D E P A R T E M E N T D E
H A U T E - M A R N E

Commune de BETTANCOURT-LA-FERREE

Elaboration du
PLAN LOCAL D'URBANISME

1. RAPPORT DE PRESENTATION

SOUS PREFECTURE
- 4 JUIN 2003
SAINT-DIZIER

Document conforme à celui annexé à la délibération du Conseil Municipal en date du 2 2 MAI 2003
APPROUVANT le projet de P.L.U.

A BETTANCOURT-LA-FERREE
Le 2 7 MAI 2003
~~2 2 MAI 2003~~

COMMUNE DE BETTANCOURT-LA-FERREE 52100 Haute-Marne

Le Maire

L'ATELIER DES TERRITOIRES
aménagement-environnement-urbanisme
1, rue Marie-Anne de Bovet
B.P. 30104 – 57004 METZ cedex 1
Tél: 03.87.63.02.00 Fax: 03.87.63.15.20
e mail : atelier.territoires@wanadoo.fr

Mai 2003

SOMMAIRE

INTRODUCTION 1

PREMIERE PARTIE : ANALYSE DE L'ETAT INITIAL

A. LES DONNEES SOCIO-ECONOMIQUES

1 - PRESENTATION GENERALE 10
- Situation géographique 10
- Situation administrative 11
- Historique de la commune 13

2 - LA POPULATION 14
- Evolution générale 14
- Structure de la population 16
- Structure des ménages 18
- Population : constat 19

3 - LES ACTIVITES 20
- La population active 20
- Les migrations alternantes 23
- Les activités de la commune 24
- Activités : constat 27

4 - ANALYSE URBAINE 28
- La structure urbaine 28
- La typomorphologie du bâti 31
- Les voies de communication 34
- Analyse urbaine : constat 36

5 - LE LOGEMENT 37
- Evolution par type de résidences 37
- Age du parc en 1999 39
- Statut d'occupation 40
- Le marché immobilier 43
- Logements : constat 45

6 - LES EQUIPEMENTS 46

B . LE MILIEU PHYSIQUE ET NATUREL

1 - LE CLIMAT 49

2 - LE RELIEF 50

3 - LA GEOLOGIE 52

Le contexte géologique 52
Les risques potentiels 55

4 - LA PEDOLOGIE 56

5 - LES EAUX 57

Les eaux superficielles 57
Les eaux souterraines 59

6 - L'OCCUPATION DU SOL 60

Les espaces boisés 60
Les espaces agricoles 61
La zone urbaine 61

7 - LE MILIEU NATUREL 64

8 - LE PAYSAGE 67

Les grandes unités paysagères 67

Milieu naturel et paysage : constat 71

C. LES CONTRAINTES TECHNIQUES ET REGLEMENTAIRES

1 - LOIS D'AMENAGEMENT ET D'URBANISME 72

2 - DISPOSITIONS LEGISLATIVES ET REGLEMENTAIRES 73

3 - LES INFORMATIONS COMMUNIQUEES PAR LES SERVICES DE L'ETAT 75

5 - LES SERVITUDES D 'UTILITE PUBLIQUE 83

Contraintes techniques et réglementaires : constat 88

D. DEFINITION DES POTENTIALITES EN URBANISATION DE LA COMMUNE

1 – LES ZONES D'EXTENSION URBAINE 89

2 – LES ESPACES DE RECOMPOSITION URBAINE 90

E. CONSTAT ET PERSPECTIVES D'EVOLUTION

1 – ECONOMIQUE ET EMPLOI 91

2 – DEMOGRAPHIE 92

3 – LOGEMENTS 92

4 – STRUCTURE URBAINE 94

5 – ENVIRONNEMENT NATUREL ET PAYSAGER 95

6 – CONTRAINTES TECHNIQUES ET REGLEMENTAIRES 96

DEUXIEME PARTIE : PROPOSITIONS D'AMENAGEMENT

PRESENTATION DE LA REVISION DU P.L.U. 98

1. Les zones urbaines à vocation principale d'habitat 101
2. Les zones urbaines à vocation principale d'activités 108
3. Les zones d'urbanisation future 111
4. Les zones agricoles 117
5. Les zones naturelles et forestières 121

JUSTIFICATION DU P.L.U. AU REGARD DE L'ENVIRONNEMENT 123

1. L'habitat et la ville 123
2. Les zones d'activités et d'urbanisation future à vocation d'activités 124
3. Les zones agricoles, naturelles et forestières 125

JUSTIFICATION DU P.L.U. AU REGARD DES CONTRAINTES SUPRA-COMMUNALES

1. Lois de portée générale 127
2. Les servitudes d'utilité publique 128
3. Respect des dispositions de l'article L. 111.-4 du code de l'Urbanisme 129

TROISIEME PARTIE : MISE EN OEUVRE DU P.L.U.

..... 152

INTRODUCTION

Art.L.121-1 (L. n° 2000-1208 du 13/12/2000, art.1er-II)

Les schémas de cohérence territoriale, les plans locaux d'urbanisme et les cartes communales déterminent les conditions permettant d'assurer :

1° L'équilibre entre le renouvellement urbain, un développement urbain maîtrisé, le développement de l'espace rural, d'une part, et la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des espaces naturels et des paysages, d'autre part, en respectant les objectifs du développement durable,

2° La diversité des fonctions urbaines et la mixité sociale dans l'habitat urbain et dans l'habitat rural, 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, notamment commerciales, d'activités sportives ou culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics, en tenant compte en particulier de l'équilibre entre emploi et habitat ainsi que des moyens de transport et de la gestion des eaux,

3° Une utilisation économe et équilibrée des espaces naturels, urbains, périurbains et ruraux, la maîtrise des besoins de déplacement et de la circulation automobile, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des écosystèmes, des espaces verts, des milieux, sites et paysages naturels ou urbains, la réduction des nuisances sonores, la sauvegarde des ensembles urbains remarquables et du patrimoine bâti, la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature.

Les dispositions des 1° à 3° sont applicables aux directives territoriales d'aménagement visées à l'article L.111-1-1.

Art.*R 123-1

Le plan local d'urbanisme, après un rapport de présentation, comprend le projet d'aménagement et de développement durable de la commune et le règlement, ainsi que leurs documents graphiques.

Il est accompagné d'annexes.
Les orientations et prescriptions du projet d'aménagement et de développement durable et les prescriptions du règlement ainsi que leurs documents graphiques sont opposables dans les conditions prévues par l'article L.123-5.

Art. *R 123-2 Le rapport de présentation

1° Expose le diagnostic prévu au premier alinéa de l'article L.123-1,
2° Analyse l'état initial de l'environnement,
3° Explique les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durable et la délimitation des zones, au regard des objectifs définis à l'article L.121-1 et des dispositions mentionnées à l'article L.111-1-1, expose les motifs des limitations administratives à l'utilisation du sol apportées par le règlement et justifie l'institution des secteurs des zones urbaines où les constructions ou installations d'une superficie supérieure à un seuil défini par le règlement sont interdites en application du *a* de l'article L.123-2. En cas de modification ou de révision, il justifie, le cas échéant, les changements apportés à ces règles,

4° Evalue les incidences des orientations du plan sur l'environnement et expose la manière dont le plan prend en compte le souci de sa préservation et de sa mise en valeur.

Art. L 111-1-1 Al. 1er abrogé par L. n° 2000-1208 du 13/12/2000, art.11).
(L. n° 95-115 du 04/2/1995, art. 4). Des directives territoriales d'aménagement peuvent fixer, sur certaines parties du territoire, les orientations fondamentales de l'Etat en matière d'aménagement et d'équilibre entre les perspectives de développement, de protection et de mise en valeur des territoires. Elles fixent les principaux objectifs de l'Etat en matière de localisation des grandes infrastructures de transport et des grands équipements, ainsi qu'en matière de préservation des espaces naturels, des sites et des paysages. Ces directives peuvent également préciser pour les territoires concernés les modalités d'application (L.n° 2000-1208 du 13/12/2000, art.11,2°) « des dispositions particulières aux zones de montagne et au littoral figurant aux chapitres V et VI du titre IV du présent livre », adaptées aux particularités géographiques locales.

Les directives territoriales d'aménagement sont élaborées sous la responsabilité de l'Etat (L. n° 99-533 du 25 Juin 1999, art.47) « à son initiative ou, le cas échéant, sur la demande d'une région, après consultation du conseil économique et social régional ». Les projets de

directives sont élaborés en association avec les régions, les départements, les communes chefs-lieux d'arrondissement ainsi que les communes de plus de 20 000 habitants et les groupements de communes compétents en matière d'aménagement de l'espace ou d'urbanisme intéressés et les comités de massifs. Leur avis est réputé favorable s'il n'est pas intervenu dans un délai de trois mois à compter de leur saisine. (L.n° 2000-1208 du 13/12/2000, art.11, 3°). « Ces projets sont soumis à enquête publique dans des conditions prévues par décret ». Les directives éventuellement modifiées pour tenir compte de ces avis sont approuvées par décret en Conseil d'Etat.
(L. n° 2000-1208 du 13/12/2000, art. 11, 5°). « Les schémas de cohérence territoriale et les schémas de secteur doivent être compatibles avec les directives territoriales d'aménagement et avec les prescriptions particulières prévues par le III de l'article L.145-7. En l'absence de ces documents, ils doivent être compatibles avec les dispositions particulières aux zones de montagne et au littoral des articles L.145-1 et suivants et L.146-1 et suivants.

« Les plans locaux d'urbanisme, les cartes communales ou les documents en tenant lieu doivent être compatibles avec les orientations des schémas de cohérence territoriale et des schémas de secteur. En l'absence de ces schémas, ils doivent être compatibles avec les directives territoriales d'aménagement et avec les prescriptions particulières prévues par le III de l'article L.145-7. En l'absence de ces documents, ils doivent être compatibles avec les dispositions particulières aux zones de montagne et au littoral des articles L.145-1 et suivants et L.146-1 et suivants ».

Les dispositions des directives territoriales d'aménagement qui précisent les modalités d'application des articles L.145-1 et suivants sur les zones de montagne et des articles L.146-1 et suivants sur les zones littorales s'appliquent aux personnes et opérations qui y sont mentionnées.

Le rapport de présentation est un document dont la lecture doit permettre de comprendre les principes d'organisation et les principales raisons sur lesquels repose le Plan Local d'Urbanisme. (modif. Loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000)

Son existence doit éviter d'ignorer, lors des modifications ultérieures du Plan Local d'Urbanisme, les bases et les données d'établissement sur lesquelles fut établi le P.L.U. initial.

Il doit comprendre:

PREMIERE PARTIE : L'ANALYSE DE L'ETAT INITIAL

DEUXIEME PARTIE : PROPOSITIONS D'AMENAGEMENT

TROISIEME PARTIE : MISE EN OEUVRE DU PLAN

C'est aussi un document descriptif de l'ensemble des pièces constituant le plan d'occupation des sols.

A - Le rapport de présentation

C'est le document présent.

B - Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (P.A.D.D.)

(Loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000) Ce document expose les intentions de la municipalité pour les années à venir. Il permet ainsi de définir une politique d'ensemble à laquelle se réfèreront toutes les initiatives particulières de la commune. C'est donc un document destiné à l'ensemble des citoyens qui ne doit être ni technique ni complexe.

La présentation dans le P.L.U. d'un P.A.D.D. rend plus clair et plus lisible pour la population le projet de la commune qui justifie le plan d'urbanisme. Ce document obéit à la notion de projet. C'est à partir des grandes orientations de la politique communale pour l'aménagement et l'urbanisme que les dispositions du Plan Local d'Urbanisme seront définies.

Le P.A.D.D. est expliqué par le rapport de présentation qui décrit sa méthode de mise en œuvre. Le règlement, quant à lui, traduit le P.A.D.D. en termes juridiques.

C - Le document graphique

Il comporte les éléments suivants :

- le zonage : division du territoire en zones,
- la nomenclature des zones,
- les opérations d'infrastructure, en particulier de voirie.
- l'implantation et l'importance des terrains destinés à recevoir les équipements publics ou les aménagements particuliers,
- la nomenclature de tous les repères et signes contenus au plan,
- une légende.

Ce document est présenté à plusieurs échelles, compte tenu du niveau de précision nécessaire.

D - Le règlement

C'est le règlement qui définit pour chacune des zones.

Section I - la nature de l'occupation du sol

* occupations et utilisations du sol interdites.
* occupations et utilisations du sol admises sous conditions,

Section II - les conditions d'occupation des sols

* accès et voirie,
* desserte par les réseaux,
* caractéristiques des terrains,
* implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques,
* implantation des constructions par rapport aux limites séparatives,
* implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même unité foncière,
* emprise au sol,
* hauteur maximum des constructions,

* aspect extérieur,
* stationnement,
* espaces libres et plantations, espaces boisés classés.

Section III - possibilités maximum d'occupation des sols

* coefficient d'occupation des sols (C.O.S.)

Il est important de noter que la nature et les conditions d'occupation du sol sont définies par des règles très strictes, et ne peuvent faire l'objet d'aucune dérogation à l'exception des adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles, ou le caractère des constructions avoisinantes.

E - La liste des emplacements réservés

Elle contient la description sommaire de toutes les opérations portées au plan ayant une conséquence directe pour les tiers, soit d'occupation du sol, soit de modification du tissu urbain.

Les emplacements réservés peuvent porter sur des terrains bâtis ou non bâtis.

Ils ne peuvent être institués que dans certains buts limitativement énumérés ci-dessous (conformément à l'article L 123-1, modif. Loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000) :

- pour un ouvrage public,
- pour une voie publique,
- pour une installation d'intérêt général,
- pour un espace vert.

La servitude d'urbanisme figurée au P.L.U.. est assortie d'une obligation pour le maître d'ouvrage de l'opération concernée, si le propriétaire le met en demeure d'acquérir, d'acheter l'emprise du terrain touché par l'opération dans un délai défini par les textes.

Cela implique donc que pour toute réserve de terrain pour une opération publique, qu'elle qu'en soit sa destination, le maître d'ouvrage public soit désigné. Cela peut-être :

- l' État,
- le département,
- la commune,
- un établissement public.

F - Le droit de préemption urbain - D.P.U.

La commune a institué le D.P.U. sur son territoire et plus particulièrement sur les zones U et AU.
Ce droit permet à la commune d'avoir une priorité pour l'acquisition de terrains bâtis ou non bâtis.
Se référer aux articles L 211.1 et R 211.1.

G - Annexes techniques

Ce document comporte les éléments qui définissent les possibilités d'urbanisation plus particulièrement en ce qui concerne l'adduction d'eau et l'assainissement en fonction des objectifs démographiques et économiques.

Ce document est établi sur la base des infrastructures existantes et programmées.

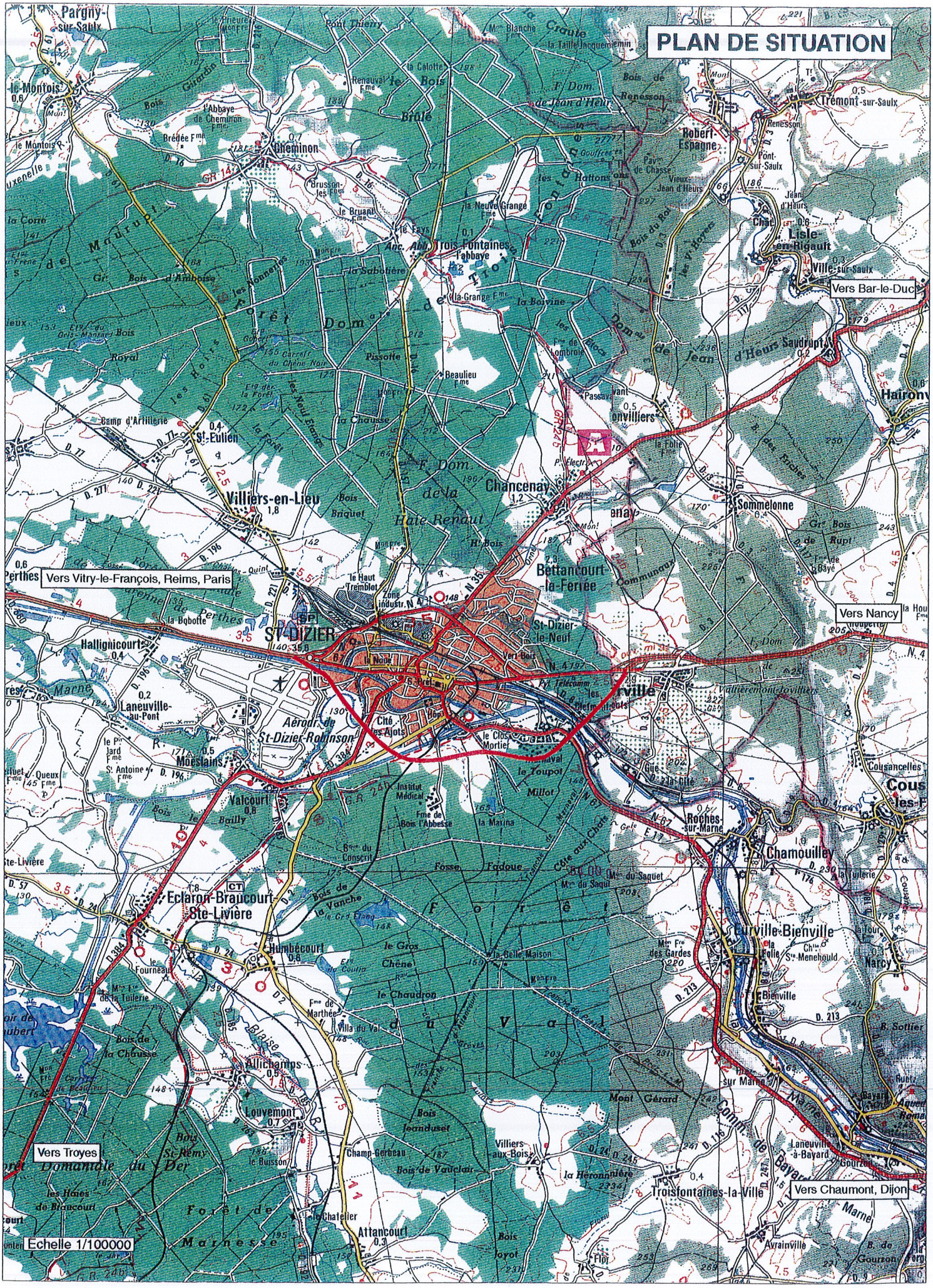
H - Servitudes publiques

En application de l'article L.126.1. du Code de l'Urbanisme sont reportées sur un document graphique particulier, exclusivement, les servitudes légales d'intérêt public qui peuvent grever les terrains.

PREMIERE PARTIE

ANALYSE DE L'ETAT INITIAL

PLAN DE SITUATION



A. LES DONNEES SOCIO-ECONOMIQUES

1- PRESENTATION GENERALE

Situation géographique

La commune de Bettancourt-la-Ferrée est implantée à l'extrémité Nord du département de la Haute Marne, et appartient à la région Champagne-Ardennes.
Elle est limitrophe avec le département de la Meuse qui dépend de la région Lorraine.

Bettancourt-la-Ferrée s'étire le long de la rivière Ornel, au Nord de l'agglomération de Saint Dizier dont elle fait partie. Ces deux communes présentent d'ailleurs une continuité urbaine.
Au Sud de la commune, l'Ornel débouche perpendiculairement à la vallée de la Marne, formant une plaine alluviale ouverte.
De part et d'autre de la vallée de l'Ornel s'étendent deux plateaux de formation géologique identique et entièrement boisés.
Une petite vallée, appelée le fond des Vaux, entaille le plateau situé à l'Est de la commune et sépare les Bois de Terme Fenot au Nord-Est, du Vert Bois au Sud-Est. L'urbanisation de Bettancourt s'étend également de part et d'autre de ce ruisseau non permanent qui rejoint l'Ornel.

La RN 35 qui traverse le ban communal en empruntant la vallée de l'Ornel, relie Saint-Dizier à Bar le Duc puis poursuit en direction du Luxembourg. Cet axe est utilisé par le trafic local, mais correspond aussi à un axe de transit inter-régional.
A Saint-Dizier, la RN 35 croise la RN 4, axe Est-Ouest très fréquenté, qui relie Chaumont et Langres à Vitry-le-François.

La commune péri-urbaine de Bettancourt-la-Ferrée s'inscrit dans un environnement économique identique et indissociable de celui de Saint-Dizier.
Cette agglomération correspond en fait à une zone de tradition industrielle avec un pôle d'activités important, le plus dynamique du département, et un bassin d'emplois très ouvrier où les catégories socio-professionnelles telles que les cadres sont sous-représentées. Les secteurs d'activités les plus dynamiques se situent dans les industries agro-alimentaires, textiles, chimiques et surtout métallurgiques (fonderie, tréfilerie, quincaillerie, mécanique générale).

La commune de Bettancourt-la-Ferrée bénéficie d'un environnement naturel de qualité lié à la présence d'importants espaces boisés et à la proximité de la Marne.

Bettancourt-la-Ferrée fait partie du canton Nord-Est de Saint-Dizier et dépend de l'arrondissement de Saint-Dizier.

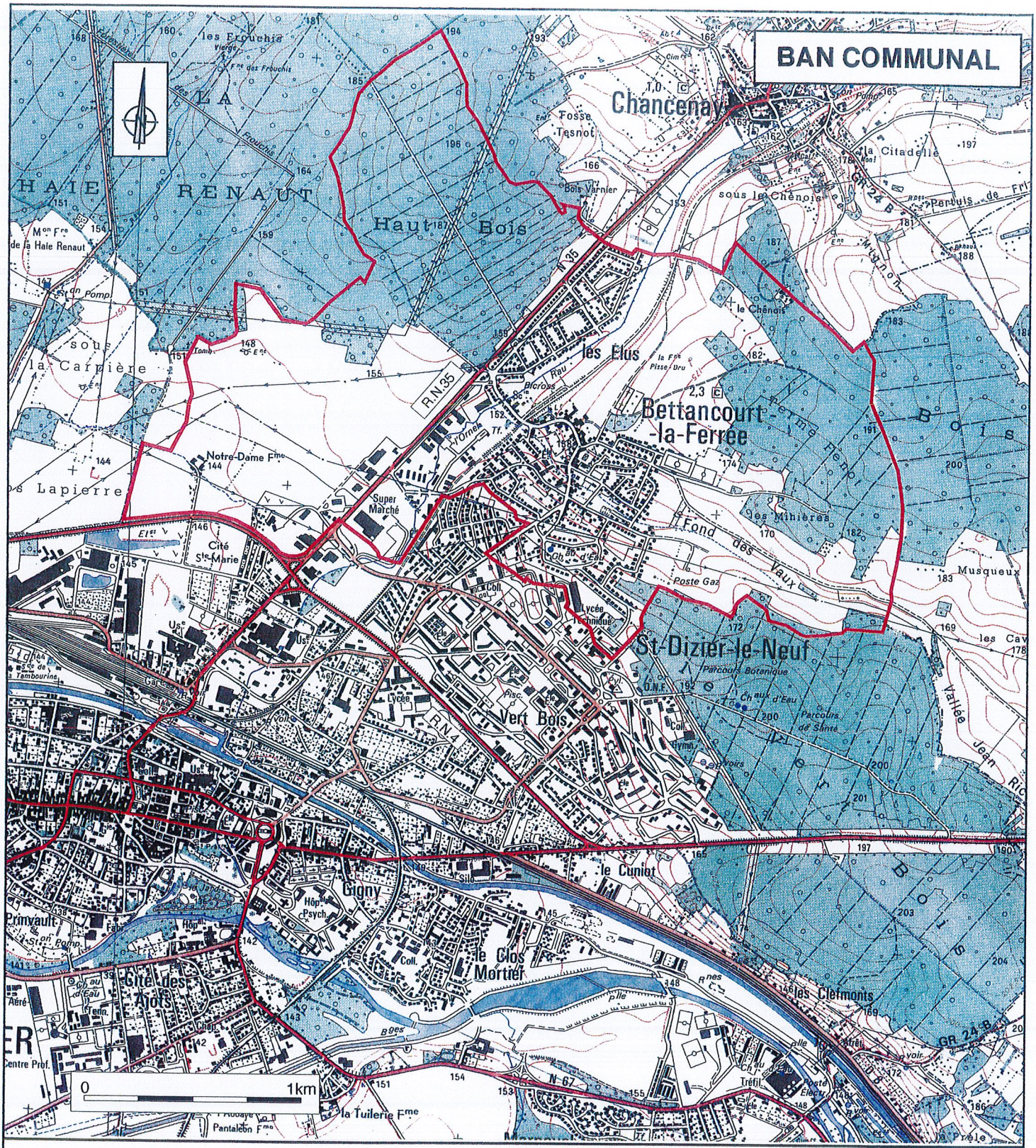
Ses communes limitrophes sont :

- Saint-Dizier au Sud,
- Villiers-en-Lieu à l'Ouest,
- Chancenay au Nord,
- Ancerville à l'Est (département de la Meuse, région Lorraine).

• Superficie et densité

La superficie du ban communal est de 537 ha pour une population de 2 041 habitants (en 1999).

La densité de population s'élevait donc, en 1999, à 379 habitants par km^2, et était en diminution par rapport à 1990.



L'ATELIER DES TERRITOIRES
aménagement-environnement-urbanisme
1, rue Marie-Anne de Bovet
B.P. 20104 – 57001 METZ cedex 1
Tél: 03 87 63 02 00 Fax: 03 87 63 15 20
e mail: atelier.territoires@wanadoo.fr

Bettancourt (*Bettancuria*) doit son suffixe à la présence de mines de fer.

Appartenant à l'origine aux seigneurs de Saint-Dizier, Bettancourt fut donnée en partie (1/3) dans les dernières années du XIIIe siècle, avec Chancenay, à un sieur de Chiverny.
Ce petit domaine échut à Amé de Choiseuil par suite de son mariage avec Claude de Chiverny ; mais ce seigneur étant mort sans enfant en 1460, ses héritiers vendirent à Guillaume de Corguilleray,prévôt des maréchaux de France
Ce dernier céda, en 1500, ses droits à René II, duc de Lorraine et de Bar.

Le reste de la seigneurie de Bettancourt (soit 2/3) appartenait à Edouard de Dampierre, avant d'être légué, par testament, aux religieux d'Epineuseval qui vendirent leurs droits au Roi après la mort du Comte.
René en obtint encore la Cession et, en 1501, il donna Bettancourt aux chanoines de la collégiale de Joinville pour l'acquit des fondations faites par Ferri II et Yolande d'Anjou, (ses parents) et par Henri de Lorraine, Evêque de Metz (son oncle).

Bettancourt fut incendié par Charles Quint en 1544.

Au XVIII siècle, Bettancourt appartenait toujours au chapitre de Saint Laurent de Joinville.

2- LA POPULATION

Evolution générale

Source INSEE	1975	Δ	1982	Δ	1990	Δ	1999
Nbre d'habitants	1843		2295		2286		2041
Taux de variation annuel		+3,17 %		-0,05 %		- 1,25 %	
Taux de variation annuel du au solde naturel		+ 0,25 %		+ 0,32 %		+ 0,02 %	
Taux de variation annuel du au solde migratoire		+2,92 %		- 0,37 %		- 1,27 %	
Taux de mortalité		4,1 ‰		4,6 ‰		5,2 ‰	
Taux de natalité		6,6 ‰		7,8 ‰		5,3 ‰	

En forte augmentation depuis le début des années 60 grâce notamment à l'essor des activités industrielles présentes au sein de l'agglomération de St-Dizier (fonderie, métallurgie, mécanique...), la population de Bettancourt a atteint son apogée en 1982 avec 2295 habitants.
A partir de cette date, Bettancourt a connu un léger déclin démographique qui s'est largement amplifié par la suite, entre 1990 et 1999. Au total, en près de 20 ans, la commune a ainsi perdu 254 habitants ce qui représente une baisse de 11 %.

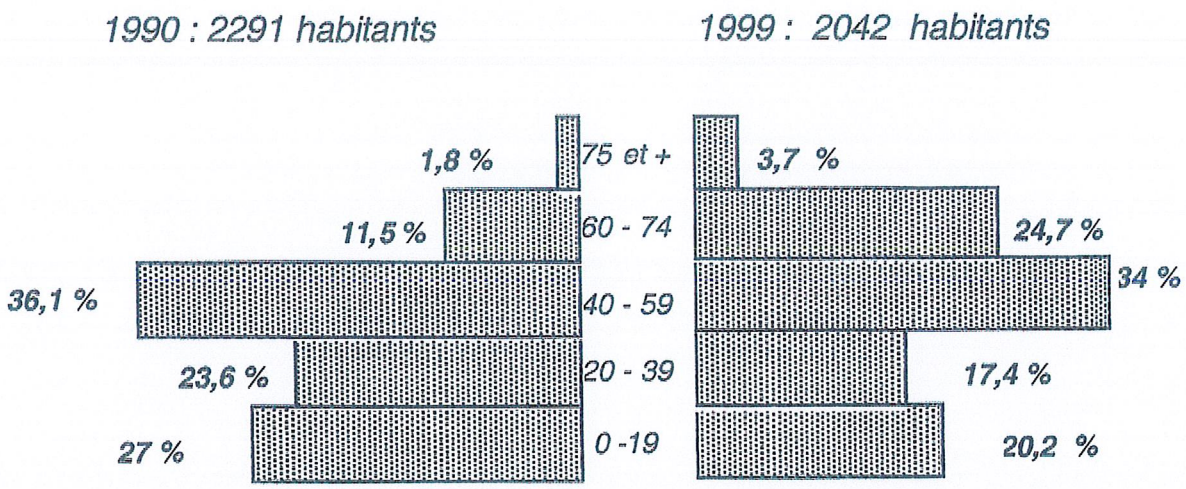
L'accroissement démographique constaté sur cette commune jusqu'en 1982 était lié à un solde migratoire très largement bénéficiaire auquel s'ajoutait un solde naturel également positif.
A cette époque, Bettancourt a donc assisté à l'arrivée d'un grand nombre de nouvelles familles travaillant pour la plupart sur St Dizier et souhaitant s'installer en périphérie de cette ville, au sein de nouvelles zones pavillonnaires.
L'arrivée de ces nouveaux habitants contribuait au maintien d'un taux de natalité correct.

A partir de 1982, le solde migratoire de la commune s'est inversé, vraisemblablement suite au déclin des activités économiques constaté au sein de l'agglomération bragarde. Certains habitants se seraient alors dirigés vers des pôles d'emplois plus attractifs.
Si entre 1982 et 1990, les départs constatés sur Bettancourt étaient compensés par un solde naturel encore largement excédentaire, à partir de 1990, la commune a assisté non seulement à un accroissement de son déficit migratoire mais aussi, suite aux départs constatés depuis 1982, à une importante baisse de son solde naturel ; le déclin démographique s'est donc amplifié.

Ce phénomène n'est pas exclusif à Bettancourt ; St-Dizier et l'ensemble des communes qui l'entoure ont enregistré, au cours de la dernière période intercensitaire, une baisse démographique.

La baisse du solde naturel de la commune, enregistrée entre 1982 et 1990, était en fait essentiellement liée à une diminution de son taux de natalité.

La comparaison de la pyramide des âges de 1990 et 1999 met en évidence un certain vieillissement de la population de Bettancourt-la-Ferrée.



La pyramide des âges de 1990 laissait apparaître une structure de population déjà fortement déséquilibrée puisque la classe majoritaire était celle des 40-59 ans au lieu de celle des 0-19 ans. Un tel déséquilibre compromet le renouvellement des générations.
Les classes d'âges les plus jeunes (0-19 ans et 20-39 ans) représentaient néanmoins encore près de la moitié de la population.

Entre 1990 et 1999, la structure démographique de Bettancourt est restée déséquilibrée et elle a évolué vers un important vieillissement.

En effet,

- la part « dynamique» de la population a marqué un net recul.
  Les 20-39 ans qui représentent la population en âge de procréer sont passés de 23,7 % de la population à seulement 17,4 % tandis que les jeunes de moins de 20 ans ont enregistré une importante chute de leur effectif passant de 27 % en 1990 à 20,2 % en 1999.
  Cette baisse des moins de 40 ans résulte de la diminution du taux de natalité et des départs constatés entre ces deux dates.

- la population âgée, correspondant aux plus de 60 ans, a pour sa part très fortement progressé, résultat d'un décalage des tranches d'âges vers le haut de la pyramide.

Elle représentait 28,4 % de la population de Bettancourt en 1999 contre seulement 13,3 % en 1990.

- la classe dite intermédiaire (40-59 ans) a, quant à elle, légèrement diminué suite aux départs enregistrés. Elle représente néanmoins à elle seule plus du tiers de la population communale.

Suite à cet important vieillissement, la population de Bettancourt-la-Ferrée présentait, en 1999, un profil particulièrement âgé avec seulement 37,6 % de moins de 40 ans contre 50,3 % au niveau départemental.

L'apport de population nouvelle s'avère désormais indispensable pour rééquilibrer durablement la structure de la population afin de permettre un renouvellement correct des générations et afin de conserver le niveau d'équipement actuel de la commune, notamment sur le plan scolaire.

	1982	1990	1999
Population des ménages	2294	2268	2042
Nombre de ménages	690	769	808
Nombre de personnes par ménages :			
1	43	65	112
2	147	254	386
3	192	195	153
4	200	180	110
5	78	60	34
6 et +	30	15	13
Nombre moyen de personnes par ménages	3,9	2,9	2,5

Le nombre de ménages de Bettancourt-la-Ferrée a progressé de 17 % entre 1982 et 1999 malgré la baisse de population enregistrée entre ces deux dates (- 11 %).

Cette évolution positive des ménages s'explique en fait par le phénomène de décohabitation : de nombreux jeunes quittent la cellule familiale pour s'installer seuls ou à deux.

On constate également, entre 1982 et 1999, un rétrécissement du cercle familial avec baisse du nombre moyen de personnes par ménage.
En effet, entre ces deux dates, les petits ménages constitués de 1 et 2 personnes ont pratiquement triplé (ils ont respectivement progressé + 160 % et + 162 %) tandis que les ménages de taille moyenne (3-4 personnes) et les grands ménages (5 personnes et 6 et plus) ont enregistré une réelle régression (respectivement – 20,3 % et - 45 % pour les ménages moyens, - 56,4 % et - 56 % pour les grands ménages).

Cette tendance est liée au mouvement de décohabitation mais aussi au vieillissement de la population, à la baisse du taux de natalité et à des modifications de la structure familiale suite à divers événements (divorce, famille monoparentale…).

On peut également penser que les jeunes couples ont retardé l'âge de procréer, augmentant ainsi l'effectif des ménages de 2 personnes.

Par ailleurs, il est vraisemblable que les départs constatés sur la commune de Bettancourt aient concerné des familles avec enfants et donc des ménages de taille moyenne ou grande.

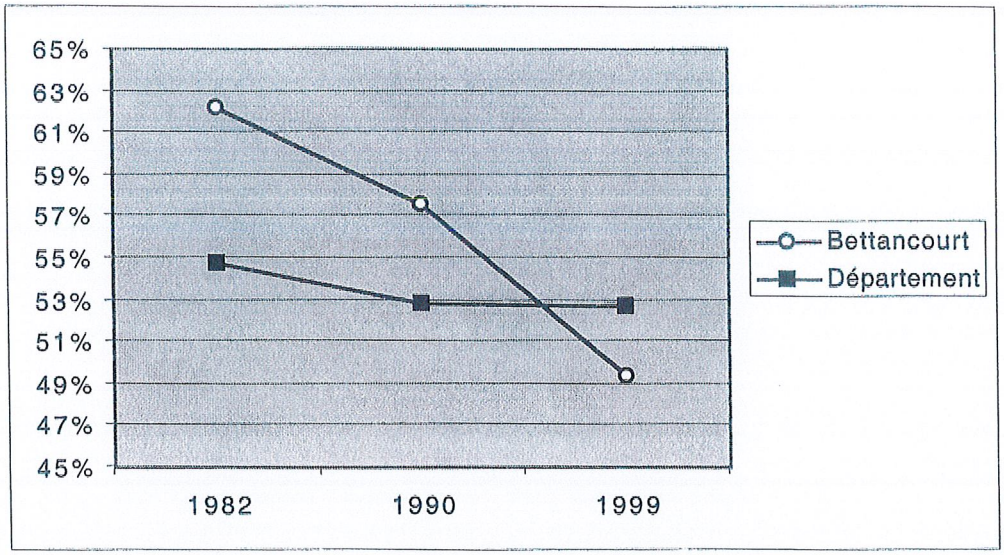
La population de Bettancourt a progressé jusqu'en 1982 suite à l'essor des activités industrielles présentes au sein de l'agglomération de St-Dizier (fonderie, métallurgie, mécanique..) et à l'arrivée d'un grand nombre de nouvelles familles souhaitant s'installer en périphérie de la ville.
Après 1982, Bettancourt a enregistré une régression démographique de plus en plus marquée s'expliquant essentiellement par un solde migratoire déficitaire. Le déclin des activités économiques constaté au sein de l'agglomération bragarde a en fait entraîné le départ de certains habitants vers des pôles d'emplois plus attractifs.

Bettancourt enregistre également, entre 1990 et 1999, un important vieillissement de sa population. Son profil démographique devient alors particulièrement âgé avec seulement 37,6 % de moins de 40 ans contre 50,3 % au niveau départemental.
La commune conserve par ailleurs une structure démographique déséquilibrée.

Des actions doivent-être entreprises afin de favoriser l'arrivée de populations nouvelles et ainsi, d'une part, d'inverser la tendance démographique, d'autre part, de rééquilibrer la structure de la population.
Cet apport de population nouvelle permettrait d'assurer un renouvellement correct des générations et pérenniserait le niveau d'équipement de la commune.

Par ailleurs, Bettancourt est confrontée à la mobilité des jeunes en voie de décohabitation et à une augmentation du nombre de personnes âgées en perte d'autonomie.
Il lui faudrait offrir des logements adaptés à la demande, notamment en terme de locatif.

• **Le taux d'activité des plus de 15 ans**



Le taux d'activité des plus de 15 ans de la commune de Bettancourt est en nette diminution depuis 1982. Cette baisse s'explique essentiellement par les nombreux départs constatés depuis cette date, et notamment depuis 1990, et par l'augmentation de la part des personnes âgées au sein de la population communale.

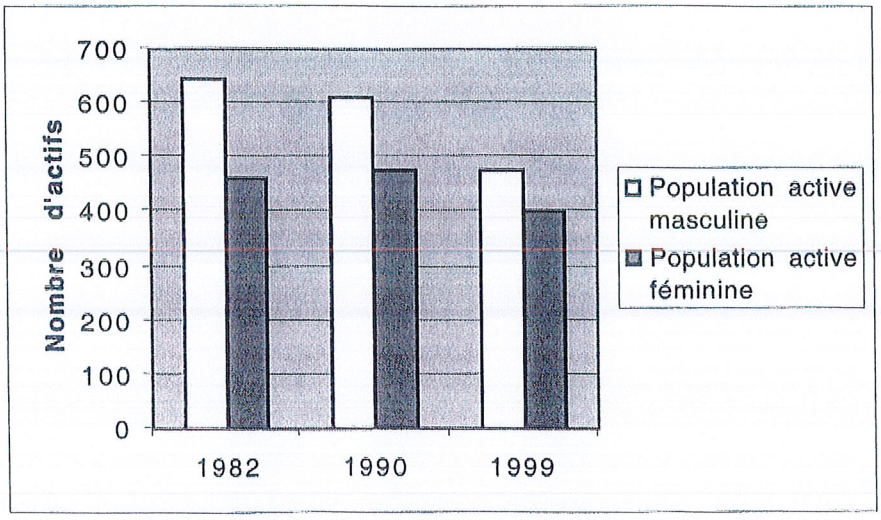
Par ailleurs, si en 1982 le taux d'activité de Bettancourt était largement supérieur au taux départemental, il atteint en 1999 un taux largement inférieur à la valeur enregistrée pour l'ensemble du département.
En fait, en 1982, la part des personnes en âge de travailler était plus importante qu'au niveau départemental.
En 17 ans, la commune a assisté à une nette diminution de sa population active suite aux nombreux départs constatés en réponse à la crise économique qui a affecté ce secteur. Elle a par ailleurs enregistré un important vieillissement de sa population avec un net accroissement de la part des retraités.

• Caractéristiques de la population active

	1982	1990	1999
Population totale active	1104	1090	878
dont hommes	644	611	477
dont femmes	460	479	401
Population active ayant 1 emploi	1038	1025	804
Total chômeurs	66	65	74
soit en %	5,9 %	6 %	8,4 %
dont hommes	19	23	31
dont femmes	47	42	43

Le nombre d'actifs de la commune de Bettancourt-la-Ferrée a régressé, entre 1982 et 1999, de plus de 20 %.
Les raisons de cette baisse sont celles citées précédemment : crise économique, départ de nombreux habitants, vieillissement de la population...

Cette diminution concerne plus particulièrement les hommes puisque, entre ces deux dates, la population active masculine a régressé de plus de 1/4 (26 %) alors que la population active féminine ne perdait que 12,8 %.
La population féminine a même légèrement progressé entre 1982 et 1990 avant de diminuer au cours de la période suivante. Elle a en fait tendance à se rapprocher de la population active masculine.



En fait, le départ et le vieillissement des femmes a été quelque peu compensé, par l'accroissement, également constaté au niveau national, du taux d'activité féminin.
En 1982, les femmes actives représentaient 41,6 % de la population active totale de Bettancourt contre 45,7 % en 1999.

Cet accroissement du taux d'activité féminin est lié à l'évolution des mentalités mais aussi le plus souvent à la nécessité économique de disposer d'un double salaire (augmentation du coût de la vie, précarité de l'emploi de l'époux...).

Par ailleurs, le taux de chômage de Bettancourt, quasiment stable entre 1982 et 1990, a progressé au cours de la dernière période intercensitaire.
En 1999, il atteint un taux de 8,3 % ce qui est reste néanmoins largement inférieur à la moyenne départementale (12,3 %) et à la moyenne enregistrée au sein de la cité bragarde (18,3 %).
En fait, la population active de Bettancourt se compose principalement de cadres, et non d'ouvriers comme sur St-Dizier. Cette catégorie d'actif apparaît moins affectée par le chômage.

Ce sont les femmes qui, comme au niveau national, sont les plus touchées par ce fléau.
En 1999, 10,7 % des femmes actives de Bettancourt étaient sans emploi contre seulement 6,5 % des hommes actifs.

La commune de Bettancourt est soumise à de nombreuses migrations alternantes puisque près de 80 % de ses actifs, qui disposent d'un emploi, exercent leur profession à l'extérieur de la commune.

L'importance de ses déplacements quotidiens s'explique par le caractère péri-urbain de la commune.

St-Dizier constitue, malgré les difficultés économiques rencontrées, un pôle d'emplois important et attractif. La plupart des actifs de Bettancourt (environ 75 %) se rendent chaque jour dans la cité bragarde pour travailler.

Les autres migrants se dirigent vers des communes assez proches (Ancerville, Eclaron, Cousances-les-Forges, Valcourt, Wassy, Vitry le-François...).
Quelques uns se rendent toutefois en direction de villes plus lointaines (Châlons-sur-Marne, Chaumont,...).

L'agglomération bragarde, dont Bettancourt fait partie, se trouvait être, voici à peine 20 ans, la première de France en ce qui concerne son nombre de salariés de l'industrie par rapport à la population totale.
Depuis, la crise économique qui a touché certaines activités technico-industrielles a entraîné des fermetures d'entreprises, un désinvestissement industriel et la suppression de nombreux emplois. Cependant, la région de St-Dizier reste le principal pôle économique du département.

Aujourd'hui, le tissu économique du Nord Haut-Marnais repose sur la métallurgie qui est l'activité dominante et traditionnelle. Elle recouvre des secteurs très variés comme la forge et la fonderie et est tournée vers la construction automobile, navale, aéronautique.
Ce secteur d'activités est bien représenté au sein de l'agglomération de St-Dizier, mais on recense également l'industrie agro-alimentaire, des activités tertiaires, la base aérienne militaire et plusieurs activités industrielles aux domaines assez variés.

Trois pôles d'activités sont présents sur la commune de Bettancourt-la-Ferrée :

- les services de proximité,
- quelques entreprises industrielles,
- le commerce périurbain.

• *les services de proximité et les administrations locales*

Bien que très proche de Saint-Dizier, Bettancourt à su conserver l'ensemble des services indispensables à la population : alimentation, boulangerie, pharmacie, mercerie, coiffeur, cordonnier, café, agence postale, et groupe scolaire pour les enfants de 2 à 11 ans.
Durant les vacances, un centre de loisirs fonctionne sur le ban communal.

L'ensemble des services de première nécessité est donc présent au sein du village.

• *quelques entreprises industrielles*

Quelques petites unités de production sont présentes sur la commune : chocolaterie, entreprise de mécanique générale, imprimerie, société spécialisée dans le bobinage.

Un certain nombre d'entreprise de construction du B.T.P. sont également implantées sur le ban de Bettancourt-la-Ferrée. Ces sociétés, artisanales ou de taille plus conséquente, sont spécialisée dans les domaines suivants : menuiserie, plomberie, électricité, maçonnerie, ...

Par ailleurs, au moins 6 entreprises de transport coexistent : navettes aéroport, transport urbain, transport de marchandises et d'assainissement, transport national et international de fret, livraison rapide, déménagement.
Toutes ces entreprises font vivre des services associés telle que la mécanique de poids lourd (Renault Véhicule Industriel).

• *Le commerce périurbain*

De nombreuses entreprises de commerce, liées à l'agglomération de Saint-Dizier, sont présentes sur le territoire de Bettancourt-la-Ferrée.

Elles se situent pour la plupart sur la zone commerciale du « Val d'Ornel », zone commerciale commune à Bettancourt et à Saint-Dizier.

Ce sont de grandes et moyennes surfaces qui concentrent également un ensemble de services.
On recense notamment un hypermarché avec au sein de sa galerie commerciale une banque , une cordonnerie, un salon de coiffure, un pressing et une cafétéria.
Certaines surfaces commerciales correspondent à des enseignes connues spécialisées dans des domaines particuliers : ameublement, menuiserie, pièces et équipements automobile...

Un certain nombre d'entreprises de restauration et d'hôtellerie (appartenant à des chaînes nationales) sont également implantées au sein de cette zone : Hôtel formule 1, Restaurant Courtepaille....

Dans la perspective d'un renforcement et d'une diversification économique du bassin d'emplois de St-Dizier, la création d'une vaste zone d'activité dite « zone de référence » est actuellement en cours sur les communes de St-Dizier, Bettancourt-la-Ferrée et Villiers-en-Lieu.

Ce projet d'envergure qui s'inscrit dans le contrat de ville 2000-2006, permettra d'offrir de nouvelles potentialités de développement et d'attirer des investisseurs importants au sein de la région Champagne Ardennes.

L'agglomération de St-Dizier, dont Bettancourt fait partie, connaît depuis une vingtaine d'années un déclin économique assez préoccupant lié à la crise qui a affecté certains secteurs d'activité notamment la fonderie et la métallurgie.
Cependant, la région de St-Dizier reste le principal pôle économique du département.

Le nombre d'actifs de la commune de Bettancourt-la-Ferrée a régressé, entre 1982 et 1999, de plus de 20 % du fait de cette crise qui a provoqué le départ d'un certain nombre d'habitants et en raison du vieillissement de la population restante.
En 1999, le taux de chômage de la commune atteint un taux de 8,3 %, largement inférieur à la moyenne départementale (12,3 %) et à la moyenne enregistrée au sein de la cité bragarde (18,3 %). En fait, la population active de Bettancourt se compose principalement de cadres, catégorie d'actif moins affectée par le chômage.

La commune de Bettancourt est soumise à de nombreuses migrations alternantes du fait de son caractère péri-urbain. Près de 80 % de ses actifs, qui disposent d'un emploi, exerce leur profession à l'extérieur de la commune.
La plupart de ces migrants se rendent sur St-Dizier.

Bettancourt-la-Ferrée possède un tissu commercial péri-urbain bien développé ainsi que quelques entreprises industrielles. Néanmoins, elle a su conserver au centre de son village certains commerces et services de première nécessité essentiels à la vie quotidienne de ses habitants.

Afin de redynamiser le bassin d'emplois, des actions sont entreprises pour assurer un développement économique basé sur la diversification de l'activité industrielle et sur le développement de l'activité tertiaire. Dans cette perspective un projet de création de « zone de référence » sur les communes de St-Dizier, Bettancourt-la-Ferrée, et Villiers-en-Lieu est en cours.

Bettancourt-la-Ferrée s'inscrit dans le prolongement Nord de l'urbanisation de St-Dizier avec laquelle elle forme une continuité urbaine et où seuls souvent les panneaux d'agglomération indiquent le changement de commune.
Cette continuité du tissu urbain vécue comme une poursuite logique de l'extension de St-Dizier a généré à Bettancourt le développement d'une importante vocation résidentielle, industrielle et commerciale.
Le noyau ancien, isolé à l'origine, se fond aujourd'hui dans cette urbanisation continue.

Cette dernière est composée de plusieurs entités :

- le village ancien

D'une importance relativement modeste, le village ancien s'est structuré le long de la rue Denis Mougeot qui constitue, avec la RN 35, l'axe de liaison principal entre Bettancourt et St-Dizier.
Marqué par une assez forte densité de construction, il regroupe quelques édifices et services publics : mairie, église, commerce mais ne possède pas d'espace de centralisé clairement affirmé.
Un espace pouvant remplir cette fonction s'inscrit à l'arrière de la mairie, au niveau de la Place Mauguet, mais cette dernière souffre d'une absence de structuration de l'espace ne lui permettant pas d'assumer ce statut de façon satisfaisante.

- l'extension urbaine du village

L'extension récente de l'urbanisation s'est effectuée, d'une part en périphérie immédiate du noyau ancien, d'autre part dans la continuité du quartier du Vert Bois dont l'urbanisation de Bettancourt forme une poursuite logique, mais sans pour autant y être rattachée de façon évidente.
Caractérisée par une vocation essentiellement résidentielle, elle comporte quelques équipements publics : groupe scolaire, salle polyvalente, terrain de sports.
La structure urbaine de cette partie de la commune est marquée par une juxtaposition d'ensembles résidentiels qui se sont édifiés au gré des opportunités foncières et des besoins d'extension sans cohérence d'ensemble et sans véritable hiérarchisation des espaces publics et des voiries.
L'absence de structuration de l'espace et d'accompagnement paysager renforce encore ce sentiment et rend parfois difficile le repérage dans la commune.

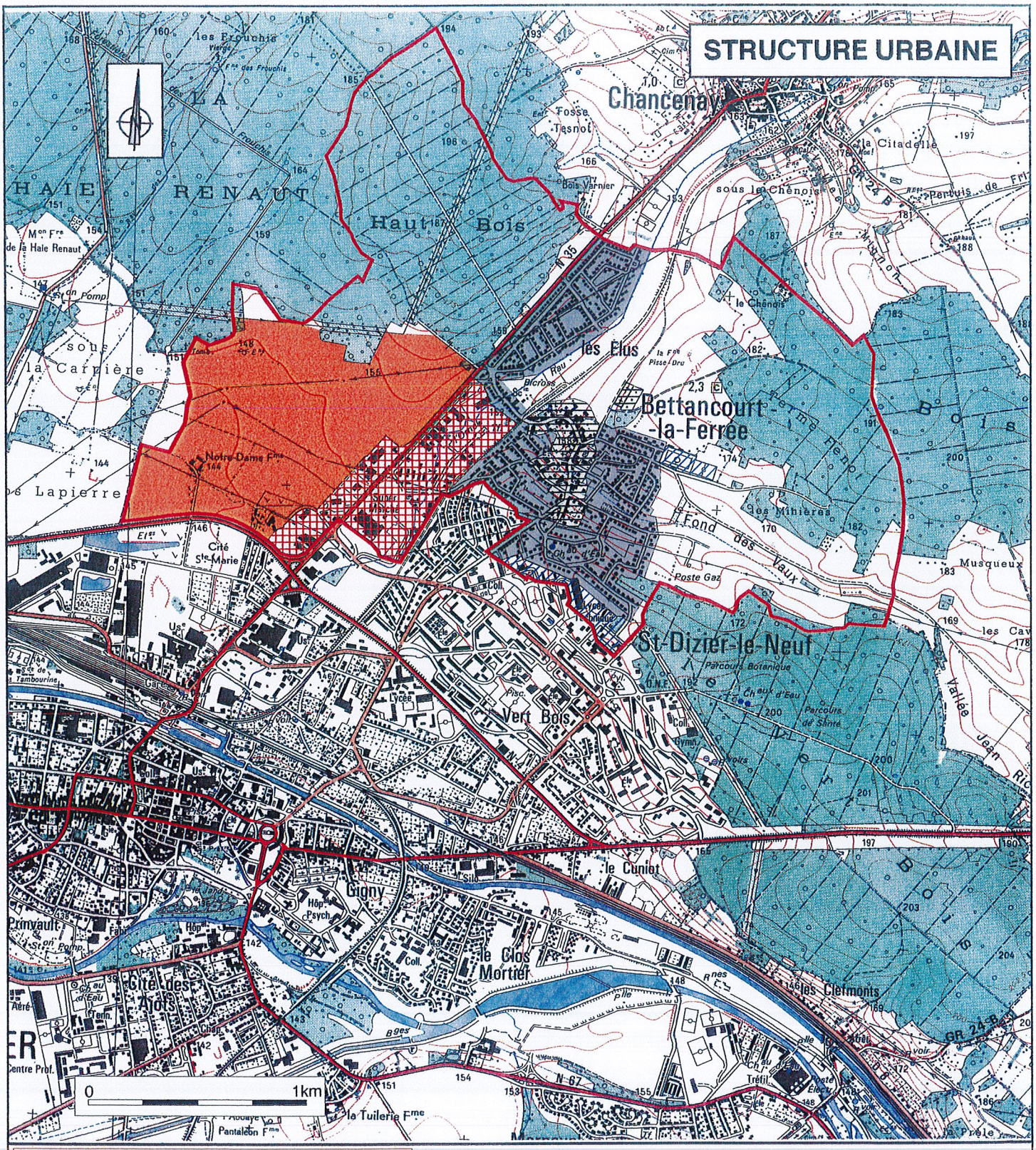
- les Elus

Cette extension récente de l'urbanisation s'est effectuée le long de la RN 35 au Nord du village dont elle est séparée par l'Ornel et son vallon humide.
Cette entité se caractérise par une urbanisation linéaire, répétitive et sans véritable structuration des espaces publics.
Encadrée par des limites physiques : RN 35, Ornel, zone d'activités, ou par des limites administratives (Chancenay), ce quartier ne dispose guère de possibilités d'extension.
La création de liens physiques plus affirmés entre le quartier des Elus et le village est rendue difficile par la présence de l'Ornel et de son champ d'inondabilité ainsi que par la présence des bâtiments d'une exploitation agricole.

- la zone d'activités

Située de part et d'autre de la RN 35, la zone d'activités forme l'entrée Nord de l'agglomération bragarde.
Elle présente une structure assez déséquilibrée comprenant des fronts bâtis de part et d'autre de la voie puis une urbanisation unilatérale desservie au moyen d'une contre-allée.
Cette déstructuration de l'espace (zone urbaine d'un côté de la voie, zone forestière-zone agricole-zone bâtie de l'autre côté) génère des dysfonctionnements en termes de lisibilité et de fonctionnement renforcés parfois par la médiocrité des espaces non bâtis (parkings, voirie, accotement,...).
La zone d'activités s'étend également en 2° rideau entre l'Ornel et l'ancienne voie ferrée.

STRUCTURE URBAINE



- Centre ancien
- Constructions récentes
- Equipements publics
- Equipements commerciaux
- Projet de zone d'excellence industrielle

L'ATELIER DES TERRITOIRES
aménagement-environnement-urbanisme
1, rue Marc-Antoine Bonet
B.P. 30104 – 57004 METZ cedex 1
Tél: 03.87.63.02.09 Fax: 03.87.63.15.20
e-mail : atelier.territoires@wanadoo.fr

Bettancourt-la-Ferrée présente d'une manière générale une assez grande uniformité de son bâti résultant des effets combinés du phénomène de péri-urbanisation (années 70/80) et du développement d'une typologie d'habitat sensiblement identique (individuel en accession).

Sans pour autant présenter la même typologie architecturale, le bâti n'en possède pas moins souvent les mêmes caractéristiques conduisant à rendre le paysage urbain répétitif et relativement monotone : pavillons en rez-de-chaussée surélevé ou R+1, sans caractère référentiel marqué, parfois jumelés par deux, avec des rapports espace privé / espace public identiques).
Cette monotonie est, par ailleurs, renforcée par l'absence d'une véritable structuration de l'espace : espaces de centralisé, hiérarchisation des axes structurants, voiries…

Le secteur le plus ancien présente une morphologie différente comprenant des constructions édifiées en ordre continu, à l'alignement, de volumétrie assez modeste (R+1) mais qui ne possède pas de caractéristiques architecturales particulières.

Les bâtiments de la zone d'activités possèdent une architecture propre aux constructions commerciales ou industrielles avec des volumétries importantes, une hétérogénéité des teintes et des enseignes, et souvent une absence de traitements des espaces extérieurs qui n'améliore pas la qualité de l'ensemble.

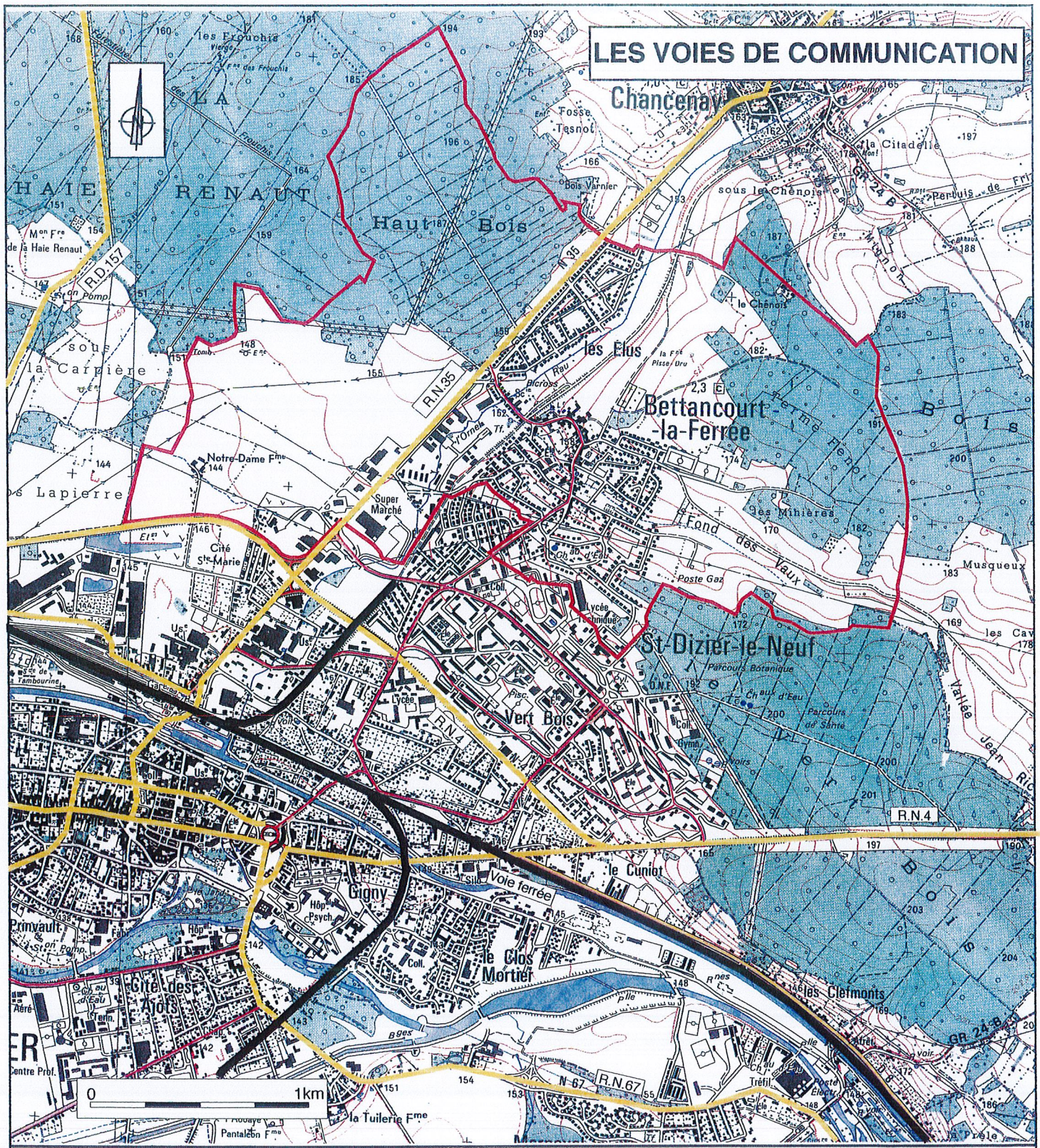
Bettancourt bénéficie d'une situation géographique intéressante à proximité immédiate de Saint-Dizier.
Elle est reliée à cette ville par la RN35 qui va de Saint-Dizier à Bar-le-Duc puis qui continue en direction du Luxembourg.
Cet axe est utilisé par un trafic inter-régional, mais aussi par le trafic local.
Il est aujourd'hui considéré comme dangereux car non adapté aux nouvelles installations commerciales qui le borde.
Une série de trois rond-points de redistribution est aujourd'hui à l'étude afin d'en améliorer le fonctionnement.

L'ancienne RN4, qui devrait être requalifiée comme boulevard urbain dans le cadre du grand projet de ville, ne passe pas sur le territoire communal de Bettancourt mais apporte un flux non négligeable de véhicules.
Cette route forme actuellement une barrière ne permettant que deux autres accès vers Saint-Dizier.
La suppression du talus qui la supporte va permettre d'augmenter les points passages et de décongestionner le flux interne à l 'agglomération.

Les circulations sont essentiellement à vocation de desserte résidentielle.

En dehors de la RN35, les dessertes locales ne pourraient que très difficilement absorber un trafic supplémentaire.

La structure urbaine est marquée par de nombreuses coupures formées notamment par les voies de communication et le long desquelles s'est structurée l'urbanisation de la ville.
Il en résulte une organisation des flux essentiellement Est-Ouest avec des liaisons transversales peu nombreuses.



L'ATELIER DES TERRITOIRES
aménagement-environnement-urbanisme
1, rue Marie-Anne de Bovet
B.P. 20104 – 57004 METZ cedex 1
Tél. 03.87.63.02.60 Fax 03.87.63.15.20
e-mail : pfeifer.bertolphe@wanadoo.fr

Bettancourt-la-Ferrée s'inscrit dans le prolongement Nord de l'urbanisation de St-Dizier avec laquelle elle forme une continuité urbaine.
Sa structure urbaine est constituée d'importantes zones résidentielles qui se sont développées en périphérie du noyau ancien, très modeste, du quartier du Vert Bois et le long de la RN 35.

Cette juxtaposition d'entités urbaines qui se sont édifiées au gré des opportunités foncières et des besoins d'extension soufre de l'absence d'une véritable structuration de l'espace, d'une absence de hiérarchisation des espaces publics et des voiries.

Par ailleurs, les liaisons avec Saint Dizier et le quartier du Vert Bois en particulier sont très limitées.
Une zone d'activités, située de part et d'autre de la RN 35, forme l'entrée Nord de l'agglomération bragarde.

Bettancourt-la-Ferrée présente d'une manière générale une assez grande uniformité de son bâti résultant des effets combinés du phénomène de péri-urbanisation (années 70/80) et du développement d'une typologie d'habitat sensiblement identique (individuel en accession).

Le secteur le plus ancien présente une morphologie différente comprenant des constructions édifiées en ordre continu, à l'alignement, de volumétrie assez modeste (R+1) mais qui ne possède pas de caractéristiques architecturales particulières.

5 - LE LOGEMENT

Evolution par type de résidences

	1982	1990	1999
Nombre de logements	714	791	835
Résidences principales	690	769	808
Logements vacants	16	13	21
Résidences secondaires	8	9	6

Le parc de logements de Bettancourt est en progression depuis 1982 : + 10,8 % entre 1982 et 1990 puis 5,6 % entre 1990 et 1999.
Au total, en 17 ans, la commune totalise 121 nouveaux logements ce qui correspond à une augmentation globale de 16,9 %.

Les logements de Bettancourt sont en très grande majorité des résidences principales. La commune a en fait une vocation résidentielle à usage des habitants de l'agglomération bragarde.
Les résidences principales ont, pour leur part, progressé de 11,5 % entre 1982 et 1990 puis de 5 % entre 1990 et 1999, soit une progression totale de 16,5 %. Cet accroissement du nombre des résidences principales, malgré la baisse démographique constatée depuis 1982, est essentiellement lié au mouvement de décohabitation.

Le parc vacant, quant à lui, a régressé entre 1982 et 1990 avant de s'accroître de nouveau entre 1990 et 1999.

En fait :

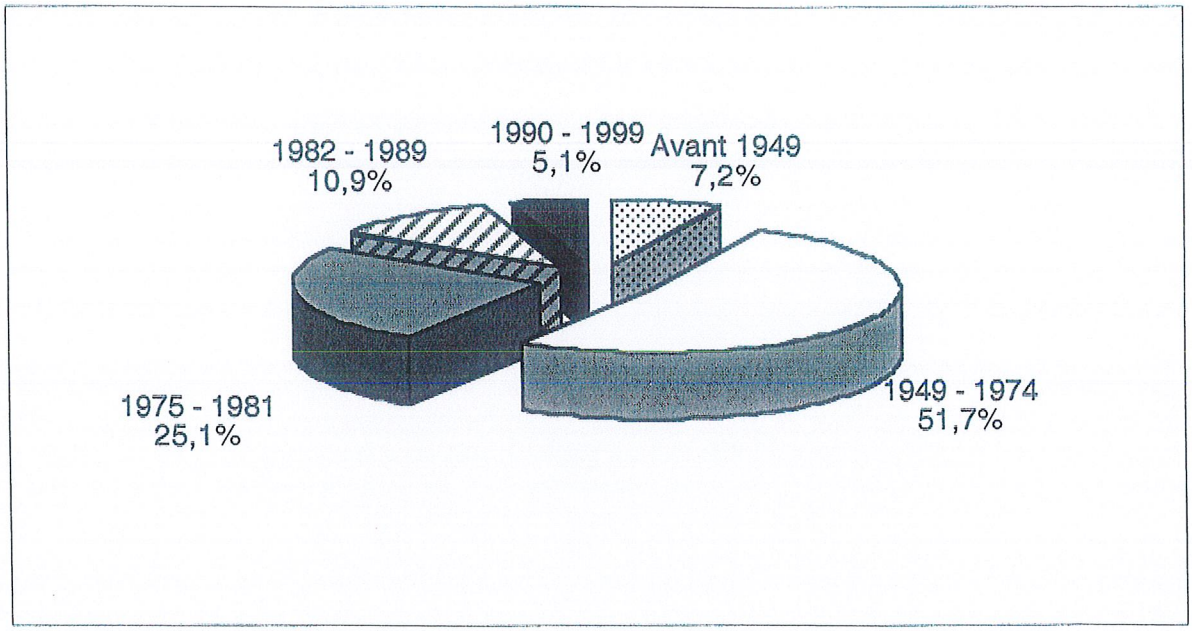
- entre 1982 et 1990, le parc des résidences principales de Bettancourt ayant augmenté de façon plus importante que le parc total des logements de la commune, il est probable que certains logements libres aient été réutilisés en résidences principales suite à de la décohabitation,

- entre 1990 et 1999, la progression des résidences principales a été cette fois plus modérée que celle de l'ensemble des logements, ce qui a entraîné une augmentation du parc vacant. A cette époque, Bettancourt a en fait assisté à un transfert de population du parc ancien vers la construction neuve.

Finalement en 1999, le parc vacant de Bettancourt (2,5 %) était, malgré la baisse démographique constaté depuis 1982, à un niveau très inférieur au taux départemental (7,9 %).

Quant au parc des résidences secondaires, il atteignait en 1999 un taux de seulement 0,7 % contre 8,2 % au niveau départemental.
Le caractère péri-urbain de la commune et sa continuité urbaine avec la ville de St-Dizier ne la rendent guère attractive comme lieu d'établissement de résidences secondaires.

Age du parc en 1999



Le parc de logements de Bettancourt est relativement récent. 92,8% des logements ont été construits après 1949, alors que dans le département de Haute-Marne cette proportion est de 54,2%.

C'est entre 1949 - 1974 que le parc de logements de la commune s'est le plus étoffé ; plus de 1 logement sur 2 a été construit à cette époque.
Au cours de ces 25 années, le rythme de la construction était de l'ordre de 17 logements par an. Les nouvelles constructions correspondaient essentiellement à des logements individuels.

Entre 1975 et 1981, le rythme de la construction s'est encore accéléré passant à environ 30 logements par an. Au cours de ces 7 années, la commune a ainsi assisté à la construction de plus de un quart de son parc.

Ce rythme s'est ensuite nettement ralenti dans les années 80 (environ 11 logements par an entre 82 et 89), avant de chuter à 4 logements par an entre 1990 et 1999.
Seulement 5% des logements de la commune datent de moins de 10 ans.
Cette régression des constructions s'explique par le déclin démographique enregistré depuis 1982 qui engendre une baisse des besoins en logements, par le vieillissement de la population mais aussi par une diminution des capacités d'extension de la commune.

Le parc des résidences principales de Bettancourt se caractérise par une nette prédominance des maisons individuelles (93,2 %) au détriment des immeubles collectifs qui ne regroupent que 23 résidences principales (soit 2,8% des logements).

Près de 90% des logements de Bettancourt sont la propriété de leurs occupants contre 10 % seulement de locataires.
Un si faible taux de logement en location entraîne une quasi-inexistance des rotations de population dans la commune. Il n'y a pas de renouvellement, ou du moins celui-ci est rendu plus difficile.
Remarquons, de plus, que le logement locatif fait l'objet d'une réelle demande de la part des habitants de l'agglomération bragarde.
Une politique en faveur du logement locatif intermédiaire et de standing rencontrerait vraisemblablement du succès, à en croire les connaisseurs du marché de l'immobilier.

Enfin, 87,6% des logements de Bettancourt comportent plus de 4 pièces.
Cette caractéristique est à rapprocher du nombre de maisons individuelles, conçues à l'origine pour de jeunes familles désirant s'installer dans une maison individuelle. Cela signifie notamment que l'offre en logements plus petits, F2 ou F3, est très peu importante.

De 1991 à 1997, 17 logements ont été autorisés et tous sont à caractère individuel.

Un ensemble de 20 logements sociaux a par ailleurs été réalisé récemment en collaboration avec l'OPHLM de Saint-Dizier.

En 1998, une OPAH a démarré sur le territoire du SIVU pour l'amélioration de l'habitation de Saint-Dizier et de sa couronne ; elle s'est terminée fin 2000.
Sur la commune de Bettancourt, l'ANAH a ainsi favorisé l'amélioration de 3 logements en 1998 et de11 logements en 1999.

De plus, 9 demandes pour 1998 et 1999 ont été enregistrées dans le cadre de primes à l'amélioration de l'habitat destiné au propriétaire occupant.

Un Programme Local de l'Habitat (PLH) a été mis à l'étude en 1997 sur St-Dizier et les communes de sa couronne(dont Bettancourt). Il n'a cependant pas été approuvé.

Ce PLH s'inscrit résolument dans une politique de diversification et de recherche d'un meilleur équilibre de l'habitat au sein de l'agglomération, de ses communes et de leurs quartiers.

Les axes d'actions de la politique locale de l'habitat se sont articulés autour des thèmes suivants :

- redéployer l'offre locative sociale notamment en périphérie de St-Dizier,
- favoriser les connexions de la politique de l'habitat avec l'activité économique et l'emploi local,
- coupler l'habitat collectif avec l'aménagement de jardins familiaux,
- prendre en compte les besoins des personnes du 3ème et du 4ème âge,
- intégrer dans l'habitat les incidences en matière de déplacements et de circulation (favoriser l'utilisation des transports collectifs ou du vélo),
- organiser le suivi de l'évolution du logement au moyen d'un mini observatoire local de l'habitat.

Le Programme Local de l'Habitat mis à l'étude en 1997 faisait ressortir des besoins globaux au niveau de St-Dizier et des communes du SIVU estimés à 600 logements sur la période 1997-2001 en tenant compte de l'évolution démographique, des effets de la décohabitation et des besoins liés au renouvellement du parc.

La stagnation du marché du logement résultant des effets conjugués d'une conjoncture économique difficile et d'une crise de l'immobilier (chute de l'investissement privé et de l'accession à la propriété) a fortement diminué le renouvellement du parc ainsi que sa diversification tant qualitative que quantitative.

Le PLH préconisait un développement du logement locatif dans le bâti ancien et une production de logements locatifs sociaux permettant notamment de pallier la déficience de l'investissement privé dans les quartiers anciens et favoriser un mixage social.

Au cours des dernières années, plusieurs opérations ont été réalisées par l'Office Public Municipal d'HLM à St Dizier : « Etang Rozet » (40), « Marnaval Sud »(75) mais également dans les communes périphériques : Valcourt (7), Humbecourt (11), Chanceney (12), Villiers en Lieu (20 logements locatifs et proposition de12 parcelles en accession).
A St Dizier, d'autres programmes sont en cours de réalisation sur l'îlot Renan (52 logements locatifs HLM) et le secteur Vandeul (52 logements en accession).

Par ailleurs une opération programmée d'amélioration de l'habitat s'est déroulée sur le périmètre du SIVU au cours des années 1998-2000 et a permis la réhabilitation d'environ 180 logements (années 1998 –1999) dont près de la moitié en locatif.
En dépit de ces opérations, le parc privé des vieux quartiers de St Dizier possède encore un potentiel non négligeable de logements vétustes et/ ou vacants.

Il semblerait aujourd'hui que le marché du logement reste assez tendu sur l'agglomération avec notamment une forte pénurie en individuel locatif (très forte demande), peu de logements neufs et un segment locatif privé ancien et récent (types 3,4,5) qui trouve très vite preneur en règle générale en raison d'une faiblesse de l'offre.
Cette dernière a des répercussions sur les loyers qui augmentent. Il semblerait également que la qualité des produits proposés en locatif ne soit pas toujours à la hauteur des exigences de la demande.

Parallèlement, la demande sociale est en progression en partie par ce que le marché privé est bloqué mais aussi du fait que le parc HLM apparaît plus attractif avec de nouveaux logements répartis sur d'autres quartiers que le Vert Bois.

Le marché de l'accession (individuel, collectif) semble marquer le pas, mais les professionnels de l'immobilier notent cependant un intérêt manifeste des particuliers pour de l'acquisition sans pour autant se concrétiser en terme d'achat.

Le parc des résidences principales de Bettancourt est en constante augmentation malgré la baisse démographique constatée sur la commune depuis 1982. Cette augmentation résulte de la décohabitation des jeunes.

Le parc vacant est peu important. En 1999, les logements vacants représentent 2,5 % du parc de logements de la commune contre 7,9 % au niveau départemental.

Les logements de Bettancourt sont peu anciens. Près de 93 % d'entre eux ont été construits après 1949.
En fait , trois quart des logements datent de la période 1949 – 1981. Le rythme de la construction s'élevait à environ 17 logements par an entre 1949 et 1974 puis à 30 logements par an entre 1975 et 1981.
Ensuite, le rythme de la construction n'a cessé de se réduire pour atteindre entre 1990 et 1999 une valeur proche de 4 logements par an. Ce ralentissement semble être lié à la crise économique qui a entraîné le départ de nombreux habitants, au vieillissement de la population et à une quasi-saturation des capacités d'extension urbaine.
On assiste donc à un ralentissement du renouvellement du parc de logements qui s'accompagne généralement d'une augmentation de la vétusté.

La commune se caractérise par une large prédominance des logements individuels pavillonnaires en accession à la propriété.
Bettancourt possède ainsi un parc locatif très peu développé (2,8 % de l'ensemble des logements). Un si faible taux de logement en location entraîne une quasi-inexistance des rotations de population dans la commune.
Le locatif fait par ailleurs l'objet d'une réelle demande de la part des habitants de l'agglomération bragarde.
Une politique en faveur du logement locatif intermédiaire et de standing rencontrerait vraisemblablement du succès, à en croire les connaisseurs du marché de l'immobilier.
Enfin, l'offre en petits logements, F2 ou F3, est très peu importante.

La commune est également concernée par un Programme Local d'Habitat cependant non approuvé officiellement.

6 - LES EQUIPEMENTS

o Les équipements publics

La scolarité

Bettancourt dispose d'un groupe scolaire pouvant accueillir les enfants de 3 à 11 ans. Environ 70 enfants sont accueillis en école maternelle (3 classes) et 90 en primaire (5 classes). Les effectifs tendent à diminuer en relation avec le vieillissement de la population.

Le collège Anne Frank est situé à proximité immédiate sur la commune de St-Dizier, de même que le lycée général Blaise Pascal et un lycée technique.
Aucun ramassage scolaire n'est organisé.
Environ 150 élèves de Bettancourt fréquentent l'enseignement secondaire.

Durant les vacances, un centre de loisirs accueille les enfants de 4 à 14 ans (en lien avec la Commune de Chancenay).

Les équipements sportifs

La commune dispose de :
- 2 terrains de football
- 2 cours de tennis
- 1 circuit de bicross (réputation nationale)
- 1 salle de Tennis de Table
- 1 boulodrome.

Les équipements socioculturels

Au niveau culturel, on recense un complexe socioculturel (salle de spectacle, salles de réunions, gymnase, salle de sport de combat, salle de musculation) et une médiathèque. Différentes associations y ont accès.

Les administrations de proximité

La commune dispose d'une mairie et d'une agence postale.

• Les réseaux d'eau

Alimentation eau potable

L'alimentation en eau potable de la commune est concédée par contrat d'affermage à la Compagnie Générale des Eaux.

Elle s'effectue via un château d'eau d'une contenance de 150 m^3 et d'une hauteur de 22 m 50.

Assainissement

L'assainissement est assuré par la station d'épuration de St-Dizier via un collecteur principal situé dans le lit de l'Ornel.

Une étude diagnostic a été réalisée en 1992.

Une tranche de travaux de réhabilitation importante a déjà été effectuée.
Quelques modifications mineures restent à apporter au réseau.

Un problème se pose par ailleurs au niveau du collecteur situé dans le lit de l'Ornel. Ce collecteur est sans doute à l'origine d'infiltration d'eaux claires parasites dans le réseau.
Un compteur débitmétrique a été installé à l'aval de Bettancourt. Un autre va être posé à l'amont. L'exploitation des mesures de ces débitmètres permettra d'une part de vérifier les bienfaits de la tranche de travaux déjà réalisée sur le bourg pour la réduction des eaux claires parasites, et d'autre part de quantifier la part du volume d'eaux claires provenant du collecteur situé dans l'Ornel.
Ce point préoccupe l'Agence de l'Eau Seine-Normandie vis-à-vis du fonctionnement de la nouvelle station d'épuration de St-Dizier.

• Ordures ménagères

Le traitement et la collecte des ordures ménagères sont assurés par le S.I.C.T.O.M., elles sont ensuite envoyées à l'usine d'incinération de Chaumont.

Les objets encombrants ménagers sont par ailleurs collectés plusieurs fois par an et une déchetterie recueillant papier, verre, métaux, plastiques,... est implantée sur St Dizier.

• Transports en commun

Bettancourt se situe sur la ligne de bus St-Dizier - Bar-le-Duc relevant « des Rapides de la Meuse ». Les établissements scolaires se trouvant à la limite du territoire communal de St-Dizier, très proche du village de Bettancourt, les déplacements scolaires ne nécessitent pas de transport scolaire.

B. LE MILIEU PHYSIQUE ET NATUREL

1- LE CLIMAT

Les données climatiques pour la commune de Bettancourt sont fournies par la station météorologique de St-Dizier, située à une altitude moyenne de 138 mètres.

Le climat est de type pluvio-océanique : l'été est doux et l'hiver également.

• Les températures

La moyenne annuelle des températures est de 10°C, avec un minima en Janvier de 2,5 °C et un maxima de 18,8 °C en Juillet.

Les températures sont assez douces tout au long de l'année. L'amplitude thermique moyenne est faible (16,3 °C).

Néanmoins, on dénombre, en moyenne, 67,5 jours de gel, répartis d'Octobre à Mai.

• Les précipitations

Sur la période 1961-1990, les précipitations annuelles cumulées se montent à 830 mm, en moyenne. Le secteur est plutôt pluvieux en comparaison avec la moyenne française de 650 mm/an.

Ces précipitations sont réparties de façon homogène sur l'année (60 mm/mois en moyenne), l'hiver étant globalement le moins pluvieux. Il n'y a pas à proprement parlé de saison sèche.

En moyenne, 21,6 jours de neige sont recensés chaque année.

• Les vents

Les vents soufflant du Sud-Sud-Ouest sont prédominants. Quelques-uns empruntent la vallée de la Marne et soufflent de l'Est.
Les vitesses des vents sont comprises entre 1 et 4 m/s en moyenne mais peuvent atteindre jusqu'à 8 m/s lors de bourrasques. Au-delà, le phénomène est très rare.

2 - LE RELIEF

La commune de Bettancourt s'inscrit au sein de la région naturelle de la « Champagne humide », en limite Nord-Est du plateau parisien.

Plus précisément, le Sud de la commune se situe au sein de la plaine alluviale de la Marne tandis que, au Nord, se rencontre les premiers reliefs creusés par cette rivière.

Une vallée secondaire entaille le modelé du Nord au Sud et est empruntée par la rivière "Ornel".

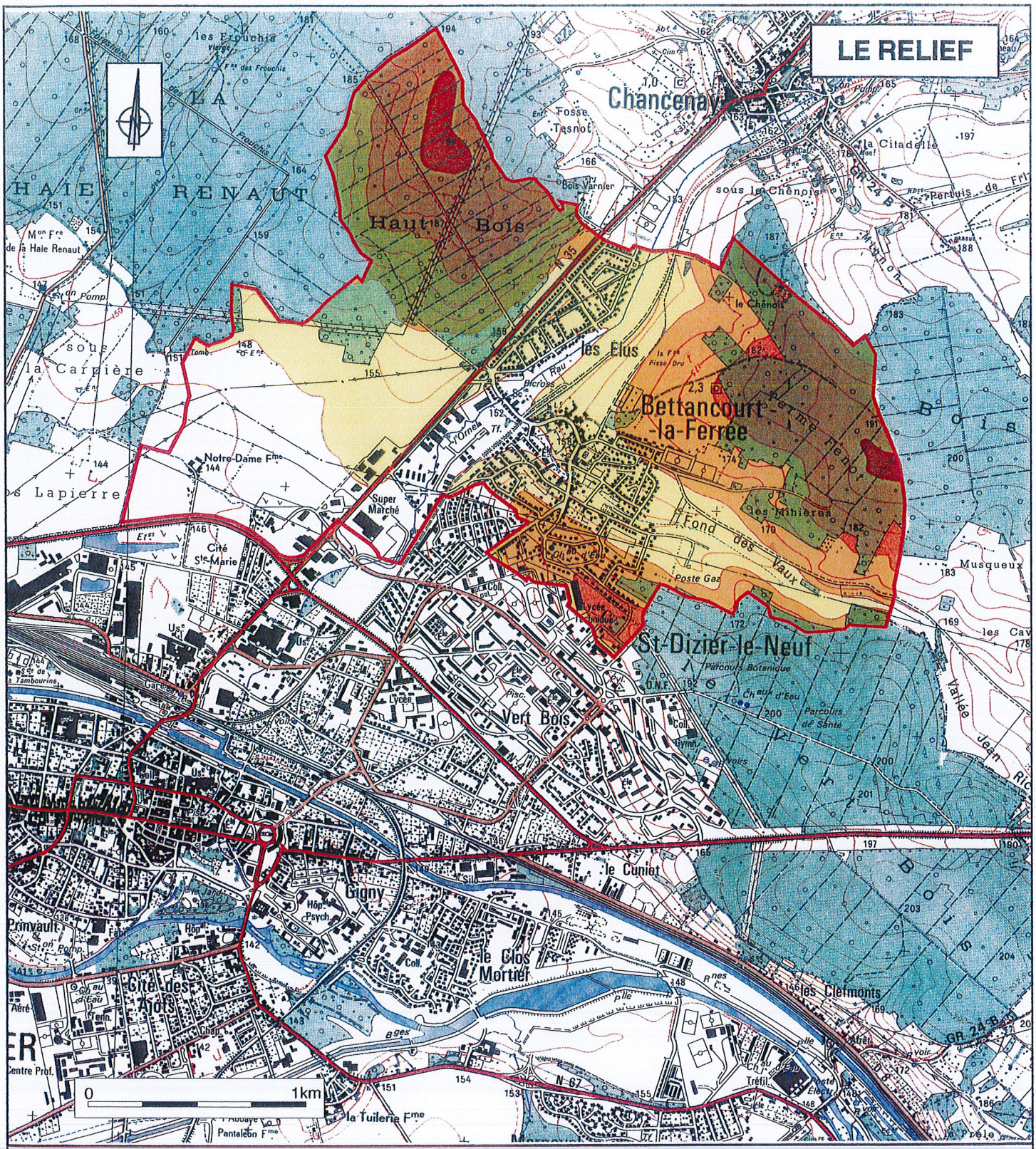
La dénivelée est faible ; elle est de 43 mètres entre le point le plus haut de la commune (« le Haut Bois », 196 mètres) et son point le plus bas (le fond de l'Ornel au Sud, 143 mètres).

Les reliefs sont constitués par les versants des deux vallées citées précédemment qui se terminent en plateau, tous occupés par des bois : Le Haut-Bois, au Nord-Ouest, le Terme Fenot en Nord-Est, et Le Vert Bois au Sud-Est.
Le Terme Fenot et Le Vert Bois, sont séparés par un vallon orienté Est-Ouest, appelé Fond des Vaux.

Au Sud-Ouest du ban communal, le relief est très faible. Il s'agit du fond de la plaine alluviale. Ces espaces sont donc plutôt réservés pour l'agriculture.

L'ancien village de Bettancourt se situe au croisement du Fond des Vaux et de l'Ornel.

LE RELIEF



- >195 mètres
- 180-195 mètres
- 165-180 mètres
- 150-165 mètres
- <150 mètres

L'ATELIER DES TERRITOIRES
aménagement-environnement-urbanisme
1, rue Marc-Antoine de Bovet
B.P. 20104 – 57004 METZ cedex 1
Tél: 03.87.63.02.00 Fax: 03.87.63.15.20
e-mail : atelier.territoires@wanadoo.fr

3 - LA GEOLOGIE

Bettancourt est situé sur la partie orientale du Bassin Parisien, à la limite des terrains crétacés et jurassiques.

Les formations géologiques qui affleurent au niveau du territoire communal sont les suivantes :

Les alluvions anciennes

Recouvrant le fond de la plaine de la Marne, ces alluvions se rencontrent dans la partie Sud-Ouest du territoire de Bettancourt.

Elles représentent une couche de 3 à 4 mètres constituée majoritairement de galets calcaires jurassiques avec intercalations de sables et d'argiles crétacés.

Les alluvions fluviatiles modernes

Ces alluvions qui tapissent le fond de la vallée de l'Ornel, se composent d'un mélange d'argiles et de sables crétacés (limons). On y trouve des fossiles terrestres et d'eau douce.

L'Aptien

Le Haut Bois situé à l'extrémité Nord-Ouest du ban communal repose, dans sa partie supérieure, sur des terrains de l'Aptien.

L'Aptien supérieur correspond à de gros sables blancs qui se chargent en glauconie à leur base et qui deviennent verdâtres puis argileux et noirâtres.

Ces sables ont été exploités comme matériaux de construction.

L'Aptien inférieur se compose d'argiles grises compactes plastiques et gypsifères avec oolithes ferrugineuses sur une épaisseur de 6 à 7 mètres.

Le Barrémien

Ces formations affleurent dans la partie basse du versant du plateau du Haut Bois, mais aussi au pied du versant du Vert-Bois (à l'extrémité Sud-Est du territoire) et au niveau du massif du Terme Fenot (au Nord-Est du ban).

Le Barrémien supérieur est une formation complexe constituée de plusieurs couches:

- au sommet, se situe une mince couche de calcaire argileux rose à fossiles marins,
- en dessous, on note la présence d'une couche de minerai de fer oolithique d'eau douce sporadique,

- puis une couche d'argile réfractaire d'eau douce,
- et enfin un complexe de sables et grès versicolores, plus ou moins ferrugineux, moins d'origine continentale.

Le Barrémien supérieur fournit le minerai de fer et l'argile réfractaire employée pour la fabrication des poteries et des tuiles.

Le Barrémien inférieur se compose d'argiles grises compactes avec bancs de calcaires marneux gris. Cette formation est riche en huîtres.
Ces argiles conviennent à la fabrication de tuiles et de briques.

Le Valanginien

Cette formation crétacée peu résistante se rencontre au Nord et à l'Est du ban communal de part et d'autre de l'Ornel et du Fond des Vaux.
Il s'agit de terrains argilo-sableux et gréseux, plus ou moins ferrugineux.
La valeur industrielle du Valanginien est surtout constituée par son minerai de fer.
Ce minerai a été exploité dans la partie Est du ban communal et notamment dans le secteur dit « des minières ».

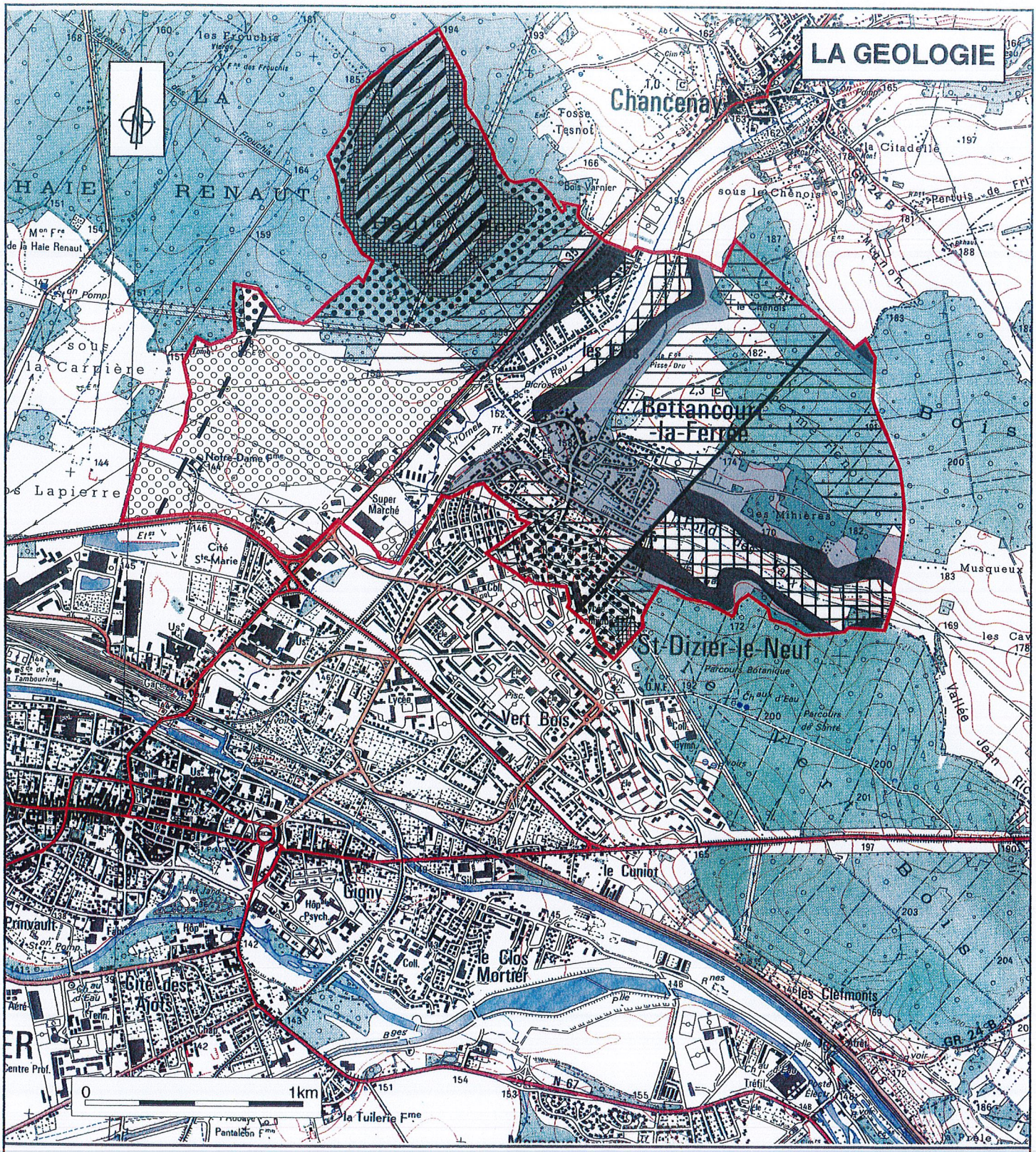
L'Hauterivien

Tapissant la partie avale du Fond des Vaux et affleurant à la base des versants du Haut Bois, du Vert Bois et du Terme Tenot, cette formation est constituée de calcaires grossiers hétérogènes à grains de glaucomie noire. Elle présente une faune fossile riche et variée. La base de l'étage est plus ou moins marneuse.
Le calcaire peut être utilisé pour la construction ; la base marneuse convient à la fabrication du ciment.

Le Portlandien inférieur

Cette formation occupe essentiellement la partie amont du Fond des Vaux.
Elle correspond à un calcaire tubuleux pouvant servir de pierre de taille dans lequel se trouve parfois du minerai de fer géodique.

LA GEOLOGIE



- Alluvions modernes
- Alluvions anciennes
- Aptien supérieur
- Aptien inférieur
- Barrémien supérieur
- Barrémien inférieur
- Hauterivien
- Valanginien
- Portlandien inférieur
- Faille visible
- Faille cachée

L'ATELIER DES TERRITOIRES
aménagement-environnement-urbanisme
1, rue Marie-Anne de Bovet
B.P. 20104 – 57004 METZ cedex 1
Tél: 03.87.60.62.00 Fax: 03.87.63.15.20
e mail: atelier.territoires@wanadoo.fr

• La tectonique

Deux failles orientées Nord-Est / Sud-Ouest traversent le territoire communal.
La première concerne l'extrémité Ouest du ban, la seconde se situe dans la partie Est en limite d'urbanisation.

• Les risques potentiels liés au sous-sol

L'exploitation du minerai de fer qui a eu lieu sur le ban communal, notamment dans le secteur dit « les minières », a laissé des galeries de mines dont l'emplacement exact et le développement réel ne sont pas connus.
Ces galeries souterraines entraînent une sensibilité importante pour tout ouvrage susceptible d'être implanté à leur aplomb.

Ces risques ont été pris en compte dans le présent document, notamment aux lieux-dits : les « Orgères Est », et le « Champs aux Forges ». Ces zones ne pourront être urbanisées qu'après que des études de sol aient déterminées précisément les risques encourus et les règles de constructibilités applicables.

De plus, des phénomènes karstiques sont observables (résurgences) en bas du coteau.

4 - LA PEDOLOGIE

La plaine de la Marne et le fond de la vallée de l'Ornel sont marqués par des **sols alluviaux de texture argileuse à argilo-sableuse.**
Ces sols, qui présentent une certaine hydromorphie, sont essentiellement occupés par des prairies.
Ils subissent par ailleurs des inondations saisonnières.

Les sols des plateaux, occupés par la forêt, sont pour la plupart des **rendzines** (sol à humus abondant).

Les formations du crétacé à dominante argileuse (Aptien, Barrémien et Valanginien), non recouvertes de boisements, donnent, pour leur part, naissance à des **sols bruns hydromorphes**.
Sur les versants, ces sols sont mieux drainés ; leur caractère hydromorphe est donc moins prononcé.

Enfin, sur l'Hauterivien et le Portlandien inférieur, on rencontre des **sols bruns calcaires.**

5 - LES EAUX

La commune de Bettancourt se situe dans le bassin versant de l'Ornel, ruisseau qui lui-même appartient au bassin versant de la Marne.

L'Ornel est un ruisseau permanent d'une quinzaine de kilomètres qui traverse Bettancourt du Nord-Est au Sud-Ouest.
Il ne connaît qu'un seul petit affluent, non permanent, « le fond des Vaux », qui traverse la partie Est du territoire de Bettancourt selon une direction Sud-Est / Nord-Ouest avant de se jette dans l'Ornel pratiquement au centre du ban communal.

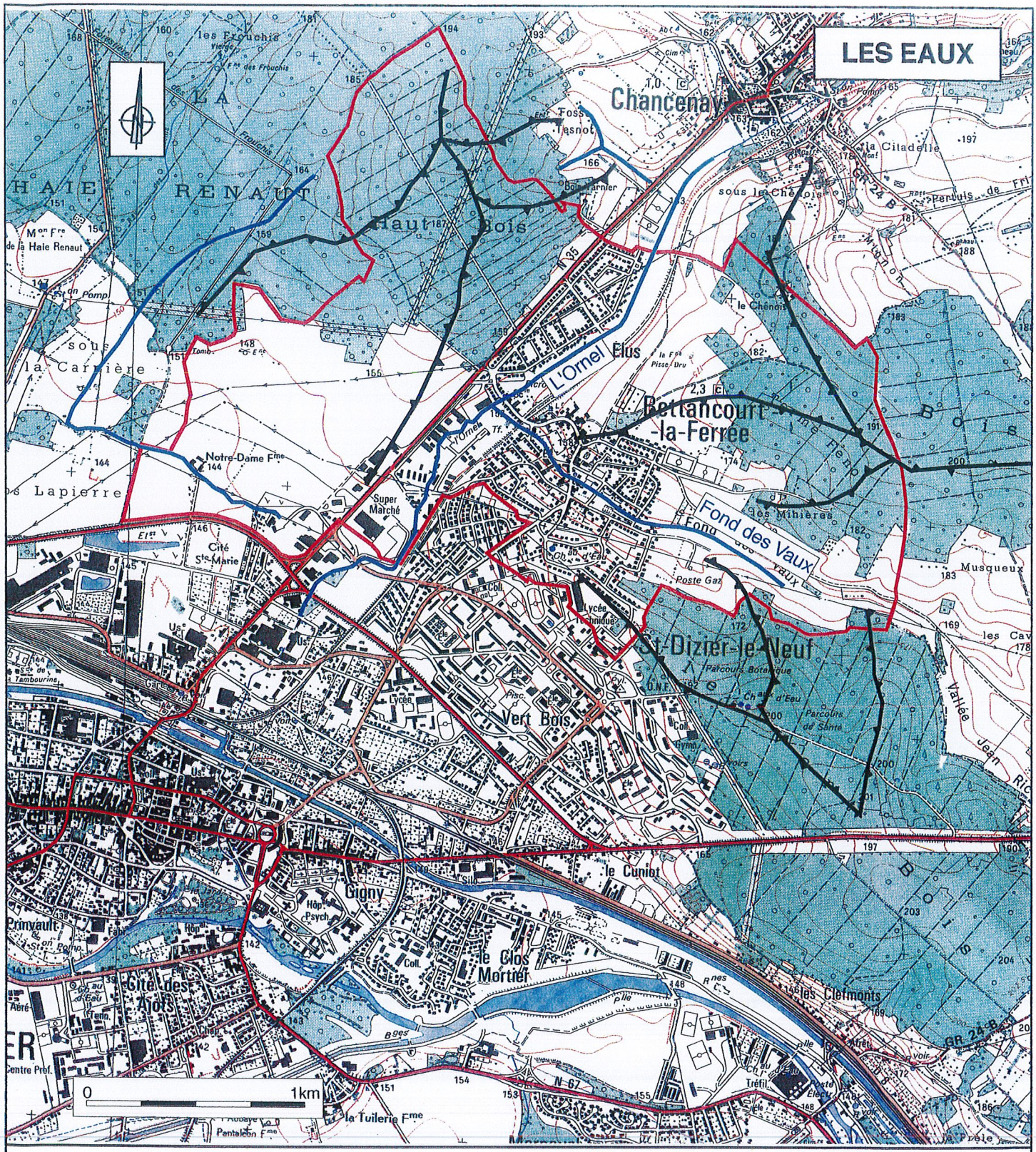
L'Ornel prend sa source sur la commune de Sommelone au Nord-Est de Saint-Dizier. Autrefois ce ruisseau coulait jusqu'à Perthes, mais il fut dévié au XVI^{ème} siècle pour remplir les fossés du château de la ville de Saint-Dizier. Il se jette aujourd'hui dans le canal de la Marne à la Saône sur le territoire de St-Dizier.

La faible déclivité du terrain fait de l'Ornel un ruisseau tranquille. Cependant, en cas de fortes pluies, l'Ornel peut déborder et inonder une partie du territoire de Bettancourt. Ces débordements sont aussi rapides à intervenir que chroniques.
Les zones inondables correspondant à la crue centennale ont été cartographiées (voir carte page 80) et une liste des aménagements prioritaires pour limiter les effets de ces vues dans la traversée de l'agglomération bragarde a été dressée.
De plus, un Plan de Prévention des Risques prévisibles (PPR) est à l'étude à ce jour.

La mesure ponctuelle de qualité de l'eau de l'Ornel effectuée en juin 1991 indique que l'état de l'eau est bon pour la plupart des polluants, à l'exception des nitrates (agriculture principalement) et des phosphates (pollution domestique et industrielle).

En ce qui concerne les eaux superficielles, on peut également signaler quelques retenues de faible importance : le fossé Charles Quint, la mare gravée, l'Etang Sir Edouard,...

Remarquons enfin que la plaine alluviale de la Marne correspond à une zone humide d'importance internationale de type RAMSAR (voir chapitre milieu naturel).



L'ATELIER DES TERRITOIRES
aménagement-développement-urbanisme
1, rue Marie-Anne de Bovet
B.P. 20104 – 57004 METZ cedex 1
Tél. 03.87.63.00.00 Fax 03.87.63.15.20
e-mail : atelier.territoires@wanadoo.fr

Le sous-sol est riche en strates perméables qui sont aptes à piéger de grosses quantités d'eau dans les nappes phréatiques.

Par ailleurs, les cours d'eau s'observent dans de nombreux gouffres karstiques provoqués par la dissolution des calcaires avec formation d'entonnoirs.

• Les nappes aquifères

La plus importante est celle de la vallée de la Marne. Elle est constante et offre une eau légèrement calcaire, d'un bon débit et se situant à la base des graviers à une profondeur de 3 à 5 m. Elle est sensible aux pollutions superficielles.

La nappe de l'Aptien supérieur est la plus riche en eau pure à grand débit, celle du Barrémien supérieur est ferrugineuse (présence d'une couche ferrifère).

6 - L'OCCUPATION DES SOLS

On peut schématiquement diviser le territoire de Bettancourt en trois parties équivalentes en fonction de l'occupation de leur sol.

En effet, on estime que le ban communal correspond :

- pour 1/3 à des boisements. Ces derniers sont situés au Nord-Ouest et à l'Est du territoire,

- pour 1/3 à des espaces agricoles. Ces espaces sont présents à l'Ouest de la RN 35 et à l'Est et au Nord-Est du ban,

- pour 1/3 à des zones urbanisées. Schématiquement celles-ci s'inscrivent au sein d'une pyramide Nord-Sud qui traverse tout le territoire communal, et dont la base jouxte la zone urbanisée de St-Dizier.

• Les boisements

Les deux principaux massifs boisés sont :

- Le Haut Bois qui occupe la partie Nord-Ouest du ban communal
  Soumis au régime forestier, ce boisement fait partie d'un ensemble plus vaste : la forêt domaniale de la Haie Renaut.
  Cette forêt est, par ailleurs, classée en ZNIEFF.

- Le bois du Terme Fenot au Nord-Est du territoire,
  Egalement soumis au régime forestier, il s'inscrit au sein du bois communal de Chancenay.

L'ensemble boisé du Vert-Bois, essentiellement situé sur la commune de Saint-Dizier, jouxte la limite communale de Bettancourt, et quelques parcelles boisées s'inscrivent au sein de cette dernière, plus précisément à son extrémité Sud-Est.

Ces trois massifs correspondent à des taillis et à des taillis sous futaie de feuillus : hêtraie et chênaies principalement. Ils ont été endommagées par la tempête du 26 Décembre 1999.

Les ensembles boisés ne limitent pas vraiment l'extension de l'urbanisation de Bettancourt, à l'exception peut-être du Nord-Ouest du territoire où le Haut Bois empêche l'urbanisation de l'autre côté de la RN 35, ce qui n'est pas forcément un mal puisque pour l'instant la RN 35 joue le rôle de frontière entre espace naturel et agricole et espace urbanisé.

• Les espaces agricoles

Ils se situent entre les espaces boisés et les espaces urbanisés.

On peut les répartir en 3 sous ensembles :

- le Fond des Vaux à l'Est,
- le côté Est de la vallée de l'Ornel, au Nord du ban communal,
- une partie de la plaine alluviale de la Marne, au Sud-Ouest, où se trouve la ferme Notre-Dame.

La polyculture (avec peu de céréales) et l'élevage porcin et bovin sont les types d'agriculture les plus pratiqués.
L'espace agricole est donc répartie entre openfield cultivé et prairies de pâturage.

• La zone urbaine

Très schématiquement, celle-ci est organisée en forme de pyramide Sud-Nord, dont la base est en continuité avec la zone urbanisée de Saint-Dizier, et dont le sommet atteint l'extrême opposé du territoire communal.

La zone urbanisée est limitée à l'Ouest par la RN 35. Elle est structurée autour de 2 axes principaux :

- l'axe historique le long duquel s'est organisé la première urbanisation de Bettancourt à savoir la rue Denis Mougeot.
  L'habitat traditionnel y est implanté de manière contiguë, façades alignées.

Ce secteur d'habitat dense a été complété par une urbanisation plus récente organisée autour des rues perpendiculaires à ce premier axe, dans une direction Est-Ouest : rue de la libération, rue de l'Ornel, rue Maquis Mauguet, rue Juliot Curie, rue Jean Jaurès,...

- l'axe routier de la RN 35 qui tend à devenir le nouvel axe principal structurant de la commune de Bettancourt.
  Autour de celui-ci ne sont organisés la zone d'activité et la vaste extension urbaine des Elus.
  Si le côté Est de cette route est pratiquement complètement urbanisé, le côté Ouest n'est occupé pour l'instant que par une partie de la zone d'activité située au Sud du territoire communal.

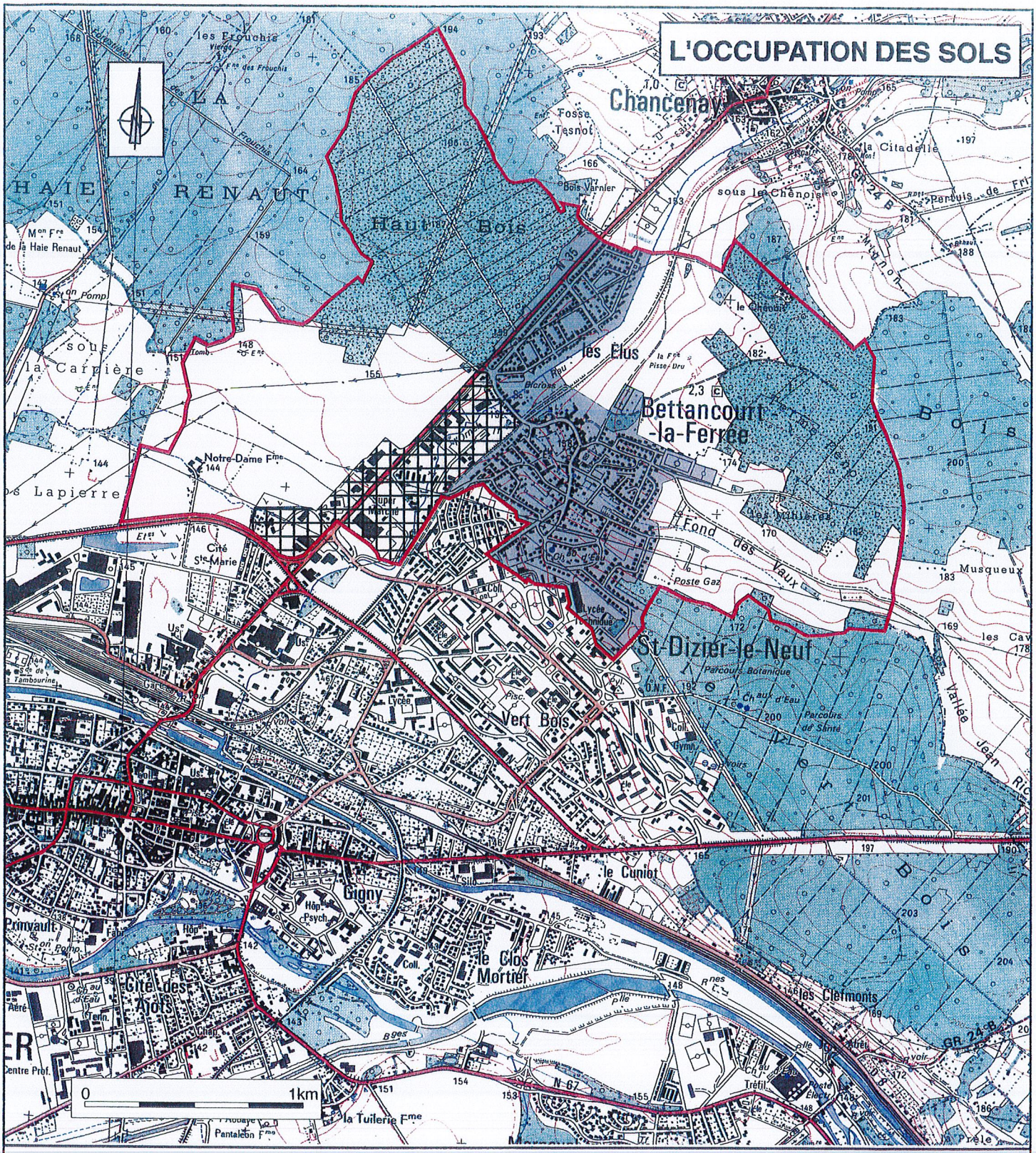
La zone urbaine de Bettancourt se divise en fait en 3 sous-ensembles.

Le centre est constitué du village ancien entouré des extensions urbaines les plus récentes. Ce sous-ensemble, relativement compact, est en relation directe avec Saint-Dizier par l'intermédiaire de plusieurs de ses voiries internes.

Le second sous-ensemble est constitué de l'extension urbaine des Elus, organisée le long de la RN 35 au moyen d'une rue en contre-allée (rue de Verdun).
Ce nouveau quartier de Bettancourt est éloigné du reste du village et, est séparé physiquement par la rivière Ornel. La RN 35 le relie directement à la zone commerciale et à Saint Dizier .
Ce sous-ensemble urbain est organisé sous forme de lotissement pavillonnaire, sans place publique ni point de repère particulier.
Une extension semble prévue (dessin des voiries) vers l'Est, dans la zone agricole adjacente.

Le dernier sous-ensemble est constitué de la zone d'activité qui contient commerces, artisanats, et PME-PMI. Celle-ci s'étend de part et d'autre de la RN 35, qui la structure et la dessert.
La zone d'activité du Val d'Ornel est commune avec S-Dizier et se situe en continuité urbaine de cette ville. Elle est quasiment complète et occupe une place essentielle dans l'économie bragarde.

L'OCCUPATION DES SOLS



- Zone urbaine
- Zone d'activité
- Zone agricole
- Zone boisée

L'ATELIER DES TERRITOIRES
aménagement-environnement-urbanisme
1, rue Marie-Anne de Bovet
B.P. 30104 – 57004 METZ cedex 1
Tél. 03.87.63.02.00 Fax 03.87.63.15.20
e-mail : atelier.territoires@wanadoo.fr

7 - LE MILIEU NATUREL

• La flore

La végétation naturelle est de trois types : celle des massifs boisés, celle des zones humides et celle des prairies.

Du point de vue forestier, la chênaie sessiliflore domine avec la chênaie-hêtraie acidophile (sur sols sableux) et la chênaie-charnaie mésotrophe (sur sols limoneux).
Ces formations végétales sont également accompagnées d'érables champêtre, de merisiers, de sorbiers des oiseleurs, de tilleuls à feuilles cordées et d'ormes lisses.
Ces massifs forestiers ont été fortement touchés par la tempête de décembre 1999.

Il est important de noter que le Haut Bois est intégré au sein d'une vaste ZNIEFF.
Les ZNIEFF sont des Zones Naturelle d'Intérêt Ecologique, Floristique et Faunistique recensées au sein d'un inventaire. Cet inventaire souligne la sensibilité particulière et la richesse de certains sites, mais ne constitue pas une véritable protection juridique.
Il existe deux types de ZNIEFF : les ZNIEFF de type I qui correspondent à des secteurs d'intérêt biologique remarquable, isolé ou localisé et des ZNIEFF de type II qui couvrent de grands ensembles naturels.
Le Haut Bois appartient à la vaste ZNIEFF de type II intitulée « forêt domaniale de Trois-Fontaines, Haie Renault, Jean d'Heurs, bois de Maurupt et autres » qui couvre une surface de 11500 ha.
Par son étendue, son caractère typique, la richesse de sa flore et de sa faune, cette zone se range parmi les sites majeurs de la Champagne humide.
Ses principales espèces végétales intéressantes sont des espèces souvent de répartition atlantique ou montagnarde dont la Laîche maigre, la Véronique des montagnes, l'Impatiente, la Digitale pourpre, la Stellaire des forêts…

Dans les zones plus humides, on rencontre l'aulne glutineux, le frêne ainsi que quelques saules comme le saule blanc, le saule pourpre, ou encore le tremble.
Cette strate arborescente a localement du mal à se maintenir en raison de l'urbanisme croissant.

Les prairies pâturées ou les prairies en fauche sont constituées de la grande avoine, la houlque laineuse, des fétuques, la cardamine des près, le pâturin commun...
Sur des sols plus riches se développe une fruticée dont les éléments dominants sont l'épine noire et le fusain d'europe.

• La faune

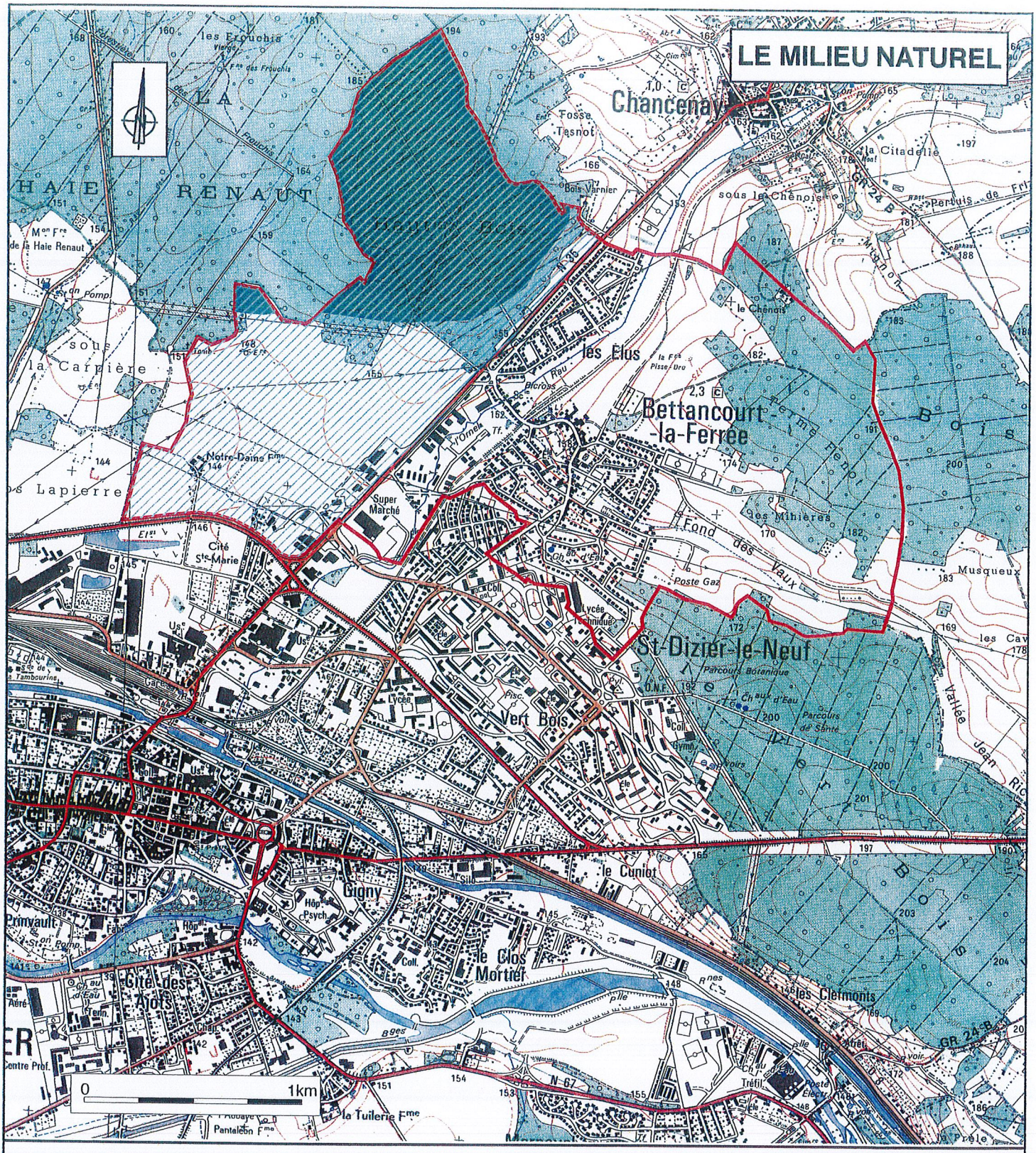
La grande faune est présente dans les massifs boisés de Bettancourt.
Elle est constituée principalement par le chevreuil, le sanglier et le cerf.
On observe au printemps et en été des mouvements d'animaux sur les secteurs de la Haie Renault pour deux raisons : au printemps les cellules familiales éclatent et de nombreux jeunes cherchent alors un territoire, en été le chevreuil a des besoins assez important en eau qui le conduit à se déplacer vers l'Ornel.
En dehors de ces mouvements, il n'a jamais été constaté d'axes privilégiés de migrations saisonnières sur le secteur d'étude entre les massifs boisés.
Il faut également noter la présence du renard, du blaireau ainsi que de nombreux petits mustellidés.

Au sein de la ZNIEFF, la faune recèle des richesses exceptionnelles.
En plus des espèces citées précédemment, on recense le chat sauvage, le putois, la martre, l'écureuil...
L'entomofaune est riche et diversifiée ; elle présente le même caractère atlantique et boréal qu'une partie de la flore.
L'avifaune nicheuse est composée de nombreuses espèces, en particulier de plusieurs rapaces (Bondrée apivore, Milan Royal...), de pics (Pic mar) et de nombreux passereaux.
Cette zone constitue également un lieu de refuge pour plusieurs espèces de chauve-souris : Barbastelle, Vespertilion murin, Vespertilion de Bechstein.
Enfin, les reptiles et les batraciens sont bien représentés avec le sonneur à ventre jaune et le lézard vivipare.

Les espaces agricoles sont, pour leur part, parcourus par un certain nombre de petits rongeurs tels que le campagnols des champs ou encore le mulot.

Il faut par ailleurs noter que la partie Ouest de la commune de Bettancourt (Ouest de la RN 35) appartient à la vaste zone humide d'importance internationale « Etangs de la Champagne Humide » inscrite à la Convention de Ramsar en raison de sa richesse ornithologique.

LE MILIEU NATUREL



ZNIEFF type 2

RAMSAR

L'ATELIER DES TERRITOIRES
aménagement & développement urbain/rural
1, rue Marie-Anne de Bovet
B.P. 20104 – 57004 METZ cedex 1
Tél 03.87.63.00.00 Fax 03.87.63.15.20
e-mail : atelier.territoires@wanadoo.fr

8 - LE PAYSAGE

Le territoire de Bettancourt la Ferrée s'étend au Nord de la vallée de la Marne entre les espaces forestiers du Haut Bois et du Vert Bois.

La présence d'une urbanisation dense, de coupures vertes, d'un relief parfois vallonné a généré différentes unités paysagères.

1.La zone urbaine

Le développement important de l'urbanisation de la commune au cours des années 70 – 80 a créée un paysage urbain relativement uniforme. Sans pour autant présenter la même typologie architecturale, le bâti n'en possède pas moins souvent les mêmes caractéristiques conduisant à rendre le paysage urbain répétitif et relativement monotone :
Cette impression est, par ailleurs, renforcée par l'absence d'une véritable structuration de l'espace : espaces de centralisé, hiérarchisation des axes structurants, voiries…
Le noyau ancien, de par sa morphologie particulière, apporte une autre ambiance urbaine.

2. L'urbanisation le long de la RN 35.

Située de part et d'autre de la RN 35, la zone d'activités ainsi que la zone résidentielle des Elus forment l'entrée Nord de l'agglomération bragarde.
La section la plus au Nord traverse une séquence boisée comprenant d'une part le Haut Bois d'autre part des plantations denses bordant les arrières de parcelles des habitations des Elus.
Puis elle offre une physionomie plus urbaine avec la zone d'activités. Cette dernière présente un paysage assez déstructuré comprenant un espace agricole, puis une succession de fronts bâtis et d'espaces publics ou privatifs qui soufrent d'une absence de mise en valeur.

3. La zone Ouest

Cette partie de la commune est marquée par un paysage relativement ouvert constitué d'espaces agricoles qui s'étendent sur le territoire de Saint Dizier. Le fond de limite visuelle est formé par les lisières de la Haie Renaut et du Haut Bois. La transition entre le milieu urbain et rural s'effectue brutalement.

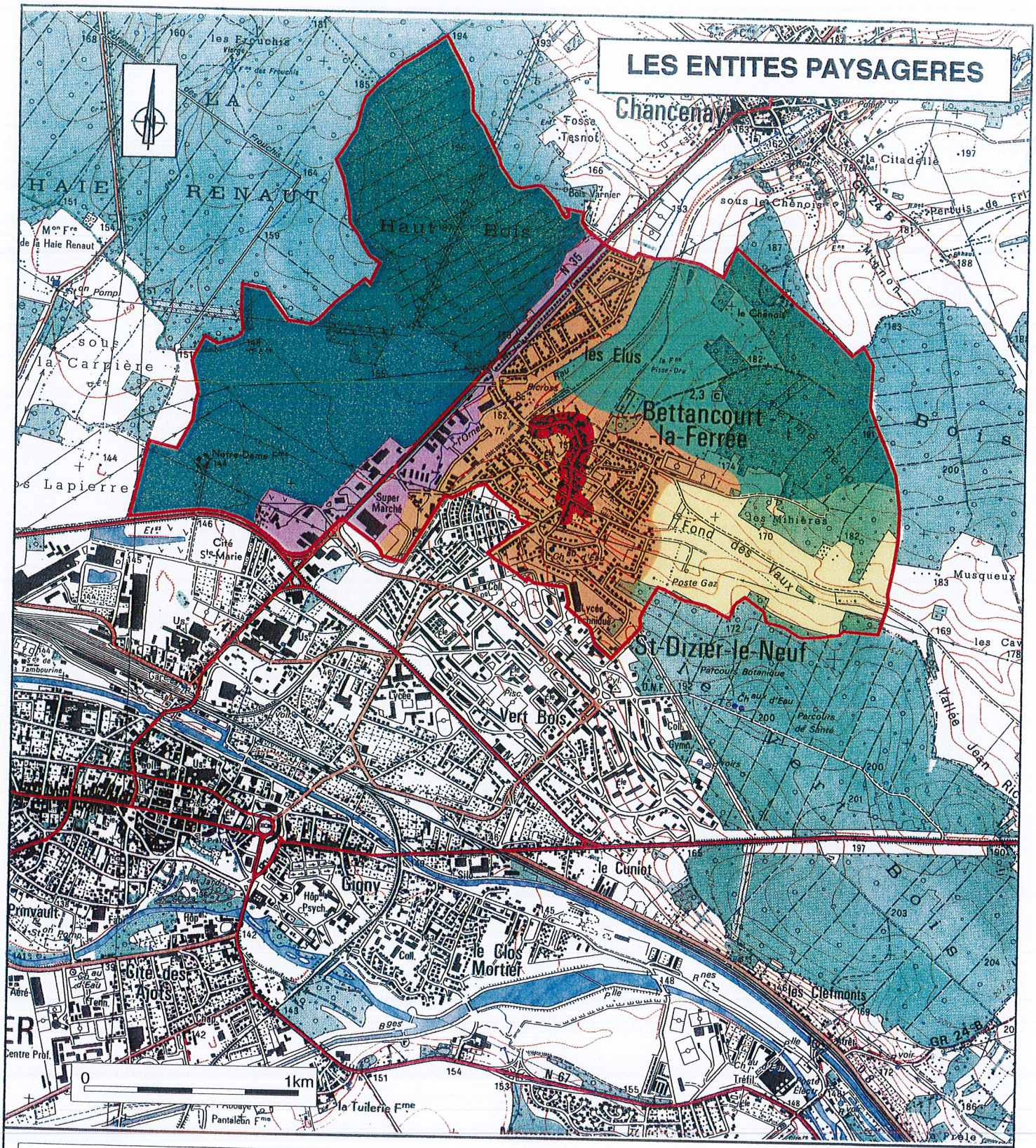
4. Le vallon de l'Ornel

Ce vallon relativement verdoyant où coule l'Ornel s'étend en direction de Chancenay. Il est marquée par la présence de prairies liée à son caractère humide qui s'oppose fortement à l'urbanisation très dense du quartier des Elus . On distingue encore l'ancien talus de voie ferrée et les boisements du Terme Fénot coiffent le sommet du coteau.

5. le Fond des Vaux

Il constitue, à l'Est de Bettancourt, une vaste coulée verte, très vallonnée et encadrée par les boisements du Terme Fénot et du Vert Bois. La rupture entre la zone urbaine et la zone naturelle est ici aussi brutale

LES ENTITES PAYSAGERES



- Zone urbaine; ambiance pavillonnaire uniforme
- Zone urbaine; ambiance centre-bourg
- Urbanisation le long de la RN35; entrée de ville
- Zone Ouest
- Vallon de l'Ornel
- Fond de Vaux

L'ATELIER DES TERRITOIRES
aménagement-environnement-urbanisme
1, rue Marie-Anne de Boret
B.P. 30104 – 57004 METZ cedex 1
Tél. 03.87.53.02.00 Fax 03.87.63.15.20
e-mail : atelier.territoires@wanadoo.fr

Le territoire communal s'inscrit dans un environnement naturel très prononcé constitué d'espaces forestiers et agricoles et marqué par la vallée de l'Ornel.
Les zones boisées qui s'étendent bien au-delà des limites communales occupent les secteurs de plateau : le Haut Bois au Nord-Ouest, la Terme Fenot à l'Est et la frange du Vert Bois au Sud-Est.
Les zones agricoles occupent les espaces compris entre les limites boisées et les zones urbaines qui se situent le long de la vallée de l'Ornel et à la confluence entre l'Ornel et le Fond des Vaux.

La partie Ouest du territoire présente des richesses écologiques qui sont intégrées à l'intérieur d'une vaste ZNIEFF (Haut-Bois) et d'une importante zone humide d'importance internationale (RAMSAR).

C. LES CONTRAINTES TECHNIQUES ET REGLEMENTAIRES

1 - LOIS D'AMENAGEMENT ET D'URBANISME

L'article L 121.10 définit, en faisant bien ressortir la dialectique de l'aménagement, ce que sont les documents d'urbanisme ; ceux-ci "déterminent les conditions permettant, d'une part, de limiter l'utilisation de l'espace, de maîtriser les besoins de déplacements, de préserver les activités agricoles, de protéger les espaces forestiers, les sites et les paysages, de prévenir les risques naturels prévisibles et les risques technologiques ainsi que les pollutions et nuisances de toute nature et, d'autre part, de prévoir suffisamment de zones réservées aux activités économiques et d'intérêt général, et de terrains constructibles pour la satisfaction des besoins présents et futurs en matière d'habitat".

2 - DISPOSITIONS LEGISLATIVES ET REGLEMENTAIRES

• L'article L 110 du code de l'urbanisme définit le cadre général dans lequel les collectivités locales agissent sur le cadre de vie.

"Le territoire français est le patrimoine commun de la nation. Chaque collectivité publique en est le gestionnaire et le garant dans le cadre de ses compétences. Afin d'aménager le cadre de vie, d'assurer sans discrimination aux populations résidentes et futures des conditions d'habitat, d'emploi, de services et de transports répondant à la diversité de ses besoins et des ressources, de gérer le sol de façon économe, d'assurer la protection des milieux naturels et des paysages, ainsi que la sécurité et la salubrité publique, de promouvoir l'équilibre entre les populations résidant dans les zones urbaines et rurales, et de rationaliser la demande de déplacements, les collectivités publiques harmonisent, dans le respect réciproque de leur autonomie, leurs prévisions et leurs décisions d'utilisation de l'espace".

• Les dispositions des articles du règlement national d'urbanisme dits "d'ordre public" (R 111.2, R 111.3.2, R 111.4, R 111.14.2, R 111.15 et R 111.21) restent applicables dans les territoires dotés d'un P.L.U..

• Le contenu du P.L.U. (rapport de présentation, projet d'aménagement et de développement durable, règlement, documents graphiques et annexes) est fixé par les articles R 123.1 à R 123.14 du code de l'urbanisme. L'article R 123.11 précise les différents périmètres qui doivent obligatoirement être portés au plan.

• L'article R 123.9 du code de l'urbanisme fixe le contenu minimal obligatoire du règlement du P.L.U. « Le règlement peut comprendre tout ou partie des règles suivantes :

- les occupations et utilisations du sol interdites
- les occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières,
- les conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public,

- les conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et assainissement, ainsi que, dans les zones relevant de l'assainissement non collectif délimitées en application de l'article L. 2224-10 du code général des collectivités territoriales, les conditions de réalisation d'un assainissement individuel,
- la superficie minimale des terrains constructibles, lorsque cette règle est justifiée par des contraintes techniques relatives à la réalisation d'un dispositif d'assainissement non collectif,
- l'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques,
- l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives,
- l'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété,
- l'emprise au sol des constructions,
- la hauteur maximale des constructions,
- l'aspect extérieur des constructions et l'aménagement de leurs abords ainsi que, éventuellement, les prescriptions de nature à assurer la protection des éléments de paysage, des quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger mentionnés au i de l'article R 123-11,
- les obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs, et de plantations,
- le coefficient d'occupation du sol défini par l'article R.123-10.

Dans les secteurs mentionnés au troisième alinéa de l'article R.123-8, le règlement prévoit les conditions de hauteur, d'implantation et de densité des constructions permettant d'assurer l'insertion de ces constructions dans l'environnement et compatibles avec le maintien du caractère naturel de la zone.

Les règles édictées dans le présent article peuvent être différentes, dans une même zone, selon que les constructions sont destinées à l'habitation, à l'hébergement hôtelier, aux bureaux, au commerce, à l'artisanat, à l'industrie, à l'exploitation agricole ou forestière ou à la fonction d'entrepôt. En outre, des règles particulières peuvent être applicables aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Les règles mentionnées aux 6° et 7° relatives à l'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques et par rapport aux limites séparatives, qui ne sont pas fixées dans le règlement, doivent figurer dans les documents graphiques. »

Dès lors que le règlement ne fixe aucune prescription aux articles 6 et 7 ou qu'il exclut certaines occupations et utilisations du sol du champ d'application de toute règle, ce document est illégal.

Or, la puissance publique ne peut appliquer des dispositions dont elle connaît l'illégalité. Le règlement du P.L.U. ainsi rédigé serait donc inapplicable.

Ceci signifie en outre que toute autorisation de construire délivrée sur la base de ce document illégal pourrait être annulée par le juge administratif par la voie de l'exception d'illégalité du P.L.U..

• L'article L 300-2 du code de l'urbanisme dispose que lors de toute révision du Plan Local d'Urbanisme, le conseil municipal doit, pendant toute la durée de l'élaboration du projet, assurer une concertation associant les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées dont les représentants de la profession agricole.

Ainsi, le conseil municipal doit délibérer sur les objectifs poursuivis et sur les modalités de la concertation, puis, à l'issue de la concertation, le maire doit en présenter le bilan devant le conseil municipal qui en délibère. Ensuite seulement le Plan Local d'Urbanisme pourra être arrêté.

Le Plan Local d'Urbanisme devra prendre en compte le projet de « zone de référence » porté conjointement par Saint-Dizier et Bettancourt la Ferrée et qui concerne des espaces à vocation agricole.

Ces espaces qui sont à l'Ouest de la RN 35 ont vocation à s'inscrire en zone d'urbanisation future pour des activités industrielles et commerciales.

Les préconisations de l'étude de faisabilité de la zone d'excellence seront reprises dans le Plan Local d'Urbanisme.

• Contexte intercommunal

Une réflexion est menée actuellement sur la constitution d'une communauté de communes ou d'agglomération. Même si aucune structure intercommunale à fiscalité propre n'est encore formalisée, plusieurs projets ont déjà pris une dimension intercommunale (contrat de ville de St-Dizier, projet de zone de référence).

• Politique de la Ville

La ville de Saint Dizier a été retenue parmi les 50 sites de « Grand Projet de Ville ». Une étude est en cours afin de préparer dans le cadre du projet de ville des opérations de restructuration urbaine importantes qui tendraient notamment à améliorer l'intégration du Vert Bois dans l'agglomération.
Le P.L.U. de Béttancourt la Ferrée devra en tenir compte.

• Aménagement des entrées de ville

L'article L-111.1.4 du code de l'urbanisme stipule que « En dehors des espaces urbanisés des communes, les constructions ou installations sont interdites dans une bande de 100 m de part et d'autre de l'axe des autoroutes des routes express et des déviations au sens du code de la voirie routière et de 75 m de part et d'autre des autres routes classées à grande circulation ».

Toutefois le dernier alinéa permet des mesures dérogatoires « dès lors que les règles concernant ces zones, contenues dans le P.L.U., ou dans un document d'urbanisme en tenant lieu, sont justifiées et motivées au regard notamment des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale, ainsi que de la qualité de l'urbanisme et des paysages.

Ces dispositions s'appliquent à la RN 35, et sur le tracé de l'actuelle RN 4/ Déviation Nord de Saint Dizier future RN 35.
Il convient de rappeler que les portions de voies à grande circulation actuelles, hors espaces urbanisés, qui seront déclassées après mise en service de la déviation Sud de la RN 4 sont également concernées par les dispositions de l'article L 111.1.4 du code de l'urbanisme.

• Prise en compte du bâti existant et intégration de nouvelles constructions.

Le village ancien n'occupe plus qu'une surface modeste en comparaison des lotissements s'étalant sur une grande étendue et sans hiérarchisation des voies.
Néanmoins, le règlement du P.L.U. devra prendre en compte la préservation et la mise en valeur du bâti de cette partie de la commune en évitant au sein du village ancien des constructions ou extensions de constructions dont les architectures, formes, couleurs, pentes de toit ne s'apparenteraient pas à celles rencontrées dans cette partie de la Haute Marne.

Des clauses particulières concernant l'insertion des bâtiments à usage commercial et industriel pourraient être spécifiées.

- dans la zone d'excellence : une étude composition architecturale d'ensemble doit être réalisée.

- Sur le reste du territoire :

a) implantation

Il convient de tirer parti au mieux des éléments de nature à atténuer l'impact paysager des bâtiments nouveaux en :

- favorisant les implantations à proximité des bordures boisées ou des zones agglomérées,
- prévoyant des haies et des plantations d'arbres,
- évitant les effets de silhouette,
- favorisant l'implantation ordonnée des bâtiments les uns vis-à-vis des autres lorsqu'ils sont plusieurs,
- évitant l'implantation perpendiculairement aux voies,
- prévoyant des éloignements minimum des axes de circulation

b) Volumes

- Privilégier les toitures à 2 pentes symétriques
- Limiter l'échelle imposante de certains bâtiments par fragmentation des volumes.

c) Matériaux et teintes

Il conviendrait de promouvoir des structures et des revêtements extérieurs en matériaux naturels et traditionnels.

- rechercher des finitions mates dont l'aspect et la teinte se fondent dans le paysage
- proscrire les couleurs agressives ou tranchant sur les teintes ambiantes.

• Préservation des espaces naturels et des espaces verts

Si la plaine située à l'Ouest de l'agglomération est visée par les projets d'urbanisation, d'autres espaces agricoles au Sud Est et au Nord de la commune devraient conserver leur vocation notamment à cause des risques qui peuvent y être rencontrés.
De plus des zones boisées existent à l'Est (Bois du Terme Fénot) et au Nord Ouest de la commune (Haut Bois) et sont soumises au régime forestier.

Une partie de la ZNIEFF de type II, n° 09882, dénommée « Forêts domaniales de Trois Fontaines, de la Haie Renault, de Jean d'Heur, Bois de Maurupt, et autres » s'étend sur le Haut Bois.

Afin de préserver l'intérêt écologique, biologique et économique de ces parties du territoire, il conviendrait donc de porter les espaces naturels, remarquables et agricoles destinés à le rester durablement, en zone naturelle à protéger ou en zone agricole ZNIEFF situées sur le territoire communal en zones naturelles sur le plan d'occupation des sols, et que les boisements existants soient protégés par un classement en Espaces Boisés Classés, au titre de l'article L 130.1 du Code de l'Urbanisme.

La portion du territoire communal s'étendant à l'Ouest de la RN 35 appartient à une zone humide d'importance internationale (RAMSAR).

• Prise en compte du patrimoine archéologique

A titre conservatoire, le règlement devra mentionner explicitement les textes qui constituent le cadre législatif et réglementaire du patrimoine archéologique.

- Loi du 27 septembre 1941 (validée et modifiée par l'ordonnance du 13 septembre 1945), particulièrement ses articles 1 (autorisation de fouilles) et 14 (découvertes fortuites).
- Loi du 15 juillet 1980 (articles 322.1 - 322.2 du nouveau Code Pénal) relative à la protection des collections publiques contre les actes de malveillance (dont destruction, détérioration de vestiges archéologiques ou d'un terrain contenant des vestiges archéologiques).
- Loi n° 89-900 du 18 décembre 1989 relative à l'utilisation des détecteurs de métaux et son décret d'application n° 91-787 du 19 août 1991.
- Article R 111.3.2. du Code de l'Urbanisme (permis de construire et prescriptions d'ordre archéologique)

• Les zones inondables

La commune est concernée par les risques d'inondations engendrés par l'Ornel qui connaît des crues rapides de façon chronique.
Une étude hydraulique a établi une cartographie des zones inondées pour la crue centennale. Au delà de cette étude se pose la question plus globale de l'évacuation des eaux pluviales sur le bassin versant de l'Ornel confrontée aux problèmes générés par une très forte imperméabilisation de sols
Cette réflexion dépasse largement le cadre communal de Bettancourt la Ferrée et nécessite la prise en compte des flux en provenance de Chancenay en amont et les obstacles susceptibles de gêner l'écoulement à Saint Dizier en aval.

Une étude sur la régulation et l'évacuation des eaux pluviales du futur pôle d'excellence sera une nécessité au regard des projets actuellement en cours.

• Les cavités souterraines

Le sous sol de la partie orientale de la commune est traversée par des galeries souterraines qui correspondent à d'anciennes exploitations de minerai de fer, dont le souvenir se perpétue dans le nom de la commune et celui d'un lieu dit au Sud du Bois de la Ferme Fenot.
Les emplacements exacts de ces galeries et leur développement réel ne sont pas connus.
Seule une étude par sondages microgravitaires pourait permettre d'obtenir des renseignements plus précis.

• Les risques technologiques.

- Installations classées

Le développement sur la commune de la fonction logistique transport amène à signaler que ce type d'activité est susceptible de donner lieu à des périmètres d'isolement pour la prévention des risques qui peuvent varier suivant la capacité de l'entrepôt mais également selon la nature des produits stockés.

Carte zones inondables

• Equipements sportifs

Il apparaît opportun qu'à la faveur de l'élaboration du P.L.U. la commune procède à l'examen des besoins de réservation foncière utiles à l'extension éventuelle des équipements existants et à l'amélioration des voies de desserte correspondantes.

• Tracé et caractéristiques des voies

L'aménagement de la RN 35 Saint Dizier / Bar le Duc et de la déviation Nord de Saint Dizier :

- les accès individuels nouveaux sur la RN 35 ne sont pas autorisés
- l'accès actuel de la zone commerciale située de part et d'autre de la RN 35 ne dispose d'aucun aménagement spécifique de tourne à gauche. L'aménagement de ce secteur de la RN 35 est inscrit au Programme Régional d'Aménagement de Sécurité 2000 – 2006. Il conviendra donc de réserver au bénéfice de l'Etat les emprises nécessaires à la réalisation de cet aménagement.

• Assainissement

Une étude diagnostic d'assainissement a été réalisée en 1992.
Une tranche de travaux de réhabilitation importante a déjà été effectuée.
Reste le problème non résolu d'un collecteur situé dans le lit de l'Ornel qui achemine les eaux usées issues de Chancenay et Bettancourt vers la station d'épuration de Saint Dizier et qui est sans doute à l'origine d'infiltration d'eaux claires parasites dans le réseau.

Dans le cadre de projets d'extension de l'urbanisation de la commune, les réseaux d'assainissement devront être prévus de type séparatif.
Dans les zones non desservies par un réseau de collecte et placées en zones urbanisables, une étude de sols pourra être réalisée en vue de la mise en place de dispositifs de traitement non collectif.

D'une manière plus générale, l'article L. 2224-10 du code général des collectivités territoriales demande aux communes de délimiter, après enquête publique :

- les zones d'assainissement collectif où elles sont tenues d'assurer la collecte des eaux usées domestiques et le stockage, l'épuration et le rejet ou la réutilisation de l'ensemble des eaux collectées ;

- les zones relevant de l'assainissement non collectif où elles sont tenues, afin de protéger la salubrité publique, d'assurer le contrôle des dispositifs d'assainissement et, si elles le décident, leur entretien ;

-les zones où des mesures doivent être prises pour limiter l'imperméabilisation des sols et pour assurer la maîtrise du débit et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement .

-les zones où il est nécessaire de prévoir des installations pour assurer la collecte, le stockage éventuel et, en tant que de besoin, le traitement des eaux pluviales et de ruissellement lorsque la pollution qu'elles apportent au milieu aquatique risque de nuire gravement à l'efficacité des dispositifs d'assainissement.

L'objectif est de prévenir les effets de l'urbanisation et du ruissellement des eaux pluviales sur les milieux récepteurs et les systèmes d'assainissement.

Les zones d'assainissement ainsi définies devront figurer dans les annexes sanitaires du P.L.U., mais elles ne constituent pas un élément des documents graphiques du P.L.U. au sens de l'article R 123.18 du code de l'urbanisme.

4 – LES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE

Les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation ou l'occupation du sol s'ajoutent aux règles propres du plan d'occupation des sols.

Elles sont répertoriées sur les plans numéro 4.1, 4.2 et 4.3.

I - Servitudes répertoriées à l'article R.126-1 du code de l'urbanisme

Les éléments ci-après fournissent à titre indicatif et sous réserve de consultation du service intéressé les informations suivantes :

- Acte ayant créé la servitude,
- Ministère et service gestionnaire,
- Indemnité éventuellement prévue,
- Prérogative de la puissance publique,
- Limitation au droit d'utiliser le sol.

A 1 – Bois et Forêts

1. Forêts situées sur le territoire communal :

Forêts communale de Bettancourt la Ferrée (le Haut Bois et Bois du Terme Fénot) :

2. Forêts situées hors du territoire communal et induisant des servitudes sur celui de la commune (en Haute Marne):

- Forêt communale de Chancenay
- Forêt communale de Saint Dizier (le Vert Bois)
- Forêt domaniale de la Hair Renault
- Forêt communale de Villiers en Lieu

3. Forêts situées hors du territoire communal et induisant des servitudes sur celui de la commune (en Meuse):

- Forêt communale d'Ancerville

A4 – Servitudes de passage et d'entretien concernant les cours d'eau non domaniaux

Arrêté préfectoral n° 2689 du 20 septembre 1990 : servitudes instituées pour la rivière Marne et ses dépendances hydrauliques (canaux usiniers, biefs, noues) et ses affluents notamment l'Ornel et la Cousance.

EL 7 – Circulation routière
Servitudes d'alignement

Voies communales n°1 (de Bettancourt à la RN 35), n°2 (Bettancourt à Ancerville) et n°3 (Bettancourt à Saint Dizier).

I 3 – Servitudes relatives à l'établissement des canalisations de distribution et de transport de gaz.

- Canalisation DN 300 BLENOD PARIS

I 4 – Electricité.

- Lignes moyennes tension exploitées par EDF GDF services Haute Marne et Meuse
- Lignes 63 Kv, 1 circuit Chancenay – Revigny – Saint Dizier, 1 circuit Chancenay – Saint Dizier.

I 7 – GAZ - Servitudes de protections relatives au stockage souterrain de gaz dans les formations naturelles

Décret du 24 février 1999, accordant à Gaz de France l'autorisation de stockage souterrain de gaz combustibles dit « **Stockage de Trois Fontaines** »
Tout travail dans le sous sol du périmètre de protection excédant une profondeur de 350 mètres qui ne serait pas réalisé par le titulaire de l'autorisation est soumis à autorisation du préfet du département concerné.

PT 2 - Télécommunications
Servitudes relatives aux transmissions radioélectriques concernant la protection contre les obstacles, des centres d'émission et de réception exploités par l'Etat.

Centre de SAINT - DIZIER - Robinson / Radar S.R.E.N.G.
Décret du 12.10.1994 publié au J.O. du 19.10.1996

PT 3 – Servitudes relatives aux communications téléphoniques et télégraphiques.

- Câbles souterrains du réseau national

Câble TRN 177 Saint Dizier – Bar le Duc

PT 4 – Servitudes d'élagage relatives aux lignes de télécommunications empruntant le domaine public.

Cette servitude s'applique à toutes les lignes téléphoniques empruntant le domaine public et ne fait pas l'objet d'un report sur le document graphique.

T 5 – Relations aériennes

Servitudes aéronautiques – Servitudes de dégagement.

Aérodrome de : SAINT-DIZIER ROBINSON

Arrêté du 7 Octobre 1986 (J.O. du 8 Janvier 1987)

T 7 – Relations aériennes

Servitudes aéronautiques – Servitudes à l'extérieur des zones de dégagement concernant des installations particulières.

Arrêtés du 25 juillet 1990

Toute installation d'une hauteur supérieure à 50 mètres est soumise à autorisation

Le territoire de Bettancourt la Ferrée est affecté par quelques servitudes d'utilité publique qui contraignent certains secteurs : ouvrages de transports d'énergie, bois et forêts soumis au régime forestier, télécommunications, liaisons aériennes, etc...

Le territoire communal comporte des richesses écologiques (ZNIEFF, zone humide) qui devront être préservées.

Des zones riveraines de l'Ornel sont soumises à des risques potentiels d'inondation qui ne doivent pas être aggravés.

Le sous-sol de la commune possède dans sa partie orientale des cavités souterraines issues d'une ancienne exploitation de minerai de fer et qui rend aléatoire toute extension de l'urbanisation en l'absence d'étude de sol approfondie.

D. DEFINITION DES POTENTIALITES D'URBANISATION DE LA COMMUNE

Bettancourt la Ferrée s'inscrit dans le prolongement immédiat de l'urbanisation de Saint Dizier avec une vocation résidentielle très affirmée et une importante zone d'activités qui s'étend sur la commune voisine.
Malgré une forte densité urbaine, Bettancourt la Ferrée possède un cadre naturel et paysager intéressant dont il serait judicieux de conserver les grandes composantes, est affectée par les zones de débordement de l'Ornel, des risques potentiels d'instabilité de sol liés à la présence supposée de cavités souterraines dans la partie orientale du territoire.

La commune est par ailleurs confrontée à la saturation actuelle de son réseau d'assainissement dont la problématique s'inscrit dans un cadre intercommunal et qui limite de fait les potentialités d'extension de la commune.

1. LES ZONES D'EXTENSION URBAINE

En matière d'extension urbaine, les potentialités les plus intéressantes, sous réserve d'un renforcement général du réseau d'assainissement, se situent :

• à l'Est :
La commune possède d'importantes zones naturelles qui se situent dans la continuité de la trame urbaine existante aux lieux dits « Sur le Fond de Vaux » et « Les Orgeres Est » constituant un potentiel d'environ 8 hectares à vocation d'habitat et d'équipements.
La configuration du foncier semble assez favorable dans la mesure où plusieurs propriétaires maîtrisent d'assez grandes parcelles.
Cette hypothèse d'extension devra bien évidemment être vérifiée au regard des risques potentiels d'affaissement existants dans cette partie de la commune.

• au Nord :
Localisé au Nord du village, le vallon de l'Ornel offre l'opportunité de rattacher définitivement le quartier des Elus à l'urbanisation existante par la création de véritables liens physiques et de liaisons.

Ce secteur est actuellement grevé pour partie par les zones de débordements de l'Ornel, la présence de bâtiments d'exploitation agricole dans le village et le cimetière susceptibles de générer d'importantes zones de recul.
Il n'en demeure pas moins que ce site possède un potentiel très intéressant.

• La zone d'excellence

Cette zone d'environ 600 hectares s'étend à l'Ouest de la commune et sur les territoires de Saint Dizier et Villiers en Lieu.
Elle s'intègre dans une politique régionale de diversification et de renforcement de l'activité économique favorisant l'accueil de projets industriels d'envergure.

2. LES ESPACES DE POURSUITE DU DEVELOPPEMENT PROPRE DE CERTAINS QUARTIERS.

Bettancout la Ferrée est marqué par une forte densité urbaine où il ne subsiste que très peu de potentialités d'extension à l'intérieur du tissu urbain en dehors de certains cœurs d'îlots.
Ces derniers peuvent constituer une alternative pour l'accueil de programmes visant à développer du locatif et qui ne génèreraient pas une trop forte consommation d'espaces.

On peut citer à ce titre un site compris entre les rues Victor Hugo et Arthur Rimbaud ainsi qu'au niveau du vieux village.

E. CONSTAT ET PERSPECTIVES D'ÉVOLUTION

Située au carrefour de deux régions (Champagne Ardennes, Lorraine) et de trois départements (Haute Marne, Marne, Meuse), la région de St Dizier bénéficie du passage d'axes de communication structurants : RN 67, RN 4, RN 35, voie ferrée mais soufre d'un relatif isolement géographique résultant de l'éloignement des aires d'influence de grandes agglomérations et de desserte autoroutière.

Pour asseoir un développement dynamique et durable de son territoire, la région de St Dizier peut s'appuyer sur certains atouts s'articulant autour d'une fonction géographique charnière en tant que « Seuil du Grand Est » au carrefour des axes reliant Nancy, Paris, Dijon et Reims, d'une dynamique de territoire amorcée dans le cadre de la constitution « du Triangle » (St Dizier, Vitry le François, Bar le Duc), d'un pôle économique le plus important du département notamment dans le secteur industriel, d'un environnement de qualité avec la proximité du Lac du Der et de vastes espaces forestiers.

D'importantes orientations ont été définies afin d'impulser un nouvel élan de développement à l'ensemble du secteur.

1 . ECONOMIQUE ET EMPLOI

La région de St Dizier reste le principal pôle économique du département reposant sur la métallurgie, activité dominante et traditionnelle, l'industrie agroalimentaire, des activités tertiaires (commerce de gros), la base aérienne militaire et plusieurs activités industrielles aux domaines assez variés (fabrication de machines et équipements, etc...).

Dans la perspective d'un renforcement et d'une diversification économique du bassin d'emplois de St Dizier, la création d'une vaste zone d'activité (600 hectares) dite « zone de référence » est actuellement en cours sur les communes de St-Dizier, Bettancourt-la-Ferrée et Villiers-en-Lieu.
Ce projet d'envergure qui s'inscrit dans le contrat de ville 2000-2006, permettra d'offrir de nouvelles potentialités de développement et d'attirer des investisseurs importants au sein de la région Champagne Ardennes.

Sur la commune de Bettancourt la Ferrée la zone d'activités existante dispose de quelques possibilités d'accueil mais nécessite une requalification globale de sa vitrine et de son fonctionnement général sur la RN 35.

2. DEMOGRAPHIE

La population de Bettancourt a progressé jusqu'en 1982 en raison des effets conjugués d'un contexte économique assez favorable sur l'agglomération de St-Dizier (fonderie, métallurgie, mécanique..) et du développement du phénomène de péri urbanisation.
Après 1982, Bettancourt a enregistré une régression démographique de plus en plus marquée s'expliquant essentiellement par un solde migratoire déficitaire. Le déclin des activités économiques constaté au sein de l'agglomération bragarde a en fait entraîné le départ de certains habitants vers des pôles d'emplois plus attractifs.

Bettancourt enregistre également, entre 1990 et 1999, un important vieillissement de sa population dû à l'absence de conditions permettant son renouvellement. Son profil démographique devient alors particulièrement âgé avec seulement 37,6 % de moins de 40 ans contre 50,3 % au niveau départemental.
La commune conserve par ailleurs une structure démographique déséquilibrée.

Des actions doivent-être entreprises afin de favoriser l'arrivée de populations nouvelles et ainsi, d'une part, d'inverser la tendance démographique, d'autre part, de rééquilibrer la structure de la population.
Cet apport de population nouvelle permettrait d'assurer un renouvellement correct des générations et pérenniserait le niveau d'équipement de la commune.

Par ailleurs, Bettancourt est confrontée à la mobilité des jeunes en voie de décohabitation et à une augmentation du nombre de personnes âgées en perte d'autonomie.
Il lui faudrait offrir des logements adaptés à la demande, notamment en termes de locatif.

3. LOGEMENTS

Le parc des résidences principales de Bettancourt est en constante augmentation malgré la baisse démographique constatée sur la commune depuis 1982. Cette augmentation est essentiellement lié au phénomène de décohabitation des jeunes.

Le parc vacant est peu important. En 1999, les logements vacants représentent 2,5 % du parc de logements de la commune contre 7,9 % au niveau départemental.

Les logements de Bettancourt sont peu anciens. Près de 93 % d'entre eux ont été construits après 1949.
En fait , trois-quart des logements datent de la période 1949 – 1981. Le rythme de la construction s'élevait à environ 17 logements par an entre 1949 et 1974 puis à 30 logements par an entre 1975 et 1981 qui correspond à la période faste du développement de la commune

.
Ensuite, le rythme de la construction n'a cessé de se réduire pour atteindre entre 1990 et 1999 une valeur proche de 4 logements par an. Ce ralentissement semble être lié aux effets d'une conjoncture économique moins favorable qui a entraîné le départ de nombreux habitants, au vieillissement de la population, à une quasi-saturation des capacités d'extension urbaine enfin à un manque de diversité des modes d'habitat de permettant pas ou peu de renouvellement de population.

En effet, la commune se caractérise par une large prédominance des logements individuels pavillonnaires en accession à la propriété.
Bettancourt possède ainsi un parc locatif très peu développé (2,8 % de l'ensemble des logements). Un si faible taux de logement en location a entraîné une quasi-inexistance des rotations de population dans la commune.
Le locatif fait par ailleurs l'objet d'une réelle demande de la part des habitants de l'agglomération bragarde.
Une politique en faveur du logement locatif intermédiaire, social voire de standing permettrait vraisemblablement d'étoffer l'offre de ce segment du marché immobilier et d'impulser une nouvelle dynamique à la commune.

Le Programme Local de l'Habitat élaboré en 1997 faisait ressortir des besoins globaux au niveau de la ville et des communes du SIVU estimés à 600 logements sur la période 1997 – 2001 en tenant compte de l'évolution démographique, des effets de la décohabitation et des besoins liés au renouvellement du parc.
Il préconisait un développement du logement locatif et une production de logements locatifs sociaux permettant notamment de pallier la déficience de l'investissement privé dans les quartiers anciens et favoriser un mixage social.

Les différentes opérations (construction, réhabilitation) réalisées ces dernières années et celles en cours ou projetées n'ont permis que d'atteindre partiellement ces objectifs.
Il semblerait aujourd'hui que le marché du logement reste assez tendu sur l'agglomération avec notamment une forte pénurie en individuel locatif (très forte demande), peu de logements neufs et un segment locatif privé ancien et récent (types 3,4,5) qui trouve très vite preneur en règle générale en raison d'une faiblesse de l'offre.
Cette dernière a des répercussions sur les loyers qui augmentent. Il semblerait également que la qualité des produits proposés en locatif ne soit pas toujours à la hauteur des exigences de la demande.

Parallèlement la demande sociale est en progression en partie parce que le marché privé est bloqué mais aussi du fait que le parc HLM apparaît plus attractif avec de nouveaux logements répartis sur d'autres quartiers de Saint Dizier que le Vert Bois.
Le marché de l'accession (individuel, collectif) semble marquer le pas mais les professionnels de l'immobilier notent cependant un intérêt manifeste des particuliers pour de l'acquisition sans pour autant se concrétiser en termes d'achat.

4. STRUCTURE URBAINE

Bettancourt-la-Ferrée s'inscrit dans le prolongement Nord de l'urbanisation de St-Dizier avec laquelle elle forme une continuité urbaine.
Sa structure urbaine est constituée d'importantes zones résidentielles qui se sont développées en périphérie du noyau ancien, très modeste, du quartier du Vert Bois et le long de la RN 35.

Cette juxtaposition d'entités urbaines qui se sont édifiées au gré des opportunités foncières et des besoins d'extension soufre de l'absence d'une véritable structuration de l'espace, d'une absence de hiérarchisation des espaces publics et des voiries.

Par ailleurs, les liaisons avec Saint Dizier et le quartier du Vert Bois en particulier sont très limitées.
Une zone d'activités, située de part et d'autre de la RN 35, forme l'entrée Nord de l'agglomération bragarde qui nécessiterait une réflexion globale d'aménagement visant à lui donner une plus grande cohérence d'ensemble et une véritable qualité urbaine.

Bettancourt-la-Ferrée présente d'une manière générale une assez grande uniformité de son bâti résultant des effets combinés du phénomène de péri-urbanisation (années 70/80) et du développement d'une typologie d'habitat sensiblement identique (individuel en accession).
Le secteur le plus ancien présente une morphologie différente comprenant des constructions édifiées en ordre continu, à l'alignement, de volumétrie assez modeste (R+1) mais qui ne possède pas de caractéristiques architecturales particulières.

Des potentialités d'extension existent à l'Est ainsi qu'au Nord mais ils doivent préalablement s'affranchir de certaines contraintes : débordements de l'Ornel, risques potentiels d'affaissements du sol ?.

5. ENVIRONNEMENT NATUREL ET PAYSAGER

Le territoire communal s'inscrit dans un environnement naturel très prononcé constitué d'importants espaces forestiers et agricoles et marqué par le vallon de l'Ornel.
Les zones boisées qui s'étendent bien au-delà des limites communales occupent les secteurs de plateau : le Haut Bois au Nord-Ouest, la Terme Fenot à l'Est et la frange du Vert Bois au Sud-Est.
Les zones agricoles occupent les espaces compris entre les limites boisées et les zones urbaines qui se situent le long de la vallée de l'Ornel et à la confluence entre l'Ornel et le Fond des Vaux.

La partie Ouest du territoire présente des richesses écologiques qui sont intégrées à l'intérieur d'une vaste ZNIEFF (Haut-Bois) et d'une importante zone humide d'importance internationale (RAMSAR).

La préservation de ces grandes composantes naturelles et paysagères est indispensable pour conserver l'identité et l'équilibre environnemental du territoire communal.

6. CONTRAINTES TECHNIQUES ET REGLEMENTAIRES

Le territoire de Bettancourt la Ferrée est affecté par quelques servitudes d'utilité publique qui contraignent certains secteurs : ouvrages de transports d'énergie, bois et forêts soumis au régime forestier, télécommunications, liaisons aériennes, etc...

Le territoire communal comporte des richesses écologiques (ZNIEFF, zone humide) qui devront être préservées.

Des zones riveraines de l'Ornel sont soumises à des risques potentiels d'inondation qui ne doivent pas être aggravés.

Le sous-sol de la commune possède dans sa partie orientale des cavités souterraines issues d'une ancienne exploitation de minerai de fer et qui rend aléatoire toute extension de l'urbanisation en l'absence d'étude de sol approfondie.

DEUXIEME PARTIE

PROPOSITIONS D'AMENAGEMENT

PRESENTATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE BETTANCOURT-LA-FERREE

La commune de Bettancourt-la-Ferrée n'était pas à l'origine dotée d'un document d'urbanisme communal applicable, c'est pourquoi le Conseil Municipal a décidé, par une délibération du 9 décembre 1999, l'élaboration d'un Plan d'Occupation des Sols. La loi Solidarité et Renouvellement Urbain du 13 décembre 2000 est intervenue par la suite en cours de procédure, avant arrêt du projet de Plan d'Occupation des Sols, obligeant ainsi la commune à passer en élaboration de Plan Local d'Urbanisme.

Par une deuxième délibération du 16 mai 2001, la municipalité prend acte du passage de Plan d'Occupation des Sols en Plan Local d'Urbanisme et définit les modalités de concertation de la population.

Les objectifs de l'élaboration sont :

- Contribuer à l'effort de développement et de diversification du tissu économique de l'agglomération bragarde par l'accueil d'une partie du projet de zone de référence,
- Inverser la tendance démographique actuelle par l'arrivée de population nouvelle et favorisée le rajeunissement du profil de la population,
- Favoriser une plus grande diversité de l'habitat par le développement de produits locatifs (social et privé),
- Préserver l'architecture urbaine,
- Permettre un développement de l'urbanisation par la définition de zones d'urbanisation future,
- Intervenir dans le cadre d'opérations de renouvellement urbain,
- Requalifier les espaces publics,
- Préserver les grandes composantes naturelles et paysagères de la commune : espace agricole, bois, vallon de l'Ornel,
- Prendre en compte les zones de débordement de l'Ornel.

Le P.L.U. vise donc à atteindre ces objectifs. Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable joint au présent dossier de P.L.U. explique comment et pourquoi.

Il s'agit ici de justifier l'élaboration du zonage et du règlement s'appliquant sur le territoire de Bettancourt-la-Ferrée.

1. La gestion du territoire, des contraintes et des projets

Le zonage créé vise à s'adapter le mieux possible aux réalités du terrain, pour se faire 8 zones se partagent le territoire, ainsi que 2 secteurs de zones :

- Zone **UA** : couvre le centre urbain en respectant et en valorisant ses caractéristiques architecturales.

- Zone **UB** : couvre les différents lotissements périphériques au centre ancien. L'objectif était d'unifier les nombreux règlements des lotissements qui se sont édifiés depuis des décennies. Cette zone comporte un secteur **UBI** destiné aux activités sportives et de loisirs.

- Zone **UX** : couvre la zone d'activités du Val d'Ornel de part et d'autre de la R.N. 35. L'objectif est de réglementer les activités économiques sans pour autant empêcher de nouvelles implantations et les évolutions.

- Zone **AU** : c'est une zone d'urbanisation future, dite à « court-terme », car elle pourra être urbanisée dès que les voiries et réseaux seront réalisés.

- Zone **AUx** destiné à accueillir le projet de zone de référence, couvrant l'Ouest du territoire. C'est également une zone d'urbanisation future,

dite à « court-terme », elle pourra être urbanisée dès que les voiries et réseaux seront réalisés.

- Zone **II AU** : c'est une zone d'urbanisation future dite « à long terme », à vocation principale d'habitat. En attendant un projet, les terrains de cette zone sont gelés, inconstructibles. Deux zones sont délimitées et se trouvent aux lieux-dit « la Bégaterie » et « les Orgères Est ».

- Zone **A** : couvre les terres agricoles de Bettancourt-la-Ferrée, et les protège de toute atteinte.

- Zone **N** : couvre les bois et forêts de la commune, et les protège également. Cette zone possède un secteur **Nj**, destiné à la protection des jardins et vergers insérés dans la zone urbaine.

Le risque d'inondation dû aux crues périodiques de l'Ornel est pris en compte dans le P.L.U. par la création d'un règlement spécifique (les zones inondables sont inconstructibles) adapté aux zones inondables figurées sur le plan de zonage. Il en est également ainsi pour le Sud de la zone urbanisée où se trouve un secteur de stagnation des eaux (lieu-dit « sur le Fond des Vaux »).

De même, le risque potentiel d'instabilité des sols incite à la prudence, notamment sur le lieu-dit « les Orgères Est », où se trouve une zone d'urbanisation future à long terme. Le principe de précaution impose l'inconstructibilité des terrains.

Les projets communaux et inter-communaux ont largement orienté l'élaboration du P.L.U. de Bettancourt-la-Ferrée.

Au niveau communal, il s'agissait essentiellement d'inverser la tendance démographique, donc de trouver des places à urbaniser, ce sont les zones AU et II AU. A l'échelle intercommunale, le projet ambitieux de zone de référence occupe une partie importante de l'Ouest du territoire communal, il s'agit de la zone AUx.

D'autres projets communaux ont trouvé dans ce P.L.U. une traduction plus concrète : emplacements réservés pour élargissement de voirie, protection des jardins par un classement spécial (Nj),...

2. Les zones urbanisées à vocation essentielle d'habitat

Au sein de la zone urbanisée, une distinction est faite entre le centre ancien, le village originel, et les extensions périphériques plus récentes.

Chacun de ces tissus urbains possède ses propres caractéristiques urbaines et architecturales. Ce découpage en UA et UB permet d'adapter les règles appliquées.

La zone UA

Le village d'origine de Bettancourt-la-Ferrée s'est établi le long de la rue Denis Mougeot, sous forme de village rue, avec peu de profondeur et seulement quelques rues perpendiculaires peu urbanisées.

La zone UA couvre donc une faible superficie de la zone urbanisée, incluant la Mairie, l'église et le cimetière attenant. Cette zone est constituée du cordon bâti en front de rue, jusqu'aux arrières de parcelles.

Justification du règlement

Globalement, le règlement de la zone UA vise à préserver les caractéristiques urbaines et architecturales du centre ancien : front bâti quasi continu, en limite de voirie, maisons traditionnelles de couleur pierre,...

ZONE	REGLEMENTATION	JUSTIFICATION
UA	**Art. 1 : Occupation et Utilisation du sol interdites** - les installations classées incompatibles avec le voisinage des zones résidentielles - les activités non compatibles avec le caractère résidentiel de la zone - les dépôts de véhicules - camping... - carrières et gravières - exhaussements et affouillements - installations et travaux divers	Occupations et utilisation du sol incompatibles avec une zone de centre ancien dense
	Art. 2 : Occupations et utilisations du sol admises sous condition 1. Les installations classées pour la protection de l'environnement à condition qu'elles soient compatibles avec le caractère résidentiel de la zone, et correspondent aux besoins des habitants de la zone, à condition également que les mesures prises pour en diminuer les nuisances garantissent la salubrité et la sécurité publique. Les travaux et modifications sur les constructions agricoles existantes dans les mêmes conditions	Exception pour les activités existantes (agricoles) ou compatibles avec le caractère résidentiel de la zone. Permettre la mise aux normes des bâtiments agricoles.
	2. Les activités économiques à condition qu'elles soient compatibles avec le caractère résidentiel de la zone,	
	3. Les exhaussements ou affouillements des sols lorsqu'ils sont liés aux travaux de construction ou d'aménagement paysagers des espaces libres.	Aménagement paysager du centre.
	4. Les installations et travaux divers seulement s'ils sont compatibles avec les occupations et utilisations du sol admises dans la zone.	
	Art. 3 : Accès et voirie **1. Voirie** nouvelles voies à 6 m d'emprise **2. Accès** - accès à 4 m d'emprise - 1 seul accès recherché	Dans un objectif de qualité de l'urbanisme et de sécurité (accès des véhicules d'intervention) Adoptée à la configuration du centre ancien : chaussée de 4 m, trottoir de 1 m de chaque côté. Sécurité pour l'accès des véhicules d'intervention, et pour la circulation.
	Art. 4 : Desserte pour les réseaux - eau potable - assainissement - réseaux secs	Choix et réglementation sanitaire Qualité esthétique du centre ancien
	Art. 6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques **1. Dans les parties construites en ordre continu** - alignement des façades et des extensions par rapport aux voies	Qualité de l'urbanisme, afin de maintenir l'ordre des constructions par rapport à la rue, dans le centre ancien.

2. Dans le reste de la zone - implantation des constructions à ou moins 5 m de l'alignement à moins que cela ne permette un alignement par rapport à une constructions existante.	Qualité de l'urbanisme dans les parties construites en ordre discontinu. La distance de 5 m permet un stationnement devant la construction.
Art. 7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives	
1. Parties construites en ordre continu : - constructions si possible accolées, avec façades alignées, - retrait selon la règle : L = H/2.	Qualité de l'urbanisme : harmonie du centre ancien et aération entre les constructions si elles ne peuvent être accolées.
2. Pour le reste de la zone : - implantation en limite séparative - limite la hauteur du bâti si une autre construction est implantée à 3 m de la limite séparative.	Aération du tissu bâti. Règles d'hygiène vis-à-vis de l'éclairement des pièces.
Art. 8 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété : - 6 m pour les habitations, - 4 m pour les autres bâtiments.	Règle d'hygiène (éclairement des pièces) et de sécurité (passage des véhicules d'intervention et propagation d'incendie).
Art. 9 : Emprise au sol : - emprise maximale à 80 % - abris de jardin à 20 m2 maxi.	Aération du tissu urbain tout en permettant la densité propre au centre ancien. Éviter la construction d'abris de jardin qui deviendraient d'importantes annexes, des garages....
Art. 10 : Hauteur maximum des constructions. Dans les parties construites en ordre continu : bâti ne peut > de plus d'un mètre et < de plus de 2 m. Dans les parties discontinues : 9 m à l'égout de la toiture.	Qualité de l'urbanisme : assurer une continuité du front de rue . Correspond à du R+2, voire R+2+C. Hauteur cohérente avec le bâti dense et élevé du centre-bourg.
Art. 11 : Aspect extérieur Le premier paragraphe de l'article en résume bien l'esprit. Sur rue : - murs pleins limités à 0,80 m, - hauteur totale à 2,70 m. Sur limite séparative : - hauteur totale à 2,00 m - murets à 0,50 m.	Il s'agit de préserver l'aspect architectural propre au centre ancien du bourg. Afin d'éviter l'effet de barrière visuelle depuis la rue (esthétique et sécurité de circulation). Éviter trop d'ombre dans les propriétés. Ne pas trop fermer visuellement le paysage urbain.
Art. 12 : Stationnement En-dehors des voies publiques	Exigible compte tenu de la configuration du centre.

	Art. 13 : Espace libre et plantations : - 1 arbre/100 m2 - 2 arbres/50 m2 (stationnement)	Ne pas créer de paysage urbain trop minéral, par rapport à l'environnement boisé de Bettancourt-la-Ferrée

La zone UB

Elle correspond aux lotissements qui se sont construits autour du village d'origine depuis les années 60. 11 lotissements se sont succédés, dont 2 à vocation d'activités.

Ils se sont établis sans véritable souci de cohérence, avec des conceptions du traitement des espaces publics très diverses. Cette hétérogénéité a entraîné un certain manque de lisibilité urbaine.

L'objectif du P.L.U. est en l'occurrence d'unifier ces différents « quartiers » dans la même zone urbaine. La zone UB couvre donc la plus grande partie de la zone urbaine de Bettancourt-la-Ferrée.

Les lotissements à vocation d'habitats sont les seuls inclus en zone UB, il s'agit des lotissements :

- « les Elus » (3 tranches)
- « Fontaine »
- « les Rouins »
- « Mon Foyer »
- « Les Orgères »
- « Les Orgères Est »
- « Buis »
- « Courterot »
- « Courterot extension »

Ils se sont tous édifiés sous forme d'habitations pavillonnaires, et quelques uns, assez rares, avec des maisons accolées deux par deux. Deux secteurs **UBI** permettent de différencier les installations de sport et de loisirs (bi-cross et terrain de foot), ainsi que le parking prévu à côté du terrain de cross.

Justification du règlement

Le principal objectif du règlement de la zone UB est d'unifier les règlements des différents lotissements, il se présente donc sous la forme d'une trame commune adaptable aux quartiers de la zone UB. Le secteur UBI ne reçoit que ce qui est strictement lié aux activités sportives et de loisirs.

Les zones inondables figurant en trame sur le plan de zonage sont inconstructibles.

UB	**Art.1 : Occupations et utilisations du sol interdites** - les installations classées incompatibles avec le voisinage des zones résidentielles - les activités non compatibles avec le caractère résidentiel de la zone, - les dépôts de véhicules - camping… - carrières et gravières - exhaussements et affouillements - installations et travaux divers.	Occupations et utilisations du sol incompatibles avec une zone quasi-exclusivement résidentielle ou avec une zone de sport et de loisirs.
	Secteur UBl : - habitations, activités et constructions de toutes sortes, à l'exception de celles correspondant à la vocation du secteur.	
	Dans les zones inondables : toute construction est interdite.	Mesures de précaution afin de protéger les biens et les personnes et d'éviter de gêner l'écoulement des eaux.
	Art. 2 : occupations et utilisations du sol admises sous conditions	
	Idem UA	Exceptions pour les activités existantes et celles qui sont compatibles avec le caractère résidentiel de la zone.
	Dans le secteur UBl : occupations et utilisations relatives aux activités de sport et de loisirs, les aires de stationnement nécessaires à ces activités.	Installations sportives et de loisirs et le stationnement nécessaire, afin de permettre un bon fonctionnement de ces activités.
	Protection acoustique pour les nouveaux bâtiments construits dans une bande de 100 m depuis la R.N. 35.	Respect de la réglementation en vigueur sur le bruit.
	Art. 3 : Accès et voirie	
	1. Voirie nouvelles voies à 6 m d'emprise	Dans un objectif de qualité de l'urbanisme et de sécurité (accès des véhicules d'intervention)
	2. Accès - accès à 4 m d'emprise - 1 seul accès recherché - accès aux garages privés avec une pente maximum de 15 %.	Adoptée à la configuration du centre ancien : chaussée de 4 m, trottoir de 1 m de chaque côté. Sécurité pour l'accès des véhicules d'intervention, et pour la circulation. Éviter les problèmes d'accès aux garages en cas de gel ou de pluie.
	Art. 4 : Desserte par les réseaux Dans le cas d'une opération groupée de construction de plus de 10 logements : 1 seul dispositif d'assainissement.	Assurer la cohérence et l'efficacité du réseau public d'assainissement.
	Les réseaux secs des opérations groupées de construction doivent être en souterrain. Sinon idem UA.	Qualité esthétique de l'urbanisme.
	Article 6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques. Construction avec un minimum de recul de 5 m, ou à l'alignement des façades existantes (idem pour les extensions et annexes)	Idem UA Ce recul permet de réaliser les places de stationnement obligatoires, et l'alignement permet une certaine cohérence urbaine des quartiers pavillonnaires.

	Art. 7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives : - implantation en limite séparative ou en recul de 3 m avec application de la règle L=H/2 - hauteur limitée si une autre construction se trouve à 3 m de la limite séparative, - recul de 4 m minimum par rapport au cours d'eau.	Permettre une certaine aération dans un tissu urbain pavillonnaire. Règle d'hygiène urbaine pour l'éclairement des pièces. Permettre l'entretien des ruisseaux qui traversent le village.
	Art. 8 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété. Idem UA	Idem UA
	Art. 9 : Emprise au sol - emprise de 40 % sur terrain pour les habitations et de 50 % pour les activités - abris de jardin limités à 20 m2.	Aération du tissu urbain conforme à une zone pavillonnaire, tout en facilitant l'implantation des activités autorisées. Éviter que les abris de jardins ne deviennent des annexes importantes ou des garages.
	Art. 10 : Hauteur maximum des constructions : - 9 m au faîtage - 10 m pour les collectifs	Hauteur commune d'un pavillon dans cette zone : R+1, ou R+1+C ; R+2 au maximum, pour une insertion de petits ensembles collectifs dans la zone pavillonnaire.
	Art. 11 : Aspect extérieur Idem UA	Idem UA
	Art. 12 : Stationnement Participation pour non réalisation de places de stationnement.	Minimum à respecter par rapport à l'observation des besoins des opérations comparables. Choix et réglementation en vigueur.
	Art. 13 : Espaces libres et plantations Idem UA	Idem UA
	Obligation de réaliser un espace public planté (5 % de la surface de l'opération) pour les opérations groupées de construction de plus de 5000 m^2.	Favoriser la qualité des opérations de construction, et la végétalisation des espaces publics.

3. La zone urbaine à vocation d'activités

Il s'agit de la zone **UX** qui recouvre la zone d'activités du Val d'Ornel, de part et d'autre de la R.N. 35. Cette zone d'activités se poursuit également sur le territoire de St-Dizier. Il est prévu qu'elle soit requalifiée dans le cadre de l'aménagement de la zone de référence.

En l'absence de tout document d'urbanisme, cette zone avait été créée sous forme de lotissement, dans la continuité urbaine de St-Dizier. Son avenir est désormais lié à celui de la zone de référence, dont la zone d'activités du Val d'Ornel constitue la frontière Sud.

Elle accueille principalement des activités peu nuisantes, dont quelques Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE)

Justification du règlement

L'objectif est ici de permettre l'implantation et l'évolution des activités, dans le respect de la zone résidentielle adjacente (UB) et dans le souci de qualité qui anime le projet de zone de référence.

L'effet de vitrine de la zone d'activités du Val d'Ornel pour Bettancourt-la-Ferrée et St-Dizier mérite d'être soigné.

Les zones inondables figurant en trame sur le plan de zonage sont inconstructibles.

UX	**Art. 1 : Occupations et utilisation du sol interdites :** - camping et caravanes… - carrières et gravières - exhaussements et affouillements - installations et travaux divers - habitations - ICPE….	Occupations et utilisations du sol incompatibles avec une zone d'activités peu nuisantes et à proximité d'une zone pavillonnaire.
	Dans les zones inondables : Idem UB	Idem UB
	Art.2 : Occupations et utilisations du sol admises sous conditions : - habitations si nécessaires à l'activités - le bâti construit dans une bande de 100 m de part et d'autres des R.N. 4 et R.N. 35, soit respecter des prescriptions d'isolation acoustique.	Activités compatibles avec les zones résidentielles proches et les autres activités peu nuisantes. Permettre le gardiennage et le bon fonctionnement des activités. Réglementation en vigueur sur le bruit.
	Art. 3 : Accès et voirie Idem U	Idem U
	Sauf : 8 m d'emprise minimum pour les voies nouvelles	2 m de plus que dans les autres zones U pour tenir compte du gabarit des poids lourds : 6 m de chaussée et 2 trottoirs de 1 m chacun.
	Aucun accès individuel nouveau sur la R.N. 35	Choix et respect de la réglementation en vigueur
	Art. 4 : Desserte par les réseaux Idem zones U	Veiller à un assainissement correct des activités établies. Prétraitement des eaux usées si besoin, pour ne pas nuire au réseau existant.
	Art. 6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques : - façade avec un recul minimum de 5 m, - recul de 25 m depuis l'axe de la R.N. 35 pour les habitations.	Permettre des places de stationnement et une meilleure facilité d'accès pour les poids lourds Réglementation en vigueur.
	Art. 7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives : - distance minimum de 4 m avec L=H/2 - recul minimum de 4 m depuis les cours d'eau.	1 m de plus que dans les autres zones U, car le bâti à usage d'activité est plus volumineux. Passage des véhicules d'intervention. Idem UB
	Art. 8 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété : - distance minimum de 5 m.	Aération du bâti et sécurité (propagation des incendies et passage des véhicules d'intervention).

	Art. 9 : **Emprise au sol** 60 % d'emprise au maximum. **Art. 10 : Hauteur du bâti** 20 m maximum **Art. 11 : Aspect extérieur** Murs pleins interdits en clôture. **Art. 12 : Stationnement** **Art. 13 : Espaces libres et plantations** - 1 arbre/100 m² - 1 arbre/6 places ou 150 m².	Facilite l'implantation des activités, tout en permettant une certaine aération du bâti. Hauteur appropriée aux projets de bâtiment d'activités. Le premier paragraphe résume bien le contenu et l'esprit de l'article. Règles adaptées à l'évolution esthétique constatée du bâti d'activités (notamment commercial), tout en favorisant leur bonne intégration dans l'environnement urbain. Qualité de l'urbanisme en entrée de ville. Éviter le phénomène de barrière visuelle. Minimum exigible pour des activités : assurer en dehors des voies publiques le stationnement des clients, du personnel, et des véhicules de livraison. Sécurité routière et fluidité de la circulation (encombrement des voies). Éviter les espaces libres trop minéraux Favoriser la qualité esthétique de la zone d'activités, dans le cadre du projet de zone de référence.

4. Les zones d'urbanisation future

Les objectifs poursuivis dans le P.A.D.D. concernant l'avenir de la commune ont imposé la création de trois types de zones AU (à urbaniser).

Il s'agit tout d'abord de permettre et d'accompagner le projet de zone de référence. Une zone **AUx** recouvre tous les terrains concernés, à l'Ouest du territoire communal.

Ensuite la commune souhaitait, au travers du P.L.U., inverser la tendance démographique. Pour cela deux zones AU ont été créées, l'une reprenant un îlot non urbanisé au cœur de la zone UB (Sud-Est de la zone urbanisée), l'autre continuant la trame urbanisée du lotissement du « couterot », au lieu-dit « sur le Fond des Vaux ».

Cette seconde zone AU, à vocation d'habitat comme la première, est bordée par une zone inondable. L'eau de pluie s'y accumule sur une bande de terrain le long du chemin rural « du Fond des Vaux. »

Afin de préparer l'avenir de la commune à plus long terme, il est indispensable de prévoir une réserve foncière. Deux zones II AU sont donc créées. La première aux lieux-dits « la Fontaine » et la « Bégaterie », au Nord de la zone urbanisée, de part et d'autre de l'ancienne voie de chemin de fer. Cette zone aura à terme une vocation essentiellement d'habitat. La seconde au lieu-dit « les Orgères Est », en continuité du lotissement existant.

Cette zone est soumise à un risque non quantifié d'instabilité des sols, dû à d'anciennes exploitations souterraines de minerai de fer. On ne connaît, lors de l'élaboration de ce P.L.U., ni le tracé des galeries, ni le niveau du risque encouru, qui semble cependant assez faible. Par mesure de précaution, ces terrains sont inconstructibles, en attendant des études de sols.

La zone AU

Cette zone est à vocation d'habitat et, dans un objectif de diversification de l'offre en logement (locatif et occasion) permettant de renouveler la population de Bettancourt-la-Ferrée, elle peut recevoir des terrains à bâtir pour du pavillonnaire, des maisons de ville, et du petit collectif en R+2 maximum.

La première zone AU, assez petite, est située en cœur d'îlot entre les rues Victor HUGO, Jean JAURES et Arthur RIMBAUD.

Il y est prévu à priori une mixité entre du pavillonnaire et du petit collectif de taille limitée, afin de ne pas nuire à l'ensemble pavillonnaire en R + 1 qui l'entoure. Une zone naturelle figurée au plan de zonage sous forme d'Espace Vert à créer est également prévue. Elle permet d'une part de créer un espace vert public dans un quartier qui en est dépourvu, améliorant ainsi la qualité de vie des habitants. D'autre part, le tracé de cet espace public permet de respecter la servitude de passage d'une conduite Gaz.

Les accès à cette zone sont déjà prévus et existants : rue Arthur RIMBAUD et rue Victor HUGO. Un accès piéton existe rue Jean JAURES.

Cette petite zone, vraisemblablement la première urbanisable, pourrait accueillir une dizaine de ménages. Cela peut se faire malgré les problèmes d'assainissement de la commune, grâce au petit nombre de personnes supplémentaires. Pour urbaniser la seconde zone AU, il faut cependant attendre que les problèmes du réseau de traitement des eaux usées soient résolus.

La seconde zone AU se trouve sur le lieu-dit « Sur le Fond des Vaux ». Elle continue la trame urbaine initiée par le lotissement du Couterot, en ce sens elle s'intègrera parfaitement dans le tissu urbain existant, en reprenant les amorces de voirie. Cette zone représente la seule possibilité d'extension de l'urbanisation vers l'Est. L'Ouest

et le Sud sont pris par le projet de zone de référence et la zone urbanisée de St-Dizier.

L'habitat prévu sur cette zone est essentiellement composé de maisons individuelles, de type pavillonnaire ou non. Cette zone est bordée par un point bas ou stagne lors des fortes pluies les eaux pluviales. Ce secteur est indiqué comme zone inondable sur le plan de zonage, aucune construction ne pourra s'y édifier, il est de plus exclu de la zone AU.

Les accès à cette zone sont potentiellement au nombre de 4, rue Jean JAURES, et rue Arthur RIMBAUD. Cette zone pourrait de plus accueillir une vingtaine de foyers, cela ne pourra être envisagé qu'une fois les problèmes du réseau d'assainissement résolus.

Justification du règlement

Le règlement de la zone AU est dans son ensemble repris sur celui de la zone UB, afin de maintenir une certaine cohérence avec le tissu urbain existant, que ce soit au niveau de l'urbanisme ou de l'architecture. Il permet toutefois plus facilement d'accueillir du petit collectif ou des maisons de villes accolées.

AU	**Idem zone UB** **Art. 3 : Accès et voirie** Voies nouvelles : 8 m voirie primaire, 6 m voirie secondaire. Idem UB	Idem zone UB Hiérarchie des voies adaptée à une meilleure pratique des circulations, ainsi qu'à une meilleure lisibilité urbaine. Idem UB

La zone AUx :

Elle correspond exclusivement à la zone de référence. Tous les terrains compris dans l'emprise du projet de zone de référence sont classés en AUx. Il s'agit des terres agricoles occupant tout l'Ouest du territoire communal, jusqu'à Saint-Dizier. Une partie peu importante de la Z.N.I.E.F.F. recensée sur les bois de la Haie-Renaud est comprise dans la zone AUx. La nature et la qualité de cette zone naturelle ne sont pas remis en cause car l'atteinte se fait d'une part à la marge, et d'autre part la zone de référence supporte un cahier des charges environnemental sévère (bassins, boisements, ...).

Cette zone AUx complète les zones AUx et II AU de Saint-Dizier et Villiers-en-Lieu. Le classement sur Bettancourt-la-Ferrée des terrains en AUx, donc urbanisables à court terme, correspond à la nécessité de réaliser une première tranche des travaux sur ce territoire. La réhabilitation de la zone d'activités du Val d'Ornel, et la requalification de l'axe R.N. 35 sont eux aussi, réalisables dans le même temps. Il n'y a pas d'autres zones AUx sur le territoire de Bettancourt-la-Ferrée. La viabilisation et les accès à cette zone seront réalisés dans le cadre du projet de zone de référence.

Justification du règlement

Le règlement de la zone AUx est inspiré de celui de la zone UX, mais également adapté au projet de zone de référence et à l'étude entrée de ville exposée dans le chapitre relatif aux contraintes supra-communales, ci-après. Il doit être suffisamment souple pour servir de règlement cadre à la première tranche des travaux tout en permettant d'atteindre l'objectif qualitatif fixé pour une telle zone. Ce règlement est aussi relativement harmonisé avec celui est appliqué à Saint-Dizier.

AUx	Idem UX Règlement adapté au projet de zone de référence.	Idem UX

La zone II AU

Deux zone II AU ont été créées sur le territoire de Bettancourt-la-Ferrée afin de prévoir une évolution à long terme de l'urbanisation du bourg. Ces réserves foncières, où aucune construction n'est possible, accueilleront à terme un tissu mixte habitat/équipement public, voire activités de proximité nécessaires à la vie du quartier.

La première et la plus vaste des zones II AU se situe au lieu-dit « la Bégaterie ». Sa vocation en terme d'urbanisme est de relier le lotissement des « Elus » au centre ville de Bettancourt-la-Ferrée en franchissant l'Ornel. Certains aménagements nécessaires à la maîtrise des crues du cours d'eau pourraient également s'y implanter. Le schéma d'aménagement purement hypothétique réalisé pour la concertation avec la population dessine une hypothèse d'organisation de ce quartier de liaison, avec places publiques, et espace vert au bord de l'Ornel.

La desserte de cette zone pourra se faire par la rue Denis Mougeot, l'emprise de l'ancienne voie de chemin de fer servant à une piste cyclable et à une promenade venant de Saint-Dizier vers Chancenay. La desserte se fera ensuite par les amorces préexistantes du lotissement des élus (franchissement de l'Ornel), puis par le chemin rural de Chancenay (rue du Repos).

Cette zone II AU correspond essentiellement au lieu-dit « La Bégaterie ». Elle est concernée par le risque d'inondation dû aux vues périodiques de l'Ornel, figuré par une trame sur le plan de zonage au 2000.

La seconde zone II AU se situe au lieu-dit « les Orgères Est », en continuité urbaine du lotissement du même nom. Elle assurera à terme la même fonction que la zone AU « sur le Fond des Vaux ». Cependant les terrains doivent être gelés pour des raisons de sécurité.

Cette zone est soumise à un risque non quantifié d'instabilité des sols, du à d'anciennes exploitations souterraines de minerai de fer. On ne connaît, lors de

l'élaboration de ce P.L.U., ni le tracé des galeries, ni le niveau du risque encouru, qui semble cependant assez faible. Cette zone est donc inconstructible, en attendant des études de sols.

Cette zone pourra être desservie par la rue de la libération, et la rue Pierre BROSSOLETTE.

Justification du règlement

La zone II AU est pour l'instant gelée, aucune occupation et utilisation du sol n'y est autorisée. Cette zone est dépourvue de règlement.

Une zone II AU ne peut être ouverte à l'urbanisation qu'à la suite d'une modification du P.L.U. (ou d'une révision le cas échéant), ou de la création d'une Z.A.C.

Le règlement de la zone II AU n'est pas renseigné.

6. Les zones agricoles

La zone **A** recouvre les terres agricoles de Bettancourt-la-Ferrée qui ne sont pas incluses à terme dans le projet de zone de référence. Il s'agit de l'Est et du Nord-Est du territoire, de la zone urbaine jusqu'à la forêt.

Les zones agricoles n'acceptent que ce qui est strictement lié à l'activité agricole.

Cette zone est soumise aux risques d'inondation résultant des crues périodiques de l'Ornel et de la stagnation des eaux pluviales aux lieux-dits « Les Orgères-Est » et « Sur le Fond des Vaux ». Les zones sont figurées par une trame sur le plan de zonage au 2000ème. Les zones inondables sont inconstructibles.

Cette zone est également soumise au risque potentiel d'instabilité des sols dû aux anciennes exploitations minières du fer aux lieux-dits « Les Orgères-Est », « Sur le Fond des Vaux », et « Champs aux Forges ». Ce risque n'est pas encore précisément connu, tant dans sa localisation que dans sa dangerosité pour les constructions.

Justification du règlement

Le règlement de la zone A est strict dans le sens où il n'autorise que les occupations et utilisations du sol directement liées à l'activité agricole.

A	**Art. 1 : Occupations et utilisations du sol interdites :** - camping et caravanes… - carrières ou gravières, étangs, - exhaussements ou affouillements, - installations et travaux divers - habitations - activités Dans les zones inondables Idem zones UB et UX	Interdiction de tout ce qui n'est pas strictement lié à l'activité agricole, ou non compatible avec elle. Idem zones UB et UX
	Art. 2 : Occupations et utilisations du sol admises sans conditions. 1. Les constructions des bâtiments d'exploitation, à condition qu'ils soient destinés au logement des récoltes, des animaux et du matériel agricole et les équipements nécessaires à l'exploitation agricole et sous réserve que leur implantation respecte les distances prévues par la réglementation en vigueur fixant leur éloignement par rapport aux habitations des tiers et aux établissements recevant du public. Ces distances étant comptées à partir des limites des zones d'habitation actuelles et futures (UA, UB, AU). 2. Les constructions à usage d'habitation et leurs dépendances, à condition qu'elles soient directement liées et nécessaires à l'exploitation agricole, et qu'elles soient situées à proximité d'un ensemble de bâtiments agricoles. 3. Les installations et dépôts classés, à condition qu'ils soient directement liés à l'activité agricole et sous réserve que leur implantation respecte les distances prévues par la réglementation en vigueur fixant leur éloignement par rapport aux habitations et aux établissements recevant du public. Ces distances étant comptées à partir des limites des zones d'habitation actuelles et futures (UA, UB, AU). 4. Les constructions destinées au logement des animaux à condition que leur implantation respecte les distances prévues par la réglementation en vigueur fixant leur éloignement par rapport aux habitations et aux établissements recevant du public. Ces distances étant comptées à partir des limites des zones d'habitation actuelles et futures (UA, UB, AU). 6. Les affouillements et exhaussements du sol, ainsi que les installations et travaux divers, à condition qu'ils soient strictement nécessaires à l'exploitation agricole ou nécessaires à la réalisation d'infrastructures de transports terrestres.	Règle générale : autorise sous condition uniquement, ce qui est directement lié à l'activité agricole : hangars, installations classées, habitation de l'exploitant,… Nécessité d'éloigner les installations agricoles des habitations afin de limiter les nuisances vis-à-vis des riverains

7. Les annexes à l'habitation (abris de jardin, abris à bois) à condition d'être implantées sur le même îlot de propriété que la construction principale à usage d'habitation déjà existante en zone UA, UB, ou AU.	
Art. 3 : Accès et voirie	
Idem zones U	Idem zone U
Art. 4 : Desserte par les réseaux	
Autorise l'alimentation autonome en eau potable si le réseau public n'est pas accessible.	Conforme à la configuration de la zone agricole, à l'éloignement des exploitations.
Art. 6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques.	
Recul minimum de 15 m.	Cette distance permet le stationnement des véhicules et matériels agricoles.
Art. 7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives :	
- implantation en limite séparative ou en recul minimum de 5 m, avec règle L=H/2 - recul minimum de 4 m depuis les bords d'un cours d'eau.	Règle adaptée aux espaces agricoles, vastes, ou la distance de 5 m permet le passage des véhicules agricoles ou d'intervention. Idem zones U.
Art. 8 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété. 6 m minimum.	Règle de sécurité et d'éclairement des pièces (propagation des incendies et accès des véhicules d'intervention).
Art. 9 : Emprise au sol	
20 m^2 maximum pour les annexes aux habitations	Idem zones UA et UB
Art. 10 : Hauteur maximum des constructions :	
- 9- m à la faîtière pour les habitations, - 4 m pour les annexes.	Idem zones UB et AU Limitation de la hauteur afin d'éviter les annexes qui deviendraient des constructions d'un autre usage, non autorisé.
Art. 11 : Aspect extérieur	
Devront être soignés :	Le premier paragraphe résume assez bien l'esprit de l'article.
- le volume et la toiture : celle-ci devra être de couleur tuile ou ardoise, - les matériaux, l'aspect et la couleur : ainsi les façades seront de tons neutres, s'intégrant dans l'environnement naturel, et les matériaux destinés à être recouverts ne pourront être laissés à nu. - les éléments de façade, tels que percements et balcons, - l'adaptation au sol.	Le principe appliqué est d'intégrer au mieux les bâtiments agricoles au paysage.
2. Les annexes devront être conçues en harmonie	

	avec l'habitation (couleurs, matériaux), et la tôle ondulée et interdite pour celles-ci et pour les habitations. **Art. 12 : Stationnement** 1. Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des occupations et utilisations du sol doit être réalisé en dehors des voies publiques. **Art. 13 : Espaces libres et plantations** 1. Tout projet doit comporter un programme d'environnement végétal visant à constituer au bout de quelques années un écrin de verdure de qualité, assurant l'intégration du bâti dans l'environnement naturel.	Idem UA Assurer l'intégration du bâti agricole (hangars, mais aussi habitations) dans son environnement naturel (champs et bois).

7. Les zones naturelles et forestières

La zone N couvre les bois et forêts, privés ou publics du ban communal : le « Haut-Bois » au Nord et le « Terme Fenot » à l'Est. Ne sont admises que les occupations et utilisations du sol directement liées à l'activité forestière et à la chasse.

Deux secteurs Nj ont été créés afin de protéger les jardins et vergers insérés en cœur d'îlot dans la zone urbanisée. Seuls les abris des jardins y sont autorisés.

Il n'est pas ajouté de protection supplémentaire sur les bois et forêts, type Espace Boisé Classé. Cette protection a été examinée au cours de la phase d'étude du P.L.U. mais a été jugée trop contraignante, essentiellement vis-à-vis du projet de zone de référence qui risque de toucher à la frange de quelques bois privés. De plus, la protection offerte par la zone N et la servitude A1 des bois et forêts soumis au régime forestier est suffisante, qu'il s'agisse de protéger les boisements eux-mêmes ou la faune et la flore qu'ils abritent. La qualité de la Z.N.I.E.F.F. recensée sur les bois concernés n'est nullement remise en cause par l'absence d'espaces boisés classés.

Justification du règlement

Le règlement de la zone est restrictif. Ne sont autorisées que les occupations et utilisations du sol liées à l'exploitation forestière, les abris de chasse, et les abris de jardin en secteur Nj.

Le règlement de la zone N est compatible avec les projets d'infrastructures (élargissement de la R.N).

N	**Art. 1 : Occupations et utilisations du sol interdites**	
	Principe idem zone A En secteur Nj :	Interdiction de toute construction ou utilisation du sol qui ne soit pas directement liée à l'activité forestière.
	- les habitations - les activités de toutes sortes.	Zone de protection de jardins et vergers, toute construction interdite.
	Art. 2 : Occupations et utilisations du sol admises sous conditions :	
	- les abris de chasse - travaux confortatifs et d'extension des constructions existantes, - ouvrages publics d'infrastructures et superstructures, - les bâtis nouveaux construits dans une bande de 100 m depuis les R.N. 35 et R.N. 4 doivent respecter des prescriptions sur l'isolation acoustique.	Occupations et utilisations du sol compatibles avec une zone de protection forestière et naturelle
	- En secteur Nj : abris de jardins	Zone de protection de jardins et vergers au sein de la zone urbanisée.
	Art. 6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques	
	- distance de 15 m de la voie minimum	Permettre le stationnement des engins forestiers d'exploitation
	Art. 7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives :	
	Idem zone A	Idem zone A
	Art. 9 : Emprise au sol	
	En secteur Nj : emprise au sol de 20 m^2 maximum pour les abris de jardins.	Éviter que les abris de jardins ne deviennent des constructions annexes trop importantes.
	Art. 11 : Aspect extérieur	
	Les constructions ne doivent pas porter atteinte au caractère des lieux avoisinants, aux sites et aux paysages.	Le premier paragraphe résume bien l'esprit de l'article.
	Dans le secteur Nj : les abris de jardins devront être correctement intégrés dans leur environnement de jardins et de vergers, ainsi les tôles ondulées sont interdites comme matériaux de construction des façades. Les couleurs des murs et toitures doivent être de ton neutres.	Favoriser des constructions de qualité, bien intégrées dans leur environnement naturel et urbain.
	Art. 13 : Espaces libres et plantations	
	Dans le secteur Nj : les plantations existantes (notamment les vergers d'arbres fruitiers) doivent être entretenues et préservées.	Volonté de préserver les vergers insérés dans la zone urbaine, pour maintenir la qualité du cadre de vie.

L'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de Bettancourt-la-Ferrée répond à un besoin de gérer l'avenir du territoire.

Ce document n'a pas été élaboré au travers du seul prisme du développement urbain. La protection et l'amélioration du cadre de vie sont également une priorité. Cela passe par la nécessaire prise en compte de l'environnement urbain, naturel, agricole, et des risques. Les risques d'inondations sont traités dans le chapitre relatif à la prise en compte des contraintes supra-communales.

1. L'habitat et la ville

La zone actuellement urbanisée de Bettancourt-la-Ferrée et ses extensions futures à vocation d'habitat, intègrent les préoccupations relatives à l'environnement urbain et naturel de plusieurs façons.

Tout d'abord l'élaboration d'un document d'urbanisme a été l'occasion de définir des règles permettant de protéger l'identité urbaine et architecturale du centre-ancien, et d'unifier celle des lotissements périphériques. Des obligations de plantations sont instituées afin de végétaliser un cadre urbain parfois trop minéral. Ainsi un espace vert sera obligatoirement créé dans la zone AU entre la rue Victor Hugo et Jean Jaurès, de même vraisemblablement que dans le futur quartier de la zone II AU, au bord de l'Ornel. L'environnement urbain est encore favorisé en imposant des règles de stationnement et en interdisant les activités économiques incompatibles avec une zone résidentielle : il s'agit ici de lutter contre les nuisances.

Au sein de la zone urbaine, les jardins et vergers en cœur d'îlots sont préservés à l'aide de deux secteurs Nj, la zone boisée n'est pas atteinte par les zones d'extension à vocation d'habitat. La zone agricole est sur ce point touchée de manière mesurée.

Enfin, le règlement des zones UA, UB et AU est bien entendu compatible avec les différents projets communaux de réaménagement de voirie, d'espaces publics et d'espaces verts. De même, les 4 emplacements réservés définis lors du présent P.L.U. doivent permettre de réaliser des élargissements de voiries et aménagements de carrefours.

2. Les zones d'activités et d'urbanisation future à vocation d'activités

Une zone d'activités, celle du Val d'Ornel en zone UX, et une zone d'urbanisation future à vocation d'activités AUx ont été délimitées.

L'objectif dans les deux cas, était d'adapter le document d'urbanisme aux besoins des activités, tout en imposant une réelle démarche de qualité et l'urbanisme et de l'architecture. Tout d'abord l'environnement urbain et naturel est l'une des priorités du projet de zone de référence. Celui-ci occupera toute la zone AUx sur le territoire de Bettancourt-la-Ferrée. Ce projet veut concilier l'accueil de nombreuses activités de caractéristiques diverses dans un environnement urbain de grande qualité, attractif, composé de nombreuses coupures vertes et espaces verts.

Dans le même esprit qualitatif, la requalification de la zone d'activités du Val d'Ornel est prévue afin d'améliorer l'entrée de ville de l'agglomération bragarde, qui l'une des deux principales entrées de la future zone de référence *(voir l'étude entrée de ville exposée ci-après)*. Le règlement des zones UX et AUx sont compatibles avec ces projets et favorisent la qualité urbaine et environnementale des zones d'activités : obligation de stationnement, recul par rapport à la voirie, obligation de plantation, ...

Il convient de remarquer que, si la zone de référence va accueillir tout type d'activités, la zone UX, elle, ne peut recevoir que les activités compatibles avec le voisinage des zones résidentielles, ceci dans un souci de lutte contre les nuisances.

Les zones UX et AUx ne portent pas atteinte aux bois et forêts qui sont protégés. Cependant, le projet de zone de référence, d'une superficie de 640 ha, couvre une bonne partie des terres agricoles du Nord de St-Dizier, de l'Ouest de Bettancourt, et de l'Est de Villiers-en-Lieu dans une moindre mesure. Dans le cas de Bettancourt-la-Ferrée, tout l'Ouest du territoire, auparavant à usage agricole, sera à terme une vaste zone d'activités. Cette atteinte aux terres agricoles se justifie par l'intérêt intercommunal vital d'un tel projet. Cette zone d'activités doit permettre de re-dynamiser l'intercommunalité bragarde, et au-delà, tout le département de Haute-Marne, confortant ainsi le rôle de St-Dizier comme principal pôle économique du département.

Rappelons enfin que, si la RAMSAR, zone naturelle de protection internationale des flux migratoires, s'étend en partie sur le site de la zone de référence, le cahier des charges environnemental et l'abondance des espaces verts ne devrait porter atteinte au rôle du site, en comparaison de sa vocation précédente d'agriculture intensive, au contraire.

3. Les zones agricoles, naturelles et forestières

L'élaboration du P.L.U. de Bettancourt-la-Ferrée a permis de délimiter précisément sur ce territoire les espaces boisés et agricoles, en fonction des sources d'information les plus récentes.

A la suite de cela, les zones boisées ont été classées en zone N qui, dans un P.L.U., permet de protéger les sites et les milieux naturels. Cette protection vaut pour les bois et forêts du « Terme Fenot » à l'Est, et du « Haut Bois » à l'Ouest.

Deux secteurs Nj ont été créés, au sein de la zone urbaine pavillonnaire (UB), afin de protéger les vergers et jardins situés au cœur d'îlots. Le règlement de la zone N n'autorise que ce qui est directement lié à l'activité forestière, les abris de chasse et les infrastructures et constructions liées au service public. Dans les secteurs Nj ne sont autorisés que les abris de jardins, avec une surface limitée à 20 m^2.

La zone N du « Haut Bois » protège une bonne partie de la zone RAMSAR (zone de protection des flux migratoires) et la totalité de la Z.N.I.E.F.F. de type 2 présente sur le territoire communal. Il n'est pas ajouté de protection supplémentaire sur les bois et forêts, type Espace Boisé Classé. Cette protection a été examinée au cours de la phase d'étude du P.L.U. mais a été jugée trop contraignante, essentiellement vis-à-vis du projet de zone de référence qui risque de toucher à la frange de quelques bois privés. De plus, la protection offerte par la zone N et la servitude A1 des bois et forêts soumis au régime forestier est suffisante, qu'il s'agisse de protéger les boisements eux-mêmes ou la faune et la flore qu'ils abritent. La qualité de la Z.N.I.E.F.F. recensée n'est nullement remise en cause par l'absence d'espaces boisés classés, et si une partie de celle-ci est incluse en zone AUx (zone de référence), c'est uniquement pour une petite partie. La zone de référence respecte en outre un cahier des charges environnemental sévère (zones boisées, bassins, ...) limitant les nuisances apportées à la Z.N.I.E.F.F..

Les principales zones agricoles classées comme telles (A) se trouvent dans le vallon de l'Ornel et le long du « Fond des Vaux ». Il est cependant clair que près de la moitié des terres agricoles du territoire communal se trouve en zone AUx dans l'emprise du projet de zone de référence, pour les raisons évoquées plus haut.

La zone A est également une zone de protection stricte de l'activité agricole, où seules les occupations et utilisations du sol ayant un lien direct avec celle-ci sont autorisées. De plus, afin de lutter contre les nuisances et de respecter la réglementation, les installations agricoles classées devront être suffisamment éloignées des zones résidentielles.

Les abords des cours d'eau, permanents ou non, sont protégés contre toute construction, afin de permettre leur entretien (zones A et N).

1. Lois de portée générale

Installations classées Loi n° 76.663 du 19 juillet 1976

Des installations relevant de cette réglementation existent sur le territoire communal et génèrent des nuisances et des dangers. Celles-ci, notamment les installations agricoles au sein de la zone urbaine, ont été prises en compte.

Loi d'orientation sur la ville n° 91.662 du 13 juillet 1991

Loi d'orientation relative à la lutte contre les exclusions n°98-657 du 29 juillet 1998

Loi sur l'eau - N° 92.3 du 3 janvier 1992

Les dispositions de cette loi et de ses divers textes d'application sont être prises en compte afin , conformément aux termes de l'article 2 :

- d'assurer la préservation des zones humides (délimitation de zones inondables)
- de protéger la ressource en eau contre toute pollution en arrêtant des dispositions relatives à l'assainissement des eaux (règlement)
- prendre en compte les risques d'inondation en assurant le libre écoulement des eaux et en définissant les mesures de protection contre ce risque (règlement restrictif sur les constructions en zone inondable).

Déchets - Loi n° 92.646 du 13 juillet 1992

Paysages - Loi n°93.24 du 8 janvier 1993 sur la protection et la mise en valeur des paysages

Le Plan Local d'Urbanisme doit prendre en compte la préservation de la qualité des paysages et la maîtrise de leur évolution (art. 3 de la loi)

Environnement - Loi n° 95.101 du 2 février 1995

Loi sur l'air - n° 96.1236 du 30 décembre 1996

2. Les servitudes d'utilité publique

A1 – Bois et forêts : ceux-ci sont protégés par le présent Plan Local d'Urbanisme par un classement en zone N.

A4 – protection et entretien des cours d'eaux non domaniaux : ils sont protégés dans le cadre du règlement des zones concernées (interdiction de construire à moins de 4 m.)

EL7 - plan d'alignement : respect par le plan des servitudes.

I3 – établissement des canalisations de gaz : respect dans l'implantation des zones d'urbanisation future.

I4 – lignes électriques moyennes et hautes tensions : plan des servitudes.

I7 – protection d'un stockage souterrain de gaz : plan des servitudes.

PT2 – protection des centres de télécommunication radio-électrique : plan des servitudes, de plus aucune hauteur du bâti réglementée ne dépasse la hauteur demandée.

PT3 – protection des câbles souterrains de télécommunication : plan des servitudes.

T5 – zone de dégagement aérien : plan des servitudes.

T7 – extérieur de la zone de dégagement aérien : plan des servitudes, de plus aucun bâtiment ne peut dépasser les 20 m. (règlement).

3. Respect des dispositions de l'article L 111.1-4 du code de l'Urbanisme

Extrait du code de l'Urbanisme :

Art. L. 111-1-4 (L. n° 83-8 du 7 janv. 1983, art. 73 ; L. n° 95-101 du 2 févr. 1995).

« En dehors des espaces urbanisés des communes, les constructions ou installations sont interdites dans une bande de cent mètres de part et d'autre de l'axe des autoroutes, des routes express et des déviations au sens du Code de la voirie routière (V. ce code, C. adm.) et de soixante quinze mètres de part et d'autre de l'axe des autres routes classées à grande circulation.

Cette interdiction ne s'applique pas :

- *aux constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières ;*

- *aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières ;*
- *aux bâtiments d'exploitation agricole ;*
- *aux réseaux d'intérêt public.*

Elle ne s'applique pas non plus à l'adaptation, la réfection ou l'extension de constructions existantes.

Les dispositions des alinéas précédents ne s'appliquent pas dès lors que les règles concernant ces zones, contenues dans le (L. n° 2000-1208 du 13 déc. 2000, art. 202-III) « plan local d'urbanisme », ou dans un document d'urbanisme en tenant lieu, sont justifiées et motivées au regard notamment des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale, ainsi que de la qualité de l'urbanisme et des paysages.

(L. n° 2000-1208 du 13 déc. 2000, art. 12) « Il en est de même, dans les commune non dotées d'un plan local d'urbanisme, lorsqu'une étude attestant de la prise en compte des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale, ainsi que de la qualité de l'urbanisme et des paysages, ayant reçu l'accord de la commission départementale des sites, est jointe à la demande d'autorisation du projet. »

Ainsi, le principe d'inconstructibilité applicable de part et d'autre de la R.N. 35 peut être levé si une étude conforme à l'article L. 111-1-4 du code de l'Urbanisme est menée.

La démarche effectuée est essentiellement qualitative. Il s'agit de définir un type d'aménagement et des règles qui permettent de satisfaire aux obligations de sécurité, de lutte contre les nuisances, de qualité de l'architecture, et de qualité de l'urbanisme et des paysages.

S'agissant de l'entrée de ville Nord de Bettancourt-la-Ferrée, il ne faut pas perdre de vue deux actions en cours : d'une part le réaménagement de la R.N. 35, avec la requalification d'un carrefour et celle des abords de la voie, et d'autre part le projet de

zone de référence qui entraîne la requalification de la zone d'activités du Val d'Ornel, et dont la limite Est rejoint la R.N. 35, avec la création d'un accès principal à la zone en venant de Bar-le-Duc.

Cette étude doit donc tenir compte des évolutions, elles mêmes en cours d'étude, de la portion de la R.N. 35 concernée par l'entrée de ville. La cohérence dans le cadre d'un aménagement qualitatif est l'objectif poursuivi.

DEFINITION DE L'AIRE D'ETUDE :

La R.N. 35 (St-Dizier/Bar-le-Duc), traverse le territoire de Bettancourt-la-Ferrée selon un axe Nord-Sud. Elle marque quasiment, jusqu'à l'édification de la zone de référence, la limite Ouest de l'urbanisation du bourg.

Seules quelques activités se sont établies à l'Ouest de la voie, en continuité de l'urbanisation bragarde.

Le long de la R.N. 35, se succèdent du Nord vers le Sud, depuis la limite communale de CHANCENAY :

- le bois communal du « Haut-Bois », faisant partie du vaste massif forestier protégé des « Trois Fontaines ». Cet espace boisé dense est composé essentiellement de feuillus, intégré dans une RAMSAR et une Z.N.I.E.F.F. *(voir chapitres sur le milieu naturel).*

- en face du « Haut-Bois », le lotissement des « élus », en contrebas de la R.N. 35, alors que la zone boisée est en surplomb de la voie. Les fonds de parcelles du lotissement ne sont qu'à quelques mètres de la voie, mais sont protégés par de hautes haies opaques. Un accès du lotissement sur la RN existe, il présente des problèmes de sécurité.

- à la suite du lotissement se trouve le principal carrefour d'accès à Bettancourt depuis la R.N. 35. Il présente des problèmes de sécurité. Le côté Est de la zone d'activités du Val d'Ornel lui succède jusqu'à la limite communale de St-Dizier.

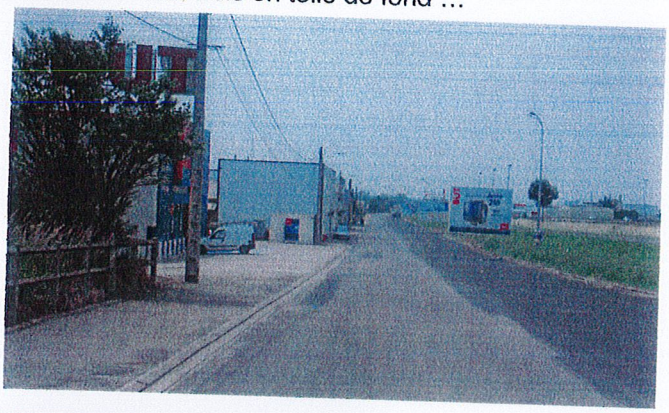
- En face se trouve une vaste zone cultivée sur laquelle va s'implanter la zone de référence, puis, en allant vers St-Dizier, le côté Ouest de la zone d'activités du Val d'Ornel.



ENTREE DE VILLE DE BETTANCOURT-LA-FERREE SUR LA RN 35

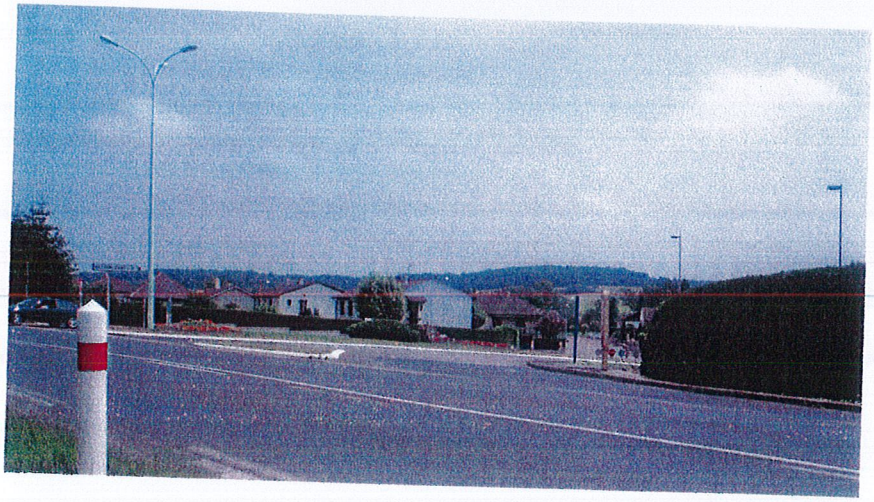
La zone agricole objet de cette étude entrée de ville, avec le Haut-Bois en toile de fond …

La zone d'activités du Val d'Ornel : bâtiments à l'alignement, poteaux électriques très visibles, panneaux publicitaires, …





Depuis la zone cultivée prochainement urbanisée, la diversité du traitement architectural du bâti est frappante, l'absence de végétal aux abords de la RN 35 aussi.



Le carrefour desservant la future zone de référence et actuellement Bettancourt-la-Ferrée.
Depuis la zone cultivée, c'est le seul point de vue sur le lotissement des « Elus ».

ETAT INITIAL DE L'AIRE D'ETUDE

Cette analyse se fait également selon les 4 critères indiqués par l'article L. 111-1-4 du code de l'urbanisme.

La sécurité

La R.N. 35 est classée voie à grande circulation, elle reçoit un trafic journalier moyen de 7023 véhicules entre Chancenay et Bettancourt. Notons une pointe de circulation au niveau du carrefour avec l'avenue de la liberté, avec une moyenne de 20 000 véh./jours.

A un flux domicile-travail purement local s'ajoute le flux de transit Nord-Sud entre Bar-le-Duc et St-Dizier, la R.N. 35 est le principal accès Nord à l'agglomération bragarde. Elle se présente au niveau de l'aire d'étude sous forme d'une grande voie quasiment droite, depuis Chancenay jusqu'à St-Dizier. La vitesse y est relativement élevée, cela d'autant plus qu'aucun obstacle ne vient gêner l'automobiliste.

Bettancourt-la-Ferrée dispose de cinq accès sur la RN 35, qui sont tous potentiellement dangereux. Au niveau de l'aire d'étude, on remarque l'accès principal à la zone résidentielle, qui est également l'un des accès à la zone artisanale (par l'arrière de celle-ci). Ce carrefour est relativement dangereux, il débouche quasiment à angle droit sur la RN 35 et est marqué sous forme de stop. La vitesse à cet endroit de la route rend peu aisée l'arrivée sur la RN et l'accès au bourg.

L'autre source d'insécurité routière à proximité de l'aire d'étude provient des accès directs des activités sises à l'ouest de la RN 35 sur celle-ci. Cela n'est normalement pas autorisé et , à l'instar de ce qui est aménagé pour les activités sises à l'Est de la voie, une contre allée est nécessaire, ou à défaut tout type d'accès collectif sécurisé. Les accès directs sur la RN 35 posent des problèmes de sécurités clairement ressentis par les usagers, cela d'autant plus que, vu les activités présentent sur ce secteur (garage

poids-lourds, fret, transport routier, industrie, ...) un nombre important de poids-lourds les utilisent quotidiennement.

Les problèmes de sécurité rencontrés sur la RN 35 au droit de l'aire d'étude se résument ainsi : vitesse, accès directs, carrefour peu sécurisé.

Les nuisances

Sur l'aire d'étude, deux types de nuisances peuvent être recensées : la pollution sonore et la pollution atmosphérique, ayant toutes les deux pour origine la circulation automobile décrite dans les paragraphes précédents sur la sécurité.

Les trafics de desserte et de transit génèrent une **pollution atmosphérique** qui ne peut être précisément évaluée faute de mesures au droit du site, ou même le long de la RN 35 sur l'agglomération bragarde. Cependant, l'aire d'étude se trouve dans un milieu ouvert, c'est-à-dire qu'aucun obstacle n'est de nature à entraîner une concentration des polluants émis par la circulation au droit de l'aire d'étude. Un tissu urbain et naturel ouvert implique que les polluants se dispersent mieux dans l'atmosphère.

A cela il faut ajouter la présence forte du massif forestier du Haut-Bois, dont la végétation dense contribue réellement à épurer l'atmosphère et à piéger les particules lourdes (métaux) et les poussières. Ces deux éléments sont des composantes importantes de la pollution automobile.

Malgré l'absence de mesures, on peut néanmoins raisonnablement estimer que la pollution atmosphérique automobile est limitée au droit du site, elle existe cependant certainement, du fait de l'important trafic automobile sur la RN 35. S'agissant des pollutions industrielles, les activités présentent sur la zone du Val d'Ornel génèrent, pour certaines d'entre elles (Installations Classées pour la Protection de

l'Environnement), des pollutions, mais qui ne sont pas de nature aérienne. *(voir chapitre sur les activités économiques)*

La pollution sonore est quant à elle nettement plus tangible. La RN 35 sur le territoire de Bettancourt-la-Ferrée est classée par un arrêté préfectoral du 16 Novembre 1998 en voie bruyante de catégorie 3. Ainsi, dans une bande de 100 m. de part et d'autre de la voie, les constructions doivent respecter des prescriptions d'isolement acoustique. Pour une voie classée en catégorie 3, le niveau sonore estimé est de 73 dB(A) en période diurne, et de 68 dB(A) en période nocturne. Rappelons pour information qu'un bruit est considéré comme devenant nuisant pour une activité humaine en période diurne à partir de 60 dB.

En application des décrets n° 95-20 et 95-21 du 9 Janvier 1995, et du décret n° 98-209 du 18 Mars 1998, les constructions établies dans les secteurs de nuisance affectés par le bruit doivent présenter un isolement acoustique minimal contre les bruits extérieurs. Pour les constructions établies en tissu ouvert, la valeur de l'isolement minimum est fixée à 36 dB(A) de 20 à 30 mètres depuis le bord extérieur de la chaussée. Cette distance est à peu près celle de l'implantation de la plupart des bâtiments existants à proximité de l'aire d'étude.

L'architecture

Deux types très différents de bâti se côtoient aux abords de l'aire d'étude : les pavillons du lotissement « les Elus », et les bâtiments d'activités de la zone du Val d'Ornel.

Les premiers obéissent aux règles caractéristiques du pavillon : implantation en recul d'au moins 5 m. de la voie interne, en milieu de parcelle, toits en tuiles de couleur rouge ou brune, à deux ou quatre pans, façades crépies de couleur claire, ... Le lotissement est cependant assez peu visible car il est dissimulé de la RN 35 par une haie haute et épaisse de résineux type « tuya », seuls les côtés des premières maisons sont visibles depuis le site agricole.

La zone d'activités du Val d'Ornel reflète une toute autre architecture, nettement plus hétérogène. Les entreprises artisanales, industrielles et commerciales se sont implantées ici afin de disposer d'un bon effet de vitrine depuis la RN 35, à l'entrée de l'agglomération bragarde. Cependant, l'effet produit est plutôt peu esthétique.

La fréquentation de cette zone est pourtant en hausse, du fait de l'implantation de commerces « locomotives » et de sa situation géographique, avec un accès relativement aisé depuis St-Dizier et le Nord de l'agglomération.

L'architecture du bâti se décline comme suit :

- Bâtiments de couleurs vives, façades claires avec des notes toniques au niveau des ouvertures et des enseignes (bleu et rouge essentiellement),
- Toits quasi-exclusivement plats,
- Hauteur du bâti ne dépassant pas les 12 mètres, entre 6 et 10 mètres le long du côté Est de la RN 35,
- Les enseignes sont très présentes sur beaucoup de bâtiments, en hauteur et éclairées, il n'y a cependant aucune homogénéité dans leur traitement,
- L'enseigne de l'un des magasins a été installée en hauteur au-dessus du bâti,

L'impression d'hétérogénéité et d'inorganisation domine.

L'urbanisme et le paysage

L'urbanisme

Il faut d'abord distinguer trois entités différentes dans leurs caractéristiques urbaines : le lotissement « les Elus », les activités du côté Ouest de la RN 35, et celles du côté Est (côté Bettancourt centre).

Le lotissement est peu visible depuis la RN 35 et l'accès se fait de manière indirecte depuis celle-ci, en empruntant le carrefour présent au droit du site. Les voiries internes au lotissement sont larges et le traitement des espaces publics très minéral. L'organisation urbaine interne à cette entité est cependant invisible depuis le site de l'entrée de ville. Le lotissement tourne délibérément le dos à la route et s'en sépare fonctionnellement autant que visuellement.

Le côté Est de la zone d'activités du Val d'Ornel est organisé autour d'une contre-allée située à 5 m. de la chaussée de la RN 35. Cette contre-allée dessert l'ensemble des activités ayant leur façade sur la route, plus quelques autres en arrière. Elle sert également le plus souvent d'aire de stationnement pour la clientèle, mais sans qu'un aménagement spécifique ne matérialise ou n'indique les places de stationnement.

La contre-allée fait une dizaine de mètres de large, à double sens, sans séparation médiane entre les deux sens de circulation. Elle dispose de d'un débouché à ses deux extrémités, aussi bien vers la zone urbanisée de Bettancourt-la-Ferrée que vers la RN 35. Le bâti est implanté le plus souvent à l'alignement de cette voirie interne, parfois sans trottoir, parfois avec un trottoir d'un m. de large. Le réseau électrique est très visible car aérien, le long des façades. Un éclairage public de type routier est installé sur les poteaux. Un éclairage routier se trouvant également au centre du carrefour desservant Bettancourt.

L'impression urbaine donnée par ce secteur est à la fois claire et peu organisée. Claire car la contre-allée est visible, bien identifiable, et facile d'accès depuis le village comme

depuis la route nationale. Le bâti s'est implanté à l'alignement, façades vers la RN 35. cependant l'impression d'inorganisation vient du rôle à la fois de desserte et de stationnement anarchique de la contre-allée, avec un traitement des abords du bâti très divers (trottoir ou non, poteaux électriques en bois, entretien plus ou moins poussé, ...).

S'agissant du **côté Ouest de la zone d'activités du Val d'Ornel**, l'organisation est tout autre. Il n'y a pas de contre-allée, et les entreprises ont souvent aménagé leur propre accès sur la RN 35. Les établissements sont clôturés, avec un recul d'au moins 20 m. par rapport à la chaussée. Un éclairage urbain de type routier sur poteau en fer éclaire la zone. L'aspect urbain est ici aussi hétérogène et inorganisé, chaque société ayant son propre type de clôture, d'aire de stationnement, d'accès, ... ces derniers ne sont d'ailleurs pas toujours correctement matérialisés.

Le long de l'ensemble de la zone du Val d'Ornel se trouvent plusieurs pré-enseignes et panneaux publicitaires d'implantations et de caractéristiques diverses. Ainsi le paysage urbain qui défile depuis la route donne-t'il une impression de relative anarchie, que l'on vienne de St-Dizier ou de Chancenay.

Le paysage :

La perception paysagère du site d'entrée de ville est complètement différente selon que l'on vienne de Chancenay ou de St-Dizier.

En direction de St-Dizier, l'impression d'un paysage rural et boisé domine tout d'abord, puis le paysage s'ouvre sur la vaste étendu agricole du côté Ouest alors que la zone d'activités du Val d'Ornel occupe l'autre côté de la route. A ce moment là, l'impression ressentie est un déséquilibre entre le rural boisé et l'urbain à l'esthétique hétérogène. Ce déséquilibre s'atténue en entrant dans l'agglomération, puisque les activités occupent désormais les deux côtés de la route. Il subsiste cependant tant le traitement des espaces publics, des accès, et du bâti lui même est différent.

En direction de Chancenay, la sortie de l'agglomération provoque une ouverture sur les terres agricoles et les forêts qui forment une toile de fond agréable. La ligne électrique reste assez peu visible. Il existe également un déséquilibre flagrant entre le côté Est de la route, urbanisé densément, et le côté Ouest, rural puis boisé.

Dans les deux cas, la transition entre l'agglomération et le rural est peu franche. Elle est progressive sans pour autant avoir l'avantage d'une évolution paysagère progressive, possible avec un bâti bien intégré dans on environnement. Cela s'explique par le fait que, si le lotissement des « Elus » est en relative harmonie esthétique avec le Haut-Bois qui lui fait face, le bâti d'activités est très visible, et de loin car la route est en ligne droite. Pour autant, dans un premier temps cette visibilité n'indique pas clairement à l'automobiliste qu'il est entré dans l'agglomération bragarde, car la zone du Val d'Ornel fait tout d'abord face à une vaste terre cultivée, sur 400 mètres. Ce déséquilibre est renforcé par l'absence d'obstacle visuel entre l'urbain à usage d'activité et le rural, il y a ici une co-visibilité gênante. Seule une bande gazonnée sépare la route de la contre-allée, elle même traitée de manière exclusivement minérale. De l'autre côté, le paysage est très ouvert, amenant le regard vers les bois, et la lointaine zone industrielle de St-Dizier, à peine perceptible à l'horizon. Le contraste est frappant.

Conclusion de l'analyse de l'état initial

Le site de l'entrée de ville de Bettancourt-la-Ferrée, qui constitue l'un des accès principaux à la future zone de référence, souffre en termes architectural, urbain, et paysager d'un manque de lisibilité dû à l'hétérogénéité du bâti, du traitement des espaces publics, et au manque d'intégration paysagère de la zone d'activités du Val d'Ornel. Le fort contraste entre celle-ci est un environnement agricole et boisé renforce le phénomène. Du point de vu des nuisances et de la sécurité, la circulation automobile est le principal facteur à maîtriser.

PROPOSITIONS D'AMENAGEMENT

Sur la base du diagnostic établi, l'objectif d'une étude d'entrée de ville est de proposer des aménagements physiques et réglementaires qui permettent de satisfaire aux exigences de l'article L. 111-1-4 du code de l'Urbanisme. Ainsi les quatre thèmes précédemment étudiés dans l'analyse de l'état initial, doivent-ils faire l'objet de propositions.

La sécurité

En terme de sécurité routière, l'impératif est de maîtriser la vitesse et les accès sur la RN 35. De ce point de vu, l'aménagement de la RN 35 décidé par la Communauté de Communes de St-Dizier Der-et-Perthois résout en grande partie le problème.

Un carrefour doit être aménagé au droit du site d'étude, afin de donner un accès sécurisé à la zone de référence et, par la même occasion, à la commune de Bettancourt-la-Ferrée. Ce carrefour aura le triple avantage de facilité l'accès au centre de la commune, de fluidifier la circulation entrée/sortie, et de réduire nettement la vitesse sur cette portion de la RN 35.

S'agissant des accès directs de certaines activités sur la route nationale, il est impératif de les organiser, en aménageant par exemple un système de contre-allée à l'instar de ce qui se fait pour le reste de la zone du Val d'Ornel. La requalification de la zone d'activités du Val d'Ornel est prévue dans le cadre du projet de zone de référence, cela inclus la résolution du problème des accès directs. L'un des deux principaux accès à la zone de référence se fera au niveau du carrefour de l'avenue de la libération avec la RN 35, à cette occasion, les accès des entreprises sur la route seront nécessairement revus.

Les nuisances

Contre les nuisances dues à la pollution atmosphérique et à la pollution sonore, la réduction de la vitesse engendrée par l'aménagement de carrefours sécurisés à un impact certain.

Cependant ce n'est pas suffisant et, afin de limiter la pollution sonore, les prescriptions d'isolement acoustiques exigées par la réglementation *(voir le paragraphe sur les nuisances dans l'état initial)* sont une nécessité. A cela peut s'ajouter un recul du bâti par rapport à la RN 35, qui sera au moins d'une vingtaine de mètres, en cohérence avec ce qui s'est fait pour les activités existantes, côté Ouest de la route. Ce recul sera judicieusement imposé dans le cadre de la procédure de réalisation de la zone de référence (procédure de Z.A.C. vraisemblablement).

S'agissant de la lutte contre la pollution atmosphérique, une solution éprouvée consiste dans la mise en place d'un rideau arboré de hauteur et d'épaisseur suffisants pour piéger les particules les plus lourdes par dépôt foliaire, et filtrer en partie les éléments gazeux. Ce rideau, qui possède de plus un rôle paysager non négligeable, sera constitué de feuillus, plus efficaces dans la fonction de limitation de la pollution atmosphérique, d'essence commune à cette région. Des frênes sont déjà présents aux abords de la RN 35, dont 4 en alignement le long de la route, il s'agirait alors de compléter l'alignement, en longueur comme en profondeur (4 m. minimum pour un effet sensible).

Un tel rideau arboré ne peut pas être implanté du côté Est de l'infrastructure, car la bande engazonnée séparant la route de la contre-allée ne fait que 5 m. maximum, or la distance de sécurité imposée de part et d'autre d'une route nationale afin d'éviter tout obstacle est de 5 m..

La qualité de l'architecture

Afin d'assurer une certaine qualité architecturale des bâtiments au droit de l'entrée de ville, tant pour la zone d'activités du Val d'Ornel que pour la future zone de référence, il faut rechercher une plus grande cohérence dans le traitement du bâti, une certaine homogénéité qualitative.

Les règles minimales sont :

- Matériaux d'aspects similaires pour le bâtiment principal et ses annexes,
- Les éléments de toiture tels que supports divers, appareillages de toutes natures, machineries, accessoires techniques (climatiseurs, gaines, etc...) saillies diverses dépassant couramment du bâtiment, devront être harmonisés avec la façade du bâtiment au moins sur les points suivants :
  - matériaux d'aspect similaire avec les matériaux utilisés en façade,
  - ou reprise d'une couleur utilisée en façade,
- Les toits plats et à pans inversés sont interdits à moins qu'ils soient cachés depuis les voies publiques par un acrotère,
- Les matériaux de gros œuvre destinés à être recouverts ne pourront être laissés à l'état brut,

D'autres règles peuvent être judicieusement imposées lors de la requalification de la zone du Val d'Ornel, ou lors de la procédure d'aménagement de la zone de référence :

- Les enseignes devront impérativement être situées sur la façade des bâtiments, et non en hauteur, sur pylône,
- La couleur des bâtiments est limitée aux tons clairs ou aux nuances de gris, des notes de couleurs vives sont cependant admises sur les ouvertures et les principales lignes du bâti,
- La hauteur du bâti aux abords de la RN 35 est limitée à 10 m. (ceci pour éviter un front bâti trop oppressant sur la route), puis à 20 m. à l'intérieur de la zone, ou bien illimitée,

La qualité de l'urbanisme et des paysages

Le principal objectif poursuivi en la matière est de gommer l'aspect disgracieux et inorganisé de cette entrée de ville.

Le paysage :

Le fort contraste qui subsiste entre l'Ouest et l'Est de la RN 35 au droit du périmètre d'étude (champs contre zone d'activités), sera automatiquement atténué lors de l'édification de la zone de référence. Depuis Chancenay, l'automobiliste longera alors la forêt du Haut-Bois, avec de l'autre côté le lotissement des « Elus » camouflé derrière sa haie vive, puis entrera directement dans l'agglomération bragarde à partir du carrefour aménagé pour desservir la zone de référence et Bettancourt-la-Ferrée.

C'est afin de ménager cette transition entre la zone d'activités et la forêt, puis le cadre rural préservé de Chancenay, pour éviter qu'elle ne soit trop abrupte, que des préconisations paysagères sont nécessaires.

A ce titre, une plantation d'arbres d'alignement dans les mêmes espèces que celles qui sont naturellement présentent dans le Haut-Bois serait une bonne introduction à ce massif en venant de St-Dizier, et permettrait d'adoucir l'entrée dans la zone densément urbanisée en venant de Chancenay. Cet alignement sera implanté à plus de 5 mètres de la chaussée (zone de sécurité), du côté de l'actuelle zone cultivée (Ouest). Il peut-être double si l'on également renforcer l'effet dépolluant de ce type de plantation *(voir paragraphe sur la lutte contre les nuisances)*.

De l'autre côté de la RN 35, il n'y a pas la place suffisante pour implanter un alignement sur la bande de gazon séparant la chaussée de la contre-allée, celle-ci ne faisant que 5 m. alors que la zone de sécurité aux abords d'une route nationale est de 5 m.. On peut cependant envisager, afin d'harmoniser les deux côté de la route, d'aménager la contre-allée avec quelques plantations de même nature, notamment afin de marquer les aires de stationnement : par exemple 1 arbre de haute tige pour deux places en bataille ou en épis.

Concernant les espèces plantées, plusieurs Frênes sont déjà présents sur l'aire d'étude, que se soit dans un début d'alignement le long de la RN 35, ou à l'état naturel. Il est judicieux de se servir de cette même espèce pour créer les alignements. D'autres espèces peuvent être utilisées : hêtre, érables sycomore, érable plane, tilleuls, voire des arbres fruitiers comme il en existe dans les vergers de Chancenay et Bettancourt.

Ces plantations de haute tige peuvent être avantageusement complétées par des plantations basses d'arbustes indigènes : prunellier, cornouiller sanguin, sureau noir, troène. Ces plantations ne pourront pas être de plus d'un 1,20 mètre afin de ne pas obstruer la vue des automobilistes sur les enseignes et les activités.

Il serait pertinent de continuer ces plantations depuis la limite de la forêt du Haut-Bois jusqu'au carrefour de l'avenue de la libération/RN 35.

Remarquons enfin que le règlement pourra imposer une obligation de plantation sur les propriété des entreprises : 1 arbre pour 100 m² d'espace libre ou d'aire de stationnement par exemple.

L'urbanisme :

Afin d'organiser et d'harmoniser cette entrée de ville, les règles d'urbanismes doivent s'attacher à :

- Imposer l'entretien des abords privés des entreprises, en s'assurant également du respect des obligations de plantations figurant déjà dans le règlement du P.L.U.,
- Fixer un recul d'au moins 20 m. des bâtiments par rapport à la RN 35, ceci dans un souci de sécurité, de lutte contre les nuisances sonores *(voir paragraphe sur ce sujet)*, et de cohérence avec les implantations déjà existantes. Cela aura également l'avantage de ne pas créer de front bâti fermé en entrée de ville, mais au contraire ouvert sur la zone de référence et la ville de St-Dizier.
- Veiller à l'enterrement des réseaux de distribution d'électricité,
- Décider du regroupement des pré-enseignes sur un ou deux points stratégiques aux entrées de la zone de référence par exemple, afin d'éviter l'anarchie actuelle. Ces

grands panneaux pourraient présenter l'ensemble de la zone du Val d'Ornel et de la zone de référence. Plus aucune pré-enseigne ne saura tolérée, à la stricte exception de deux pré-enseigne maximum par activité nécessaire à la satisfaction des besoins quotidiens des automobilistes (restaurants, station-service, garages).

- Organiser dans le même esprit l'implantation des panneaux publicitaires, ou bien les interdire,
- Eclairer l'ensemble de la RN 35 sur l'entrée de ville, ainsi que la façade des activités, ceci afin d'éviter des aménagements privés au cas par cas, sans cohérence d'ensemble,
- Aménager la contre-allée actuelle, l'éventuelle future voirie interne de la zone de référence et des activités sises à l'Ouest de la route (problème d'accès directs), par la structuration plus nette de la voie (deux files délimitées), le marquage tout aussi net de la limite entre domaine public et domaine privé, la signalisation des aires de stationnement (plantation par exemple), ...

Conclusion des propositions d'aménagement

Le premier but poursuivi sur l'entrée de ville de Bettancourt-la-Ferrée est de soigner la transition entre l'espace boisé dense du Haut-Bois et la zone d'activités actuelle et future, afin d'amener sans heurt l'automobiliste de la campagne à la ville et inversement. Une végétalisation des abords de la RN 35 est un bon moyen d'y arriver. L'objectif principal est ensuite de sécuriser cette portion de route nationale : les aménagements de carrefours pour l'accès à la future zone de référence sont une solution. Enfin, il s'agit d'organiser et de revaloriser l'aspect de la zone d'activités du Val d'Ornel. Pour ce faire, des règles d'architecture et d'urbanisme plus strictes, comme l'organisation de la publicité, ou de l'implantation et des caractéristiques du bâti, permettent de favoriser la qualité de la future entrée de la zone de référence, également entrée de l'agglomération bragarde.

Tableau des superficies

P.L.U approuvé en 2003		Zones
Total des zones par groupe	Superficie de la zone	
Zones urbaines	3 ha 06 a 83 ha 56 a 3 ha 54 a 51 ha 83 a	UA UB dont UBI UX
Zones à urbaniser	3 ha 65 a 93 ha 88 a 15 ha 89 a	AU AUx IIAU
Zone agricole	97 ha 46 a	A
Zone naturelle et forestière	192 ha 11 a 1 ha 61 a	N dont Nj
Superficie totale du territoire communal	**536 ha 77 a**	

CARTE DE DESCRIPTION DU SITE

LES GRANDS CHAMPS

TERRES CULTIVEES
NON ENCORE URBANISEE

LA FORET COMMUNALE DU « HAUT-BOIS »

SUR LE CLOS DES LAROCHE

CARREFOUR
BETTANCOURT-LA-FERREE/RN 35

LA ZONE D'ACTIVITES
DU VAL D'ORNEL, COTE OUEST

RN 35

LE LOTISSEMENT « LES ELUS »

CONTRE-ALLEE

LA ZONE D'ACTIVITES
DU VAL D'ORNEL, COTE EST

PIECE DES ROISES

ECHELLE 1/2000

TROISIEME PARTIE

MISE EN OEUVRE DU P.L.U.

Les actions engagées contribuent sans aucun doute à développer le rôle résidentiel de la commune, à lui donner une image attractive.

Cette vocation se trouvera confortée par :

- les améliorations à apporter au niveau de la mise en valeur du site (problèmes d'accès, de circulation, de voirie), de son patrimoine urbain,

- de nouveaux programmes de construction de logements, d'équipement et une animation de la vie locale adaptés à une commune qui aspire à inverser une tendance démographique inquiétante.

Le Plan Local d'Urbanisme est un document de planification et de projet, traduisant la politique de développement de la commune.

Il précise des objectifs, mais ne les rend pas opérationnels pour autant.

La mise en oeuvre de ces objectifs suppose des implications et des choix de la part de la commune :

- fixer des domaines d'action ou des zones d'intervention prioritaires,

- décider des maîtrises d'ouvrage, procéder aux acquisitions foncières nécessaires au développement,

- mettre en oeuvre les procédures les mieux adaptées pour le développement des zones AU (lotissement, Z.A.C....),

- poursuivre la politique générale de revalorisation du cadre urbain (action sur l'habitat, l'amélioration des espaces extérieurs, réseau de voiries, etc...),

- organiser le maintien, l'extension ou l'accueil des activités économiques,

- sauvegarder ou mettre en valeur le patrimoine bâti ou non bâti.