



Réunion publique
Carte communale de BEAULIEU-EN-ARGONNE

CARTE COMMUNALE (CC)

Principe :

Son principe est de définir :

1- des zones constructibles.

2- des zones inconstructibles : dans lesquelles, par exception, ne peuvent être admises que l'adaptation, la réfection ou l'extension des constructions existantes ou nécessaires à des équipements collectifs, à l'exploitation agricole ou forestière et à la mise en valeur des ressources naturelles.

Contenu :

• le rapport de présentation :

Il s'agit d'un état des lieux, d'un **diagnostic** au titre notamment de la population, de la structure de l'habitat, de l'état de l'environnement...

Il expose les **prévisions de développement**.

Il explique les **choix retenus** et évalue les **incidences de ces choix sur l'environnement**.

• les documents graphiques :

Ils permettent de localiser les zones **constructibles (C)** et les zones **inconstructibles (N)**.

PROCEDURE

Délibération du Conseil
Communautaire
décidant de l'élaboration
d'une Carte Communale

Élaboration du projet en association
avec les personnes publiques
et les services de l'Etat

Projet soumis
à enquête publique
(1 mois minimum)

Co-approbation de la Carte
Communale par le Conseil Municipal
et le Conseil
Communautaire

Arrêté préfectoral
approuvant la Carte Communale
(2 mois maximum)

**La Carte Communale
devient exécutoire**

0. Rappel réglementaire

ENJEU NATIONAL

Ensemble des textes législatifs et réglementaires en vigueur :
loi Grenelle II, loi ALUR, loi NOTRe...



ENJEU REGIONAL

Directives Territoriales d'Aménagement et Développement Durables-DTADD
Plan Climat Energie Territorial-PCET
Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux-SDAGE
Schéma Régional de Cohérence Ecologique-SRCE



ENJEU TERRITORIAL

Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) : **non concerné car BEAULIEU est sortie du SCoT du Pays Barrois en 2017 suite à la fusion des ex Codecom**
Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) **en cours**



ENJEU COMMUNAL

Servitudes d'Utilité Publique :
canalisations, périmètres Monuments Historiques,...

Risques/Contraintes :
Inondations, mouvements de terrain,...



Carte Communale

1. Présentation générale

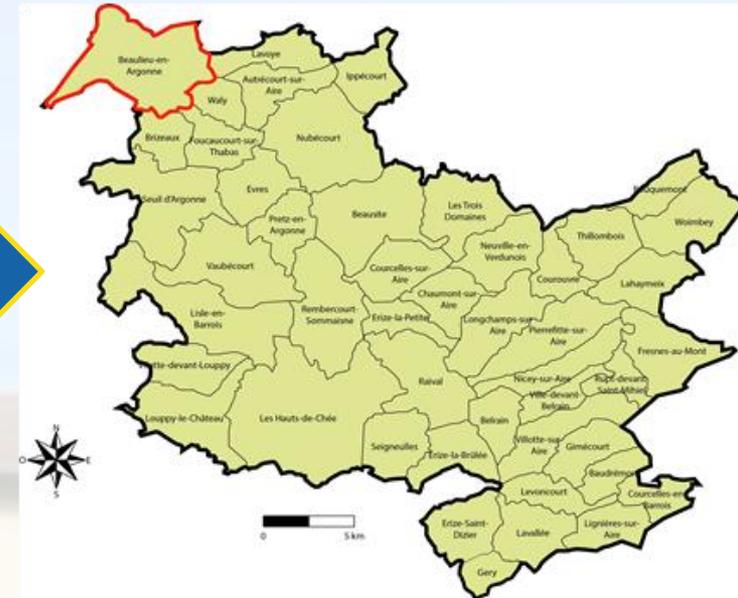


BEAULIEU-EN-ARGONNE

Meuse

47 communes
6 763 hab.
663,35 km²

499 communes
15 intercommunalités
189 055 hab.
6 211 km²



Communauté de Communes de l'Aire à l'Argonne



37 hab.
29,56 km²

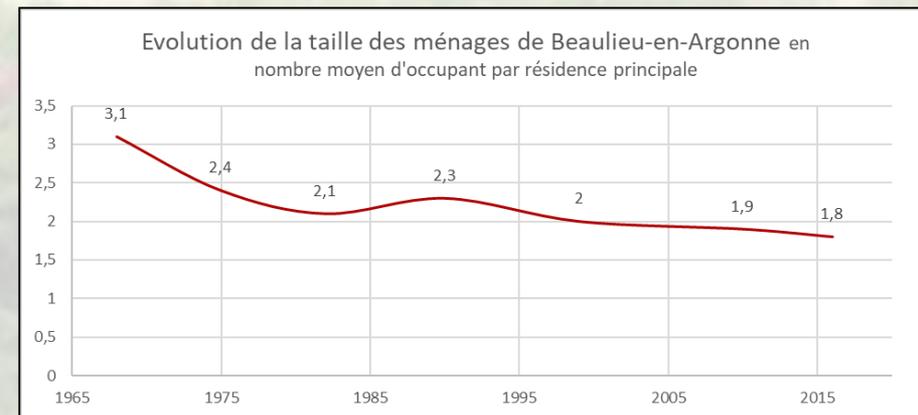
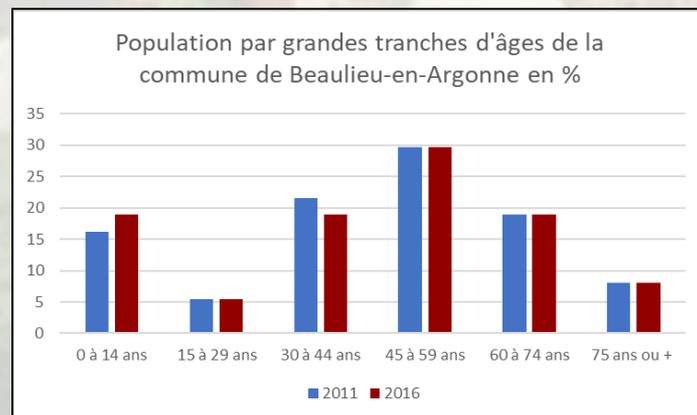
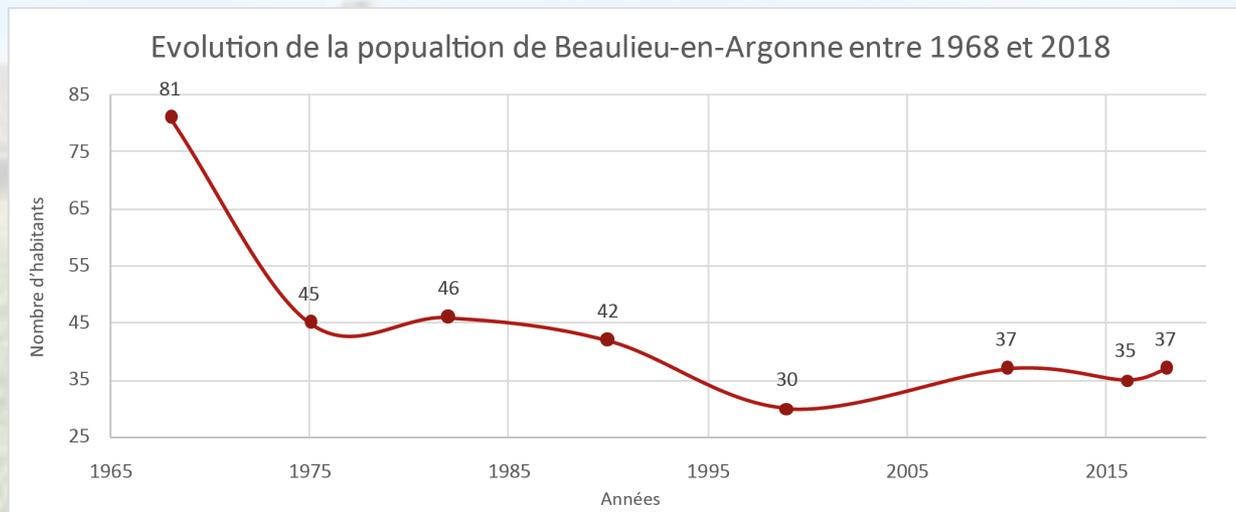
Beaulieu en Argonne

2. Socio-économie

Une dynamique démographique décroissante

BEAULIEU-EN-ARGONNE a atteint en 2018 une population de **37 habitants**. La commune connaît depuis les années 60 une **baisse démographique**, passant de 81 habitants en 1968 à 37 en 2018. La commune comprend un total de 20 ménages. Le nombre de personnes par ménage a chuté depuis 1982 : on est passé en effet de 2,1 personnes par ménage à 1,8 en 2016. La population de la commune se caractérise par une faible part des moins de 45 ans et se compose en majorité d'une **population relativement âgée**.

La commune s'étend sur un très **vaste territoire** de près de 30 km² en plein cœur de la Forêt d'Argonne et de Beaulieu. La densité de population est de 1,2 hab/km².



2. Socio-économie

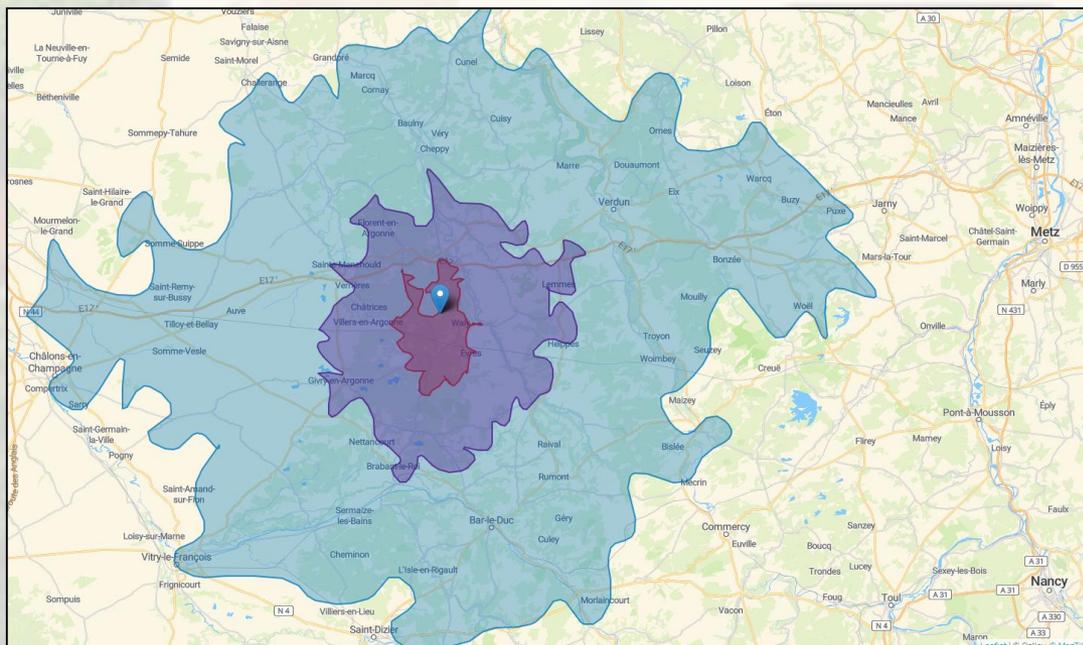
Des activités très restreintes et essentiellement touristiques

En 2016, sur les 15 actifs que compte BEAULIEU-EN-ARGONNE, 7 ont un emploi dans la commune et 8 travaillent dans une autre commune. On ne recense aucun siège d'exploitation agricole en 2018.

L'**isolement géographique** de la commune entraîne un besoin de déplacement pour satisfaire les besoins de première nécessité des habitants. Il faut ainsi 30 minutes en voiture pour rejoindre le pôle de centralité local le plus proche à savoir la commune de Sainte-Ménéhould dans le département de la Marne. Pour atteindre des pôles régionaux depuis la commune comme Verdun et Bar-le-Duc, il faut en moyenne 45 minutes.

La commune accueille, en plus de ces flux du quotidien, d'importants flux hebdomadaires induits par la **forte proportion de résidences secondaires** dans le parc de logement de la commune, 50,9% du parc en 2016 soit 27 logements en résidences secondaires contre seulement 20 logements en résidences principales. Ces résidences secondaires sont principalement occupées les week-ends par des personnes venant principalement de la région rémoise, parisienne ou encore nancéienne.

Malgré le très faible nombre d'habitants, la commune abrite plusieurs activités. On compte 1 crêperie appelée l'Austrasius, 1 hôtel-restaurant 2 étoiles appelé l'Hostellerie de l'Abbaye, 4 gîtes ruraux (dont le Domaine le Chatel), 1 chambre d'hôtes, 1 lieu d'exposition de peinture nommé le « Quatre Heures des Artistes » et 1 centre d'accueil de groupes et de classes de découvertes de la Meuse appelé « La Mazurie ». L'ensemble de ces activités montre que la commune a développé une **activité touristique**.



Temps de trajet :
15 min
30 min
60 min

2. Socio-économie

Une baisse du nombre de logements

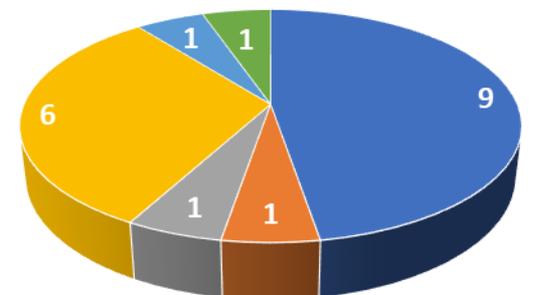
Parc de logements de Beaulieu-en-Argonne Source : INSEE	2011	%	2016	%
Ensemble	54	100	51	100
Résidences principales	20	36	19	37,3
Résidences secondaires	29	52,7	26	51,3
Logements vacants	6	11,3	6	11,4

Le parc de logements de BEAULIEU-EN-ARGONNE se compose d'un ensemble de 54 logements en 2016. Ce parc immobilier est quasi exclusivement composé de **maisons** qui représente 94,3 % des logements du parc. On peut également ajouter que les logements comptent, pour 65% d'entre eux, cinq pièces ou plus.

Sur la période 2011-2016 le parc de logements de la commune a régressé. On compte en 2016, une résidence principale ainsi que trois résidences secondaires en moins. Le nombre de logements vacants est stable entre 2011 et 2016, ce qui semble indiquer que ces logements sont difficiles à remettre sur le marché immobilier de la commune.

Le parc de logements de la commune se compose d'une part importante de **logements anciens** datant d'avant 1919 et d'une autre part de logement de type pavillonnaire réalisé entre 1971 et 1990.

Nombre de résidences principales de Beaulieu-en-Argonne en 2016 par périodes d'achèvement



■ Avant 1919 ■ De 1919 à 1945 ■ De 1946 à 1970
■ De 1971 à 1990 ■ De 1991 à 2005 ■ De 2006 à 2012

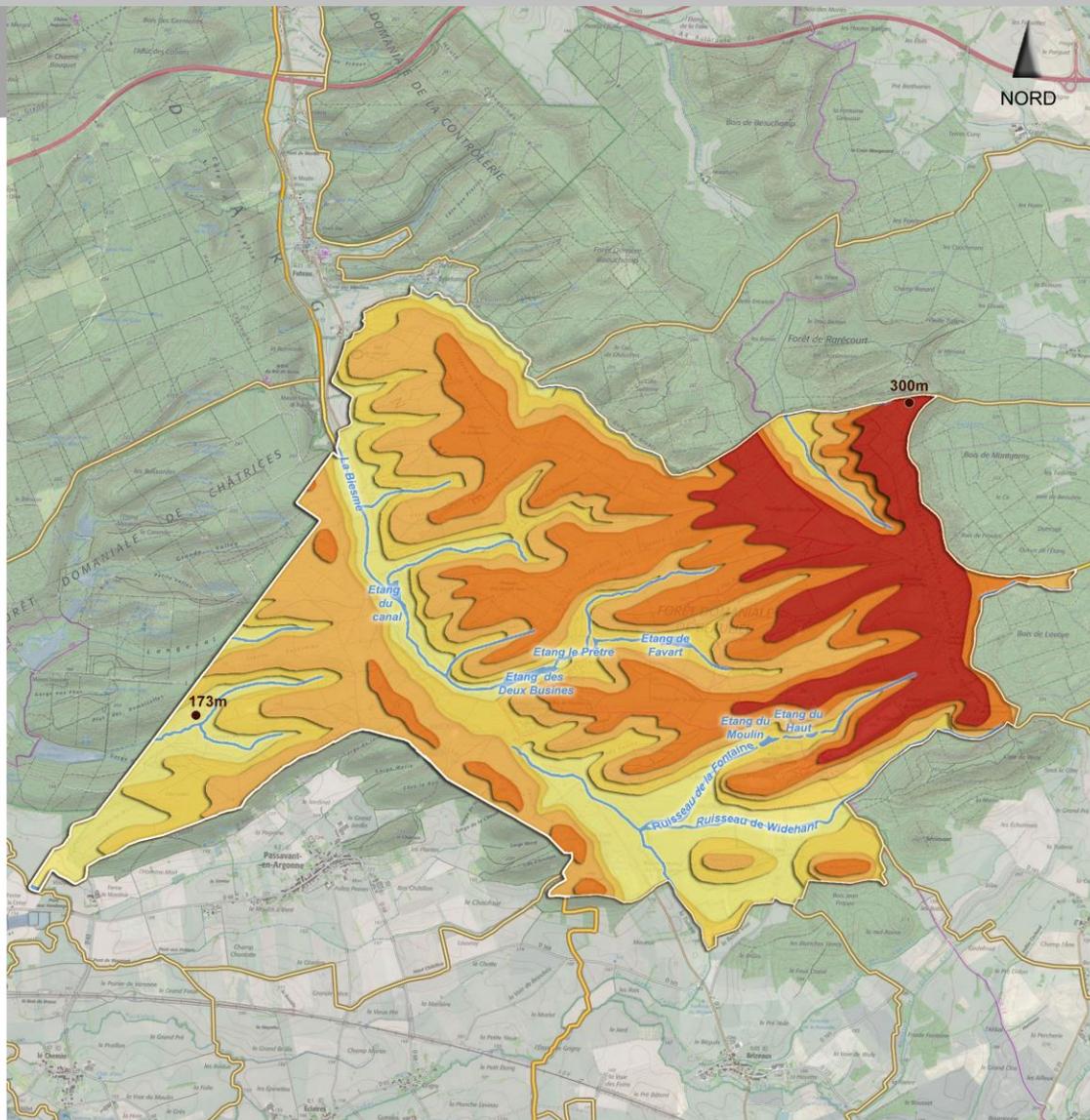
3. Structure morphologique du territoire

Un village perché sur le massif de la Côte d'Argonne

BEAULIEU-EN-ARGONNE - CC
TOPOGRAPHIE - HYDROGRAPHIE

LEGENDE

-  Limite communale
-  Cours d'eau et plan d'eau
-  Altitudes supérieures à 275m
-  Altitudes comprises entre 250m et 275m
-  Altitudes comprises entre 225m et 250m
-  Altitudes comprises entre 200m et 225m
-  Altitudes inférieures à 200m
-  Point le plus haut et le plus bas



4. Occupation du sol

Une zone boisée ultra majoritaire représentant 97 % du territoire communal

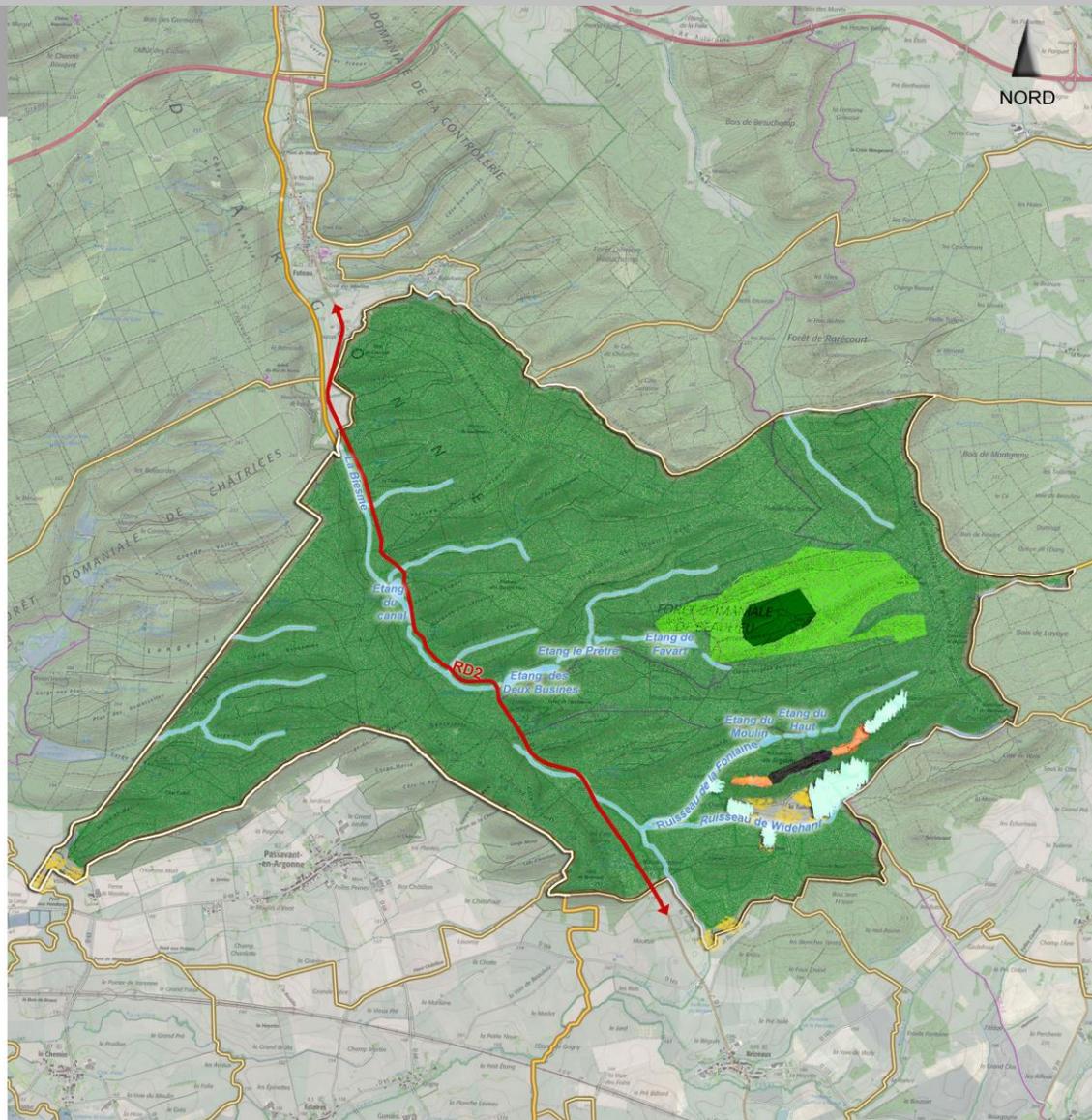
Surface totale	Surface agricole	Surface forestière	Surface urbanisée
2 956 ha	60 ha	2888 ha	8 ha

Source : Corine Land Cover

BEAULIEU-EN-ARGONNE - CC
OCCUPATION DU SOL

LEGENDE

- Limite communale
- Cours d'eau permanents
- Etendue d'eau permanents
- Espace urbanisé
- Forêt de feuillus
- Forêt mélangée
- Forêt de conifères
- Polyculture
- Pré-verger
- Prairie permanente
- Réseau viarie principal (RD2)



4. Occupation du sol

Une organisation urbaine autour de deux géosystèmes : l'Abbaye et le village-rue

BEAULIEU-EN-ARGONNE - CC
STRUCTURE URBAINE

LEGENDE

-  Tissu villageois traditionnel
-  Extensions récentes
-  Equipements publics
 1. Mairie
 2. Eglise / cimetière
 3. Salle polyvalente (de convivialité)
 4. Station d'épuration
 5. Aires de jeux
-  Géosystème villageois
-  Géosystème abbatial
-  Vergers / jardins
-  Franges diffuses : écran boisé



4. Occupation du sol

Un patrimoine architectural reconnu



Zonage réglementaire en faveur du patrimoine architectural et paysager

Carte communale de Beaulieu-en-Argonne

Légende

- Beaulieu-en-Argonne
- Site Classé
- Bâti**
- Inscrit
- Classé
- Périmètre de protection (Monuments historiques)

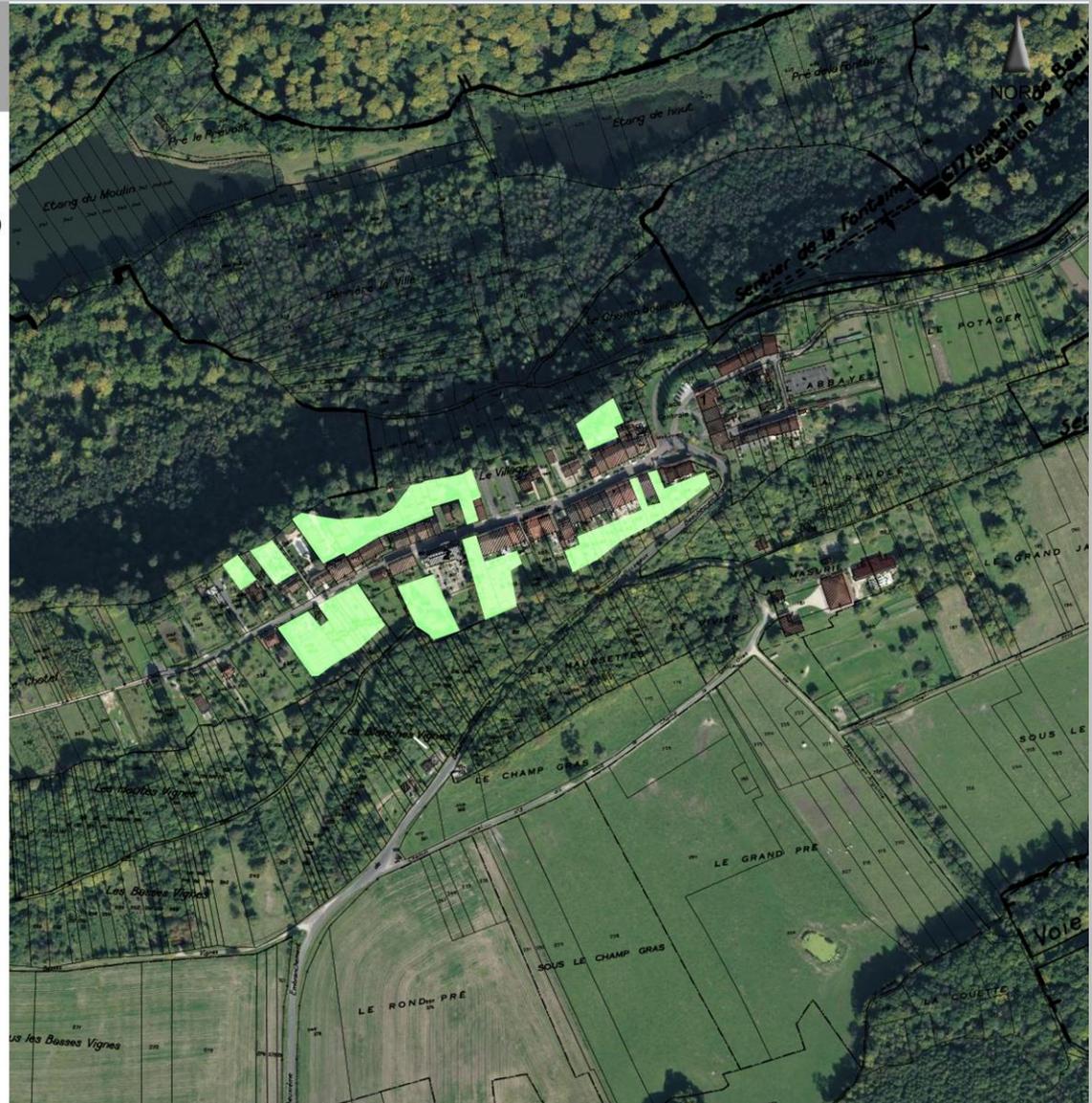
4. Occupation du sol

Un potentiel constructible inexistant

BEAULIEU-EN-ARGONNE - CC
POTENTIEL URBANISABLE

LEGENDE

-  Dents creuses (potentiel mutable) / AUCUN POTENTIEL MUTABLE EN 2018
-  Terrain d'agrément (potentiel non mutable)



Espace & TERRitoires
ETUDE DE POTENTIEL DE CONSTRUCTION ET D'AMENAGEMENT

Echelle : 0 50m
Source : Géoportail

On ne dénombre **aucune dent creuse mobilisable** à l'intérieur de la trame urbaine actuelle. Les seuls terrains vacants se trouvent être occupés par des jardins d'agrément, des potagers ou des vergers.

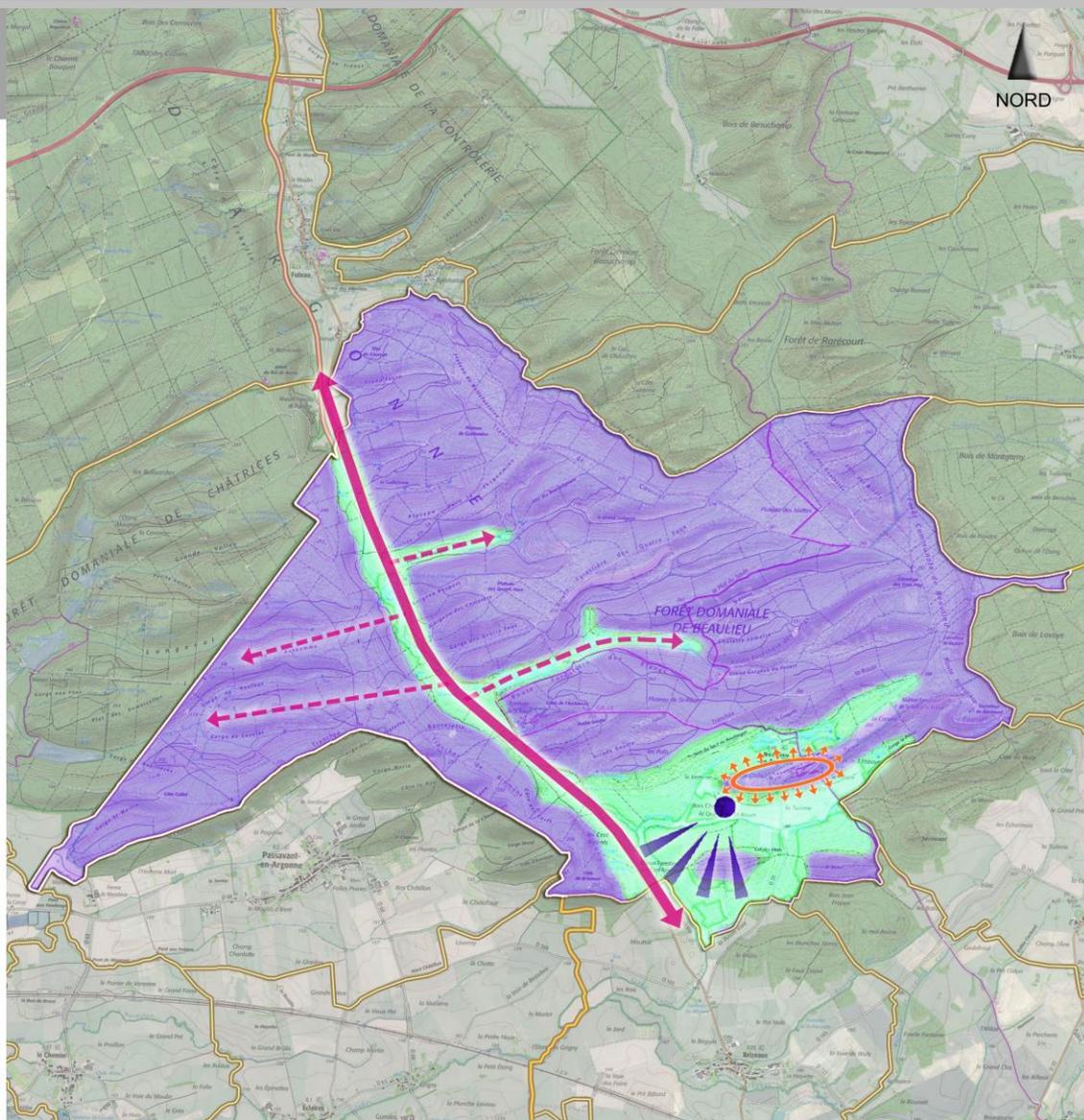
5. Paysage et environnement

Un village sur un promontoire dans un vallon secondaire

BEAULIEU-EN-ARGONNE - CC
ENTITES PAYSAGERES

LEGENDE

- Limite communale
- La Vallée de la Biesme
- Côte d'Argonne
- Village sur promontoire
- ☀ Panorama
- ↔ Vallée principale
- ↔ Vallons secondaires



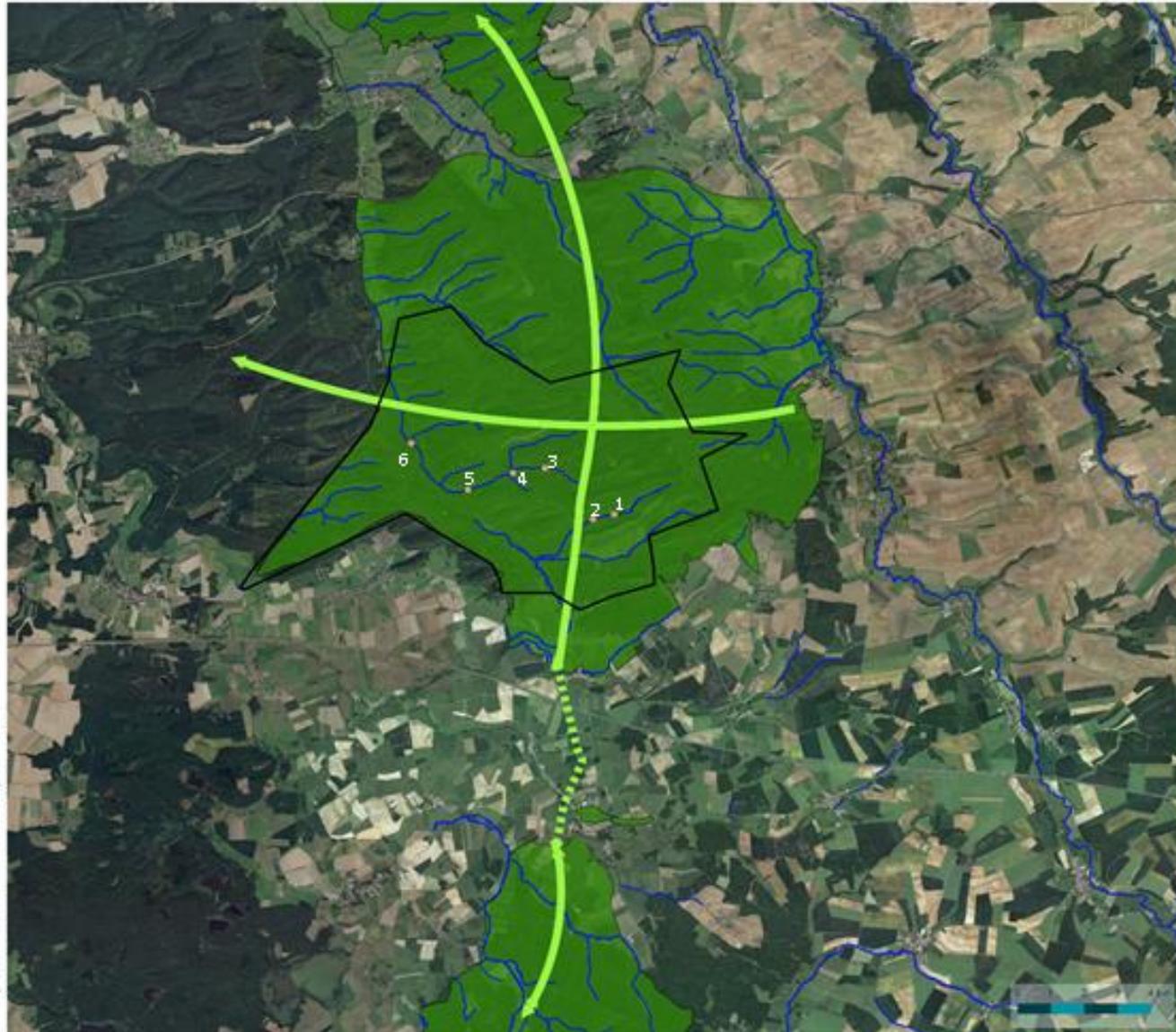
ESpace &
TERRitoires

Echelle : 0 500m
Source : Géoportail

La totalité de la commune est située sur l'entité « Côte de Gaize de l'Argonne » et près de 80% du territoire de la commune appartient au paysage remarquable régional « Secteur de l'Argonne ».

5. Paysage et environnement

Une trame verte et bleue d'intérêt local



Trame Verte et Bleue

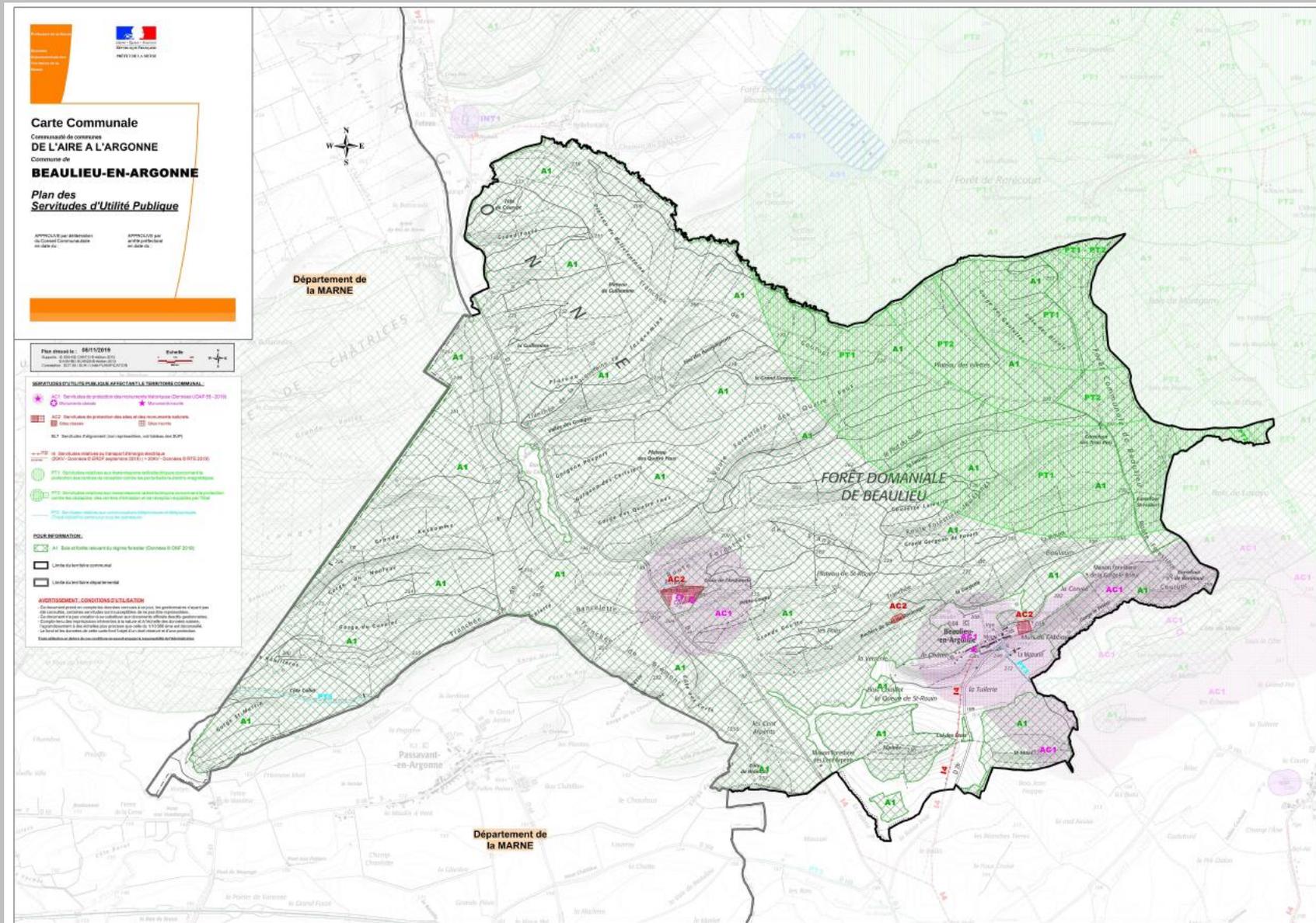
Cette commune de Beaulieu-en-Argonne

- Légende**
- Beaulieu-en-Argonne
 - Réservoirs de biodiversité**
 - forestiers
 - aquatiques (cours d'eau)
 - Corridors**
 - forestiers
 - forestiers à restaurer
 - Fragmentation**
 - ROE



© 2011 Agreste - Tous droits réservés. Révisé en 2013. Version cartographique - Beaulieu (2016)

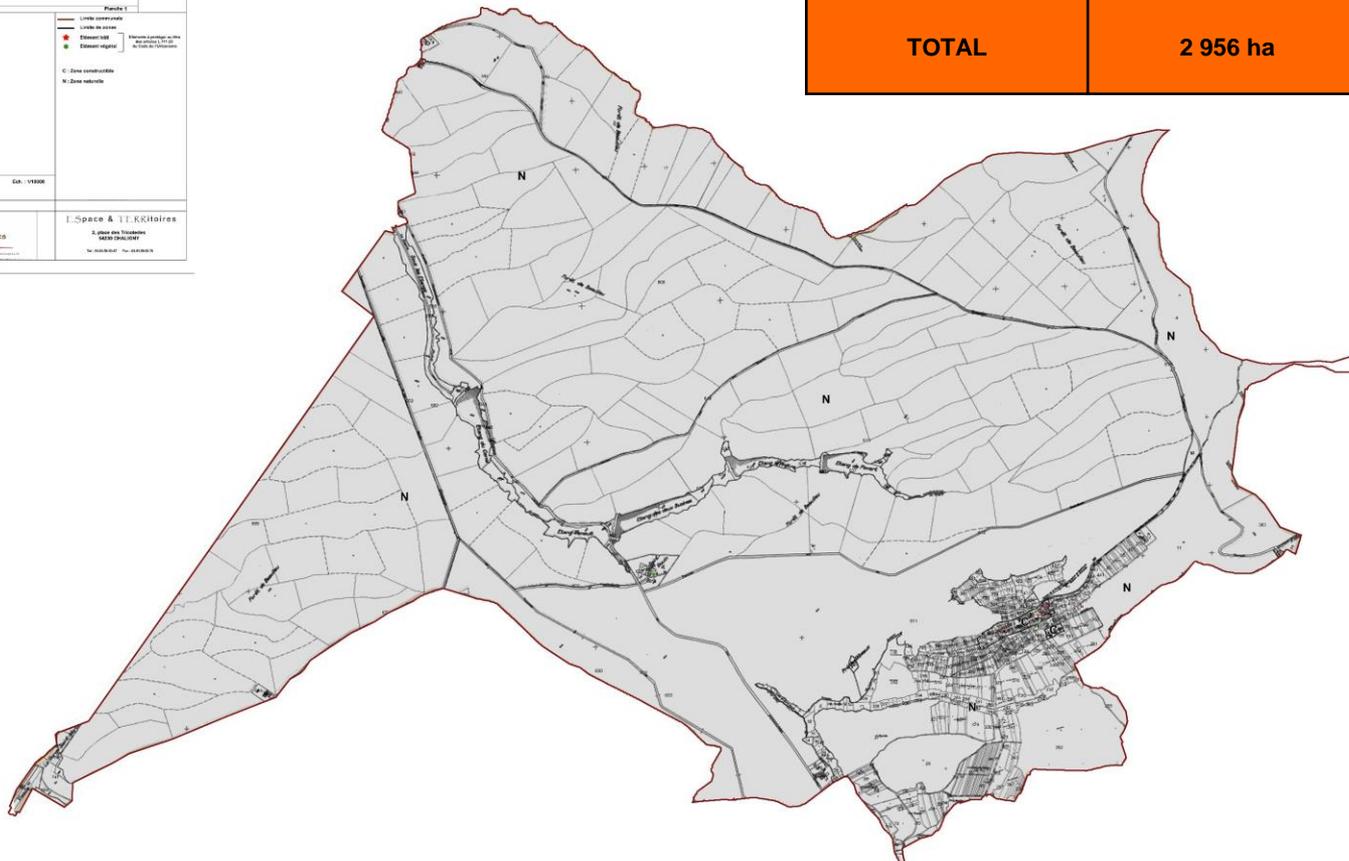
6. Servitudes d'Utilité Publique



7. Projet de Carte Communale

Le zonage du grand territoire

DEPARTEMENT DE LA MEUSE	
Projet:	BEAULIEU EN ARGONNE CC
Mission:	ELABORATION DE LA CARTE COMMUNALE
Document:	ZONAGE
N° Document:	Planche 1
Legend	
-----	Limite communale
-----	Limite de zones
●	Espace rural
●	Espace agricole
●	Espace constructible
●	Espace naturel
Echelle: 1:10000	
Dossier registre public	
Espace & TERRitoires	Espace & TERRitoires



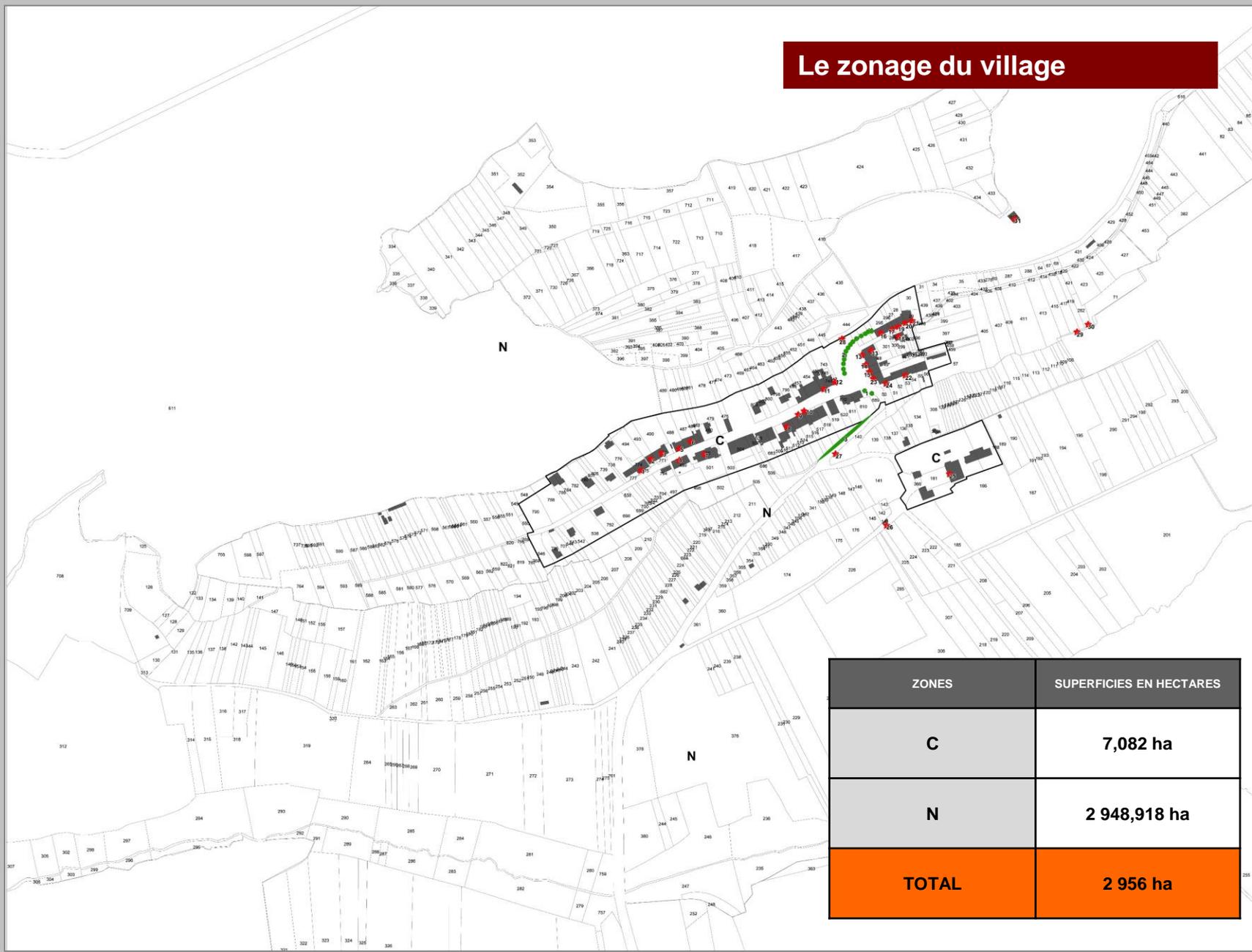
ZONES	SUPERFICIES EN HECTARES
C	7,082 ha
N	2 948,918 ha
TOTAL	2 956 ha



La zone constructible représente, au total, une surface de 7,082 ha, soit moins d'0,3% du ban communal.

7. Projet de Carte Communale

Le zonage du village



ZONES	SUPERFICIES EN HECTARES
C	7,082 ha
N	2 948,918 ha
TOTAL	2 956 ha

7. Projet de Carte Communale

BEAULIEU-EN-ARGONNE - CC
DEMANDE DE DÉROGATION À LA
RÈGLE DE L'URBANISATION LIMITÉE

LEGENDE

-  Parcelles objets de la demande de dérogation



Espace &
TERRitoires

Echelle :  50m
Source : Géoportail

Les parcelles 790, 788, 459, 457, 458, 393 et 392 ont été considérées par les services de l'Etat comme de l'**extension urbaine** au regard de leur situation en dehors de la partie actuellement urbanisée (PAU) de la commune. Aussi, pour les rendre constructibles, une **dérogation** a été demandée et **obtenue auprès du Préfet de la Meuse** en décembre 2019.

8. Préservation du patrimoine architectural et naturel



D'un point de vue patrimonial et paysager, plusieurs éléments ont été identifiés.

Ceux relevant du bâti sont repérés sur le zonage de la Carte Communale par le symbole ★.

Ceux relevant du paysage sont repérés sur le zonage de la Carte Communale par le symbole 🌿.

Sur les éléments identifiés, les travaux exécutés sur des constructions et les éléments végétaux ou naturels devront être obligatoirement précédés d'une **déclaration préalable**.

N°	NATURE	LOCALISATION
1	Deux marronniers	Croisement entre la route D2b et la Place Centrale
2	17 tilleuls	Place Centrale
3	Affleurement de gaize	Route départementale 2b
4	Chêne centenaire	Ermitage de Saint-Rouin (Nord : 49°2'9" Sud : 5°1'51")

N°	NATURE	LOCALISATION
1	Maison en pierre de taille	30, Grande Rue
2	Maison en pierre de taille	28, Grande Rue
3	Maison mixte pierre de taille et brique	26, Grande Rue
4	Ancien presbytère	29, Grande Rue
5	Maisons en brique	24 et 22, Grande Rue
6	Eglise Saint-Rouin	Grande Rue
7	Façade d'origine, œil de bœuf	17, Grande Rue
8	Façade en pan de bois d'origine	11, Grande Rue
9	Façade en pan de bois d'origine	9, Grande Rue
10	Maison en pierre de taille et brique	4, Grande Rue
11	Façade en pan de bois d'origine	2, Grande Rue
12	Façade en brique des dépendances de l'Abbaye	2, Place Centrale
13	Façade en brique des dépendances de l'Abbaye	Place Centrale
14	Façade des dépendances de l'Abbaye	Place Centrale
15	Façade en brique des dépendances de l'Abbaye	4-6, Rue de l'Abbaye
16	Façade des dépendances de l'Abbaye	7-1, Rue de l'Abbaye
17	Façade en pan de bois d'origine	4-6, Rue de l'Abbaye
18	Façade des dépendances de l'Abbaye	Rue de l'Abbaye

8. Préservation du patrimoine architectural et naturel

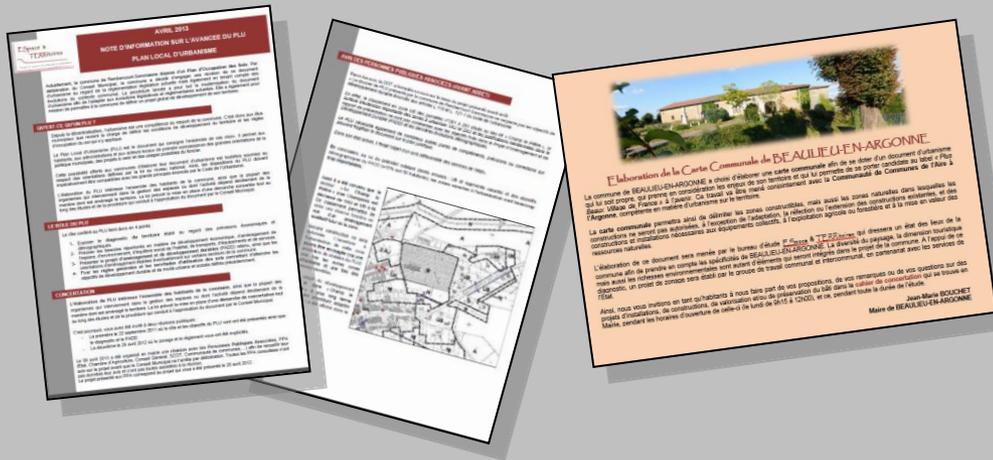


N°	NATURE	LOCALISATION
19	Façade en pierre de taille et en brique	Rue de l'Abbaye
20	Façade en pierre de taille	Rue de l'Abbaye
21	Façade en pan de bois d'origine	Ruelle de l'Abbaye
22	Façade en brique des dépendances de l'Abbaye	Ruelle de l'Abbaye
23	Façade en brique des dépendances de l'Abbaye	Ruelle de l'Abbaye
24	Linteau de porte	La Mazurie
25	Lavoir et source	Chemin rural n°3
26	Calvaire	Route départementale n°2b
27	Statue de la Vierge	Voie communale n°3
28	Mur des Moines	Rue de l'Abbaye
29	Calvaire Saint-Popon	Rue de l'Abbaye
30	Fontaine de Basilicum	Latitude : 49.034437 Longitude : 5.071988
31	Vanne de vidange ancienne	Etang Le Prêtre
32	Pressoir	2, Place Centrale
33	Maison en pierre de taille	30, Grande Rue

8. Préservation du patrimoine architectural et naturel

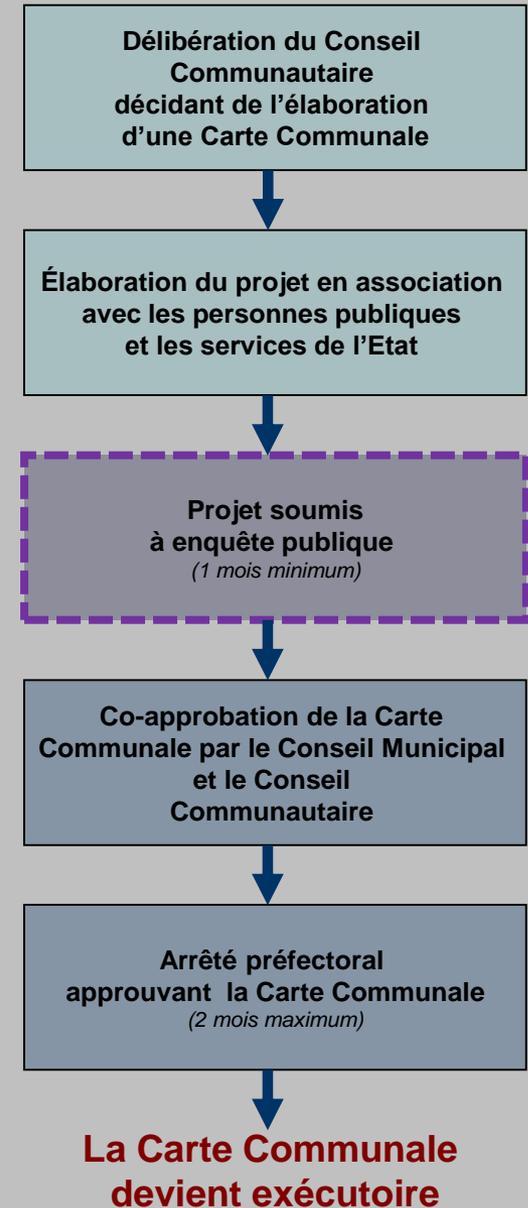


9. Suite et fin de la procédure



- L'**enquête publique** s'ouvrira très prochainement sur la commune (*information par voie de presse et affichage en mairie*)
- Un **commissaire-enquêteur** impartial sera nommé par le Tribunal Administratif expressément pour cette enquête
- Il tiendra des **permanences** en mairie plusieurs fois pendant 1 mois, il recevra individuellement les habitants ayant des questions et des doléances sur le droit des sols
- Il établira à la fin un rapport consignait les requêtes et le projet pourra éventuellement être revu pour en tenir compte
- Les **demandes d'autorisation d'urbanisme (PC, DP, PDém,...)** seront instruites sur la base de la carte communale dès son approbation

PROCEDURE



FIN

Merci de votre attention

ESpace &
TERRitoires

Etudes et conseils en urbanisme et aménagement