



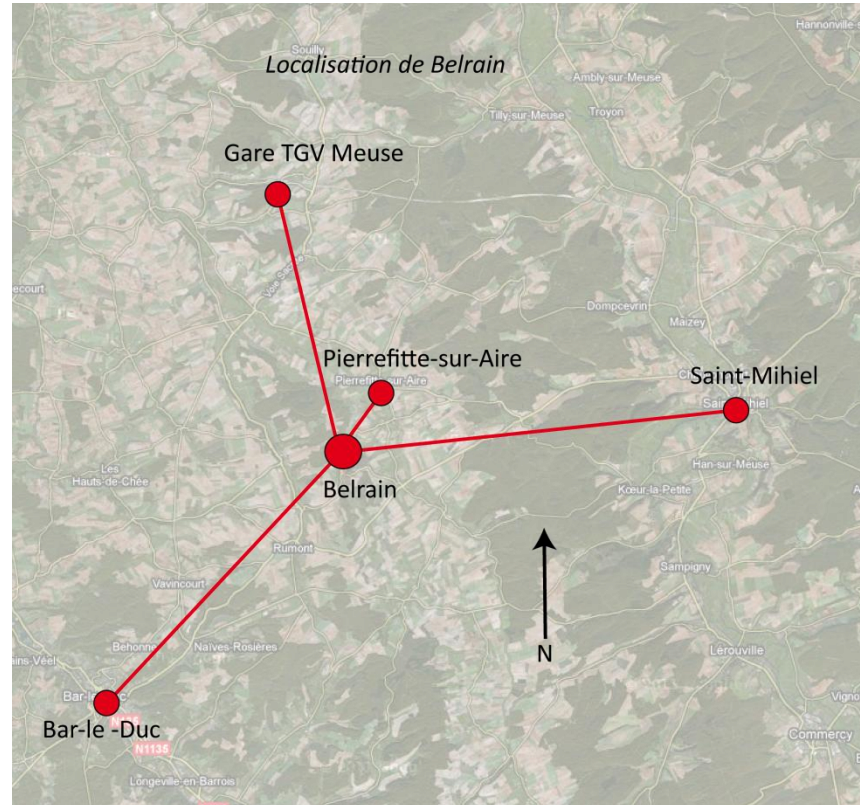
Belrain

Présentation synthétique du diagnostic et des enjeux communaux

Réunion Publique du 06 mars 2012



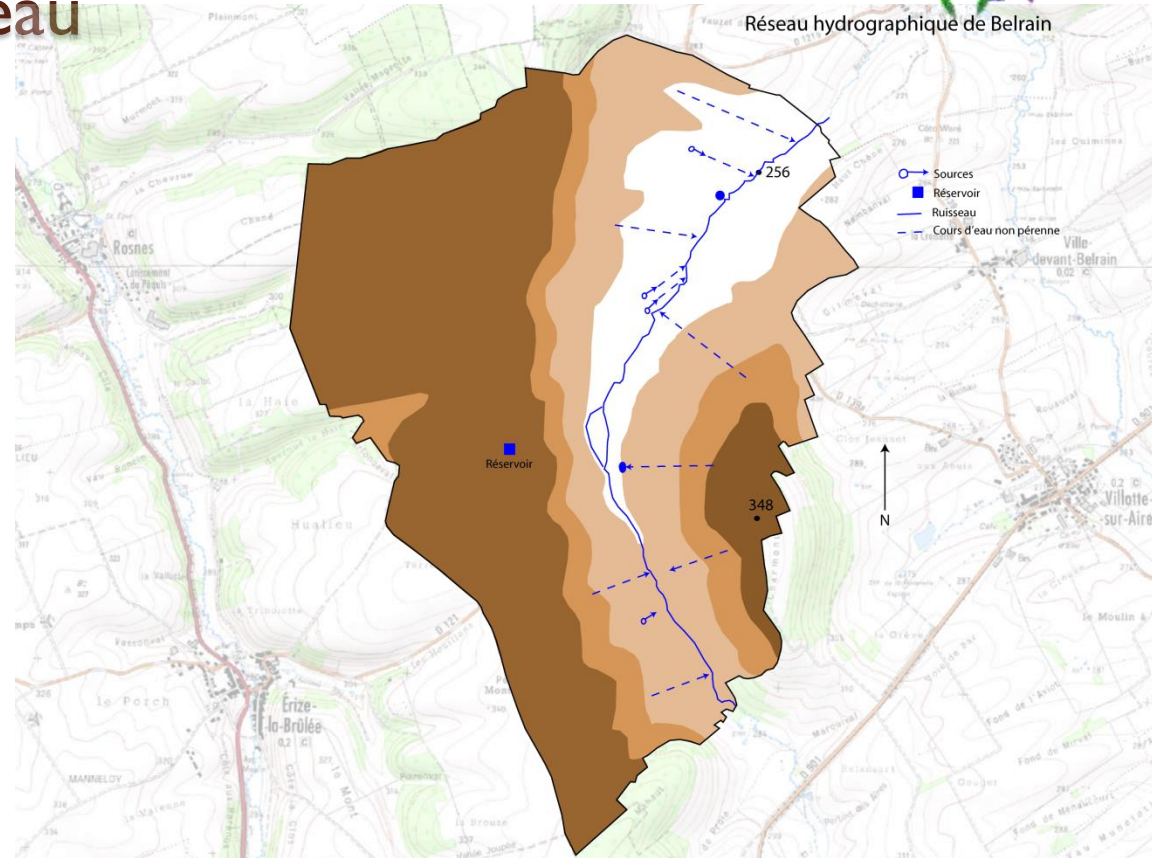
Localisation



- ✓ 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)



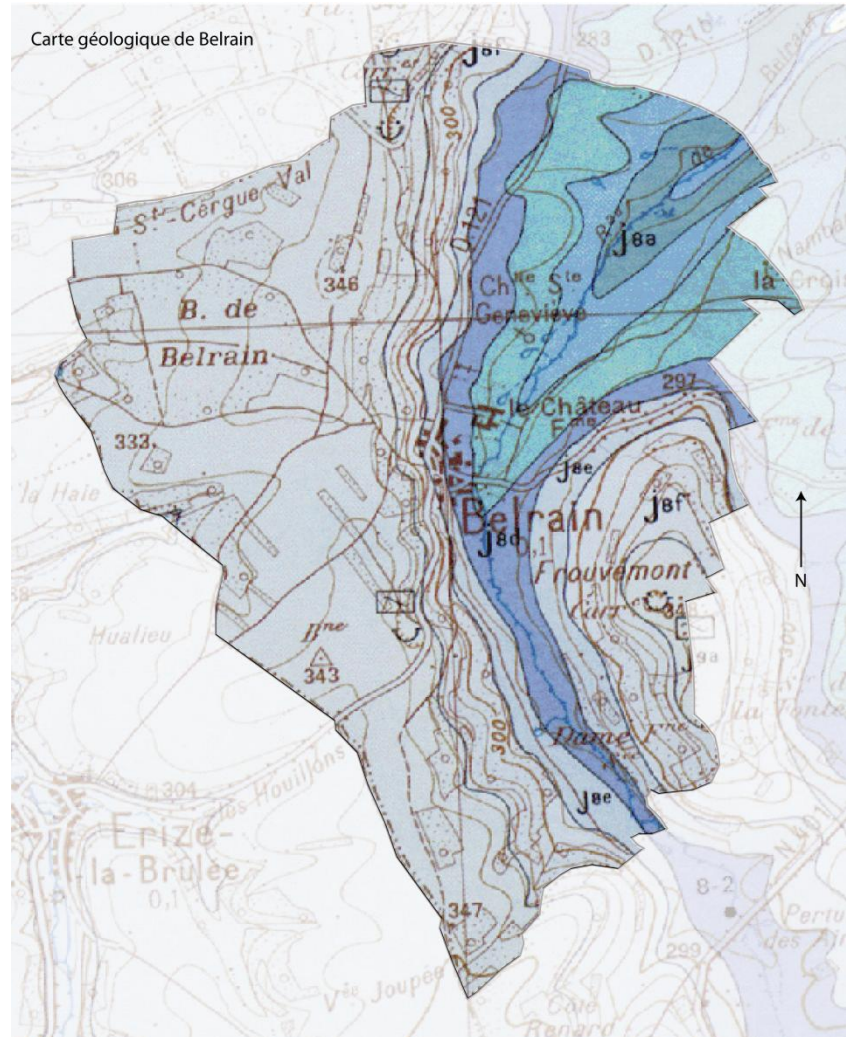
Ressource en eau



- ✓ 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

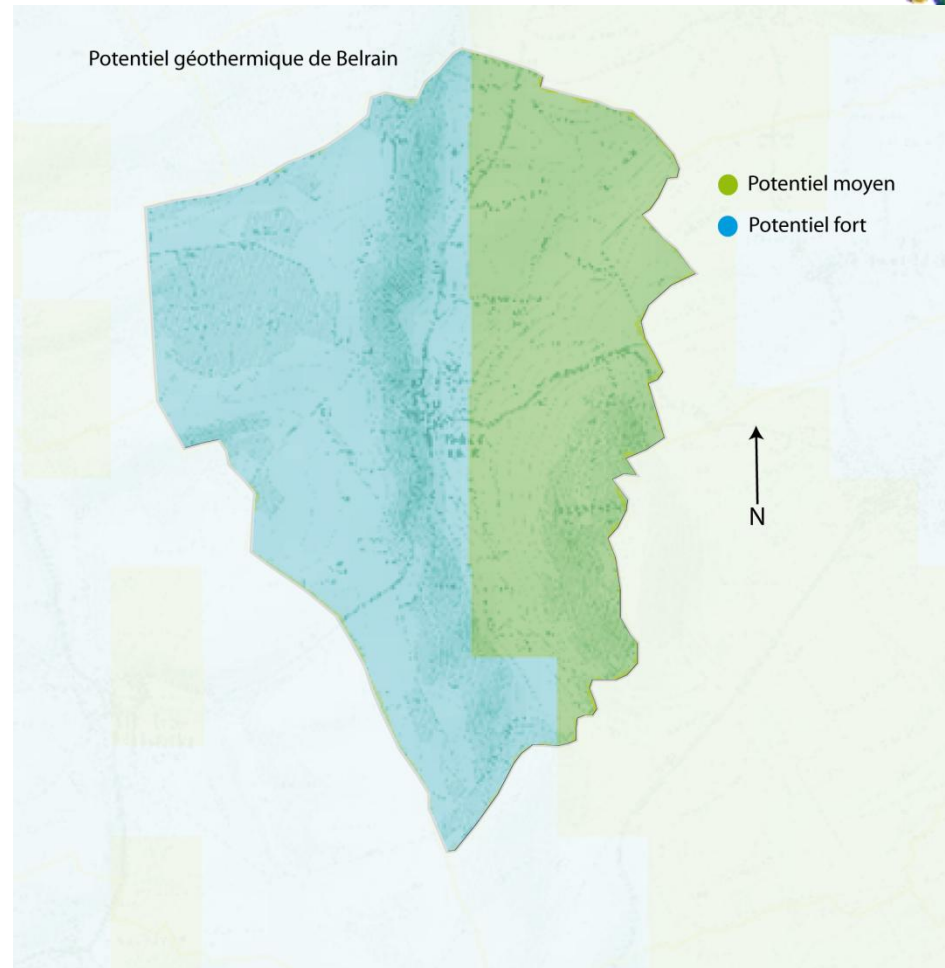
Géologie

- ✓ 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

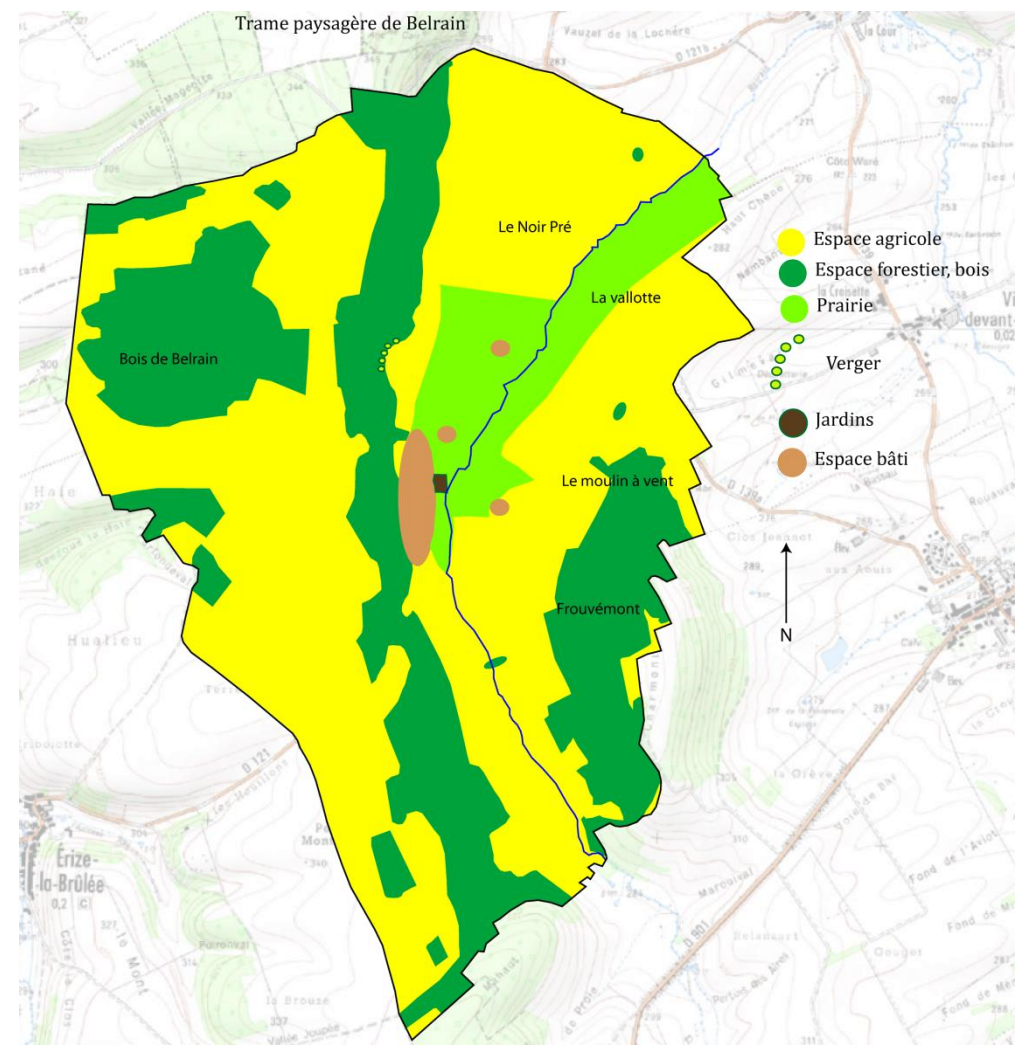
Zone naturelle



- ✓ I Znieff de type I « Butte de Frouvémont »
- ✓ Biodiversité importante = patrimoine naturel de la commune



Analyse paysagère





Alignement d'arbre

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





Les cônes paysagers

Motte castrale

La cote des Bars

Espace bâti

Jardins

Prairie



Cote des Bars

Silo

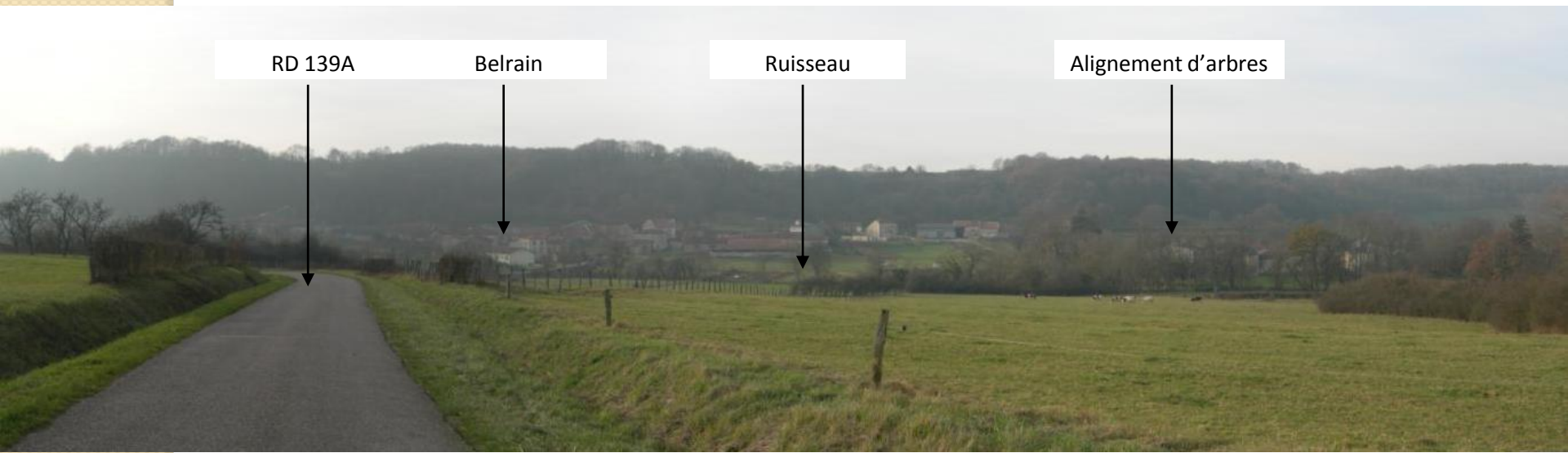
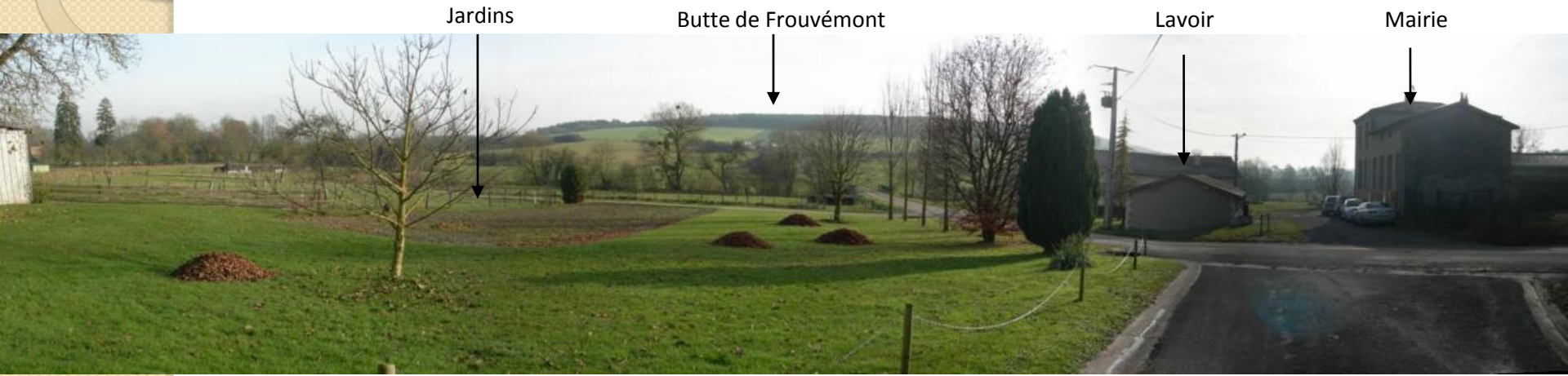
Frouvémont

RD 121





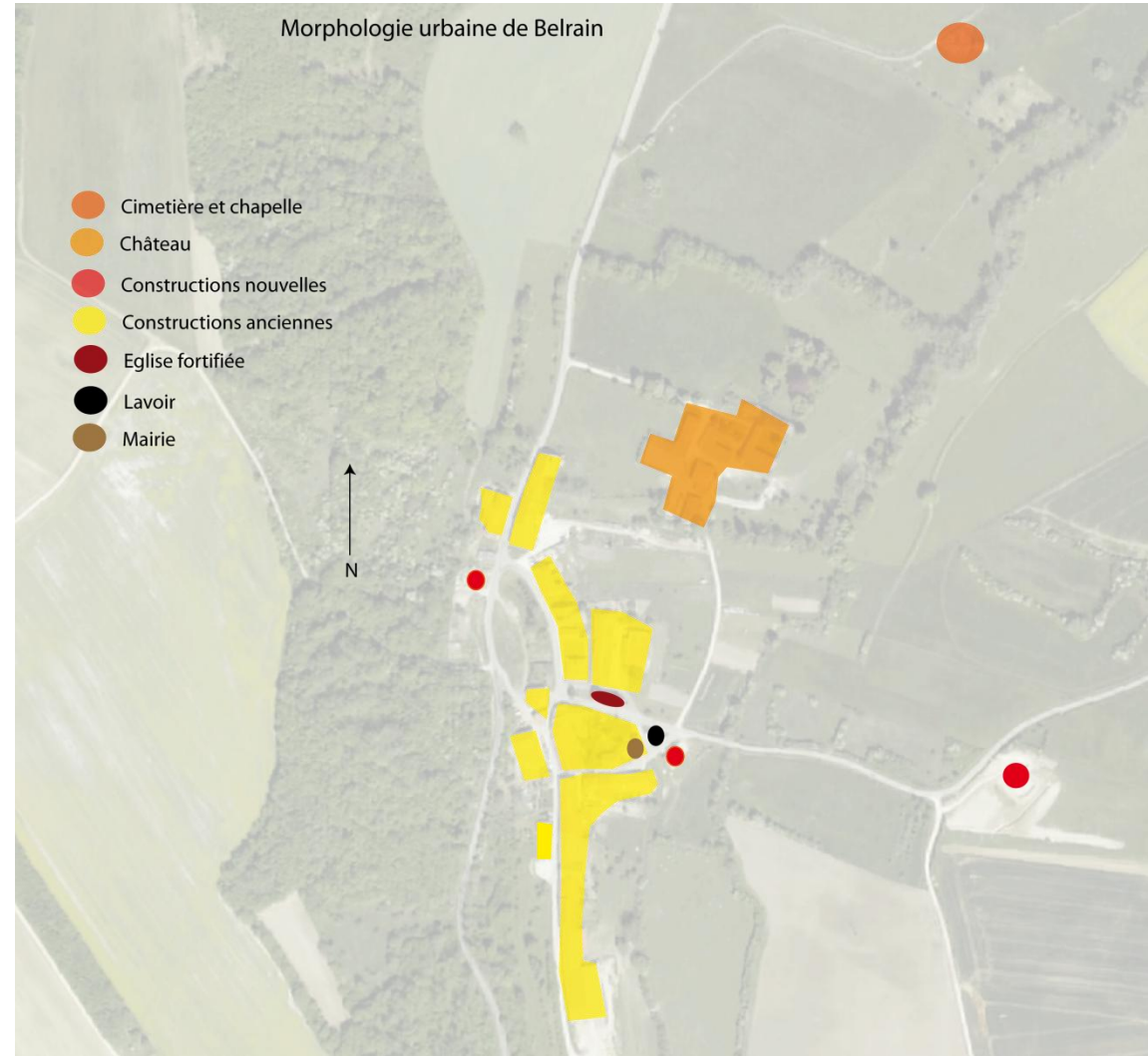
Les cônes paysagers





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



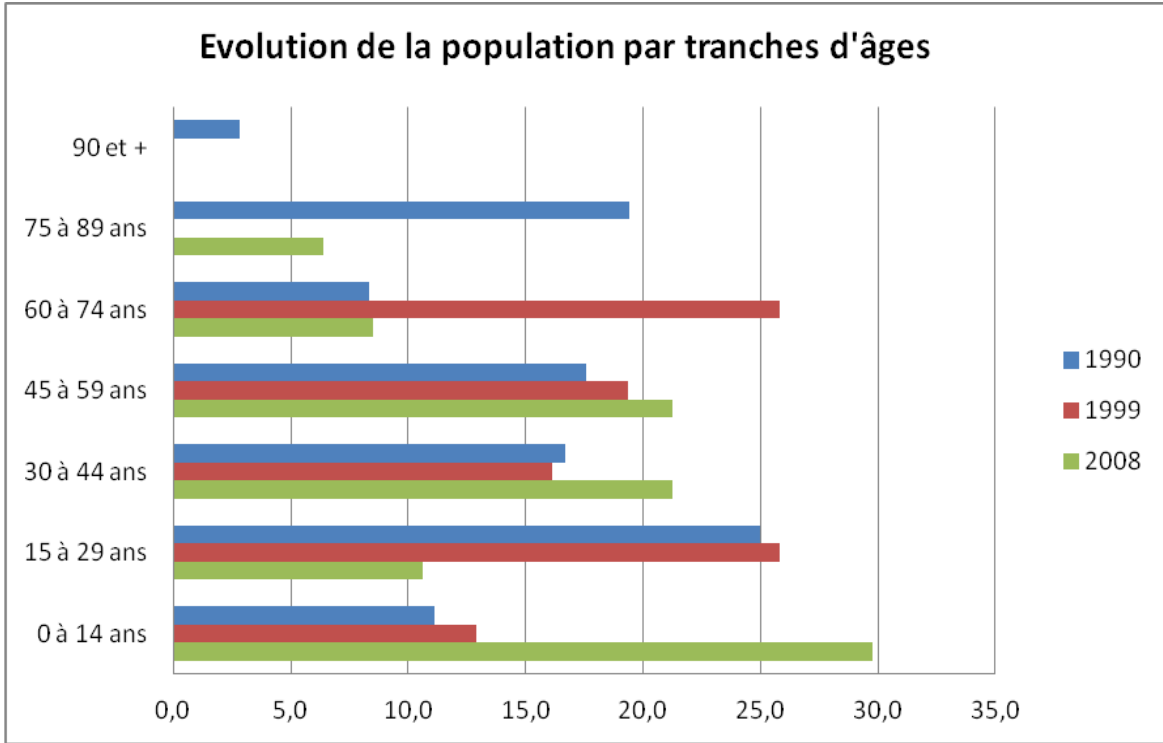


Démographie

- ✓ 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)

Pour Monsieur Chavanne: 227.16 hectares (bovins, lait, céréales).

Pour Monsieur Gervaise: 230 hectares (céréales et lait)



La socio-économie et les activités sur le territoire





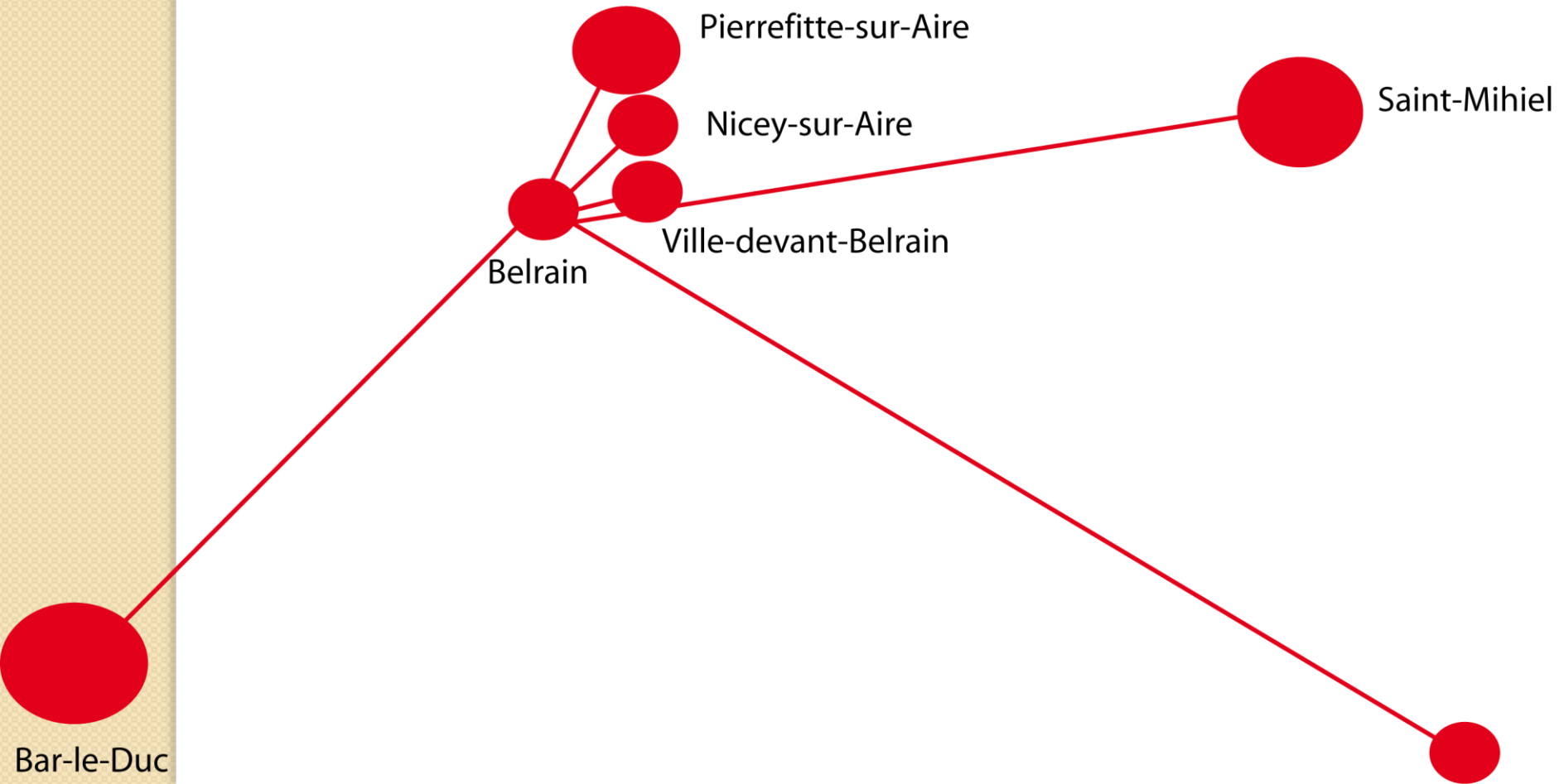
La socio-économie et les activités sur le territoire





Equipement et service

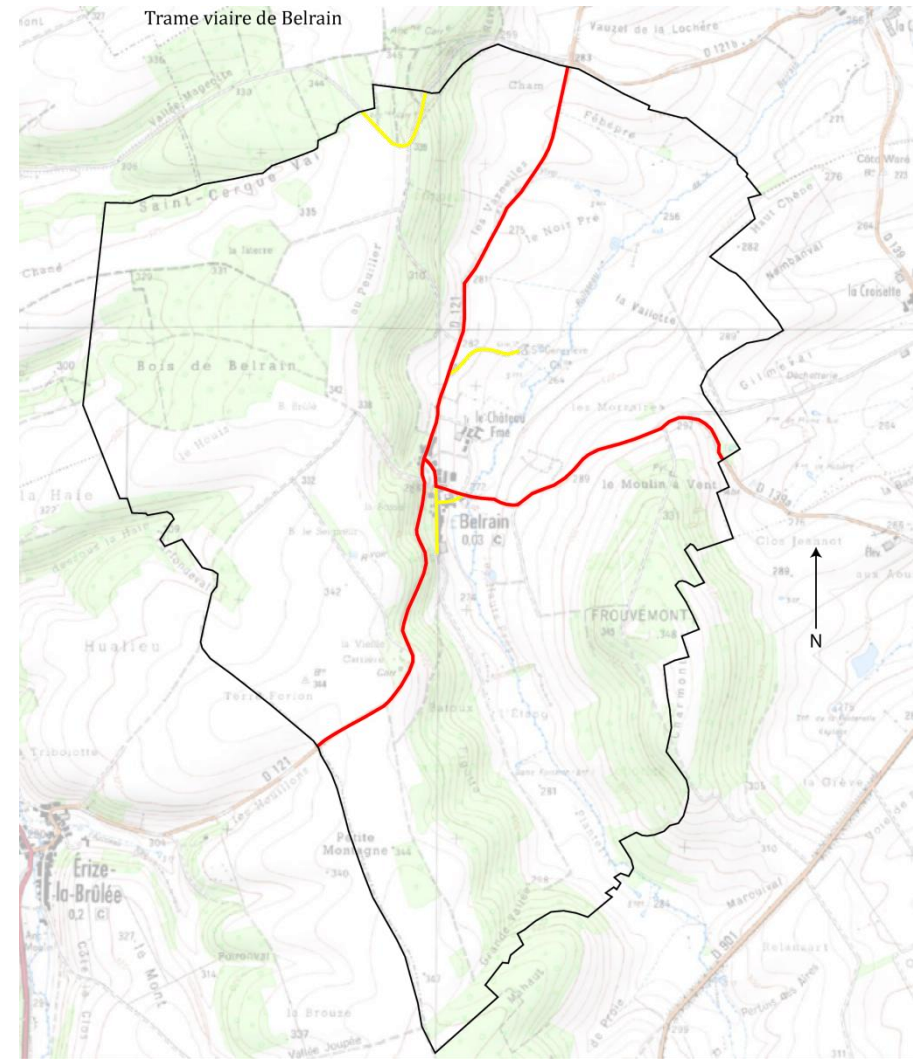
Localisation des équipements et services autour de Belrain





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












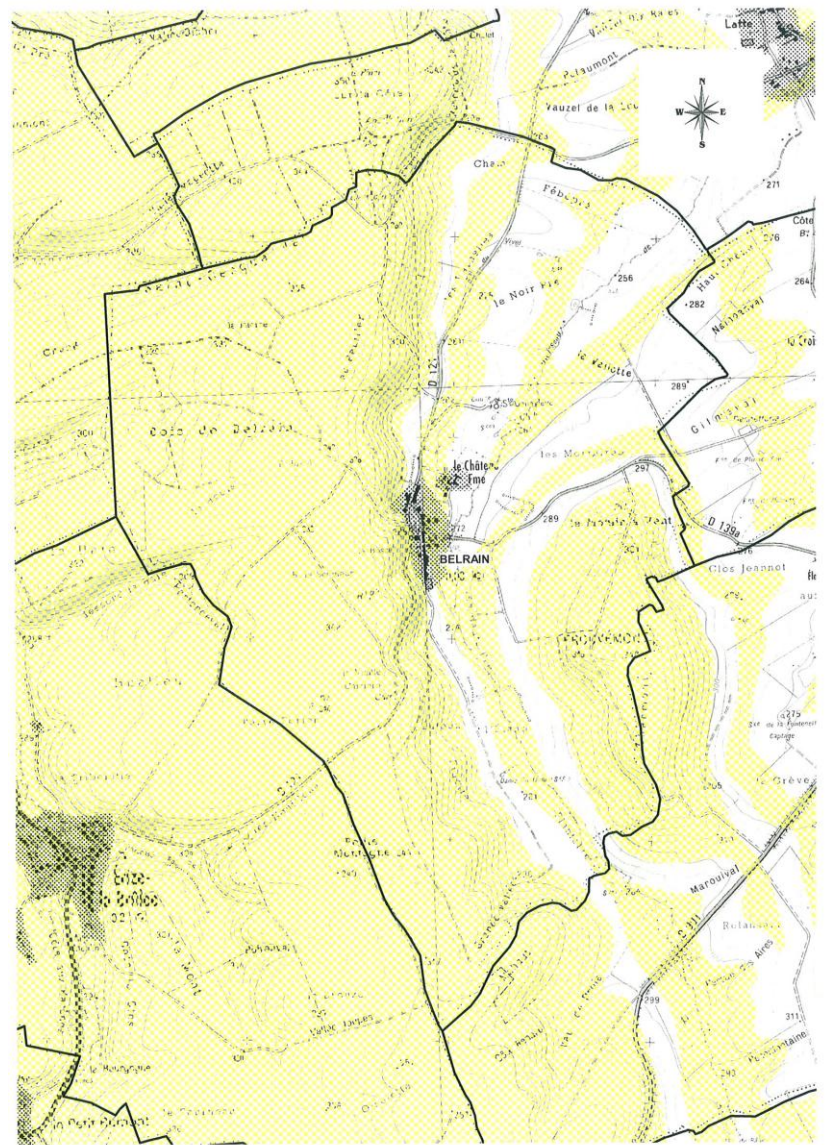
Les risques majeurs

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

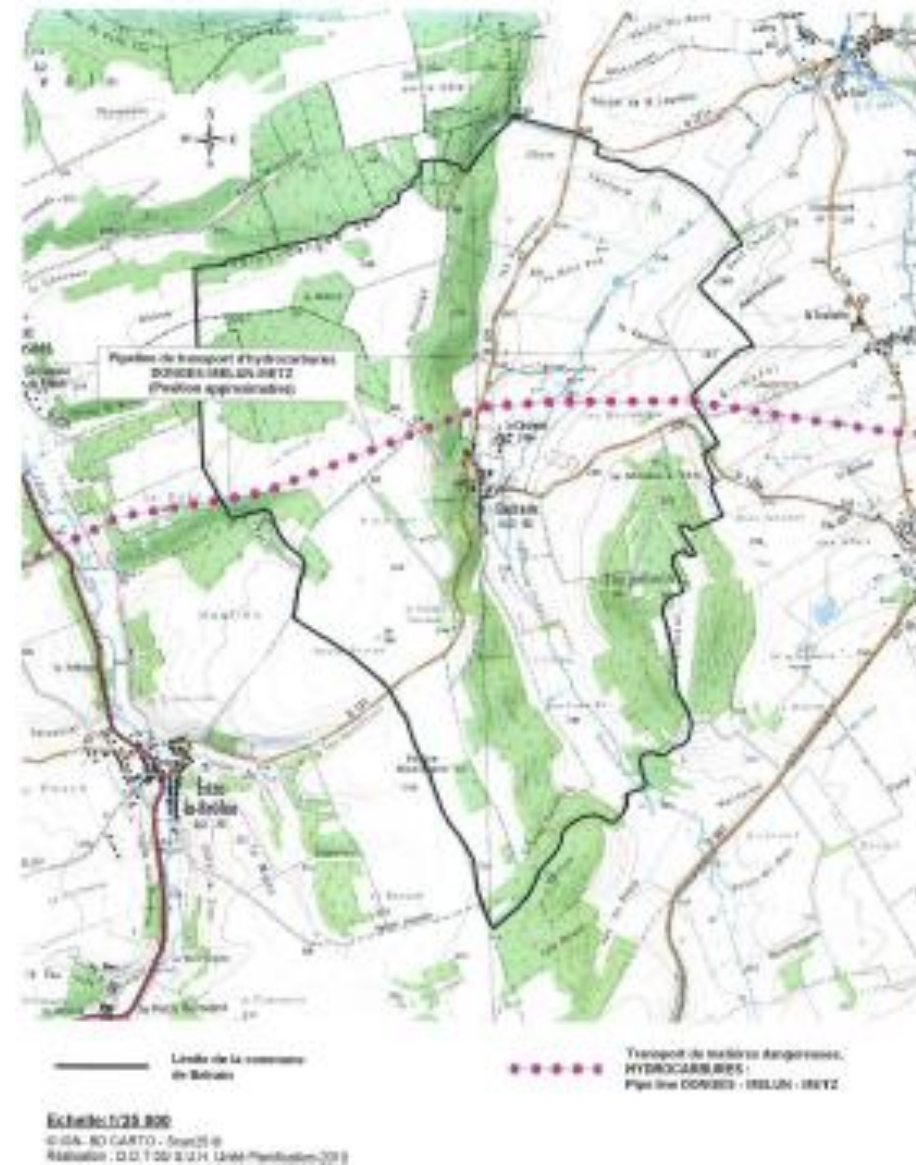
© IGN- BD SCAN 25 ©





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 (1 mouvement terrain en 1817; 1 mouvement au 1925)
- ✓ 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
- Eviter les constructions brisant les cônes de vues
- 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
- Favoriser l'installation d'artisans (d'art ou avec une activité non nuisante)
- 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

Augmentation démographique souhaitée

+ 15 habitants (taux de variation annuel moyen de 1.83%)

Besoin en logement pour assurer la croissance démographique

Hyp 1: 2.9 personnes par ménages: 7 logements d'ici 2025

Hyp 2: 2.5 personnes par ménages: 11 logements d'ici 2025

Rythme de construction 1 logement par an

Besoin en logement pour assurer la croissance démographique

Environ 0.66 hectares



Localisation des zones de projets

