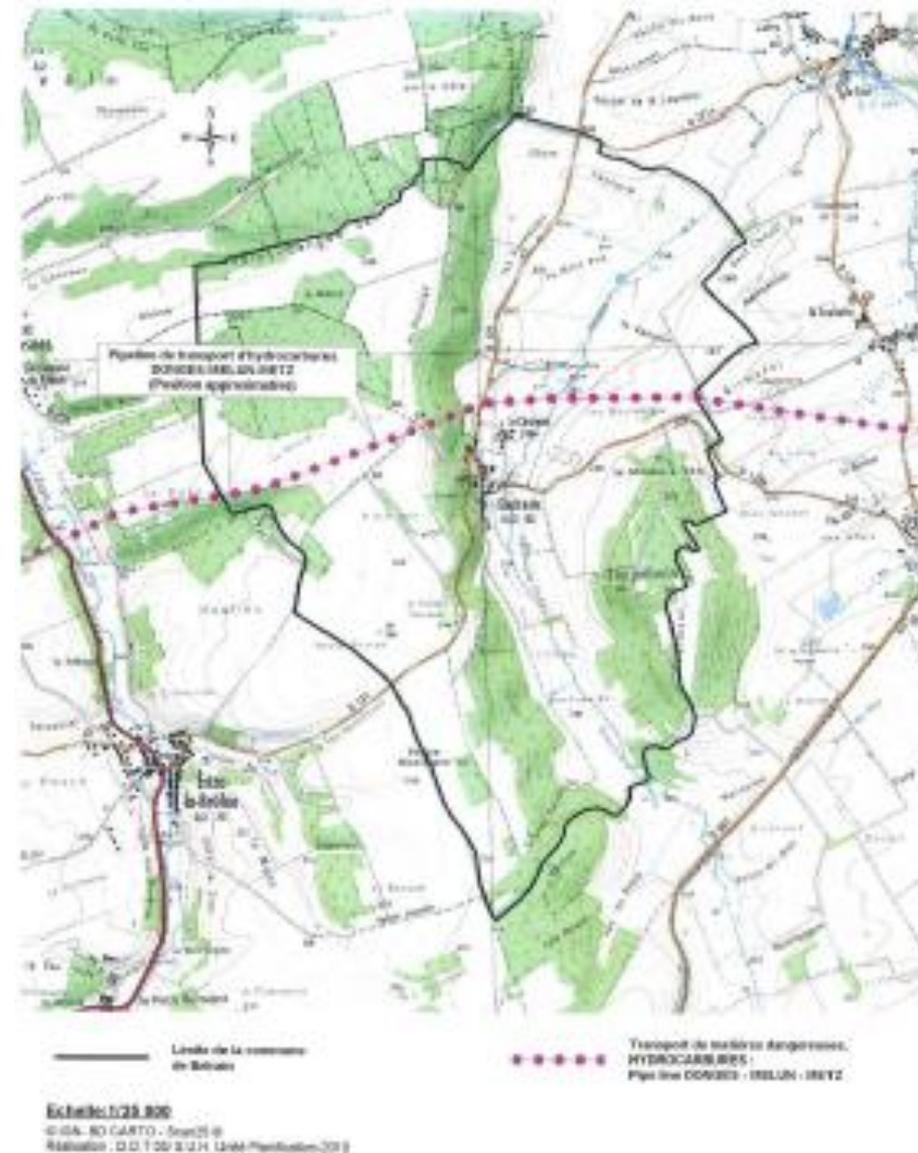
© IGN- BD SCAN 25 ©





Les risques majeurs

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.





Les risques majeurs

- ✓ Aucun risque technologique
- ✓ Aucun risque mouvement de terrain (I mouvement terrain en 1817 | mouvement au Xxème siècles)
- ✓ Aucun risque cavité
- ✓ Risque incendie satisfaisant et aux normes sauf pour les exploitations agricoles excentrées

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



Enjeux communaux

Environnement et cadre de vie

- Préserver et développer le patrimoine naturel
- Respecter et développer les jardins et vergers
- Enrayer le début de mitage du territoire
- Respecter la forme urbaine originelle
- Développer l'harmonie du village entre habitat et activité agricole en cœur de village
- Densifier le cœur de village



Enjeux communaux

Démographie et économie

- Augmentation raisonnée de la population
- 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
- Pérenniser l'activité agricole
- Développer une structure permettant l'accueil de tourisme
- Réfléchir sur l'extension de la mairie/salle communale



Enjeux communaux

Déplacement, habitat, risque et nuisance

- 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
- Ne pas altérer la morphologie urbaine par une densification non adaptée
- Maintenir une vigilance sur les risques
- Respecter les réciprocity vis-à-vis des ICPE
- Implanter des réserves incendie



Calcul du besoin en logement

	Maintien de la population	Volonté communale
Augmentation démographique souhaitée		27
Taux de variation annuelle moyen	0,00%	3,02%
Population en 2025	48	75
Besoin en logements d'ici 2025	Hypothèse 1 : 2	Hypothèse 1 : 11
	Hypothèse 2 : 5	Hypothèse 2 : 15
Besoin en foncier (en hectare)		
<i>Seulement logement pavillonnaire</i>	Hypothèse 1 : 0,0	Hypothèse 1 : 0,84
	Hypothèse 2 : 0,0	Hypothèse 2 : 1,17
<i>Seulement logements mitoyens type F4/F5</i>	Hypothèse 1 : 0,0	Hypothèse 1 : 0,4
	Hypothèse 2 : 0,0	Hypothèse 2 : 0,5



Calcul du besoin en logement

Besoins en équipements			
	Hypothèse théorique de maintien de la population	Volonté communale	Capacité actuelle
Population en 2025	48	75	
Places de cimetières supplémentaires nécessaires		6,75	
Scolaire			
<i>Maternelles (nombre d'enfants par nouveau logement) :</i> 0,25	Hypothèse 1 : 0 Hypothèse 2 : 1	Hypothèse 1 : 3 Hypothèse 2 : 4	
<i>Primaires (nombre d'enfants par nouveau logement) :</i> 0,35	Hypothèse 1 : 1 Hypothèse 2 : 2	Hypothèse 1 : 4 Hypothèse 2 : 5	
Petite enfance (6 enfants par assistantes maternelles)			
<i>Nombre d'enfants par nouveau logement :</i> 0,25	Hypothèse 1 : 0 Hypothèse 2 : 1	Hypothèse 1 : 3 Hypothèse 2 : 4	
Aire de jeux	/	1 aire de jeux par 500 habitants supplémentaires, soit 1 nouvelle aire de jeux	
Nombre de véhicules supplémentaires (par foyer) 1,55	5	17	