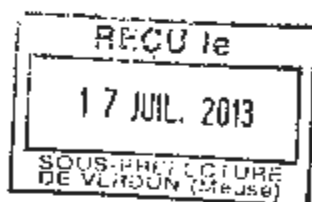


Département de la Meuse
Commune de Baâlon

PLAN LOCAL D'URBANISME

Rapport de présentation

Vu pour être annexé
à la délibération du 13 juin 2013
approuvant la révision du
Plan Local d'Urbanisme



Espaces Territoires Conseil

1, rue Maurice Rodrique
08 140 RUBECOURT-ET-LAMECOURT
Tél.Fax.03.24.22.15.23/Port. 0674.31.54.70
Courriel : etcgentil08@gmail.com

Ancien P.O.S. approuvé le 26.01.2001

Révisé le	Modifié le	Mis à jour le

SOMMAIRE

PREAMBULE

<u>PREMIERE PARTIE</u> – DIAGNOSTIC COMMUNAL	5
1.1. SITUATION GEOGRAPHIQUE ET DONNEES DE CADRAGE	7
1.2. HISTOIRE URBAINE	13
1.3. DEMOGRAPHIE	16
1.4. ACTIVITES ECONOMIQUES, EQUIPEMENTS ET SERVICES	21
1.5. LE PARC DE LOGEMENTS	23
1.6. FONCTIONNEMENT URBAIN : LES DEPLACEMENTS	26
1.7. SYNTHESE ET IDENTIFICATION DES BESOINS	29
<u>DEUXIEME PARTIE</u> – ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT	31
2.1. MILIEUX PHYSIQUE ET NATUREL	33
2.2. LE PAYSAGE	38
2.3. SYNTHESE ENVIRONNEMENTALE	69
<u>TROISIEME PARTIE</u> – CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE (PADD) – MOTIFS DE LA DELIMITATION DES ZONES DU PLU, DES REGLES APPLICABLES, DES CHANGEMENTS APPORTES ET DES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT	71
3.1. LE PADD : TRADUCTION DU PROJET COMMUNAL PAR RAPPORT A SES BESOINS ET OBJECTIFS	73
3.2. MOTIFS DE LA DELIMITATION DES ZONES, DES REGLES APPLICABLES DES CHANGEMENTS APPORTES ET DES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION	83
<u>QUATRIEME PARTIE</u> – INCIDENCES DES ORIENTATIONS DU PLAN SUR L'ENVIRONNEMENT ET MESURES ADOPTEES POUR SA PRESERVATION ET SA MISE EN VALEUR	103
4.1. INCIDENCES DES ORIENTATIONS DU PLAN SUR L'ENVIRONNEMENT	105
4.2. MESURES PRISES POUR SA PRESERVATION ET SA MISE EN VALEUR	110

PREAMBULE

OBJET DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU), qui remplace depuis la Loi Solidarité et Renouvellement Urbains du 13 décembre 2000 le Plan d'Occupation des Sols (POS), constitue un document stratégique, expression du projet communal, et réglementaire.

Conformément à l'article L.123-1 du code de l'urbanisme, les P.L.U. exposent le diagnostic établi au regard des prévisions économiques et démographiques, et précisent les besoins répertoriés en matière de développement économique, d'agriculture, d'aménagement de l'espace, d'environnement, d'équilibre social de l'habitat, de transports, d'équipements et de services.

Il comprend les pièces suivantes :

Le rapport de présentation

(Cf. article R.123-2 du Code de l'Urbanisme)

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 (P.A.D.D.), Expose les motifs de la délimitation des zones, des règles qui y sont applicables et des orientations d'aménagement, 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 de l'article L. 123-2,
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,
5. En cas de modification ou de révision, le rapport de présentation est complété par l'exposé des motifs des changements apportés.

Le projet d'aménagement et de développement durables (PADD)

(Cf. article R.123-3 du Code de l'Urbanisme)

Les Plans Locaux d'Urbanisme comportent un Projet d'Aménagement et de Développement Durable, qui définit, dans le respect des objectifs et des principes énoncés aux articles L.110 et L.121-1, les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme retenues pour l'ensemble de la commune.

Les orientations d'aménagement et de programmation

(Cf article L.123-1-4 et du code de l'urbanisme)

Les orientations d'aménagement peuvent par quartier ou par secteur, en cohérence avec le PADD, prévoir les actions et opérations d'aménagement à mettre en œuvre, notamment pour mettre en valeur l'environnement, les paysages, les entrées de ville et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune.

Les dispositions générales des OAP portent sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements.

Désormais obligatoires, elles peuvent prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics. Ces orientations sont opposables aux tiers.

Le règlement

(Cf. articles R.123-4 à R. 123-12 du Code de l'Urbanisme)

Le règlement délimite sur des documents graphiques (plans), les zones urbaines, les zones à urbaniser, les zones agricoles et les zones naturelles et forestières.

Il fixe également les règles applicables à l'intérieur de chacune de ces zones dans les conditions prévues par le code de l'Urbanisme (cf. article R.123-9).

Les annexes

(Cf. articles R.123-13 et R123-14 du Code de l'Urbanisme)

Les annexes se composent de **documents graphiques (plans) et écrits**, et comprennent à titre d'information les dispositions spécifiques applicables sur le territoire communal (servitudes d'utilité publique, ...).

Les pièces complémentaires

Ce dossier de P.L.U. comprend enfin **plusieurs pièces complémentaires**, s'ajoutant au dossier au fur et à mesure de l'état d'avancement de la procédure de révision.

▪ COHERENCE ET VALEUR JURIDIQUE DU CONTENU DU PLU

La cohérence du contenu du dossier de PLU est assurée par les règles suivantes :

Le PADD **porte le projet d'urbanisme** de la commune que le rapport de présentation **explícite** et que le règlement **contribue à mettre en œuvre**.

Les orientations d'aménagement doivent être **cohérentes** avec le PADD.

La valeur juridique des différentes pièces du dossier est différente :

Le **PADD** n'est pas directement opposable aux autorisations d'urbanisme ou aux opérations d'aménagement. Sa valeur juridique est « indirecte » : le règlement et les orientations d'aménagement et de programmation doivent être **cohérents** avec le PADD.

Les **orientations d'aménagement** et de programmation sont **opposables** aux tiers.

Le **règlement** (documents écrits et graphiques) est **opposable** aux tiers.

▪ LE PLAN LOCAL D'URBANISME ET SA PLACE DANS LA HIERARCHIE DES NORMES :

Il doit être **compatible** avec les normes d'urbanisme qui lui sont supérieures : SCOT (schéma de cohérence territorial) mais aussi principes généraux du droit; il doit également être compatible " avec les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et les objectifs de qualité et de quantité des eaux définis par les schémas directeurs d'aménagement et de gestion des eaux " (article L.123-1 du code de l'urbanisme).

Le PLU est dit compatible lorsqu'il n'empêche pas l'application du document qui lui est supérieur.

▪ CONTEXTE DE LA REVISION DU DOCUMENT D'URBANISME

Au vu de l'évolution démographique de ces dernières années, la commune de Baâlon souhaite affirmer l'identité communale en assurant un développement raisonné de son urbanisation.

Suite à la modification de son POS le 26/01/2001, la commune a prescrit par délibération du conseil municipal du 11 décembre 2009 la révision du POS approuvé et sa transformation en Plan Local d'Urbanisme permettant d'engager une nouvelle stratégie de développement de son territoire tout en assurant un cadre de vie de qualité pour ses habitants.

Première partie – Diagnostic communal



1.1.	SITUATION GEOGRAPHIQUE ET DONNEES DE CADRAGE	7
1.2.	HISTOIRE URBAINE	13
1.3.	DEMOGRAPHIE	16
1.4.	ACTIVITES ECONOMIQUES, EQUIPEMENTS ET SERVICES	21
1.5.	LE PARC DE LOGEMENTS	23
1.6.	LES DEPLACEMENTS	26
1.7.	SYNTHESE ET IDENTIFICATION DES BESOINS	29

1.1. SITUATION GEOGRAPHIQUE ET DONNEES DE CADRAGE

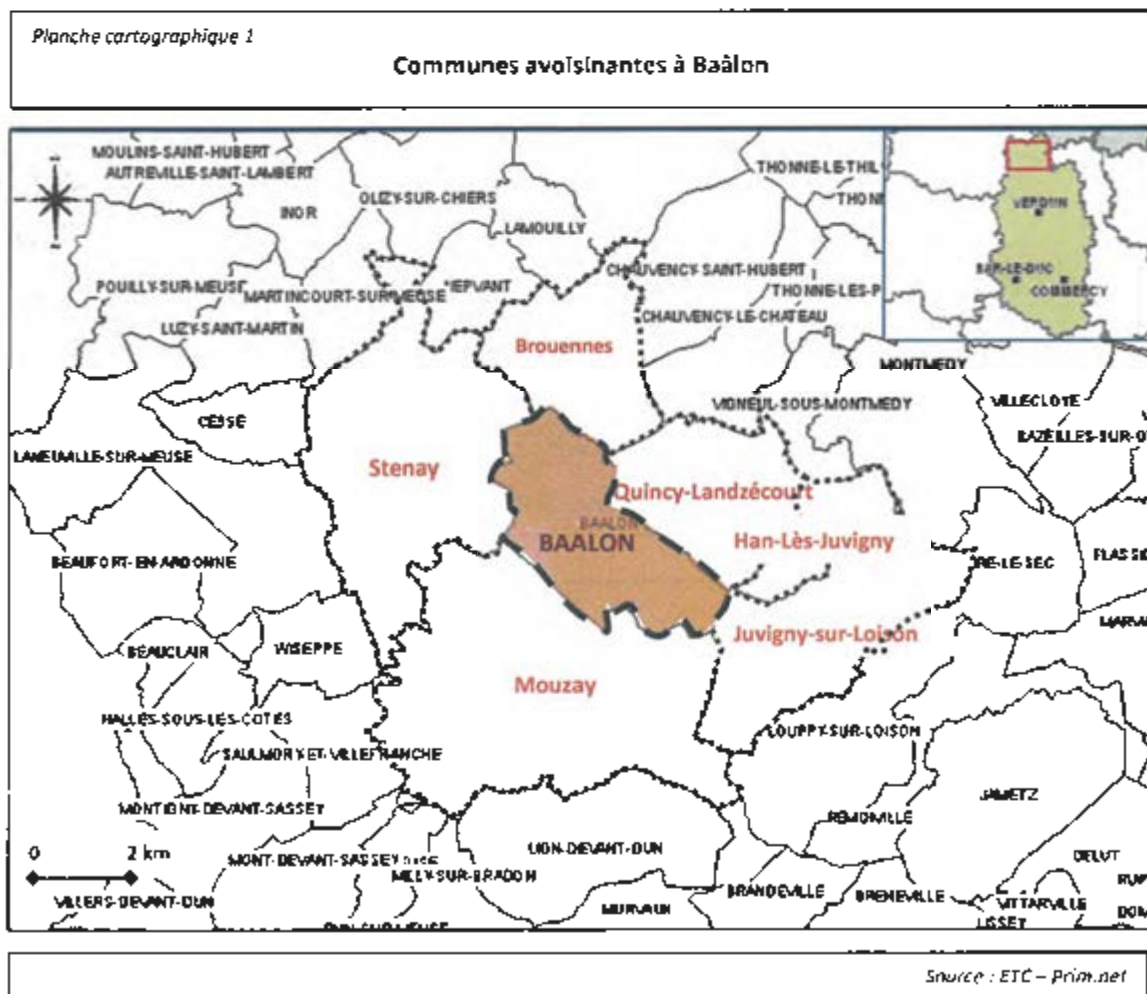
■ CONTEXTE GENERAL DE BAÂLON

Baâlon est une commune rurale de 1476 hectares, de la région Lorraine, et plus précisément du Nord du département de la Meuse.

La commune fait partie de l'arrondissement de Verdun accueillant 255 communes dont 89 091 habitants, ses habitants étant répartis sur une superficie de 2 829 km². A une échelle plus fine, Baâlon appartient au canton de Stenay qui regroupe quant à lui 19 communes soit 6 108 habitants sur une superficie de 208 km². La ville de Stenay accueille le nombre le plus élevé d'habitants dans le canton, de l'ordre de 2 818 habitants.

Six communes jouxtent le territoire communal de Baâlon, à savoir : Brouennes, Quincy-Landzécourt, Han-Lès-Juvigny, Juvigny-sur-Loison, Mouzay et Stenay.

Les communes avoisinantes ont un impact non négligeable sur le mode de vie des Baâlonnais. En effet, les équipements publics dont les communes disposent ainsi que les commerces contribuent à la qualité de vie des habitants.



La ville de Stenay représente le pôle d'emplois le plus proche de la commune comprenant environ 1 540 emplois. La ville de Montmédy, située à une dizaine de kilomètres, constitue également un pôle d'emplois favorable aux habitants de Baàlon avec environ 818 emplois.

Un peu plus éloignés de la commune, les villes de Carignan (1346 emplois) et de Mouzon (1595 emplois) dans le département des Ardennes forment des pôles d'emplois intéressants. S'agissant des pôles urbains, ceux de Verdun (département de la Meuse) et de Sedan (département des Ardennes) sont des zones d'emplois attractives accueillant environ 10 700 emplois pour la ville de Verdun et 7 700 emplois pour la ville de Sedan ; toutefois, ces pôles sont relativement éloignés de la commune.

Baàlon bénéficie d'un positionnement géographique attractif dans la mesure où elle se situe à 35 km de Sedan (département des Ardennes), à 45 km de Verdun, 95 km du Luxembourg, et à 120 km de Metz. La proximité de ces villes influe sur l'attractivité communale et économique de Baàlon.

Planche cartographique 2

Positionnement géographique de la commune

Source : ETC – Données cartographiques Télé ATLAS

CONTEXTE ADMINISTRATIF ET TERRITORIAL

PAYS DU VERDUNOIS

Le pays n'est pas un échelon supplémentaire, il n'a pas de compétences propres. C'est une structure d'organisation de projets.

Il rassemble plusieurs structures intercommunales et met en place des projets cohérents.

Le pays détermine de grandes orientations pour l'aménagement du territoire.

Le département de la Meuse est constitué de 4 pays : le pays du Verdunois, le pays du cœur de Lorraine, le pays du Barrois et le pays du haut val de Meuse. Ces périmètres ont fait l'objet d'un arrêté pris par le Préfet de la région Lorraine.

La commune de Baâlon intègre le pays du Verdunois composé de 223 communes.

L'Etat a signé une convention cadre avec ces pays afin de mettre en place des projets structurants.

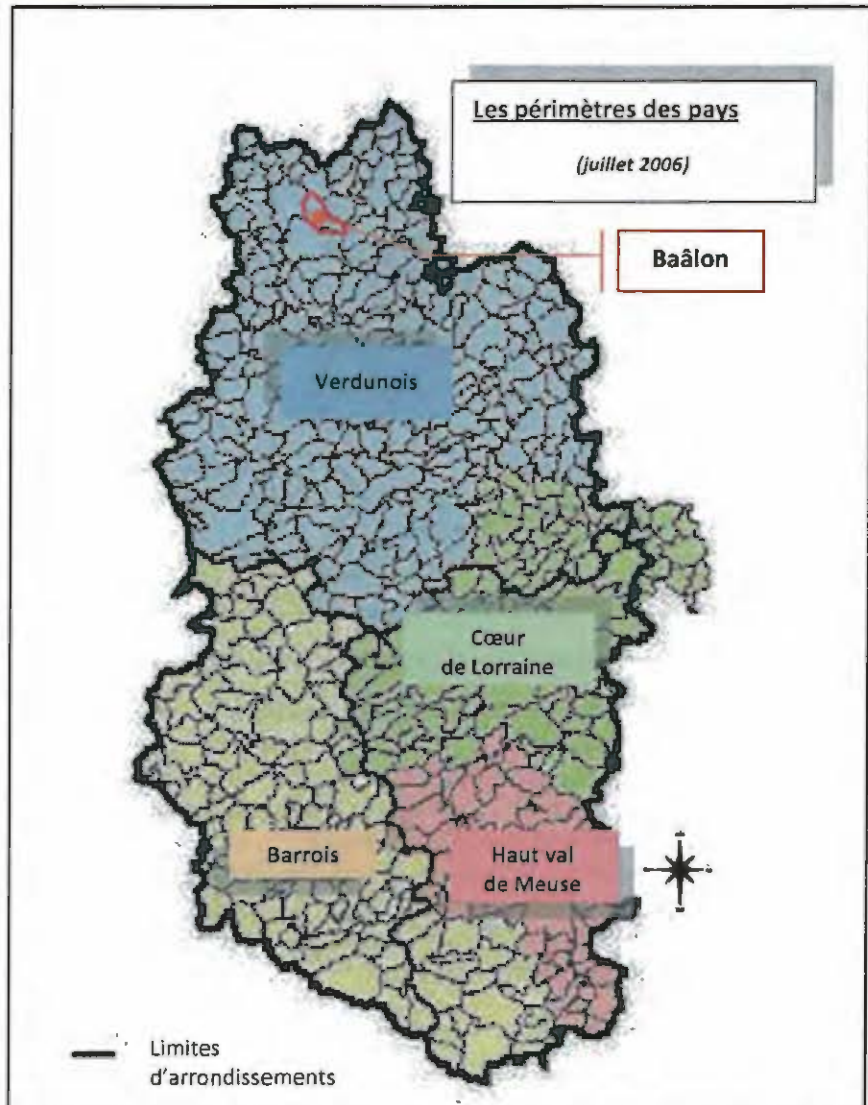


Planche cartographique 3

Les périmètres des pays du département de la Meuse

Source : DDT de la Meuse

Le PLU se doit d'être conforme aux grands objectifs du pays du Verdunois afin d'assurer une cohérence territoriale.

Communauté de Communes du Pays de Stenay

La loi du 6 février 1992, modifiée par la loi du 12 juillet 1999 et la loi du 27 février 2002, signale que " la Communauté de Communes est un Etablissement Public de Coopération Intercommunal (EPCI) regroupant plusieurs communes d'un seul tenant et sans enclave. Elle a pour objet d'associer des communes au sein d'un espace de solidarité, en vue de l'élaboration d'un projet commun de développement et d'aménagement de l'espace".

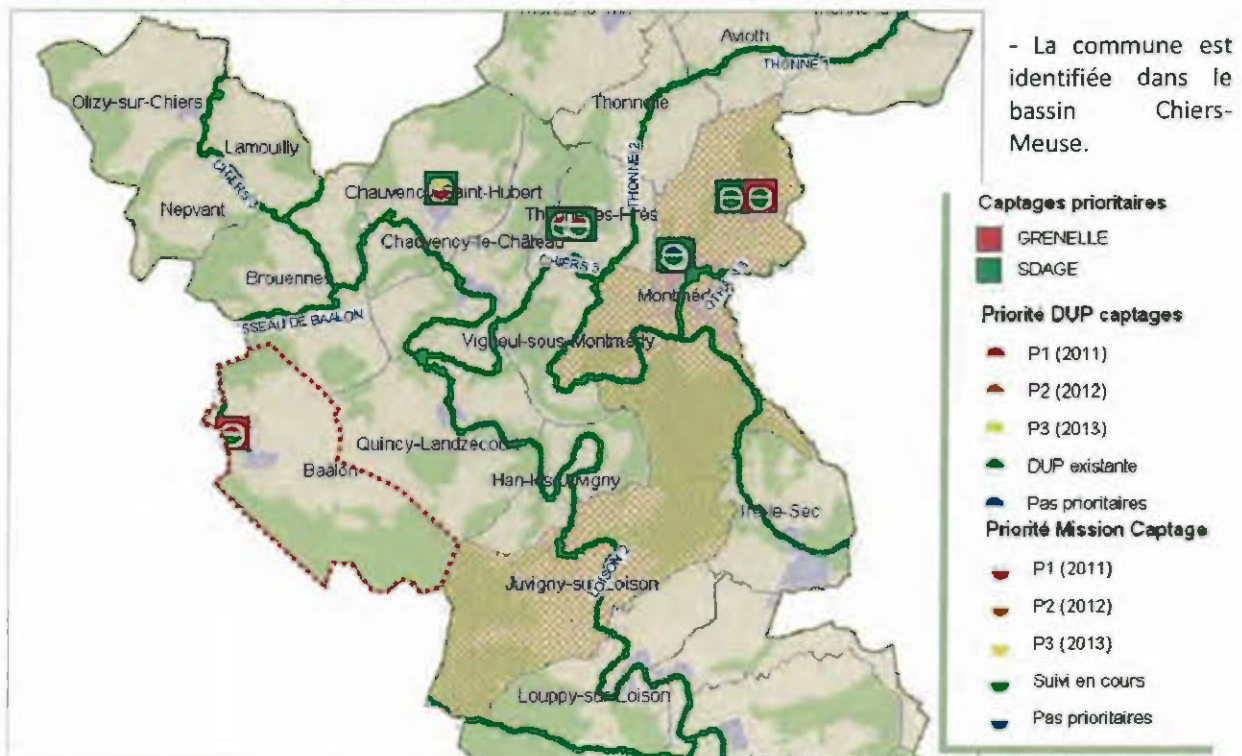
Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (S.D.A.G.E.) Rhin Meuse

La commune de Baâlon est comprise dans le S.D.A.G.E. Rhin Meuse approuvé par le préfet coordonnateur le 27 novembre 2009.

La politique de préservation de l'eau s'applique notamment par la définition de six grands thèmes :

- . Thème 1 : Eau et Santé,
Enjeu : Améliorer la qualité sanitaire des eaux destinées à la consommation humaine et à la baignade
- . Thème 2 : Eau et pollution,
Enjeu : Garantir la bonne qualité de toutes les eaux, tant superficielles que souterraines.
- . Thème 3 : Eau nature et biodiversité,
Enjeu : Retrouver les équilibres écologiques fondamentaux des milieux aquatiques.
- . Thème 4 : Eau et rareté,
Enjeu : Encourager une utilisation raisonnable de la ressource en eau sur l'ensemble des bassins du Rhin et de la Meuse.
- . Thème 5 : Eau et aménagement du territoire,
Enjeu : intégrer les principes de gestion équilibrée de la ressource en eau dans le développement et l'aménagement des territoires. / Sous thèmes étudiés : inondations, préservation des ressources naturelles et alimentation en eau potable et assainissement des zones ouvertes à l'urbanisation.
- . Thème 6 : Eau et gouvernance,
Enjeu : Développer, dans une démarche intégrée à l'échelle des bassins versants du Rhin et de la Meuse, une gestion de l'eau participative, solidaire et transfrontalière.

- Conformément à l'article L.123-1-9 du code de l'urbanisme, le P.L.U. doit « être compatible avec les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et les objectifs de qualité et de quantité des eaux définis par les schémas directeurs d'aménagement et de gestion des eaux en application de l'article L.212-1 du code de l'environnement ainsi qu'avec les objectifs de protection définis par les schémas d'aménagement et de gestion des eaux en application de l'article L.212-3 du même code ».



Extrait du plan d'actions territorialisé 2011 de la MISEN 55
Source : eau2015-rhin-Meuse

- La commune s'attache à assurer une gestion de l'eau raisonnée sur le territoire. Un zonage d'assainissement a été réalisé. Des travaux seront indispensables afin d'assurer la conformité du réseau.

- La commune vise aussi à responsabiliser la population en menant une politique volontariste de la gestion de l'eau. Aussi, le présent PLU ambitionne à :

- . Limiter l'imperméabilisation des sols dans les projets d'aménagement futurs afin de favoriser l'infiltration des eaux dans le sol dans la mesure du possible,
- . Faire évoluer les pratiques agricoles afin de limiter les pollutions des eaux liées notamment par l'utilisation de produits phytosanitaires,
- . Limiter la pollution des eaux : en protégeant les espaces humides,
- . Promouvoir une nouvelle utilisation de l'eau : récupérer les eaux pluviales à la parcelle pour l'arrosage des jardins, le lavage de la voiture, etc (réutilisation des eaux pluviales à usage externe seulement) => Des économies d'eaux pourront ainsi être réalisées.

Autres structures intercommunales

La commune de Baàlon adhère également au syndicat d'électrification du Nord Meusien.

▪ ACCESSIBILITE DU TERRITOIRE COMMUNAL

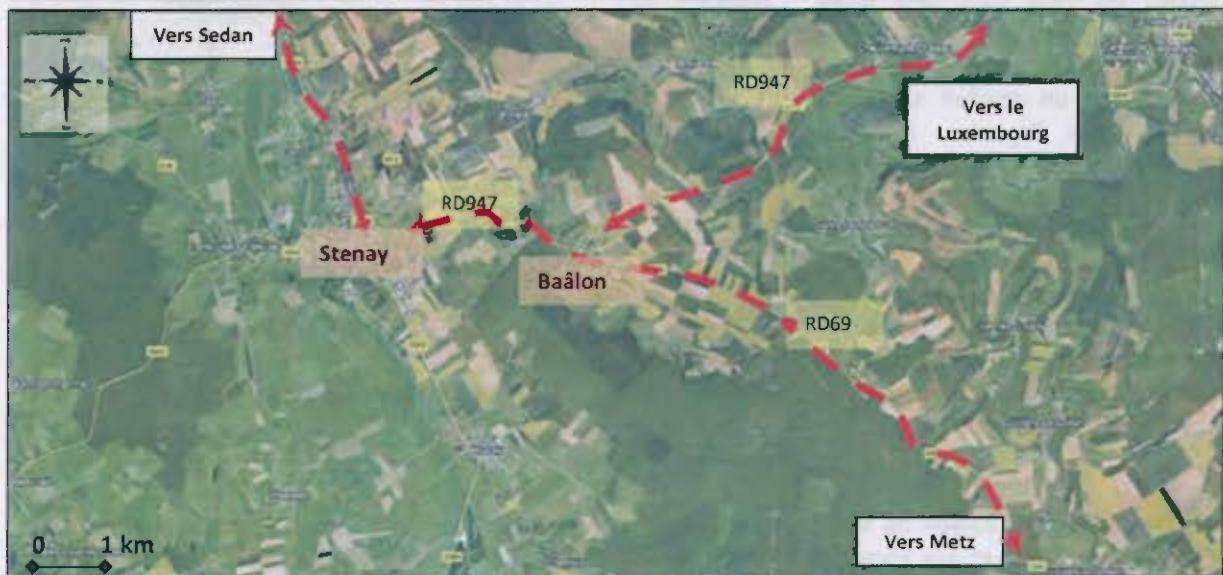
L'accès à la commune est facilité par un axe majeur : celui de la RD 947. Elle constitue l'axe principal franchissant la commune au Nord du tissu urbain, sur un axe orienté Ouest-Est. Anciennement route nationale, cet axe permet de rejoindre les communes de Stenay à l'Ouest et Chauvency-le-Château à l'Est mais elle traverse également les communes de Buzancy, Nouart, Beauclair, Laneuville-sur-Meuse et Montmédy.

Autrefois, la route nationale passait par la Ferme des étangs mais elle fut détournée sous le second empire pour donner naissance à l'écart de la Cambuse (maisons isolées et auberges) au Nord du tissu urbain.

La RD 69 est un axe secondaire, orienté Nord-Ouest/Sud-Est, qui permet d'accéder, à partir du village à la commune de Louppy-sur-Loison.

Planche cartographique 5

Accessibilité



Source : ETC – Données cartographiques 2010

- Aucune voie n'est classée infrastructure bruyante.

1.2. HISTOIRE URBAINE

■ BAALON AUTREFOIS

Sources : « Le patrimoine des communes de la Meuse » et « Les agglomérations secondaires de la Lorraine Romaine ».

Toponymie

Le toponyme de Baâlon porté par le village actuel a une consonance tout à fait latine qui permet d'envisager un lien avec l'agglomération gallo-romaine. Sur le plan étymologique, le -on final peut provenir de -unum; le -un devenant le-on. Sa plus ancienne mention, qui ne remonte qu'à 1157, est d'ailleurs sous la forme Balun.



Baâlon : ancienne cité Gallo-romaine

Les informations archéologiques sur Baâlon pour le XIX^{ème} siècle concernent, mis à part quelques objets (poteries, tuiles...), essentiellement des découvertes monétaires.

Un inventaire plus ou moins exhaustif est rapporté par CF Denis pour la période de 1806 à 1813 et surtout par F. Liénard pour celle de 1840 à 1885. C'est également ce dernier à qui la commune doit la première fouille sur le site dont il confia la direction à l'abbé Lehuraux. Cette dernière fut réalisée en 1877 dans un jardin situé à l'est du village car un habitant avait trouvé des éléments de corniches et des fragments de colonnes en plantant des arbres.

Cette fouille a permis également de connaître les premières indications sur l'activité économique pratiquée dans la commune.

L'actualité archéologique de Baâlon ne sera assurée qu'au coup par coup : la trouvaille en 1908 d'un petit dépôt monétaire (Nicolas 1909) et l'effondrement en 1922 d'une voûte qui recouvrait un conduit souterrain (Chenet 1931). De plus, il faudra attendre plus de cinquante ans pour de nouvelles données archéologiques soient collectées dans le cadre de fouilles. En 1985, une nouvelle fouille d'une cave menacée de destruction a été réalisée et a permis d'établir de façon plus certaine l'existence d'une agglomération ainsi que la probabilité d'un schéma urbain structuré.

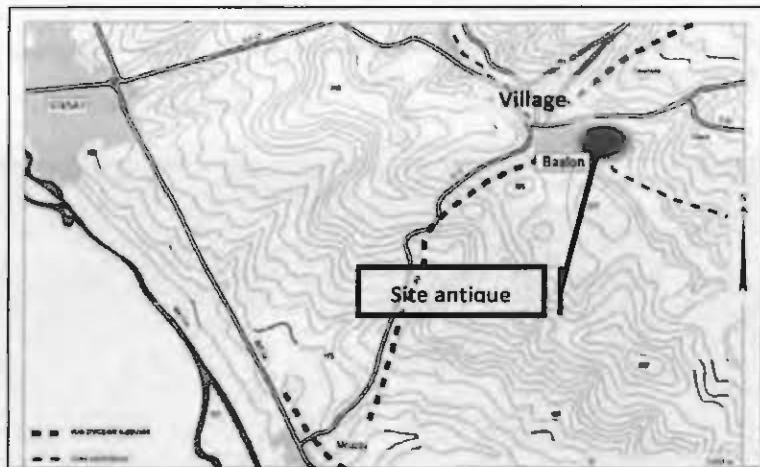


Planche cartographique 7

Localisation du site antique

Source : les agglomérations secondaires de la Lorraine Romaine

Ainsi, on découvre à Baâlon de très nombreux vestiges archéologiques gallo-romains remontant dans leur majorité au III^e siècle et aux invasions Barbares, en particulier à Villers, et en bordure du village : maisons, ateliers, rues, poteries, statue de bronze, monnaies y ont été découverts au 19^e siècle. Ainsi, il est probable aux vues des nombreuses traces de constructions qui apparaissent dans le sol que la cité comptait peut être 10 000 habitants et était aussi dominée par un camp militaire.

L'agglomération de Baâlon

L'agglomération de Baâlon s'inscrit dans un contexte plus général où avoisinent les départements français de la Meuse et des Ardennes, et la province du Luxembourg belge, dont les rattachements ont été très fluctuants entre le X^e siècle et XVII^e siècle.

Autrefois, l'agglomération était un lieu d'échange qui permettait l'écoulement des produits agricoles et la redistribution des produits importés. Elle présente aussi une fonction de production artisanale et peut également avoir un rôle administratif et religieux.

Le déclin de Baâlon s'est réalisé au profit de Stenay, Mouzay et Quincy ayant une certaine importance sous la dynastie mérovingienne. Baâlon n'apparaît que dans les textes à la fin du XI^e siècle et n'est qu'une dépendance de Stenay.



Planche cartographique 6

Situation de Baâlon autrefois

Source : Carte de Cassini

Lieux et éléments structurants de la commune

- **Le quartier du Châtelet**

Au-dessus du village, le quartier du Châtelet est sans doute d'origine médiévale et possède un puits de 22 m de profondeur.



- **Les monuments religieux : l'église Saint-Blaise et la Chapelle Notre Dame de la Délivrance**

L'église Saint-Blaise, dominant le village, est constituée d'un mobilier ancien (arc triomphal en fer forgé) qui sépare le chœur de la nef datant du 18^e siècle.



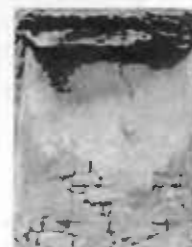
Vers Stenay, la chapelle de Notre Dame de la Délivrance a été construite en 1866, les femmes enceintes venaient y prier pour que la "délivrance " se déroule bien.

- **Lieu de vie : Le lavoir**

Autrefois, lieu de rencontres privilégiées, le lavoir représentait une importance sociale au sein du village. Aujourd'hui il constitue un patrimoine architectural pour la commune, qu'il semble nécessaire de mettre en valeur.

- **Le Cul-du-Faur**

Datant du XIX^{ème} siècle, ces constructions étaient très répandues dans le village. Le Cul du four est l'arrière du four à pain qui était en partie visible de la voie publique autrefois. Il est possible d'en apercevoir dans la rue du Haut de la Ville (bâtiment des services techniques). Les matériaux utilisés étaient la pierre, le bois et la tuile.



- **Les activités économiques**

Les potiers et tuiliers de l'époque Gallo-Romaine ont laissé la place aux bûcherons, scieurs : des activités liées à la présence de massifs forestiers sur le territoire communal. Actuellement, les activités attachées à la culture et à l'élevage prédominent dans la commune.

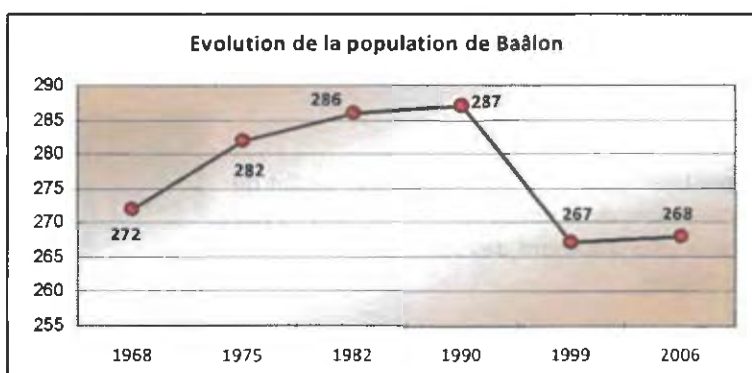
1.3. DEMOGRAPHIE

ANALYSE SOCIO-DEMOGRAPHIQUE DE LA POPULATION

Les populations légales 2006 sont entrées en vigueur le 1^{er} janvier 2009, et se substituent donc à celles issues du recensement de la population de 1999.

Evolution de la population

Selon le dernier recensement de l'Institut National de la Statistique et des Etudes Economiques, il est à noter que la commune compte 268 habitants.

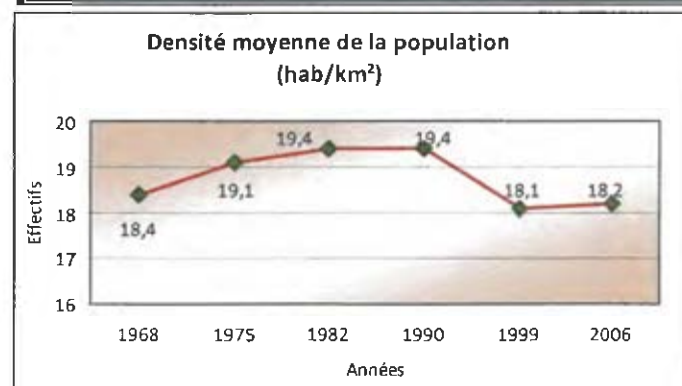


La population de Baâlon tend à s'accroître lors de la période intercensitaire de 1968 - 1990, atteignant une croissance de 15 habitants, soit 5.5 %. Toutefois, la commune connaît une chute de sa population à partir des années 90, de l'ordre de 19 habitants en contrepartie d'une légère augmentation entre 1999 et 2006, soit un habitant de plus sur cette même période. Cette diminution est largement prononcée entre 1990 et 1999, de 7 %.

Figure 1 : Evolution de la population
Source : INSEE : RP 1999 – RP 2006

Cette perte de population est également constatée au sein la Communauté de Communes ; celle-ci a connu une chute démographique de 26.4 %, soit une baisse de 2 194 habitants depuis 1968. Contrairement à la Communauté de Communes, une légère augmentation de la population est enregistrée à Baâlon.

Période intercensitaire	1968 - 1975	1975 - 1982	1982 - 1990	1990 - 1999	1999 - 2006
Evolution de la population en %	+ 3.6 %	+ 1.4 %	+ 0.4 %	- 7 %	+ 0.4 %
- 1.4 % ENTRE 1968 & 2006					



S'agissant de l'occupation de l'espace, la densité moyenne de la population est faible sur la commune de Baâlon. La densité estimée en 2006 est de 18.2 habitants/km². Elle est visiblement inférieure à celle du département de la Meuse de l'ordre de 31.2 habitants/km².

A l'échelle nationale, la densité moyenne est environ de 100 habitants/km². La commune de Baâlon, est ainsi caractéristique d'une commune rurale (habitat individuel, fermes).

Figure 2 : Densité moyenne de la population de Baâlon
Source : INSEE : RP 1999 – RP 2006

Afin de compenser cet espace consommé, la commune de Baâlon doit porter une attention particulière sur l'urbanisation future à privilégier comme la reconquête des espaces interstitiels au sein du tissu urbain ou la réhabilitation des logements laissés à l'abandon.

Ainsi le territoire recense globalement une chute de sa population durant une quarantaine d'années. L'évolution de la population est liée en partie à l'évolution des indicateurs démographiques : le solde naturel (différence entre le nombre de naissances et le nombre de décès enregistrés au cours d'une période) et le solde migratoire (différence entre le nombre de personnes qui sont entrées sur le territoire et le nombre de personnes qui en sont sorties au cours de l'année).

Durant les années 70, 80 et 90, l'accroissement démographique s'explique par un solde naturel positif équivalent à +0,3 % en 1990. Autrement dit le nombre de naissances recensées dans la commune a contribué à l'augmentation de la population. Néanmoins, le solde migratoire est quant à lui négatif sur la même période, de l'ordre de -0,3 % en 1990.

	1968-1975	1975-1982	1982-1990	1990-1999	1999-2006
Variation annuelle moyenne de la population en %	+0,5	+0,2	+0,0	-0,8	+0,0
-due au solde naturel en %	+0,4	+0,5	+0,3	-0,1	+0,3
-due au solde apparent des entrées sorties en %	+0,1	-0,3	-0,3	-0,7	-0,3
Taux de natalité en %	21,8	18,0	14,8	9,2	11,2
Taux de mortalité en %	17,6	13,0	11,3	10,4	8,0

La chute démographique importante remarquée entre 1990 et 1999 est provoquée par un flux migratoire important se traduisant par le départ de la population vers d'autres lieux de résidences. Le solde migratoire atteignant -0,7 % en 1999.

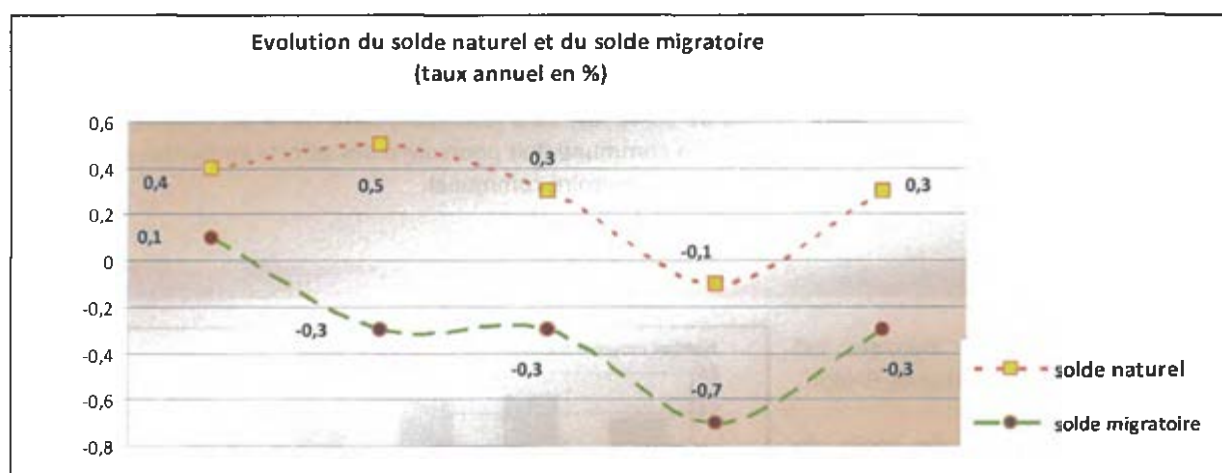


Figure 3 : Evolution des indicateurs démographiques

Source : INSEE, RP 1999 – RP 2006

Aujourd'hui, le taux de variation annuelle moyen de la population est stable (0,0%) comprenant un solde migratoire négatif (-0,3%) et un solde naturel positif (+0,3 %).

La commune doit pallier aux départs de la population vers d'autres destinations dans le but de maintenir la population actuelle, en renforçant son attractivité, celle-ci étant cependant dépendante de celle du canton.

Evolution de la structure de la population

	Hommes	%	Femmes	%
Ensemble	131	100,0	137	100,0
0 à 14 ans	28	21,4	29	21,2
15 à 29 ans	20	15,3	23	16,8
30 à 44 ans	29	22,1	29	21,2
45 à 59 ans	32	24,4	28	20,4
60 à 74 ans	15	11,5	14	10,2
75 à 89 ans	7	5,3	11	8,0
90 ans ou plus	0	0,0	3	2,2

Figure 4 : Population par sexe et par âge en 2006

Source : INSEE, RP2006

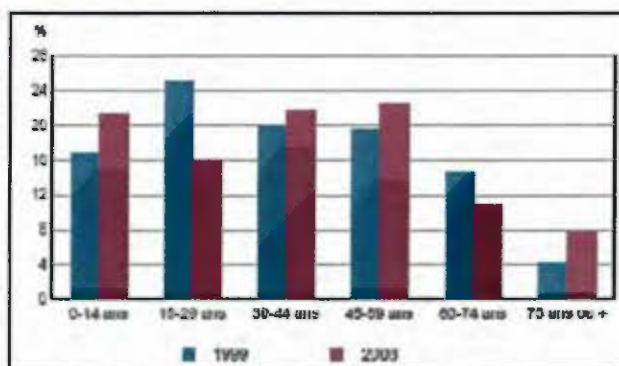


Figure 5 : Evolution de la population par tranche d'âge

Source : RP 1999 et RP 2006

La population de Baâlon est composée de 268 habitants dont 131 hommes et 137 femmes soit une majorité de femmes.

Les personnes âgées de moins de 29 ans représentent un taux de 37,3 % de la population dont :

- 21,3 % sont âgées de moins de 14 ans, taux en progression,
- 16 % des personnes ont un âge compris entre 15 et 29 ans, taux en nette diminution depuis 1999.

Concernant la classe d'âge des 30-44 ans, elle comptabilise 26,6 % de la population en 2006. Cette dernière est en hausse depuis 1999 ainsi que la tranche d'âge des 45-59 ans. Celle-ci atteint en 2006 un taux de représentation de 22,4 %.

Les personnes âgées de plus de 60 ans représentent quant à elle un taux de 17,5 % tandis que le taux de personnes âgées de plus de 75 ans tend à s'accroître depuis plusieurs années.

Ainsi, il convient d'indiquer que la commune comprend une population jeune et dynamique avec un taux de personnes âgées de moins de 44 ans de l'ordre de 59 %. Or, sans renouvellement de la population, ce taux pourrait tendre à s'inverser d'ici quelques années. La commune doit poursuivre des efforts en termes d'accueil de la population afin d'attirer de jeunes ménages sur le territoire communal.

Evolution et caractéristiques des ménages

En 2006, le nombre de ménages est estimé à 109 dans la commune de Baâlon.

Le nombre de ménages ne cesse de croître depuis 1982 :

- 1982 : 90 ménages,
- 1990 : 92 ménages,
- 1999 : 100 ménages.

Le développement des familles monoparentales contribue également à l'augmentation du nombre de ménages.

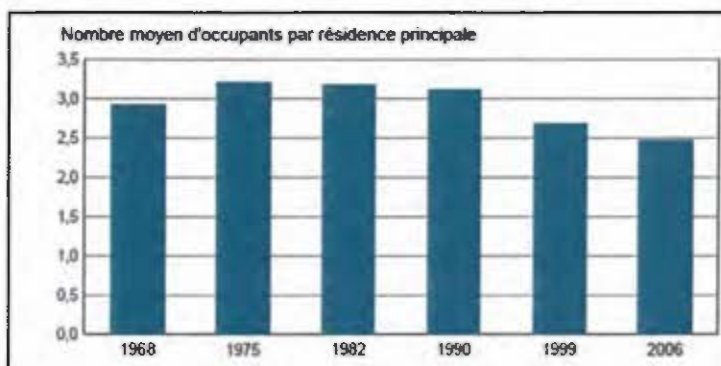


Figure 6 : Evolution de la taille des ménages

Source : INSEE, RP 1999 – RP 2006

Le nombre d'occupants moyen par résidence principale connaît une diminution depuis 1982. En 2006, le nombre d'occupant est de 2.4 occupants par ménage.

➤ **Niveau de revenus des ménages**

Le revenu net moyen par foyer fiscal en 2007 est équivalent à 17 852 € à Baâlon. Ce revenu est inférieur au revenu net moyen du département de la Meuse de l'ordre de 19 094 €.

▪ **ANALYSE SOCIO-ECONOMIQUE DE LA POPULATION**

Caractéristiques de la population active

La population active, regroupant 170 personnes, est composée de 116 actifs (68,2%) et de 54 inactifs (31,8 %) rassemblant les élèves, étudiants, stagiaires, les personnes retraités et autres inactifs.

Le nombre d'actifs est évalué à 116 comprenant 107 actifs (62,9%) ayant un emploi et 9 chômeurs (5,3%). Ainsi environ 40 % de la population dispose d'un emploi. Le nombre d'actifs ayant un emploi tend à s'accroître dans la commune depuis 1999 (100 actifs). La présence de personnes actives au sein de la commune vise à renforcer la dynamique communale.

	2006	1999
Ensemble	170	187
Actifs en %	68,2	60,4
dont :		
actifs ayant un emploi en %	62,9	53,5
chômeurs en %	5,3	5,9
Inactifs en %	31,8	39,6
élèves, étudiants et stagiaires non rémunérés en %	10,6	16,6
retraités ou préretraités en %	9,4	9,1
autres inactifs en %	11,8	13,9

Figure 7 : Population de 15 à 64 par type d'activité

Source : INSEE, RP 1999 – RP 2006

Quant au taux de chômage, il reste faible : 7,8 % contre 9,7 % en 1999 ; et légèrement inférieur au taux départemental de 8,6 %.

Rappel :

Selon l'INSEE, la **population active** regroupe la population occupée (appelée aussi population active ayant un emploi et les chômeurs).

Le **taux de chômage** d'une classe d'individus est le rapport entre le nombre de chômeurs de cette classe et le nombre d'actifs de la classe (actifs ayant un emploi et les chômeurs).

Qualification de la population

Le niveau de qualification de la population tend à évoluer vers un accroissement des diplômes. En effet, environ un quart de la population (27%) dispose d'un CAP ou BEP en 2006 contre 21 % en 1999. Cette évolution est également constatée pour l'obtention du baccalauréat qui s'avère plus élevé en 2006, soit 12 % ; ainsi que pour les personnes diplômées d'un niveau bac + 2 de l'ordre de 8 % contre 6 % en 1999.

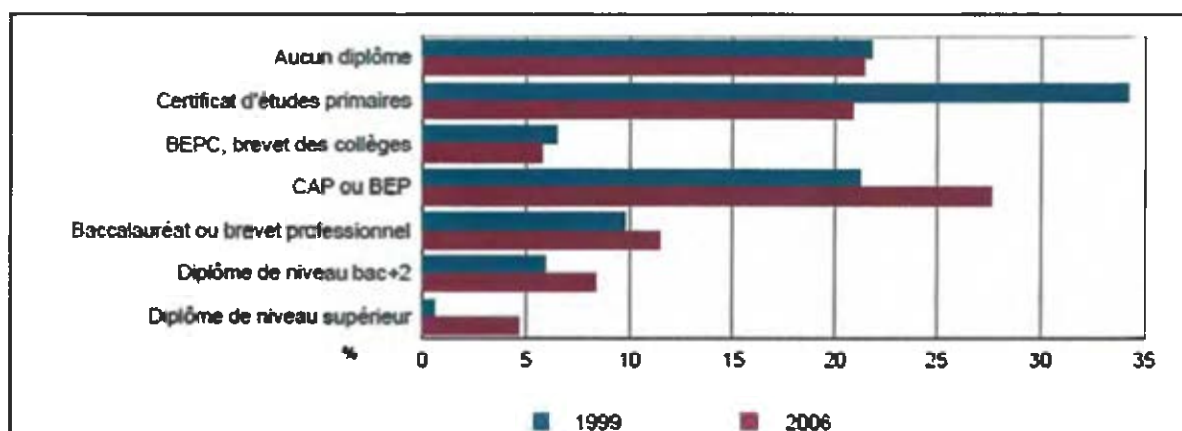


Figure 8 : Niveau de qualification

Source : INSEE, RP1999 - RP2006

Le niveau de qualification s'avère plus élevé depuis ces dernières années, conséquence de l'allongement des études constatée au niveau national. Cependant, le niveau de qualification reste faible dans la commune, il peut notamment s'expliquer par le caractère rural du territoire.

Les migrations domicile-travail

La commune offre peu d'emplois puisque seuls 22 personnes résident et travaillent dans la commune. Ce taux connaît une diminution de 8,4 % entre la période intercensitaire 1999-2006. Or, 33 personnes ayant un emploi travaillent dans le bassin d'activités de Stenay qui draine environ 1 540 actifs.

	Commune de Baâlon		Dans une autre commune du département		Hors département	
	2006	1999	2006	1999	2006	1999
Nombre d'actifs travaillant ...	22	29	53	58	32	13
Pourcentage d'actifs travaillant...	20,6 %	29,0 %	49,5 %	58,0 %	29,9 %	13,0 %

Figure 9 : Migrations domicile-travail

Source : RP 1999 – RP 2006

Il est à noter que la part des personnes ayant un emploi travaillant hors département s'élève à environ 29,9 %, soit 19 personnes de plus entre 1999 et 2006. Ces flux sont en partie générés par la proximité du département des Ardennes et de la Belgique.

L'ensemble des personnes actives se rendent sur leur lieu de travail en voiture, mode de transport le plus utilisé.

1.4. ACTIVITES ECONOMIQUES, EQUIPEMENTS ET SERVICES

■ ACTIVITE AGRICOLE

Selon les données AGRESTE, 15 exploitations sont recensées dans la commune dont 11 exploitations agricoles à titre professionnel, ce qui fait de l'agriculture une activité importante sur la commune. Selon les données communales, seules 9 exploitations subsistent sur l'ensemble du territoire communal.

La totalité des exploitations agricoles recouvre une Superficie Agricole Utilisée de l'ordre de 1 541 hectares en 2000 contre 1 449 hectares en 1988. L'activité agricole a une place prédominante au sein de la commune ; c'est pourquoi, il est nécessaire de la préserver et de la sauvegarder.

La surface agricole est composée de :

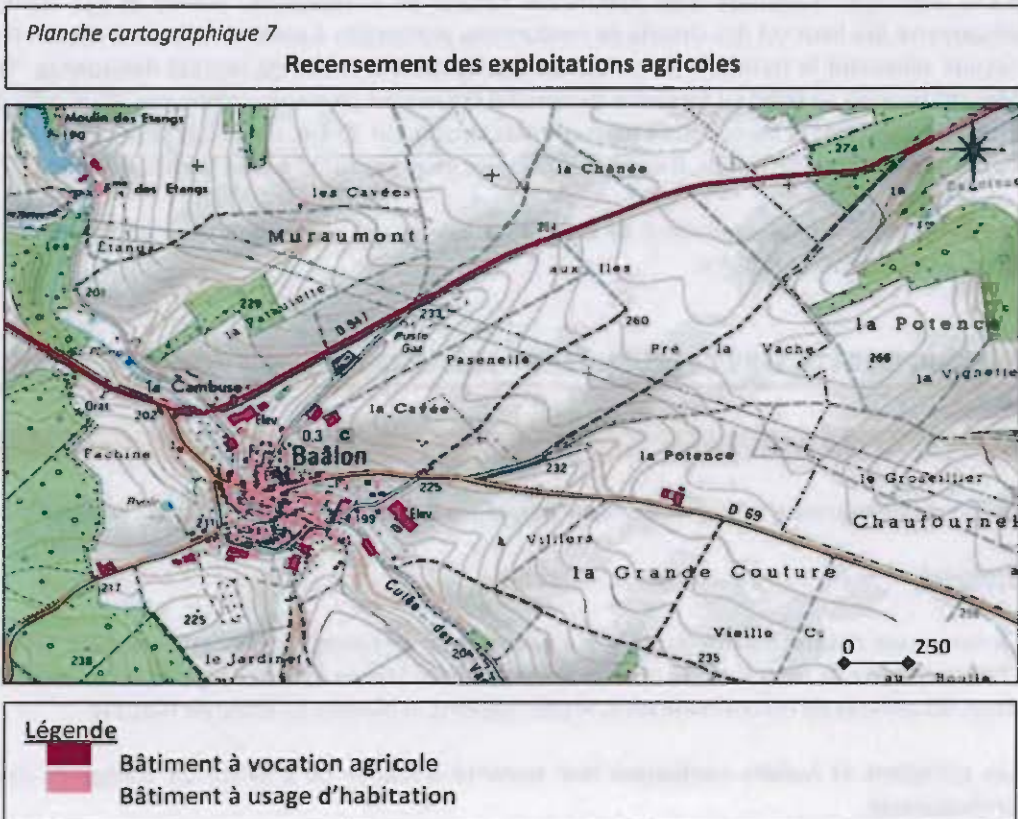
- 850 hectares de terres labourables dont 505 destinés à la culture céréalière,
- 691 hectares toujours en herbe.

Nombre d'exploitations	15
dont nombre d'exploitations professionnelles	11
Nombre de chefs d'exploitation et de coexploitants	22
Nombre d'actifs familiaux sur les exploitations	42
Nombre total d'actif sur les exploitations en UTA équivalent temps plein)	26
Superficie agricole utilisée des exploitations (ha)	1541
Terres labourables (ha)	850
Superficie toujours en herbe (ha)	691
Nombre total de vaches	523
Rappel . Nombre d'exploitations en 1988	22

Figure 10 : Recensement agricole 2010

Source : AGRESTE

Plusieurs exploitations professionnelles sont concernées par l'élevage de bovins (vaches laitières et vaches pour la production de viande) et de volailles. Une seule exploitation agricole, GAEC LE JARDINET, est classée en tant qu'Installation Classée pour la Protection de l'Environnement, et génère ainsi un périmètre de protection de 100 mètres.



Les autres exploitations relèvent du Règlement Sanitaire Départemental (R.D.S.). Ainsi, un périmètre de protection de 50 m devra être respecté autour de ces exploitations afin de limiter les nuisances générées par ces dernières.

Ces exploitations représentent un véritable atout pour la commune en termes d'attractivité économique. Ainsi, elle doit préserver la pérennité de ces exploitations agricoles afin d'assurer une dynamique sur le territoire communal.

▪ AUTRES ACTIVITES ET SERVICES

La commune ne dispose d'aucun commerce de proximité sur son territoire ; elle compte uniquement une boulangerie ambulante. Ainsi, les Baâlonnais se rendent dans la ville de Stenay ou la commune de Mouzay pour les différents services et besoins.

Selon les données de la base permanente des équipements, la commune recense une activité de service : une coiffeuse à domicile. (Source : INSEE, 2008).

▪ ACTIVITES TOURISTIQUES ET DE LOISIRS

La commune profite d'un patrimoine historique et religieux intéressant : bénéficiant de la présence d'un lavoir situé dans le cœur de bourg, et également de vestiges archéologiques laissant supposer que la commune de Baâlon était autrefois une cité gallo-romaine. Ces vestiges ont principalement été retrouvés dans le secteur de Villers.

D'une manière générale, la communauté de Commune du Pays de Stenay offre un large panel d'activités touristiques : musée Européen de la Bière de Stenay, patrimoine historique et religieux, etc... Elle propose un paysage de qualité avec 20 000 hectares de pleine nature dont 6 700 hectares de forêts et 60 kms de cours d'eau ombragés. Constitué d'un patrimoine naturel et architectural, Stenay et ses alentours proposent la découverte des lieux via des circuits de randonnées praticables à pied, en vélo ou à cheval. Plus précisément 12 circuits sillonnent le territoire du canton de Stenay dont le circuit de Grande Randonnée "Quatre marches de Meuse" localisé au Nord du territoire communal traversant plusieurs communes dont celle de Brouennes. Elle invite les habitants et les curieux à parcourir des circuits sur 32 km. Un circuit se développant sur les communes de Stenay, Mouzay, Charmois, Baâlon, Cervisy peut être emprunté à pied, à cheval, ou en VTT.

La commune envisage également de mettre en valeur son patrimoine local en favorisant les déplacements doux au sein de son territoire.

▪ EQUIPEMENTS, SERVICES PUBLICS ET TISSU ASSOCIATIF

Équipements et services publics

La commune regroupe la Mairie, une salle polyvalente et une aire de jeux sur son territoire.

Scolarité

La commune disposait d'une école il y a encore peu de temps ; mais cette dernière fut fermée en 2004. A l'heure actuelle, la communauté de Communes du Pays Stenay est en charge de la compétence scolaire. Ainsi, les enfants de la commune sont, le plus souvent, scolarisés à l'école de Mouzay.

Les collégiens et lycéens continuent leur scolarité à Stenay où il existe un collège et deux lycées dont un professionnel.

Gestion des déchets

La gestion des déchets ménagers est confiée à la Communauté de Communes du Pays de Stenay, prenant en charge la collecte et le traitement de ces déchets. La Communauté de Communes sensibilise les habitants afin

de réduire la production de déchets en effectuant le tri à la source, limitant ainsi la production des déchets représentant environ 3 000 tonnes / an pour l'ensemble des communes adhérentes à la communauté.

La société SITA-DECTRA assure la collecte des déchets ménagers des 19 communes ; le jour de collecte pour la commune étant le mercredi. Une fois collectés, ces déchets sont expédiés sur le centre de stockage de SOMMAUTHE dans le département des Ardennes, à environ 25 km de la commune. S'agissant des autres déchets, une déchetterie est située à Stenay permettant ainsi aux habitants d'y déposer leurs encombrants, gravats, bois, textiles, etc...

Un point de collecte est situé dans la commune, plus exactement dans la Rue des Ronces pour faciliter le tri des déchets.

Tissu associatif

La commune compte quatre associations assurant l'animation dans la commune toute l'année : l'association Baâlon Loisirs, Les Robinsons (manifestations autour de la randonnée), l'association "Soleil Nonigno", association en faveur de Madagascar (collecte de fonds) et l'association des Chasseurs.

1.5. LE PARC DE LOGEMENTS

EVOLUTION ET COMPOSITION DU PARC DE LOGEMENTS

Malgré la perte de population constatée ces dernières années, la hausse du parc de logements est progressive depuis 1990, soit une augmentation de 10 logements tandis que la population tend à diminuer. Il existait 123 logements en 1990 et 124 en 1999 ; depuis la progression est plus soutenue, atteignant 133 logements en 2006.

Entre la période intercensitaire de 1975 et 1990, la commune de Baâlon connaît une augmentation puis une réduction de son parc de logements de l'ordre de 123 logements en 1975, 128 en 1982 et 123 en 1990.

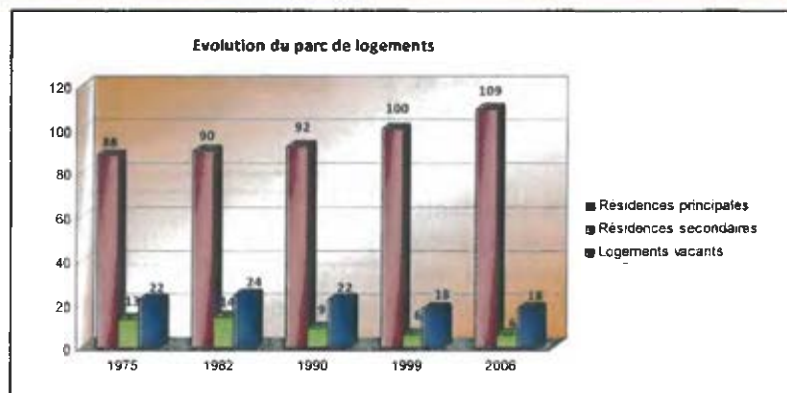


Figure 11 : Evolution du parc de logements

Source : INSEE, RP 1999 – RP 2006

Période intercensitaire	1975 / 1982	1982 / 1990	1990 / 1999	1999 / 2006
Evolution du nombre de logements en %	+ 4 %	- 3.9 %	+ 0.8 %	+ 7.3 %
	+ 8.1 %			

La hausse du parc de logements durant ces dernières années s'explique notamment par un accroissement des demandes de permis de construire pour les maisons individuelles.

En 2006, la commune est orientée très majoritairement vers les résidences principales, en progression de 9 % depuis 1999, représentant 109 logements sur un total de 123 logements, soit 82 %. Il est à noter un chiffre constant des résidences secondaires dans la commune depuis 1999 égal à 6 soit 4,5 % du parc de logements. Concernant le nombre de logements vacants, il est également stable, de l'ordre de 18 logements soit 13,5 %. Ce taux de vacance est assez élevé ; il représente une opportunité en termes d'accès au logement. En effet, il ne s'agit pas de laisser des logements inoccupés mais de favoriser l'accueil d'une nouvelle population tout en garantissant la vitalité dans la commune. Néanmoins, ces logements sont souvent anciens et nécessitent dans la plupart des cas d'être réhabilités avant de concevoir une location ou une accession à la propriété.

Les maisons constituent le type de logements majoritaire dans la commune (97%) tandis que les appartements sont au nombre de 4 soit 3 %.

A l'heure actuelle, la demande de logements est conséquente dans les communes avoisinantes et celle de Baâlon ; toutefois, l'offre de logements actuelle ne permet pas de répondre aux attentes et aux besoins des usagers, l'offre étant saturée dans le secteur du canton de Stenay. Le développement en termes de logements dans la commune représente ainsi une véritable opportunité à l'échelle du canton. Baâlon doit donc se positionner à l'échelle cantonale afin de satisfaire, en partie, à la demande de logements.

• ANCIENNETE DU PARC

Selon les données générales de l'INSEE en 2006, le nombre de résidences principales construites avant 2004 est égal à 99. Ainsi une dizaine de constructions sont récentes, édifiées entre 2004 et 2009.

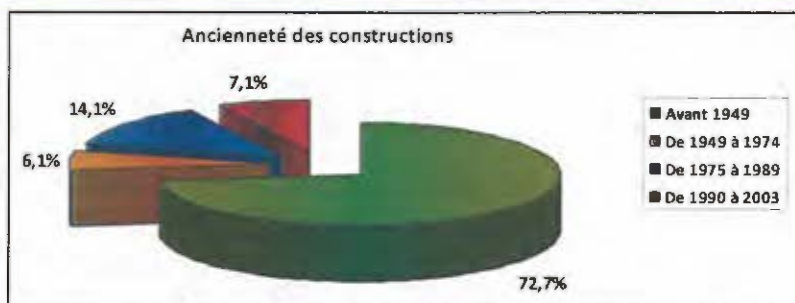


Figure 12 : Ancienneté des constructions

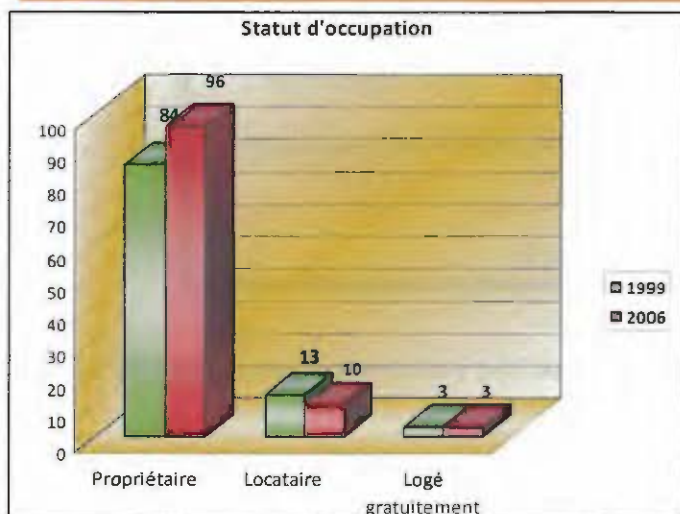
Source : ETC- INSEE RP 1999 – RP 2006

Néanmoins, le parc de logements est très ancien ; une grande majorité des constructions a été construite avant 1949, soit 72,7 % (72 constructions) contre 7,1 % de résidences fondées entre 1990 et 2003 (7 constructions). Les autres constructions ayant été bâties entre 1949 et 1989.

Les constructions récentes tendent à donner une nouvelle impulsion à ce parc de logements ancien.

• CARACTERISTIQUES DES RESIDENCES PRINCIPALES

Statut d'occupation



Le statut d'occupation des résidences principales majoritairement représenté est celui de propriétaire ; en effet, le nombre de propriétaires recensé est de 96 (88,1%) contre 10 locataires (9,2%). Le nombre de locataires connaît une diminution depuis 1999 (13% en 1999). Le reste des résidences principales est occupé par des personnes logées gratuitement soit 3 résidences (2,8 %).

Figure 13 : Résidences principales selon le statut d'occupation

Source : ETC – INSEE RP 1999 – RP 2006

Le caractère rural fortement marqué de la commune explique en partie la prédominance du statut de propriétaire.

La commune ne dispose d'aucun logement HLM ; néanmoins, cinq logements communaux, rénovés et voués à la location, sont recensés.

Taille des logements

Les résidences principales sont en majorité équipées de 5 pièces ou plus (53,2%) néanmoins ce taux est en baisse depuis 1999 (71%). Environ un quart des résidences principales comprend 4 pièces, 25,7 % ; taux en légère hausse en 2006.

Il est à noter une nette progression des résidences principales constituées de trois pièces, soit 17,4 % en 2006 contre 6% en 1999. Le nombre de résidences principales comprenant un nombre de pièces égal ou inférieur à 2 est estimé à 3,7 %.

Parallèlement à la diminution de la population, la composition des résidences principales évolue vers un nombre de pièces plus conséquent.

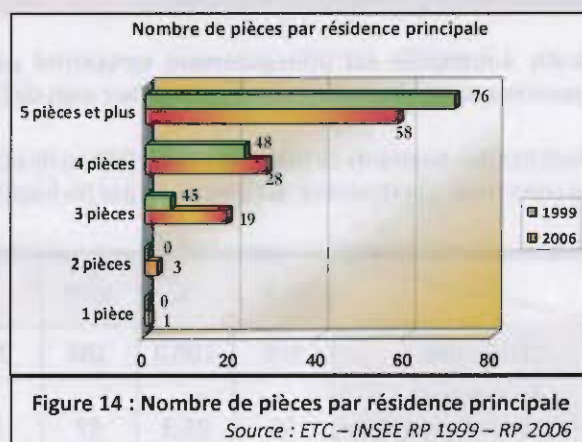
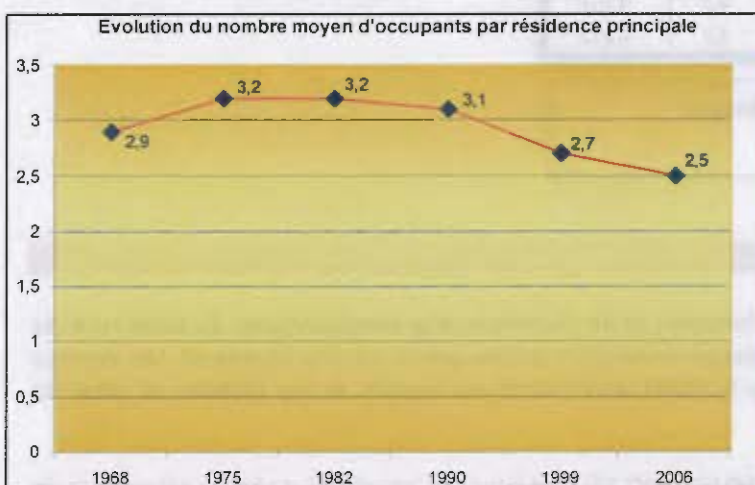


Figure 14 : Nombre de pièces par résidence principale
Source : ETC – INSEE RP 1999 – RP 2006



Le nombre moyen d'occupants par résidence principale tend à diminuer durant ces dernières années atteignant 2.5 en 2006 contre 2.7 en 1999.

Figure 15 : Nombre moyen d'occupants par résidence principale

Source : ETC – INSEE, RP 1999 – RP 2006

Niveau de confort

Le confort des ménages tend à s'accroître depuis 1999. Globalement, le niveau de confort est satisfaisant, la majorité des ménages dispose d'une salle de bain (94,5%), chiffre en évolution depuis 1999. Néanmoins, seules 64 % des résidences principales bénéficient d'un chauffage central et 5,5 % de chauffage individuel.

Le parc de logements étant ancien, d'autres moyens de chauffage (cheminée, chauffage bois, etc...) sont installés dans les résidences principales.

	2006	%	1999	%
Ensemble	109	100,0	100	100,0
Salle de bain avec baignoire	103	94,5	90	90,0
Chauffage central électrique	0	0,0	0	0,0
Chauffage central individuel	64	58,7	55	55,0
Chauffage individuel "tout électrique"	6	5,5	8	8,0

Figure 16 : Niveau de confort des logements

Source : ETC - INSEE, RP 1999 - RP 2006

1.6. FONCTIONNEMENT URBAIN : LES DEPLACEMENTS

RESEAU VIAIRE ET CIRCULATION

Trajets réalisés par les véhicules personnels

Le trafic automobile est principalement caractérisé par les trajets pendulaires. Ces flux de circulation se concentrent particulièrement sur les principaux axes de la commune : la RD 947 et la RD 69.

La majorité des habitants circulent sur la RD 947 en direction de la ville de Stenay, pôle d'emplois le plus proche de la commune. Cet itinéraire est emprunté par les habitants pour effectuer les trajets domicile-travail.

	2006	%	1999	%
Ensemble	109	100,0	100	100,0
Au moins un emplacement réservé au stationnement	93	85,3	87	87,0
Au moins une voiture	95	87,2	84	84,0
- 1 voiture	48	44,0	42	42,0
- 2 voitures ou plus	47	43,1	42	42,0

Aujourd'hui, un grand nombre de ménages dispose d'une voiture pour effectuer les trajets domicile-travail. Ce phénomène se confirme dans la commune de Baâlon ; en effet, 95 ménages sur 109 possèdent un véhicule dont 47 ménages détiennent deux voitures et plus.

Figure 17 : Equipement automobile des ménages

Source : ETC, INSEE, RP 1999 – RP 2006

Liaisons internes et circulations douces

Baâlon est irrigué par de nombreux sentiers forestiers et de chemins ruraux caractéristiques du passé rural de la commune. Néanmoins le maillage de circulation douce dans le tissu urbain est peu développé. Des espaces pourraient être destinés aux liaisons douces facilitant ainsi l'accès aux piétons et aux cyclistes au cœur de village.

Les axes principaux (RD 947) et secondaires (RD 69 et RD 17) sont situés en périphérie du bourg permettant de desservir les habitants au cœur de la commune tandis que les voies de desserte interne (rue Leboeuf, rue Lebec, rue de la Mairie..) desservent l'ensemble des habitations dans le bourg et le reste de la commune.

D'une manière générale, l'ensemble des habitations est bien desservie ; seule la ferme des étangs, habitat isolé, possède un accès interne plus étroit (revêtement rustique).





S'agissant des chemins ruraux et forestiers, ils sont fortement étendus au sein du territoire communal. Ce réseau constitue un véritable parcours de liaisons douces au sein de la commune créant ainsi une opportunité quant à la découverte du paysage de Baâlon pour les promeneurs.

Planche cartographique 8

Trame viaire de la commune



Légende

-  Voies de transit principal
-  Voies de transit secondaire
-  Voies de desserte interne
-  Chemins ruraux et forestiers

Source : ETC – Fond de Plan IGN

Stationnement

Les voiries des rues du Bourg de Baâlon sont composées de larges usoirs laissant ainsi un stationnement libre en dehors des espaces plantés ou enherbés.

Cette organisation peut parfois impliquer des conflits d'usage entre piétons et automobilistes lorsque les usoirs, espace de transition entre l'espace privatif et l'espace public, sont trop étroits. Dans ce cas, l'accès aux personnes se trouve réduit le long de ces axes.



Par ailleurs, les lieux susceptibles d'accueillir du public comme la mairie ou la salle polyvalente ne bénéficient pas de places de stationnement matérialisés ; et ceci pouvant créer une gêne lors de manifestations accueillant du public.

Accueil des gens du voyage

La Communauté de Communes du Pays de Stenay a aménagé une aire d'accueil de cinq places sur le territoire de Stenay conformément aux exigences formulées dans le Schéma Départemental d'Accueil des gens du voyage signé le 11 février 2003.

▪ TRANSPORTS EN COMMUN

Les transports scolaires sont gérés par le Conseil Général. Un arrêt de bus est localisé devant la mairie, les heures de passage du bus scolaire étant en cohérence avec les horaires de l'école soit : 8h20 -11h40 et 13h20-16h40.

Concernant les transports en commun, un projet d'arrêt de bus dans le village, au lieu dit « La Cambuse » est en cours de négociation avec le Conseil Général pour faciliter les déplacements des usagers. La ligne de bus concernée par cet éventuel projet est celle de Verdun-Stenay-Montmédy.

▪ IDENTIFICATION DES DYSFONCTIONNEMENTS

La traversée du tissu urbain ne connaît pas de dysfonctionnements majeurs.



Toutefois, il est à noter quelques zones susceptibles d'être dangereuses dans la mesure où la place des automobilistes (stationnement), des deux roues et celle des piétons est parfois mal définie, en cas de manifestations importantes, notamment au niveau de la rue de la Mairie et de la Rue leboeuf.

La rue de Louppy est évaluée en tant que zone dangereuse du fait d'une circulation effective et de la présence de priorité à droite. Aucun aménagement sécurisé n'est prévu pour assurer la traversée sécurisée des piétons entre les éléments structurants de la commune : l'église et le cœur du village (Mairie, lavoir...).

Par ailleurs, la Direction départemental des Territoires dénombre deux accidents corporels en 2005 et 2006 sur les routes départementales 947 et 69.

La commune devra porter une attention particulière sur la sécurité des déplacements dans ces zones à risques.



Points accidentels

1.7. SYNTHÈSE ET IDENTIFICATION DES BESOINS

DEMOGRAPHIE	
Conclusion du diagnostic	Identification des besoins
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Une perte de population depuis 1990 qui tend à se stabiliser aujourd'hui (268 habitants en 2006), ▪ Une évolution de la population influencée par un solde naturel faible (+0.3) et un solde migratoire négatif (-0.3), ▪ Une baisse de la population principalement provoquée par des flux migratoires importants, ▪ Parallèlement à la baisse de population, le nombre de ménages augmente (+17 ménages entre 1990 et 2006), ▪ Une structure de la population relativement jeune et dynamique (58.9 % de personnes dont l'âge est inférieur à 44 ans) mais qui tend vers un vieillissement (progression de la tranche d'âge des personnes de 45-59 ans de 22.4%), ▪ 68.2 % d'actifs au sein du territoire communal, ▪ Des migrations domicile-travail conséquentes en direction du pôle d'emplois le plus proche : la ville de Stenay. 	<p>Maintenir la population en encourageant l'accueil d'une nouvelle population dans un cadre maîtrisé,</p> <p>Promouvoir un accroissement mesuré de la population en cohérence avec le développement de la commune,</p> <p>Intégrer une nouvelle population dans la commune tout en préservant la qualité de vie actuelle,</p> <p>Assurer l'accueil d'une population diversifiée en proposant une typologie d'habitat adaptée aux demandes (location / accession à la propriété) et permettant également d'impulser une nouvelle dynamique au sein du territoire communal,</p> <p>Répondre aux besoins et aux attentes d'une population dynamique en termes d'équipements et d'activités culturelles et sportives au sein de la commune.</p>

ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES, ÉQUIPEMENTS ET SERVICES	
Conclusion du diagnostic	Identification des besoins
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Aucun commerce de proximité n'est recensé sur le territoire, ▪ Des activités principalement agricoles destinées à la culture et à l'élevage, ▪ Quelques équipements sont répertoriés dans la commune, ▪ Un tissu associatif existant, ▪ Un patrimoine naturel, historique et architectural existant, proximité d'un parcours de grande randonnée, intégration dans la Communauté de Communes du pays de Stenay. 	<p>Soutenir les activités agricoles en assurant leur pérennité et en prenant en compte leur potentiel d'évolution,</p> <p>Assurer la mise en valeur des équipements communaux dans le but de renforcer la qualité du cadre de vie,</p> <p>Développer des liaisons douces au sein de la commune favorisant les déplacements des piétons et cyclistes mais également la découverte du territoire.</p>

LOGEMENT	
Conclusion du diagnostic	Identification des besoins
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Parallèlement à la chute démographique, le parc de logements ne cesse d'augmenter depuis les années 1990 (+ 10 logements entre 1990 et 2006), ▪ Une majorité de résidences principales dans le parc de logements (82 %), ▪ Un taux de logements vacants stable estimé à 18 logements, ▪ Un parc de logements très ancien (72.7 % des habitations édifiées avant 1949), ▪ Un taux de locataires en légère diminution depuis 1999. 	<p>Favoriser l'accueil d'une nouvelle population en répondant à la demande de logements, en termes d'accession ou de location,</p> <p>Favoriser et inciter à la réhabilitation des logements vacants permettant d'augmenter la capacité d'accueil de la commune en termes de logements,</p> <p>Ouvrir à l'urbanisation pour accueillir une nouvelle population, et se positionner notamment pour satisfaire la demande à l'échelle du canton (parc de logements saturé),</p> <p>Remédier à l'ancienneté du parc de logements en ouvrant à l'urbanisation.</p>

DEPLACEMENTS	
Conclusion du diagnostic	Identification des besoins
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Des déplacements majoritaires sur la RD 947 et la RD 69, ▪ Un réseau secondaire développé, ▪ Des voiries composées de larges usoirs affirmant le caractère rural de la commune, ▪ L'existence de conflits d'usage entre piétons et automobilistes le long de certaines voies, ▪ Des liaisons douces peu valorisées sur le territoire communal. 	<p>Favoriser des déplacements sécurisés au cœur du village,</p> <p>Mettre en valeur le réseau de chemins ruraux et forestiers existants favorisant la promenade et la découverte du paysage communal,</p> <p>Privilégier les modes de déplacements doux (cyclistes et piétons) dans la commune.</p> <p>Valoriser les emprises publiques et notamment les usoirs.</p>

Deuxième partie – Etat initial de l'environnement



2.1.	MILIEUX PHYSIQUE ET NATUREL	33
2.2.	LE PAYSAGE	38
2.3.	AUTRES ELEMENTS ENVIRONNEMENTAUX A PRENDRE EN COMPTE	56
2.4.	SYNTHESE ENVIRONNEMENTALE	69

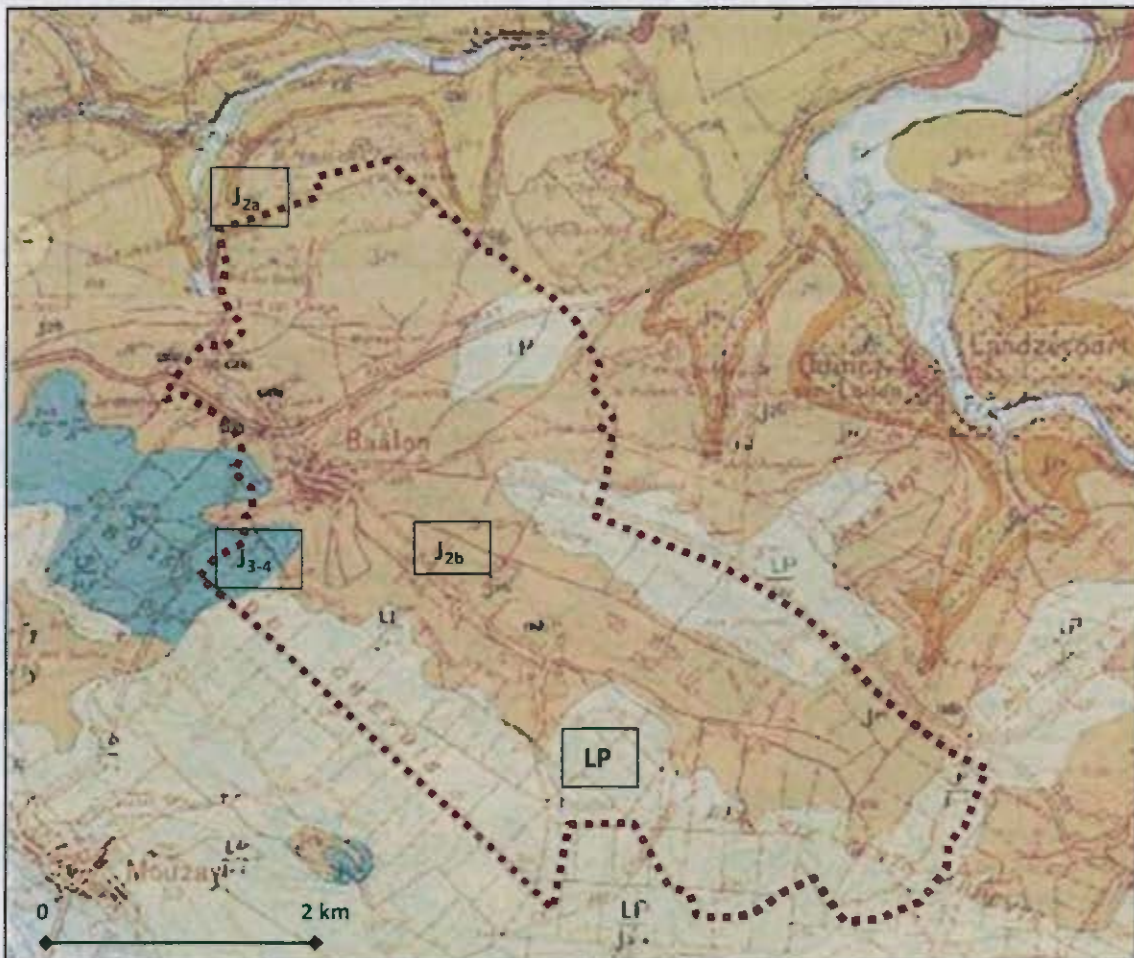
2.1. MILIEUX PHYSIQUE ET NATUREL

■ CONTEXTE GEOLOGIQUE

Selon les données du Bureau de Recherches Géologiques et Minières (BRGM), Baâlon s'inscrit dans la notice de Stenay : "Les vallées et Côtes de Meuse". L'étude de la géologie permet de connaître les différentes composantes du sol, véritables éléments structurants permettant de mieux appréhender l'occupation du sol sur l'ensemble du territoire communal.

Planche cartographique 9

Contexte géologique communal



Légende

J ₃₋₄	Callovien – Oxfordien inférieur : Argiles de la Woèvre,
J _{2b}	Bathonien inférieur : Dalle d'étain et marnes à Rhynchonelles,
J _{2a}	Caillasses à Anabacia
LP	Limons

Source : ETC - BRGM

La commune de Baâlon est constituée de terrains datant du Callovien et Bathonien. Ces terrains sont plus particulièrement composés de marnes et argiles sableuses en limite de finage au Nord de la commune (J2a), de calcaires et la dalle d'Etain sur une grande partie du territoire communal (J2b); tandis que l'Ouest de la commune est couvert d'une masse argilo-marneuse à rares nodules et bancs calcaires. Le territoire est également recouvert de Limons au Sud-Ouest, au Sud et à l'Est ; les formations de décalcification en général sur place sont d'une épaisseur variable, d'un brun-jaune à rougeâtres. Les étendues argileuses calloviennes peuvent être en cultures et surtout en prairies.

Dans la plaine de la Woëvre, on est face à d'immenses étendues avec des limons argileux de surface : toute construction humaine ou grands travaux doit tenir compte de cette masse argileuse où l'humidité, ou l'eau, posent des problèmes de tenus ou de fondations. Les terrains calcaires ne sont, d'ailleurs, pas forcément une meilleure assise. Les terrains calcaires sont en général un excellent drainage naturel ; il faut donc se méfier des solutions de facilité avec des eaux usées qui seraient éliminées dans le sous-sol par des fissures ou des zones absorbantes. Ces zones sont ainsi très sensibles aux pollutions.

Mise à part les ressources naturelles du terrain favorables à l'agriculture, le territoire de Baâlon était autrefois ponctué de carrières (matières premières minérales constituées par le calcaire).

Cette couche calcaire draine ainsi une importante ressource karstique avec de nombreux phénomènes (fentes, gouffres) visibles de la forêt des Robinsons.

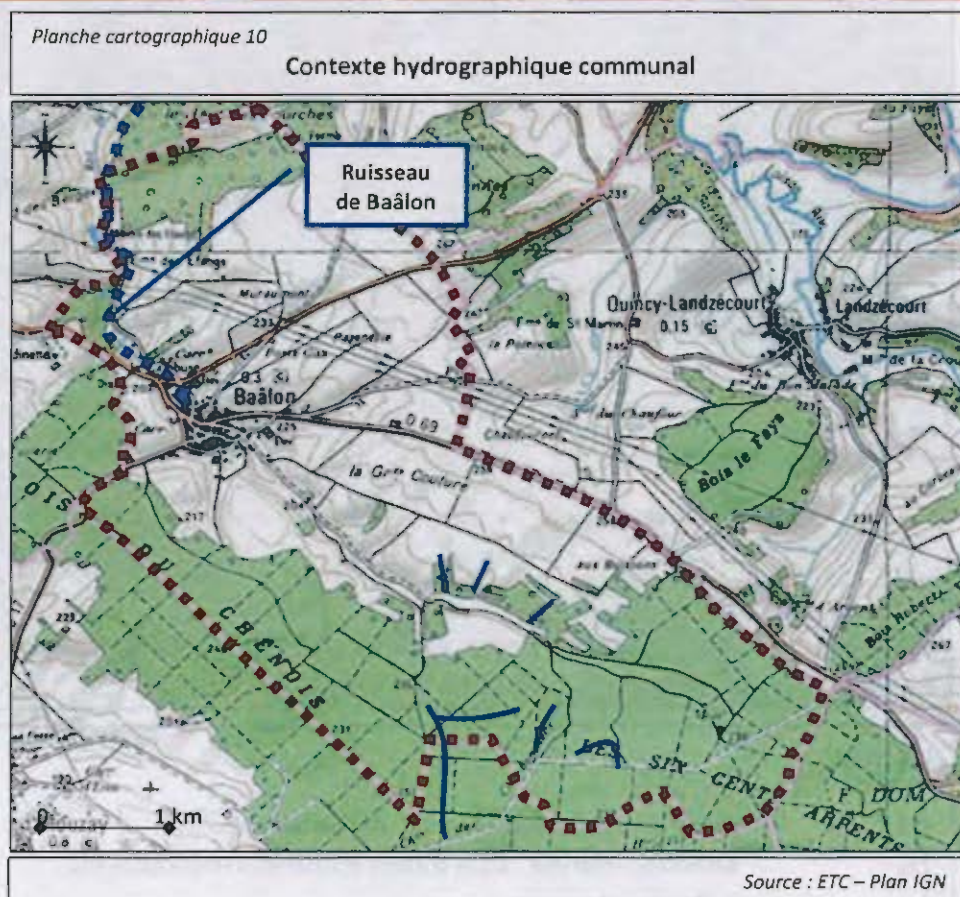
■ HYDROGRAPHIE

La géologie locale particulière a dessiné les paysages de la commune lui apportant une véritable identité. L'hydrographie dessine également le territoire communal.

Le ruisseau de Baâlon est le principal cours d'eau de la commune. Affluent de la Chiers, d'une orientation Nord-Sud, il traverse une partie du village de Baâlon. Quelques petits cours d'eau, d'une importance moindre sillonnent le territoire communal.

- Le ruisseau de Baâlon est un des cours d'eau recensé

dans l'arrêté préfectoral 2010 n°13 définissant la liste des cours d'eau à prendre en compte pour l'application des mesures « Bonnes conduites Agro-environnementales et les Zones non traitées ».



Le réseau hydrographique est caractéristique des formations calcaires. Les eaux pluviales ne font qu'y transiter, utilisant le réseau de fissures pour s'écouler, et réapparaissent plus bas, au contact des couches inférieures moins perméables. Le réseau hydrographique est diffus dans l'ensemble du territoire communal : un ruisseau parcourt le Nord de la commune ainsi que des petits canaux au Sud du territoire.

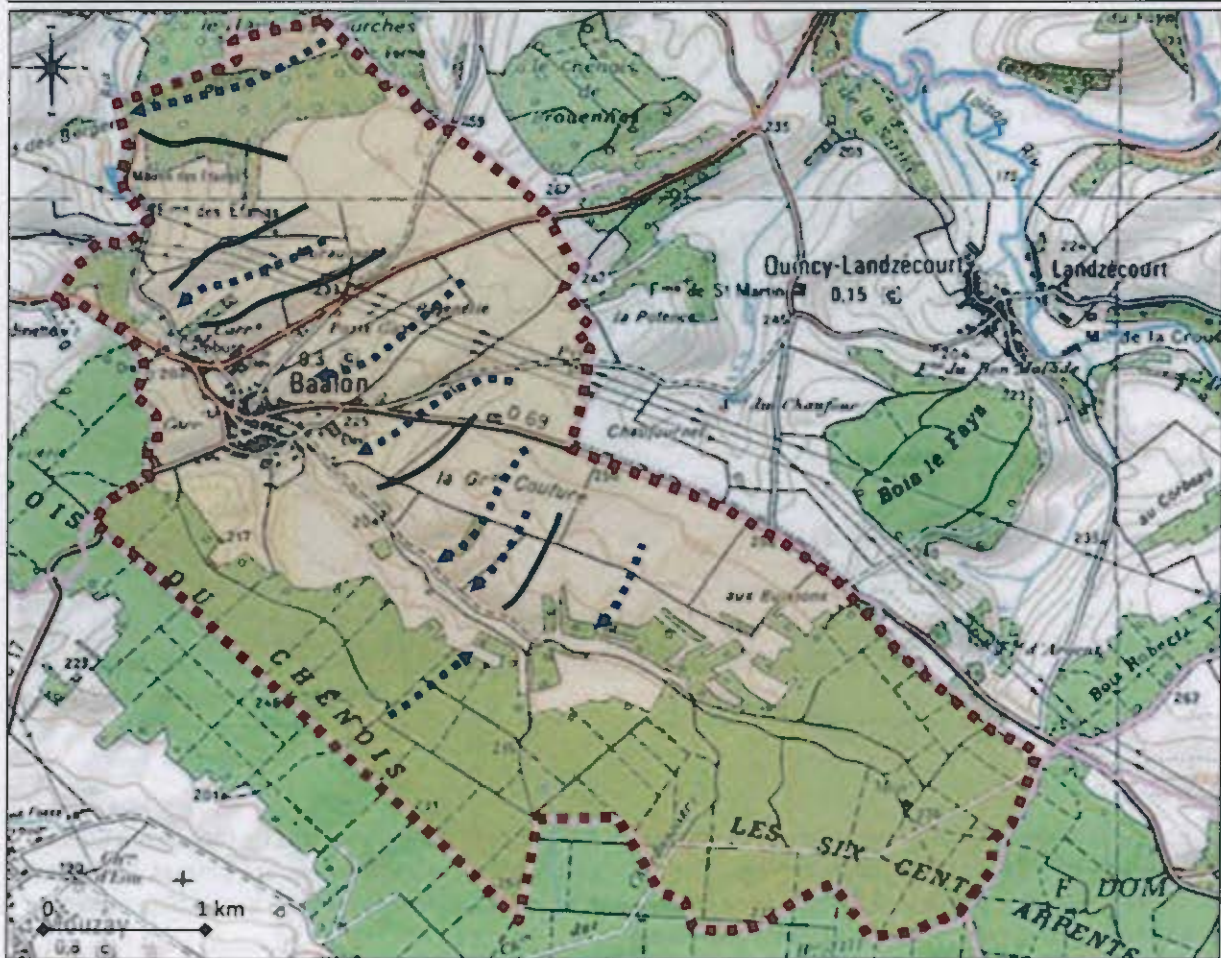


• CONTEXTE TOPOGRAPHIQUE

Le village actuel de Baâlon s'étend au fond d'un petit vallon, parallèle au cours de la Meuse, qui communique plus au Nord avec celle de la Chiers. Il s'étage sur le bas versant d'un relief qui culmine à 278 m et marque la transition entre l'extrémité Nord de la plaine de Woëvre et le secteur des plateaux du Pays de Montmédy, modelé par la Chiers.

Planche cartographique 11

Contexte topographique communal



Légende

- ■ ■ ■ Limites communales
- ■ ■ ■ Ligne de thalweg
- Ligne de crête

Source : ETC - Plan IGN

Localisée à la confluence du plateau de la plaine de Woëvre et la basse vallée, la topographie du territoire communal se trouve mouvementée, et est comprise entre une altitude minimale de 186 mètres et une altitude maximale de 278 mètres, l'altitude moyenne étant de 232 mètres.

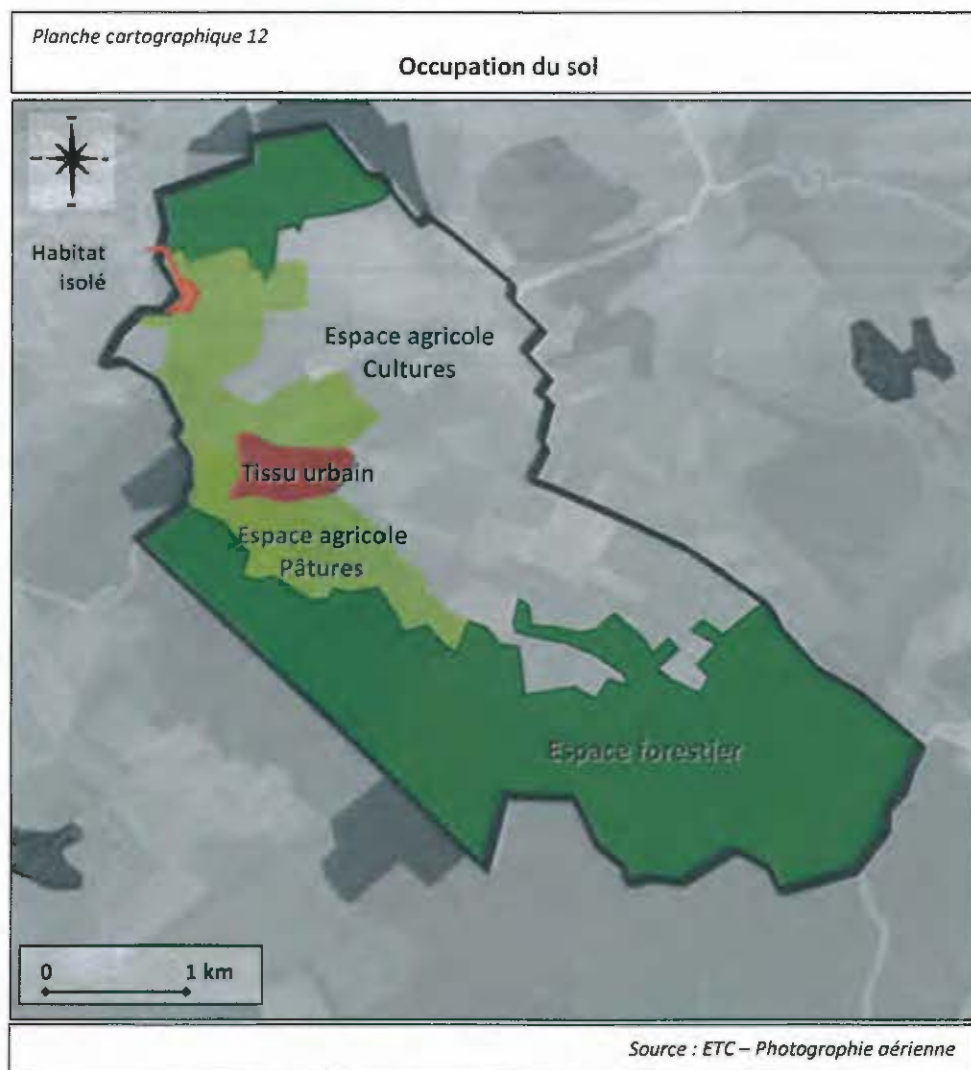
Les massifs forestiers de la commune se trouvent principalement sur les hauteurs de Baâlon comme le bois de Malcuit et le bois du Chésnois, l'altitude la plus élevée étant relevée dans le secteur de Muraumont au Nord du territoire communal. Quant au village, l'altitude y est la plus faible, la Mairie étant située à une altitude de 200 mètres environ.

■ L'OCCUPATION DES SOLS

La géologie, l'hydrographie, la topographie sont des éléments qui conditionnent l'occupation des sols.

Dans le cas de la commune de Baâlon trois grands espaces sont définis, à savoir :

- L'espace forestier,
- L'espace agricole (cultures et pâtures),
- L'espace urbain.



D'une superficie de 1476 hectares, le territoire communal est composé de 250 hectares de forêts communales au Sud et de 250 hectares de forêts privées au Nord et au Sud-Est. La géologie du sol permet également d'exploiter une grande partie du territoire pour les cultures intensives et l'élevage tandis que le tissu urbain ne représente qu'une partie infime du territoire communal.

L'espace forestier



Le territoire est en grande partie recouvert de forêt. Elle constitue une entité spécifique dans le paysage communal.

Situé en limite de finage au Nord et à l'ouest de la commune, le couvert végétal se compose de plusieurs massifs :

- Le bois du Chênois,
- Les six cents Arpents,
- Le bois de Malcuit.

Ce paysage représente un intérêt tout particulier puisqu'il constitue un habitat pour de nombreuses espèces animales, et assure le développement de la flore. En effet, les espèces animales et végétales trouvent refuge dans ces espaces boisés favorables à leur évolution.

Ce type de paysage représente un point d'appel visuel fort dans le paysage communal, par sa masse végétale.



L'espace agricole : espaces cultivés et pâtures

Deux activités marquent le paysage agricole local :

- **La culture** : ces espaces cultivés offre de grands espaces ouverts. Quelquefois ponctués de bosquets, ces espaces sont entièrement artificialisés.
- **L'élevage** : des espaces plus fermés, généralement clôturés, se distinguent des espaces cultivés permettant d'accueillir les animaux.

L'espace agricole prédomine sur le territoire communal, constitué de cultures de céréales, de légumineuses, de graines oléagineuses sur la commune, l'espace agricole marque l'identité communale. Réparti à l'Est de la commune, l'espace agricole offre un espace ouvert, le plus souvent sur la lisère forestière.

Autres que la culture, les prairies constituent une partie du paysage ; les prairies marquent la présence de l'élevage au sein du territoire communal.



L'espace urbanisé

Blotti au fond d'un vallon, l'espace urbain de Baâlon est caractéristique d'un village-tas concentré autour des axes principaux de la commune. Le bâti s'est développé autour des éléments structurants, du noyau originel du village tels que l'église et le lavoir, lieu favorisant les rencontres au sein du village autrefois.

Le centre du village témoigne de l'activité agricole dominante avec la présence des corps de ferme et de quelques exploitations dans le village ou en périphérie. La présence d'usoirs permet également d'affirmer le caractère rural du centre.



Les extensions urbaines plus récentes se développent quant à elles aux abords du noyau originel notamment en direction de Mouzay. L'utilisation des matériaux, la taille et la forme des nouvelles constructions de l'habitat récent se démarque de l'habitat ancien traditionnel constitué de calcaires locaux.

2.2. LE PAYSAGE

Le territoire de Baâlon possède des paysages variés émanant de plusieurs composantes naturelles : les formes du relief, le réseau hydrographique, la nature de la végétation, etc... La richesse du paysage communal doit être préservée comme un patrimoine de la commune.

Les unités paysagères répertoriées à l'échelle de la commune font partie intégrantes de "grands paysages", entités qui caractérisent des spécificités géographiques à l'échelle régionale.



Vue depuis la RD 69

■ IDENTIFICATION DES UNITES PAYSAGERES DU TERRITOIRE

Les unités paysagères sont considérées comme des « paysages portés par des entités spatiales dont l'ensemble des caractères de relief, d'hydrographie, d'occupation du sol, de formes d'habitat et de végétation présentent une homogénéité d'aspect. Elles se distinguent des unités voisines par une différence de présence, d'organisation ou de forme de caractères ». La composition paysagère de Baâlon présente une variété d'ambiances paysagères : cultures de diverses natures alternées de prairies et de lisières forestières.

Le territoire communal se compose de quatre grandes unités paysagères, à savoir :

- Les îlots forestiers,
- Les paysages de plateaux,
- Les paysages de vallées,
- Le tissu urbain.

Unité paysagère 1 – Le couvert forestier : une immensité boisée

Le territoire communal est recouvert d'une immensité boisée composée plus particulièrement du Chênois et des Six Cents Arpents, forêts qui constituent l'extrémité Nord de la grande forêt de la Woëvre. Au Nord un tapis végétal est également présent : le bois de Malcuit, localisé à proximité de la ferme des Etangs.



Outre un aspect écologique où un écosystème bien particulier se développe, cet écran vert permet de protéger du vent et de réguler le ruissellement des eaux pluviales. Il offre également des sentiers de promenade d'où une qualité de vie non négligeable pour les Baâlonnais et les populations environnantes.

Cette masse végétale, particulièrement située en limite de finage, constitue un véritable poumon vert pour la commune mais induit par ailleurs une visibilité restreinte.

La commune doit porter une réflexion sur le maintien de ces espaces boisés qui forment actuellement une ceinture verte sur le territoire communal.

Unité 2 – Les paysages de plateaux

Dans cet ensemble très étendu, le paysage s'est uniformisé du fait principalement d'une agriculture de plus en plus intensive sur le territoire communal.



Ce paysage de plateaux est exclusivement destiné aux cultures (champs de céréales). Il offre des vues ouvertes sur les massifs forestiers mais également sur l'ensemble du tissu urbain. Dans ce paysage de plateau, les seuls points d'appels sont les rares bosquets, quelques arbres isolés et la lisère des massifs forestiers. Ainsi, les espaces cultivés s'interrompent en limite de la forêt.



Unité 3 – Les paysages de vallées



Les prairies offrent une ambiance bocagère soulignée par des éléments de verticalité structurants tels que les haies et les bosquets. Cette unité crée une intimité champêtre par le biais de parcelles souvent clôturées et ponctués d'éléments végétaux. Quelques vergers renforcent également ce type d'ambiance au sein de la commune.

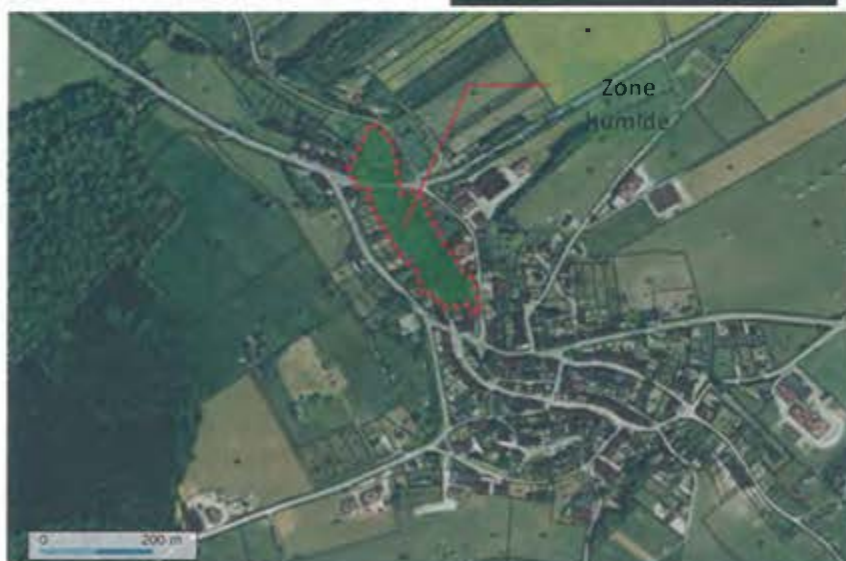


La présence des bovins dans ce paysage tend à rendre plus attractif le paysage local contrairement aux paysages de plateaux considérés comme plus monotones du fait de la grandeur des parcelles et des éléments de verticalité rares.

Ces espaces sont dédiés à l'élevage où le relief est quelque peu mouvementé.



Le cours d'eau et sa ripisylve (végétation aux abords immédiats du cours d'eau) participent à la formation de ce paysage de qualité. Des espaces sont identifiés comme humides (carte ci-après). Ils jouent un rôle de rétention des eaux en période de sécheresse et de limitation de débordement des eaux en cas d'inondation. Ils permettent également de filtrer une partie des éléments polluants. Il est donc nécessaire de protéger ces espaces.



Identification des zones humides aux abords du village
Source : ETC - Géoportail

Ces zones, composées d'une faune et d'une flore variées, présentent un intérêt à fort enjeu écologique.

Unité paysagère 4 – le tissu urbain : un espace à dominante rurale



L'organisation du tissu urbain ancien est spécifique des villages Nord Lorrain. La configuration de la commune est de type village-tas, forme d'habitat distincte d'une autre configuration courante du Nord Lorrain : le village rue. Les particularités de ce village se traduisent par l'implantation de maisons "en paquets" avec des voies secondaires souvent perpendiculaires à l'axe principal.

Le réseau de rues s'entrecroisent en "toile d'araignée", les maisons sont jointives et les pignons perpendiculaires à la rue. Les constructions les plus récentes se développent quant à elles en bordure du village en direction des communes de Louppy-sur-Loison et Mouzay.



Quelques vergers sont disséminés dans le village offrant des espaces végétalisés permettant de réduire l'espace minéral.

■ PAYSAGE URBAIN : MORPHOLOGIE URBAINE ET TYPOLOGIE DU BATI

Evolution urbaine : Le développement urbain

L'urbanisation ancienne se situe principalement aux abords de l'église et du lavoir dans le fond de vallon, points de repère du village tandis que l'habitat plus récent est localisé en périphérie immédiate du centre de la commune.

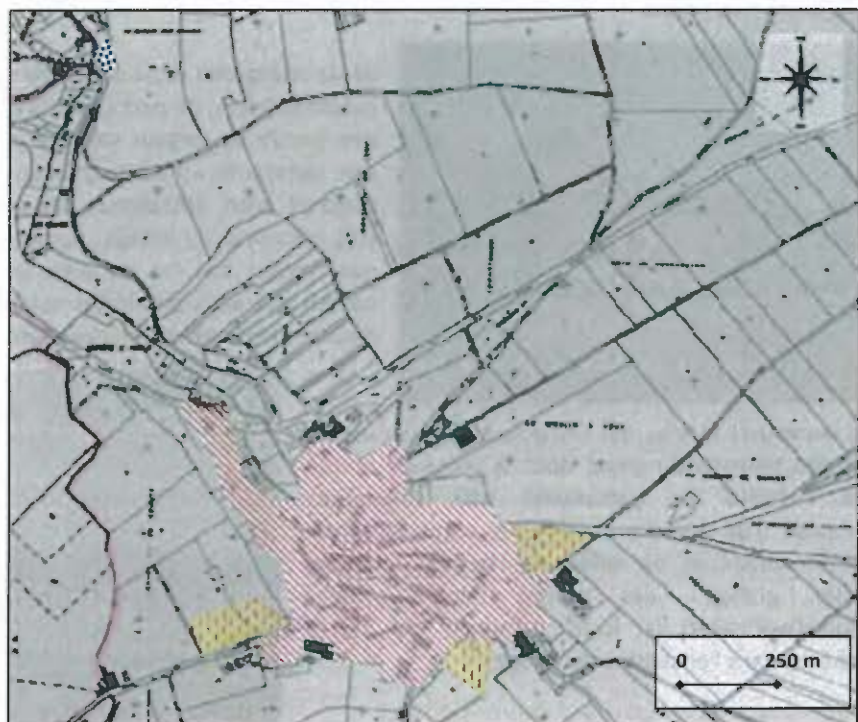
Planche cartographique 13
Evolution urbaine

Légende

Evolution du tissu urbain

-  Urbanisation ancienne
-  Urbanisation récente
-  Habitat isolé (Ferme des Etangs et résidences secondaires)

Source : ETC – Fond de plan cadastral



L'habitat ancien est plus dense que l'habitat récent ; dans le bourg les maisons ou anciennes fermes sont le plus souvent accolées les unes aux autres alors que l'habitat récent de type pavillonnaire est de manière générale disposé au milieu de parcelle en retrait de la voie.

Typologie du bâti

➤ Caractéristiques de l'habitat ancien

Le village s'est développé dans l'étroit vallon, au fur et à mesure, le long de deux grands axes : Rue Lebec et Rue Leboeuf.

L'extrait cadastral confirme la présence d'un habitat groupé et dense dans le village, avec un front bâti régulier.

L'urbanisation du bourg est dense, les maisons sont généralement accolées les unes aux autres. Le bâti est de type groupé, associant un bâti ancien et de fermes.

L'ensemble du tissu urbain se compose tout particulièrement de fermes anciennes qui témoignent de l'importance de l'activité agricole du territoire, et dont certaines ont bénéficié d'une réhabilitation. Autrefois, la disposition intérieure des fermes permettait de répartir les céréales à l'étage, dans d'immenses greniers.



Planche cartographique 14 : Extrait cadastral du centre ancien

Source : Fond de plan cadastral

Le bâti ancien est plus particulièrement implanté par rapport à la voie publique séparée le plus souvent par un usoir. Des usoirs qui offrent un espace ouvert entre la chaussée et le bâti ; toutefois certains d'entre eux sont clôturés devenant ainsi des espaces privés. Les façades ne disposant pas d'usoirs sont disposées à l'alignement de la rue.



Seule une partie de la chaussée est réservée à la circulation des automobilistes; de part et d'autre de la voie, le long des maisons, une bande de largeur variable est soit engazonnée ou plantée soit consacrée au stationnement des véhicules. Ces usoirs, en majorité bien entretenus, laissent transparaître l'organisation très ancienne du village. Ils permettaient autrefois de stocker son fumier, son tas de bois, ses charrues, etc... Ces espaces offrent des lieux privilégiés ouverts sur l'espace public, tout en assurant l'intimité de chaque parcelle.

Les anciennes fermes qui composent le tissu urbain sont les témoins du passé dont la présence ajoute une richesse au patrimoine bâti communal. Composé d'un grand ensemble, les corps de ferme étaient constitués de différentes parties : habitat, étable, grange... des parties encore visibles aujourd'hui avec la forte présence de portes cochères dans l'ensemble du village.



De nombreux espaces verdoyants (usoirs, vergers, potagers) renforcent l'identité communale au sein du tissu bâti traditionnel. Elle est également affirmée par la présence d'un lavoir (édifice public de qualité), point de rencontre traditionnel autrefois.

Composition

Des espaces constitués d'un habitat dense, économe de l'espace, issus de l'habitat traditionnel,
D'anciennes fermes constituant un patrimoine architectural communal,
Des maisons mitoyennes organisées selon le schéma village-tas,
Un linéaire bâti renforcé par le prolongement des maisons les unes par rapport aux autres.

Toiture

Des toits couverts de tuile,
Toitures à deux pans et de légère pente,
Des faitages dans l'ensemble parallèles à la voie.

Hauteur

Une hauteur des constructions équivalente à un Rez-de-chaussée et un étage.

Façades et ouvertures

Murs constitués de moellons calcaire et enduit d'un mortier de chaux, pierres de taille calcaire
Des ouvertures plus larges que hautes, maisons profondes,
Des façades dont les ouvertures sont régulières.
Des petites ouvertures circulaires ou rectangulaires agrémentent quelquefois les façades.

Planche photographique 1



Des façades composées d'ouvertures régulières et de volets en bois (persiennes) pour la majorité des constructions.



Des portes cochères avec de fréquents linteaux en bois, qui renforcent le caractère rural de la commune de Baâlon.



De petites ouvertures circulaires (œil de bœuf) et rectangulaires (tabatière en dessous de la toiture) ornent parfois les façades.



➤ Spécificités de l'urbanisation récente

L'habitat contemporain constitué principalement d'habitat individuel

L'habitat récent s'est développé de façon diffuse sur le territoire communal aux abords du village, parallèlement à l'habitat ancien où l'alignement des constructions est de règle ; l'implantation des constructions récentes, plus ou moins harmonieuse, s'effectue en retrait et au centre de la parcelle ayant un jardin clôturé le plus souvent. Cet ensemble rompt avec la continuité des façades du bâti ancien. Ce type d'habitat, librement implanté le long des voies, est principalement constitué de pavillon individuel. Ainsi, l'urbanisation récente, se démarque par l'implantation des maisons en milieu de parcelle et le plus généralement en recul par rapport à la voie.

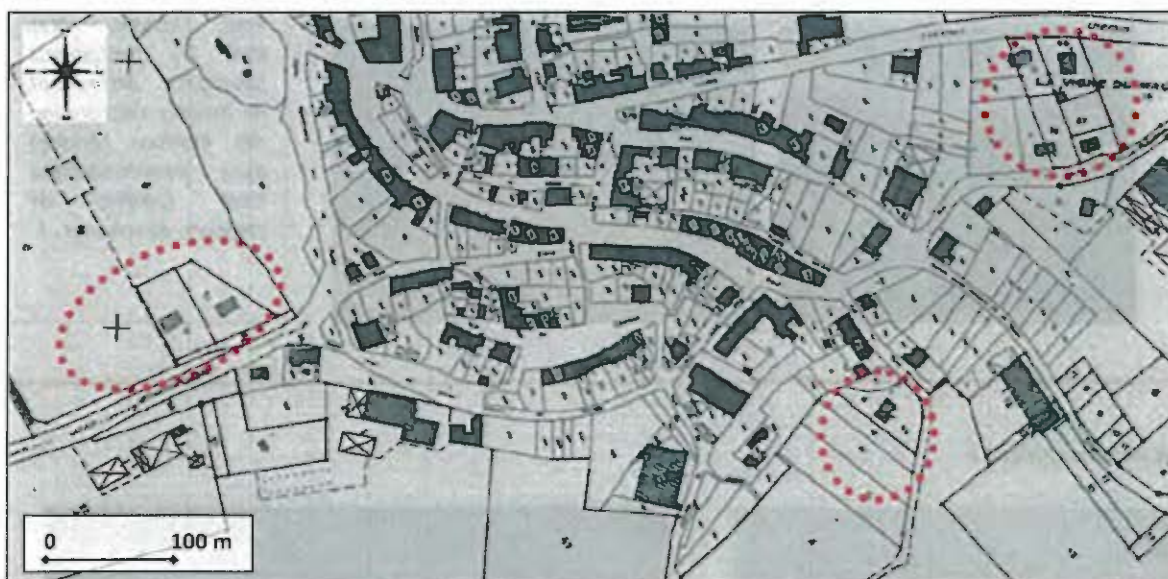


Planche cartographique 15 : extrait cadastral

Source : Fond de plan cadastral

Il est à noter que ce type d'habitat de faible densité consomme un espace plus important que l'habitat traditionnel.

L'utilisation des matériaux et la forme du bâti récent rendent l'intégration difficile du bâti contemporain dans le paysage. A ceci s'ajoute également une qualité paysagère amoindrie au sein des extensions urbaines. En effet, le centre du village bénéficie d'un cadre en majorité verdoyant facilitant son intégration dans l'environnement tandis que l'intégration des extensions est rendue plus difficile.



Bâti récent en bordure de la RD 17 en entrée de village

Planche photographique 2



Bâti récent situé sur en bordure du villoge, en entrée de ville de Baâlon, en provenance de la commune de Mauzay; l'habitat est particulièrement perceptible du village. Pour l'instant, rares sont les traitements paysagers permettant de faciliter l'intégration des maisons récentes dans l'environnement local (conflits de couleurs, de volumes...).

Planche photographique 3



Habitat récent localisé en entrée de ville le long de la RD 69 en provenance de Louppy-sur-Loison (1), dans la rue de Villers (2) et sur les hauteurs de la rue du Puits (3).

L'habitat isolé : La Cambuse et la ferme des Etangs

L'habitat isolé est principalement localisé au Nord de la commune : La Cambuse et la Ferme des Etangs en limite de finage.

Vue sur les deux écarts de la commune de Baâlon, La ferme des Etangs (à gauche), et la Cambuse (à droite)



Le bâti agricole

La présence du bâti agricole témoigne de l'activité prédominante dans la commune durant de nombreuses années. Quelques bâtiments sont situés à proximité des secteurs d'habitation tandis que certains subsistent encore au cœur de village utilisés le plus souvent pour stocker le matériel mais également abriter les animaux pour certaines d'entres elles.



Le bâti agricole, de taille variable, est dans l'ensemble bien intégré à l'ensemble de l'habitat ancien.

➤ **Les équipements**

Peu mis en valeur, les équipements se situent au cœur du village.

La salle polyvalente



La Mairie



Terrain de jeux
(Secteur Le platel)



IDENTIFICATION DES ELEMENTS REMARQUABLES ET DES ELEMENTS PERFECTIBLES

Les éléments remarquables

Conformément à l'article L.123-1-5 alinéa 7 du code de l'urbanisme, la commune a la possibilité « d'identifier et de localiser les éléments de paysage et délimiter les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteur à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou écologique et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur protection ».

L'article R.421-17 du code de l'urbanisme, indique que toute intervention sur des éléments répertoriés nécessitera une déclaration préalable. Ainsi, cet article vise à protéger des éléments ne faisant pas l'objet d'une protection particulière actuellement.

➤ Éléments remarquables à caractère religieux :

Désignation	L'église Saint Blaise
Datation	Fin XVIII ^{ème} siècle
Adresse ou données cadastrales	Rue Haut de la ville
Intérêt architectural et esthétique, urbanistique, historique, paysager	Elevé Moyen Elevé Faible



Désignation	La Chapelle Notre Dame de la Délivrance
Datation	1866
Adresse ou données cadastrales	Route de Stenay
Intérêt architectural et esthétique, urbanistique, historique, paysager	Moyen Faible Elevé Faible

➤ Éléments remarquables du fait de leur intérêt architectural ou paysager



Désignation	Lavoir
Datation	XIX ^{ème} siècle
Adresse ou données cadastrales	Cœur de Village
Intérêt architectural et esthétique, urbanistique, historique, paysager	Moyen Moyen Elevé Elevé

Désignation	Cul-du-four
Datation	XIX ^{ème} siècle
Adresse ou données cadastrales	Haut de la ville
Intérêt architectural et esthétique, urbanistique, historique, paysager	Elevé Moyen Elevé Faible



PERCEPTION DU PAYSAGE

La loi paysage du 8 janvier 1993 relative à la protection et à la mise en valeur du paysage donne une place importante au paysage et à son respect dans les documents d'urbanisme.

Silhouette urbaine : Repères visuels et hiérarchisation des cônes de vues

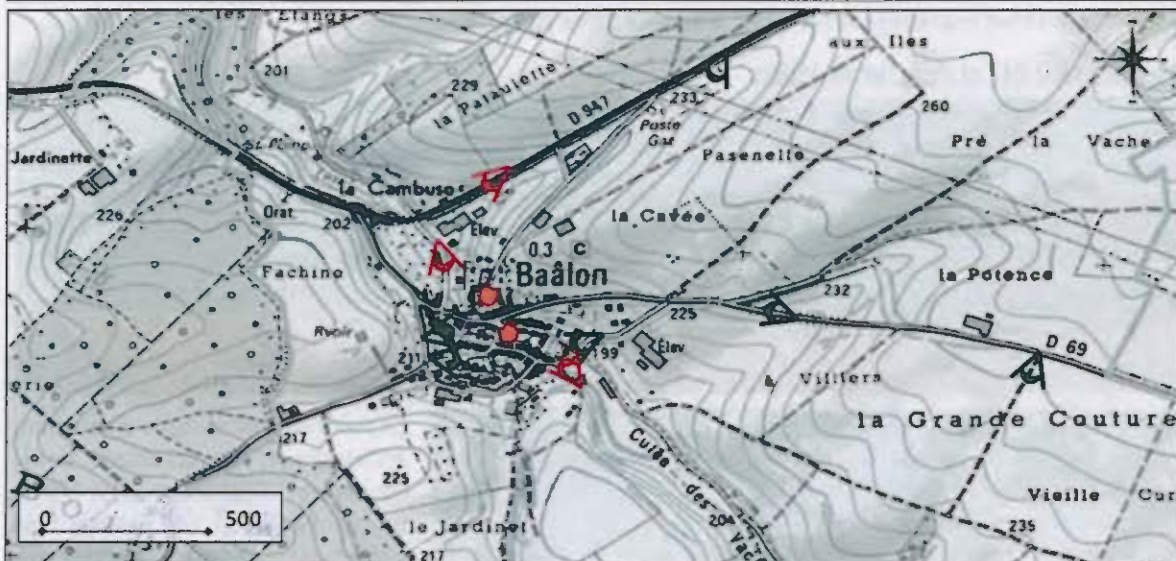
Les principaux points de vue et repères visuels de la commune de Baàlon sont recensés dans la carte de synthèse ci-dessous.

Ces vues offrent des vastes perspectives étendues sur l'intégration urbaine du village et celle des unités paysagères répertoriées sur le territoire communal.




Pour chacun des cônes de vues identifiés, l'angle d'ouverture et la longueur du champ de vision ont été déterminés, ceci permettant de les hiérarchiser, en distinguant les vues lointaines et globales (cônes élargis) et les vues plus restreintes.

Planche cartographique 16

Repères visuels et cônes de vues



Légende

-  Repère visuel
-  Cône de vue restreint
-  Cône de vue élargi

➤ **Les cônes de vues élargis principaux : perceptions visuelles**

Le site de la commune de Baâlon offre de larges ouvertures notamment à l'Est de la commune.

✓ **Vue de la RD 69**

Cette vue ouverte met l'accent sur l'espace cultivé en premier plan et le couvert forestier en second plan. Ainsi, il est à noter que cet espace est dénudé de toute végétation, les lisères forestières tendent à créer un écran végétal ne laissant rien apparaître.



✓ **Vue de la rue Saint-Blaise**



Cette vue s'ouvre sur le tissu urbain ; représentant une forme groupée. La végétation disséminée, ici et là, permet d'intégrer l'espace bâti dans l'environnement créant ainsi une transition entre le milieu semi-naturel et le tissu urbain tout en favorisant l'intégration du bâti dans le paysage. Par ailleurs, cette vue présente une succession de toitures aux teintes de la terre cuite traditionnelle, dominé par le clocher de l'église. L'espace bâti dense s'incorpore parfaitement dans l'espace à dominante agricole.

Cette vue offre de larges ouvertures sur l'ensemble du tissu urbain de Baâlon. On note que le bâti ancien reste homogène, situé en fond de vallon il s'intègre particulièrement bien dans le paysage tandis que les nouvelles constructions sont nettement plus perceptibles et ne bénéficient pas d'un traitement paysager spécifique. Le bâti agricole constitue le premier appel visuel depuis l'espace agricole.

✓ **Vue de la RD 947 et de la rue de Villers**



Vue de la RD 947



Vue de la rue de Villers

Ce point de vue souligne un élément architectural caractéristique de la commune : l'église de Saint-Blaise. La configuration du village est clairement définie. Cette vue montre un habitat groupé dominé par l'église. Blotti dans le fond de vallon, la silhouette urbaine est intégrée dans son environnement.

✓ Vue d'un chemin rural aux abords de la RD 947

Ce point de vue offre une large perception de la silhouette urbaine dans le paysage local.



✓ Vue de la rue du Puits



Ces larges ouvertures mettent en exergue la prédominance de l'activité agricole : espaces cultivés et pâtures.

➤ Les cônes de vues restreints majeurs :

✓ Vues de la RD 947, de la rue des Ronces et de la RD 17



Prédominance de l'écran végétal : Il restreint la visibilité tout en facilitant l'intégration du bâti ; il crée ainsi une barrière végétale. L'espace végétalisé laisse entrevoir le tissu urbain ainsi que l'église (photo à droite).



✓ **Vues de la rue du Puits, sur la Ferme des Etangs et de la rue Lebec**



Vue de la rue du Puits



Vue sur la Ferme des Etangs



Vue de la rue Lebec

Cette vue restreinte permet de visualiser l'homogénéité de l'ensemble des constructions tout en offrant cependant une visibilité restreinte.

■ **LES ENTREES DE VILLAGE**

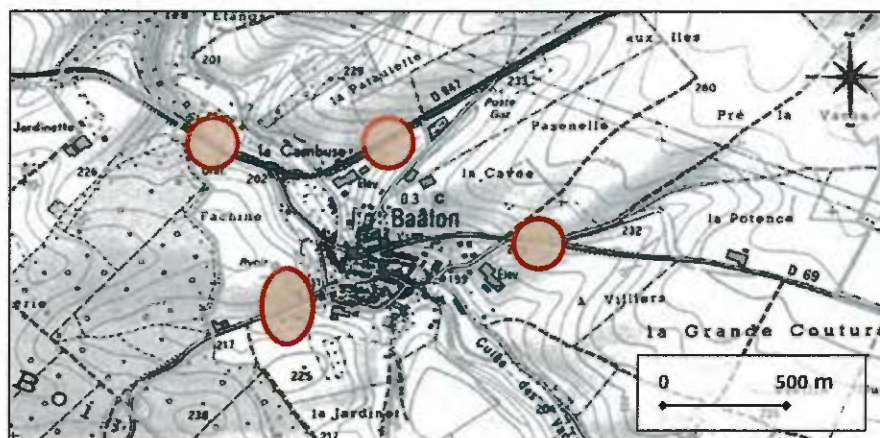
La commune doit porter une attention particulière sur ses entrées de village dans la mesure où ces espaces sont considérés comme des espaces de référence. Ils reflètent l'image de la commune pour les usagers.

Elle doit faire l'objet d'une réflexion également en termes de qualité urbaine et paysagère afin de renforcer l'identité communale.

Planche cartographique n°17

Situation des entrées de village

Source : ETC – Fon de plan IGN



Par ailleurs, ces entrées indiquent également l'entrée dans le village incitant à une réduction de vitesse ; elles doivent dès lors bénéficier d'une signalisation efficace dans le but de sécuriser les accès au cœur du village.

La commune de Baâlon recense deux entrées de village principales par la RD 947 et deux entrées de village secondaires via la RD 69 et la RD 17.

L'entrée Nord-Ouest par la RD 947 en provenance de la ville de Stenay



ATOUTS	HANDICAPS
<ul style="list-style-type: none"> - Entrée de ville verdoyante : Trame végétale omniprésente aux abords de la voie, - Première perception du tissu urbain en entrée de ville le long de la route et sur les coteaux, - Chapelle située à proximité de l'entrée de ville, - Virage incitant à la réduction de la vitesse des automobilistes. 	<ul style="list-style-type: none"> - Des accotements de faibles emprises rendant difficile l'accès aux piétons le long de l'axe, - Faible visibilité du tissu urbain ancien, - Axe routier principal, - Présence d'un réseau électrique aérien nuisible à la qualité paysagère de l'entrée.

L'entrée Nord-Est par la RD 947 en provenance de la commune de Chauvency-le-Château

ATOUTS	HANDICAPS
<ul style="list-style-type: none"> - Entrée de village végétalisée facilitant la transition entre l'étendue agricole et le tissu urbain, - Virage incitant à la diminution de la vitesse des automobilistes, - Calvaire situé à droite de l'entrée de ville. 	<ul style="list-style-type: none"> - Caractère routier de l'entrée de ville marqué, - Faible visibilité sur le tissu urbain ancien, - Axe routier important.



L'entrée Est par la RD 69 en provenance de Louppy-sur-Loison



ATOUPS	HANDICAPS
<ul style="list-style-type: none"> - Entrée de village au caractère rural fortement marqué, - Premières perceptions du tissu urbain ancien. 	<ul style="list-style-type: none"> - Entrée de village hétérogène : espace construit sur la gauche / pâtures à droite de l'entrée, - Présence de lignes électriques (lignes non enfouies), - Extensions urbaines récentes aux abords de l'entrée de ville, - Des espaces piétons inexistant le long de la voie.

L'entrée Sud-Ouest par la RD 17 en provenance de la commune de Mouzay



ATOUPS	HANDICAPS
<ul style="list-style-type: none"> - Entrée de village au caractère rural marqué par la présence du bâtiment agricole, - Entrée qui laisse entrevoir les prémices du tissu urbain intégrés au paysage local, - Vue lointaine sur l'espace agricole. 	<ul style="list-style-type: none"> - Entrée de village hétérogène : présence de nouvelles extensions urbaines (à gauche) face à un bâtiment agricole (à droite), - Entrée de village peu valorisée, - Des espaces destinés aux piétons inexistant, - La linéarité de la voie et le manque de signalisation n'incitent pas les automobilistes à ralentir, - Présence d'un réseau aérien électrique.




■ EVALUATION DE LA SENSIBILITE PAYSAGERE

L'évaluation des zones s'effectue en fonction des critères de sélection tels que la perception et le maintien d'une particularité paysagère.

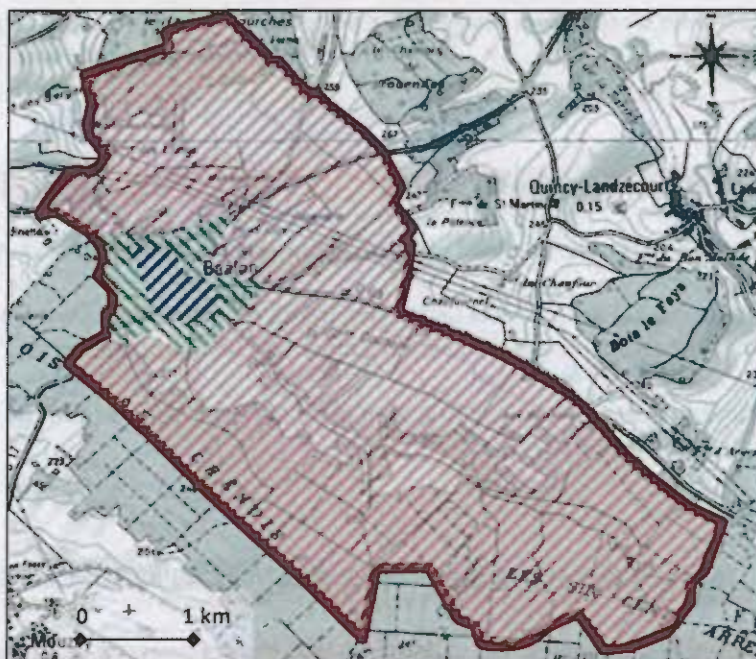
Planche cartographique 18

Les sensibilités paysagères du territoire communal

Légende

-  Zones sensibles
-  Zones moyennement sensibles
-  Zones peu sensibles

Source : ETC – Fond de plan IGN



Suite à l'analyse paysagère de l'ensemble de la commune, trois grands types de zones sont mis en exergue afin de pouvoir évaluer l'impact des futurs aménagements envisagés au sein de la commune. Ainsi, ces éléments permettront de prendre en considération les contraintes du site afin d'intégrer au mieux les projets d'aménagements envisagés par la commune.

Des zones sensibles

Les zones sensibles de la commune sont principalement représentées par les massifs forestiers et le paysage agricole situés sur une grande partie du territoire communal.

Les vues s'ouvrent sur la plaine agricole qui offre de grandes vues ouvertes ; ainsi cette partie du territoire communal se trouve fragilisée. Par ailleurs, les massifs forestiers présentent de véritables enjeux écologiques concernant l'évolution de la faune et de la flore.

L'intégration du bâti dans ces zones y est très sensible ; ces zones doivent être préservées et protégées de toute urbanisation « nuisible ».

Tout aménagement projeté dans ces zones devra faire l'objet d'une réflexion d'ensemble et de précautions particulières permettant de préserver ces éléments déterminants du paysage local.

Des zones moyennement sensibles

Sont recensés en espaces moyennement sensibles, les zones situées aux abords du tissu urbain ancien et en entrées de ville.

Le relief mouvementé de la commune influe sur la sensibilité paysagère ; fortement visibles ces zones sont pressenties comme délicates. L'intégration de nouvelles extensions devra faire l'objet d'une réflexion globale afin de les intégrer harmonieusement dans le paysage pour ne créer aucune discordance.

Les aménagements dans ces secteurs devront faire l'objet d'une réflexion globale, afin de ne pas dénaturer le site environnant tant urbain que paysager.

Certaines de ces zones peuvent être propices à une urbanisation, de par leur configuration, leur exposition et leur liaison avec l'environnement urbain et paysager.

Des zones peu sensibles

Les zones peu sensibles sont principalement répertoriées au cœur du tissu urbain.

Blottie dans le vallon, cette unité s'intègre harmonieusement dans le paysage local. Les perceptions visuelles se trouvent affaiblies. Néanmoins, il se compose d'un patrimoine bâti qu'il est nécessaire de protéger.

D'une manière générale, cette zone est dissimulée dans le fond de vallée limitant ainsi l'impact d'éléments nouveaux dans le paysage.

▪ AUTRES ELEMENTS ENVIRONNEMENTAUX À PRENDRE EN COMPTE

Sites archéologiques

La loi n°2001-44 du 17 janvier 2001, relative à l'archéologie préventive, modifiée par les lois n°2003-707 du 1^{er} août 2003 et n°2004-804 du 9 août 2004 réglemente les dispositions relatives au patrimoine archéologique.

Les décrets d'application qui en découlent ont modifié la saisine de la D.R.A.C. pour :

1. les secteurs sur les sites archéologiques et dans un périmètre de 100 mètres autour : tous les dossiers de demande d'autorisation de lotir, de permis de construire, de permis de démolir et des installations et travaux divers affectant le sous-sol sur **500 m² et plus** ;
2. les secteurs sensibles et dans un périmètre de 100 mètres autour : tous les dossiers de demande d'autorisation de lotir, de permis de construire, de permis de démolir et des installations et travaux divers affectant le sous-sol sur **2000 m² et plus** ;
3. le reste du territoire de la commune : les dossiers de demande affectant le sous-sol sur une surface de **10 000 m² et plus** ;

Une redevance d'archéologie préventive issue des lois susvisées, et sous certaines conditions a été instituée pour tout projet de 1000 m² et plus de surface hors œuvre nette sur des terrains de plus de 3000 m² et plus.

Par ailleurs, la D.R.A.C. souhaite être saisie pour toute instruction préalable des dossiers concernant les projets de grands travaux (remembrements, routes, installations classées, etc.) afin que les interventions nécessaires puissent être effectuées en amont de ces travaux.

Les services de la DRAC recensent plusieurs sites archéologiques sur le territoire communal, à savoir :

- Une nécropole gallo-romaine,
- Une agglomération Gallo-romaine,
- Un camp Gallo-romain.

Sites monuments classés

La commune ne possède aucun monument historique. Néanmoins, selon les données de la Base Palissy (architecture et patrimoine), la commune recense deux objets classés :

- Statue : Vierge à l'enfant au raisin (sculpture datant du 17^{ème} siècle),
- Croix de l'arc triomphal (ferronnerie, sculpture datant du 17^{ème} siècle).

Risques technologique et naturel

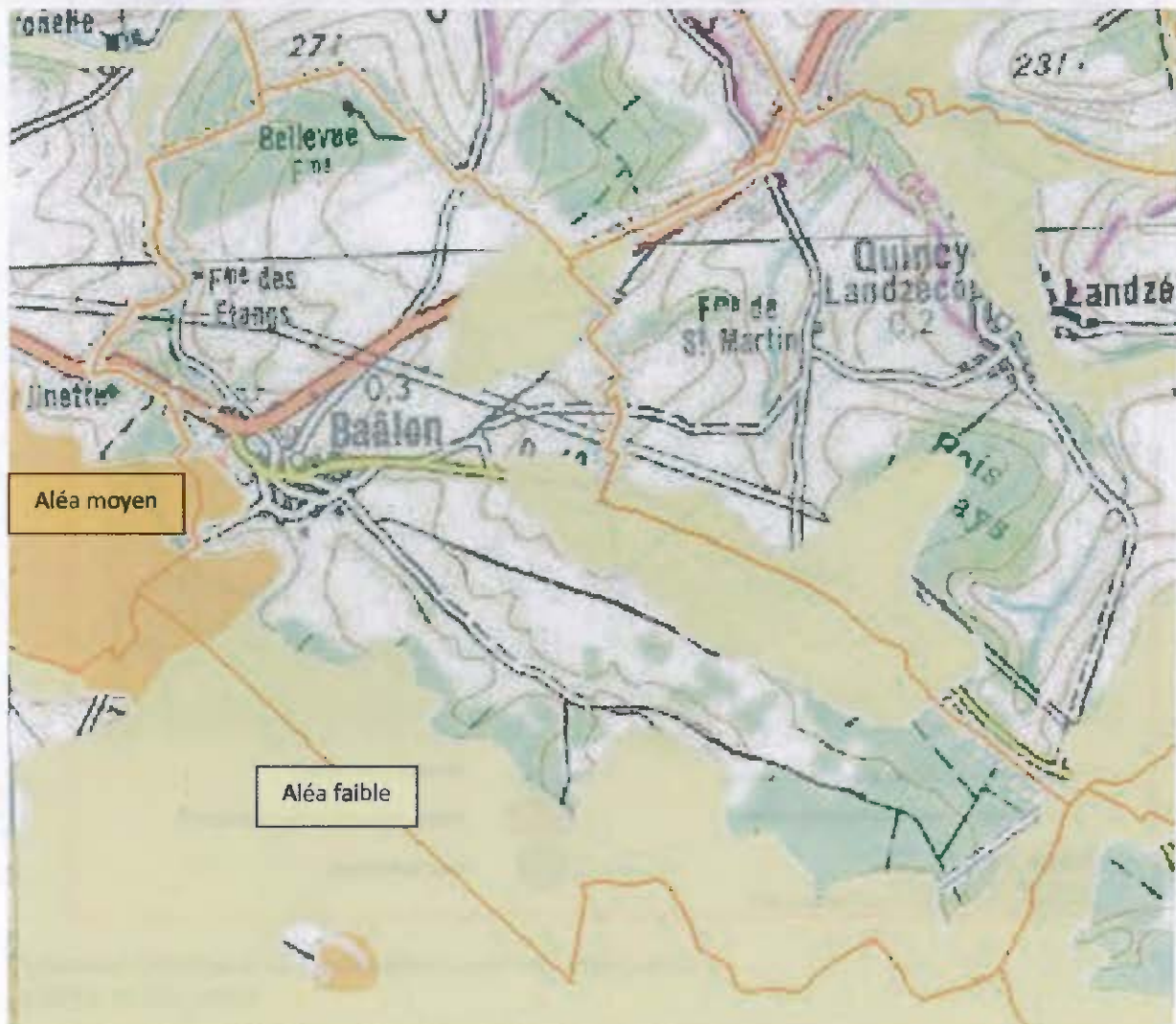
Risque technologique

La commune est soumise à un seul type de risque celui de "transport de marchandises dangereuses". Le transport de matières dangereuses concerne les produits hautement toxiques, explosifs ou polluants ; mais également tous les produits comme les carburants, le gaz, les engrais. Ces produits présentent des risques pour les populations et/ou l'environnement.

Risque naturel

- Baâlon recense un seul arrêté de reconnaissance de catastrophe naturelle de type inondations, coulées de boue et mouvement de terrain en 1999. Ce phénomène s'est produit lors de la tempête de 1999 qui a touché pratiquement l'ensemble du territoire national.

- Risque mouvement de terrains lié à l'existence d'argile. La commune de Baâlon recense des secteurs où sont répertoriées des formations argileuses et marneuses. Il existe dès lors un risque retrait gonflement des argiles sur le territoire communal (source : BRGM, ma commune face aux risques).



Extrait de la cartographie de l'aléa retrait gonflement des sols argileux de la Meuse
Source : BRGM.

Par ailleurs, un guide méthodologique sur le risque de retrait-gonflement des argiles est annexé au rapport de présentation afin d'informer au mieux la population sur la nature du risque et ses conséquences. Des informations pratiques sur les techniques à envisager pour réduire le risque lors de la réalisation de nouvelles constructions sont également exposées sous forme de fiches dans ce document. Ce guide a été élaboré par le Ministère de l'Ecologie, de l'Aménagement et du Développement Durables (direction de la Prévention des Pollutions et des Risques).

Inventaires institutionnels

Selon les données de la DIREN (Direction Régionale de l'environnement) Lorraine, l'Est de la commune de Baâlon est classée en paysages remarquables du Pays de montmédy (rayures violettes).

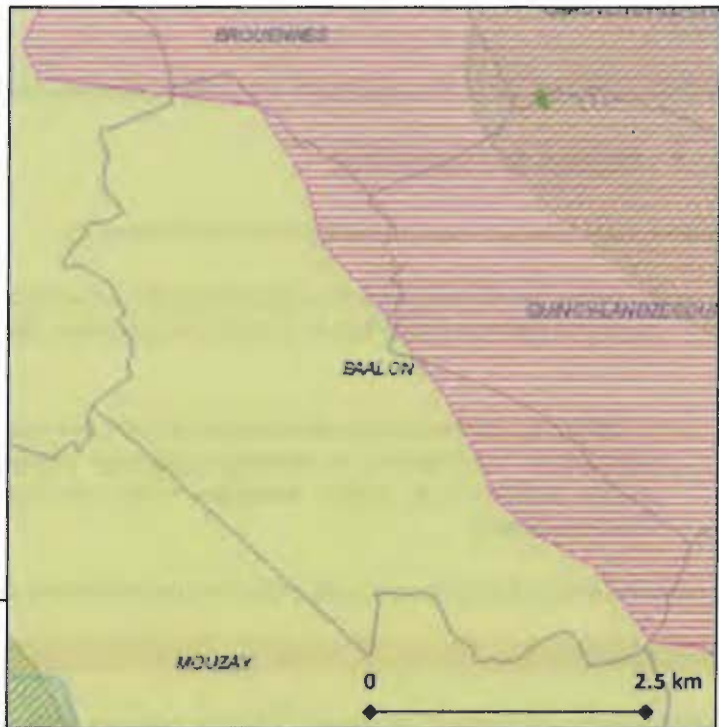
La DIREN et l'AREL (Agence Régionale de l'environnement en Lorraine) définissent ces zones comme des zones d'intérêt paysager établies à dire d'expert via des contours de grands zonages de sensibilités paysagères en Lorraine.

L'objectif de cette identification est de "prendre en compte la valeur du paysage dans les documents d'urbanisme et les projets d'aménagement".

Planche cartographique 19

Données nature et paysage en Lorraine

Source : CARMEN - DIREN Lorraine



Gestion de l'eau

La loi en vigueur est la loi n°2006-1772 modifiée du 30 décembre 2006 sur l'eau et les milieux aquatiques. Le code général des collectivités fixe les obligations des communes en matière de zonage des eaux conformément à l'article L.2224-10.

Cette loi a de ce fait des incidences sur les Plans Locaux d'Urbanisme, tant au niveau de l'assainissement que de la maîtrise du ruissellement.

➤ Assainissement

Le décret 94-469 du 03.06.1994 impose aux communes la réalisation d'un zonage de leur territoire, distinguant notamment les secteurs relevant de l'assainissement collectif de ceux relevant de l'assainissement non collectif (autonome ou semi-goupé).

Le zonage d'assainissement de la commune a été réalisé. La commune a en projet la création d'un assainissement collectif, mais pour des raisons financières, il se concrétisera après 2015.

La commune ne dispose pas de station d'épuration. Actuellement, la commune dispose d'un réseau de collecte rue de Louppy, et rue du Chatelet qui serait réutilisé et complété dans le cadre du projet d'assainissement de la commune. En l'absence de station d'épuration en service, la commune de Baâlon est considérée actuellement

en assainissement non collectif et à ce titre l'ensemble des habitations doit avoir fait l'objet d'un contrôle diagnostique des installations avant le 31/12/12 par le Service Public d'Assainissement Non Collectif (S.P.A.N.C.).

Toutes les installations ont été visitées.

Dans le village, seules quatre maisons ne pourraient pas être raccordées au réseau collectif et devront dès lors faire l'objet d'un assainissement individuel. Un poste de refoulement sera nécessaire et se situerait au niveau du lavoir. Les nouvelles constructions devront également faire l'objet de la mise en place d'un assainissement individuel. Dans le cas d'une installation d'un système individuel, le propriétaire dispose d'un délai de 10 ans à compter de la date de mise en place de son dispositif autonome pour se raccorder au réseau collectif qui serait réalisé.

Des travaux seront ainsi nécessaires afin d'assurer la conformité du réseau.

➤ **Maîtrise du ruissellement**

L'article 35 de la loi sur l'eau fait obligation aux communes de :

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

- définir les zones où il est nécessaire de prévoir des installations pour assurer la collecte, le stockage éventuel et, si nécessaire, 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.

Le relief vallonné sur la commune peut engendrer des incidences sur le territoire lors de pluies soutenues.

Ressource en eau

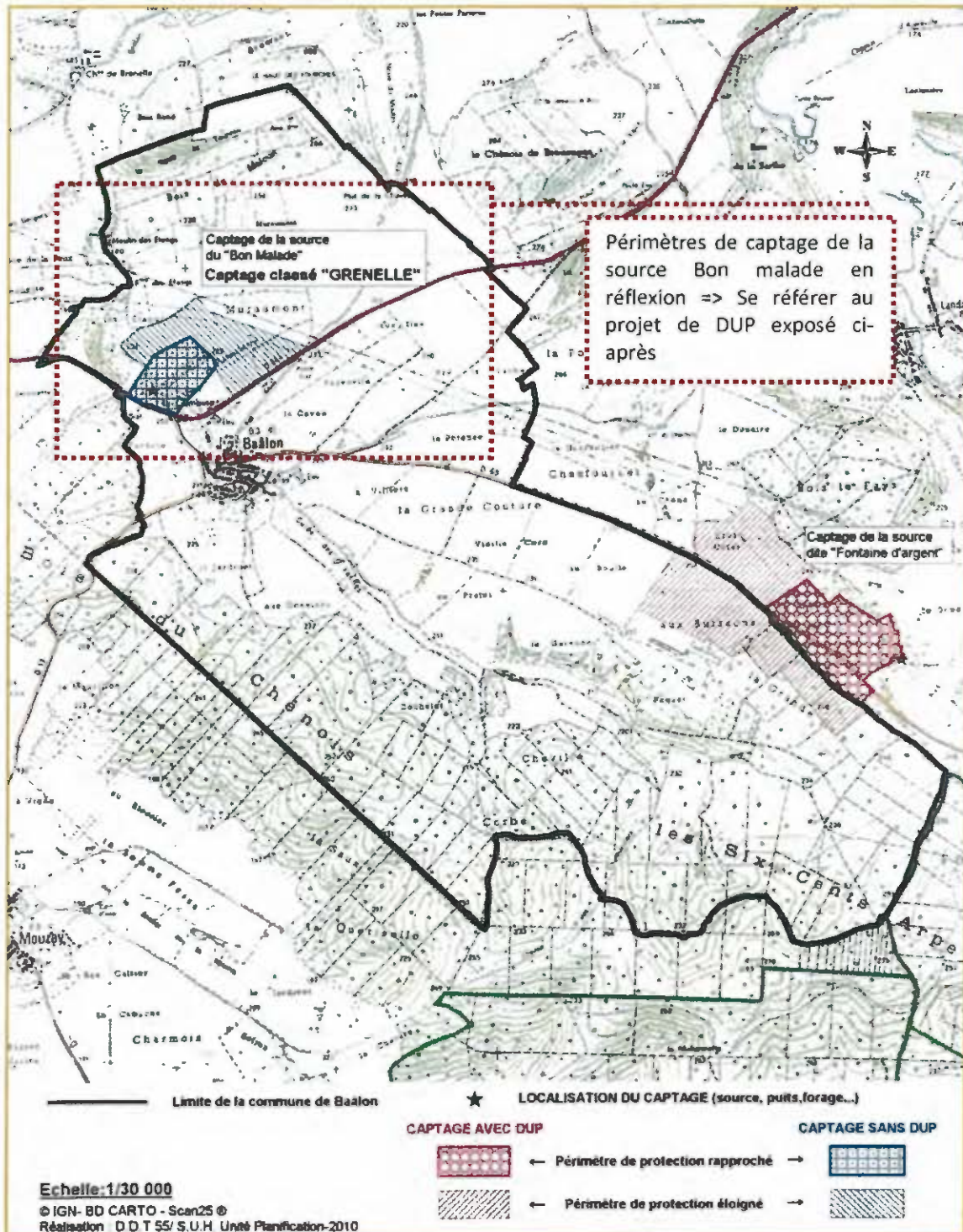
Conformément à l'article 31 du décret n°89-3 du 3 janvier 1989 relatif aux eaux destinées à la consommation humaine à l'exclusion des eaux minérales naturelles, modifié par les décrets du 10 avril 1990, du 7 mars 1991 et du 5 avril 1995 : « les installations intérieures d'eau ne doivent pas pouvoir, du fait des conditions de leur utilisation, et notamment à l'occasion de phénomènes de retour d'eau, perturber le fonctionnement du réseau auquel elles sont raccordées ou engendrer une contamination de l'eau distribuée. Ces installations ne peuvent, sauf dérogation, être alimentées par une eau issue d'une autre ressource ».

L'Agence régionale de Santé (ARS) signale que la commune est soumise à une servitude d'utilité publique. Il s'agit du périmètre de protection éloignée du captage alimentant en eau potable la commune de Quincy Landzecourt. Celui-ci a fait l'objet d'une Déclaration d'Utilité Publique (DUP) en date du 28 avril 2005.

- Une démarche de mise en place d'une zone de protection de l'Aire d'Alimentation de Captage de la source du Bon Malade est en cours. Ce captage a été identifié comme prioritaire pour la reconquête du bon état de l'eau souterraine à l'horizon 2015. Conformément au décret de 2007 « Zone soumise à Contrainte Environnementale » un arrêté préfectoral relatif à la mise en place d'un programme est prévu d'être signé au second semestre 2012.

DISTRIBUTION :

Le village est alimenté par une conduite principale à partir de laquelle, un réseau secondaire irradie les différentes rues du village.



Extrait de la cartographie des captages sur le territoire communal
Source : DDT MEUSE

ALIMENTATION

La commune est actuellement alimentée en eau potable par un réservoir de 240 m3 situé au lieu-dit " auprès de la Terre ".

Ce réservoir est alimenté par la source du " Bon Malade " : le territoire est ainsi concerné par les périmètres de protection rapprochée et éloignée sans DUP de la source "Bon malade" qui alimentent en eau la commune. Ce captage est classé " grenelle 2 ", ce dispositif imposant à la commune de prendre toutes les mesures nécessaires pour remédier au taux de nitrate trop élevé. Un hydrogéologue agréé doit être prochainement nommé pour poursuivre la procédure de protection.

Un périmètre de protection éloignée du captage alimentant en eau potable la commune de Quincy Landzecourt se situe également sur le territoire de Baâlon. Celui-ci a fait l'objet d'une Déclaration d'Utilité Publique (DUP) en date du 28 avril 2005.

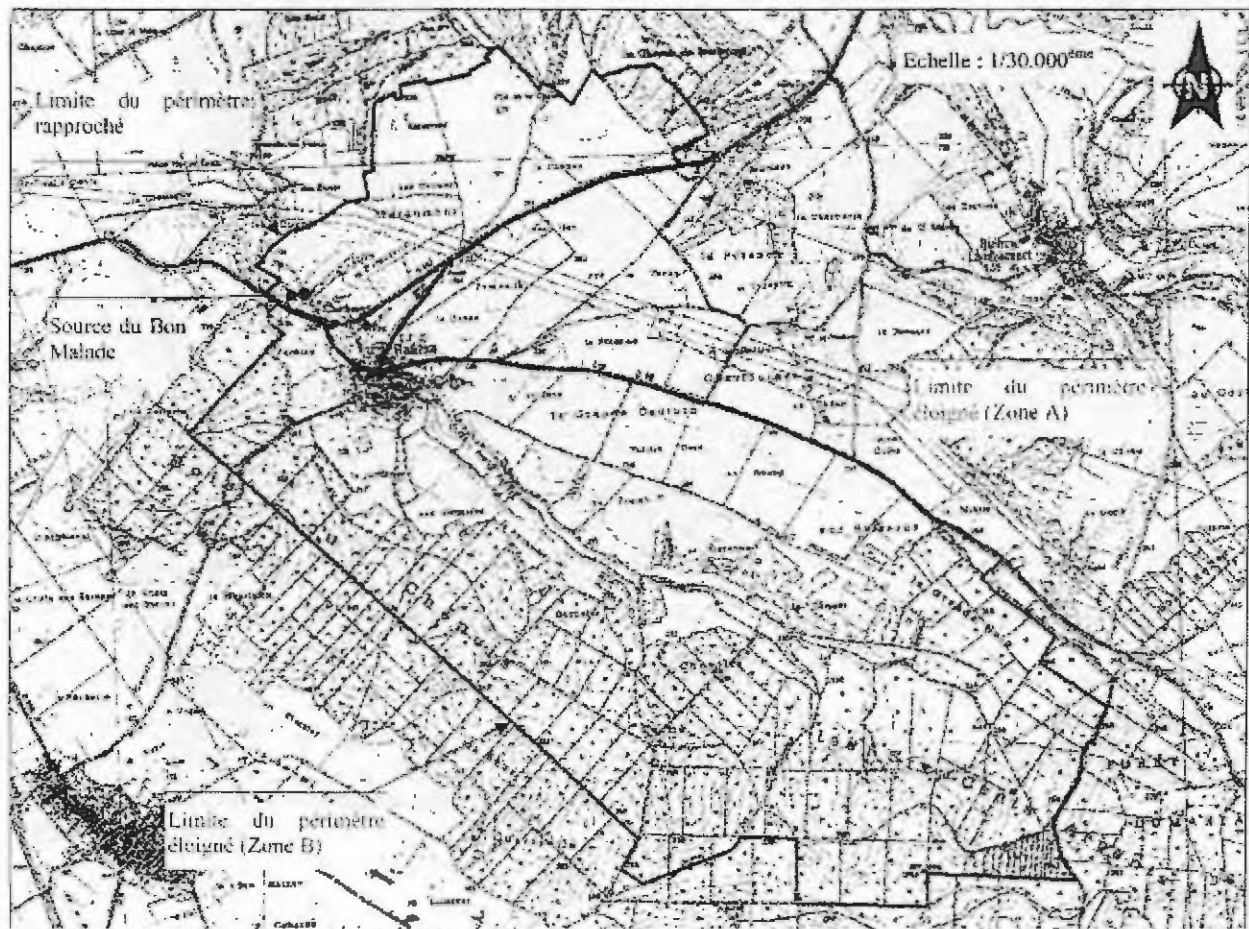
Le captage de la Source Bon Malade est situé entre le chemin rural dit de Bronelle et le ruisseau de Baâlon. L'aire d'alimentation est constituée principalement de cultures et de prairies. La nappe captée est vulnérable du fait de la faible protection de l'aquifère et de sa relation avec le ruisseau de Baâlon.

Par **délibération du 14 décembre 2007**, la commune de Baâlon s'est engagée dans la **procédure de Déclaration d'Utilité Publique (DUP)** des prélèvements d'eau destinée à la consommation humaine et la mise en place des périmètres de protection de la Source du Bon malade. En effet, l'exploitation des eaux par la commune sur le site de Baâlon ne dispose actuellement d'aucune mesure de protection réglementaire.

Or, la note de l'Agence Régionale de Santé lorraine (ARS), jointe en annexe du rapport de présentation, émet la **proposition d'un nouveau périmètre de protection**.

Conformément à la réglementation, un hydrogéologue agréé a été désigné par l'ARS de Lorraine afin de définir les limites des périmètres de protection et les servitudes associées nécessaires à la protection de la ressource => Consulter la note explicative de l'ARS ci-joint en pages 6 et 7.

Aujourd'hui le nouveau périmètre de protection rapprochée génère une réglementation générale que la commune se doit respectée. Or, une partie du territoire urbanisé est désormais impacté par ce périmètre. Le présent dossier est l'occasion d'associer le projet de PLU et la protection du captage de la Source du Bon Malade.



Carte de situation générale figurant les périmètres de protection rapprochée et éloignée de la source Bon Malade

Source : Note ARS – Projet de DUP annexé au rapport de présentation.

Lutte contre l'incendie

- Le Service Départemental d'Incendie et de Secours (S.D.I.S.) rappelle les dispositions générales à respecter en matière de lutte contre l'incendie :

- Le code général des collectivités territoriales, et notamment aux articles L.2122-24 ; L.2212-1 à 5 relatifs aux pouvoirs de la police municipale du maire (prévention des risques, couverture opérationnelle),
- De l'arrêté ministériel du 1^{er} février 1978 approuvant le règlement d'instruction et de manœuvre des sapeurs pompiers communaux,
- De la circulaire interministérielle n° 465 du 10 décembre 1951 relative à la défense contre l'incendie.

Conformément à la réglementation, l'eau nécessaire à la lutte contre l'incendie peut être récupérée de points d'eau naturels ou de réserves artificielles.

Le débit nominal d'un engin de lutte contre l'incendie doit être de 60 m³/h pendant 2 heures. Il en résulte que les services incendie doivent disposer sur place et en tout temps 120m³.

L'utilisation du réseau d'eau potable doit satisfaire aux conditions suivantes :

- Débit disponible équivalent à 60m³/h soit 17l/s et une pression de 1 bar (0,1 Mpa),
- Distance entre chaque poteau inférieure à 200 m.

- Une expertise de la défense extérieure contre l'incendie de la commune a été réalisé le 11/02/2009, il en ressort l'identification de trois poteaux incendie : sur la route départementale 69 face à la mairie (2,7 b – 50 m³/h), la route de Mouzay (1,9 b – 48 m³/h), et la rue Leboeuf. Il est estimé que les deux premiers poteaux ont un débit insuffisant et le dernier est hors service.

- S'agissant du réservoir d'eau, d'une capacité de 240 m³, est localisé dans le secteur « Auprès de la Terre ». Un projet d'assainissement collectif est envisagé à l'horizon 2015. Par ailleurs, un projet de réhabilitation du lavoir a été réalisé ; sa mise en œuvre permettra d'assurer une réserve d'eau supplémentaire dans la commune.

- Par ailleurs, la commune assurera une mise en conformité de son réseau, conformément aux recommandations du SDIS :

- Remise en état du " Gué Ouillar ", RD 69, au niveau du pont près du ruisseau, d'un volume de 360 m³ au moins qui assurerait la défense incendie à 400 mètres des risques à défendre y compris les bâtiments agricoles, fermes isolées de cette zone périphérique ;
- Remise en état du puisard d'aspiration alimenté par le réservoir d'eau potable communal situé RD 947 pour la défense incendie, au lieu-dit " la Cambuse " ;
- Création d'une réserve incendie d'une capacité de 240 m³ (RD 17), route de Mouzay, pour la défense incendie des bâtiments agricoles isolés ainsi que des fermes du secteur (d'une surface supérieure à 1000 m²), et du futur lotissement communal.

Bâtiments agricoles et fermes isolées :

- le GAEC de la Haie de Han a réalisé une réserve incendie d'une capacité de 120 m³ réceptionnée par le SDIS le 21/03/2010.

- le hameau dit " ferme des étangs " comprenant des bâtiments agricoles et des habitations peut être défendu par l'étang, d'une capacité de 10000 m³, situé à moins de 200 m des risques à défendre.

Néanmoins, il est nécessaire de créer une aire d'aspiration stabilisée à 19 tonnes d'une surface de 32 m² (4x8), permettant la mise en œuvre d'un engin de secours public.

- Les autres bâtiments agricoles ainsi que les fermes isolées sur le territoire de la commune de Baâlon, devraient être défendus soit :

- - par des réserves incendie d'une capacité de 120 m³ pour les bâtiments ou groupes de bâtiments d'une surface inférieure à 1000 m² ou aires paillées sans stockage des fourrages supérieurs à 1000 m²,
- - ou par des réserves incendie d'une capacité de 240 m³ pour les bâtiments ou groupes de bâtiments d'une surface supérieure à 1000 m² (ferme Lehuraux).

Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE)

Est recensée comme installation classée "toute exploitation agricole susceptible de créer des risques ou de provoquer des pollutions ou nuisances, notamment pour la sécurité et la santé des riverains". Baâlon compte une Installation Classée pour la Protection de l'Environnement : GAEC DU JARDINET VERT, dont l'activité principale est l'élevage de bovins.

Le PLU devra tenir compte de cette installation classée "GAEC DU JARDINET VERT" située rue Saint Pierre à Baâlon.

De ce fait, le PLU pourra délimiter des zones où les constructions sont interdites en raison de la protection contre les nuisances.

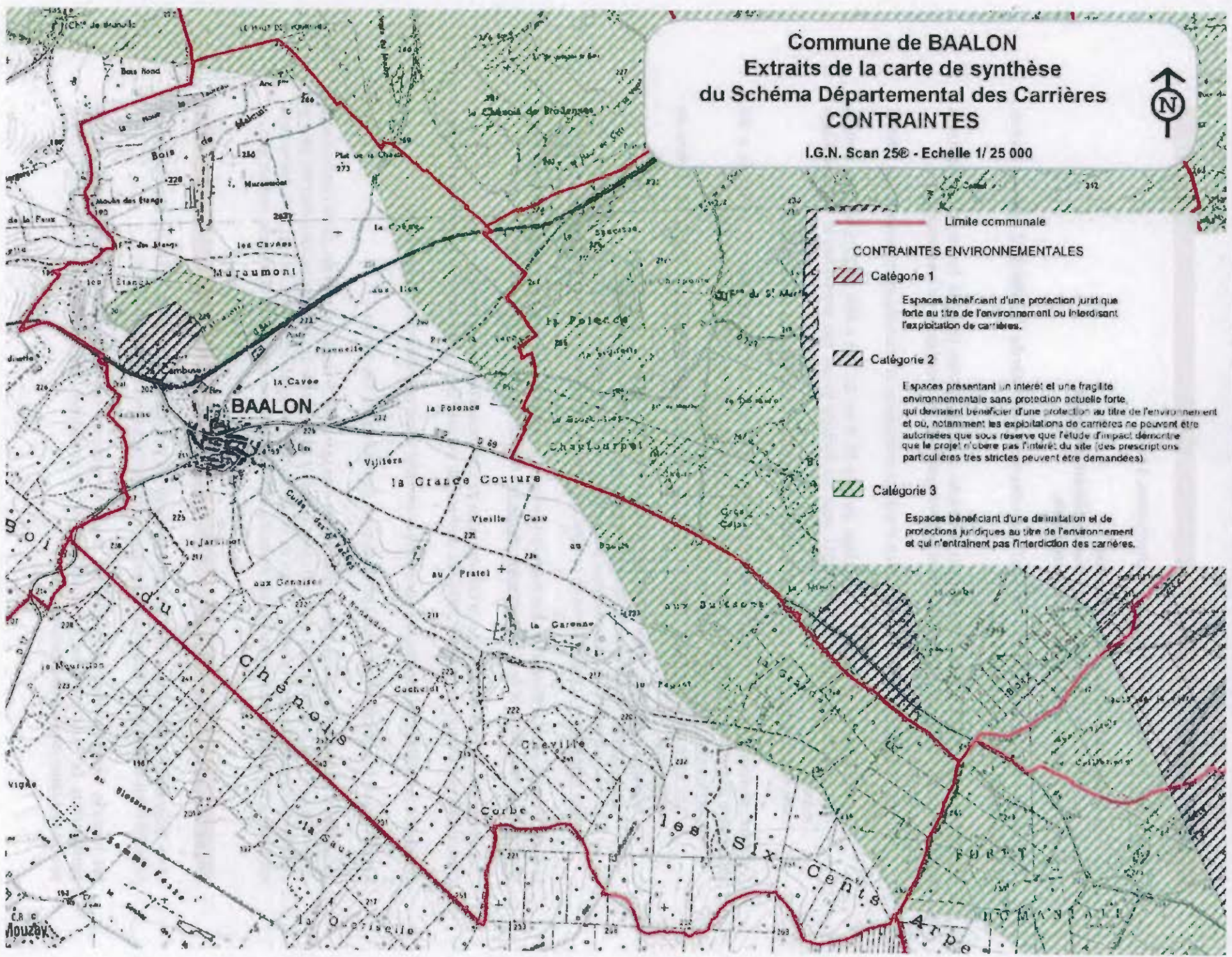
Schéma Départemental des Carrières

La commune de Baâlon comprend deux zones classées en catégories 2 et 3 inscrits au Schéma Départemental des Carrières approuvé par arrêté préfectoral le 12 juillet 2001.

Commune de BAALON

Extraits de la carte de synthèse du Schéma Départemental des Carrières CONTRAINTES

I.G.N. Scan 25© - Echelle 1/ 25 000



Limite communale

CONTRAINTES ENVIRONNEMENTALES

Catégorie 1

Espaces bénéficiant d'une protection juridique au titre de l'environnement ou interdisant l'exploitation de carrières.

Catégorie 2

Espaces présentant un intérêt et une fragilité environnementale sans protection actuelle forte, qui devraient bénéficier d'une protection au titre de l'environnement et où, notamment les exploitations de carrières ne peuvent être autorisées que sous réserve que l'étude d'impact démontre que le projet n'obère pas l'intérêt du site (des prescriptions particulières très strictes peuvent être demandées)

Catégorie 3

Espaces bénéficiant d'une délimitation et de protections juridiques au titre de l'environnement et qui n'entraînent pas l'interdiction des carrières.

Le traitement des déchets

- La loi du 13 juillet 1992 comprend plusieurs orientations, à savoir :

- **La collecte sélective et la valorisation,**
- **Le traitement des déchets autres que les déchets ménagers,**
- **Les installations de collecte et de traitement.**

- Conformément à l'article L541-21 du code de l'environnement, à compter du 1^{er} juillet 2002, seuls les déchets ultimes peuvent être mis en décharge.

- Le plan national pour la politique des déchets décline les objectifs des lois Grenelle. Ses objectifs prioritaires sont la réduction de la production de déchets et le développement du recyclage et de la valorisation.

Il envisage notamment :

- . une réduction de 7% de la production d'ordures ménagères et assimilés par habitant entre 2008 et 2013 ;
- . une augmentation du taux de recyclage, porté à 35 % en 2012 et à 45% en 2015 pour les déchets ménagers et assimilés, à 75% dès 2012 pour les déchets banals des entreprises et les emballages ménagers ;
- . une diminution de 15% des quantités de déchets partant à l'incinération et au stockage.

- A titre d'information, un Plan Départemental d'Elimination des Déchets Ménagers et Assimilés a été approuvé le 28 décembre 2003 par le conseil général de la Meuse, dont les objectifs sont les suivants :

- . La réduction à la source : programme de compostage individuel,
- . Les collectes séparatives : mise en place de collectes sélectives, mise en œuvre du schéma de déchetteries, etc...
- . la gestion des boues : valorisation agricole des boues, etc...
- . le traitement : incinération limitée maitrise des flux interdépartementaux, etc...
- . La maitrise des couts : mise en place d'une intercommunalité pour la réalisation du traitement,
- . Les déchets des activités : prise en compte des déchets des activités et des déchets verts.

Le Plan Départemental d'Elimination des Déchets Ménagers et Assimilés de la Meuse est disponible sur le site internet du Conseil Général de la Meuse : www.meuse.fr – rubrique environnement / déchets.

- La collecte des déchets est gérée par la Communauté de Communes du Pays de Stenay.

Chaque habitant produit en moyenne 300 kg de déchets par an, pour un coût de 100 € par personne à l'année.

La collecte des ordures ménagères a lieu une fois par semaine le mercredi (hormis les jours fériés).

Par ailleurs, un tri sélectif est organisé à partir du point de tri situé rue des Ronces.

La société SITA-DECTRA assure la collecte des déchets ménagers des 19 communes gérées par la Communauté de Communes. Une fois collectés, ces déchets sont expédiés sur le centre de stockage de SOMMAUTHE dans le département des Ardennes, à environ 25 km de la commune. S'agissant des autres déchets, une déchetterie est située à Stenay permettant ainsi aux habitants d'y déposer leurs encombrants, gravats, bois, textiles, etc...

Energie

La loi Programme d'orientation de la politique énergétique (loi POPE) du 13 juillet 2005 et les dispositions du Grenelle II visent à favoriser l'utilisation d'énergies renouvelables sur le territoire national.

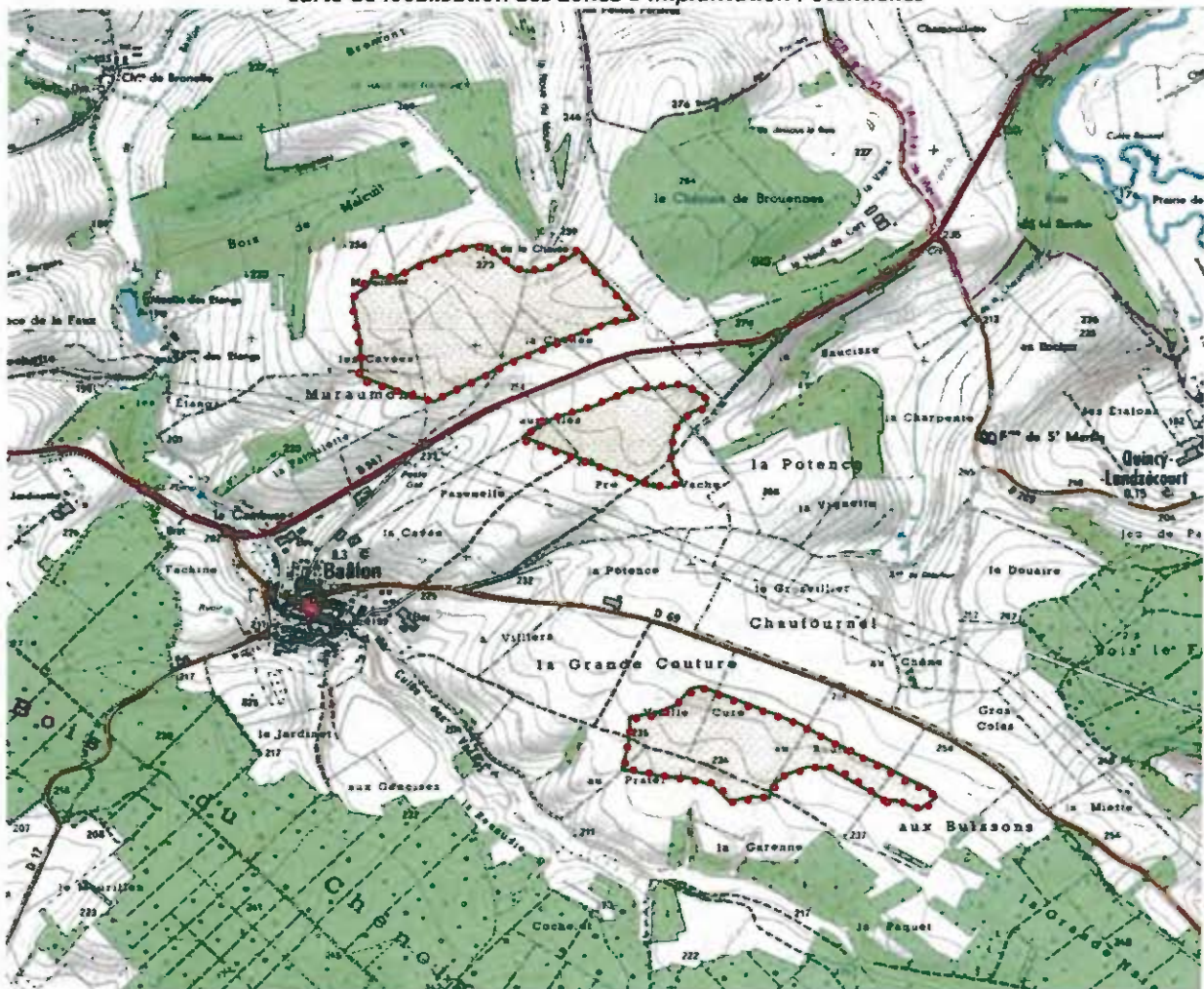
Les mesures engagées dans la loi Grenelle II vise à renforcer les performances énergétiques pour les constructions. Le P.L.U. préconise le respect des normes en vigueur (Réglementation Thermique (RT) 2012) pour la réalisation de nouvelles constructions.

Le PLU peut "recommander l'utilisation d'énergies renouvelables pour l'approvisionnement énergétique des constructions neuves, en fonction des caractéristiques de ces constructions, sous réserve de la protection des sites et paysage3, conformément à l'article L.123-1 du code de l'urbanisme.

Développement éolien

- Le Conseil Régional et la Préfecture de Lorraine sont en train d'élaborer, en concertation avec de nombreux acteurs locaux (les administrations régionales, les préfetures, le Conseil Général, des EPCI, des associations de protection de l'environnement et divers organismes spécialisés...), un Schéma Régional Eolien (SRE), afin de promouvoir une planification et un développement harmonieux de l'énergie éolienne en région Lorraine.
- Ce schéma définit notamment des zonages synthétisant les contraintes techniques et environnementales présentes.
- A ce jour, des cartes de zonages ont été proposées et leur adoption et approbation est prévue pour le deuxième semestre 2012.
- Les cartes provisoires qui ont été présentées montrent que le projet éolien de Baâlon se situe en zone favorable du SRE ; trois zones potentielles sont relevées.

Projet de Parc éolien –
Carte de localisation des Zones d'Implantation Potentielles



- **Superficie des ZIP** : environs 120 ha.

- **Superficie du projet par rapport à la superficie totale de la zone** : (Projet intégré en zone agricole)

Considérant que le projet éolien sur la commune de Baâlon comportera environ 8 éoliennes, cela fera une emprise totale de 1,2 ha. Ceci représente seulement environ 0,4 % de la superficie de la zone A définie dans le PLU. Ainsi, le projet éolien ne remet pas en cause la vocation de la zone agricole.

- Par ailleurs, la Communauté de Communes de Stenay, dont fait partie la Commune de Baâlon a délibéré favorablement à la création d'une ZDE sur le territoire de sa communauté de communes.

- Le projet éolien de Baâlon se situe dans le prolongement de la politique de développement durable instauré par le Grenelle II. A travers l'intégration d'un projet éolien dans son PLU, la Commune de Baâlon prend en compte les objectifs de développement durable fixés par l'article L.121-1 du code de l'urbanisme.

En outre, développer un nouveau projet de parc éolien au sein de la Communauté de Communes de Stenay contribue au regroupement des installations éoliennes et revient ainsi à aller dans le sens des orientations politiques et législatives voulues par le Gouvernement et le Parlement depuis plusieurs années.

En effet, dans le cadre de la mise en place des ZDE, la loi POPE de 2005 invite les préfets à veiller « à la cohérence départementale des ZDE de l'éolien et au regroupement des installations afin de protéger les paysages ».

Accessibilité

- La loi n°2005-102 du 11 février 2005 pour l'égalité des droits et des chances, la participation et la citoyenneté des personnes handicapées prévoit que l'ensemble de la chaîne des déplacements soit organisée pour permettre son accessibilité dans sa totalité aux personnes handicapées ou à mobilité réduite.

- Le décret n°2006-1657 du 21 décembre 2006 relatif à l'accessibilité de la voirie et des espaces publics prévoit que les aménagements ou réaménagements réalisés à compter du 1^{er} juillet 2007 le soient de manière à permettre l'accessibilité aux personnes handicapées ou à mobilité réduite avec la plus grande autonomie possible.

- Des travaux sont envisagés fin 2012 concernant l'accès à la mairie.

Le développement durable dans le document d'urbanisme

Le document d'urbanisme doit prendre en compte les évolutions législatives avec notamment la loi de programme Grenelle 1 (octobre 2008) et la loi d'engagement sur l'environnement (Grenelle 2 – septembre 2009). Ainsi il s'agira de prendre en compte plusieurs problématiques dans le projet de PLU, à savoir :

- **Economiser l'espace** : densité, limiter l'étalement urbain, favoriser le développement des éco-quartiers,
- **Gérer les déplacements** : favoriser la desserte des transports en commun,
- **Préserver la biodiversité** : éviter d'empiéter sur les espaces agricoles et naturels,
- **Promouvoir les énergies renouvelables** : maison passive, développement de l'utilisation d'énergie solaire,
- **Gérer l'eau** : gestion raisonnée de l'eau, limiter les surfaces imperméables des sols,
- **Gestion des déchets** : privilégier le tri sélectif,
- **Informé la population** : favoriser une démarche participative quant au développement durable de la commune.

2.3. SYNTHÈSE ENVIRONNEMENTALE

1 - PAYSAGE

PAYSAGE FORESTIER	
Atouts à valoriser	Handicaps
<ul style="list-style-type: none"> - Paysage de qualité : environnement forestier positionné sur le plateau, - Intérêts paysagers et écologiques, - Enjeu écologique : espace participant au développement de la faune et de la flore. 	<ul style="list-style-type: none"> - Préserver le paysage existant, - Perception visuelle restreinte du fait d'une végétation abondante.
<p>ENJEUX :</p> <p>Assurer la pérennité des espaces boisés en tant que patrimoine naturel, Protéger les massifs forestiers sur l'ensemble du territoire communal, Promouvoir la mise en valeur des chemins forestiers favorisant la découverte de cette trame verte.</p>	
PAYSAGE AGRICOLE	
Atouts à valoriser	Handicaps
<ul style="list-style-type: none"> - Paysage de qualité : des espaces cultivés offrant des espaces ouverts et des pâtures au caractère bocager soutenu, - Des pâtures parsemées d'arbres isolés ou de bosquets favorables à l'évolution des espèces animales et également végétales (intérêt écologique), 	<ul style="list-style-type: none"> - Les espaces cultivés : espaces artificialisés.
<p>ENJEUX :</p> <p>Préserver l'équilibre entre les espaces cultivés et ceux laissés aux prairies, Protéger les haies ou arbres isolés dans ces espaces, Maîtriser l'avancée de l'urbanisation afin de protéger la spécificité de chaque paysage, Renforcer les liaisons douces le long de ces espaces de verdure propices aux flâneries, Maintenir la cohérence entre les espaces ouverts agricoles et les espaces fermés forestiers, Limiter l'urbanisation sur ces espaces favorables à l'attractivité économique de la commune.</p>	
PAYSAGE URBAIN	
Atouts à valoriser	Handicaps
<ul style="list-style-type: none"> - Centre ancien traditionnel préservé, - Un ensemble de fermes et de granges encore existantes renforçant le caractère rural de la commune. 	<ul style="list-style-type: none"> - Des extensions récentes en périphérie du centre non adaptées au paysage local : intégration des constructions rendue difficile, - Assurer la continuité du bâti existant.

ENJEUX :

Préserver le bâti ancien qui témoigne de l'activité agricole prédominante dans la commune,
 Promouvoir des efforts en termes d'intégration des nouvelles constructions dans l'environnement en préservant le caractère traditionnel de la commune (éviter une urbanisation récente dévastatrice en termes de paysage),
 Encourager la réhabilitation du bâti et la qualité architecturale et paysagère des extensions urbaines,
 Privilégier un bâti récent de qualité pour l'adapter à son environnement en périphérie immédiate du village,
 Préserver les espaces tampons, vergers et jardins, favorables à la qualité du cadre de vie au sein de la commune,
 Développer l'habitat en proposant de densifier le village par comblement des espaces non urbanisés.

2 – AUTRES CONTRAINTES ENVIRONNEMENTALES

CONTRAINTES A PRENDRE EN COMPTE	
Atouts à valoriser	Handicaps
<ul style="list-style-type: none"> - Des zones sensibles bénéficiant d'une qualité environnementale non négligeable, - Une partie de la commune classée en paysages remarquables, - Une trame bleue qui traverse le Nord de la commune vers le village. 	<ul style="list-style-type: none"> - Protéger les zones à forte sensibilité paysagère de toute urbanisation « dévastatrice », - Assurer la gestion de l'eau au sein de la commune, - Préserver les ressources en eau en appliquant une gestion raisonnée de l'utilisation de l'eau.
<u>ENJEUX :</u> <p>Promouvoir des opérations d'aménagements respectueuses de l'environnement actuel tout en proposant des aménagements en harmonie avec l'existant, Protéger les milieux sensibles Limiter le mitage urbain sur les espaces naturels de qualité en privilégiant la densité au sein du tissu urbain, Encourager une gestion de l'eau maîtrisée sur le territoire communal.</p>	

Troisième partie – Choix retenus pour établir le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) –



Motifs de la délimitation des zones du PLU, des règles applicables, des changements apportés et des orientations d'aménagement et de programmation

3.1. LE PADD : TRADUCTION DU PROJET COMMUNAL PAR RAPPORT A SES BESOINS ET OBJECTIFS	73
3.1.1. UNE REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME NECESSAIRE A LA TRADUCTION DU PROJET COMMUNAL	73
3.1.2. DETERMINATION DES BESOINS ET OBJECTIFS DU PROJET COMMUNAL JUSTIFIANT LES CHOIX ETABLIS DANS LE P.A.D.D.	75
3.1.3. LA TRANSCRIPTION DU PROJET COMMUNAL DANS LE P.A.D.D. ET SA JUSTIFICATION PAR RAPPORT AUX PRINCIPES GENERAUX DEFINIS PAR LE CODE DE L'URBANISME	77
3.1.4. TRADUCTION DU P.A.D.D. DANS LES AUTRES PIECES DU DOCUMENT D'URBANISME	81
3.2. MOTIFS DE LA DELIMITATION DES ZONES, DES REGLES APPLICABLES DES CHANGEMENTS APPORTES ET DES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT	83
3.2.1. ZONES URBAINES (U)	84
3.2.2. ZONES A URBANISER (AU)	91
3.2.3. ZONES AGRICOLES (A)	94
3.2.4. ZONES NATURELLES ET FORESTIERES (N)	97
3.2.5. JUSTIFICATIONS ETABLIES DANS LES CHOIX DES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION	100
3.2.6. EMBLEMES RESERVES	101

3.1. LE PADD : TRADUCTION DU PROJET COMMUNAL PAR RAPPORT A SES BESOINS ET OBJECTIFS

3.1.1. UNE REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME NECESSAIRE A LA TRADUCTION DU PROJET COMMUNAL

Dotée d'un Plan d'Occupation des Sols (P.O.S.), approuvé le 26 janvier 2001, la commune de Baâlon a souhaité mettre en œuvre une nouvelle stratégie de développement en se dotant d'un Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) conformément aux lois « Solidarité et Renouveau Urbains » du 13 décembre 2000, « Urbanisme et Habitat » du 2 juillet 2003 et à la loi portant Engagement National pour l'Environnement dite loi "Grenelle II" du 12 juillet 2010.

Le document actuel constitue dès lors un document inefficace pour la commune puisqu'il ne répond plus aux ambitions communales ; désireuse de programmer une urbanisation cohérente dans le cadre de son développement et située à proximité de la ville de Stenay, la commune bénéficie d'une certaine attractivité et constitue un lieu privilégié d'accueil à l'échelle du canton. Afin d'accompagner la reprise démographique après une chute importante, et pour parallèlement préserver au mieux la qualité du cadre de vie de ses habitants, la programmation d'un nouveau document devient nécessaire : il vise ainsi à répondre à une population croissante mais également à préserver les atouts communaux (caractère rural préservé, paysage, éléments remarquables).

Ainsi, par délibération du 11 décembre 2009, le Conseil Municipal a prescrit la révision du Plan d'Occupation des Sols et sa transformation en Plan Local d'Urbanisme. Lors de cette délibération, la commune a également fixé les modalités de concertation avec la population, un facteur indispensable à la réussite d'un projet de PLU.

Les objectifs de la révision ont ainsi été définis : " En vue de favoriser le renouvellement urbain et préserver la qualité architecturale et l'environnement, il importe que la commune réfléchisse sur ses orientations en matière d'urbanisme, d'aménagement et de développement durable. Il apparaît nécessaire de redéfinir clairement l'affectation des sols et d'organiser l'espace communal pour permettre un développement harmonieux de la commune ".

Les projets d'extension modérée de l'urbanisation à vocation d'habitat, constituent une des principales évolutions soutenues dans ce nouveau document par rapport au Plan d'Occupation des Sols. Comme indiqué dans le projet politique de la commune, maîtriser le développement de l'urbanisation à l'horizon 2025 représente un véritable enjeu. En effet, au regard des prévisions démographiques, la commune envisage d'accueillir sur son territoire environ 22 habitants, ceci sans bouleverser le cadre de vie actuel et en intégrant de grands enjeux : mixité du bâti, densification des constructions, mixité des circulations, préservation et valorisation des espaces naturels et des espaces de vie...

Pour répondre également à ces ambitions, le projet comprend également des politiques transversales (gestion des déplacements, pérennité des espaces agricoles...) afin d'affirmer une cohérence sur le territoire.

Les obligations résultant des différents textes législatifs et réglementaires applicables sont pris en compte dans le présent dossier :

- Des servitudes, affectant l'utilisation des sols, en vigueur sur le territoire communal,
- Des dispositions relatives à l'article L.123-1-5 alinéa 7 du Code de l'Urbanisme (identification des éléments remarquables),
- De la protection des paysages et des sites au regard de la loi du 8 janvier 1993,
- De la loi sur l'eau du 3 janvier 1992,
- De la loi sur le bruit du 31 décembre 1992 modifiée par l'ordonnance n°2000-914 du 18 septembre 2000,
- De la loi archéologique préventive et ses décrets d'application qui en découlent,

- De la loi sur le traitement des déchets du 13 juillet 1992,
- Des dispositions relatives à l'article L.121-1 du code de l'urbanisme sur la préservation des espaces agricoles,
- Des adaptations résultant des modifications de classement des installations agricoles.

Au travers du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (P.A.D.D.), le souhait de la commune est de renforcer l'attractivité actuelle dans un cadre maîtrisé de manière à préserver les atouts et de pallier aux faiblesses constatées sur le territoire communal.

Le présent document de P.L.U. constitue ainsi l'occasion de proposer un développement urbain durable pour la commune de demain.

3.1.2. DETERMINATION DES BESOINS ET OBJECTIFS DU PROJET COMMUNAL JUSTIFIANT LES CHOIX ETABLIS DANS LE P.A.D.D.

CONSTATS ET BESOINS		OBJECTIFS COMMUNAUX	MISE EN ŒUVRE DANS LE CADRE DU P.A.D.D.
DEMOGRAPHIE ET LOGEMENTS			
C O N S T A T S	<ul style="list-style-type: none"> - Une perte de population qui tend aujourd'hui à se stabiliser avec une tendance à la hausse qui s'affirme, - Parallèlement, augmentation du parc de logement, un taux de logements vacants stable, - Des ménages plus nombreux et plus petits, - Présence d'une population jeune et dynamique sur le territoire. 	<p>Assurer un développement urbain durable et maîtrisé</p> <ul style="list-style-type: none"> - Améliorer l'existant et mener une politique de l'habitat plus économe en espace en préconisant des parcelles de taille moyenne, - Ouvrir de nouveaux terrains à l'urbanisation et les intégrer en continuité avec le bâti existant afin de limiter l'étalement urbain et d'éviter le mitage, - Assurer les déplacements sécurisés entre les différentes zones d'habitat par le biais de liaisons internes 	<p>FAVORISER LE DEVELOPPEMENT HARMONIEUX DE LA COMMUNE DANS SON ESPACE NATUREL</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ Densifier les zones d'urbanisation futures dans le secteur ouest de Baâlon en continuité du bâti existant et en comblant les dents creuses (espace interstitiel non construit au cœur du tissu urbanisé), ➤ Redonner une véritable cohérence urbaine entre les zones d'extensions et le centre du village par la création de liaisons internes, ➤ Favoriser l'intégration es nouvelles constructions dans le paysage local en conservant ou recréant des espaces de transition (trame végétale) dans le but de préserver les perceptions visuelles du paysage naturel et agricole, ➤ Privilégier une urbanisation peu consommatrice d'espace.
B E S O I N S	<ul style="list-style-type: none"> - Besoins d'adapter le parc de logements aux attentes d'une nouvelle population, - Répondre aux besoins à l'échelle du canton de Stenay dont le parc de logement est saturé, 	<ul style="list-style-type: none"> - Modérer l'urbanisation en maîtrisant le rythme des constructions en adéquation avec les capacités des réseaux, - intégrer le bâti dans le paysage local 	

CONSTATS ET BESOINS		OBJECTIFS COMMUNAUX	MISE EN ŒUVRE DANS LE CADRE DU P.A.D.D.
DEPLACEMENTS			
C O N S T A T S	<ul style="list-style-type: none"> - un réseau secondaire développé et des déplacements majoritaires sur la RD 947 et la RD 69, avec de nombreux déplacements pendulaires, - existence de conflits d'usage entre piétons et automobilistes le long de certaines voies, 	<p>Mise en place d'une politique globale et cohérente des déplacements sur le territoire</p> <ul style="list-style-type: none"> - Promouvoir une continuité des cheminements doux à partir des chemins existants, en créant de nouvelles liaisons sécurisées, en reliant les centres anciens et les extensions, 	<p>SECURISER LES CIRCULATIONS INTRA- COMMUNALES ET DEVELOPPER LES DEPLACEMENTS EN MODE DOUX ET COLLECTIF</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ Favoriser et sécuriser les déplacements piétons et cycles en proposant des aménagements adaptés tout en respectant l'environnement

	<ul style="list-style-type: none"> - des liaisons douces peu valorisées sur le territoire communal. - des voiries internes caractéristiques composées de larges usoirs affirmant le caractère rural de la commune, 	<ul style="list-style-type: none"> - Réorganiser le stationnement dans le bourg afin d'éviter tout empiètement des automobilistes sur les trottoirs, laissant peu de place à la circulation des piétons, - Mettre en place dans un cadre intercommunal des solutions de transports en commun (" transport à la carte "). 	<p>local,</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ Renforcer les liaisons douces en complétant le maillage de cheminements actuels, ➤ Prévoir l'aménagement de certains carrefours afin d'en améliorer la sécurité,
B E S O I N S	<ul style="list-style-type: none"> - des déplacements à sécuriser au cœur du village, - réseau de chemins ruraux et forestiers favorisant la promenade et la découverte du paysage communal à mettre en valeur, - modes de déplacements doux à privilégier, permettant ainsi de raccorder les quartiers excentrés au cœur du village. 		<ul style="list-style-type: none"> ➤ Promouvoir des espaces destinés au stationnement aux abords des équipements publics (salle polyvalente, mairie, aire de jeux), tout en préservant le caractère naturel de ces emprises, ➤ Utiliser de manière raisonnée l'emprise publique actuelle favorisant un partage des espaces et garantissant la mobilité pour tous, ➤ Améliorer et renforcer le système de desserte en commun.

CONSTATS ET BESOINS	OBJECTIFS COMMUNAUX	MISE EN ŒUVRE DANS LE CADRE DU P.A.D.D.
PAYSAGE URBAIN - ENVIRONNEMENT - PRATIQUES AGRICOLES ET PAYSAGE NATUREL		
C O N S T A T S	<p>Préserver le cadre de vie en tant qu'élément d'attractivité du territoire</p> <ul style="list-style-type: none"> - préserver l'identité et l'histoire commune du village en mettant en avant son riche passé gallo-romain et ses vestiges archéologiques, - Maintenir la ruralité du territoire et les activités agricoles, - Promouvoir la construction durable (bioclimatisme), - limiter l'impact paysager des constructions envisagées. 	<p>PRESERVER LA QUALITE DE VIE DES HABITANTS, L'IDENTITE DU TERRITOIRE AINSI QUE SON CARACTERE RURAL</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ Maintenir les grands ensembles d'espaces agricoles et naturels, et notamment le patrimoine forestier, ➤ Protéger et requalifier les îlots du centre ancien présentant une forte valeur patrimoniale, notamment la zone du lavoir,

B E S O I N S	<ul style="list-style-type: none"> - Affirmer le caractère rural de la commune en préservant les caractéristiques du centre ancien, - Adapter les extensions urbaines en périphérie du centre ancien dans l'environnement local de manière à assurer une cohérence de l'ensemble de l'espace urbain, - Assurer la pérennité des espaces boisés en tant que patrimoine naturel, - Menaces sur les terres agricoles à contrôler pour conserver l'équilibre entre espaces cultivés et ceux laissés aux prairies. 	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Préserver les éléments du paysage bâti ou naturel contribuant à renforcer la qualité du cadre de vie des habitats.
--	---	--

- Une démarche globale : optimiser les futurs aménagements vers un urbanisme durable :

Afin de réaliser des projets de qualité, la démarche environnementale employée consiste à prendre en compte les différentes dispositions par cible, proposées par l'ADEME ; ainsi, les projets d'aménagements préconisés contribuent à prendre en compte plusieurs problématiques, selon le projet, telles que l'optimisation énergétique, la maîtrise des flux (gestion des déplacements et des déchets), la gestion raisonnée de l'eau, la prise en compte des incidences sur le bruit, la biodiversité, le paysage...).

3.1.3. LA TRANSCRIPTION DU PROJET COMMUNAL DANS LE P.A.D.D. ET SA JUSTIFICATION PAR RAPPORT AUX PRINCIPES GENERAUX DEFINIS PAR LE CODE DE L'URBANISME

Créé suite à la loi Solidarité et Renouvellement Urbains, ce document permet de traduire la politique communale en matière d'aménagement et d'urbanisme engagée par la commune de Baâlon. Les dispositions de la loi Grenelle 2 renforce les mesures à prendre en considération en termes de développement durable. (Cf. Document n° 2 du présent dossier de P.L.U.).

Pièce essentielle du dossier de P.L.U., le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (P.A.D.D.) définit les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques retenues pour l'ensemble du territoire communal pour les années à venir.

Ce projet exprime clairement la démarche globale de la commune résultant du diagnostic : besoins répertoriés en matière de développement économique, d'environnement ; d'équilibre social de l'habitat, de mobilité, d'équipement et de services. Au vu de ces constats et des prévisions démographiques et économiques, la commune de Baâlon a mis en place une véritable stratégie en élaborant son Projet d'Aménagement et de Développement Durables (P.A.D.D.), à partir duquel les différentes zones du P.L.U. ont été délimitées.

Les communes disposent d'un libre choix concernant l'élaboration et l'énonciation de leur projet ; cependant, le P.A.D.D. et la délimitation des zones du P.L.U. doivent respecter des principes légaux établis aux articles

L.121-1 et L.111-1-1 du code de l'urbanisme, et les orientations définies au niveau supra communal (servitudes d'utilité publique).

Le respect des objectifs définis à l'article L.121-1 du code de l'urbanisme

L'élaboration du P.A.D.D. de la commune de Baâlon s'inscrit dans le respect des principes fondamentaux évoqués ci-après.

“ L'équilibre entre le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux, la mise en valeur des entrées de ville et le développement rural, d'une part, et l'utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières, et la protection des sites, des milieux et paysages naturels, et la sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables, d'autre part ;”

Il convient dans ce cas d'assurer notamment une cohérence entre espaces urbanisés et espaces agricoles ou naturels. La commune de Baâlon au caractère rural marqué a la volonté de répondre à ce principe au travers de la mise en place d'une stratégie de développement urbain durable en optimisant un développement modéré et maîtrisé, garantissant ainsi un équilibre entre le développement de la population et les capacités d'accueil et d'équipements de la commune. Une politique de repérage des points forts de la commune est aussi mise en place permettant d'affirmer l'identité locale de la commune de Baâlon.

L'équilibre de ces espaces se traduit, en premier lieu, par un **développement rationnel de l'urbanisation future**, envisagé selon les prévisions démographiques ; par ailleurs, cette urbanisation favorisée en continuité du tissu urbain existant permettra de limiter l'empiétement de l'urbanisation sur les espaces agricoles et naturels. Ainsi, dans le but de maîtriser le développement de l'urbanisation pour les années à venir, les zones d'habitat isolé (Moulin neuf, Au dessus des étangs), secteurs éloignés du village composés de quelques habitations, ne feront pas l'objet d'une évolution de l'urbanisation pour limiter entre autres les phénomènes d'étalement urbain et de mitage.

Ce projet insiste également sur les problématiques de **centralité** ; en effet, un des principaux objectifs est de **reconquérir le centre de la commune** en lui restituant ses priorités, ceci impliquant une mise en valeur du centre et de ses éléments structurants. A cet égard, il convient de **renforcer l'identité du village** en affirmant son caractère traditionnel. Par ailleurs, une réflexion globale est portée sur le développement des liaisons entre l'urbanisation ancienne et nouvelle, favorable au maintien de cette entité, l'objectif principal étant de créer des espaces urbains ouverts assurant une cohésion d'ensemble.

La préservation du petit patrimoine s'effectue également par l'identification d'éléments paysagers, architecturaux et historiques à préserver au titre de l'article L123-1-5 alinéa 7 du code de l'urbanisme.

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

Ce principe de mixité vise à rassembler une diversité de fonctions et typologies, dans un même espace de manière à éviter toute ségrégation sociale. A cet égard, la commune de Baâlon vise à répondre à cet objectif au travers la promotion de son identité, facteur de développement touristique, tout en veillant au maintien de l'activité agricole.

La commune a souhaité également redonner un dynamisme en proposant l'aménagement des abords des lieux publics et de convivialité (mairie, usoirs, salle polyvalente) de manière à satisfaire les attentes d'une population jeune et dynamique et visant également à renforcer l'identité locale. Le choix des extensions d'habitat s'est fait

en considération du maintien du cadre de vie en limitant les déplacements, et de la recherche permanente de cohésion sociale entre habitants du centre du village et nouveaux habitants.

Le principe de mixité sociale dans l'habitat est également intégré à travers l'extension du lotissement route de Mouzay, en proposant un schéma de fonctionnement offrant des petites et grandes parcelles, permettant également une implantation en limite favorisant une utilisation plus rationnelle de l'espace (tissu plus dense tout en restant bien aéré), avec une recherche de développement des liaisons vers le centre du village.

Outre le développement de ces secteurs, la commune s'inscrit aussi dans une reconquête des espaces à urbaniser au cœur du village en effectuant la promotion d'une réhabilitation de qualité pour assurer notamment la préservation du centre ancien. Elle intègre ainsi à son projet des zones de reconquête urbaine en plein centre du village, à proximité des équipements pour y développer l'habitat durable en s'adaptant à un parcellaire dense, ou pour regagner sur la part de logements vacants par des réhabilitations progressives. Ainsi, la commune dispose de cinq logements communaux qui ont tous été réhabilités à partir de logements vacants ; elle projette également la réhabilitation de deux logements au niveau du presbytère avec l'OPAC.

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

L'évolution de la population de Baâlon est évaluée aux vues de deux paramètres :

1. la progression démographique de ces trente dernières années,
2. l'objectif de la commune, s'exprimant en nombre maximum d'habitants souhaités.

Ainsi, selon une moyenne de progression similaire, la progression peut être estimée à + 8 %, sachant cependant que cette moyenne prend en compte la chute démographique de 1982 à 1999.

Désirant maintenir sa population et accueillir une nouvelle population répondant aux besoins à l'échelle du canton, la commune s'est donnée un objectif similaire, se fondant sur la nécessité d'établir un projet en cohérence avec les potentialités communales ; la commune devra ainsi adapter l'arrivée d'une nouvelle population en accord avec les possibilités d'évolution de la commune. Il s'agit notamment des équipements et des terrains disponibles. En effet, la commune de Baâlon ne souhaite pas s'engager dans une urbanisation dévastatrice du paysage local.

Par conséquent, l'objectif principal est d'assurer l'accueil d'une nouvelle population en cohérence avec la taille de la commune. Il convient dès lors de préserver, voire renforcer, le cadre de vie des habitants via notamment une gestion économe des espaces. La commune ambitionne d'accueillir une nouvelle population tout en privilégiant le caractère rural de la commune en préservant le paysage local marqué par les étendues agricoles et les massifs forestiers. Le souhait est donc de limiter l'emprise des nouveaux espaces urbains sur les espaces agricoles et naturels. La préservation des richesses naturelles représente un enjeu majeur.

Un effort sur l'organisation des nouvelles implantations, allant vers une surface moins importante des parcelles a été fait, tout en prenant en compte un contexte rural, plus consommateur de surface qu'un milieu urbain. Ainsi, si la consommation d'espace s'est fait à un rythme de 2500 m²/ an ces dix dernières années, les orientations prévues pour les nouvelles extensions devraient conduire à une réduction de consommation moyenne des surfaces d'environ 25 %.

Afin d'affirmer le paysage local, un maillage de liaisons douces, dont une nouvelle liaison directe entre le nouveau quartier et le centre ancien du village, est assuré de manière à réaliser un véritable parcours au sein du territoire communal offrant par la même occasion la mise en valeur du patrimoine bâti, des éléments structurants du petit patrimoine, des espaces agricoles et naturels.

La commune affiche également sa volonté d'agir vers un développement durable de son territoire via l'intégration du projet de parc éolien qui vise à développer une énergie renouvelable à l'échelle départementale. Outre l'utilisation d'une énergie propre, la réalisation d'un projet éolien permettra également

à la collectivité de percevoir des revenus liés à la perception de différentes taxes (CET, Taxe d'aménagement, taxe sur le foncier bâti). Le projet envisagé participe donc à la fois au développement durable et économique de la Commune et de la Communauté de Communes.

+ Le principe de l'utilisation rationnelle de l'espace au travers des problématiques des risques, pollutions et nuisances est également précisé dans l'article L.121-1 :

Les risques naturels et l'eau

La commune ne recense pas de zones à risques ; toutefois elle doit prendre en considération les phénomènes d'inondations et de coulées de boue, ainsi que les phénomènes de gonflement des argiles. Ainsi, des secteurs particuliers ont été déterminés, et la gestion des ruissellements des eaux pluviales est prise en compte dans les orientations d'aménagement et de programmation (préconisations en matière d'infiltration, perméabilité, traitement, etc.). Certaines zones, au caractère humide, se trouvent protégées en raison de leurs richesses écologiques et leur rôle dans la gestion des eaux.

Les nuisances sonores

La loi sur le bruit du 31 décembre 1992 impose par son article 13 le recensement et le classement dans chaque département des infrastructures de transports terrestres en fonction de leurs caractéristiques sonores et du trafic, afin de prendre en compte les niveaux de nuisances pour la construction de bâtiments et les prescriptions techniques de nature à les réduire dans les secteurs définis au voisinage de ces infrastructures.

La commune de Baâlon n'est pas concernée par ce classement ; toutefois, les routes départementales génèrent des nuisances sonores que le présent projet de P.L.U. prend en considération : la zone d'extension se situe par conséquent à l'abri des circulations principales.

Les pollutions de toute nature

Le présent document de P.L.U. tente de prendre en compte tous les types de nuisances potentielles de manière à mieux appréhender les risques de pollution éventuels. Ainsi, une attention particulière est portée sur la gestion de l'eau, des déchets, du bruit, la qualité de l'air, la gestion des déplacements (vers une utilisation rationnelle de la voiture), utilisation d'énergies renouvelables et intégration de concepts bioclimatiques pour les constructions à venir (dans les orientations, projet de zonage, règlement).

La prise en compte des dispositions de l'article L.111-1-1 du code de l'urbanisme

"Les Plans Locaux d'Urbanisme et 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" (extrait de l'article L.111-1-1)

La commune de Baâlon n'est pas concernée par un SCoT.

Cependant, le projet a anticipé sur l'existence future d'un SCoT et s'est bâti autour des prescriptions générales du Grenelle II qui sont habituellement reprises dans la conception actuelle de ces documents d'urbanisme ; ainsi, par rapport aux objectifs de réduction de la consommation des espaces agricoles et naturels, le projet prend en compte une progression semblable à la tendance actuelle d'augmentation de la population (+ 8%), en appliquant un indice de rétention de 2 (cet indice est adapté au contexte rural et reste haut : devrait normalement s'approcher de 1,5), considérant que la moitié du foncier ne se libère pas : les besoins en surfaces sont dès lors doublés. Actuellement, la consommation est de moins de 5 logements à l'hectare ; les prévisions prennent en compte une densité ramenée à 10 logements à l'hectare, ce qui conduit à un besoin de 2 hectares à satisfaire.

La compatibilité avec les autres règles supra communales :

Les servitudes

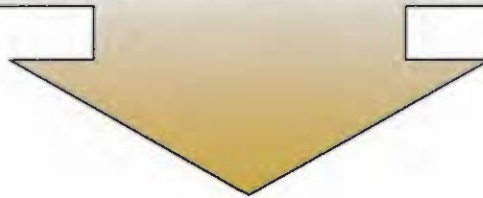
Le présent dossier tient compte des servitudes d'utilité publique (Cf. document 5d).

3.1.4. TRADUCTION DU P.A.D.D. DANS LES AUTRES PIÈCES DU DOCUMENT D'URBANISME

ENJEU N° 1 : FAVORISER LE DEVELOPPEMENT HARMONIEUX DE LA COMMUNE DANS SON ESPACE NATUREL

P.A.D.D.

- Densifier les zones d'urbanisation futures dans le secteur ouest de Baâlon en continuité du bâti existant et en comblant les dents creuses (espace interstitiel non construit au cœur du tissu urbanisé),
- Redonner une véritable cohérence urbaine entre les zones d'extensions et le centre du village par la création de liaisons internes,
- Favoriser l'intégration des nouvelles constructions dans le paysage local en conservant ou recréant des espaces de transition (trame végétale) dans le but de préserver les perceptions visuelles du paysage naturel et agricole,
- Privilégier une urbanisation peu consommatrice d'espace.



ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

- Extension de l'urbanisation à court et moyen termes au secteur " Au près de la Terre "

ZONAGE ET REGLEMENT

- Programmation d'un développement de l'urbanisation sur le secteur " Au près de la Terre " en lui redonnant de l'épaisseur et en le raccordant ainsi visuellement au centre du village. Ce secteur en continuité de l'urbanisation nouvelle est classé en zone 1AU.
- Principes généraux des orientations d'aménagement inscrits dans le règlement écrit.
- Principes généraux de développement durable retranscrits dans le règlement écrit (gestion de l'eau, règles d'implantations souples favorables à la densité, adaptation de l'aspect des constructions, espaces verts.)

ANNEXES

Néant.

**ENJEU N°2 : SECURISER LES CIRCULATIONS INTRA-COMMUNALES ET DEVELOPPER
LES DEPLACEMENTS EN MODE DOUX ET COLLECTIF**

P.A.D.D.

- Favoriser et sécuriser les déplacements piétons et cycles en proposant des aménagements adaptés tout en respectant l'environnement local,
- Renforcer les liaisons douces en complétant le maillage de cheminements actuels,
- Prévoir l'aménagement de certains carrefours afin d'en améliorer la sécurité,
- Promouvoir des espaces destinés au stationnement aux abords des équipements publics (salle polyvalente, mairie, aire de jeux), tout en préservant le caractère naturel de ces emprises,
- Utiliser de manière raisonnée l'emprise publique actuelle favorisant un partage des espaces et garantissant la mobilité pour tous,
- Améliorer et renforcer le système de desserte en commun.

ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

- Extension de l'urbanisation à court et moyen termes au secteur " Auprès de la Terre ", intégrant le principe d'une liaison douce directe vers le centre du village,
- Aménagement de places de stationnement sur les larges espaces d'anciens usoirs,
- Sécuriser la route départementale n°69 de Louppy.

ZONAGE ET REGLEMENT

- Choix des zones d'extension rompant avec des extensions linéaires le long des voies fortement circulées,
- Principes généraux d'aménagements facilitant les conditions d'accès aux piétons et aux cyclistes dans le centre bourg (hiérarchie des espaces).

ANNEXES

Néant.

**ENJEU N° 3 : PRESERVER LA QUALITE DE VIE DES HABITANTS, L'IDENTITE DU TERRITOIRE,
AINSI QUE SON CARACTERE RURAL**

ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

- - Aménagement de places de stationnement sur les larges espaces d'anciens usoirs, permettant en outre de préserver ces derniers,
- Sécuriser la route départementale n°69 de Louppy, permettant de traiter la qualité de l'entrée de ville et préservant les perspectives sur le village,
- Mise en valeur du lavoir, de l'égayoir et des berges du ruisseau.

ZONAGE ET REGLEMENT

- classement en N des terrains pentus plantés dominant le centre ancien,
- Choix des zones d'extension dans la continuité immédiate de l'urbanisation, et limitation de l'urbanisation linéaire,
- Préservation des espaces agricoles et forestiers par classement et règlement spécifique,
- Identification des éléments remarquables au titre de l'article L.123-1-5 alinéa 7 du code de l'urbanisme.

ANNEXES

Néant.

3.2. MOTIFS DE LA DELIMITATION DES ZONES, DES REGLES APPLICABLES DES CHANGEMENTS APPORTES ET DES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

Le règlement de P.L.U. **délimite quatre grandes catégories de zones** : les zones urbaines (zones U), les zones à urbaniser (zones AU), les zones agricoles (zones A) et les zones naturelles et forestières (zones N), et **fixe les règles applicables** à l'intérieur de chacune d'elles. Cette délimitation est le résultat des besoins et enjeux définis dans le diagnostic et dans le P.A.D.D. de la commune de Baâlon.

- Le règlement écrit se décompose comme suit pour chaque zone :
 - . Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol – Articles 1 et 2
 - Interdiction et autorisation soumis à conditions.
 - . Conditions de l'occupation du sol – Articles 3 à 13
 - conditions de desserte et réseaux, implantations des constructions, hauteur, caractéristiques des constructions, etc...
 - . Possibilité maximale d'occupation du sol – Article 14
 - Possibilité de fixer un Coefficient d'Occupation du Sol (C.O.S.) => article non réglementé dans chacune des zones du P.L.U. dans un objectif de promotion de la diversité de l'habitat. Par ailleurs, d'autres prescriptions dans le P.L.U. permettent d'assurer des conditions minimales d'implantation.
 - . Performances énergétiques et environnementales, et infrastructures et réseaux de communications électroniques – Articles 15 et 16 (intégration de nouveaux articles – décret du 29.02.2012 relatif aux documents d'urbanisme)
 - Articles non réglementés dans chacune des zones du P.L.U. dans la mesure où des prescriptions relatives à ces articles sont d'ores et déjà intégrées dans d'autres articles ; l'article 7, notamment, impose ou offre, selon la zone, la possibilité à la construction d'être implantée en mitoyenneté. S'agissant des prescriptions plus particulières de performances énergétiques des constructions, la réglementation thermique en vigueur s'applique.

3.2.1. ZONES URBAINES (U)

Définition :

(Cf. article R.123-5 du code de l'urbanisme)

Les zones urbaines, dites zones « U » comprennent les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation, ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.

La typologie du bâti et la vocation des terrains permettent de distinguer sur le territoire de Baâlon **deux grands types de zones urbaines : UA et UB**. Le territoire de Baâlon se décline en plusieurs zones différenciées au regard de la diversité des tissus urbains : densité, morphologie urbaine, fonctionnalité des zones...

ZONE UA

CARACTERE DE LA ZONE ET DETERMINATION DES LIMITES

La zone UA comprend la partie la plus urbanisée et la plus dense de la commune. A vocation mixte d'habitat, de services et d'activités, elle correspond à la partie la plus ancienne, noyau originel de la commune.

A titre de renseignement, cette zone correspond en partie à la zone UA du P.O.S. approuvé le 26.01.2001.

La zone UA du présent dossier englobe :

- Les constructions du centre originel de la commune, de part et d'autre de la route de Louppy, de la rue Leboeuf, de la rue Lebec, du chemin de Mouzay, du secteur allant du lavoir à la mairie, et du secteur haut (rue de l'église, des ronces et du Pâquis).
- La zone UA comprend un secteur UAa, soumis à des contraintes archéologiques, situé rue Lebec et un secteur UAp relatif au périmètre de protection rapprochée de la Source Bon Malade dans le bourg aux abords de l'église.

Conformément au document d'urbanisme précédent, ce périmètre est classé en zone UA de manière à identifier le centre ancien de la commune tout en affirmant l'identité de Baâlon. Il s'agit dès lors de préserver l'identité du patrimoine bâti local en assurant la sauvegarde de la forme urbaine, de la densité et de l'aspect des constructions. La volonté communale est de préserver la qualité architecturale et bâtie du centre caractérisé par d'anciennes fermes et un alignement dense le long des rues.

La zone UA comporte des **éléments remarquables bâtis et naturels** qui méritent d'être préservés au titre des dispositions de l'article L.123-1-5 alinéa 7 du Code de l'Urbanisme, permettant « d'identifier et de localiser les éléments de paysage et délimiter les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou écologique, et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur protection. »

Il s'agit plus particulièrement : du lavoir, du Cul-du-Four et de l'église.

PRINCIPALES REGLES ET CHOIX DES JUSTIFICATIONS ETABLIS

- **Préserver le centre originel de la commune :**

Les **articles 1 et 2** du règlement consistent à préciser les occupations et utilisations du sol interdites ou non de manière à préserver l'habitat ancien.

Afin de mieux appréhender la silhouette du centre ancien, plusieurs restrictions sont apportées telles que l'implantation d'activités industrielles et économiques susceptibles de générer des nuisances aux habitations voisines, les commerces dont la surface est supérieure à 300 m², les nouveaux bâtiments agricoles. Ces restrictions tendent à préserver la qualité de vie des habitants dans la mesure où cette zone regroupe une majorité de constructions destinées à l'habitat. Les éoliennes de type aérogénérateur à haute production d'énergie électrique sont interdites dans le centre ancien dans la mesure où leur implantation n'est pas compatible dans un milieu urbain dense pouvant générer des nuisances dans cette zone à dominante d'habitat. Néanmoins, les éoliennes à usage individuel (hauteur inférieure à 12 mètres) ou à destination de l'éclairage public sont autorisées afin de favoriser l'utilisation de techniques alternatives au sein du territoire communal. La commune vise à développer durablement son territoire et c'est pourquoi elle souhaite optimiser l'emploi de techniques alternatives.

Parallèlement à ces interdictions, la reconstruction des bâtiments après sinistre est admise sous conditions : elle doit être affectée à la même destination et dans la limite de la surface de plancher hors œuvre brute correspondant à celle détruite. Le changement de destination des constructions existantes est autorisé à condition que la nouvelle destination ne soit pas interdite à l'article 1 de la zone UA, et qu'elle n'aggrave pas les inconvénients pour le voisinage. Les garages et autres annexes sont également autorisés sous réserve de ne pas créer de distorsion architecturale dans le paysage. Cette autorisation permet de prendre en compte l'accroissement du nombre de véhicules par ménage de manière à préserver les usoirs notamment et d'éviter un stationnement trop invasif au cœur de la commune. Sont aussi admises les installations classées pour la protection de l'environnement sous réserve de ne générer aucune nuisance ou risque (bruits, odeurs, trépidations...) au sein de la zone.

Dans le secteur UAp, les nouvelles constructions, les extensions mesurées des constructions, les garages et les abris de jardins, sont soumis à l'avis de l'Agence Régionale de Santé (ARS) afin d'éviter tout dommage sur la qualité de l'eau tout en poursuivant les efforts de densification du tissu urbain.

Le centre originel comprend un patrimoine bâti que la commune se doit de protéger. A cet égard, trois éléments remarquables sont identifiés dans la zone UA : le " cul-du-Four ", l'église et le lavoir. Ces éléments sont répertoriés au titre de l'article L.123-1-5 alinéa 7 du code de l'urbanisme permettant de protéger les éléments remarquables du patrimoine historique, architectural et paysager de la commune. Ainsi, ces éléments que la commune souhaite sauvegarder sont identifiés donc soumis à permis de démolir.

Ces articles visent à préserver le maintien des formes urbaines dans le centre de la commune.

- **Indiquer les conditions d'accès et de desserte situées en zone UA**

L'article 3 définit les règles générales permettant de garantir des conditions de desserte convenables pour la lutte contre l'incendie.

Il n'est pas fixé de règles spécifiques afin d'éviter d'établir une emprise stricte qui pourrait être trop large pour des projets d'aménagement particuliers. Ainsi, la définition des largeurs de chaussée semble plus adéquate au stade du permis de construire permettant d'utiliser seulement la surface nécessaire pour les voies, cheminements, placette de retournement.

L'article 4 (desserte par les réseaux) exige la mise en conformité avec la législation en vigueur en matière d'assainissement (arrêté du 7 septembre 2009, fixant les principes techniques applicables aux systèmes d'assainissement non collectifs). Toutes les installations ont été visitées.

Suite à la politique volontariste de la commune souhaitant développer durablement son territoire et dans une approche environnementale de l'urbanisme, les techniques alternatives de gestion de l'eau sont préconisées et vivement conseillées pouvant ainsi favoriser l'infiltration de l'eau ou ralentir le ruissellement des eaux pluviales. Concernant l'électricité, le réseau de téléphone et le chauffage l'enfouissement des réseaux ou la dissimulation des branchements électriques seront demandés. Dans un souci de développement durable, des solutions alternatives (solaire, photovoltaïque, éolien, géothermie,...) destinées à l'éclairage public ou pour le chauffage sont vivement recommandées.

- **Lutter contre la "ségrégation sociale" :**

Conformément aux dispositions des lois S.R.U. et U.H., aucune taille minimale des terrains n'est fixée dans l'**article 5** (Caractéristiques des terrains) afin d'éviter toute discrimination. Toutefois, dès lors qu'un assainissement non collectif est nécessaire, un terrain ne peut recevoir une construction que si sa superficie minimale est conforme aux conclusions de l'étude de sol préalable.

- **Affirmer l'identité de la commune et sauvegarder les caractéristiques du centre ancien :**

Il convient, via les **articles 6 à 11**, de préserver les spécificités du centre ancien (forme urbaine, aspect des constructions...).

- La conception des nouvelles constructions ou la réhabilitation d'anciennes constructions devront respecter la réglementation thermique en vigueur.

A cet égard, l'**article 6** permet de préciser l'implantation des constructions préconisée. Dans cette zone, l'implantation à l'alignement (ordre continu) et dans le prolongement des façades des constructions existantes sont admises. Ainsi, l'alignement par rapport à la voie est le principe général pour assurer une homogénéité avec le front bâti existant. Par ailleurs, les constructions peuvent également s'implanter dans le prolongement des constructions voisines afin de prendre en compte la présence de reculs dans la zone comme celles présentes le long de la ruelle des jardins.

L'**article 7** prévoit l'implantation des constructions sur au moins une limite séparative ou à au moins trois mètres, au delà de 15 mètres de profondeur, s'il s'agit d'une construction de plus de 3,5 mètres ; certaines constructions peuvent être soumises à une autre implantation sous conditions. Dans l'optique du développement durable, l'orientation des constructions est vivement conseillée de manière à profiter pleinement de l'ensoleillement.

L'**article 8** n'impose aucune distance minimale entre deux constructions sur une même propriété. Il convient toutefois de satisfaire à l'ensemble des règles en vigueur en matière de protection civile et de sécurité incendie, éventuellement applicables aux types de constructions projetés.

Exposée dans l'**article 10**, la hauteur des constructions ne doit pas excéder un niveau au-dessus du rez-de-chaussée de manière à ne créer aucune distorsion architecturale dans la silhouette du bâti ancien. Dans le cas d'un alignement de rue, la hauteur des constructions devra s'aligner sur la ligne générale des constructions voisines afin d'assurer une homogénéité du bâti et de souligner l'authenticité des alignements. Ces dispositions ne s'apposent pas aux grands volumes des équipements publics dans le but d'apporter une souplesse facilitant ainsi la conception d'un projet architectural de qualité favorable à l'image de la commune. La hauteur des abris de jardins est quant à elle limitée afin qu'elle ne transforme pas inopinément en une habitation annexe.

L'**article 11** (aspect des constructions) consiste à participer au maintien de la qualité architecturale.

Le principe général pour les toitures est l'adaptation au contexte local, c'est-à-dire une toiture de pente traditionnelle assurant une homogénéité avec les toitures environnantes. Afin de répondre aux objectifs nationaux, les panneaux solaires sont autorisés ainsi que les toitures terrasses dans le cadre d'un projet architectural de qualité. Il est clairement spécifié que les toitures terrasse pourront être végétalisées et elles ne devront pas être visibles des espaces publics sauf si elles participent à la qualité architecturale et bioclimatique de la construction.

L'utilisation des matériaux locaux ainsi que la régularité des ouvertures devront être respectées de manière à créer une homogénéité du bâti dans le centre ancien. La pose de volets roulants à caisson extérieur est interdite de manière à préserver les menuiseries traditionnelles. Ils peuvent donc être autorisés s'ils sont parfaitement intégrés et respectent le dimensionnement des ouvertures traditionnelles.

Seront implantés afin de ne pas être visibles des espaces publics, les antennes paraboliques, les coffrets de pompes à chaleur et les coffrets de branchement.

La hauteur des clôtures ne devra pas excéder 1,60 m et elles seront d'un modèle simple et non fantaisiste. Les murs et murets en pierre existants devront être conservés ou reconstruits à l'identique.

Dans le secteur UAp, les sous-sol et vides sanitaires sont interdits afin de limiter les risques susceptibles de porter atteinte à la qualité de l'eau.

- **Limiter la place de la voiture sur l'emprise publique**

Afin d'éviter un stationnement abusif sur les espaces publics et conformément aux dispositions réglementaires en vigueur les caractéristiques des stationnements (**article 12**) pour les constructions à usage d'habitation est à une place de stationnement ou de garage par habitation individuelle et 1.5 place de parking par logement pour les habitations collectives.

Dans le cadre des options en termes de développement durable : si le sol le permet, le traitement des aires de stationnement devra faciliter l'infiltration des eaux pluviales, sous réserve d'assurer la qualité des effluents et l'accès aux personnes à mobilité réduite.

- **Privilégier un cadre de vie de qualité**

S'agissant des espaces libres et des plantations, les règles fixées dans la rédaction de l'article 13 visent à favoriser les espaces végétalisés notamment au niveau des aires de stationnement lorsque cela est rendu possible, des aires de jeux et des cheminements. Les objectifs étant d'une part de renforcer l'aspect végétal au sein de la commune et, d'autre part, de limiter les surfaces imperméables. Ainsi, il est demandé, dans le présent article, un aménagement végétal des parkings de surface sur 15 % minimum de leur superficie. Les essences utilisées devront également être plantées dans le respect de la composition bocagère locale.

Aucune densité n'est fixée dans l'article 14 de manière à garder une certaine souplesse si un projet architectural de qualité, s'intégrant parfaitement dans le contexte local, se présente. Par ailleurs, il n'existe plus d'article 15 (article supprimé dans le règlement suite aux dispositions de la loi S.R.U.).

MOTIFS DES CHANGEMENTS APPORTES

- **Evolution graphique de la zone UA :**

La zone UA, zone du centre ancien regroupant un bâti dense, existait dans le document de P.O.S. approuvé en 2001, et représentait environ 11 ha soit 0,75 % du territoire de Baàlon. Il est à constater un léger changement apporté à cette zone dans ce présent document : la zone UA comptabilise environ 11,2 ha du tissu urbain ancien. Cette extension de la zone UA s'explique par l'intégration de fonds de parcelles initialement classés en UB au P.O.S. construits depuis selon les règles d'alignement de la zone UA.

- **Adaptation de la règle :**

- Conformément aux évolutions du cadre législatif, le règlement du présent document connaît quelques évolutions. Le règlement a évolué en fonction des évolutions du cadre législatif. Il contient désormais quatorze articles contrairement au P.O.S. qui en incluait quinze, les possibilités de dépassement du COS ont été supprimées par la loi S.R.U. Effectivement cet article était en contradiction avec le principe de renouvellement urbain fortement exprimé dans la loi S.R.U.

Le nouvel article R.123-9 du code de l'urbanisme indiquant le contenu du règlement engendre quelques évolutions : notamment celle concernant la superficie minimale des terrains qui ne peut plus être réglementée, hormis dans un cadre de sauvegarde des spécificités de l'urbanisation traditionnelle ou d'un intérêt paysager particulier dans la zone en question.

D'autres évolutions sont à constater :

- ✓ Inversion des articles 1 et 2 dans le document écrit du document d'urbanisme du P.L.U., l'article 1 concerne désormais l'occupation et l'utilisation de sols interdites, et l'article 2 l'occupation et utilisation des sols soumises à conditions particulières. Le principe fondamental de cet article est de considérer que tout ce qui n'est pas interdit est autorisé, ou sous certaines conditions.

- ✓ Simplification des articles 6 et 7 (implantation des constructions) : règles générales plus compréhensibles facilitant la traduction réglementaire des prescriptions,
- ✓ Intégration de sous rubriques dans l'article 11 (aspect des constructions) assurant une plus grande lisibilité selon les projets de constructions et ainsi des prescriptions plus précises. Il s'agit dans ce cas de renforcer une implantation cohérente des constructions dans le tissu urbain environnant, respectant dès lors les caractéristiques principales du tissu urbain.

▪ Prise en compte des objectifs communaux et du Grenelle II :

- **Articles 1 et 2** : Suppression d'activités incompatibles avec la zone à dominante d'habitat,
- **Article 3** : Simplification des conditions de desserte,
- **Article 4** : Notion de techniques alternatives en matière de la gestion des eaux pluviales notamment,
- **Article 11** : Précisions apportées en termes d'aspect des constructions,
- **Article 13** : plantations minimales des espaces libres, essences locales préconisées, y compris pour le remplacement de plantations existantes, pas nécessairement à garder si non locales (doivent être remplacées dans ce cas). Dans le même but, les thuyas sont interdits, ainsi que les essences les plus allergènes.

D'une manière générale, le règlement de la zone inscrit des prescriptions en faveur de la conception bioclimatique des constructions.

Les évolutions apportées au présent document permettent de traduire au mieux le projet communal consistant à la sauvegarde et à la mise en valeur du noyau originel. Ainsi, la qualité du cadre de vie est préservée tout en facilitant l'intégration des constructions respectueuses de leur environnement proche. Ces prescriptions visent à agir selon la volonté communale participant également à la mise en œuvre des principes de développement durable et la préconisation de l'utilisation d'énergies renouvelables.

ZONE UB

CARACTERE DE LA ZONE ET DETERMINATION DES LIMITES

La zone UB englobe les extensions urbaines périphériques du centre, à vocation d'habitat, de services et d'activités. D'une densité moyenne, les secteurs compris dans la zone UB disposent des caractéristiques morphologiques différentes de celles du centre ancien ; ils sont situés au niveau de chaque entrée, ainsi qu'au dessus de l'église et à la jonction de la rue Leboeuf et de la rue de Villers.

- A titre d'information, dans le document d'urbanisme antérieur, les secteurs de cette zone étaient déjà classés en UB.

La zone UB comprend deux secteurs : le secteur UBa soumis à des contraintes archéologiques et le secteur UBp correspondant au périmètre de protection de captage rapprochée de la source « Bon malade ».

Quelques parcelles restent disponibles dans la zone UB, mais demandent que le foncier se libère ou les contraintes archéologiques.

PRINCIPALES REGLES ET CHOIX DES JUSTIFICATIONS ETABLIS

Les règles mises en œuvre visent à :

- **Caractériser la vocation de la zone en périphérie immédiate du centre ancien :**

Les constructions admises, au titre des articles 1 et 2, sont des constructions à usage d'habitation, de services et d'activités hormis les activités industrielles et les activités économiques représentant des nuisances pour l'habitat environnant. Sont également interdits dans cette zone les commerces de plus de 300 m² de surface de vente afin de ne pas créer de nuisances gênantes au sein de la zone à dominante d'habitat. Néanmoins, les activités d'une taille inférieure sont admises afin de permettre une mixité des fonctions au sein de la zone UB.

Les éoliennes de production générale d'électricité sont interdites dans cette zone dominée par l'habitat afin de ne pas générer des nuisances et dans la mesure où elles sont incompatibles avec une zone d'habitat de ce type. Outre cette interdiction et dans une optique d'agir pour un développement durable, les éoliennes destinées aux particuliers sont autorisées facilitant ainsi l'utilisation de techniques alternatives au sein de cette zone.

Dans un souci d'homogénéité du bâti, la reconstruction des bâtiments après sinistre, affectée à la même destination et dans la limite de la surface de plancher hors œuvre brute correspondant à celle détruite est autorisée.

Est également autorisé dans la zone UB, le changement de destination des constructions existantes sous certaines conditions.

Dans le secteur UBp, les nouvelles constructions, les extensions mesurées des constructions, les garages et les abris de jardins, sont soumis à l'avis de l'Agence Régionale de Santé (ARS) afin d'éviter tout dommage sur la qualité de l'eau tout en poursuivant les efforts de densification du tissu urbain.

- **Indiquer les conditions d'accès et de desserte situées en zone UB**

L'article 3 (accès et voirie) détermine les règles générales visant à assurer de bonnes conditions de desserte pour la sécurité incendie.

Il n'est pas exigé de caractéristiques minimales pour les voies nouvelles considérant que c'est au stade de la phase opérationnelle que les largeurs seront spécifiées. Cette règle instaure une simplification du règlement facilitant la prise en compte de l'aménagement dans son contexte. Autrement dit, aucune taille de voie n'est fixée ; néanmoins, elle devra assurer une largeur minimale pour assurer la sécurité incendie. Des aménagements devront également être prévus concernant les voies en impasse ; une plate forme de retournement sera exigée pour toutes les voies se terminant en impasse favorisant le demi-tour des véhicules de livraison et de véhicules de lutte contre l'incendie.

L'article 4 (desserte par les réseaux) est mis en conformité avec la législation en vigueur en matière d'assainissement (arrêté du 7 septembre 2009, fixant les principes techniques applicables aux systèmes d'assainissement non collectifs). Outre cette réglementation, cet article prend en compte la gestion des eaux pluviales qui préconise une gestion raisonnée des eaux en facilitant l'infiltration ou le ralentissement de ces eaux, tout en prenant en compte la qualité des effluents. Deux sous-chapitres « électricité téléphone et réseau de chauffage » et « collecte des ordures ménagères » sont ajoutés. Egalement dans l'optique des principes de développement durable, dans la mesure du possible, l'utilisation de solutions alternatives (énergies renouvelables : solaire, photovoltaïque, éolien, géothermie...) pour l'éclairage public ou le chauffage collectif est préconisée. En matière de déchets, un emplacement à containers devra être réservé pour les constructions neuves d'habitat collectif ou les opérations groupées.

- **Respecter les caractéristiques du tissu urbain de la zone UB et ses spécificités :**

Les articles 6 à 10 permettent de spécifier la forme urbaine désirée tandis que l'article 11 précise l'aspect des constructions.

- La conception des nouvelles constructions ou la réhabilitation d'anciennes constructions devront respecter la réglementation thermique en vigueur.

La règle générale définie dans l'article 6 privilégie le principe de construction à 5 mètres ou à l'alignement par rapport aux voies, selon les spécificités du secteur afin de préserver leur homogénéité. Il s'agit ainsi d'implanter les constructions neuves en rapport avec les alignements existants sans créer de discordance dans le tissu urbain de la zone UB.

L'article 7 prévoit l'implantation des constructions sur au moins une limite séparative ou à au moins trois mètres. Dans une optique du développement durable, l'orientation des constructions est vivement conseillée de manière à profiter pleinement de l'ensoleillement lorsque cela est possible.

Toutefois pour des raisons d'urbanisme, d'architecture ou de conception bioclimatique ainsi que pour l'implantation d'équipements publics, l'alignement ou le recul pourront être imposés.

La hauteur des constructions (**article 10**) ne devra pas excéder un niveau au-dessus du rez-de-chaussée afin de se caler sur l'existant. Cependant, la hauteur des abris de jardins est limitée à 2,5 mètres à l'égout. La volonté principale est de s'aligner sur la hauteur du bâti environnant de manière à renforcer la silhouette du tissu urbain.

D'une manière générale, l'**article 11** indique que les constructions ou installations ne doivent pas nuire au bâti environnant et au paysage local dans lequel elles s'intègrent afin de créer une unité entre constructions neuves et constructions existantes. L'objectif principal de cet article est de respecter les volumes et l'aspect général des constructions environnantes. Les prescriptions (toitures, menuiserie, détails architecturaux, antennes paraboliques, clôtures...) de l'article 11 de la zone UB sont en corrélation avec celles de la zone UA afin de créer une homogénéité de l'ensemble du tissu urbain, la zone UB se situant aux abords immédiats du centre ancien (zone UA). Il s'agit ici de renforcer l'identité communale au travers les volumes et l'aspect des constructions. Dans le **secteur UBp**, les sous-sol et vides sanitaires sont interdits afin de limiter les risques susceptibles de porter atteinte à la qualité de l'eau.

- **Se doter d'un cadre de vie de qualité en agissant vers une gestion maîtrisée des espaces :**

Le nombre de place (**Article 12**) par construction individuelle est équivalent à deux places par logement de manière à éviter tout stationnement gênant sur l'emprise publique. Les prescriptions en matière de gestion des espaces libres et les plantations (**article 13**) sont identiques aux prescriptions (limitation des surfaces perméables, % de plantations à respecter...) de la zone UA.

Aucune densité n'est fixée dans l'**article 14** au même titre que dans la zone UA afin de satisfaire à tous les besoins tout en respectant les conditions des articles vus précédemment.

MOTIFS DES CHANGEMENTS APPORTES

- **Evolution graphique de la zone UB :**

La zone UB existait sous le document du P.O.S. La zone UB s'étend ainsi sur une superficie d'environ 8,6 hectares contre 10,5 hectares dans le document du P.O.S. Le présent document a pris en considération la partie de l'urbanisation à dominante pavillonnaire à la sortie du village, ainsi que toutes les extensions de moyenne densité en périphérie immédiate du centre (au bout de la rue Leboeuf). Le nouveau PLU exclut en revanche des terrains plus particulièrement destinés aux jardins (Nj) et d'autres à protéger plus particulièrement en entrée de ville pour des raisons paysagères et pour la bonne tenue des terrains (N).

- **Adaptation de la règle :**

Les adaptations réglementaires de la zone UB correspondent à celles évoquées dans la zone UA prenant en compte le cadre législatif des lois S.R.U. et U.H.

- **Prise en compte des objectifs communaux et du Grenelle II :**

- **Articles 1 et 2** : Suppression d'activités incompatibles avec la zone à dominante d'habitat,
- **Article 3** : Simplification des conditions de desserte,
- **Article 4** : Notion de techniques alternatives en matière de gestion des eaux pluviales notamment,
- **Article 11** : Précisions apportées en termes d'aspect des constructions,
- **Article 12** : limitation des surfaces imperméabilisées pour favoriser l'infiltration des eaux pluviales,
- **Article 13** : plantations minimales des espaces libres, essences locales préconisées, y compris pour le remplacement de plantations existantes, pas nécessairement à garder si non locales (doivent être remplacées dans ce cas). Dans le même but, les thuyas sont interdits, ainsi que les essences les plus allergènes.

D'une manière générale, le règlement de la zone inscrit des prescriptions en faveur de la conception bioclimatique des constructions.

Le règlement de la zone UB incite au maintien des formes urbaines en corrélation avec le tissu urbain ancien de manière à créer une unité bâtie dans l'ensemble de la commune. Les dispositions des articles 6 à 10 visent à définir les conditions d'implantation, d'emprise du sol et de hauteur permettant de traduire les formes urbaines en correspondance avec la morphologie urbaine existante dont le maintien est vivement souhaité.

3.2.2. ZONES A URBANISER (AU)

Définition :

(Cf. article R.123-6 du code de l'urbanisme)

Les zones à urbaniser sont dites « zones AU » et comprennent les secteurs à caractère naturel de la commune destinés à être ouverts à l'urbanisation.

Le PLU de Baâlon intègre un seul type de zone à urbaniser intégré au règlement :

- **Zone 1AU** : zones immédiatement ouvertes à l'urbanisation dont les conditions techniques d'aménagement sont définies,
- Les **Zones 2AU** sont à l'opposé, fermées à l'urbanisation, et nécessitent une modification du P.L.U. pour être transformée en zone 1AU)

ZONE 1AU

CARACTERE DE LA ZONE ET DETERMINATION DES LIMITES

La zone 1AU englobe les terrains à caractère naturel de la commune de Baâlon, destinés à être ouverts à l'urbanisation, à vocation mixte d'habitat, de services, d'activités artisanales et commerciales. Ces zones représentent ainsi les nouvelles extensions envisagées par la commune en périphérie immédiate du tissu urbain existant.

L'ensemble des aménagements de ces zones devra respecter les conditions prédéfinies dans le dossier d'orientations d'aménagement et de programmation (Cf. pièce n° 3).

Une seule zone 1AU à vocation d'habitat est inscrite au plan de zonage, à savoir :

- La zone à l'arrière du lotissement " Auprès de la Terre ".

La zone 1AU comprend un secteur 1AUr correspondant au risque (aléa moyen) de retrait-gonflement des argiles. Les pétitionnaires devront être informés de ce risque.

L'intégration de cette dans le tissu urbain permet, d'une part, de répondre à une partie de la demande (la demande de petits logements et/ou de logements locatifs pouvant être notamment satisfaire au centre du village), et d'autre part de recréer un tissu urbain plus compact réduisant ainsi le processus d'urbanisation linéaire actuel. L'aménagement de cette zone inclut la prise en compte d'une relation entre nouvelle zone d'habitat et le centre ancien. Pour faciliter ces connexions, la gestion des déplacements est une des problématiques abordée dans les orientations d'aménagement (liaison douce directe).

Le règlement établit des dispositions permettant de prendre en compte les prescriptions nécessaires de manière à assurer une meilleure intégration des bâtiments sans nuire à l'environnement local.

A titre d'information, les zones 1AU correspondent à la zone NCa et à une partie de la zone UBa du P.O.S. approuvé en 2001.

PRINCIPALES REGLES ET CHOIX DES JUSTIFICATIONS ETABLIS

Les règles mises en œuvre visent à :

- **Identifier le choix des constructions futures dans les zones à urbanisées :**

A cet égard, les **articles 1 et 2** précisent dans le règlement que la zone 1AU, à vocation mixte, peut accueillir des constructions individuelles à usage d'habitation intégrées dans une opération d'ensemble, des commerces, des bureaux, de petites unités artisanales non nuisantes. Par ailleurs, les installations classées pour la protection de l'environnement, l'ouverture et l'exploitation de carrière et les dépôts autres que naturels compost, tas de bois donc autorisés) sont interdits.

Le changement de la destination des constructions existantes est permis sous conditions ainsi que la reconstruction des bâtiments après sinistre. Concernant les garages, annexes et abris de jardins limités à 20 m², ils sont autorisés devant toutefois dépendre des constructions existantes.

Sont également interdites dans cette zone, située proche du centre ancien, les éoliennes de type aérogénérateur à haute production d'énergie électrique dans la mesure où ces zones sont destinées à être urbanisées.

- **Répondre à la demande locale :**

Les zones visant à être ouvertes à l'urbanisation sont favorables à une mixité des fonctions : habitat individuel, habitat groupé, activités. L'ensemble des prescriptions est défini dans le cadre des orientations d'aménagement permettant la prise en compte d'une vision globale. Ainsi, le règlement laisse une certaine souplesse de manière à satisfaire les besoins et les attentes de la demande locale.

- **Indiquer les conditions d'accès et de desserte :**

Dans l'**article 3**, les conditions de desserte (voirie et accès) sont réglementées en rapport avec les prescriptions en vigueur garantissant une desserte convenable pour la lutte contre l'incendie.

Article 4 : id. zones Urbaines (zone U).

- **Inciter au développement de la mixité sur le territoire communal**

L'article 5 indique que l'ouverture à l'urbanisation des terrains pourra s'effectuer par tranches successives selon les besoins. Par ailleurs, aucune règle de surface n'est exposée afin d'éviter toute ségrégation dans ces zones de développement. Cependant, l'implantation des nouvelles constructions devra prendre en considération les principes généraux définis dans les orientations d'aménagement prenant en compte la diversité du bâti.

- **Privilégier l'intégration de nouvelles constructions en corrélation avec le tissu urbain existant**

Cette intégration est spécifiée dans les **articles 6 à 10** qui déterminent la forme urbaine.

La règle principale d'implantation des constructions observée est celle du recul d'au moins 5 mètres à l'alignement des voies publiques (**article 6**). Cependant, d'autres implantations peuvent être acceptées si elles intègrent un projet d'ensemble de qualité, pour des raisons d'urbanisme et d'architecture, pour la construction d'équipements publics ou encore pour des raisons environnementales comprenant des concepts bioclimatiques en rapport avec les principes environnementaux en vigueur. Il s'avère nécessaire que ces implantations des constructions qu'elles soient destinées à usage d'habitation ou d'activités, s'intègrent dans le contexte environnant. Il s'agit ainsi de créer une homogénéité avec le tissu urbain existant et non de créer des dissonances dans la silhouette urbaine.

La souplesse apportée dans les **articles 6 et 7** relatifs à l'implantation des constructions par rapport aux voies et aux limites séparatives semble nécessaire de manière à pouvoir envisager des aménagements de qualité en conformité avec les principes d'orientations d'aménagement. Autrement dit, cette règle offre une adaptation du projet moins restrictive. Ainsi, lors de la phase opérationnelle une plus grande souplesse pourra permettre de réaliser un projet correspondant aux ambitions de la commune.

Les dispositions établies dans l'article 8 signalent que l'implantation des constructions à usage d'habitation les unes par rapport aux autres sur une même propriété devra respecter une implantation préservant l'éclairage des façades (économie d'énergie, éviter les ombres portées...). La zone 1AU devra également respecter les normes en vigueur en matière de protection civile et de sécurité incendie.

L'article 9 n'est pas règlementé pour laisser une certaine souplesse lors de la conception de projets éventuels.

Concernant la hauteur des constructions (article 10) à usage d'habitation individuelle, elle ne devra pas excéder R+1+combles ou 10 mètres si la hauteur n'est pas exprimable en niveaux, de manière à générer une homogénéité entre le tissu urbain existant et les nouvelles extensions préservant ainsi la silhouette urbaine et la protection des paysages variés. Par ailleurs, cette zone est située à un niveau altimétrique plus élevé que le village, et l'impact paysager de constructions trop hautes serait néfaste. Il est à noter que ces prescriptions ne s'appliquent pas aux ouvrages et installations nécessaires aux équipements d'infrastructure et au fonctionnement du service public et pour les constructions à usage d'équipements publics.

Il convient de signaler que la forme urbaine de cette zone doit être en corrélation avec le reste du tissu urbain ; néanmoins, dans un souci de souplesse, d'autres dispositions seront acceptées dans un cadre de valorisation globale de l'environnement bâti et sans incidence sur le paysage naturel créant ainsi une valeur ajoutée à la commune. Ces projets concernent particulièrement les aménagements de gros volumes, d'équipements publics et les projets plus spécifiques de qualité architecturale et environnementale respectant des principes bioclimatiques. L'implantation de constructions en faveur des énergies renouvelables est prise en compte de manière à évoluer vers un développement d'une urbanisation de qualité et surtout durable.

- **Prise en compte de l'intégration des constructions dans le paysage environnant : urbain et naturel,**

D'une manière générale, l'aspect extérieur des constructions (article 11) est en cohérence avec celui des zones urbaines existantes de manière à renforcer l'unité bâtie ; le but étant d'assurer une homogénéité du bâti et limitant également l'impact sur l'environnement local. La prescription de volumes simples et d'unité d'aspect est toujours préconisée ; ceci facilitant l'harmonie entre les constructions existantes et les nouvelles extensions.

Dans les zones à urbaniser, les toitures terrasses sont autorisées dans une logique de maîtrise des énergies, lorsque le projet architectural est de qualité et s'intègre parfaitement au site. Elles pourront être végétalisées dans un souci de qualité environnementale. Dans un souci d'esthétique, les panneaux solaires seront autorisés mais encastrés permettant ainsi d'allier esthétique, qualité et durabilité. L'adaptation aux terrains naturels est ajoutée dans l'article 11 de manière à préserver le relief naturel. Des prescriptions sont également ajoutées par rapport à la volumétrie du bâti de manière à préserver l'harmonie au sein du tissu urbain et limitant ainsi l'apparition de gros volumes créant des discordes avec le reste de la commune.

- **Renforcer le cadre de vie tout en sécurisant les accès :**

Contrairement aux zones urbaines, les spécificités des aires de stationnement (article 12) sont estimées à deux places de stationnement ou de garage pour les constructions nouvelles à usage d'habitation. Ceci répondant à l'évolution du nombre de véhicules par ménage et évite également une disposition anarchique sur les voiries. Quant aux habitations collectives, le nombre de places est toujours fixé à 1,5 par logement.

Une imperméabilisation minimale est demandée pour favoriser l'infiltration des eaux pluviales.

Par ailleurs, afin de rester dans les objectifs communaux du PADD en faveur des liaisons douces et dans un souci de développement durable, le stationnement des deux roues devra être pris en compte par l'aménagement d'aires dédiées. De même, la circulation et le stationnement des personnes à mobilité réduite devront être considérés.

Les règles adoptées dans l'article 13 sont identiques à celles énoncées dans les zones urbaines. Les parkings de surface devront quant à eux recevoir un aménagement végétal sur 15 % minimum de leur superficie. Le principe de rideau végétal est imposé en demandant de se référer à l'orientation d'aménagement correspondante.

Article 14 : id. zones urbaines.

MOTIFS DES CHANGEMENTS APPORTES

▪ Evolution graphique de la zone 1AU :

Aucune zone à urbaniser n'existait au POS approuvé en 2001.

Cette nouvelle zone est située près du réservoir, au lieu-dit " Auprès de la Terre " sur une surface de 3,5 hectares ; elle comprend un secteur 1AUr, soumis au risque de gonflement des argiles. Par ailleurs, l'ensemble de la zone était classé en NCa au POS, en raison de l'aléa archéologique ; en conséquence, la nouvelle zone 1AU est soumise en totalité à l'avis du service compétent.

Les conditions de desserte de cette zone sont prises en compte, mais un bouclage n'est pas techniquement possible ; cependant, des liaisons douces doivent faciliter une connexion avec le reste du village afin d'éviter tout enclavement.

La programmation de cette zone a été effectuée au regard des prévisions démographiques au sein de la commune à l'horizon 2025, mais sa surface est légèrement supérieure, car elle intègre la zone du réservoir constituant une zone inconstructible de fait, et vise également à créer des espaces de convivialité.

▪ Adaptation de la règle :

Zone inexistante au POS approuvé en 2001.

▪ Prise en compte des objectifs communaux et du Grenelle II :

- **Articles 1 et 2 :** Suppression d'activités incompatibles avec les zones 1 AU,
- **Article 3 :** Simplification des conditions de desserte pour permettre une certaine souplesse lors d'un projet d'aménagement éventuel (la législation en vigueur devra être respectée notamment pour la sécurité incendie),
- **Article 4 :** Notion de techniques alternatives en matière de la gestion des eaux pluviales notamment,
- **Article 11 :** Précisions apportées en termes d'aspect des constructions,
- **Article 12 :** limitation des surfaces imperméabilisées pour favoriser l'infiltration des eaux pluviales,
- **Article 13 :** plantations minimales des espaces libres, essences locales préconisées, y compris pour le remplacement de plantations existantes, pas nécessairement à garder si non locales (doivent être remplacées dans ce cas). Dans le même but, les thuyas sont interdits, ainsi que les essences les plus allergènes.

D'une manière générale, le règlement de la zone inscrit des prescriptions en faveur de la conception bioclimatique des constructions.

La programmation de cette zone est conditionnée sous forme de grands principes dans les orientations d'aménagement. Ces dernières devront être respectées pour tout projet éventuel.

3.2.3. ZONES AGRICOLES (A)

Définition :

(Cf. article R.123-7 du code de l'urbanisme)

Les zones agricoles, dites zones A, comprennent les secteurs de la commune équipés ou non, à protéger en raison du potentiel aronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

ZONES A

CARACTERE DE LA ZONE ET DETERMINATION DES LIMITES

Une grande partie du territoire de la commune de Baâlon est recouvert d'espaces agricoles qu'il convient de conserver pour assurer les conditions visant à maintenir et privilégier le bon fonctionnement de l'activité agricole sur l'ensemble du territoire.

Les sièges d'exploitations et constructions liées à l'activité agricole sont comprises dans le périmètre de la zone A de manière à préserver et à faciliter le développement de ces dernières selon le potentiel d'évolution de l'activité agricole.

Elle comprend les secteurs suivants :

- Aa, correspondant à la zone de contrainte archéologique,
- Ar, comprenant un risque de retrait gonflement des argiles,
- Ap, correspondant aux périmètres de protection rapprochée et éloignée du captage de la source "Bon malade" et au périmètre de protection éloignée du captage de la source dite "Fontaine d'argent",
- Apr correspondant au risque retrait gonflement des argiles et au périmètre de protection rapprochée du captage de la source "Bon malade" et au périmètre de protection éloignée du captage de la source dite "Fontaine d'argent".

Un élément remarquable naturel est répertorié dans la zone A au titre de l'article L.123-1-5 alinéa 7 du code de l'urbanisme (chapelle, route de Stenay).

PRINCIPALES REGLES ET CHOIX DES JUSTIFICATIONS ETABLIS

Les règles mises en œuvre visent à :

- **Identifier les caractéristiques de la zone A :**

Comme son nom l'indique, le règlement établit la vocation strictement agricole de la zone définie dans les articles 1 et 2 du règlement. En effet, seules sont admises les constructions à usage agricole, celles à usage d'habitation liées à une exploitation agricole et nécessaires pour assurer une présence permanente sur le site de manière à veiller au bon fonctionnement de l'activité agricole. D'autres constructions sont également admises sous conditions (reconstruction des bâtiments en cas de sinistre, construction à usage de bureau destiné à l'activité agricole, implantation de canalisations de transport de gaz...). Les équipements d'intérêt collectif nécessaires à la production d'énergie à partir de sources renouvelables tels que les éoliennes et l'ensemble des équipements, installations et bâtiments annexes nécessaires à leur exploitation (turbines, postes de livraison,...) sont également autorisés. L'autorisation d'éolienne permet à la commune d'afficher sa volonté en matière de développement durable, et plus particulièrement par la promotion des énergies renouvelables. Un projet de zone de développement de l'éolien est à l'étude à l'échelle régionale et ce genre d'équipement doit donc être rendu possible.

Les antennes de téléphonie mobiles sont elles aussi autorisées, sous réserve de ne pas créer de nuisances et d'être compatibles avec la proximité des zones d'habitat environnantes.

Les restrictions propres à chacun des secteurs sont précisées.

Dans les secteurs Ap et Apr, toute occupation incompatible avec la proximité des captages est interdite et toute nouvelle construction autorisée est soumise à l'avis de l'Agence Régionale de Santé. Ces prescriptions visent à maintenir l'activité agricole et autoriser des bâtiments tels que des bâtiments de stockage nécessaires au bon fonctionnement de l'activité.

- **Préserver le caractère agricole de la zone :**

Articles 3 à 5 : Cf. zones Urbaines et 1AU

L'article 6 impose un recul d'au moins 5 mètres de l'alignement des voies d'une largeur supérieure à 10 mètres, et un recul d'au moins 10 mètres de l'axe des autres voies. Cette règle facilite l'intégration des bâtiments agricoles représentant généralement de gros volumes. Ces dispositions ne s'appliquent pas à certaines constructions mais sous conditions (ouvrages et installations techniques, raisons de conception bioclimatique, équipements d'intérêt collectif autorisés à l'article A2,...). Lorsque les constructions sont implantées par rapport une limite séparative (article 7), elles sont acceptées sur toute la longueur de cette dernière observant une marge d'isolement supérieur ou égal à 5 mètres évitant ainsi toute gêne dans l'environnement local. Il est à noter que ces dispositions, sous réserve de justifications (techniques, architecturales, intégration dans le site) peuvent être exceptionnellement imposées.

Les **articles 8 et 9** ne sont pas règlementés de manière à laisser une certaine souplesse en vue d'un projet spécifique lié à l'exploitation.

L'**article 10** indique que la hauteur des constructions à usage d'habitation autorisées dans la zone A ne doit pas être supérieure à un étage au-dessus du rez-de-chaussée tandis que la hauteur est limitée à 12 mètres pour les autres constructions, sauf pour les silos et les éoliennes, pour lesquels aucune hauteur limite n'est apportée.

L'**article 11** (aspect des constructions) est rédigé sur le modèle des zones urbaines et à urbaniser. Les prescriptions de la zone A privilégient plus spécifiquement l'adaptation des constructions au terrain naturel et l'utilisation de matériaux et couleurs neutres évitant toute nuisance dans le paysage environnant et toujours dans le principe d'homogénéité du bâti à respecter.

Les prescriptions adoptées dans l'**article 12**, relatif aux aires de stationnement, visent à préserver le caractère agricole de la zone en optant pour la création de stationnement sur la parcelle en dehors des voies publiques au même titre que la zone 1AU.

Par ailleurs, dans une même optique de préservation de la zone, les règles de l'**article 13** visent à garantir le maintien ou la création des espaces boisés et des haies. Les haies devront être plantées d'essences locales recensées dans le présent document. Il semble essentiel de protéger ces espaces dotés d'une richesse écologique particulière. Ils jouent également un rôle sur le territoire (régulation de l'écoulement des eaux, haies brise-vent...).

Au même titre que les zones urbaines et à urbaniser, l'**article 14** n'est pas règlementé.

MOTIFS DES CHANGEMENTS APPORTES

▪ Evolution graphique de la zone A:

La surface agricole, zone A, représente 49,6 % (soit plus de 732 hectares) du territoire communal dans le présent P.L.U. L'espace agricole reste préservé avec des modifications de surfaces résultant cependant de deux phénomènes : le classement en 1AU de la zone " Auprès de la Terre " qui correspond réellement à de la consommation d'espace agricole, mais également le déclassement en zone Nj de zones de jardins classés en NCj au POS. La zone agricole gagne par ailleurs en surface par une réduction de la zone UBa à l'entrée est de Baâlon.

Dotée de richesses agronomiques du sol, cette zone occupe une grande partie du territoire qu'il est nécessaire de maintenir. Un secteur Ab est inclus dans le présent P.L.U. de manière à assurer un espace tampon entre le secteur urbanisé et les espaces agricole, ainsi que pour la préservation de paysages sensibles sur un coteau dominant le village. Le reste des espaces tampon est assuré par la règle des 100 mètres de recul par rapport aux zones U et AU.

Le classement de ces espaces vise à assurer le bon fonctionnement des exploitations agricoles au sein de la commune permettant également de répondre à la volonté communale de préserver le caractère rural de la commune.

▪ Adaptation de la règle :

Les adaptations règlementaires de la zone A correspondent à celles évoquées dans la zone UA prenant en compte le cadre législatif des lois S.R.U. et U.H.

Il est également nécessaire de spécifier le caractère strictement agricole de la zone A excluant l'implantation de toute habitation non liée à l'activité agricole. Cette spécificité est précisée dans le règlement de la zone dans les articles 1 et 2.

▪ Prise en compte des objectifs communaux et du Grenelle II :

A l'heure actuelle où les espaces agricoles diminuent sur le territoire national, la commune de Baâlon a souhaité les préserver au travers d'une réglementation plus spécifique assurant le maintien des activités

agricoles et la prise en compte de leur potentiel d'évolution. Elle fait aussi la promotion de l'utilisation des énergies renouvelables en autorisant l'implantation éventuelle d'éoliennes sur son territoire.

3.2.4. ZONES NATURELLES ET FORESTIERES (N)

Définition :

(Cf. article R.123-8 du code de l'urbanisme)

Les zones naturelles et forestières, dites « zones N », comprennent les secteurs de la commune équipés ou non, à protéger en raison :

- Soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique,
- Soit de l'existence d'une exploitation forestière,
- Soit de leur caractère d'espaces naturels.

ZONES N

CARACTERE DE LA ZONE ET DETERMINATION DES LIMITES

La zone N comprend les espaces naturels et forestiers à protéger sur le territoire de Baâlon. La classification de ces espaces permet d'assurer leur protection, il s'agit du massif forestier notamment et comprend également des espaces boisés classés sur une grande partie du territoire communal. La préservation de ces richesses naturelles de ces zones constitue un véritable enjeu pour le maintien d'une faune et d'une flore diversifiée.

Elle comporte plusieurs secteurs :

- Nj, correspondant aux jardins situés sentier du Moulin, chemin de Mouzay et dans le tissu urbain,
- Nh prenant en compte l'existence des constructions isolées "au-dessus des étangs " et " au-dessus du Moulin Neuf ",
- Nr, comprenant un risque de retrait gonflement des argiles,
- Np, correspondant au périmètre de protection rapprochée du captage de la source "Bon malade" et au périmètre de protection éloignée du captage de la source dite "Fontaine d'argent",
- Npr correspondant au risque retrait gonflement des argiles et au périmètre de protection éloignée du captage de la source dite "Fontaine d'argent".

La zone N comporte des **éléments remarquables naturels** qui méritent d'être préservés au titre des dispositions de l'article L.123-1-5 alinéa 7 du Code de l'Urbanisme, permettant « d'identifier et de localiser les éléments de paysage et délimiter les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou écologique, et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur protection. »

Il s'agit plus particulièrement du ruisseau et ses abords (la ripisylve).

A noter que la zone N était classée en zone ND au P.O.S.

Aucune zone d'autorisation de carrière n'a été déterminée car celles déterminées au plan départemental se situent au dessus du village, dans une zone de protection paysagère (Ab et N), et l'autre au nord du territoire, dans une zone identifiée pour le risque de gonflement des argiles.

PRINCIPALES REGLES ET CHOIX DES JUSTIFICATIONS ETABLIS

Les règles mises en œuvre visent à :

• **Identifier les spécificités de la zone naturelle selon les secteurs concernés :**

La règle principale développée dans le règlement de la zone définit un principe général d'inconstructibilité. Certaines occupations sont néanmoins admises sous conditions, à savoir :

- Le confortement, les modifications et les extensions limitées existantes sans changement de vocation,
- La reconstruction des bâtiments après sinistre, affectés à la même destination et dans les limites de la surface de plancher hors œuvre brute correspondant à celle détruite,
- Les constructions à usage d'équipements publics,
- L'implantation de canalisations de transport de gaz,
- Les antennes de radiotéléphonie mobile lorsque leur implantation reste compatible avec la vocation de la zone,
- Les abris de jardins, garages et annexes dépendant d'habitations existantes.

Un éloignement des zones d'habitat étant assuré, les éoliennes à haute production d'énergie (projet de zone de développement de l'éolien) et les antennes paraboliques sont autorisées.

Dans le secteur Njp, les abris de jardins de moins de 15 m² sont soumis à l'avis de l'Agence Régionale de Santé afin de ne pas porter atteinte à la qualité de l'eau.

• **Prescriptions réglementaires visant à préserver l'environnement local :**

La zone à vocation naturelle n'est pas vouée au développement de l'urbanisation : ainsi les dispositions prises dans les **articles 3, 4 et 5** sont minimales.

Concernant l'implantation des constructions (**articles 6 et 7**), elles doivent être édifiées à au moins 5 mètres de l'alignement des voies et sur toute la longueur des limites séparatives des voies au regard des constructions existantes; toutefois, ces prescriptions ne s'appliquent pas aux ouvrages et installations techniques nécessaires aux équipements d'infrastructure et au fonctionnement du service public, aux constructions à usage d'équipements publics ou pour des constructions prenant en compte des principes bioclimatiques.

Au vu du contexte de la zone, les **articles 8, 9 et 10** ne sont pas règlementés.

L'**article 11** indiquant l'aspect extérieur des constructions préconise des constructions de couleur sombre de manière à assurer une intégration des bâtiments de qualité dans le contexte environnemental, l'objectif étant de ne pas dénaturer les sites de qualité sur le territoire de Baâlon. Puis, il prévoit également la possibilité d'intégrer des panneaux solaires encastrés au vu des principes de maîtrise de l'énergie.

L'**article 13** rappelle que les espaces boisés classés à conserver, à créer ou à protéger sont soumis aux dispositions de l'article L.130-1 du code de l'urbanisme spécifiant notamment l'irrecevabilité des demandes d'autorisation de défrichement dans ces mêmes espaces.

MOTIFS DES CHANGEMENTS APPORTES

▪ **Evolution graphique de la zone N :**

Les zones naturelles et forestières sont estimées à 720 hectares. Une augmentation est constatée par rapport au POS de 2001. Cette baisse s'explique notamment par la transformation de zones agricoles en zone naturelles (jardins notamment), ou de création de zones à préserver pour le paysage (ancienne zone UB du POS à l'entrée ouest du village, au dessus de la RD 17). La superficie de la zone N représente près de 49 % du territoire communal.

Par ailleurs, outre les secteurs prenant en compte des prescriptions particulières (gonflement des argiles, périmètre de protection des captages, jardins), un secteur Nh prend en compte l'existence d'habitation isolées, permettant ainsi de prendre en compte un état existant (autoriser le confortement, extension limitée, etc.), mais de ne pas autoriser de nouvelles constructions : ces zones étant éloignées du tissu urbain, avec en outre

des équipements limitées, il s'agit de limiter l'urbanisation en contradiction avec les principes fondamentaux des lois S.R.U. et U.H.

▪ Adaptation de la règle :

Les adaptations règlementaires des zones N correspondent à celles évoquées dans la zone A prenant en compte le cadre législatif des lois S.R.U. et U.H.

▪ Prise en compte des objectifs communaux et du Grenelle II :

Les modifications effectuées dans ce document ont pour objectif la protection particulière de certains milieux. Ces changements visent à optimiser la prise en compte des milieux naturels et à renforcer la qualité du cadre de vie au sein de la commune en préservant ces espaces à forts enjeux.

3.2.5. JUSTIFICATIONS ETABLIES DANS LES CHOIX DES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

Au regard des prévisions démographiques de la commune à l'horizon 2025 et des principes de développement durable, quatre orientations d'aménagement sont établies en rapport avec le Projet d'Aménagement et de Développement Durables de la commune.

PRINCIPES D'AMENAGEMENT EXTENSION DE L'URBANISATION " AUPRES DE LA TERRE "

CHOIX D'AMENAGEMENT	JUSTIFICATION	TRADUCTION REGLEMENTAIRE
<ul style="list-style-type: none"> - Limiter le développement d'une urbanisation linéaire - Répondre à la demande en matière de logements, - Redonner une compacité au tissu urbain existant, - Intégrer le bâti dans son environnement local, et créer une véritable connexion avec le centre du village - Adapter des conditions de desserte sécurisée sur la route départementale 	<p>La création de cette zone située en profondeur du dernier lotissement permet de répondre à la demande de logements à l'échelle du canton.</p> <p>L'urbanisation de ce secteur permettra en outre une meilleure lecture de l'urbanisation existante, en linéaire le long de la route départementale.</p> <p>De plus, l'accès piéton sera garanti par le biais d'une liaison piétonne à créer facilitant l'accès aux habitants actuels et futurs au centre ancien.</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Règlement de la zone 1AU pour les conditions d'aménagement, l'accès, l'implantation des constructions, le traitement des aires de stationnement et le traitement des espaces libres et plantations,

PRINCIPES D'AMENAGEMENT AMENAGEMENT DE PLACES DE STATIONNEMENT SUR LES LARGES ESPACES D'ANCIENS USOIRS

CHOIX D'AMENAGEMENT	JUSTIFICATION	TRADUCTION REGLEMENTAIRE
<ul style="list-style-type: none"> - redéfinition des espaces destinés à la voiture et aux piétons en aménageant des places de stationnement et des liaisons douces sécurisées, - maintien des usoirs enherbés, aménagements simples et rustiques 	<p>Existence de conflits d'usage entre piétons et automobilistes : une hiérarchisation est établie tout en visant à la mise en valeur de ces espaces traditionnels</p>	<p>Article 3 de la zone UA : pas de restrictions sur les emprises de voiries, afin de garder la souplesse nécessaire au maintien des usoirs ; références aux orientations d'aménagement.</p>

PRINCIPES D'AMENAGEMENT
SECURISER LA ROUTE DEPARTEMENTALE N° 69 DE LOUPPY

CHOIX D'AMENAGEMENT	JUSTIFICATION	TRADUCTION REGLEMENTAIRE
<ul style="list-style-type: none"> - Redéfinir les espaces destinés à la voiture et aux piétons en aménageant des places de stationnement et une liaison douce sécurisée le long de la RD 69 - Conserver le caractère rural de la voirie avec aménagements adaptés - Sécuriser le carrefour par l'aménagement d'un passage surélevé et une signalétique appropriée. 	<ul style="list-style-type: none"> - Existence de conflits d'usage entre piétons et automobilistes (stationnement), - situation dangereuse à l'intersection de la rue de Louppy et de la rue Haute du village, - volonté de mettre en valeur les liaisons douces sur le territoire communal, - Marquer le passage de la route à la rue. 	<p>Article 3 : pas de restrictions sur les emprises de voiries et chaussées, de manière à pouvoir gérer le partage de l'emprise totale.</p>

PRINCIPES D'AMENAGEMENT
MISE EN VALEUR DU LAVOIR, DE L'EGAYOIR ET DES BERGES DU RUISSEAU

CHOIX D'AMENAGEMENT	JUSTIFICATION	TRADUCTION REGLEMENTAIRE
<ul style="list-style-type: none"> -Restauration du patrimoine architectural, - restitution du ruisseau avec reprofilage des berges et mise en place d'un procédé naturel de confortation par utilisation de fascines ou de tressage de saule, - création d'un sentier ombragé et d'une passerelle au niveau du lavoir, - ouverture dans le mur du lavoir afin d'assurer une continuité dans le parcours. 	<ul style="list-style-type: none"> -état sanitaire du cours d'eau et des berges médiocre, - qualité paysagère du site à mettre en valeur, - volonté de mettre en valeur les liaisons douces sur le territoire communal. 	<ul style="list-style-type: none"> - Identification du lavoir, en tant qu'éléments remarquables au titre de l'article L.123-1-5 alinéa 7 du code de l'urbanisme, les soumettant au permis de démolir et à déclaration préalable,

3.2.6. EMPLACEMENTS RESERVES

(Cf ; article L.123-1 8° alinéa et R.123-11 du code de l'urbanisme)

Aucun emplacement réservé n'a été créé sur le territoire communal.

Quatrième partie – Incidences des orientations du plan



sur l'environnement et mesures adoptées pour sa préservation et sa mise en valeur

4.1. INCIDENCES DES ORIENTATIONS DU PLAN SUR L'ENVIRONNEMENT	105
4.1.1. EVOLUTION DU PAYSAGE URBAIN	105
4.1.2. EVOLUTION DU PAYSAGE NATUREL	108
4.1.3. INCIDENCES DU P.L.U. SUR LA SANTE HUMAINE	108
4.1.4. TABLEAU RECAPITULATIF DES SURFACES PAR ZONE	109
4.2. MESURES PRISES POUR SA PRESERVATION ET SA MISE EN VALEUR	110
4.2.1. PROTECTION DES ESPACES NATURELS	110
4.2.2. ESPACES BOISES CLASSES	111
4.2.3. PROTECTION DES ELEMENTS REMARQUABLES	111
4.2.4. ENTREPRENDRE UNE DEMARCHE EN FAVEUR DU DEVELOPPEMENT DURABLE	111

4.1. INCIDENCES DES ORIENTATIONS DU PLAN SUR L'ENVIRONNEMENT

4.1.1. EVOLUTION DU PAYSAGE URBAIN

Le paysage urbain de Baâlon se dessine initialement de part et d'autre du ruisseau qui le traverse, gagnant en étage, les coteaux vers l'église ; l'urbanisation plus récente conduit à une tendance à l'allongement le long des deux routes départementales qui le traverse. La programmation des futures extensions urbaines permet ainsi de limiter d'une part, le processus d'urbanisation linéaire en redonnant de l'épaisseur à l'urbanisation et d'autre part, de répondre à la demande de logements.

Les zones urbaines

La commune comprend quelques dents creuses situées au cœur du village, autrement dit en zone UA et en périphérie du village en zone UB, auxquelles il faut ajouter également la reconquête des logements vacants. Un des enjeux majeurs est de privilégier le remplissage de ces espaces afin de densifier le tissu urbain existant et d'affirmer l'identité communale dans un souci de maîtrise de la consommation de l'espace et dans une optique de renouvellement urbain. Le cœur de village pourrait ainsi préférentiellement accueillir les personnes seules, jeunes couples, personnes âgées. Pour répondre en revanche à la demande à l'échelle du canton, la commune projette ainsi d'accueillir des constructions à usage d'habitation à l'extérieur.

L'implantation de nouvelles constructions dans ces zones devra respecter l'environnement bâti afin de ne pas créer de discordances notamment en zone UA représentant le centre ancien. Ces prescriptions sont définies dans le règlement de la zone UA du présent dossier.

Extension de l'urbanisation à vocation d'habitat

➤ Le secteur " Au près de la Terre "



Extrait du plan de zonage du présent dossier de P.L.U.

Ce secteur, de 3.5 hectares, est situé à la sortie du village, route de Mouzay

L'implantation de cette zone en zone 1AU permet dans un premier temps de redonner une compacité à la commune, et d'être en connexion directe avec le reste du village dans un second temps. L'accès unique se fait nécessairement à partir du lotissement existant au niveau duquel une parcelle était déjà par ailleurs réservée. La création de la liaison douce occasionnera l'aménagement d'un petit parc paysager sur les coteaux boisés dominants le centre du village : les plantations seront maintenues conformément aux orientations d'aménagement afin de masquer une partie des constructions situées sur la zone haute. Par ailleurs, les orientations d'aménagement privilégient une orientation des façades vers le centre ancien du village, afin de recréer une unité paysagère urbaine avec celui-ci et ne pas lui tourner le dos.

=> **Impact financier du projet**

- L'impact financier pour la commune est moindre dans le cadre du développement futur de l'urbanisation. En effet, la proximité des réseaux, extension de voirie, la proximité du centre urbain et la démarche globale de projet envisagée sont des éléments qui permettent d'affirmer que la dépense publique a priorisé un développement futur qui ne nécessite pas de lourds investissements. La commune a concentré son attention sur une seule zone de projet

Les zones agricoles et naturelles

Le PLU conduit à une préservation des espaces agricoles et naturels.

Les espaces agricoles sont davantage préservés par le caractère des nouvelles zones A issues de la loi SRU, c'est à dire strictement agricoles : ce principe doit ainsi garantir des implantations abusives d'habitations qui ne seraient pas strictement nécessaires à l'exploitation. La règle de réciprocité entre zones urbaines et bâtiments agricoles contribue à maintenir une ceinture verte autour du village.

Les espaces naturels sont pour l'essentiel classés également en espaces boisés, garantissant dès lors le maintien des espaces forestiers existants. Les zones humides, aux abords du ruisseau sont également classées en zone N afin de les protéger de tout aménagement nuisible au milieu. Ces espaces à forts enjeux écologique (préservation de la ressource en eau, prévention des inondations, ripisylve et biomasse associée), économique et social, jouent un rôle d'infrastructure naturelle qu'il est primordial de préserver. Il s'agit dès lors de les protéger de toute construction conduisant à une imperméabilisation artificielle et donc à une réduction des zones de rétention et de temporisation des eaux.

La création du secteur Nj contribue à protéger le caractère paysager particulier des jardins.

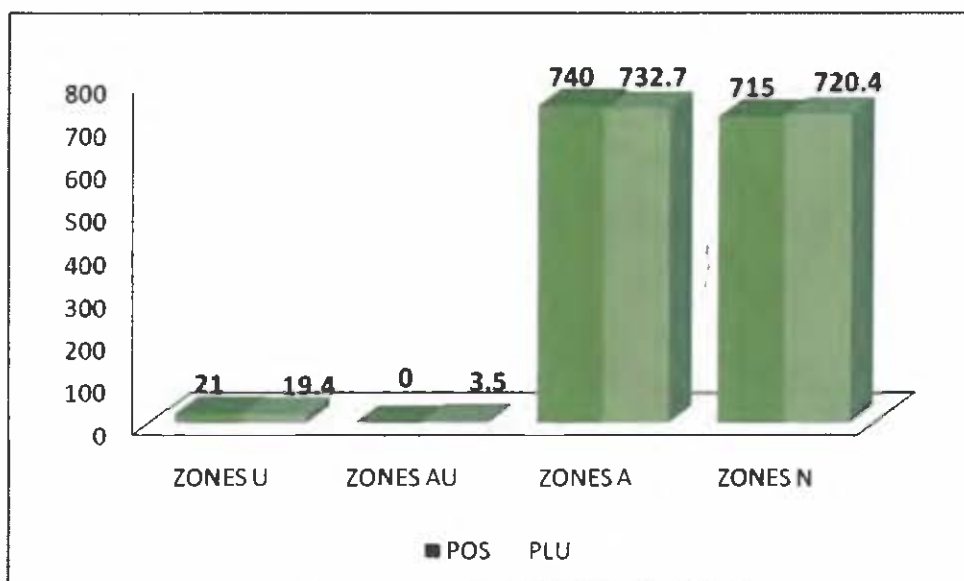
EVOLUTION DES ZONES : DU POS AU PLU

Au regard du précédent document d'urbanisme, les principales évolutions concernent la diminution des zones urbaines au profit de la zone à urbaniser et des zones naturelles ; une légère diminution des zones agricoles résulte de la création de la zone 1AU pour partie (NCa) et de la préservation de certains secteurs autour du village (jardins notamment) en N ou Nj.

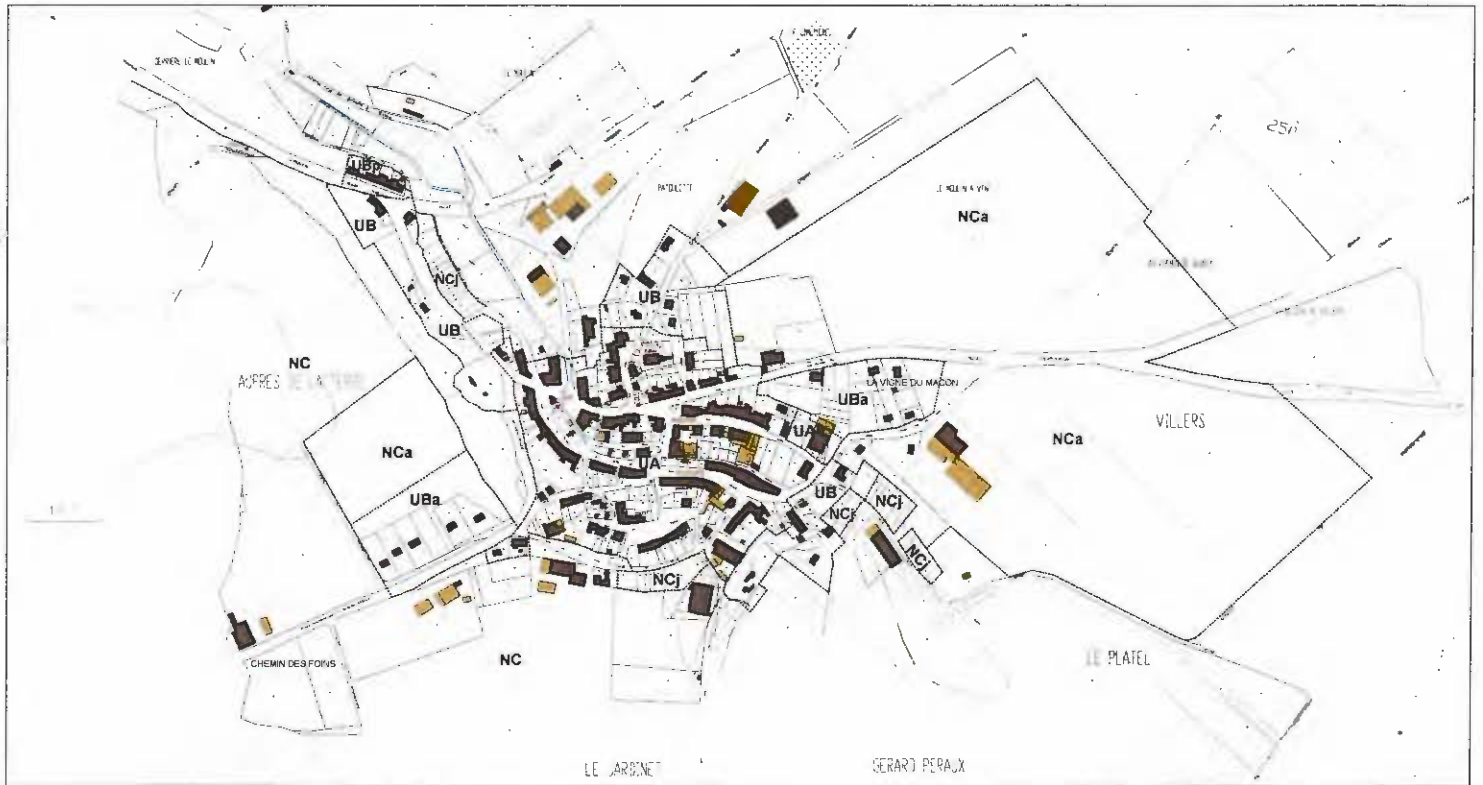
Autrement dit le paysage local n'est pas bouleversé. La commune s'inscrit dans un développement de l'urbanisation de manière à répondre à la demande de logements tout en alliant développement urbain maîtrisé et préservation des richesses aussi bien agronomiques que naturelles sur son territoire.

La préservation du caractère rural de la commune est une volonté affirmée qui se constate notamment par la présence de 49,6 % des espaces communaux classés en zones Agricoles et 49 % en zones Naturelles.

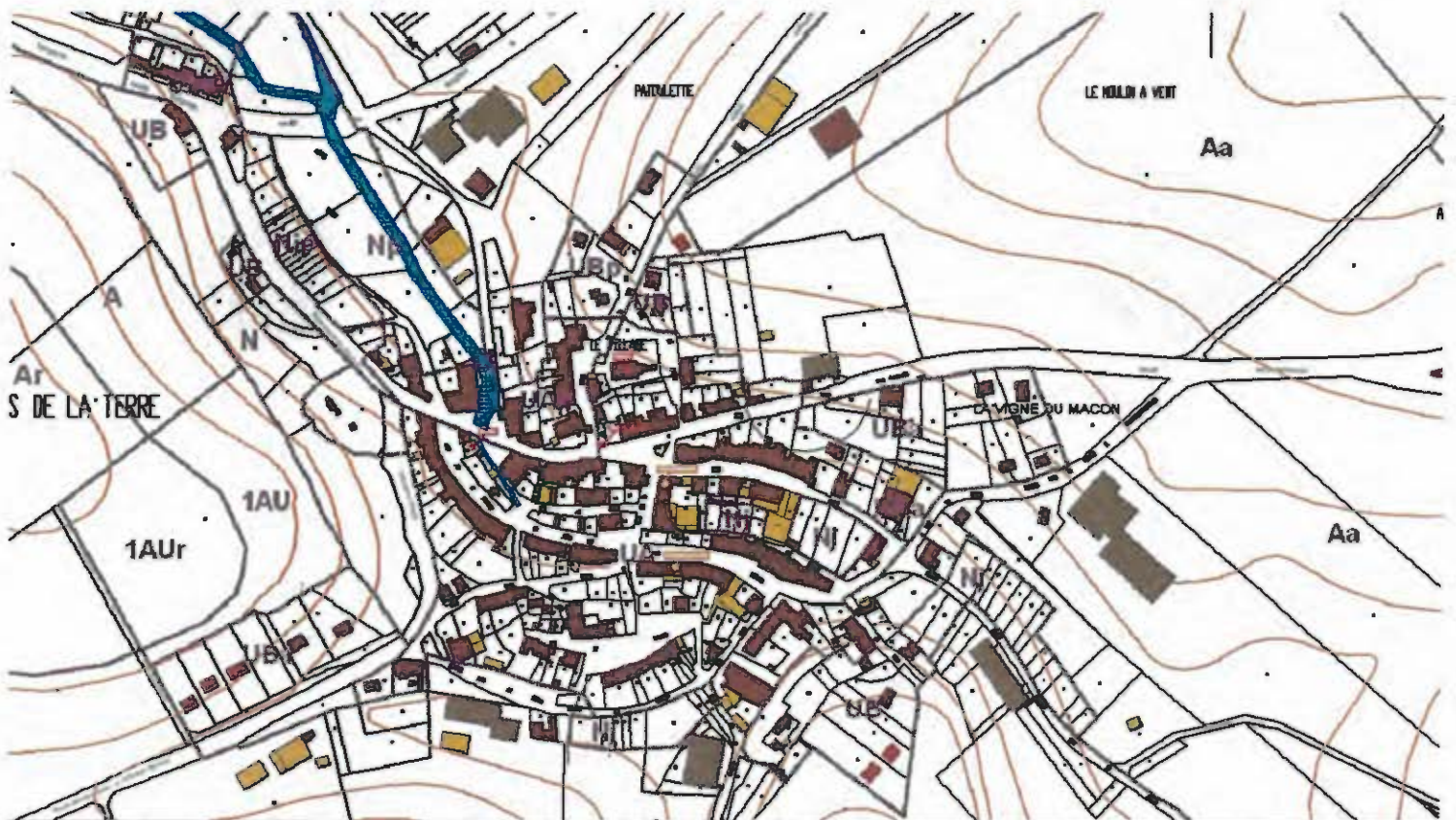
Il convient également de signaler que seuls 1,5 % de l'ensemble du territoire communal sont destinés à l'urbanisation.



P.O.S. approuvé le 26/01/2001 : extrait du plan de zonage



P.L.U.: les principales évolutions, extrait du plan de zonage



4.1.2. EVOLUTION DU PAYSAGE NATUREL

Au vu des chiffres présentés précédemment et du développement de la commune, le paysage naturel ne connaît pas de profonds changements.

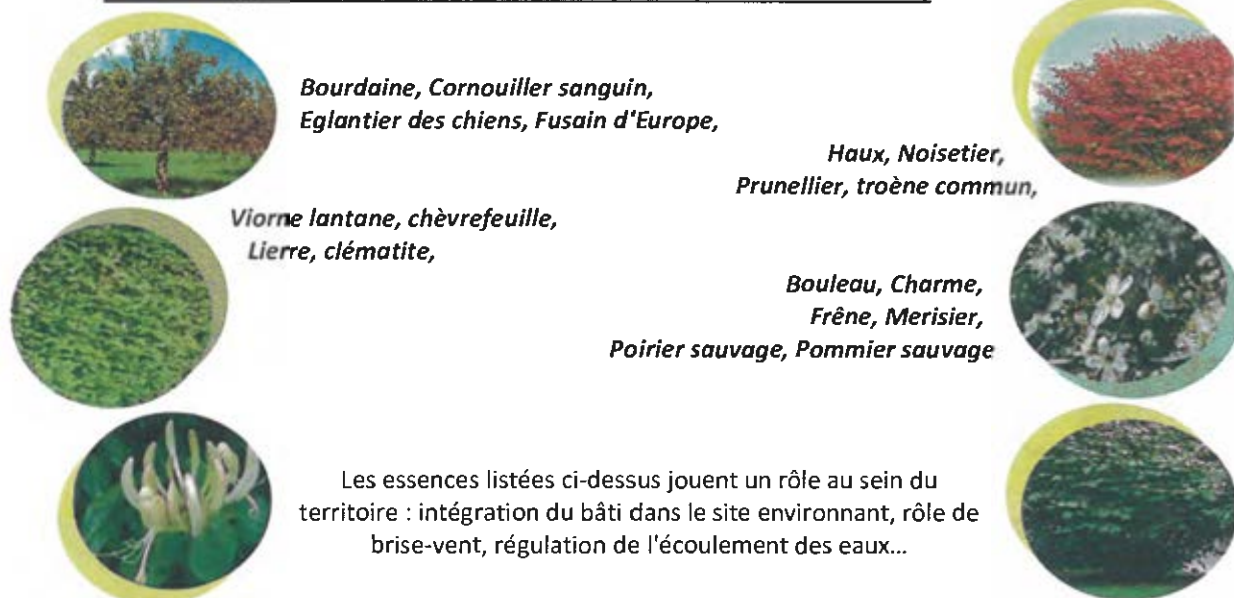
La commune a souhaité allier :

- un développement de l'urbanisation dans un cadre maîtrisé en favorisant un village compact et authentique,
- et la préservation des richesses naturelles.

En ce sens, les espaces agricoles et naturels sont préservés au vu d'un projet économe d'espace.

Le caractère naturel de la commune lui confère un véritable atout qui vise à renforcer la qualité du cadre de vie de ses habitants. Ceci répond également au projet de Grenelle récemment adopté visant à favoriser le maintien de la biodiversité, ici par la préservation des espaces boisés, par les préconisations des orientations d'aménagement, ou des prescriptions réglementaires (espaces indigènes préconisées).

➤ LISTE DE RECOMMANDATIONS D'ESSENCES LOCALES (liste non exhaustive)



*Bourdaine, Cornouiller sanguin,
Eglantier des chiens, Fusain d'Europe,*

*Haux, Noisetier,
Prunellier, troène commun,*

*Viorne lantane, chèvrefeuille,
Lierre, clématite,*

*Bouleau, Charme,
Frêne, Merisier,
Poirier sauvage, Pommier sauvage*

Les essences listées ci-dessus jouent un rôle au sein du territoire : intégration du bâti dans le site environnant, rôle de brise-vent, régulation de l'écoulement des eaux...

4.1.3. INCIDENCES DU P.L.U. SUR LA SANTE HUMAINE

- Le présent dossier vise à opter pour un développement raisonné des modes de déplacements limitant ainsi les déplacements fréquents des automobilistes. Le mode de déplacements doux influe d'une part sur la qualité de l'air (réduction des émissions polluantes) et sur les nuisances sonores ainsi amoindries pour conforter la qualité du cadre de vie des habitants. Une majorité des nuisances est due à l'automobile (nuisance sonore, nuisance olfactive et également nuisance visuelle). Les aménagements prévus aux orientations d'aménagement visent à favoriser les circulations douces et à limiter le processus de linéarité incitant ainsi à réduire la vitesse des automobilistes.

- La mise en place de ces liaisons douces multiples, des espaces de découvertes et de promenade (abords du ruisseau, sites archéologiques, jardins, espaces forestiers protégés), permet d'assurer la lutte contre la sédentarité, et assure la promotion d'une certaine mobilité nécessaire à la santé humaine (préservation contre les maladies cardio-vasculaires).

- Visant à appliquer une gestion raisonnée des eaux pluviales, les effluents devront être de qualité de manière à ne pas nuire à l'environnement et à l'homme,

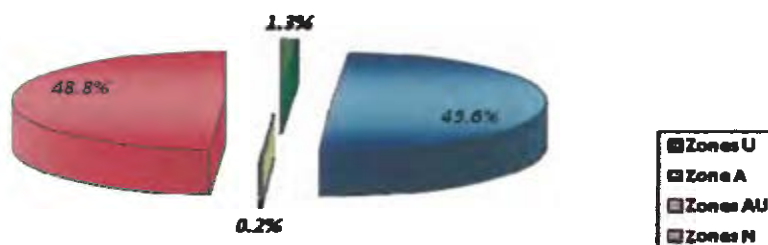
- Sont également préservés l'intégralité des boisements de la commune de Baâlon protégés au titre des espaces boisés classés visant à assurer une qualité de l'air satisfaisante.

- Enfin, il est à noter que le présent document préconise la plantation d'essences locales, et proscrit l'utilisation de plantes allergènes permettant la diminution du bilan allergique des habitants de Baâlon : ainsi, les thuyas, outre leur faible valeur paysagère se situent dans les essences à risque allergène élevé.

4.1.4. TABLEAU RECAPITULATIF DES SURFACES PAR ZONE

ESTIMATION DES SURFACES PAR ZONE & PAR SECTEUR		
ZONES / SECTEURS	SURFACE (ha)	SURFACE TOTALE (ha)
Zones U	UA	9
	UAa	0.4
	UAp	1.4
	UB	3.31
	UBa	3.52
	UBp	1.87
Zones AU	1AU	3.5
Zones A	A	419.9
	Aa	44.9
	Ap	175.1
	Apr	36
	Ar	56.7
Zones N	N	327.43
	Nh	2
	Np	11.57
	Nr	367
	Npr	10
	Nj	1.8
	Njp	0.6
TOTAL	1476	1476

REPRESENTATION DES ZONES SUR LE TERRITOIRE COMMUNAL (%)



4.2. MESURES PRISES POUR SA PRESERVATION ET SA MISE EN VALEUR

4.2.1. PROTECTION DES ESPACES NATURELS

L'identification des espaces naturels est essentielle de manière à assurer leur préservation au sein du territoire communal.

Ainsi, le document d'urbanisme identifie en tant que tels tous les espaces forestiers, ainsi que les bosquets isolés permettant d'assurer le maintien d'une trame verte vers le village, nécessaire au maintien de la biodiversité.

4.2.2. PRISE EN COMPTE DU SDAGE DANS LE P.L.U.

- Le tableau ci-dessous informe de la compatibilité du P.L.U. avec les grandes orientations du Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux conformément L.123-1-9 du code de l'urbanisme :

ORIENTATIONS SDAGE	ACTIONS ENTREPRISES DANS LE P.L.U.
THEME 1 EAU ET SANTE	- Prise en compte du périmètre de captage classé « Grenelle 2 » imposant à la commune de prendre toutes les mesures nécessaires pour remédier au taux de nitrate trop élevé.
THEME 2 EAU ET POLLUTION	- Identification des périmètres de protection des sources dites « Bon Malade » et « Fontaine d'Argent » sur le territoire communal afin de préserver au mieux les conditions des sites et d'éviter toute pollution aux abords des sources.
THEME 3 EAU – NATURE ET BIODIVERSITE	- Protection du ruisseau de Baâlon => classement en tant qu'élément remarquable au titre de l'article L.123-1-5 alinéa 7 du code de l'urbanisme => préserver la trame bleue et les équilibres écologiques. - Classement des zones présentant des richesses écologiques en zone N afin de les préserver de toute urbanisation => maintien des équilibres écologiques
THEME 4 EAU ET RARETE	- Privilégier une utilisation de l'eau raisonnée en incitant la population à optimiser la gestion des eaux de pluies => récupération des eaux de pluies à la parcelle préconisée (utilisation de l'eau de pluie à usage domestique – lavage de voiture, arrosage des plantes, etc...)
THEME 5 EAU ET AMENAGEMENT DU TERRITOIRE	- Nouvelles zones d'urbanisation : alimentation en eau potable à raccorder et assainissement à prévoir en respectant les normes en vigueur. - Prise en compte des risques d'inondations => classement de zones potentiellement inondables dans le tissu urbain en zone Nj. - Réaliser les travaux nécessaires garantissant le bon fonctionnement des réseaux sur le territoire communal.
THEME 6 EAU ET GOUVERNANCE	- Promouvoir une gestion de l'eau raisonnée à l'échelle de la commune

4.2.3. ESPACES BOISES CLASSES

(Cf. articles L.130-1 et s. et R.130-1 et s. du code de l'urbanisme)

Le Plan Local d'Urbanisme classe comme espaces boisés, les bois, les forêts, parcs à conserver, à protéger ou à créer, qu'ils soient soumis ou non au régime forestier, enclos ou non, attenant ou non à des habitations.

Ce classement :

- **interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol** de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création de boisements,
- **entraîne le rejet de plein droit de la demande d'autorisation de défrichement**, prévue au code forestier (hormis les exceptions prévues par le code de l'urbanisme),
- **soumet à autorisation préalable les coupes et abattages d'arbres.**

D'une manière générale, les espaces boisés classés sont localisés dans la zone naturelle, et plus spécifiquement à l'Est et au Nord de la commune, pour une surface totale de 688,58 hectares.

Il est à noter qu'il n'existe pas d'espaces boisés classés sous les lignes électriques (ligne 225 kV Landres – Stenay) conformément à l'arrêté technique interministériel du 17 mai 2 001 fixant les conditions techniques auxquelles doivent satisfaire les distributions d'énergie électrique.

4.2.4. PROTECTION DES ELEMENTS REMARQUABLES

En application de l'article L.123-1-5 alinéa 7 du code de l'Urbanisme, "le P.L.U. permet d'identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou écologique et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur protection. "

Plusieurs éléments sont ainsi répertoriés au titre de cet article, comme **éléments bâtis : le Cul-du-Four, l'église, la chapelle, et le lavoir.**

A cet égard, les éléments bâtis sont ainsi protégés. La démolition des éléments bâtis doit être obligatoirement soumise à l'obtention préalable d'un permis de démolir conformément à l'article L.430-1.

A cela s'ajoute également la consultation de l'Architecte des Bâtiments de France pour un avis simple.

4.2.5. ENTREPRENDRE UNE DEMARCHE EN FAVEUR DU DEVELOPPEMENT DURABLE

Le PLU s'est attaché également à rendre possible les projets communaux durables dont il dépend ; ainsi, la commune prévoit rue de la Mairie, l'équipement d'une chaufferie à bois permettant d'alimenter un réseau de chaleur, au niveau des bâtiments de la Mairie et ceux attenants.

De manière plus générale, la démarche communale s'articule autour des trois objectifs de développement durable qui sont l'équilibre entre l'aménagement et la protection, la diversité des fonctions urbaines et la mixité sociale, et la gestion économe et équilibrée de l'espace. Elle s'appréhende tout d'abord à l'échelle nationale via le respect du Grenelle 2 récemment adopté.

Il s'agit de traduire ces objectifs à l'échelle locale, la commune de Baâlon a retranscrit sa démarche visant à pallier aux faiblesses du territoire et en essayant de répondre aux principaux enjeux, via le Projet d'Aménagement et de Développement Durable, les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement.

Les différentes dispositions prises en la matière sont :

- **Limiter le processus d'urbanisation consommateur d'espace et affirmer une volonté de gestion économe des espaces,**
- **Protéger et valoriser les espaces agronomiques, naturels, et les corridors écologiques,**

- **Valoriser les ressources naturelles (gestion de l'eau, utilisation de techniques alternatives, énergies renouvelables, gestion des déchets),**
- **Protéger l'identité communale au caractère rural marqué,**
- **Assurer une politique de déplacements pérenne assurant une meilleure qualité de vie (qualité de l'air amélioré) et des déplacements sécurisés...**

ANNEXES

ANNEXE 1 :

Déroulement de la concertation

ANNEXE 2 :

Le retrait-gonflement des argiles : Comment prévenir les désordres dans l'habitat individuel ?

ANNEXE 3 :

Note explicative de l'Agence Régionale de Santé : projet de déclaration d'utilité publique (Source Bon Malade)

ANNEXE 1 :

Déroulement de la concertation

1. Etapes du Projet de P.L.U.

. 11.12.2009 => Conseil Municipal : décision de révision du POS/PLU et fixation des modalités de la concertation,

. 25.03.2011 => Conseil Municipal : ouverture du débat sur le P.A.D.D.,

. 23.06.2011 => Réunion publique de présentation du projet de P.L.U.

2. Actions entreprises par la commune dans le cadre de la concertation

- Un registre de concertation a été mis à disposition de la population tout au long des études du P.L.U.,

- *Information de la population :*

- **Bulletin municipal** : suivi du projet de P.L.U.,

- **Réalisation de quatre panneaux**, format A0, affichés en mairie, portant sur :

- La présentation du projet de P.L.U.,
- Le diagnostic communal et l'état initial de l'environnement,
- Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables et les orientations d'aménagement et de programmation,
- Les principes généraux du règlement écrit et graphique,

- **Réalisation d'une réunion publique** portant sur le projet de P.L.U. dans son ensemble.

- Réalisation de deux instances de concertation associant les personnes publiques au projet,



MINISTÈRE DE L'ÉCOLOGIE,
DU DÉVELOPPEMENT
ET DE L'AMÉNAGEMENT
DURABLES

face aux risques

Le retrait-gonflement des argiles

Comment prévenir les désordres
dans l'habitat individuel ?

Prévention
risques naturels majeurs



Sommaire

Introduction.....	2
<i>1. Face à quel phénomène ?</i>	3
1.1 Pourquoi les sols gonflent-ils et se rétractent-ils ?.....	3
<i>Pourquoi spécifiquement les sols argileux ?</i>	
<i>Les effets de la dessiccation sur les sols</i>	
1.2 Facteurs intervenant dans le phénomène de retrait- gonflement des argiles	5
1.3 Manifestation des désordres	8
<i>Les désordres au gros-œuvre</i>	
<i>Les désordres au second-œuvre</i>	
<i>Les désordres sur les aménagements extérieurs</i>	
<i>L'évaluation des dommages</i>	
<i>2. Le contrat d'assurance</i>	11
<i>3. Comment prévenir ?</i>	12
3.1 La connaissance : cartographie de l'aléa	12
3.2 L'information préventive	13
3.3 La prise en compte dans l'aménagement	14
3.4 Les règles de construction	15
3.5 La réduction de la vulnérabilité du bâti existant	15
<i>4. Organismes de référence, liens internet et bibliographie</i>	16
<i>Fiches</i>	17

Introduction

Le phénomène de retrait-gonflement des argiles, bien que non dangereux pour l'homme, engendre chaque année sur le territoire français des dégâts considérables aux bâtiments, pouvant dépasser 60 millions d'euros cumulés par département entre 1989 et 1998. En raison notamment de leurs fondations superficielles, les maisons individuelles sont particulièrement vulnérables à ce phénomène. Partant de ce constat, le Ministère de l'Ecologie et du Développement Durable a souhaité mettre en place une démarche d'information du grand public.

Ce dossier spécifique au retrait-gonflement des argiles fait partie d'une collection de documents, dont l'objectif est de faciliter l'accès à l'information sur les phénomènes naturels générateurs de dommages et sur les moyens de les prévenir.

Ces dossiers traitent notamment des moyens de mitigation (réduction de la vulnérabilité) qui peuvent être mis en place par les particuliers eux-même et à moindre frais ou pour un coût plus important en faisant appel à un professionnel. Ce dossier a pour objectif d'apporter des informations pratiques sur les différentes techniques de mitigation existantes. Une première partie introductive présente le phénomène et ses conséquences, au moyen de nombreux schémas et illustrations, puis des fiches expliquent chaque technique envisagée et les moyens de la mettre en oeuvre.

Actuellement, seuls le retrait-gonflement des argiles et les inondations font l'objet d'un dossier, mais à terme d'autres phénomènes pourront être traités.

Définitions générales

Afin de mieux comprendre la problématique des risques majeurs, il est nécessaire de connaître quelques définitions générales.

L'aléa est la manifestation d'un phénomène naturel ou anthropique d'occurrence et d'intensité données.

L'enjeu est l'ensemble des personnes et des biens susceptibles d'être affectés par un phénomène naturel ou des activités humaines. Il se caractérise par son importance (nombre, nature, etc.) et sa vulnérabilité.

Le risque majeur est le produit d'un aléa et d'un enjeu. Il se caractérise par sa faible fréquence, sa gravité et l'incapacité de la société exposée à surpasser l'événement. Des actions sont dans la plupart des cas possibles pour le réduire, soit en atténuant l'intensité de l'aléa, soit en réduisant la vulnérabilité des enjeux.

La **vulnérabilité** exprime et mesure le niveau de conséquences prévisibles de l'aléa sur les enjeux. Elle caractérise la plus ou moins grande résistance d'un enjeu à un événement donné.

La **mitigation** (atténuation, réduction) des risques naturels est une démarche destinée à réduire l'intensité de certains aléas et la vulnérabilité des enjeux. Elle vise la réduction des dommages, liés à la survenue de phénomènes climatologiques ou géologiques, afin de les rendre supportables - économiquement du moins - par la société.

La **sécheresse géotechnique** est une période de longueur variable, caractérisée par un déficit pluviométrique plus ou moins marqué et se traduisant par une diminution de la teneur en eau de l'horizon du sous-sol.





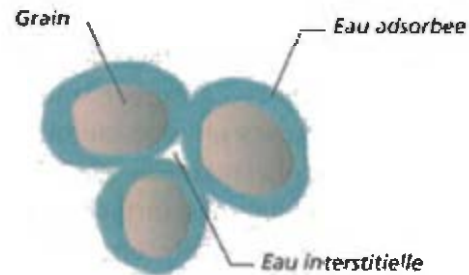
1 - Face à quel phénomène ?

1.1 - Pourquoi les sols gonflent-ils et se rétractent-ils ?

Le matériau **argileux** présente la particularité de voir sa consistance se modifier en fonction de sa teneur en eau. Dur et cassant lorsqu'il est asséché, un certain degré d'humidité le fait se transformer en un matériau **plastique** et malléable. Ces modifications de consistance peuvent s'accompagner, en fonction de la structure particulière de certains minéraux argileux, de variations de volume plus ou moins conséquentes : fortes augmentations de volume (phénomène de gonflement) lorsque la teneur en eau augmente, et inversement, rétractation (phénomène de retrait) en période de déficit pluviométrique marqué.

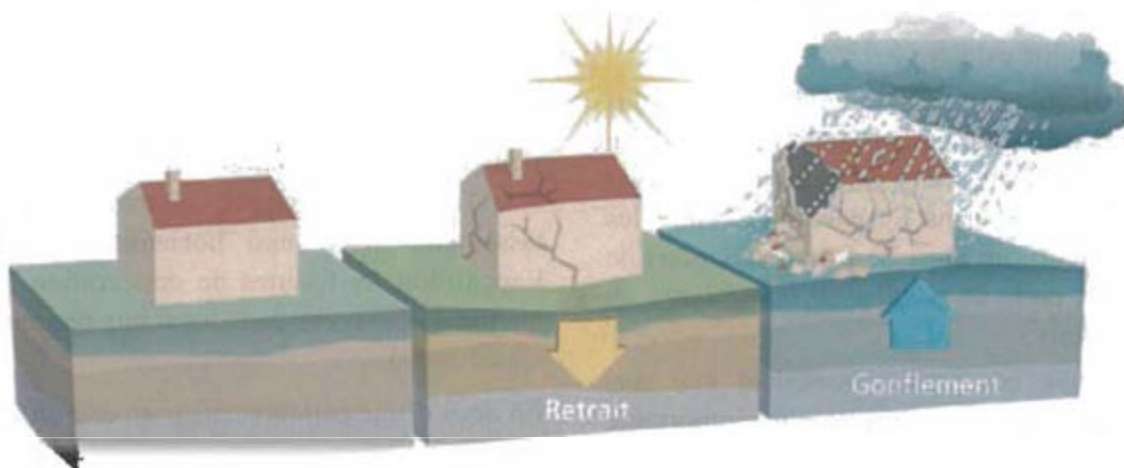
Les phénomènes de **capillarité**, et surtout de **succion**, sont à l'origine de ce comportement. Les variations de volume des sols argileux répondent donc à des variations de teneur en eau (on notera que des variations de contraintes extérieures – telles que les surcharges - peuvent, par ailleurs, également générer des variations de volume).

Tous les sols présentent la particularité de contenir de l'eau en quantité plus ou moins importante :



- de l'**eau de constitution**, faisant partie intégrante de l'organisation moléculaire des grains formant le sol ;
- de l'**eau liée** (ou **adsorbée**), résultant de l'attraction entre les grains et l'eau (pression de succion). On peut se représenter cette couche adsorbée comme un film visqueux entourant le grain ;
- une **eau interstitielle**, remplissant les vides entre les grains du sol (lorsque ceux-ci sont entièrement remplis, le sol est dit saturé).

La part respective entre ces différents « types » d'eau, très variable, dépend de la nature du sol et de son état hydrique. En fonction de cette répartition, les sols auront une réponse différente vis-à-vis des variations de teneur en eau. Plus la quantité d'eau adsorbée contenue dans un sol est grande, plus celui-ci est susceptible de « faire » du retrait.



Pourquoi spécifiquement les sols argileux ?

Les caractéristiques de la structure interne des minéraux argileux expliquent leur comportement face aux variations de teneur en eau :

- ils présentent en effet une structure minéralogique « en feuillets », à la surface desquels les molécules d'eau peuvent s'adsorber sous l'effet de différents phénomènes physico-chimiques, et ce de façon d'autant plus marquée que les grains du sol, fins et aplatis, ont des surfaces développées très grandes. Il en résulte un gonflement, plus ou moins réversible, du matériau. L'eau adsorbée assure les liaisons entre les grains et permet les modifications de structure du sol lors des variations de teneur en eau ;
- certains grains argileux peuvent eux-mêmes voir leur volume changer, par variation de la distance entre les feuillets argileux élémentaires, du fait d'échanges d'ions entre l'eau interstitielle et l'eau adsorbée ;
- les pores du sol sont très fins et accentuent les phénomènes de capillarité.

Toutes les familles de minéraux argileux ne présentent pas la même prédisposition au phénomène de retrait-gonflement. L'analyse de leur structure minéralogique permet d'identifier les plus sensibles. Le groupe des **smectites** et, dans une moindre mesure, le groupe des **interstratifiées** (alternance plus ou moins régulière de feuillets de nature différente) font partie des plus sujets au phénomène (on parle d'*argiles gonflantes*).

Cette sensibilité est liée :

- à des liaisons particulièrement lâches entre les feuillets constitutifs, ce qui facilite l'acquisition ou le départ d'eau. Cette particularité permet à l'eau de pénétrer dans l'espace situé entre les feuillets, autorisant ainsi de fortes variations de volume (on parle de *gonflement interfoliaire* ou *intercristallin*) ;
- au fait que ces argiles possèdent une surface spécifique particulièrement importante (800 m²/g pour la montmorillonite qui appartient

aux smectites, 20 m²/g pour la kaolinite), et que la quantité d'eau adsorbée que peut renfermer un sol est directement fonction de ce paramètre.

Les argiles non gonflantes sont ainsi caractérisées par des liaisons particulièrement lâches et par une surface spécifique de leurs grains peu développée.

Pour une variation de teneur en eau identique, l'importance des variations de volume d'un sol argileux « gonflant » dépend aussi :

- **Des caractéristiques « initiales » du sol**, notamment la densité, la teneur en eau et le degré de saturation avant le début de l'épisode climatique (sécheresse ou période de pluviométrie excédentaire). Ainsi, l'amplitude des variations de volume sera d'autant plus grande que la variation de teneur en eau sera marquée. À ce titre, la succession d'une période fortement arrosée et d'une période de déficit pluviométrique constitue un facteur aggravant prépondérant ;
- **de l'« histoire » du sol**, en particulier de l'existence éventuelle d'épisodes antérieurs de chargement ou de dessiccation. Par exemple, un sol argileux « gonflant » mais de compacité élevée (sur-consolidation naturelle, chargement artificiel, etc.) ne sera que peu influencé par une période de sécheresse. À contrario, un remaniement des terrains argileux (à l'occasion par exemple de travaux de terrassement) pourrait favoriser l'apparition des désordres ou être de nature à les amplifier.

Les effets de la dessiccation sur les sols

S'il est saturé, le sol va d'abord diminuer de volume, de façon à peu près proportionnelle à la variation de teneur en eau, tout en restant quasi saturé. Cette diminution de volume s'effectue à la fois **verticalement**, se traduisant par un tassement, mais aussi **horizontalement** avec l'apparition de fissures de dessiccation (classiquement observées dans les fonds de mares qui s'assèchent).

En deçà d'une certaine teneur en eau (dite *limite de retrait*), le sol ne diminue plus de volume, et



les espaces intergranulaires perdent leur eau au bénéfice de l'air. Des pressions de succion se développent de façon significative.

Lorsque le sol argileux non saturé s'humidifie, il se sature sans changement de volume. Il en résulte une annulation progressive des pressions de succion jusqu'à ce que l'argile retrouve son volume initial, voire le dépasse. Divers paramètres, dont la nature minéralogique de l'argile, conditionnent l'ampleur de ce gonflement. Les déformations verticales (de retrait ou de gonflement) peuvent atteindre 10% de l'épaisseur de sol considérée, voir dépasser cette valeur.

En France métropolitaine, et plus largement dans les régions tempérées, seule la tranche superficielle de sol (1 m à 2 m) est concernée par les variations saisonnières de teneur en eau. À l'occasion d'une sécheresse très marquée et/ou dans un environnement défavorable [cf. paragraphe 1.2], cette influence peut toutefois se faire sentir jusqu'à **une profondeur atteignant 5 m environ**.

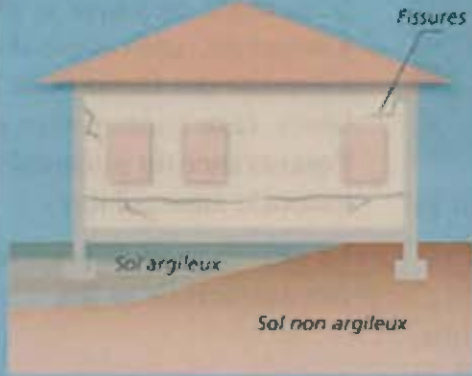
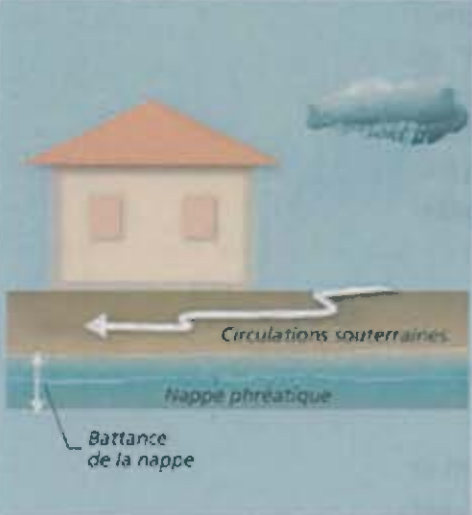
1.2 - Facteurs intervenant dans le phénomène de retrait – gonflement des argiles

On distinguera les facteurs de prédisposition et les facteurs de déclenchement. Les premiers, par leur présence, sont de nature à induire le phénomène de retrait-gonflement des argiles, mais ne suffisent pas à le déclencher. Il s'agit de facteurs internes (liés à la nature des sols), et de facteurs

dit d'environnement (en relation avec le site). **Les facteurs de prédisposition permettent de caractériser la susceptibilité du milieu au phénomène et conditionnent sa répartition spatiale.**

Les facteurs de déclenchement sont ceux dont la présence provoque le phénomène de retrait-gonflement, mais n'ont d'effet significatif que s'il existe des **facteurs de prédisposition** préalables. Leur connaissance permet de déterminer **l'occurrence du phénomène** (l'aléa et plus seulement la susceptibilité).

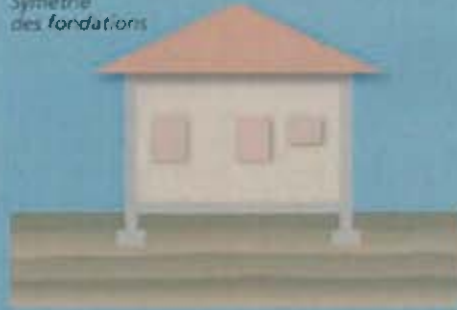
Le tableau ci-après présente succinctement chacun des facteurs en jeu.

TYPE DE FACTEUR	SCHEMA EXPLICATIF	COMMENTAIRE
FACTEUR DE PRÉDISPOSITION		
<p>La nature du sol</p>		<p>Facteur de prédisposition prépondérant : seules les formations géologiques renfermant des minéraux argileux sont a priori concernées.</p> <p>La susceptibilité est fonction, en premier lieu :</p> <ul style="list-style-type: none"> - de la lithologie (importance de la proportion de matériaux argileux au sein de la formation) ; - de la composition minéralogique : les minéraux argileux ne sont pas tous « gonflants » et une formation argileuse sera d'autant plus réactive que la proportion de minéraux argileux « favorables » au phénomène (smectites, etc.) sera forte ; - de la géométrie de l'horizon argileux (profondeur, épaisseur) ; - de l'éventuelle continuité des niveaux argileux. <p>L'hétérogénéité de constitution du sous-sol constitue une configuration défavorable. C'est le cas par exemple avec une alternance entre niveaux argileux sensibles et niveaux plus grossiers propices aux circulations d'eau : ces derniers favorisent les variations de teneur en eau des niveaux argileux se trouvant à leur contact.</p>
<p>Le contexte hydrogéologique</p>		<p>C'est l'un des facteurs environnementaux essentiels. Les deux principaux facteurs néfastes sont :</p> <ul style="list-style-type: none"> - la présence éventuelle d'une nappe phréatique à profondeur limitée ; - l'existence de circulations souterraines temporaires, à profondeur relativement faible. Elles peuvent être à l'origine de fréquentes variations de teneur en eau des niveaux argileux, favorisant ainsi le phénomène de retrait-gonflement. <p>Les conditions hydrauliques in situ peuvent varier dans le temps en fonction :</p> <ul style="list-style-type: none"> - de l'évapotranspiration, dont les effets sont perceptibles à faible profondeur (jusqu'à 2 m environ) ; - de la battance de la nappe éventuelle (avec une action prépondérante à plus grande profondeur). <p>La présence d'un aquifère à faible profondeur permet le plus souvent d'éviter la dessiccation de la tranche superficielle du sol. Mais en période de sécheresse, la dessiccation par l'évaporation peut être aggravée par l'abaissement du niveau de la nappe (ou encore par un tarissement naturel et saisonnier des circulations d'eau superficielles). Ce phénomène peut en outre être accentué par une augmentation des prélèvements par pompage.</p>



La géomorphologie

Symétrie
des fondations



Dissymétrie
des fondations



Elle conditionne la répartition spatiale du phénomène :

- un terrain en pente entraîne souvent une **dissymétrie des fondations** d'une construction, favorisant une aggravation des désordres sur le bâti. En effet, les fondations reposant le plus souvent à une cote homogène, les fondations amont sont alors plus enterrées et donc moins exposées aux variations de teneur en eau que les fondations aval.

- cet effet peut être renforcé par une différence de nature de sol à la base des fondations amont et aval (les couches superficielles du sol étant généralement parallèles à la topographie, les fondations amont reposent donc sur des terrains moins altérés et remaniés que les fondations aval).

- alors qu'une pente favorise le drainage par gravité, sur terrains plats les **eaux de ruissellement** ont tendance à stagner et à s'infiltrer, et ainsi à ralentir la dessiccation du sol.

- l'**orientation** constitue également un paramètre non négligeable. Sur une pente orientée au Sud, les sols à l'aval d'une construction sont soumis à un ensoleillement plus important que ceux situés en amont, à l'ombre de la bâtisse. La dessiccation y sera donc plus marquée.

La végétation



Désordres partiels
dus à l'action localisée d'un arbre

Son rôle est souvent prépondérant. Les racines des végétaux aspirent l'eau du sol par succion. En période de **bilan hydrique négatif** (les prélèvements par l'arbre sont supérieurs aux apports), cette succion provoque une migration d'eau pouvant se traduire par :


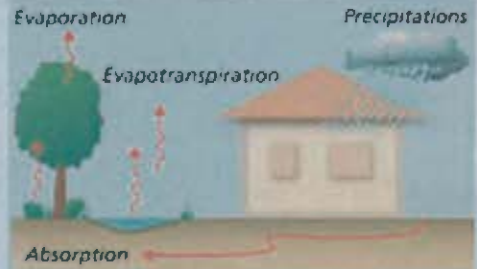

- un tassement centré sur l'arbre (formation d'une « cuvette ») ;
- un lent déplacement du sol vers l'arbre.

Une fondation « touchée » subira donc une double distorsion (verticale et horizontale) dont les effets seront particulièrement visibles dans le cas d'une **semelle filante**. Lorsque le bilan hydrique devient positif, les mécanismes inverses peuvent éventuellement se manifester.

On considère en général que l'influence d'un arbre adulte peut se faire sentir jusqu'à une distance équivalente à une fois sa hauteur (et jusqu'à une profondeur de l'ordre de 4 m à 5 m), avec des variations en fonction des essences.

Lorsqu'une construction s'oppose à l'évaporation, maintenant ainsi sous sa surface une zone de sol plus humide, les racines se développent de façon préférentielle dans sa direction. Il en est de même avec tout autre élément ayant une attraction positive, par exemple les regards et dispositifs d'assainissement fuyards.

Dans le cas de l'urbanisation d'un terrain déboisé depuis peu, ou encore de l'abattage d'un arbre qui était situé à côté d'une construction, des désordres par gonflement peuvent se manifester pendant plusieurs années. Ils résultent d'une augmentation de la teneur en eau générale du sol.

<p>Les défauts de construction</p>		<p>Ce facteur de prédisposition, souvent mis en lumière à l'occasion d'une sécheresse exceptionnelle, se traduit par la survenance ou l'aggravation des désordres.</p> <p>L'examen de dossiers d'expertise indique que les maisons touchées présentent souvent des défauts de conception ou de fondation, ou encore une insuffisance de chaînage (horizontal, vertical, mauvaise liaison entre chaînages). Le respect des règles de l'art « élémentaires » permettrait de minimiser, voire d'éviter, une large partie de ces désordres.</p>
FACTEUR DE DÉCLENCHEMENT		
<p>Les conditions climatiques</p>		<p>Les phénomènes climatiques exceptionnels sont le principal facteur de déclenchement du phénomène. Les variations de teneur en eau du sol sont liées à des variations climatiques saisonnières. Les désordres seront plus importants dans le cas d'une sécheresse particulièrement marquée, intervenant à la suite d'une période fortement arrosée (par sa durée et par les cumuls de pluie observés). Deux paramètres primordiaux entrent en jeu : l'évapotranspiration et les précipitations.</p>
<p>Les facteurs anthropiques</p>		<p>Des modifications de l'évolution « naturelle » des teneurs en eau du sous-sol peuvent résulter de travaux d'aménagement qui auraient pour conséquence :</p> <ul style="list-style-type: none"> - de perturber la répartition des écoulements superficiels et souterrains ; - de bouleverser les conditions d'évaporation. Cela peut être le cas pour des actions de drainage du sol d'un terrain, de pompage, de plantations, d'imperméabilisation des sols, etc. <p>Une fuite, voire la rupture d'un réseau enterré humide ou une infiltration d'eaux pluviales, peuvent avoir un impact significatif sur l'état hydrique du sous-sol et de ce fait provoquer des désordres par gonflement des argiles.</p> <p>L'existence de sources de chaleur en sous-sol près d'un mur insuffisamment isolé peut également aggraver, voire déclencher, la dessiccation et entraîner l'apparition de désordres localisés.</p>

1.3 - Manifestation des désordres

Les désordres aux constructions pendant une sécheresse intense sont dus aux tassements différentiels du sol de fondation, pouvant atteindre plusieurs centimètres. Ils résultent des fortes différences de teneur en eau au droit des façades (zone de transition entre le sol exposé à l'évaporation et celui qui en est protégé) et, le cas échéant,

de la végétation proche. L'hétérogénéité des mouvements entre deux points de la structure va conduire à une déformation pouvant entraîner fissuration, voire rupture de la structure. La réponse du bâtiment sera fonction de ses **possibilités de déformation**. On peut en effet imaginer :

- une structure souple et très déformable, pouvant « suivre » sans dommage les mouvements du sol ;



- une structure parfaitement rigide (horizontalement et verticalement) pouvant résister sans dommage aux mouvements du sol du fait d'une nouvelle répartition des efforts.

Cependant, dans la majorité des cas, la structure ne peut accepter les distorsions générées. Les constructions les plus vulnérables sont les maisons individuelles, notamment en raison :

- de leur structure légère et souvent peu rigide, et de leurs fondations souvent superficielles par rapport aux immeubles collectifs ;
- de l'absence, très souvent, d'une étude géotechnique préalable permettant d'adapter le projet au contexte géologique.

La « construction-sinistrée type » est ainsi une habitation individuelle de plain-pied (l'existence d'un sous-sol impliquant des fondations assez largement enterrées, à une profondeur où les terrains sont moins sujets à la dessiccation), reposant sur des fondations inadaptées et avec présence d'arbres à proximité.



Les désordres au gros-œuvre

- **Fissuration des structures** (enterrées ou aériennes).

Cette fissuration (lorsque les fissures atteignent une largeur de 30 mm à 40 mm, on parle de lézardes), souvent oblique car elle suit les discontinuités des éléments de maçonnerie, peut également être verticale ou horizontale. Plusieurs orientations sont souvent présentes en même temps. Cette fissuration passe quasi-systématiquement par les points faibles que constituent les



ouvertures (où que celles-ci soient situées - murs, cloisons, planchers, plafonds).

- **Déversement des structures** (affectant des parties du bâti fondées à des cotes différentes) ou **décollement de bâtiments annexes accolés** (garages,...)



- **Désencastrement des éléments de charpente** ou de chaînage.



Fissuration traduisant un décollement de la structure par absence de liaisonnement entre niveau bas et combles.

- **Décollement, fissuration de dallages** et de cloisons.



Source : Alp Géorisques.

Affaissement du plancher mis en évidence par le décollement entre plinthes et dallage - Maison Jourdan.

Les désordres au second-œuvre

- **Distorsion des ouvertures**, perturbant le fonctionnement des portes et fenêtres.



Source : www.argiles.fr

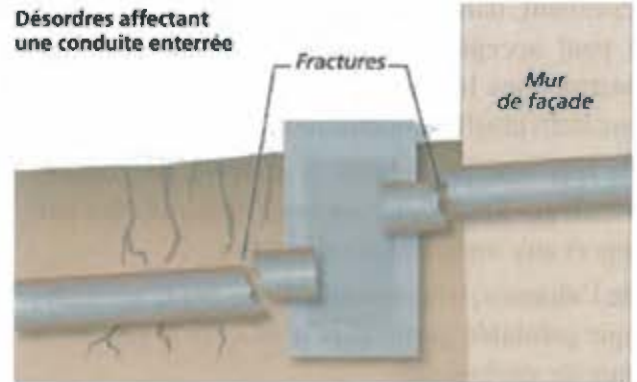
- **Décollement des éléments composites** (enduits et placages de revêtement sur les murs, carrelages sur dallages ou planchers, etc.).



Source : Alp Géorisques.

Fissuration intérieure, tapisserie déchirée - Maison André.

- **Étirement, mise en compression, voire rupture de tuyauteries ou canalisations enterrées** (réseaux humides, chauffage central, gouttières, etc.).



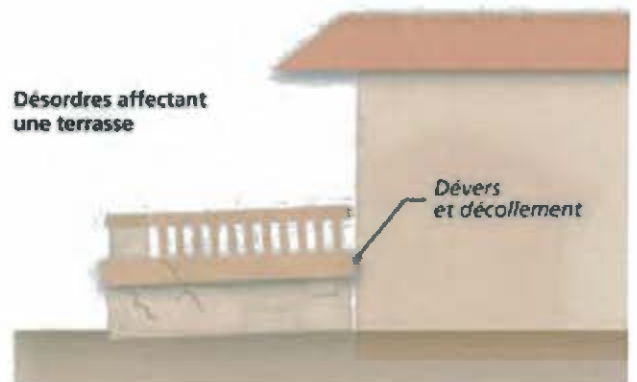
Désordres affectant une conduite enterrée

Fractures

Mur de façade

Les désordres sur les aménagements extérieurs

- **Décollement et affaissement des terrasses, trottoirs et escaliers extérieurs.**



Désordres affectant une terrasse

Dévers et décollement

- **Décollement, fissuration des dalles, carrelage des terrasses et trottoirs extérieurs.**



Désordres aux dallages extérieurs

Décollement

Affaissement et fracturation



- Fissuration de murs de soutènement.



Source : Alp Géorisques.

L'évaluation des dommages

Le nombre de constructions touchées par ce phénomène en France métropolitaine est très élevé. Suite à la sécheresse de l'été 2003, plus de 7 400 communes ont demandé une reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle. **Depuis 1989**, le montant total des remboursements effectués au titre du régime des catastrophes naturelles a été évalué par la Caisse Centrale de Réassurance, fin 2002, à **3,3 milliards d'euros**. Plusieurs centaines de milliers d'habitations sinistrées, réparties sur plus de 500 communes (sur plus de 77 départements) ont été concernées. Il s'agit ainsi du deuxième poste d'indemnisation après les inondations.

Le phénomène génère des coûts de réparation très variables d'un sinistre à un autre, mais souvent très lourds. Ils peuvent même dans certains cas s'avérer prohibitifs par rapport au coût de la construction (il n'est pas rare qu'ils dépassent 50% de la valeur du bien). **Le montant moyen d'indemnisation d'un sinistre dû au phénomène de retrait / gonflement des argiles a été évalué à plus de 10 000 € par maison**, mais peut atteindre 150 000 € si une reprise en sous-œuvre s'avère nécessaire. Dans certains cas cependant, la cause principale des désordres peut être supprimée à moindre frais (abattage d'un arbre), et les coûts de réparation se limiter au rebouchage des fissures.

2 - Le contrat d'assurance

La loi n° 82-600 du 13 juillet 1982 modifiée, relative à l'indemnisation des victimes de catastrophes naturelles (art. L.125-1 à L.125-6 du Code des assurances) a fixé pour objectif d'indemniser les victimes de catastrophes naturelles en se fondant sur le principe de solidarité nationale.

Pour que le sinistre soit couvert au titre de la garantie « catastrophes naturelles », il faut que l'agent naturel en soit la cause directe. L'état de catastrophe naturelle, ouvrant droit à la garantie est constaté par un arrêté interministériel (des ministères de l'Intérieur et de l'Économie et des Finances) qui détermine les zones et les périodes où s'est située la catastrophe ainsi que la nature des dommages couverts par la garantie (article L. 125-1 du Code des assurances).

Pour que cette indemnisation s'applique, les victimes doivent avoir souscrit un contrat d'assurance garantissant les « dommages » aux biens ainsi que, le cas échéant, les dommages aux véhicules terrestres à moteur. Cette garantie est étendue aux « pertes d'exploitation », si elles sont couvertes par le contrat de l'assuré.

Les limites

Cependant, l'assuré conserve à sa charge une partie de l'indemnité due par l'assureur. La franchise prévue aux **articles 125-1 à 3 du Code des assurances**, est valable pour les contrats « dommage » et « perte d'exploitation ». Cependant, les montants diffèrent selon les catégories et se déclinent selon le tableau suivant.

Comme on peut le voir dans le tableau, pour les communes non pourvues d'un PPR, le principe de variation des franchises d'assurance s'applique (il a été introduit par l'arrêté du 13 août 2004).

Les franchises sont ainsi modulées en fonction du nombre de constatations de l'état de catastrophe naturelle intervenues pour le même risque, au cours des cinq années précédant l'arrêté.

Type de contrat	Biens concernés	Communes dotées d'un PPR*		Communes non dotées d'un PPR
		Franchise pour dommages liés à un risque autre que la sécheresse	Montant concernant le risque sécheresse	Modulation de la franchise en fonction du nombre d'arrêtés de catastrophe naturelle
Contrat « dommage »	Habitations	381 euros	1 524 euros	1 à 2 arrêtés : x1 3 arrêtés : x2
	Usage professionnel	10% du montant des dommages matériels (minimum 1 143 euros)	3 084 euros	4 arrêtés : x3 5 et plus : x4
Contrat « perte d'exploitation »	Recettes liées à l'exploitation	Franchise équivalente à 3 jours ouvrés (minimum 1 143 euros)		Idem

* Communes qui ont un PPR prescrit depuis moins de 4 ans et communes ayant un document valant PPR.

3 - Comment prévenir ?

3.1 - La connaissance : cartographie de l'aléa

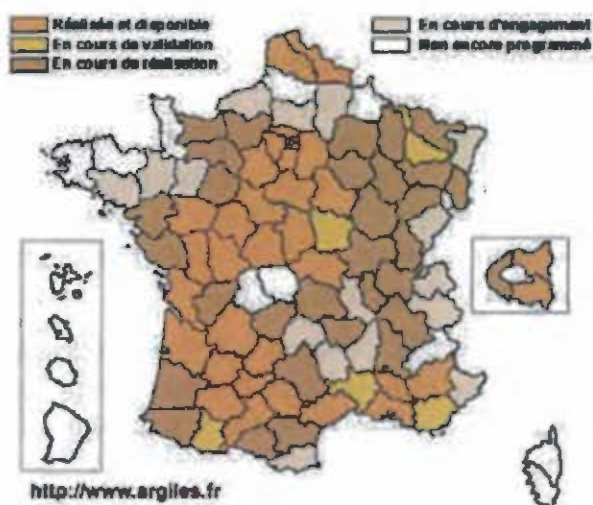
Devant le nombre des sinistres et l'impact financier occasionné par le phénomène de retrait-gonflement des argiles, le Ministère de l'Écologie, du Développement et de l'Aménagement Durables a chargé le Bureau de Recherches Géologiques et

Minières (BRGM) d'effectuer une cartographie de cet aléa. Elle est réalisée en juin 2007 pour les 37 départements français les plus exposés au regard du contexte géologique et du nombre d'arrêtés de catastrophe naturelle. Ce programme de cartographie départementale est aujourd'hui disponible et librement accessible sur Internet à l'adresse www.argiles.fr pour 32 départements. Il est prévu une couverture nationale pour cet aléa.

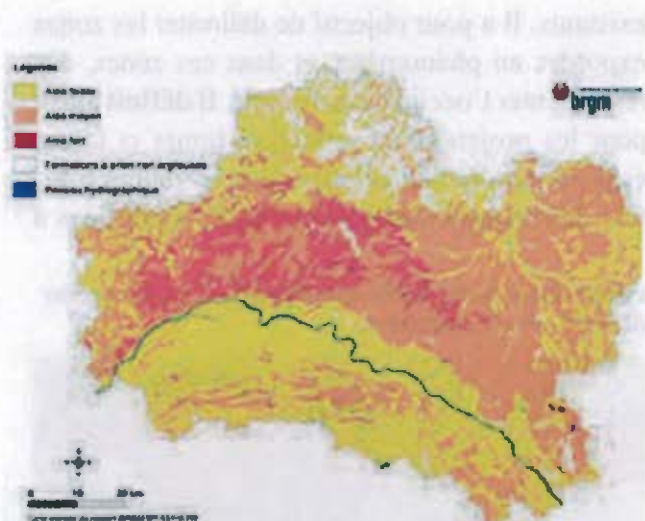
Ces cartes, établies à l'échelle 1/50 000, ont pour but de délimiter les zones a priori sujettes au phénomène, et de les hiérarchiser selon quatre degrés d'aléa (a priori nul, faible, moyen et fort – cf. tableau ci-contre).

La finalité de ce programme cartographique est l'information du public, en particulier des propriétaires et des différents acteurs de la construction.

Par ailleurs, il constitue une étape préliminaire essentielle à l'élaboration de zonages réglementaires au niveau communal, à l'échelle du 1/10 000 : les **Plans de Prévention des Risques** [cf. paragraphe 3.3].



État d'avancement des cartes départementales d'aléa retrait-gonflement réalisées par le BRGM à la demande du MEDAD (mise à jour en juin 2007)



Carte d'aléa retrait-gonflement des argiles dans le département du Loiret.

Niveau d'aléa	Définition
Fort	Zones sur lesquelles la probabilité de survenance d'un sinistre sera la plus élevée et où l'intensité des phénomènes attendus est la plus forte, au regard des facteurs de prédisposition présents.
Moyen	Zones « intermédiaires » entre les zones d'aléa faible et les zones d'aléa fort.
Faible	Zones sur lesquelles la survenance de sinistres est possible en cas de sécheresse importante, mais avec des désordres ne touchant qu'une faible proportion des bâtiments (en priorité ceux qui présentent des défauts de construction ou un contexte local défavorable, proximité d'arbres ou hétérogénéité du sous-sol par exemple).
Nul ou négligeable	Zones sur lesquelles la carte géologique n'indique pas la présence de terrain argileux en surface. La survenue de quelques sinistres n'est cependant pas à exclure, compte tenu de la présence possible, sur des secteurs localisés, de dépôts argileux non identifiés sur les cartes géologiques, mais suffisants pour provoquer des désordres ponctuels.

3.2 - L'information préventive

La loi du 22 juillet 1987 a instauré le droit des citoyens à une information sur les risques majeurs auxquels ils sont soumis sur tout ou partie du territoire, ainsi que sur les mesures de sauvegarde qui les concernent. Cette partie de la loi a été reprise dans l'article L125.2 du Code de l'environnement.

Établi sous l'autorité du préfet, le dossier départemental des risques majeurs (DDRM) recense à l'échelle d'un département l'ensemble des risques majeurs par commune. Il explique les phénomènes et présente les mesures de sauvegarde. À partir du DDRM, le préfet porte à la connaissance du maire les risques dans la commune, au moyen de cartes au 1 : 25 000 et décrit la nature des risques, les événements historiques, ainsi que les mesures d'État mises en place.

Le maire élabore un document d'information communal sur les risques majeurs (DICRIM). Ce document reprend les informations portées à la connaissance du maire par le préfet. Il précise les dispositions préventives et de protection prises au plan local. Il comprend l'arrêté municipal relatif aux modalités d'affichage des mesures de sauvegarde. Ces deux documents sont librement consultables en mairie.

Le plan de communication établi par le maire peut comprendre divers supports de communication, ainsi que des plaquettes et des affiches, conformes aux modèles arrêtés par les ministères chargés de l'environnement et de la sécurité civile (arrêté du 9 février 2005).

Le maire doit apposer ces affiches :

- dans les locaux accueillant plus de 50 personnes,
- dans les immeubles regroupant plus de 15 logements,
- dans les terrains de camping ou de stationnement de caravanes regroupant plus de 50 personnes.

Les propriétaires de terrains ou d'immeubles doivent assurer cet affichage (sous contrôle du maire) à l'entrée des locaux ou à raison d'une affiche par 5 000 m² de terrain.

La liste des arrêtés de catastrophe naturelle dont a bénéficié la commune est également disponible en mairie.

L'information des acquéreurs et locataires de biens immobiliers

Dans les zones sismiques et celles soumises à un PPR, le décret du 15 février 2005 impose à tous les propriétaires et bailleurs d'informer les acquéreurs et locataires de biens immobiliers de l'existence de risques majeurs concernant ces biens. En cela, les propriétaires et bailleurs se fondent sur les documents officiels transmis par l'État : PPR et zonage sismique de la France.

Cette démarche vise à développer la culture du risque auprès de la population.

D'autre part, les vendeurs et bailleurs doivent informer les acquéreurs et locataires lorsqu'ils ont bénéficié d'un remboursement de sinistre au titre de la déclaration de catastrophe naturelle de leur commune.

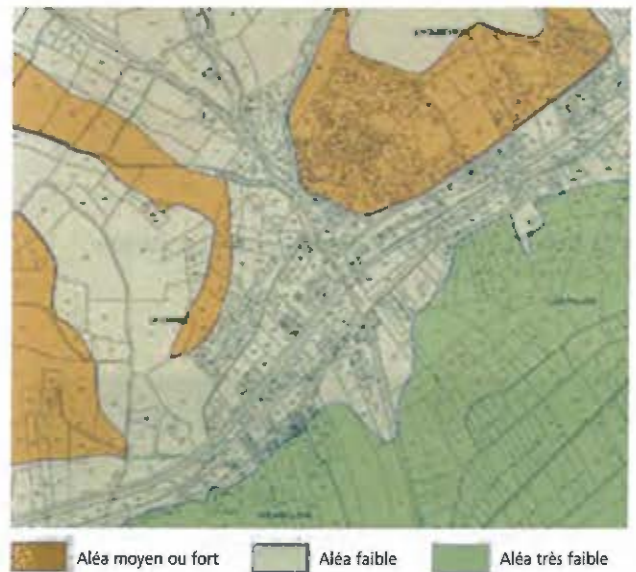
3.3 - La prise en compte dans l'aménagement

Les désordres aux constructions représentent un impact financier élevé pour de nombreux propriétaires et pour la collectivité. C'est dans ce contexte que le MEDAD a instauré le programme départemental de cartographie de l'aléa retrait-gonflement des argiles [cf. paragraphe 3.1]. Il constitue un préalable à l'élaboration des **Plans de Prévention des Risques** spécifiques à l'échelle communale, dont le but est de diminuer le nombre de sinistres causés à l'avenir par ce phénomène, en l'absence d'une réglementation nationale prescrivant des dispositions constructives particulières pour les sols argileux gonflants.

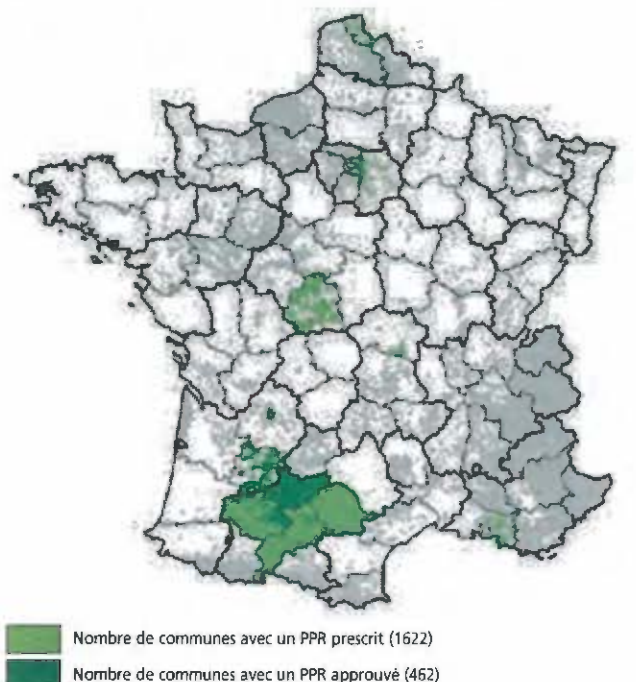
En mai 2007, la réalisation de PPR tassements différentiels a été prescrite dans 1 622 communes. 462 communes possèdent un PPR approuvé. Cet outil réglementaire s'adresse notamment à toute personne sollicitant un permis de construire, mais aussi aux propriétaires de bâtiments

existants. Il a pour objectif de délimiter les zones exposées au phénomène, et dans ces zones, d'y réglementer l'occupation des sols. **Il définit** ainsi, pour les projets de construction futurs et le cas échéant pour le bâti existant (avec certaines limites), **les règles constructives** (mais aussi liées à

Extrait d'une carte d'aléa retrait-gonflement des argiles (DDE 04 - Alp'Géorisques)



État cartographié national des PPR prescrit ou approuvé au 04/05/2007 - Aléa : tassements différentiels.





l'environnement proche du bâti) **obligatoires ou recommandées** visant à réduire le risque d'apparition de désordres. Dans les secteurs exposés, le PPR peut également imposer la réalisation d'une étude géotechnique spécifique, en particulier préalablement à tout nouveau projet.

Du fait de la lenteur et de la faible amplitude des déformations du sol, ce phénomène est sans danger pour l'homme. **Les PPR ne prévoient donc pas d'inconstructibilité**, même dans les zones d'aléa fort. Les mesures prévues dans le PPR ont un coût, permettant de minorer significativement le risque de survenance d'un sinistre, sans commune mesure avec les frais (et les désagréments) occasionnés par les désordres potentiels.

3.4 - Les règles de construction

Dans les communes dotées d'un PPR prenant en compte les phénomènes de retrait-gonflement des argiles, le règlement du PPR définit les règles constructives à mettre en oeuvre (mesures obligatoires et/ou recommandations) dans chacune des zones de risque identifiées.

Dans les communes non dotées d'un PPR, il convient aux maîtres d'ouvrage et/ou aux constructeurs de respecter un certain nombre de mesures afin de réduire l'ampleur du phénomène et de limiter ses conséquences sur le projet en adaptant celui-ci au site. Ces mesures sont détaillées dans les fiches présentes ci-après.

Dans tous les cas, le respect des « règles de l'art » élémentaires en matière de construction constitue un « minimum » indispensable pour assurer une certaine résistance du bâti par rapport au phénomène, tout en garantissant une meilleure durabilité de la construction.

3.5 - La réduction de la vulnérabilité du bâti existant

Les fiches présentées ci-après détaillent les principales mesures envisageables pour réduire l'ampleur du phénomène et ses conséquences sur le bâti. Elles sont prioritairement destinées

aux maîtres d'ouvrages (constructions futures et bâti existant), mais s'adressent également aux différents professionnels de la construction.

Elles ont pour objectif premier de détailler les mesures préventives essentielles à mettre oeuvre. Deux groupes peuvent être distingués :

- les fiches permettant de minimiser le risque d'occurrence et l'ampleur du phénomène :
 - fiche 3, réalisation d'une ceinture étanche autour du bâtiment ;
 - fiche 4, éloignement de la végétation du bâti ;
 - fiche 5, création d'un écran anti-racines ;
 - fiche 6, raccordement des réseaux d'eaux au réseau collectif ;
 - fiche 7, étanchéification des canalisations enterrées ;
 - fiche 8, limiter les conséquences d'une source de chaleur en sous-sol ;
 - fiche 10, réalisation d'un dispositif de drainage.
- les fiches permettant une adaptation du bâti, de façon à s'opposer au phénomène et ainsi à minimiser autant que possible les désordres :
 - fiche 1, adaptation des fondations ;
 - fiche 2, rigidification de la structure du bâtiment ;
 - fiche 9, désolidariser les différents éléments de structure.

4 - Organismes de référence, liens internet et bibliographie

Site internet

■ Ministère de l'Écologie, du développement et de l'aménagement durables

<http://www.prim.net>

■ Bureau de recherches Géologiques et Minières

<http://www.argiles.fr>

(consultation en ligne et téléchargement des cartes d'aléas départementales)

■ Agence Qualité Construction (association des professions de la construction)

<http://www.qualiteconstruction.com>

Bibliographie

■ *Sécheresse et construction - guide de prévention* ; 1993, La Documentation française.

■ *Effets des phénomènes de retrait-gonflement des sols sur les constructions - Traitement des désordres et prévention* ; 1999, Solen.

■ *Retrait-gonflement des sols argileux - méthode cartographique d'évaluation de l'aléa en vue de l'établissement de PPR* ; 2003, Marc Vincent BRGM.

■ *Cartographie de l'aléa retrait-gonflement des argiles dans le département du Loiret* ; 2004, BRGM.

Glossaire

Aquifère : À prendre dans ce document au sens de nappe d'eau souterraine. Le terme désigne également les terrains contenant cette nappe.

Argile : Selon la définition du Dictionnaire de géologie (A. Foucault, JF Raoult), le terme argile désigne à la fois le minéral (= minéral argileux) et une roche (meuble ou consolidée) composée pour l'essentiel de ces minéraux. La fraction argileuse est, par convention, constituée des éléments dont la taille est inférieure à 2 µm.

Battance : Fluctuation du niveau d'une nappe souterraine entre les périodes de hautes eaux et celles de basses eaux.

Bilan hydrique : Comparaison entre les quantités d'eau fournies à une plante (précipitations, arrosage, etc) et sa « consommation ».

Capillarité : Ensemble des phénomènes relatifs au comportement des liquides dans des tubes très fins (et par lesquels de l'eau par exemple peut remonter dans un tube fin à un niveau supérieur à celui de la surface libre du liquide, ou encore dans un milieu poreux tel qu'un sol meuble).

Chaînage : Élément d'ossature des parois porteuses d'un bâtiment ; ceinturant les murs, le chaînage solidarise les parois et empêche les fissurations et les dislocations du bâtiment. On distingue les chaînages horizontaux, qui ceinturent chaque étage au niveau des planchers, et sur lesquels sont élevées les parois, et les chaînages verticaux qui encadrent les parois aux angles des constructions et au droit des murs de refend (mur porteur formant une division de locaux à l'intérieur d'un édifice).

Évapotranspiration : L'évapotranspiration correspond à la quantité d'eau totale transférée du sol vers l'atmosphère par l'évaporation au niveau du sol (fonction des conditions de température, de vent et d'ensoleillement notamment) et par la transpiration (eau absorbée par la végétation).

Plastique : Le qualificatif plastique désigne la capacité d'un matériau à être modelé.

Semelle filante : Type de fondation superficielle la plus courante, surtout quand le terrain d'assise de la construction se trouve à la profondeur hors gel. Elle se prolonge de façon continue sous les murs porteurs.

Succion : Phénomène dû aux forces capillaires par lequel un liquide, à une pression inférieure à la pression atmosphérique, est aspiré dans un milieu poreux.

Surface spécifique : Elle désigne l'aire réelle de la surface d'un objet par opposition à sa surface apparente.

Fiches

Code des couleurs



Mesure simple



Mesure technique



Mesure nécessitant l'intervention d'un professionnel

Code des symboles



Mesure concernant le bâti existant



Mesure concernant le bâti futur



Mesure applicable au bâti existant et futur



Remarque importante



Problème à résoudre : Pour la majorité des bâtiments d'habitation « classiques », les structures sont fondées superficiellement, dans la tranche du terrain concernée par les variations saisonnières de teneur en eau. Les sinistres sont ainsi dus, pour une grande part, à une inadaptation dans la conception et/ou la réalisation des fondations.

Descriptif du dispositif : Les fondations doivent respecter quelques grands principes :

- adopter une profondeur d'ancrage suffisante, à adapter en fonction de la sensibilité du site au phénomène ;
- éviter toute dissymétrie dans la profondeur d'ancrage ;
- préférer les fondations continues et armées, bétonnées à pleine fouille sur toute leur hauteur.

Champ d'application : Concerne sans restriction tout type de bâtiment, d'habitation ou d'activités.

Schéma de principe

Plate-forme en déblais-remblais

Caniveau d'évacuation
des eaux de ruissellement

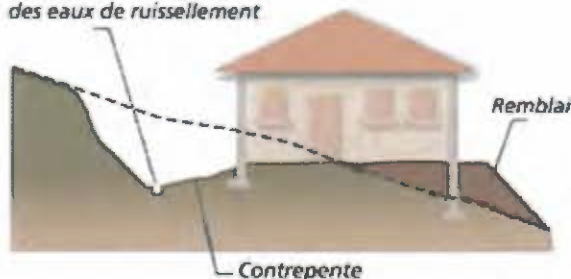


Plate-forme en déblais



Conditions de mise en œuvre :

- La profondeur des fondations doit tenir compte de la capacité de retrait du sous-sol. Seule une étude géotechnique spécifique est en mesure de déterminer précisément cette capacité. À titre indicatif, on considère que cette profondeur d'ancrage (si les autres prescriptions – chaînage, trottoir périphérique, etc. – sont mises en œuvre), qui doit être au moins égale à celle imposée par la mise hors gel, doit atteindre au minimum 0,80 m en zone d'aléa faible à moyen et 1,20 m en zone d'aléa fort. Une prédisposition marquée du site peut cependant nécessiter de rechercher un niveau d'assise sensiblement plus profond.

Un radier généralisé, conçu et réalisé dans les règles de l'art (attention à descendre suffisamment la bêche périmétrique), peut constituer une bonne alternative à un approfondissement des fondations.

- Les fondations doivent être ancrées de manière homogène sur tout le pourtour du bâtiment (ceci vaut notamment pour les terrains en pente (où l'ancrage aval doit être au moins aussi important que l'ancrage amont) ou à sous-sol hétérogène. En particulier, les sous-sols partiels qui induisent des hétérogénéités d'ancrage sont à éviter à tout prix. Sur des terrains en pente, cette nécessité d'homogénéité de l'ancrage peut conduire à la réalisation de redans.

⚠ Lorsque le bâtiment est installé sur une plate-forme déblai/remblai ou déblai, il est conseillé de descendre les fondations « aval » à une profondeur supérieure à celle des fondations « amont ». Les fondations doivent suivre les préconisations formulées dans le DTU 13.12.

Les études permettant de préciser la sensibilité du sous-sol au phénomène et de définir les dispositions préventives nécessaires (d'ordre constructif ou autre) doivent être réalisées par un bureau d'études spécialisé, dont la liste peut être obtenue auprès de l'Union Française des Géologues (tél : 01 47 07 91 95).



Problème à résoudre : Un grand nombre de sinistres concernent des constructions dont la rigidité, insuffisante, ne leur permet pas de résister aux distorsions générées par les mouvements différentiels du sous-sol. Une structure parfaitement rigide permet au contraire une répartition des efforts permettant de minimiser les désordres de façon significative, à défaut de les écarter.

Descriptif du dispositif : La rigidification de la structure du bâtiment nécessite la mise en œuvre de chaînages horizontaux (haut et bas) et verticaux (poteaux d'angle) pour les murs porteurs liaisonnés.

Champ d'application : concerne sans restriction tout type de bâtiment, d'habitation ou d'activités.

Schéma de principe



Conditions de mise en œuvre : Le dispositif mis en œuvre doit suivre les préconisations formulées dans le DTU 20.1 :

- « Les murs en maçonnerie porteuse et les murs en maçonnerie de remplissage doivent être ceinturés à chaque étage, au niveau des planchers, ainsi qu'en couronnement, par un chaînage horizontal en béton armé, continu, fermé ; ce chaînage ceinture les façades et les relie au droit de chaque refend ».
- Cette mesure s'applique notamment pour les murs pignons au niveau du rampant de la couverture.
- « Les chaînages verticaux doivent être réalisés au moins dans les angles saillants et rentrant des maçonneries, ainsi que de part et d'autre des joints de fractionnement du bâtiment ».

La liaison entre chaînages horizontaux et verticaux doit faire l'objet d'une attention particulière : ancrage des armatures par retour d'équerre, recouvrement des armatures assurant une continuité. Les armatures des divers chaînages doivent faire l'objet de liaisons efficaces (recouvrement, ancrage, etc.), notamment dans les angles du bâtiment.

Mesures d'accompagnement : D'autres mesures permettent de rigidifier la structure :

- la réalisation d'un soubassement « monobloc » (préférer les sous-sols complets aux sous-sols partiels, les radiers ou les planchers sur vide sanitaire, plutôt que les dallages sur terre-plein) ;
- la réalisation de linteaux au-dessus des ouvertures.



Problème à résoudre : Les désordres aux constructions résultent notamment des fortes différences de teneur en eau existant entre le sol situé sous le bâtiment qui est à l'équilibre hydrique (terrains non exposés à l'évaporation, qui constituent également le sol d'assise de la structure) et le sol situé aux alentours qui est soumis à évaporation saisonnière. Il en résulte des variations de teneur en eau importantes et brutales, au droit des fondations.

Descriptif du dispositif : Le dispositif proposé consiste à entourer le bâti d'un système étanche le plus large possible (minimum 1,50 m), protégeant ainsi sa périphérie immédiate de l'évaporation et éloignant du pied des façades les eaux de ruissellement.

Champ d'application : concerne sans restriction tout type de bâtiment, d'habitation ou d'activités.


Schéma de principe



Conditions de mise en œuvre : L'étanchéité pourra être assurée, soit :

- par la réalisation d'un trottoir périphérique (selon les possibilités en fonction de l'implantation du bâtiment et de la mitoyenneté), en béton ou tout autre matériau présentant une étanchéité suffisante ;
- par la mise en place sous la terre végétale d'une géomembrane enterrée, dans les cas notamment où un revêtement superficiel étanche n'est pas réalisable (en particulier dans les terrains en pente). La géomembrane doit être raccordée aux façades par un système de couvre-joint, et être protégée par une couche de forme sur laquelle peut être mis en œuvre un revêtement adapté à l'environnement (pavés, etc).

Une légère pente doit être donnée au dispositif, de façon à éloigner les eaux du bâtiment, l'idéal étant que ces eaux soient reprises par un réseau d'évacuation étanche.

 Pour être pleinement efficace, le dispositif d'étanchéité doit être mis en œuvre sur la totalité du pourtour de la construction. Une difficulté peut se poser lorsque l'une des façades est située en limite de propriété (nécessitant un accord avec le propriétaire mitoyen). Le non-respect de ce principe est de nature à favoriser les désordres.

Mesures d'accompagnement : Les eaux de toitures seront collectées dans des ouvrages étanches et évacués loin du bâtiment [cf. fiche n°6].

À défaut de la mise en place d'un dispositif étanche en périphérie immédiate du bâtiment, les eaux de ruissellement pourront être éloignées des façades (aussi loin que possible), par des contre-pentes.



Problème à résoudre : Empêcher le sol de fondation d'être soumis à d'importantes et brutales variations de teneur en eau. Les racines des végétaux soutirant l'eau du sol et induisant ainsi des mouvements préjudiciables au bâtiment, il convient d'extraire le bâti de la zone d'influence de la végétation présente à ses abords (arbres et arbustes).

Descriptif du dispositif : La technique consiste à abattre les arbres isolés situés à une distance inférieure à une fois leur hauteur à maturité par rapport à l'emprise de la construction (une fois et demi dans le cas de rideaux d'arbres ou d'arbustes). Un élagage régulier et sévère, permettant de minimiser la capacité d'évaporation des arbres et donc de réduire significativement leurs prélèvements en eau dans le sol, peut constituer une alternative à l'abattage. Attention, l'abattage des arbres est néanmoins également susceptible de générer un gonflement du fait d'une augmentation de la teneur en eau des sols qui va en résulter ; il est donc préférable de privilégier un élagage régulier de la végétation concernée.

Champ d'application : Concerne tout type de bâtiment d'habitation ou d'activités situé à une distance d'arbres isolés inférieure à 1 fois leur hauteur à maturité (une fois et demi dans le cas de rideaux d'arbres ou d'arbustes). Bien que certaines essences aient un impact plus important que d'autres, il est difficile de limiter cette mesure à ces espèces, car ce serait faire abstraction de critères liés à la nature du sol. De plus, il faut se garder de sous-estimer l'influence de la végétation arbustive, qui devra également, en site sensible, être tenue éloignée du bâti.


Schéma de principe





Précautions de mise en œuvre : L'abattage des arbres situés à faible distance de la construction ne constitue une mesure efficace que si leurs racines n'ont pas atteint le sol sous les fondations. Dans le cas contraire, un risque de soulèvement n'est pas à exclure.

Si aucune action d'éloignement de la végétation (ou l'absence d'un écran anti-racines – [cf. Fiche n°5]) n'est mise en œuvre ceci pourra être compensé par l'apport d'eau en quantité suffisante aux arbres concernés par arrosage. Mais cette action sera imparfaite, notamment par le fait qu'elle pourrait provoquer un ramollissement du sol d'assise du bâtiment.

 **Mesure alternative :** Mise en place d'un écran anti-racines pour les arbres isolés situés à moins de une fois leur hauteur à maturité par rapport à l'emprise de la construction (une fois et demi dans le cas de rideaux d'arbres ou d'arbustes). [cf. fiche n°5]

À destination des projets nouveaux : Si des arbres existent à proximité de l'emprise projetée du bâtiment, il convient de tenir compte de leur influence potentielle à l'occasion tout particulièrement d'une sécheresse ou de leur éventuelle disparition future, à savoir selon le cas :

- tenter autant que possible d'implanter le bâti à l'extérieur de leur « champ d'action » (on considère dans le cas général que le domaine d'influence est de une fois la hauteur de l'arbre à l'âge adulte pour des arbres isolés, une fois et demi cette hauteur dans le cas de rideaux d'arbres ou d'arbustes) ;
- tenter d'abattre les arbres gênants le plus en amont possible du début des travaux (de façon à permettre un rétablissement des conditions « naturelles » de teneur en eau du sous-sol) ;
- descendre les fondations au-dessous de la cote à laquelle les racines n'influent plus sur les variations de teneur en eau (de l'ordre de 4 m à 5 m maximum).

Si des plantations sont projetées, on cherchera à respecter une distance minimale équivalente à une fois la hauteur à maturité de l'arbre entre celui-ci et la construction. A défaut, on envisagera la mise en place d'un écran anti-racines.



Problème à résoudre : Empêcher le sol de fondation d'être soumis à d'importantes et brutales variations de teneur en eau. Les racines des végétaux soutirant l'eau du sol et induisant ainsi des mouvements préjudiciables au bâtiment, il convient d'extraire le bâti de la zone d'influence de la végétation présente à ses abords.


Descriptif du dispositif : La technique consiste à mettre en place, le long des façades concernées, un écran s'opposant aux racines, d'une profondeur supérieure à celle du système racinaire des arbres présents (avec une profondeur minimale de 2 m). Ce dispositif est constitué en général d'un écran rigide (matériau traité au ciment), associé à une géomembrane (le long de laquelle des herbicides sont injectés), mis en place verticalement dans une tranchée.

Champ d'application : Concerne tout type de bâtiment d'habitation ou d'activités situé à une distance d'arbres isolés inférieure à une fois leur hauteur à maturité.

Schéma de principe



Précautions de mise en œuvre : L'écran anti-racines doit pouvoir présenter des garanties de pérennité suffisantes, notamment vis-à-vis de l'étanchéité et de la résistance. Un soin particulier doit être porté sur les matériaux utilisés (caractéristiques de la géomembrane, etc). L'appel à un professionnel peut s'avérer nécessaire pour ce point, voire également pour la réalisation du dispositif.

 **Mesure alternative :** Abattage des arbres isolés situés à une distance inférieure à une fois leur hauteur à maturité, par rapport à l'emprise de la construction (une fois et demi dans le cas de rideaux d'arbres ou d'arbustes). [Voir fiche n°4]

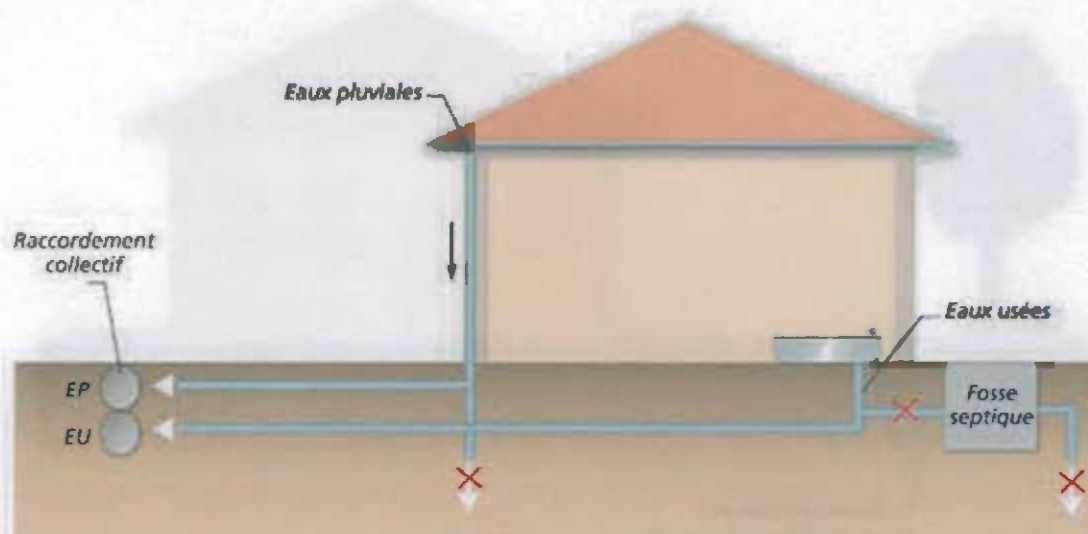


Problème à résoudre : De façon à éviter les variations localisées d'humidité, il convient de privilégier le rejet des eaux pluviales – EP - (ruissellement de toitures, terrasses, etc.) et des eaux usées – EU - dans les réseaux collectifs (lorsque ceux-ci existent). La ré-infiltration in situ des EP et des EU conduit à ré-injecter dans le premier cas des volumes d'eau potentiellement importants et de façon ponctuelle, dans le second cas des volumes limités mais de façon « chronique ».

Descriptif du dispositif : Il vise, lorsque l'assainissement s'effectue de façon autonome, à débrancher les filières existantes (puits perdu, fosse septique + champ d'épandage, etc.) et à diriger les flux à traiter jusqu'au réseau collectif (« tout à l'égout » ou réseau séparatif).

Champ d'application : Concerne tout type de bâtiment d'habitation ou d'activités assaini de façon individuelle avec ré-infiltration in situ (les filières avec rejet au milieu hydraulique superficiel ne sont pas concernées), et situé à distance raisonnable (c'est-à-dire économiquement acceptable) du réseau collectif.

Schéma de principe



Conditions de mise en œuvre : Le raccordement au réseau collectif doit être privilégié, sans préjudice des directives sanitaires en vigueur.

Le raccordement nécessite l'accord préalable du gestionnaire de réseau. Le branchement à un réseau collectif d'assainissement implique pour le particulier d'être assujéti à une redevance d'assainissement comprenant une part variable (assise sur le volume d'eau potable consommé) et le cas échéant une partie fixe.

Mesure alternative : En l'absence de réseau collectif dans l'environnement proche du bâti et du nécessaire maintien de l'assainissement autonome, il convient de respecter une distance d'une quinzaine de mètres entre le bâtiment et le(s) point(s) de rejet (à examiner avec l'autorité responsable de l'assainissement).



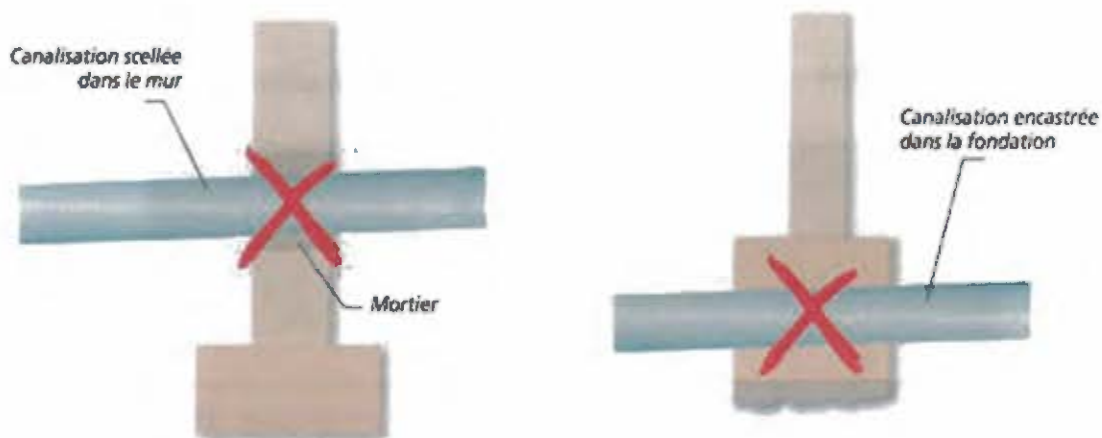
Problème à résoudre : De façon à éviter les variations localisées d'humidité, il convient de s'assurer de l'absence de fuites au niveau des réseaux souterrains « humides ». Ces fuites peuvent résulter des mouvements différentiels du sous-sol occasionnés par le phénomène.

Descriptif du dispositif : Le principe consiste à étanchéifier l'ensemble des canalisations d'évacuation enterrées (eaux pluviales, eaux usées). Leur tracé et leur conception seront en outre étudiés de façon à minimiser le risque de rupture.

Champ d'application : Concerne tout type de bâtiment d'habitation ou d'activités, assaini de façon individuelle ou collective.

Schéma de principe

Les canalisations ne doivent pas être bloquées dans le gros-œuvre



Conditions de mise en œuvre : Les canalisations seront réalisées avec des matériaux non fragiles (c'est-à-dire susceptibles de subir des déformations sans rupture). Elles seront aussi flexibles que possibles, de façon à supporter sans dommage les mouvements du sol.

L'étanchéité des différents réseaux sera assurée par la mise en place notamment de joints souples au niveau des raccordements.

De façon à ce que les mouvements subis par le bâti ne se « transmettent » pas aux réseaux, on s'assurera que les canalisations ne soient pas bloquées dans le gros œuvre, aux points d'entrée dans le bâti.

Les entrées et sorties des canalisations du bâtiment s'effectueront autant que possible perpendiculairement par rapport aux murs (tout du moins avec un angle aussi proche que possible de l'angle droit).

Mesures d'accompagnement : Autant que faire se peut, on évitera de faire longer le bâtiment par les canalisations de façon à limiter l'impact des fuites occasionnées, en cas de rupture, sur les structures proches.

Il est souhaitable de réaliser de façon régulière des essais d'étanchéité de l'ensemble des réseaux « humides ».

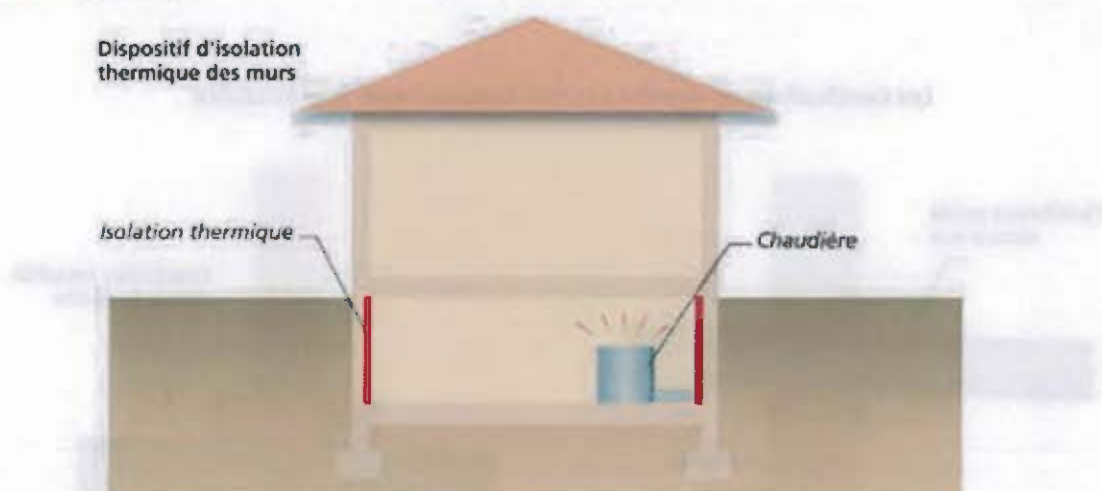


Problème à résoudre : La présence dans le sous-sol d'un bâtiment d'une source de chaleur importante, en particulier d'une chaudière, est susceptible de renforcer les variations localisées d'humidité dans la partie supérieure du terrain. Elles sont d'autant plus préjudiciables qu'elles s'effectuent au contact immédiat des structures.

Descriptif du dispositif : La mesure consiste à prévoir un dispositif spécifique d'isolation thermique des murs se trouvant à proximité de la source de chaleur (limitation des échanges thermiques).

Champ d'application : Concerne tous les murs de la pièce accueillant la source de chaleur, ainsi que toutes parties de la sous-structure du bâtiment au contact de canalisations « chaudes ».

Schéma de principe



Conditions de mise en œuvre : Dans l'Union Européenne, les produits d'isolation thermique pour la construction doivent posséder la marque CE depuis mars 2003 et respecter les normes EN 13162 à EN 13171 (selon leur nature). Il pourra s'agir de produits standards de type polystyrène ou laine minérale.

Remarque : La loi de finances pour 2005 a créé un crédit d'impôt dédié au développement durable et aux économies d'énergie. Destinée à renforcer le caractère incitatif du dispositif fiscal en faveur des équipements de l'habitation principale, cette mesure est désormais ciblée sur les équipements les plus performants au plan énergétique, ainsi que sur les équipements utilisant les énergies renouvelables. Le crédit d'impôt concerne les dépenses d'acquisition de certains équipements fournis par les entreprises ayant réalisé les travaux et faisant l'objet d'une facture, dans les conditions précisées à l'article 90 de la loi de finances pour 2005 et à l'article 83 de la loi de finances pour 2006 : <http://www.industrie.gouv.fr/energie/developp/econo/textes/credit-impot-2005.htm>

Cela concerne notamment l'acquisition de matériaux d'isolation thermique des parois opaques (planchers bas sur sous-sol, sur vide sanitaire ou sur passage ouvert, avec résistance thermique $R \geq 2,4 \text{ M}^2\text{K/W}$). Pour choisir un produit isolant, il est important de connaître sa résistance thermique «R» (aptitude d'un matériau à ralentir la propagation de l'énergie qui le traverse). Elle figure obligatoirement sur le produit. Plus «R» est important plus le produit est isolant.

Pour ces matériaux d'isolation thermique, le taux du crédit d'impôt est de 25%. Ce taux est porté à 40% à la double condition que ces équipements soient installés dans un logement achevé avant le 1/01/1977 et que leur installation soit réalisée au plus tard le 31 décembre de la 2^e année qui suit celle de l'acquisition du logement.

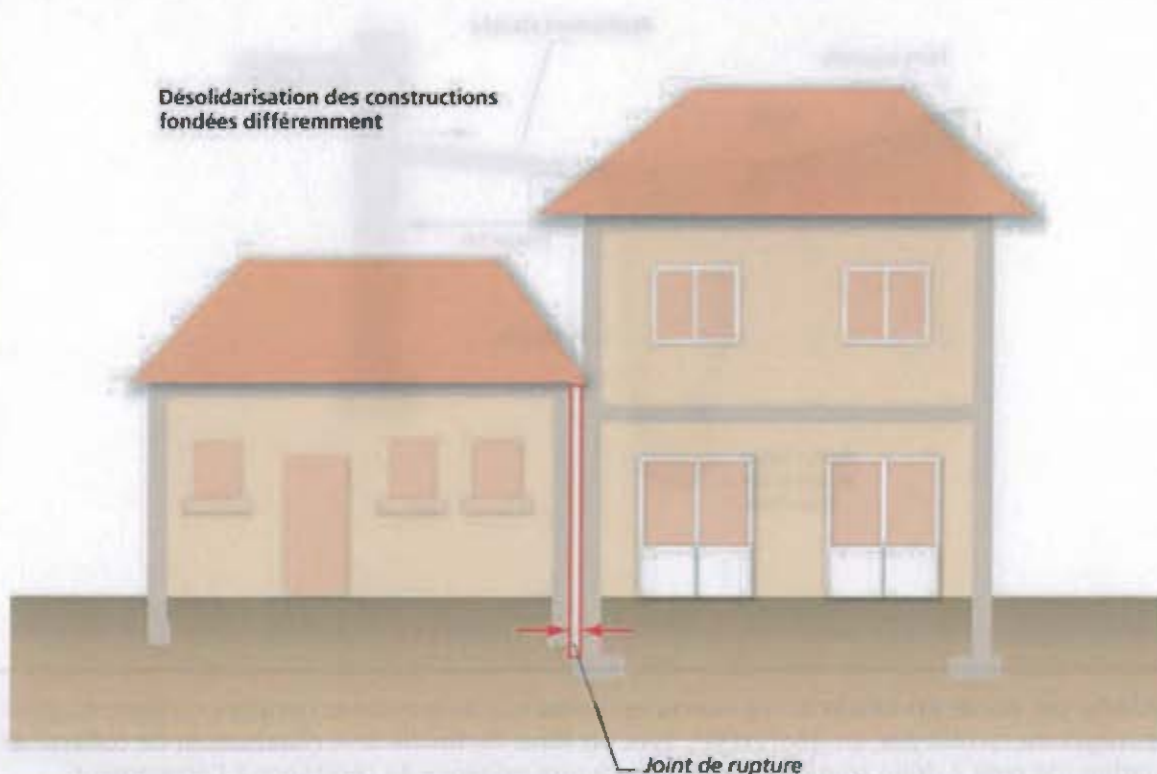


Problème à résoudre : Deux parties de bâtiments accolés et fondés différemment peuvent subir des mouvements d'ampleur variable. Il convient de ce fait de désolidariser ces structures, afin que les sollicitations du sous-sol ne se transmettent pas entre elles et ainsi à autoriser des mouvements différentiels.

Descriptif du dispositif : Il s'agit de désolidariser les parties de construction fondées différemment (ou exerçant des charges variables sur le sous-sol), par la mise en place d'un joint de rupture (élastomère) sur toute la hauteur du bâtiment (y compris les fondations).

Champ d'application : Concerne tous les bâtiments d'habitation ou d'activités présentant des éléments de structures fondés différemment (niveau d'assise, type de fondation) ou caractérisés par des descentes de charges différentes. Sont également concernées les extensions de bâtiments existants (pièce d'habitation, garage, etc.).

Schéma de principe



Conditions de mise en œuvre : Il est indispensable de prolonger le joint sur toute la hauteur du bâtiment.

À destination du bâti existant : La pose d'un joint de rupture sur un bâtiment existant constitue une mesure techniquement envisageable. Mais elle peut nécessiter des modifications importantes de la structure et s'avérer ainsi très délicate (les fondations étant également concernées par cette opération).

La mesure doit systématiquement être mise en œuvre dans le cadre des projets d'extension du bâti existant.

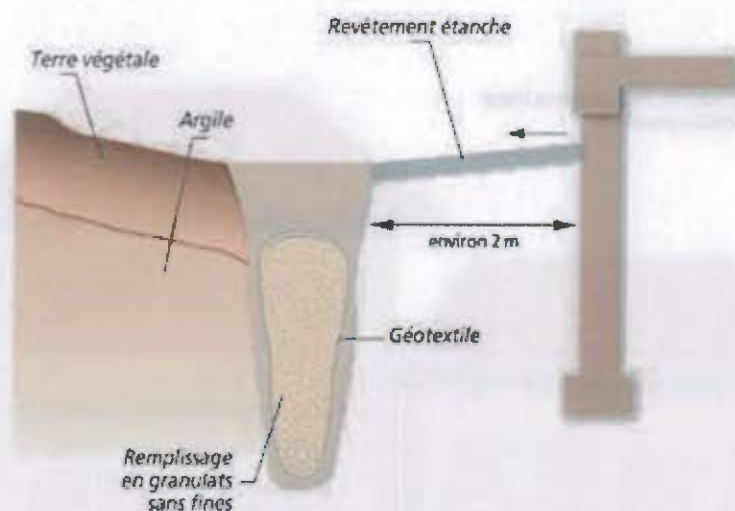


Problème à résoudre : Les apports d'eau provenant des terrains environnants (eaux de ruissellement superficiel ou circulations souterraines), contribuent au phénomène en accroissant les variations localisées d'humidité. La collecte et l'évacuation de ces apports permettent de minimiser les mouvements différentiels du sous-sol.

Descriptif du dispositif : Le dispositif consiste en un réseau de drains (ou tranchées drainantes) ceinturant la construction ou, dans les terrains en pente, disposés en amont de celle-ci. Les volumes collectés sont dirigés aussi loin que possible de l'habitation.

Champ d'application : Concerne sans restriction tout type de bâtiment d'habitation ou d'activités.

Schéma de principe



Conditions de mise en œuvre : Le réseau est constitué de tranchées remplies d'éléments grossiers (protégés du terrain par un géotextile), avec en fond de fouille une canalisation de collecte et d'évacuation (de type « drain routier ») répondant à une exigence de résistance à l'écrasement. Idéalement, les tranchées descendent à une profondeur supérieure à celle des fondations de la construction, et sont disposées à une distance minimale de 2 m du bâtiment. Ces précautions sont nécessaires afin d'éviter tout impact du drainage sur les fondations.

Les règles de réalisation des drains sont données par le DTU 20.1.

⚠ En fonction des caractéristiques du terrain, la nécessité de descendre les drains au-delà du niveau de fondation de la construction peut se heurter à l'impossibilité d'évacuer gravitairement les eaux collectées. La mise en place d'une pompe de relevage peut permettre de lever cet obstacle.

Mesure d'accompagnement : Ce dispositif de drainage complète la mesure détaillée dans la fiche n°3 (mise en place d'une ceinture étanche en périphérie du bâtiment) de façon à soustraire les fondations de la construction aux eaux de ruissellement et aux circulations souterraines.



PÉTITIONNAIRE
Mairie de Baâlon

CAPTAGES CONCERNES
Source du Bon Malade

**Projet de déclaration d'utilité publique de la dérivation et de la
protection du captage d'alimentation en eau de consommation humaine**



NOTICE EXPLICATIVE

ETAPE DE LA PROCEDURE : Consultation des services

Version du 18/07/2012

Pièces constitutives du dossier :

- 1) les délibérations de la commune de Baâlon du 14 décembre 2007 et du 25 mai 2012 sollicitant la déclaration d'utilité publique de la dérivation et de l'établissement des périmètres de protection de la Source du Bon Malade captée pour l'alimentation en eau potable de la commune ;
- 2) l'étude hydrogéologique préalable à l'établissement des périmètres de protection réalisée par le bureau d'études P.R. Conseil en juillet 2009 ;
- 3) l'avis de l'hydrogéologue agréé au titre de l'hygiène publique pour le Département de la Meuse, Madame Cachet-Marly du 8 décembre 2011 ;
- 4) l'estimation sommaire des coûts de la protection (à venir).

Sommaire

1.	CONTEXTE	3
2.	PRESENTATION DE LA COLLECTIVITE CONCERNEE	4
3.	CARACTERISTIQUES DU CAPTAGE	4
3.1.	CARTE D'IDENTITE DU CAPTAGE	4
3.2.	QUALITE DE L'EAU	5
3.3.	VULNERABILITE DE LA RESSOURCE.....	5
3.3.1	<i>Contexte géologique et hydrogéologique</i>	5
3.3.2	<i>Environnement de la source</i>	5
3.3.3	<i>Vulnérabilité de la ressource et risque de pollution</i>	5
4.	REGIME D'EXPLOITATION DU CAPTAGE	5
5.	MESURES DE PROTECTION DES EAUX CAPTEES	6
5.1.	PERIMETRE DE PROTECTION IMMEDIATE (P.P.I.)	6
5.2.	PERIMETRE DE PROTECTION RAPPROCHEE (P.P.R.)	6
5.3.	PERIMETRE DE PROTECTION ELOIGNEE (P.P.E.)	8
6.	MODALITES D'EXPLOITATION, DE SURVEILLANCE ET D'INFORMATION.....	8
6.1.	SYSTEME DE TRAITEMENT ET DE DISTRIBUTION.....	8
6.2.	DISPOSITIONS SPECIFIQUES A METTRE EN ŒUVRE. TRAVAUX A REALISER	9
7.	ESTIMATION DU COUT DE LA PROTECTION (A VENIR)	10
8.	AVIS FORMULES SUR LE DOSSIER	10
9.	CONCLUSION.....	10

1. CONTEXTE

Protéger la ressource en eau constitue un enjeu majeur de santé publique. Conformément à la réglementation, les points de captage d'eau destinée à la consommation humaine doivent bénéficier d'une protection efficace afin d'éviter les pollutions liées aux activités humaines usuelles et de réduire le risque de pollution accidentelle ou ponctuelle qui pourrait entraîner une contamination de l'eau.

Par délibération du 14 décembre 2007, la commune de Baâlon s'est engagée dans la procédure de Déclaration d'Utilité Publique (DUP) des prélèvements d'eau destinée à la consommation humaine et la mise en place des périmètres de protection de la Source du Bon Malade. En effet, l'exploitation des eaux par la commune sur le site de Baâlon ne dispose actuellement d'aucune mesure de protection réglementaire.

La commune de Baâlon exploite la source du Bon Malade pour alimenter en eau potable sa population soit 267 habitants (INSEE 2008).

La commune de Baâlon a engagé plusieurs opérations :

- Diagnostic de la ressource en eau et du captage de la source du Bon Malade. Cette étude préalable à l'intervention de l'hydrogéologue agréé a été réalisée par le bureau d'études P.R Conseil en juillet 2009 ;
- Avis d'un hydrogéologue agréé en matière d'hygiène publique pour le Département de la Meuse. Son avis a été rendu le 8 décembre 2011;
- L'engagement de la phase administrative de la procédure de déclaration d'utilité publique par délibération du 25 mai 2012 ;

Pour rappel, l'utilisation d'un captage d'eau destinée à la consommation humaine nécessite le respect des procédures administratives suivantes :

- **Une autorisation ou une déclaration de prélèvement** selon les débits pompés et le milieu dans lequel est réalisé le captage en application de l'article L 214-1 du code de l'environnement ;
- **Une déclaration d'utilité publique** de dérivation des eaux au titre de l'article L 215-13 du code de l'environnement ;
- **Une déclaration d'utilité publique** d'instauration des périmètres de protection au titre de l'article L 1321-2 du code de la santé publique ;
- **Une autorisation de distribuer** au public de l'eau destinée à la consommation humaine en application de l'article L 1321-7 du code de la santé publique.

Ces différentes procédures et obligations font l'objet d'un arrêté préfectoral, pris après avis du Conseil Départemental de l'Environnement et des Risques Sanitaires et Technologiques (CoDERST).

A noter, par ailleurs que les Directives Cadres Européennes sur l'Eau des 23 octobre 2000 et 12 décembre 2006 imposent aux états membres de l'Union Européenne des obligations de résultats en termes de qualité d'eau. Obligation faite notamment d'élaborer des plans de gestion, nommés Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) en France, et d'en faire le bilan en 2015.

Le SDAGE Rhin-Meuse arrêté le 27 novembre 2009 a fixé une liste de signalement des captages prioritaires au regard de la dégradation de la qualité de leur ressource. Parmi ces captages prioritaires, certains, désignés "Grenelle", doivent faire l'objet de programmes d'actions concernant la lutte contre les pollutions diffuses de types nitrates et produits phytosanitaires qui seront fixés par arrêté préfectoral. La source du Bon Malade est un captage "Grenelle".

2. PRESENTATION DE LA COLLECTIVITE CONCERNEE

Gestionnaire	Commune de Baâlon
Population desservie	INSEE 2008 : 267 habitants
A.E.P.	1 captage : la Source du Bon Malade
Agriculture	9 exploitations alimentées par le réseau (2 000 bovins)
Besoins actuels	Consommation théorique : 39 512 m ³ en 2010 dont 20 000 m ³ de consommation agricole.
Débit retenu pour la demande de dérivation	54 750 m ³ /an, soit 150 m ³ /j
Document d'urbanisme	POS datant de 2001 (actuellement en cours de conversion en PLU)

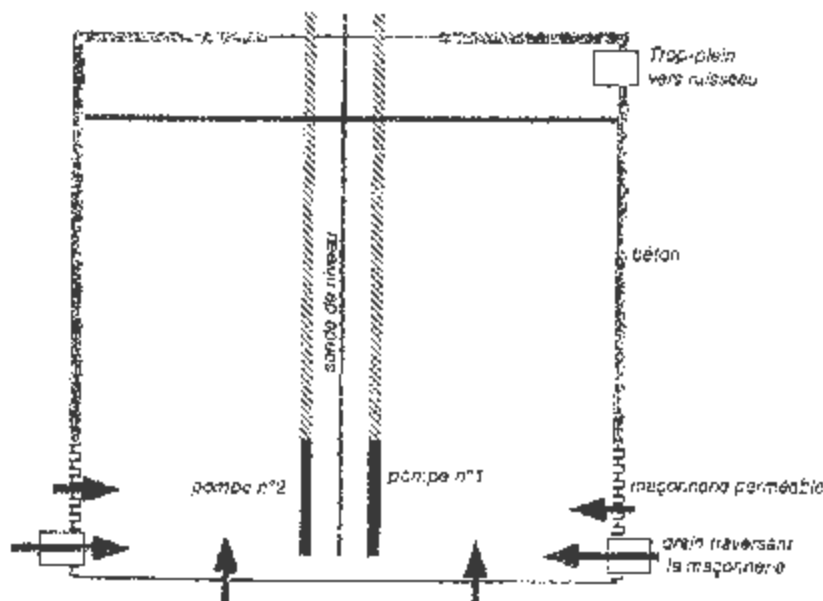
3. CARACTERISTIQUES DU CAPTAGE

3.1. Carte d'identité du captage

Appellation	Source du Bon Malade
Commune d'implantation	Baâlon
Coordonnées Lambert II étendues	X = 810 039 m Y = 2 503 374 m
Cote altimétrique (m)	Z = 200 m
N° BRGM	0111-3X-0004
Section cadastrale	Section ZH, parcelle 54 du Lieu dit "le Moulin"
Propriétaire	Commune de Baâlon
Date de réalisation	Antérieur à 1955

L'ouvrage de captage est constitué par un puits ancien. Ce puits mesure 2 mètres de diamètre et 2 mètres de profondeur. L'eau est captée par les côtés et le fond de l'ouvrage puisque les 50 derniers centimètres sont constitués d'une maçonnerie non cimentée. Trois drains (tuyau en béton de Ø 200 mm) facilitent le passage de l'eau au travers des parois. Deux de ces drains sont dirigés vers le ruisseau de Baâlon et l'un vers le plateau calcaire amont.

Voici un schéma de l'ouvrage de captage de la source du Bon Malade



Source : étude préalable à l'avis de l'hydrogéologue agréé réalisée par le bureau d'étude PR Conseil en juillet 2009

La parcelle concernée par l'ouvrage de captage est propriété de la commune de Baâlon.

3.2. Qualité de l'eau

Dans le cadre du contrôle sanitaire des eaux, l'Agence Régionale de Santé de Lorraine effectue des analyses complètes de type RP sur la ressource en eau brute dont la liste des paramètres est définie par arrêté préfectoral. Des analyses sont également réalisées au niveau du réservoir et en distribution.

Les eaux captées au niveau de la source du Bon Malade ont fait l'objet d'analyses de type première adduction le 30 août 2007. Ces analyses montrent que l'eau est bicarbonatée calcique.

Les teneurs en nitrates de l'eau brute sont comprises entre 27 et 49 mg/l.

Des dépassements ont été constatés en 2005 et 2007 sur le paramètre atrazine déséthyl

En 2011, l'eau présente une qualité satisfaisante sur le plan bactériologique à l'exception d'une analyse.

3.3. Vulnérabilité de la ressource

3.3.1 Contexte géologique et hydrogéologique

Du point de vue hydrogéologique, les calcaires oolithiques fissurés de la Dalle d'Etain qui affleurent dans ce secteur et reposent sur les marnes de base du Bathonien moyen constituent un réservoir aquifère qui est alimenté par les précipitations. Cet aquifère fissuré correspond à une nappe libre drainée par le ruisseau de Baâlon, et donnant naissance à des sources de déversement en rive droite du cours d'eau.

3.3.2 Environnement de la source

Le captage est implanté entre le chemin rural dit de Bronelle et le ruisseau de Baâlon. L'aire d'alimentation est constituée principalement de cultures et de prairies. La départementale D947 présente dans le PPR traverse le ruisseau de Baâlon en amont du captage.

Les premières constructions sont situées à environ 400 m de la source dans un talweg.

3.3.3 Vulnérabilité de la ressource et risque de pollution

La nappe captée est vulnérable du fait de la faible protection de l'aquifère et de sa relation avec le ruisseau de Baâlon.

Du fait de son environnement agricole, les risques de pollution sont nombreux : déversement accidentels de produits phytosanitaires, d'engrais liquides... Des déversements accidentels peuvent également se produire au niveau du chemin rural qui surplombe le point d'eau et de la départementale D 947 au niveau de la traversée du ruisseau de Baâlon

De plus, le ruisseau de Baâlon reçoit en amont de la source les effluents non traités du village, qui ont très probablement un impact sur les concentrations en nitrates observées.

4. REGIME D'EXPLOITATION DU CAPTAGE

✓ Débits de la ressource

La commune de Baâlon, n'a jamais subi de problème à l'étiage y compris lors des périodes sèches de 2003 et 2011

La ressource a été testée au moment de la construction en 1959 : il en ressort un débit d'étiage à 1,96 l/s le 21 octobre 1959 soit 169 m³/j. Il conviendra d'effectuer des tests de production afin de connaître exactement le débit d'exploitation de la source du Bon Malade.

✓ Besoins en eau

On retiendra que le volume maximum prélevé a été de 46 445 m³ (soit 127 m³/j) en 2008 et que la consommation maximale (volume facturé) a été de 39 512 m³/j (soit 108 m³/j) en 2010. Sur la base d'un rendement de 80 %, on peut estimer que le besoin actuel serait de 49 390 m³ (soit 135 m³/j).

Les besoins de la collectivité seront donc satisfaits dans tous les cas de figure par l'exploitation de la source du Bon Malade.

✓ Débit de dérivation et régime d'exploitation demandé

Afin de prévoir les consommations de pointes et de laisser une marge de sécurité (possibilité d'accroissement du nombre ou de la taille des exploitations agricole et/ou de la population), la demande de dérivation des eaux est de 64 750 m³/an.

Ce débit est inférieur à 200 000 m³/an et supérieur à 10 000 m³/an, le prélèvement est donc soumis à déclaration au titre de la loi sur l'Eau (rubrique 1.1.2.0)

Une notice d'incidence a été rédigée en juillet 2009 par le bureau d'études P.R. Conseil. Le dossier sera prochainement transmis à la Direction Départementale des Territoires pour l'instruction au titre de la Loi sur l'Eau.

5. MESURES DE PROTECTION DES EAUX CAPTEES

Conformément à la réglementation, un hydrogéologue agréé, Madame Christine CACHET-MARLY, a été désigné par l'ARS de Lorraine afin de définir les limites des périmètres de protection et les servitudes associées nécessaires à la protection de la ressource.

Dans ces périmètres, les dispositions de la réglementation générale doivent être strictement respectées. Les prescriptions spécifiques créant des servitudes, interdictions et réglementations sont énoncées ci-après.

Peuvent être interdits ou réglementés, et doivent être déclarés aux services compétents, toutes activités susceptibles de porter atteinte directement ou indirectement à la qualité de l'eau.

5.1. Périmètre de protection immédiate (P.P.I.)

Le périmètre de protection immédiate (PPI) a pour fonction d'empêcher la détérioration des ouvrages de prélèvement et d'éviter que des déversements de substances polluantes ne se produisent à proximité du captage. Aucune activité en dehors de l'exploitation des ouvrages de prélèvements et de l'entretien de la zone n'y est autorisée.

Deux périmètres de protection immédiate sont instaurés :

- pour le captage : il concerne une partie de la parcelle n°54 du lieu dit « le Moulin » de la section ZH1 du cadastre de Baâlon. Il est actuellement clôturé et sa superficie est de l'ordre de 100 m²,
- pour le réservoir : il est constitué de la partie "a" de la parcelle 74 du lieu dit « après de la terre » de la section ZH1 du cadastre de Baâlon. Il est actuellement clôturé et sa superficie est de l'ordre de 567 m².

La totalité des parcelles n° 54 et n° 74 de la section ZH1 du cadastre de la commune de Baâlon doivent rester propriété de la commune.

L'emprise de l'ensemble des PPI doit être régulièrement entretenue par débroussaillage saisonnier, les arbres étant supprimés et les déchets de coupes évacués du site. Aucun produit chimique ou organique ne sera utilisé

5.2. Périmètre de protection rapprochés (P.P.R.)

Ce périmètre a pour but de protéger le captage vis-à-vis de la migration souterraine de substances polluantes.

Un certain nombre d'activités sont réglementées ou interdites en raison de la vulnérabilité de l'aquifère. Les servitudes relatives à ce périmètre de protection sont détaillées ci-après et permettent de limiter les vulnérabilités identifiées précédemment

Commune de Baâlon

Le PPR est constitué des parcelles cadastrées :

- n° 67 à 73 du lieu dit "derrière le moulin" de la section A2 du cadastre de Baâlon,
- n° 67,68 et 104 p du lieu dit "les Etangs" de la section A2 du cadastre de Baâlon,
- lieu dit "Font de Planches" de la section ZH1: entièrement compris dans l'emprise du PPR à l'exception de la parcelle n°7,
- lieu dit "le Moulin" de la section ZH1: entièrement compris dans l'emprise du PPR à l'exclusion du PPI,
- lieu dit "la Paloufette" de la section ZH1: entièrement compris dans l'emprise du PPR,
- lieu dit "Bernauvaux" de la section ZH1: entièrement compris dans l'emprise du PPR à l'exclusion du PPI,
- lieu dit "le cimetière" de la section ZH1: entièrement compris dans l'emprise du PPR à l'exclusion du PPI,
- n° 6 à 8, 11 à 21, 23 à 29, 30 à 40, 42,44 à 46, 49, 51 à 63, 65 à 71,73 à 81,83 à 85, 341, 342, 361, 362, 370 à 373, 386 387, 398, 404, 405 du lieu dit "le village" de la section AB1,
- section ZA1 : entièrement comprise dans l'emprise du PPR,
- n° 13 à 17, 21, 77 à 80, 82 du lieu dit "au dessus de la noues de Brouennes" de la section ZA1.

Commune de Brouennes

Le PPR est constitué des parcelles cadastrées :

- n°13 à 15, 17 à 19 du lieu dit "derrière le bois" de la section ZH1.
- n°1p du lieu dit "le chénois" de la section C1.

Commune de Quincy-Landzécourt

Le PPR est constitué des parcelles cadastrées :

- n°123,124 et 127 du lieu dit "haut le cerf" de la section D2.

Le PPR couvre une superficie de 190 hectares. Les chemins servant de limites et le ruisseau de Baâlon font également partie de ce périmètre.

✓ **Prescriptions**

L'ouverture d'excavations de plus de 2 m de profondeur est interdite à l'exception de celles nécessaires aux travaux d'amélioration du réseau AEP ou des réseaux secs existants. Le comblement d'excavation est réalisé à l'aide de matériaux extraits ou de matériaux naturels provenant de carrière et n'ayant pas d'influence sur la chimie de la nappe.

Les captages ou forages qui ne sont plus exploités doit être neutralisés dans les règles de l'art.

La création ou la modification de voies de communication (départementale D974) ou chemins situés à moins de 500 mètres du captage sera réglementée et soumis à l'avis favorable d'un hydrogéologue agréé.

L'entretien des voies de communications existantes est réalisé avec des matériaux inertes. L'entretien avec des produits phytosanitaires des talus, des fossés et des accotements de voies de circulation est interdite.

Les prairies permanentes sont maintenues en l'état.

Dans les bois, l'utilisation de produits phytosanitaires est seulement autorisée en cas d'attaque grave pouvant mettre en cause la survie des peuplements après avis des autorités compétentes.

Sont par ailleurs interdites dans ce périmètre les activités suivantes :

- La création de nouveaux points de prélèvement d'eau ou de sondages de reconnaissance, à l'exception de ceux au bénéfice de la collectivité bénéficiaire de l'autorisation et après autorisation préfectorale ;
- L'ouverture ou exploitation de carrière ;
- Dépôt et stockage de toute nature, à l'exception de bois de stockage (usage domestique et individuel) et de grumes et de bois d'industrie (durée de stockage inférieure à 6 mois) ;
- Toute nouvelle construction, en dehors de la mise aux normes, de l'amélioration ou de la reconstruction de l'existant ;

- La création de mares, d'étangs et l'implantation d'éoliennes ;
- Les rejets d'effluents liquides de toute nature à l'exception des eaux issues d'un ANC ;
- Tout épandage à l'exception du fumier hygiénisé ;
- La suppression des fossés, talus, bandes enherbées et boisées ;
- L'affourage, l'agrainage du gibier, le pâturage d'animaux et la mise en place d'abreuvoirs, de râteliers, d'installation mobile de traite et d'abris d'animaux à moins de 300 m des limites du PPI ;
- Le camping et le caravanning ;
- La pratique de sport motorisée ;
- Le drainage agricole ainsi que les activités de maraîchage, serres et pépinières ;
- Le défrichage ;
- La création de cimetières ou leur agrandissement ;
- Les inhumations en terrain privé ;
- L'abandon et l'enfouissement de cadavres et de sous produits de gibier résultant de parties de chasse ;
- La coupe rase, le brûlage et l'écorçage à moins de 300 du PPI ;
- Le traitement des bois coupés ;
- Stationnement de véhicules sur les chemins forestiers situés en amont du captage, à l'exception de ceux nécessaires à la gestion et l'exploitation du point d'eau.

5.3. Périmètre de protection éloignée (P.P.E.)

Le périmètre de protection éloignée du captage s'étend sur 1 105 hectares. Il constitue une zone de vigilance accrue sur les activités existantes et futures afin de renforcer la protection des eaux captées contre les pollutions.

A ce titre, tout propriétaire ou gestionnaire d'un terrain, d'une installation, d'une activité, d'un ouvrage ou d'une occupation du sol réglementé qui voudrait y apporter une modification, devra faire connaître son intention à l'Agence Régionale de Santé de Lorraine en précisant :

- les caractéristiques de son projet et notamment celles qui risquent de porter atteinte directement ou indirectement à la qualité de l'eau,
- les dispositions prévues pour parer aux risques précités.

Il aura à fournir tous les renseignements susceptibles de lui être demandés. L'enquête hydrogéologique éventuellement prescrite par l'Agence Régionale de Santé de Lorraine sera réalisée par un hydrogéologue agréé en matière d'hygiène publique au frais du pétitionnaire.

6. MODALITES D'EXPLOITATION, DE SURVEILLANCE ET D'INFORMATION

L'exploitation de l'ouvrage de prélèvement et son entretien sont assurés par la commune de Baâlon.

6.1. Système de traitement et de distribution

✓ Installations de traitement

L'eau subit un traitement de chloration par un dispositif d'injection d'eau de javel asservi au débit au réservoir avant distribution.

✓ Installations d'adduction et de stockage

La commune possède un réservoir semi-enterré de deux cuves de 100 m³ chacune, soit un peu plus d'une journée de consommation.

✓ Réseau de distribution

Le village est alimenté de manière gravitaire. Le réseau de distribution mise en place en 1950 est constitué majoritairement de conduites en fonte grise et de PVC. Le rendement du réseau est estimé à environ 80 %.

Le réseau de Baâlon n'est pas interconnecté avec un réseau d'une autre collectivité

6.2. Dispositions spécifiques à mettre en œuvre, travaux à réaliser

✓ Mise en conformité de l'ouvrage

Les travaux suivants sont à réaliser :

Travaux de restauration du captage

- Réfection de l'ouvrage ;
- Aménagement de la tête de puits ;
- Pose d'un clapet anti-retour au niveau de l'exutoire du trop plein ;
- Poursuivre le busage du ruisseau sur au moins 5 mètres en aval ;
- Changement du busage existant si nécessaire ;
- Inspection complète de l'ouvrage (caractéristiques techniques et hydrodynamiques) ;
- Essais de pompage.

Travaux de restauration du réservoir :

- Pose d'un clapet anti-retour au niveau de l'exutoire du trop plein ;
- Mise en place de grilles d'aération ;
- Changement de la crépine sur la conduite de départ si nécessaire ;
- Déplacement de la citerne d'eau actuellement à proximité du réservoir vers un endroit plus éloigné ;

Sécuriser l'accès à la ressource :

- Mise en place d'une clôture avec un portail à accès sécurisé autour des PPI ;

Dispositions particulières au sein du PPR et PPE :

- + Contrôle de conformité des assainissements non collectifs des habitations existantes ;
- Recensement des rejets existants au niveau du ruisseau de Baâlon ;
- Inventaire des différents ouvrages présents ;
- Création d'un caniveau étanche du côté Nord le long de chemin rural (sur 50 m), centré sur le captage.

Il serait intéressant de faire des analyses comparatives entre l'eau du ruisseau et celle du puits.

✓ Surveillance de la qualité de l'eau

A l'occasion des analyses d'eau réglementaires, il conviendra d'être particulièrement attentif à l'évolution des teneurs en nitrates et des produits phytosanitaires.

Parallèlement, la commune de Baâlon s'inscrit dans la procédure de mise en place des captages "Grenelle". Dans ce cadre, certaines actions ont déjà été engagées afin d'améliorer la situation notamment envers le monde agricole : Mesures Agro Environnementale, étude diagnostic du milieu et des pratiques agricoles réalisée par la Chambre d'Agriculture de la Meuse,...) L'aire d'alimentation de ce captage a été définie en 2009 par le bureau d'étude AMODIAG.

Il convient donc de poursuivre et même d'accentuer les efforts dans ce domaine pour enrayer la hausse des concentrations des nitrates et des produits phytosanitaires.

La commune de Baâlon doit assurer régulièrement une information de la population sur la qualité de l'eau distribuée. Il s'agit notamment :

- o d'afficher l'ensemble des résultats d'analyses effectuées dans le cadre du contrôle sanitaire,
- o de transmettre à chaque abonné et chaque année un bilan général de la qualité de l'eau distribuée à l'occasion d'une facturation.

7. ESTIMATION DU COUT DE LA PROTECTION (A VENIR)

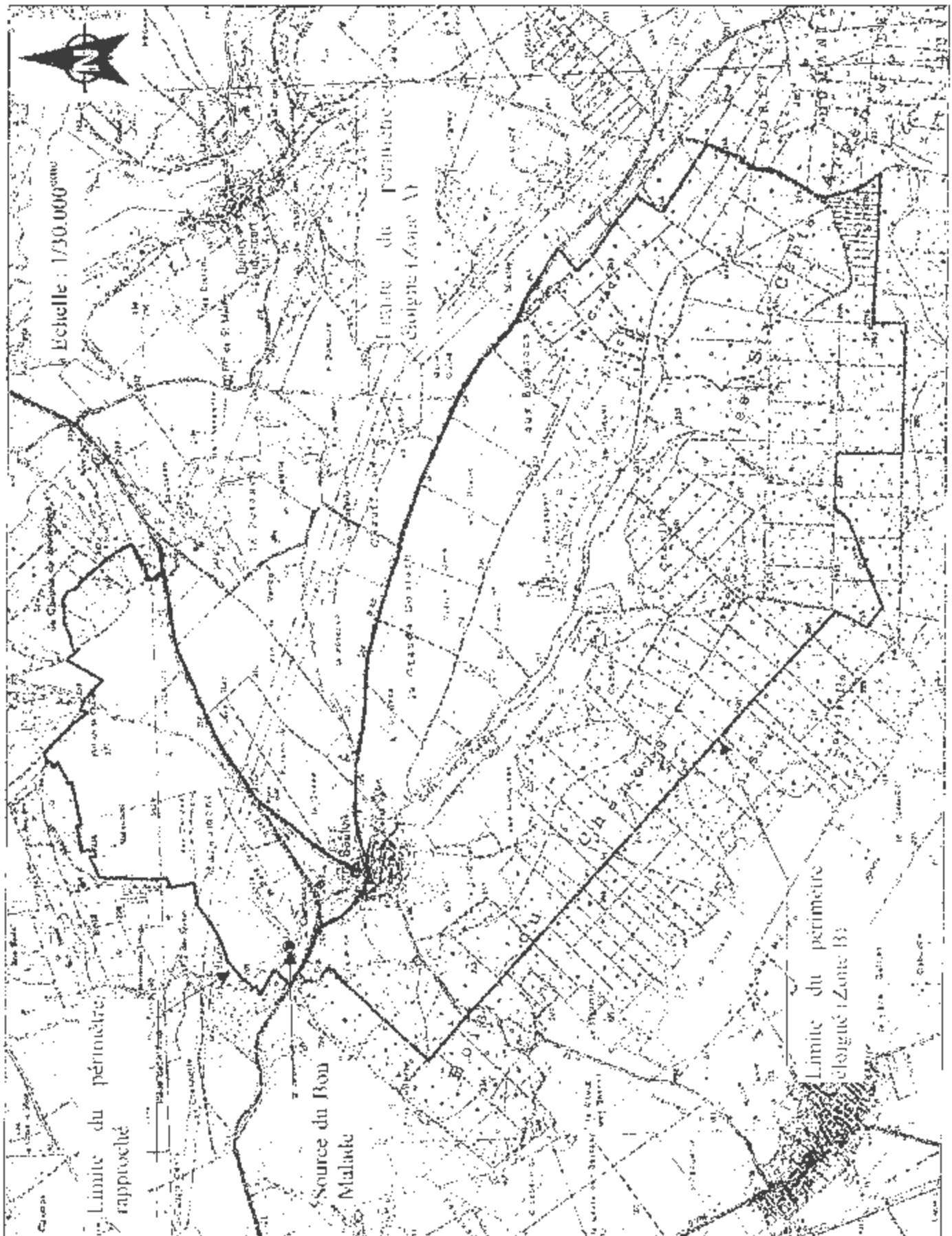
8. AVIS FORMULES SUR LE DOSSIER

	Services consultés	Réponse
<input checked="" type="checkbox"/>	Agence de l'Eau Rhin Meuse	
<input checked="" type="checkbox"/>	Conseil Général	
<input checked="" type="checkbox"/>	Direction Départementale des Territoires	
<input checked="" type="checkbox"/>	Chambre d'Agriculture	
<input checked="" type="checkbox"/>	Office National des Forêts	
<input checked="" type="checkbox"/>	Direction Départementale de la Cohésion Sociale et de la Protection des Populations	
<input checked="" type="checkbox"/>	Office National de la Chasse et de la Faune Sauvage	

9. CONCLUSION

Le Source du Bon Malade fournit une eau en quantité suffisante pour les besoins actuels et futurs de la commune de Baälon. La qualité de l'eau est conforme mais proche des valeurs maximales autorisées, une surveillance accrue des teneurs en nitrates et des paramètres bactériologiques sera effectuée. La mise en œuvre des mesures de protection préconisées pour assurer la protection de la qualité de l'eau permettra d'améliorer cette situation.

**CARTE DE SITUATION GENERALE FIGURANT LES PERIMETRES DE PROTECTION
RAPPROCHEE ET ELOIGNEE DE LA SOURCE DU BON MALADE**



PLAN DE SITUATION CADASTRALE FIGURANT LE PERIMETRE

