



**BAR LE DUC**

# Plan Local d'Urbanisme

## REGLEMENT

Vu pour être annexé à la Délibération  
du 14 février 2013 approuvant  
la MODIFICATION n°1  
et la REVISION SIMPLIFIEE n°1  
du Plan Local d'Urbanisme

Cachet de la Mairie et  
signature du Maire :

P.O.S. approuvé le 18 Août 1982  
1ère révision du P.O.S. approuvée le 11 février 1998  
1ère modification le 29 Mai 1990,  
2ème modification du P.O.S. le 28 Juin 2001  
3ème modification du P.O.S. le 06 Septembre 2004.

P.L.U. prescrit le 3 février 2005  
P.L.U approuvé le 28 septembre 2006

**Dossier de modification n°1 et de révision  
simplifiée n°1 du P.L.U. réalisé par :**

12, Quai Sadi Carnot  
5500 BAR-LE-DUC  
Tél 03.29.77.32.00 - Fax 03.29.77.32.01  
E-mail : barleduc@mangeometres.com

géomètres-experts  
**MANGIN**  
urbanistes



# SOMMAIRE

<b>PREAMBULE</b> .....	<b>1</b>
<b>I. DISPOSITIONS GENERALES</b> .....	<b>2</b>
<b>II. DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE URBAINE</b> .....	<b>8</b>
- zone UA .....	10
- zone UB .....	23
- zone UX .....	35
<b>III. DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER</b> .....	<b>41</b>
- zone 1AU .....	42
- zone 2AU .....	51
- zone AUX .....	53
<b>IV. DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES (zone A)</b> .....	<b>60</b>
<b>V. DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES (zone N)</b> .....	<b>67</b>
<b>VI. ANNEXES AU REGLEMENT</b> .....	<b>75</b>
I. Servitudes d'utilité publique	
II. Code civil	
III. Règlement sanitaire départemental	
IV. Code de voirie	
V. Loi sur l'eau 92-3 du 03 janvier 1992	
VI. Loi sur le renforcement de la protection de l'environnement du 02 février 1995	
VII. Terrains classés en espaces boisés à conserver, à protéger ou à créer	
VIII. Emplacements réservés	
IX. Installations et travaux divers	
X. Places de stationnement	

## *Préambule*

### **Nouveautés principales apportées par la loi S.R.U. et le Grenelle de l'Environnement**

1. Le règlement regroupe des documents graphiques (plans de zonage) et le règlement écrit : *Art R.123-4 et R 123-9*
2. La destination principale des zones constructibles n'est plus obligatoire, l'objectif poursuivi étant de favoriser la diversité urbaine.
3. Inversion des articles 1 et 2 du règlement :
  - article 1 : Occupation et utilisation de sol interdites
  - article 2 : Occupation et utilisation soumises à conditions particulières
4. Réglementation obligatoire concernant les règles d'implantation, à savoir :
  - article 6 : Implantation des constructions par rapport aux emprises publiques
  - article 7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives
5. Les communes peuvent fixer une taille minimale des terrains constructibles lorsque cette règle est justifiée pour préserver l'urbanisation traditionnelle ou l'intérêt paysager de la zone ou pour des contraintes techniques relatives à l'assainissement individuel.
6. Le C.O.S. (Coefficient d'Occupation du Sol) peut être toujours fixé dans les zones urbaines, et à urbaniser, ainsi que dans les zones naturelles où s'appliquent les transferts.  
Suppression de l'article 15 concernant le dépassement de C.O.S., car contraire au principe de renouvellement urbain.
7. **Nouveautés principales apportées par la loi Grenelle II parue au JO du 13 juillet 2010 (modification du 14 février 2013)  
Article 12 de la loi Grenelle II (Journal Officiel du 13 juillet 2010)  
Article L 111-6-2 du Code de l'Urbanisme**

#### **Rappel du contenu de la loi**

L'article 12 de la loi Grenelle II prévoit que dans un délai de six mois à compter de sa publication, *le permis de construire (...) ne pourra plus s'opposer à l'utilisation de matériaux renouvelables ou de matériaux ou procédés permettant d'éviter l'émission de gaze à effet de serre ...* » (1<sup>er</sup> alinéa de l'article 12 de la loi Grenelle II / article du Code de l'Urbanisme 111-6-2).

Ainsi **le Maire ne pourra plus faire référence au règlement du Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.)** pour refuser les dispositifs encouragés par cette loi.

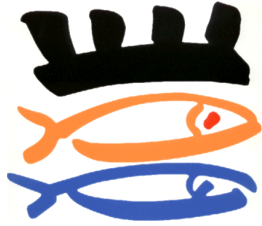
Ces dispositifs peuvent être :

- ☛ les matériaux d'isolation thermique des parois opaques des constructions et notamment, l'isolation par l'extérieur, le bois et les végétaux en façade ou en toiture,
- ☛ les volets isolants,
- ☛ les systèmes de production d'énergie à partir de l'énergie solaire, éolienne, lorsqu'ils correspondent aux besoins de la consommation domestique des occupants de l'immeuble ou de la partie de l'immeuble concernée,
- ☛ les pompes à chaleur,
- ☛ les équipements de récupération des eaux de pluie, lorsqu'elles correspondent aux besoins de la consommation domestique des occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernée.

L'ensemble de ces procédés a un fort impact sur l'aspect des constructions et sur leur insertion dans le paysage.

**Depuis le 14 janvier 2011**, dans les espaces situés hors de toute servitude de protection, c'est-à-dire les espaces où l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France n'est pas requis, et à l'extérieur des parcs naturels, le Maire est dans l'obligation d'accepter les travaux listés ci-dessus, y compris lorsque ceux-ci entraînent la destruction d'un patrimoine architectural ou la dégradation d'un paysage.

-\*-\*-



Ville de  
**Bar le Duc**

**DIRECTION  
DE L'AMENAGEMENT ET  
DES SERVICES  
TECHNIQUES**

# **TITRE I DISPOSITIONS GENERALES**

Le présent règlement est établi conformément à l'article R.123-9 du Code de l'Urbanisme.

## **ARTICLE 1 - CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLAN**

Le présent règlement s'applique à la totalité du territoire de **BAR LE DUC**, délimitée aux documents graphiques intitulés "zonage", par un tireté épais.

## **ARTICLE 2 - PORTEE RESPECTIVE DU REGLEMENT A L'EGARD DES AUTRES LEGISLATIONS RELATIVES A L'OCCUPATION DES SOLS**

### **2.1. Règles générales d'urbanisme demeurant applicables au territoire**

Les règles fixées par ce plan local d'urbanisme se substituent à celles des règles générales d'utilisation du sol fixées aux articles R.111-1 à R.111-26 du Code de l'Urbanisme qui pourraient être différentes.

Toutefois, les dispositions ci-après des articles R.111-2 – R.111-3-2 – R.111-4 – R.111-14-2 – R.111-15 et R.111-21 du Code de l'urbanisme **demeurent applicables**.

#### **Art. R.111-2 du Code de l'Urbanisme :**

Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation ou leurs dimensions, sont de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique. Il en est de même si les constructions projetées, par leur implantation à proximité d'autres installations, leurs caractéristiques ou leur situation, sont de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique."

#### **Art. R.111-3-2 du Code de l'Urbanisme :**

*(Décr. n°77-755 du 7 juill. 1977)*

Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions sont de nature, par leur localisation, à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques".

#### **Art. R.111-4 du Code de l'Urbanisme :**

*(Décr. n°77-755 du 7 juill. 1977)*

Le permis de construire peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagés, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie. Il peut également être refusé si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée, compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration, ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic".

La délivrance du permis de construire peut être subordonnée :

- a) A la réalisation d'installations propres à assurer le stationnement hors des voies publiques des véhicules correspondant aux besoins de l'immeuble à construire.
- b) A la réalisation des voies privées ou de tous autres aménagements particuliers nécessaires au respect des conditions de sécurité mentionnées au deuxième alinéa ci-dessus.

#### ***( Décret n°99-266, 1er avril 1999, art.1er )***

Il ne peut être exigé la réalisation de plus d'une aire de stationnement par logement lors de la construction de logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat.

L'obligation de réaliser des aires de stationnement n'est pas applicable aux travaux de transformation ou d'amélioration de bâtiments affectés à des logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat, y compris dans le cas où ces travaux s'accompagnent de la création de surface hors œuvre nette, dans la limite d'un plafond de 50 % de la surface hors œuvre nette existant avant le commencement des travaux.

Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent n'être autorisées que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre. – V. *supra.*, art. L. 111-2, L. 421-3 et *infra*, R. 111-26.

**Art. R.111-14-2 du Code de l'Urbanisme :**

( Décr. n°77-1141 du 12 oct.. 1977 )

Le permis de construire est délivré dans le respect des préoccupations d'environnement définies à l'article 1er de la loi n° 76.629 du 10.07.1976 relative à la protection de la nature. Il ne peut être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales, si les constructions, par leur situation, leur destination ou leurs dimensions, sont de nature à avoir des conséquences dommageables pour l'environnement."

**Art. R.111-15 du Code de l'Urbanisme :**

( Décret n°77-755 du 7 juillet 1977 )

Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales lorsque, par leur importance, leur situation et leur affectation, des constructions contrarieraient l'action d'aménagement du territoire et d'urbanisme telle qu'elle résulte des dispositions d'un schéma directeur intéressant les agglomérations nouvelles approuvées avant le 1er octobre 1983 ou, postérieurement à cette date, dans les conditions prévues au "b" du deuxième alinéa de l'article R 122.22".

**Art. R.111-21 du Code de l'Urbanisme :**

Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales".

Dans les communes où est instituée la taxe locale d'équipement, et dans celles qui ont, dans les conditions prévues au 1) de l'article 1585 du Code Général des Impôts, renoncé à la percevoir, aucune contribution aux dépenses d'équipements publics ne peut être obtenue des constructeurs, notamment sous la forme de participation financière de fonds de concœurs ou de réalisation de travaux, à l'exception de celles prévues aux articles L 332.6 et L 332.7 du Code de l'Urbanisme.

**Découvertes de vestiges archéologiques :**

Au terme de la loi du 27 septembre 1941, les découvertes de vestiges archéologiques faites fortuitement à l'occasion de travaux quelconques doivent immédiatement être signalées au Maire de la commune, lequel prévient la Direction Régionale des Affaires Culturelles – DRAC de LORRAINE : Service Régional de l'Archéologie (6 place Chambre, 57045 METZ CEDEX 1 - Tél. : 03.87.56.41.10)

## **2.2. - Dispositions diverses du Code de l'urbanisme**

S'ajoutent aux règles propres au plan local d'urbanisme les prescriptions prises au titre de législations spécifiques concernant :

### **A) Les servitudes d'utilité publique:**

Créées en application de législations particulières, conformément à l'article L. 126-1 du Code de l'Urbanisme, les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation ou l'occupation du sol **doivent être annexées** au PLU, sont reportées sur le plan des servitudes annexé au Plan Local d'Urbanisme.

Après l'expiration d'un délai d'un an à compter, soit de l'approbation du plan, soit, s'il s'agit d'une servitude nouvelle de son institution, seules les servitudes annexées au plan peuvent être opposées aux demandes d'autorisation d'occupation du sol.

### **B) Les clôtures :**

L'édification de clôtures est **soumise à déclaration** (art R. 441 -1 à R. 441-3, R. 441 -11, et R. 422-3 à R.422-12 du Code de l'Urbanisme).

### C) Les installations et travaux divers

A moins que le P.L.U. ne l'interdise, la réalisation d'installations et travaux divers dans les cas ci-après énumérés est **soumise à autorisation**, lorsque l'occupation ou l'utilisation du terrain doit se poursuivre durant plus de trois mois (art R. 442-3 à R 442-13 du Code de l'Urbanisme) :

- 1/ les parcs d'attraction et les aires de jeux et de sports, dès lors qu'ils sont ouverts au public,
- 2/ les aires de stationnement ouvertes au public et les dépôts de véhicules, lorsqu'ils sont susceptibles de contenir au moins dix unités, ainsi que les garages collectifs de caravanes,
- 3/ les affouillements et exhaussements de sol à la condition que leur superficie soit supérieure à 100 m<sup>2</sup>, et que leur hauteur, s'il s'agit d'un exhaussement ou leur profondeur dans le cas d'un affouillement, excède 2 mètres.

### D) Le camping et le stationnement des caravanes

Le camping et le stationnement de caravanes sont **réglementés** par les articles R. 443-1 à R. 443-16 du Code de l'Urbanisme.

- 1/ Le stationnement des caravanes hors terrain aménagé pendant plus de 3 mois par an (consécutifs ou non) est soumis à autorisation,
- 2/ L'aménagement de terrains devant recevoir soit plus de vingt campeurs, soit plus de six tentes ou caravanes à la fois, est soumis à autorisation et à classement déterminant le mode d'exploitation autorisé.

### E) Les habitations légères de loisirs (H.L.L.)

L'implantation d'habitations légères de loisirs est soumise à conditions prévues par les articles R. 444-1 à R. 444-4 du Code de l'urbanisme.

### F) Les coupes et abattages d'arbres :

Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à **autorisation préalable**, conformément aux dispositions des articles R. 130-1 à R. 130-24 du Code de l'urbanisme.

## **ARTICLE 3 - DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES**

Le territoire couvert par le Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) est divisé **en quatre zones délimitées sur les documents graphiques du P.L.U.** (cf. pièces 3B à 3G du dossier de P.L.U.) : zones urbaines « U » (Art R.123-5) et en zones à urbaniser « AU » (Art R.123-6), zones agricoles « A » (Art R.123-7), zones naturelles et forestières « N » (Art R.123-8).

Le règlement fixe les règles applicables à l'intérieur de chaque zone dans les conditions prévues à l'article R.123-9 du Code de l'Urbanisme.

Les plans comportent aussi les terrains classés par ce P.L.U. comme espaces boisés à protéger, à conserver ou à créer. Y figurent également les emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général et aux espaces verts.

### **3.1 - LES ZONES URBAINES (dites « zones U »)**

Les zones urbaines auxquelles s'appliquent les dispositions des différents chapitres au titre Elles sont délimitées dans les documents graphiques n° 3C à 3G par un tireté épais et repérées par un indice commençant par la lettre U. Elles comprennent :

- La zone **UA** centrale correspondant au bâti ancien à forte densité. Elle est réservée aux constructions à usage d'habitation, de commerces, de services, de bureaux et d'artisanat non nuisant. Elle comprend les secteurs :
  - **UAi** correspondant aux zones urbanisées soumises au risque inondation de la zone d'aléas les plus forts identifiées dans le PPRi « vallée de l'Ornain » (annexé au dossier du P.L.U.).
  - **UAi** correspondant aux zones urbanisées soumises au risque inondation de la zone d'aléas faibles à modérés identifiées dans le PPRi « vallée de l'Ornain » (annexé au dossier du P.L.U.).
  
- La zone **UB** située principalement en périphérie de la zone **UA** est déjà équipée. C'est une zone d'extension à dominante pavillonnaire destinée aux constructions à usage d'habitation, de commerce, de services, de bureaux. Elle comprend les secteurs :
  - **UBc** réservé à l'habitat collectif de la côte Sainte-Catherine,
  - **UBc** correspondant à l'ensemble des ex-cités américaines dites cités Lafayette à Pilviteuil,
  - **UBf** couvrant le site où sont implantés les pavillons communautaires à la Fédération,
  - **UBg** correspondant à l'ensemble du secteur de la gare faisant l'objet d'une réflexion globale dans le cadre du développement de la gare multimodale,
  - **UBj** correspondant au secteur de la zone d'habitat du « Petit Juré »,
  - **UBv** correspondant au secteur de l'aire d'accueil des gens du voyage
  - **UBi** correspondant aux zones urbanisées soumises au risque inondation de la zone d'aléas les plus forts identifiées dans le PPRi « vallée de l'Ornain » (annexé au dossier du P.L.U.).
  - **UBi** correspondant aux zones urbanisées soumises au risque inondation de la zone d'aléas faibles à modérés identifiés dans le PPRi « vallée de l'Ornain » (annexé au dossier du P.L.U.).
  - Certains espaces de la zone UB situés au Sud du territoire sont concernés par les éléments relatifs à la protection rapprochée et éloignée des ressources en eau vulnérables des sources de Fains les Sources et de Savonnières devant Bar. **Ces espaces sont identifiés avec un indice « p »** sur les plans de zonage ; **UBp** et **UBp**.
  
- La zone **UX** est réservée aux activités industrielles, artisanales et commerciales ainsi qu'à leurs dépendances. Elle comprend les secteurs :
  - **UXi** correspondant aux zones urbanisées soumises au risque inondation de la zone d'aléas les plus forts identifiées dans le PPRi « vallée de l'Ornain » (annexé au dossier du P.L.U.).
  - **UXi** correspondant aux zones urbanisées soumises au risque inondation de la zone d'aléas faibles à modérés identifiées dans le PPRi « vallée de l'Ornain » (annexé au dossier du P.L.U.).

### 3.2. – LES ZONES A URBANISER (dites « zones AU »)

Les terrains destinés à être urbanisés et non équipés, auxquels s'appliquent les dispositions des différents chapitres du titre III sont délimités dans les documents graphiques n° 3C à 3G par un tireté épais.

- Il s'agit de la zone **1AU** qui est une zone d'urbanisation future immédiatement urbanisable à vocation mixte d'habitat et de commerces ou d'activités compatibles avec la vocation résidentielle de la zone. Les constructions y sont autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone.  
Elle comprend :
  - un **secteur 1AUb** où doit se créer un village d'enfants au droit de la RNVS en provenance de Behonne.
  - un **secteur 1AUf** correspondant au site de la ZAC de la Fédération.
  - Certains espaces de la zone 1AU situés au Sud du territoire sont concernés par les éléments relatifs à la protection rapprochée et éloignée des ressources en eau vulnérables des sources de Fains les Sources et de Savonnières devant Bar. **Ces espaces sont identifiés avec un indice « p »** sur les plans de zonage ; **1AU**.



- La zone **2AU** comprend les terrains à caractère naturel de Bar-Le-Duc réservés à la création à long terme de zones d'urbanisation futures destinées à être ouvertes à l'urbanisation par le biais d'une modification ou d'une révision du P.L.U.  
Cette zone a une vocation mixte d'habitat et de commerces ou d'artisanat compatibles avec la vocation résidentielle de la zone. Elle est inconstructible dans l'immédiat sauf pour des équipements publics et des équipements et des ouvrages nécessaires au fonctionnement du service public et aux services d'intérêts collectifs (article R. 123-6 du Code de l'Urbanisme).
  - Certains espaces de la zone 2AU situés au Sud du territoire sont concernés par les éléments relatifs à la protection rapprochée et éloignée des ressources en eau vulnérables des sources de Fains les Sources et de Savonnières devant Bar. **Ces espaces sont identifiés avec un indice « p »** sur les plans de zonage ; **2AUp**.
  
- La zone **AUX** est destinée à l'implantation d'activités industrielles, artisanales et commerciales futures ainsi qu'à leurs dépendances.  
  
Elle comprend un secteur **AUXc** qui organise les activités à l'intérieur de la zone d'activités de la Grande Terre ; il est réservé aux activités commerciales et de services. Il traduit la volonté de créer une zone de chalandise à BAR-LE-DUC.

### 3.3. – LES ZONES AGRICOLES (dites « zones A »)

Elles correspondent concerne les secteurs de la commune équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et à l'exploitation agricole sont seules autorisées en zone A, auxquels s'appliquent les dispositions des différents chapitres du titre IV, sont délimités dans les documents graphiques 3B et 3D à 3G par un tireté épais.

Certains espaces de la zone A situés au Sud du territoire sont concernés par les éléments relatifs à la protection rapprochée et éloignée des ressources en eau vulnérables des sources de Fains les Sources et de Savonnières devant Bar. **Ces espaces sont identifiés avec un indice « p »** sur les plans de zonage ; **Ap**.

### 3.4. – LES ZONES NATURELLES (dites « zones N »)

Ce sont les terrains naturels et forestiers équipés ou non, à protéger en raison de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique auxquels s'appliquent les dispositions des différents chapitres du titre V. Elles sont délimitées aux documents graphiques 3B à 3G par un tireté épais.

Des constructions peuvent être autorisées dans des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées, à la condition qu'elles ne portent pas atteinte ni à la préservation des sols agricoles et forestiers, ni à la préservation des sites, milieux naturels et paysages. Elle comprend les secteurs :

- **Nl**, réservée aux activités culturelles, sportives et de loisirs.
- **Ni** correspondant aux espaces naturels soumis au risque inondation de la zone d'aléas les plus forts identifiée dans le PPRi « vallée de l'Ornain » (annexé au dossier du P.L.U.).
- La zone N comprend également (coloré en bleu sans indice) les espaces naturels soumis au risque inondation de la zone d'expansion de crues identifiée dans le PPRi « vallée de l'Ornain » (annexé au dossier du P.L.U.).
- Certains espaces de la zone N situés au Sud du territoire sont concernés par les éléments relatifs à la protection rapprochée et éloignée des ressources en eau vulnérables des sources de Fains les Sources et de Savonnières devant Bar. **Ces espaces ne sont pas identifiés avec un indice « p »** puisque cette zone n'admet pas les constructions.

### **3.5 – ESPACES BOISES CLASSES**

Les terrains classés par le plan comme **espaces boisés** à conserver, à protéger ou à créer, auxquels s'appliquent des dispositions spéciales rappelées au titre VI, sont figurés aux documents graphiques par un quadrillage de lignes verticales et horizontales et un rond.

### **3.6 - EMBLEMES RESERVES**

Les **emplacements réservés** aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général et aux espaces verts. La liste de ces emplacements réservés figure sur les documents graphiques, avec leur destination et leur bénéficiaire (cf. R.123.11. du Code de l'Urbanisme). Ils sont repérés aux documents graphiques du règlement par des hachures croisées perpendiculaires et un numéro d'ordre.

## **ARTICLE 4 - ADAPTATIONS MINEURES**

Le service chargé de l'instruction de la demande instruit, au besoin d'office, les adaptations mineures au Plan local d'urbanisme.

Les règles et servitudes définies par le P.L.U. ne peuvent faire l'objet d'aucunes dérogations, à l'exception des adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles, ou le caractère des constructions avoisinantes.



**TITRE II**  
**DISPOSITIONS APPLICABLES**  
**AUX ZONES URBAINES**

## **CHAPITRE I : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UA**

La zone **UA** centrale correspondant au bâti ancien à forte densité. Elle est réservée aux constructions à usage d'habitation, de commerce, de services, de bureaux et d'artisanat non nuisant. Elle comprend les secteurs :

- **UAi** correspondant aux zones urbanisées soumises au risque inondation de la zone d'aléas les plus forts identifiées dans le PPRi « vallée de l'Ornain » (annexé au dossier du P.L.U.).
- **UA** correspondant aux zones urbanisées soumises au risque inondation de la zone d'aléas faibles à modérés identifiées dans le PPRi « vallée de l'Ornain » (annexé au dossier du P.L.U.).

### **ARTICLE UA 1 - TYPES D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DES SOLS INTERDITES**

- Les constructions à usage industriel, d'entrepôts commerciaux,
- L'implantation de bâtiments soumis au régime des installations classées pour la protection de l'environnement autre que ceux mentionnés à l'article UA2,
- Les terrains de camping et de caravaning, les garages collectifs de caravanes ainsi que le stationnement de caravanes soumis à autorisation,
- L'ouverture et l'exploitation de toute carrière,
- les affouillements et exhaussements du sol sauf cas visés à l'article UA 2,
- Les constructions et installations liées à une exploitation agricole,
- L'implantation des vérandas sur la façade sur rue est interdite sauf celle autorisée article UA2,
- Toutes nouvelles créations de discothèques soit par voie de construction neuve, soit par changement de destination de bâtiment existant.

### **ARTICLE UA 2 - OCCUPATION OU UTILISATION DES SOLS SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES**

#### **2.1. Rappel**

- 1 - L'édification des clôtures est soumise à déclaration (L 441.1, L.441-2 et R. 441.1),
- 2 - Les installations et travaux divers sont soumis à autorisation prévue aux articles L 442.1 et R 442.1 du Code de l'Urbanisme) ; voir annexe en fin de règlement
- 3 - Les démolitions sont soumises à permis de démolir (article L.430.1. et suivants du Code de l'urbanisme) à l'intérieur du périmètre de protection de monument historique.
- 4 - En application de l'article L.123.1. 7° - La démolition d'un élément du patrimoine identifié (site archéologique identifié - pièce 4.A.) est obligatoirement soumise à l'obtention préalable d'un permis de démolir, en application de l'article L.430.1 du Code de l'urbanisme. La législation sur les découvertes fortuites s'appliquent également.

#### **2.2. Sont admis sous conditions :**

- Dans ou à proximité des zones d'habitation ou d'établissements sensibles au bruit, les activités économiques, les activités de loisirs et les établissements recevant du public devront faire l'objet d'une étude acoustique s'ils sont susceptibles de produire un niveau sonore élevé pour le voisinage.

- Les constructions à usage d'habitation, de commerce, de services, de bureaux et d'artisanat non nuisant ainsi qu'à leurs dépendances,
- Les constructions et installations nécessaires aux équipements publics et les équipements et ouvrages nécessaires au fonctionnement du service public et aux services d'intérêts collectifs.
- Dans le cas d'un bâtiment détruit par un sinistre, la reconstruction est admise soit à l'identique soit dans le respect des règles définies aux articles suivants et si la vocation de la construction est compatible avec le reste de la zone,
- Les vérandas implantées sur la façade sur rue liées à une activité de restauration ou de débit de boisson (café),
- Les installations classées soumises à autorisation ou à déclaration sous réserve d'être compatible avec la tranquillité du voisinage et le caractère résidentiel de la zone,
- Les aménagements, transformations et extensions d'installations classées déjà existantes dès lors qu'ils n'entraînent aucune aggravation des risques et nuisances,
- Les affouillements et exhaussements de sols à condition d'être liés à une occupation ou utilisation du sol autorisée dans la zone et en particulier ceux qui sont liés à la réalisation de dispositifs d'énergie issus de la géothermie horizontale ou verticale.
- ***Dans les emprises de la voie ferrée uniquement***, les constructions et les équipements d'infrastructures nécessaires au fonctionnement et au développement du service public ferroviaire afin de permettre l'exploitation, l'entretien, la rénovation, l'extension ou la construction d'installations techniques spécifiques nécessaires à l'activité ferroviaire. Sont également autorisées les constructions à usage d'habitation et leurs annexes destinées aux personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la direction, la surveillance ou le gardiennage des établissements et services généraux de l'infrastructure ferroviaire.

### **ARTICLE UA 3 - ACCES ET VOIRIE**

Les caractéristiques des accès et voies nouvelles doivent permettre de satisfaire aux besoins minimaux de desserte : carrossabilité, défense contre l'incendie, protection civile, brancardage, enlèvement des ordures ménagères, etc.

#### **3.1. Accès**

- Toute construction est interdite sur une unité foncière non desservie par des voies publiques ou privées, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins ou éventuellement obtenu par application de l'article 682 du Code Civil, dans des conditions répondant à l'importance et à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles à édifier, notamment en ce qui concerne la commodité de la circulation, les accès et l'approche des moyens de lutte contre l'incendie.
- Les unités foncières situées le long du boulevard de la Rochelle, desservies par une autre voie publique ne pourront avoir d'accès automobile sur le boulevard de la Rochelle.

#### **3.2. Voirie**

- Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies privées ou publiques doivent être adaptées, à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie, aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.
- Les voies publiques ou privées se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour.

### **ARTICLE UA 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX**

#### **4.1. Dispositions techniques**

Le raccordement sur le réseau public de distribution d'eau potable est obligatoire pour toute opération nouvelle qui requiert une alimentation en eau. Il doit être exécuté conformément aux normes techniques en vigueur.

## **4.2 - Assainissement**

### **4.2.1. Eaux usées domestiques**

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée par des canalisations souterraines au réseau collectif d'assainissement en respectant ses caractéristiques.

### **4.2.2. Eaux usées industrielles**

Toute construction ou installation nouvelle ne peut être raccordée au réseau public d'assainissement que si les effluents avec ou sans prétraitement préalable sont compatibles avec les eaux usées domestiques et qu'après accord du gestionnaire du réseau.

A défaut, les eaux sont dirigées sur un dispositif d'épuration et de rejet en milieu naturel. Ce dispositif sera réalisé conformément aux dispositions réglementaires dans le cadre des autorisations prévues par les textes en vigueur et à la charge des constructeurs.

### **4.2.3. Eaux pluviales**

Le constructeur doit réaliser, sur son terrain et à sa charge, les dispositifs appropriés et proportionnés permettant l'évacuation des eaux pluviales :

- vers le réseau unitaire ou pluvial en cas de système séparatif,
- vers le milieu naturel en l'absence du réseau ayant les capacités hydrauliques suffisantes.

Le ruissellement pourra être limité, en fonction des capacités d'absorption des réseaux ou du milieu naturel.

A cet effet, la surface d'imperméabilisation maximale autorisée pourra être limitée à la valeur suivante :

- 90 % de la surface du terrain pour une surface terrain inférieure ou égale à un plafond de 500 m<sup>2</sup>,
- 450 m<sup>2</sup> + 30 % x (surface du terrain - 500 m<sup>2</sup>) au-delà de 500 m<sup>2</sup> de surface du terrain.

Tout dépassement de cette surface théorique entraînera la mise en place de mesures compensatoires type bassin de rétention. Celle-ci sera définie par le service gestionnaire du réseau d'assainissement.

## **ARTICLE UA 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

Dès lors qu'un dispositif d'assainissement non collectif est nécessaire, un terrain ne peut recevoir une construction que si sa superficie minimale est conforme aux contraintes techniques du dispositif.

## **ARTICLE UA 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

**6.1.** Toute construction doit, pour tous ses niveaux, être implantée :

- soit l'alignement des constructions voisines,
- soit, lorsque l'alignement des constructions voisines est différent, à l'alignement ou entre ces deux alignements,

**6.2.** Les constructions, ouvrages et installations nécessaires aux équipements d'infrastructure et au fonctionnement des services publics, les vérandas autorisées au § UA 2 seront implantés :

- soit à l'alignement des constructions voisines,
- soit en retrait de l'alignement d'une distance minimum de 1 mètre des voies publiques ou privées ouvertes à la circulation.

- 6.3.** Néanmoins, ces marges de recul comptés à partir du droit du mur de la construction ne s'appliquent pas pour l'ensemble des dispositifs contribuant à la protection solaire du bâtiment tels que dépassés de toiture, les pare-soleil, auvents, ...
- 6.4.** Dans le cadre d'une reconstruction après sinistre, l'implantation de la construction peut respecter son implantation initiale si elle est souhaitée, ou respecter la règle du 6.1 ci-dessus.

#### **ARTICLE UA 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

- 7.1.** Les constructions, lorsque la largeur de façade sur rue de la parcelle est inférieure à huit mètres (8 m), doivent s'implanter sur les limites séparatives aboutissant aux voies.
- 7.2.** Des décrochements sont autorisés sur la façade arrière. Dans ce cas, la distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche de l'autre limite séparative doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à trois mètres (3 m), soit  $L > H/2$  et  $L > 3$  m.
- 7.3.** Lorsque la façade sur rue dépasse huit mètres (8 m) ou pour des dépendances, annexes, abris garages, la construction ne peut s'implanter que sur une seule de ces limites séparatives, la préférence étant donnée à celle qui jouxte la construction existante. Dans ce cas, la distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche de l'autre limite séparative doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à trois mètres (3 m), soit  $L > H/2$  et  $L > 3$  m.
- 7.4.** Les constructions situées derrière le bâtiment ayant façade sur rue, et à moins qu'elles ne jouxtent l'une ou l'autre des limites séparatives, doivent s'implanter à une distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché, supérieure ou égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à trois mètres (3 m), soit  $L > h/2$  et  $L > 3$  m. Toutefois, la hauteur de la construction ne pourra excéder celle de la construction ayant façade sur rue.
- 7.5. Implantation par rapport aux limites de fond de propriété**  
A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite séparative, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à trois mètres (3 m),  
soit  $L > H/2$  et  $L > 3$  m.
- 7.6.** Pour l'application de ces dispositions, les marges de recul relativement aux limites séparatives et calculées au droit du mur du bâtiment, quand la construction n'est pas implantée sur lesdites limites, ne s'appliqueront pas pour l'ensemble des dispositifs contribuant à la protection solaire du bâtiment (idem article UA 6)
- 7.7.** Dans le cadre d'une reconstruction après sinistre, l'implantation de la construction peut respecter son implantation initiale si elle est souhaitée, ou respecter la règle du 6.1 ci-dessus.
- 7.8.** Les ouvrages et installations techniques nécessaires aux équipements d'infrastructure, au fonctionnement du service public, aux équipements publics et aux services d'intérêts collectifs seront implantés en limite ou à 1 mètre minimum de la (ou des) limite(s).

#### **ARTICLE UA 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE OU SUR PLUSIEURS PROPRIETES LIEES PAR UN ACTE AUTHENTIQUE**

- 8.1.** Les constructions, annexes et dépendances doivent être :
- soit adossées à la construction principale,
  - soit séparées de la construction principale. Dans ce cas, elles doivent être implantées de telle manière que les baies éclairant les pièces principales ne soient pas masquées par aucune partie d'immeuble qui, à l'appui de ces baies, serait vue sous un angle de plus de 45° au-dessus du plan horizontal. Toutefois, pour la façade la moins ensoleillée, cet angle peut être porté à 60°, à condition que la moitié au plus des pièces principales prennent jour sur cette façade.

**8.2.** Les constructions, ouvrages et installations nécessaires aux équipements d'infrastructure et au fonctionnement des services publics ainsi que les reconstructions après sinistre ne sont pas soumis aux règles précitées.

## **ARTICLE UA 9 - EMPRISE AU SOL**

Article non réglementé

## **ARTICLE UA 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS**

### **10.1. Hauteur relative**

Toute construction doit respecter en tout point les règles de hauteur relative. Au-dessus de cette hauteur, peuvent seuls être édifiés les ouvrages indispensables et de faible emprise, tels que souches de cheminée et de ventilation, locaux techniques, garde-corps, acrotères, etc.

#### **10.1.1. Hauteur relative vis à vis des constructions voisines**

A l'exception des immeubles situés :

- boulevard de la Rochelle, côté pair entre la rue du Général de Gaulle et la rue André Maginot,
- boulevard de la Rochelle, côté impair entre la rue André Maginot et la rue Lapique,
- boulevard Raymond Poincaré, côté pair entre l'impasse de la Banque et la rue des Foulans,
- boulevard Raymond Poincaré, côté impair entre la rue Saincère et l'avenue de la Libération,
- place Reggio,
- place Exelmans,

La hauteur à l'égout de toute construction devra être comprise entre les hauteurs à l'égout des constructions mitoyennes. Toutefois, la réalisation d'un étage supplémentaire est autorisée.

En l'absence de constructions contiguës, les hauteurs de référence seront celles des immeubles les plus proches situés sur le même alignement.

Cette règle ne s'applique pas aux dépendances, annexes, abris, garages accolés à la construction principale.

#### **10.1.2. Hauteur relative face à l'alignement ou au recul d'alignement opposé**

En bordure des voies publiques ou privées ouvertes à la circulation motorisée, la hauteur relative de tout point de la construction considérée ne doit pas excéder la distance comptée horizontalement de ce point au point le plus proche de l'alignement ou de la limite de la marge de recul opposé (soit  $H < L$ ).

Entre deux voies distantes de moins de quinze mètres (15 m) entre alignements ou reculs d'alignement :

- si les voies sont d'inégales largeurs, la hauteur relative est régie par la voie la plus large,
- si les voies sont dénivelées, la hauteur est régie par la voie la plus élevée.

Une hauteur plus importante pourra être autorisée pour des raisons d'ordre urbanistique et architectural, notamment pour permettre la conservation d'un paysage urbain particulier, et plus spécialement lorsqu'il s'agit de constructions situées dans une rue où la hauteur des immeubles existants est déjà supérieure à la largeur de celle-ci.

#### **10.1.3. Hauteur relative face aux limites séparatives**

Quand la construction n'est pas implantée en limite séparative, la hauteur relative de tout point du bâtiment par rapport au mont de la limite séparative la plus proche ne doit pas excéder deux fois la distance comptée horizontalement entre ces deux points (soit  $H < 2L$ ).



## 10.2 - Hauteur absolue

### 10.2.1. Par rapport au terrain naturel

La hauteur des constructions nouvelles par rapport au point le plus élevé du terrain naturel au droit du polygone d'implantation ne peut excéder à l'acrotère, à l'égout de la toiture ou au membron :

- le long du boulevard de la Rochelle, côté pair entre la rue du Général de Gaulle et la rue André Maginot, une hauteur de dix neuf mètres (19 m),
- le long du boulevard de la Rochelle, côté impair entre la rue André Maginot et la rue Lapique, une hauteur de seize mètres (16 m),
- le long du boulevard Raymond Poincaré, côté pair entre l'impasse de la Banque et la rue des Foulans, une hauteur de seize mètres (16 m),
- le long du boulevard Raymond Poincaré, côté impair entre la rue Saincère et l'avenue de la Libération, une hauteur de dix neuf mètres (19 m).

### 10.2.2. Cas particuliers

- place Reggio : la hauteur de la construction devra être identique à celle de la construction contiguë,
- place Exelmans : la hauteur des constructions nouvelles devra obligatoirement être identique à celle des bâtiments existants aux n°9, 11 et 13 de la rue Exelmans. Si l'immeuble projeté comporte une toiture dite "à la Mansard", sa hauteur mesurée à l'égout de la toiture et au membron sera obligatoirement égale à la hauteur mesurée à l'égout de toiture et au membron des bâtiments existants aux n°9, 11 et 13 de la rue Exelmans,
- abris de jardin : la hauteur de tout abri de jardin mesurée au faîtage devra être inférieure à trois mètres cinquante (3,50 m),
- équipements d'infrastructure et autres : les constructions, ouvrages et installations nécessaires aux équipements d'infrastructure et au fonctionnement des services publics ne sont pas soumis aux règles précitées.

**10.3.** Dans le cadre de réhabilitation de bâtiment existant ou de reconstruction après sinistre d'une construction dont la hauteur est supérieure à celle prévue aux articles 10.1 et 10.2 ci-dessus, la hauteur du bâtiment initial pourra être respectée.

## **ARTICLE UA 11 - ASPECT DES CONSTRUCTIONS**

**Rappel** : Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

### 11.1. Dispositions générales

- Pour tous les travaux et constructions, il convient en premier lieu de se référer aux dispositions du nuancier départemental établi par le Service Départemental de l'Architecture et du Patrimoine - SDAP (version du 1er janvier 2011). Cependant, des dispositions autres peuvent être autorisées en fonction de la situation géographique de l'immeuble sur le territoire de la Ville de BAR.LE.DUC. Des prescriptions spécifiques pourront également intervenir à l'intérieur du nuancier.
- Parallèlement, il convient de se référer au "guide pratique pour les travaux de restauration des immeubles anciens ou situés en contexte historique" établi par le Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et de l'Environnement de la Meuse - CAUE.
- Les agrandissements des constructions existantes doivent être réalisés en harmonie avec la construction principale.
- Pour les travaux de ravalement (mise en peinture), le blanc pur n'est pas autorisé, il devra être cassé avec une autre teinte (se référer au nuancier départemental enduits – ravalements).

- Les formes architecturales qui ne relèveraient pas d'une application stricte du règlement pourront être autorisées au cas par cas lorsqu'elles résulteront d'une coordination architecturale entre le projet et son environnement, notamment celles faisant appel à des propositions plus contemporaines, pourvu qu'elles relèvent d'une cohérence d'ensemble qui soit propre au projet lui-même.

## **11.2. Toitures**

- Les toitures des constructions principales ayant façade sur rue seront à deux pans et le faîtage parallèle à la façade principale sur rue.
- Néanmoins, les toitures terrasse pourront être autorisées dans le cadre d'une conception architecturale cohérente et si celles-ci participent à la recherche d'une performance énergétique du bâtiment. Elles pourront dans ce cas être végétalisées partiellement ou en totalité.
- Dans le cadre de réhabilitation ou de réfection de toiture, l'aspect et la pente de toiture devront être respectés.
- Les superstructures de type ventilation, VMC, les locaux techniques seront dissimulés dans le volume des combles, et dans le cas de volume en terrasse, au plafond du dernier niveau.
- Les pentes des toitures seront comprises entre 25 et 35 degrés (45% et 70%).
- Ces pourcentages d'inclinaison seront adaptés en cas d'insertion dans la pente de dispositifs participant à la production d'énergie photovoltaïque : eau chaude et chauffage
- Sur bâti ancien (avant XIXème siècle), les couvertures seront de préférence en tuile canal (tige de botte) ou à défaut en tuiles à emboîtement (de type gallo-romaine ressemblant aux tuiles tige de botte),
- Sur l'ensemble des bâtiments sont également acceptées les tuiles mécaniques (tuiles à emboîtement), les tuiles à côtes ou losangées. La taille des tuiles devra être cohérente avec le bâti traditionnel urbain, leur nombre ne devra pas être inférieur à 13/m<sup>2</sup>.
- Les couvertures seront de ton rouge à rouge foncé.
- Les autres matériaux sur les toitures anciennes qui correspondent à leur état d'origine seront conservés, restaurés ou restitués.
- Pour les vérandas uniquement, l'utilisation de verre, de matériaux composites (transparent ou non) ou de métal de couleur identique à celle de la façade (sauf cas des toitures en zinc qui sont autorisées) avec une pente de toiture spécifique adaptée aux matériaux choisis, est autorisée.
- La couverture des bâtiments secondaires (annexes, garages, abris et extensions) visibles depuis l'espace public sera similaire à celle du bâtiment principal. Celles des bâtiments secondaires (annexes, garages, abris et extensions), en cœur d'îlots, non visibles de l'espace public pourront être en zinc ou similaire d'aspect.
- Panneaux photovoltaïques : ils devront faire l'objet d'une composition couvrant en partie ou en totalité les plans de toiture, de préférence en façade sur cour, et s'inscrivant depuis le faîtage jusqu'à la ligne d'égout ou éventuellement sur une rive du plan de toit, ceci afin d'éviter l'effet d'empîement.
- Cependant, la situation particulière de l'immeuble ou son caractère patrimonial spécifique, pourra amener l'autorité compétente à émettre des restrictions voire une interdiction dûment motivée et justifiée par des considérations de préservation touchant à l'identité historique même de l'immeuble.

## **11.3. Façades**

- Sur les façades anciennes, les matériaux d'origine ou correspondant à l'état d'origine de l'édifice seront conservés, restaurés ou restitués,
- Les matériaux de façades autres que la pierre de taille apparente seront recouverts d'un enduit de ton pierre de Savonnières (ton de la pierre locale) ou dans un des tons prévus au nuancier départemental dont l'harmonisation avec les façades avoisinantes pourra être requise
- En fonction de leur intérêt, les murs en pans de bois seront soit conservés, soit enduits ou couverts d'un bardage bois.
- Les murs pignons dépassant des maisons voisines peuvent être couverts d'un bardage en bois résistant à l'humidité et ne nécessitant pas de traitement particulier.
- Les matériaux participant à l'isolation des façades par l'extérieur seront néanmoins admis en tenant compte de l'intérêt du bâtiment à isoler, l'Architecte des Bâtiments de France sera en mesure d'émettre les prescriptions spécifiques afin de contenir éventuellement les effets dommageables du dispositif à mettre en place
- Les constructions neuves devront utiliser des matériaux en harmonie avec les constructions anciennes situées dans leur environnement immédiat.

- La couleur de la structure des vérandas sera traitée selon les teintes de ferronneries prévues au nuancier départemental.
- Toutefois, dans le cadre de la construction d'un édifice ouvert au public des dispositions différentes seront possibles lorsqu'elles résulteront d'une coordination architecturale entre le projet et son environnement.
- *Sont interdits :*
  - l'emploi sans enduit de matériaux destinés à être revêtus, tels que carreaux de plâtre, briques creuses, agglomérés, parpaings...,
  - les imitations de matériaux naturels, par peinture, telles que fausses briques, fausses pierres, faux pans de bois...,
  - la brique, la tôle ondulée les tôles métalliques, les matériaux plastiques, le grès, le marbre, la céramique, les plaques de ciment ajourées dites décoratives.

#### **11.4. Ouvertures**

- Les ouvertures des étages principaux visibles depuis l'espace public auront une dimension qui respectera les proportions suivantes : hauteur = largeur x 1.5 minimum à 2 maximum
- L'éclairage des combles et des escaliers ou des couloirs sera assuré par de petites fenêtres carrées d'attique ou par des ouvertures dites en "œil de bœuf"
- Dans le cadre de la rénovation de bâtiment existant, les ouvertures seront conservées, restaurées ou restituées à l'identique ou dans le respect des proportions, du nombre de carreaux, du profil et de l'aspect des matériaux.
- Les vitrines commerciales seront en applique ou en feuillure si elles viennent remplir une ancienne baie. Le renforcement de l'applique est autorisé pour la porte d'entrée au commerce uniquement.
- Les châssis vitrés seront encastrés et respecteront le plan de toiture (pas de châssis vitrés en débord de toiture). Ils auront une largeur égale ou inférieure à celle des fenêtres de façades et seront disposés dans le respect de l'alignement des fenêtres de façade situées en dessous.

#### **11.5. Menuiseries**

- Les menuiseries seront conservées, restaurées ou restituées à l'identique ou dans le respect des proportions, du profil et de l'aspect des matériaux.
- Sur bâti neuf, les menuiseries seront réalisées dans le respect de celles de l'environnement immédiat.
- Sur les portes cochères ou piétonnes, les portes en bois d'aspect traditionnel peuvent être laissées en bois apparent, protégé ou non par une lasure.
- Les menuiseries (fenêtres, portes, volets) seront obligatoirement peintes dans le respect du nuancier départemental et dans la limite d'une couleur par immeuble.
- Les volets des façades principales visibles de l'espace public seront à persiennes à la française ou plein et à peindre. Les volets roulants sont tolérés à condition que les volets extérieurs d'origine soient maintenus et que le caisson soit non apparent et ne dépasse pas de la façade. De plus, le caisson sera masqué dans la maçonnerie ou placé intérieurement et sa couleur sera obligatoirement identique à celle de la menuiserie (fenêtre) pour les parties qui pourraient être visibles de l'extérieur.

#### **11.6. Clôtures**

- Les clôtures anciennes seront conservées, restituées ou réhabilitées à l'identique,
- La création de clôture sera réalisée dans le respect des clôtures traditionnelles de Bar-le-Duc : constituées d'un mur plein recouvert d'un chaperon ou constituée d'un mur bahut rehaussé d'une grille.
- La couleur des barreaudages des clôtures sera conforme aux teintes proposées dans le nuancier départemental.
- Les portes des clôtures seront réalisées en harmonie avec la clôture.

#### **11.7. Cas particuliers**

- Les antennes paraboliques seront situées sur les parties non visibles des espaces publics ou en toiture et leur couleur adaptée au support sur lequel elles seront apposées (foncé sur les toitures, claire sur les murs). Cette disposition s'applique également pour les appareillages divers qui sont visibles sur les murs des constructions (climatiseurs, ventouses de chaudière, et autres accessoires, ...).

**ARTICLE UA 12 - OBLIGATION DE REALISER DES AIRES DE STATIONNEMENT****12.1. Stationnement des véhicules**

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées. Un nombre minimum d'emplacements sera fixé en fonction de la destination et de la capacité des immeubles à desservir. La superficie à prendre en compte pour le stationnement d'un véhicule est de vingt cinq mètres carrés (25 m<sup>2</sup>) y compris les accès.

**12.2. Nombre minimum d'emplacements de stationnement****12.2.1. Immeuble à usage d'habitation et assimilés**

- par studio ou logement de 2 pièces ..... 1
- par logement de 3 à 5 pièces ..... 1,5
- par logement de 6 pièces et plus ..... 2

Le nombre résultant de l'addition du nombre d'emplacements par type de logement pour un immeuble sera arrondi au nombre entier supérieur.

**12.2.2. Construction à usage de bureaux, administration des secteurs publics ou privés, professions libérales**

- pour 100 m<sup>2</sup> de surface de plancher hors oeuvre nette – SHON ..... 3
- pour les constructions dont la surface hors oeuvre nette est inférieure à deux cent mètres carrés (<200 m<sup>2</sup>), il peut être procédé à un examen particulier par les services compétents.

**12.2.3. Construction à usage commercial**

- aucune place ne sera exigée pour la réalisation de toute activité commerciale dans un immeuble existant, pourvu qu'elle n'affecte pas l'enveloppe extérieure du bâtiment

- les extensions de surface commerciale sans agrandissement du bâti existant ne seront soumises à aucune obligation
- la réalisation de toute construction nouvelle ayant pour effet la création d'une activité commerciale, et les extensions neuves sur bâtiments existants ayant pour effet de créer de la surface de vente nouvelle seront soumises à l'obligation de réaliser un stationnement selon le critère qui suit : pour 100 m<sup>2</sup> de surface de vente accessible au public : ..... 2
- dans le cas de constructions engendrant la création de parking, à ces emplacements, s'ajoutent les emplacements à réserver pour les véhicules utilitaires ; ils seront déterminés pour chaque cas particulier

**12.2.4. Construction à usage d'activité industrielle ou artisanale**

- pour 100 m<sup>2</sup> de S.H.O.N. .... 2
- à ces emplacements, s'ajoutent les emplacements à réserver pour les véhicules utilitaires ; ils seront déterminés pour chaque cas particulier
- pour les constructions dont la surface de plancher hors oeuvre nette est inférieure à deux cent mètres carrés (<200 m<sup>2</sup>) ou la densité d'emploi inférieure à un pour cent mètres carrés de plancher (<1 pour 100 m<sup>2</sup>), il peut être procédé à un examen particulier par les services compétents.

**12.2.5. Construction hospitalière et clinique**

- pour 10 lits..... 5

**12.2.6. Construction à usage d'enseignement**

- établissement du 1er degré par classe ..... 1
- établissement du 2nd degré par classe ..... 2

Ces établissements devront également comporter des aires de stationnement pour les bicyclettes, vélomoteurs et motocyclettes.

**12.2.7. Construction d'hôtel et de restaurant**

- pour 10 chambres ..... 5
- pour 10 m<sup>2</sup> de salle de restaurant ..... 1

**12.3. Conditions**

- Le constructeur devra réaliser les emplacements à ses frais sur un fonds situé à une distance inférieure à trois cent mètres (<300 m) de la construction projetée. Les emplacements ainsi réalisés seront rattachés à la construction édifiée sur le fonds principal et ne pourront être comptabilisés pour une autre opération.
- Lorsque le pétitionnaire ne peut satisfaire lui-même à cette obligation, il peut être tenu quitte soit en justifiant, pour les places qu'il ne peut réaliser lui-même, de l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation situé à moins de 500 m de la construction, soit en versant une participation fixée par délibération du Conseil Municipal.

**12.4.** "Les dispositions ci-dessus ne s'appliquent pas pour les logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat où il ne peut être exigé la réalisation de plus d'une aire de stationnement par logement." (*article L.421-3 du code de l'urbanisme*).

**ARTICLE UA 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS**

**13.1.** Les surfaces libres de toute construction, ainsi que les aires de stationnement doivent être aménagées. Il sera planté un arbre :

- pour 2 emplacements de parking constitué d'une rangée de places de stationnement,
- pour 4 emplacements de parking constitué par une rangée double de places de stationnement.

Ces aménagements figureront sur le plan masse des demandes d'occupation et d'utilisation du sol.

**13.2.** Les plantations existantes seront maintenues ou remplacées par des plantations locales en nombre équivalent, hormis pour les résineux ou la replantation à l'identique n'est pas imposée. La végétation à dominante de feuillus doit être entretenue.

**13.3.** L'utilisation d'essences locales est imposée en cas de plantations de haies vives, doublées ou non d'une grille. Elle est préconisée dans tous les autres cas.

**13.4.** Les espaces boisés figurant au plan sont classés à conserver et à protéger et soumis aux dispositions de l'article L.130.1 du Code de l'urbanisme.

**ARTICLE UA 14 - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL – C.O.S.**

Article non réglementé.

**ARTICLE UA 15 – OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES**

Article non réglementé.

**ARTICLE UA 16 – OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES**

Article non réglementé.

## **NOTICE OU ETUDE DES NUISANCES SONORES**

### Contenu indicatif

Certaines activités doivent faire l'objet d'une étude d'impact définie par des réglementations particulières, en particulier :

- Installations Classées soumises à autorisation,
- Etablissements et locaux diffusant à titre habituel de la musique amplifiée.

Extrait de l'arrêté préfectoral de l'Isère en date du 30 juillet 1997 : "Dans ou à proximité des zones d'habitations ou d'établissements sensibles au bruit, les activités économiques, les activités de loisirs et les établissements recevant du public doivent faire l'objet d'une étude acoustique s'ils sont susceptibles de produire un niveau sonore élevé pour le voisinage"

Par ailleurs, dans ou à proximité des zones d'habitations ou d'établissements sensibles au bruit, le règlement du PLU peut prévoir de conseiller une notice acoustique concernant l'insertion des projets bruyants dans l'environnement sonore.

Une étude ou une notice acoustique doit comprendre les éléments suivants :

- . Présentation de l'installation faisant l'objet de l'étude,
- . Situation initiale de l'environnement
  - description de l'environnement sonore avant l'implantation du projet,
  - mesure du niveau de bruit résiduel,
  - localisation des bâtiments et secteurs sensibles au bruit du projet reportée sur un plan de situation lisible
- . Evaluation des nuisances sonores
  - description du projet : type d'activité, création ou extension ...
  - réglementations applicables au projet en matière de bruit,
  - conditions d'exploitation : horaires, jours et périodes d'ouverture,
  - calculs prévisionnels de l'impact acoustique sur son environnement en tenant compte des sources de bruit telles que ventilation, groupe frigorifiques, extracteurs, quai de livraison pour les moyennes et grandes surfaces commerciales,
  - niveaux sonores admissibles en façade ou à l'intérieur des locaux sensibles situés au voisinage du projet,
  - mesures éventuelles : intensité, émergence, présence de tonalité marquée, de bruit impulsionnel, éventuellement risque de transmission de vibrations.
- . Prescriptions à mettre en œuvre par le pétitionnaire pour atténuer les nuisances. Ces prescriptions devront, au moins, garantir le respect de la réglementation applicable à l'activité considérée :
  - articles R 1336-6 et 1336-10 du code de la santé publique pour les activités industrielles, commerciales, artisanales, culturelles, sportives ou de loisirs ne relevant pas de la réglementation des installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE)
  - réglementation du bruit des ICPE pour les établissements soumis à déclaration,
  - décret du 15 décembre 1998 pour les établissements et locaux diffusant à titre habituel de la musique amplifiée.

## **BATIMENTS SENSIBLES AU BRUIT**

### Liste indicative

Logement, hôpital, établissement médico social, établissements d'enseignement, établissement et locaux de repos, de détente, de loisirs calmes.

N.B. : les locaux destinés à un usage impliquant la présence prolongée de personnes, tels que les bureaux, présentent une sensibilité moyenne par rapport aux nuisances sonores.

La nuisance sonore perçue par les habitants ou les usagers des bâtiments sensibles situés au voisinage d'une activité bruyante sera fonction principalement :

- . de l'éloignement de la source de bruit,
- . de l'exposition des lieux de vie (chambres, séjour, terrasses ...) par rapport aux sources de bruit,
- . du niveau sonore ambiant initial,
- . de la durée du bruit,
- . de la période durant laquelle se produisent les nuisances (jour/nuit, été/hiver).

L'Organisation Mondiale de la Santé a défini des valeurs guides pour un environnement acoustique de qualité au voisinage ou à l'intérieur des locaux dans les secteurs ou pour les établissements sensibles au bruit :

	Environnement spécifique	Effets critiques sur la santé	Niveau moyen LAeq	Base de temps (exposition en h)	Niveau max LA max
Habitation	Zone résidentielle extérieur	Gêne sérieuse pendant la journée ou en soirée	55	16	--
	Intérieur de chambre à coucher	Troubles du sommeil la nuit	30	8	45
	Extérieur des chambres	Perturbation du sommeil fenêtres ouvertes (valeurs à l'extérieur)	45	8	60
Etablissements scolaires	Salles de classe	Perturbation de : l'intelligibilité de la parole Communications des messages	35	Pendant la classe	--
	Cours de récréation espaces extérieurs	Gêne	55	Temps de récréation	--
Hôpitaux	Salles	Perturbation du sommeil la nuit	30	8	40
	Chambres, à l'intérieur	Perturbation du sommeil et du repos pendant la journée ou la soirée	30	16	--

## **ETABLISSEMENTS ET ACTIVITES BRUYANTS**

Liste indicative

Cette liste n'a pas de valeur réglementaire. Elle répertorie les établissements et activités qui font le plus fréquemment l'objet de plaintes.

A – Etablissement industriel, artisanal, commercial ou agricole

Tissage, serrurerie, soudure, meulage, ferronnerie, imprimerie, laverie automatique ou semi industrielle, boulangerie, tôlerie, carrosserie, atelier de mécanique, station de lavage de véhicules automobiles, scierie, menuiserie, entrepôt frigorifique, supermarché, transporteur, parking destiné aux poids-lourds, entreprise de travaux publics, fabrication de matériaux, usine de découpage et de broyage du verre, élevage de volailles, dispositif de pompage pour l'irrigation des cultures, installation de traite automatique du bétail ...

Equipements bruyants : groupes frigorifiques, climatiseurs, extracteurs, ventilateurs, compresseurs ...

Dans le cas d'un établissement industriel, artisanal, commercial ou agricole, il peut être utile de rechercher si l'activité relève de la réglementation des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement.

B - Etablissements recevant du public

Discothèque, bar à ambiance musicale, bar karaoké, restaurant pizzeria, crêperie, bal, salle de spectacle, salle de concert, salle de jeux, bowling, salle de répétition...

C – Activités culturelles, de loisir ou de sport

Ball-trap, stand de tir, parcours de chasse, moto-cross, motoneige, karting, circuit ou terrain d'entraînement automobile ou moto, trial, auto cross, club hippique, école de musique, école de dans, squash, piste de skate board, circuit de modèle réduit radioguidés, aéromodélisme, terrains de sports, base de loisirs, parc d'attraction, activités motonautiques, plate forme ULM, aérodrome de loisirs aériens, hélistation ...



## CHAPITRE II : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UB

La zone **UB** située principalement en périphérie de la zone **UA** est déjà équipée. C'est une zone d'extension à dominante pavillonnaire destinée aux constructions à usage d'habitation, de commerces, de services, de bureaux. Elle comprend les secteurs :

- **UBc** réservé à l'habitat collectif de la côte Sainte-Catherine,
- **UBl** correspondant à l'ensemble des ex-cités américaines dites cités Lafayette à Pilviteuil,
- **UBf** couvrant le site où sont implantés les pavillons communautaires à la Fédération,
- **UBg** correspondant à l'ensemble du secteur de la gare faisant l'objet d'une réflexion globale dans le cadre du développement de la gare multimodale,
- **UBj** correspondant au secteur de la zone d'habitat du « Petit Juré »,
- **UBv** correspondant au secteur de l'aire d'accueil des gens du voyage
- **UBi** correspondant aux zones urbanisées soumises au risque inondation de la zone d'aléas les plus forts identifiées dans le PPRi « vallée de l'Ormain » (annexé au dossier du P.L.U.).
- **UBi** correspondant aux zones urbanisées soumises au risque inondation de la zone d'aléas faibles à modérés identifiés dans le PPRi « vallée de l'Ormain » (annexé au dossier du P.L.U.).
- Certains espaces de la zone UB situés au Sud du territoire sont concernés par les éléments relatifs à la protection rapprochée et éloignée des ressources en eau vulnérables des sources de Fains les Sources et de Savonnières devant Bar. **Ces espaces sont identifiés avec un indice « p »** sur les plans de zonage ; **UBp, UBjp et UBtp**.

### ARTICLE UB 1 - TYPES D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DES SOLS INTERDITES

- Les constructions à usage industriel, d'entrepôts commerciaux,
- L'implantation de bâtiments soumis au régime des installations classées pour la protection de l'environnement autre que ceux mentionnés à l'article UB 2,
- Les terrains de camping et de caravanning, les garages collectifs de caravanes ainsi que le stationnement de caravanes soumis à autorisation sauf cas visés à l'article UB 2,
- L'ouverture et l'exploitation de toute carrière,
- Les affouillements et exhaussements du sol sauf cas visés à l'article UB 2,
- **Dans le secteur UBc**, toute nouvelle ligne aérienne de quelque nature que ce soit est interdite dans ce secteur.
- **Dans le secteur UBj** : Les garages ou boxes pour véhicules automobiles non destinés à l'usage des occupants du secteur, les constructions provisoires à caractère précaire.

### ARTICLE UB 2 - OCCUPATION OU UTILISATION DES SOLS SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

#### 2.1. Rappel

- 1 - L'édification des clôtures est soumise à déclaration (L 441.1, L.441-2 et R. 441.1),
- 2 - Les installations et travaux divers sont soumis à autorisation prévue aux articles L 442.1 et R 442.1 du Code de l'Urbanisme) ; voir annexe en fin de règlement
- 3 - Les démolitions sont soumises à permis de démolir (article L.430.1. et suivants du Code de l'urbanisme) à l'intérieur du périmètre de protection de monument historique.
- 4 - En application de l'article L.123.1. 7° - La démolition d'un élément du patrimoine identifié (site archéologique identifié - pièce 4.A.) est obligatoirement soumise à l'obtention préalable d'un permis de démolir, en application de l'article L.430.1 du Code de l'urbanisme. La législation sur les découvertes fortuites s'applique également.

## **2.2. Sont admis sous conditions :**

- les constructions à usage d'habitation, de commerces, de services, de bureaux et d'artisanat non nuisant ainsi que leurs dépendances (garages, abris de jardin,...), les garages pour véhicules d'entreprises.
- Les constructions et installations liées et nécessaires aux équipements de sports et de loisirs, aux équipements scolaires, pédagogiques.
- Les constructions et installations nécessaires aux équipements publics et les équipements et ouvrages nécessaires au fonctionnement du service public et aux services d'intérêts collectifs.
- Dans le cas d'un bâtiment détruit par un sinistre, la reconstruction est admise soit à l'identique soit dans le respect des règles définies aux articles suivants et si la vocation de la construction est compatible avec le reste de la zone,
- Les installations classées soumises à autorisation ou à déclaration sous réserve d'être compatible avec la tranquillité du voisinage et le caractère résidentiel de la zone.
- Dans ou à proximité des zones d'habitations ou d'établissements sensibles au bruit, les activités économiques, les activités de loisirs et les établissements recevant du public doivent faire l'objet d'une étude acoustique s'ils sont susceptibles de produire un niveau sonore élevé pour le voisinage.
- Les aménagements, transformations et extensions d'installations classées déjà existantes dès lors qu'ils n'entraînent aucune aggravation des risques et nuisances.
- Les constructions annexes isolées de l'habitation (abris de jardin, garages, ...) à condition que l'emprise au sol, toutes annexes confondues, soit inférieure à 40 m<sup>2</sup>, que leur hauteur ne dépasse pas 3,50 m au faitage.
- Les vérandas et piscines couvertes sous réserve du respect des prescriptions des articles suivants.
- Les affouillements et exhaussements de sols à condition d'être liés à une occupation ou utilisation du sol autorisée dans la zone, notamment pour l'installation de dispositifs d'énergie issus de la géothermie horizontale ou verticale.
- **Dans le secteur UBv**, les constructions et installations nécessaires à la réalisation et au fonctionnement d'aires d'accueil et de terrains de passage des gens du voyage,
- **Dans les emprises de la voie ferrée uniquement**, les constructions et les équipements d'infrastructures nécessaires au fonctionnement et au développement du service public ferroviaire afin de permettre l'exploitation, l'entretien, la rénovation, l'extension ou la construction d'installations techniques spécifiques nécessaires à l'activité ferroviaire. Sont également autorisées les constructions à usage d'habitation et leurs annexes destinées aux personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la direction, la surveillance ou le gardiennage des établissements et services généraux de l'infrastructure ferroviaire.

## **ARTICLE UB 3 - ACCES ET VOIRIE**

Les caractéristiques des accès et voies nouvelles doivent permettre de satisfaire aux besoins minimaux de desserte : carrossabilité, défense contre l'incendie, protection civile, brancardage, enlèvement des ordures ménagères, etc.

### **3.1. Accès**

- Toute construction est interdite sur une unité foncière non desservie par des voies publiques ou privées, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins ou éventuellement obtenu par application de l'article 682 du Code Civil, dans des conditions répondant à l'importance et à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles à édifier, notamment en ce qui concerne la commodité de la circulation, les accès et l'approche des moyens de lutte contre l'incendie.
- Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur les voies publiques. Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménager de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

- L'autorité compétente pourra, dans les cas particuliers (notamment le long de la RD 116, et en particulier depuis l'allée des Mirabelliers jusqu'au boulevard d'Argonne), préciser le dimensionnement et le positionnement de l'accès sur la voie publique.
- **En plus, dans le secteur UBj**, dans une bande de 5 mètres de profondeur comptée à partir du recul d'alignement (ligne d'implantation obligatoire des clôtures) des voies publiques, les rampes d'accès aux garages ou locaux annexes ne doivent pas présenter une pente d'une déclivité supérieure à 10 %.

### **3.2. Voirie**

- Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies privées ou publiques doivent être adaptées, à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie, aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.
- Les voies publiques ou privées se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour.
- Les accès directs aux voies ouvertes à la circulation doivent être aménagés de façon à dégager la visibilité vers les voies et permettre aux véhicules d'entrer et de sortir sans gêner la circulation générale sur la voie.

## **ARTICLE UB 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX**

### **4.1. Dispositions techniques**

Le raccordement sur le réseau public de distribution d'eau potable est obligatoire pour toute opération nouvelle qui requiert une alimentation en eau. Il doit être exécuté conformément aux normes techniques en vigueur.

### **4.2 - Assainissement**

#### **4.2.1. Eaux usées domestiques**

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée :

- dans la zone d'assainissement collectif, par des canalisations souterraines au réseau collectif d'assainissement en respectant ses caractéristiques,
- dans la zone d'assainissement non collectif, par un dispositif d'assainissement autonome conforme à la réglementation en vigueur.
- au réseau d'assainissement collectif si le projet est situé en secteur « p » ; en cas d'impossibilité technique de raccordement, la filière d'assainissement sera déterminée avec les services compétents (DDASS).

#### **4.2.2. Eaux pluviales**

Le constructeur doit réaliser, sur son terrain et à sa charge, les dispositifs appropriés et proportionnés permettant l'évacuation des eaux pluviales :

- vers le réseau unitaire ou pluvial en cas de système séparatif,
- vers le milieu naturel en l'absence du réseau ayant les capacités hydrauliques suffisantes.

Le ruissellement pourra être limité, en fonction des capacités d'absorption des réseaux ou du milieu naturel.

A cet effet, la surface d'imperméabilisation maximale autorisée pourra être limitée à la valeur suivante :

- 60 % de la surface du terrain pour une surface terrain inférieure ou égale à un plafond de 1.000 m<sup>2</sup>,
- 600 m<sup>2</sup> + 40 % x (surface du terrain - 1.000 m<sup>2</sup>) au-delà de 1.000 m<sup>2</sup> de surface du terrain.

Tout dépassement de cette surface théorique entraînera la mise en place de mesures compensatoires type bassin de rétention. Celle-ci sera définie par le service gestionnaire du réseau d'assainissement.

### **4.3 - Electricité, téléphone et autres réseaux**

- L'enfouissement des réseaux ou leur dissimulation seront demandés en fonction des possibilités techniques de réalisation et exigé pour toute nouvelle opération de construction notamment en secteur UBj.
- Tout transformateur ou appareil d'éclairage public, nouveau ou remis à neuf, sera aménagé de manière à ne pas nuire et à contribuer à la mise en valeur du paysage.

### **ARTICLE UB 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

Dès lors qu'un dispositif d'assainissement non collectif est nécessaire, un terrain ne peut recevoir une construction que si sa superficie minimale est conforme aux contraintes techniques du dispositif.

### **ARTICLE UB 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

Rappel : le pétitionnaire devra faire la demande d'alignement au moment du dépôt du permis de construire.

#### **6.1. Les constructions peuvent s'implanter :**

- à l'alignement,
- à l'alignement des constructions voisines, ou en retrait sous réserve des prescriptions ci-dessous :
  - la distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche de l'alignement opposé doit être au moins égale à la différence d'altitude entre ces deux points (soit  $L > H$ ).
  - **le long de la RD 116**, toute construction nouvelle doit être implantée pour tous ces niveaux à au moins quinze mètres (15 m) de l'axe de la RD. En plus, toute opération située sur le secteur face à l'hôpital ne pourra comporter plus de deux accès.
  - **le long du chemin de Maestricht**, les constructions doivent être implantées en arrière du ruisseau de Maestricht et à une distance inférieure à cinquante mètres (<50 m) de l'alignement.
  - **dans le secteur UBf**, les constructions doivent s'implanter en retrait de cinq mètres (5 m) minimum des voies publiques ou privées.

**Disposition générale s'appliquant à tous les secteurs :** Néanmoins, ces marges de recul comptées à partir du droit du mur de la construction ne s'appliquent pas pour l'ensemble des dispositifs contribuant à la protection solaire du bâtiment tels que dépassés de toiture, les pare-soleil, auvents, ...

#### **6.2. Dans le secteur UBj :**

- Les constructions doivent être implantées avec un recul minimum de 5 m par rapport à la limite du domaine public,
- Les garages construits en limite latérale de propriété, devront être implantés avec un recul impératif de 6 mètres par rapport à l'alignement.

#### **6.3. Les constructions, ouvrages et installations nécessaires aux équipements d'infrastructure et au fonctionnement des services publics, les vérandas autorisées au § UB 2 seront implantés :**

- soit à l'alignement des constructions voisines,
- soit en retrait de l'alignement d'une distance minimum de 1 mètre des voies publiques ou privées ouvertes à la circulation.

#### **6.4. Dans le cadre d'une reconstruction après sinistre, l'implantation de la construction peut respecter son implantation initiale si elle est souhaitée, ou respecter la règle du 6.1 ci-dessus.**

#### **6.5. Les clôtures doivent être édifiées à l'alignement. Elles pourront être édifiées en retrait si les conditions de sécurité pour le débouché sur la voie l'exigent.**

### **ARTICLE UB 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

**7.1.** A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite séparative, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à trois mètres (soit  $L > H/2$  et  $L > 3$  m).

**7.2. Dans le secteur UBj :**

- Les constructions ne peuvent être édifiées sur une des limites latérales. La distance L comptée horizontalement de tout point de la construction ou installation au point le plus proche de la limite séparative, doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude H entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à trois mètres (soit  $L > H/2$  et  $L > 3$  m).
- S'ils ne sont pas intégrés à la construction d'habitation, les garages ou boxes pour véhicules automobiles autorisés peuvent jouxter les limites séparatives si leur hauteur ne dépasse pas trois mètres à partir du niveau du sol naturel avant travaux. La hauteur étant mesurée sur les limites séparatives, ces constructions ne pourront être édifiées sur une longueur de plus de 10 m.
- Les abris de jardin pourront être édifiés à une distance minimale de 1 m par rapport à la limite séparative et en arrière de la construction de façon à être le moins visible depuis la voie publique.

**7.3.** Les marges de recul calculées au droit du mur de la construction relativement aux limites séparatives, quand la construction n'est pas implantée en limite séparative, ne s'appliqueront pas pour l'ensemble des dispositifs contribuant à la protection solaire du bâtiment.

**7.4.** Les ouvrages et installations techniques nécessaires aux équipements d'infrastructure, au fonctionnement du service public, aux équipements publics et aux services d'intérêts collectifs seront implantés en limite ou à 1 mètre minimum de la (ou des) limite(s).

**7.5.** Dans le cadre d'une reconstruction après sinistre, l'implantation de la construction peut respecter son implantation initiale si elle est souhaitée, ou respecter la règle du 7.1 ci-dessus.

**ARTICLE UB 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE OU SUR PLUSIEURS PROPRIETES LIEES PAR UN ACTE AUTHENTIQUE**

**8.1. Dans toute la zone sauf dans les secteurs UBc et UBf :** Les constructions, annexes et dépendances doivent être :

- soit adossées à la construction principale,
- soit séparées de la construction principale. Dans ce cas, elles doivent être implantées de telle manière que les baies éclairant les pièces principales ne soient pas masquées par aucune partie d'immeuble qui, à l'appui de ces baies, serait vue sous un angle de plus de 45° au-dessus du plan horizontal. Toutefois, pour la façade la moins ensoleillée, cet angle peut être porté à 60°, à condition que la moitié au plus des pièces principales prennent jour sur cette façade.

**8.2. Dans le secteur UBc uniquement :** les immeubles doivent être implantés soit en continuité, soit en laissant entre eux un prospect au moins égal à la hauteur de l'immeuble voisin le plus élevé ( $L > H$ ). Toutefois, les parties aveugles pourront se faire face à condition :

- que leur écartement L respecte  $L > H/4$ , cette distance ne pouvant être inférieure à 3,50 m ( $L > H/4$  et  $L > 3,50$  m),
- les vues directes ne seront jamais inférieures à huit mètres ( $> 8$  m).

**8.3. Dans le secteur UBf uniquement :** les extensions, dépendances et abris doivent être accolés au bâtiment principal.

**8.4. Dans le secteur UBj uniquement :** Les constructions non contiguës doivent respecter les unes par rapport aux autres une distance minimale d'au moins 4 mètres. Dans ce cas, elles doivent être implantées de telle manière que les baies éclairant les pièces principales ne soient pas masquées par aucune partie d'immeuble qui, à l'appui de ces baies, serait vue sous un angle de plus de 45° au-dessus du plan horizontal.

**8.5. Dans toute la zone y compris dans les secteurs UBc, UBf et UBj :**

- Les constructions, ouvrages et installations nécessaires aux équipements d'infrastructure et au fonctionnement des services publics ainsi que les reconstructions après sinistre ne sont pas soumis aux règles précitées.
- L'implantation des constructions doit être telle que les conditions d'approche des moyens d'intervention en cas de sinistre ou d'incendie soient suffisantes.

## **ARTICLE UB 9 - EMPRISE AU SOL**

**9.1. Dans toute la zone :** se reporter à l'article 2-2 pour les annexes isolées de l'habitation (40 m<sup>2</sup> maximum et 3,50 m de hauteur).

**9.2. Dans le secteur UBf uniquement :** l'emprise au sol de toute construction ne peut dépasser quarante pour cent de la surface du terrain (<40 %).

**9.3. Dans le secteur UBj uniquement :** l'emprise au sol de toute construction ne peut dépasser cinquante pour cent (50 %) de la surface du terrain. L'emprise au sol comprend le bâtiment principal et l'ensemble de ses annexes.

## **ARTICLE UB 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS**

**Rappel :** La hauteur de la construction doit être compatible avec son implantation telle que définie aux articles 6, 7 et 8 du présent chapitre.

### **10.1. Hauteur relative**

Dans le cas d'un habitat jointif, la hauteur à l'égout de la construction devra être comprise entre les hauteurs à l'égout des constructions mitoyennes.

Cette disposition ne s'applique pas lorsqu'une construction est mitoyenne sur une seule limite (ou côté).

Une hauteur plus importante pourra être autorisée pour des raisons d'ordres urbanistique et architectural, notamment pour permettre la conservation d'un paysage urbain particulier, et plus spécialement lorsqu'il s'agit de constructions situées dans une rue où la hauteur des immeubles existants est déjà supérieure à la largeur de celle-ci.

### **10.2. Hauteur absolue**

#### **Définitions :**

- Pour les articles 10.2.1 à 10.2.4 ci-dessous, la hauteur absolue d'une construction est la différence d'altitude entre le point le plus haut de cette construction et le niveau du sol naturel correspondant, ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus.
- Pour les articles 10.2.5 et 10.2.6 correspondant aux secteurs UBj et UBℓ, la hauteur absolue d'une construction est la différence d'altitude entre le point le plus haut de cette construction et l'égout de toiture.

**10.2.1.** Dans le cas d'un habitat non jointif (construction individuelle) ou lorsque la construction est mitoyenne sur une seule limite, la hauteur absolue d'une construction ne peut excéder dix mètres (<10 m).

**10.2.2. Dans le secteur UBc,** aucune hauteur ne peut excéder quatre niveaux sur rez-de-chaussée. Toutefois, lorsque la pente du terrain le permet, un ou deux étages négatifs partiels peuvent être réalisés,

**10.2.3. Dans le secteur UBf,** la hauteur absolue de toute construction ne peut excéder sept mètres (<7 m),

**10.2.4.** La hauteur des constructions annexes isolées de l'habitation doit être inférieure à trois mètres cinquante (<3,50 m).

**10.2.5. Dans le secteur UBj,** la hauteur mesurée à l'égout du toit de toute construction ne peut excéder :

- 7,50 m pour les constructions à usage d'habitat collectif, mesurée à l'égout du toit.
- 5,50 m pour les constructions à usage d'habitat pavillonnaire individuel, mesurée à l'égout du toit.

**10.2.6. Dans le secteur UBℓ,** les constructions seront de type rez-de-chaussée, la hauteur du faîtage ne pourra excéder quatre mètres (H<4 m).



**10.2.7.** Dans le cadre de réhabilitation de bâtiment existant ou de reconstruction après sinistre d'une construction dont la hauteur est supérieure à celle prévue aux articles 10.1 et 10.2 ci-dessus, la hauteur du bâtiment initial pourra être respectée.

**10.2.8.** Les constructions, ouvrages et installations nécessaires aux équipements d'infrastructure et au fonctionnement des services publics ne sont pas soumis aux règles précitées.

## **ARTICLE UB 11 - ASPECT DES CONSTRUCTIONS**

**Rappel :** Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

### **11.1. Dispositions générales**

**Dans toute la zone :**

- Pour tous les travaux et constructions, il convient en premier lieu de se référer aux dispositions du nuancier départemental établi par le Service Départemental de l'Architecture et du Patrimoine - SDAP (version du 1er janvier 2011). Cependant, des dispositions autres peuvent être autorisées en fonction de la situation géographique de l'immeuble sur le territoire de la Ville de BAR.LE.DUC. Des prescriptions spécifiques pourront également intervenir à l'intérieur du nuancier.
- Parallèlement, il convient de se référer au "guide pratique pour les travaux de restauration des immeubles anciens ou situés en contexte historique" établi par le Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et de l'Environnement de la Meuse - CAUE.
- Les agrandissements des constructions existantes doivent être réalisés en harmonie avec la construction principale.
- Les formes architecturales qui ne relèveraient pas d'une application stricte du règlement pourront être autorisées au cas par cas lorsqu'elles résulteront d'une coordination architecturale entre le projet et son environnement, notamment celles faisant appel à des propositions plus contemporaines, pourvu qu'elles relèvent d'une cohérence d'ensemble qui soit propre au projet lui-même.

**En plus, dans le secteur UB<sub>l</sub>,** les caractéristiques des pavillons de la cité seront préservées (respect du style et du volume des constructions). Les vérandas sont autorisées uniquement à l'arrière des constructions.

**En plus, dans le secteur UB<sub>f</sub>,** Les caractéristiques des pavillons seront préservées. les enduits de grande surface tireront sur le blanc cassé. Les pièces de charpente extérieures conserveront leur aspect bois naturel et ne seront pas teintés.

**Dans le secteur UB<sub>g</sub> uniquement :** Il conviendra de respecter les règles décrites à l'article 11. Néanmoins, pour satisfaire une composition architecturale singulière des dispositions différentes seront possibles lorsqu'elles résulteront d'un dialogue architectural entre le projet et son environnement.

### **11.2. Toitures**

**Dans toute la zone sauf précisions apportées pour certains secteurs aux articles suivants :**

- Les toitures doivent présenter une simplicité de volume et une unité de conception,
- Les toitures des constructions principales comporteront deux pans principaux et le faîtage parallèle à la façade principale sur rue,
- Les toitures à pans multiples seront autorisées si elles comportent une longueur de faîtage qui soit au moins égale à la moitié de la longueur de la façade principale.
- Les toitures à une pente sont autorisées pour les annexes, les abris, les garages accolés au bâtiment principal. Elles pourront être autorisées également sur l'habitation principale en fonction du parti architectural présenté.
- Les toitures terrasses et autres formes de toiture pourront être autorisées dans le cadre d'une conception architecturale cohérente ou si celles-ci participent à la recherche d'une performance énergétique du bâtiment. Dans ce cas, elles pourront être végétalisées partiellement ou en totalité
- Dans le cadre de réhabilitation ou de réfection de toiture, l'aspect et la pente de toiture d'origine devra être respecté,

- Les pentes des toitures seront comprises entre 20 et 40 degrés ( 35 et 80 %) – ces pourcentages d'inclinaison seront adaptés en cas d'insertion dans le pente de dispositifs participant à la production d'énergie photovoltaïque : eau chaude et chauffage,
- Les couvertures seront généralement en tuiles terre cuite de ton rouge à rouge foncé.
- Les autres matériaux sur les toitures anciennes qui correspondent à leur état d'origine seront conservés, restaurés ou restitués.
- La couverture des bâtiments secondaires accolés ou isolés de l'habitation principale (annexes, garages, abris et extensions) sera traitée en harmonie avec le bâtiment principal (forme – pente et couleur)
- Pour les vérandas et les piscines, l'utilisation de verre, ou de matériaux composites transparents, ou de métal coloré, ou de zinc sera autorisée.

**Panneaux photovoltaïques** : ils devront faire l'objet d'une composition couvrant en partie ou en totalité les plans de toiture, de préférence en façade sur cour, et s'inscrivant depuis le faîtage jusqu'à la ligne d'éégout ou éventuellement sur une rive du plan de toit, ceci afin d'éviter l'effet d'empicement.

Cependant, la situation particulière de l'immeuble ou son caractère patrimonial spécifique, pourra amener l'autorité compétente à émettre des restrictions voire une interdiction dûment motivée et justifiée par des considérations de préservation touchant à l'identité historique même de l'immeuble.

- **En plus, dans le secteur UBc uniquement** : les souches de cheminée, de ventilation et les machineries d'ascenseurs devront émerger le plus loin possible de l'aplomb des façades. Tous les éléments dépassant de la terrasse devront être regroupés dans la mesure du possible et seront traités avec un soin particulier en matière d'aspect, de revêtement et de couleur ; ils seront composés en volume par rapport à l'ensemble du bâtiment.
- **En plus, dans le secteur UBd uniquement** : Les toitures seront à deux pans ou en toit terrasse pour les garages. La couverture sera réalisée en tuiles mécaniques rouges à l'exception des toits terrasses. La pente respectera celle des constructions existantes voisines.
- **En plus, dans le secteur UBf uniquement** : le faîtage de la construction sera parallèle à celui des constructions actuelles. La pente des bâtiments principaux n'excédera pas vingt pour cent (<20 %). Les matériaux traditionnels tels que tuiles rouges ou ardoises sont interdits. Les toits terrasses sont autorisés pour les extensions d'un seul niveau.
- **En plus, dans le secteur UBj uniquement** : Les toitures comporteront deux pans principaux. La couverture sera réalisée en tuiles creuses ou, à défaut, en tuiles mécaniques couleur rouges à bruns. Les annexes raccordées avec les bâtiments principaux seront également couvertes d'une toiture à deux pans (ou à un pan correctement raccordé au volume principal). La pente des toitures sera comprise entre 20° et 30° (30% et 50%). Le faîtage des bâtiments principaux sera parallèle ou perpendiculaire à l'axe de la voie. L'éclairage satisfaisant des combles sera autorisé, soit par des fenêtres disposées dans la pente de toiture, soit par des lucarnes ou des chiens-assis de toiture dont la surface ne dépasse pas 50% du pan de toit où ils sont implantés.  
Les garages implantés sur une limite latérale devront avoir un faîtage parallèle à la limite de propriété.

Ces particularités sectorielles ne feront cependant pas obstacle à l'application de dispositions différentes concernant notamment la forme et l'inclinaison des pentes des toitures dès lors qu'elles sont motivées l'intégration des dispositifs participant à un objectif d'économie d'énergie

### 11.3. Façades

#### **Dans toute la zone :**

- Sur les façades anciennes, les matériaux d'origine ou correspondant à l'état d'origine de l'édifice seront conservés, restaurés ou restitués,
- Les différents murs d'un bâtiment doivent, lorsqu'ils ne sont pas construits avec les mêmes matériaux que les façades principales, avoir un aspect qui s'harmonise avec ces dernières,
- En cas de construction, modification, extension, les différents murs d'un bâtiment ou d'un ensemble de bâtiments, aveugles ou non, visibles ou non d'une voie publique, doivent présenter une unité d'aspect,
- Les couleurs des matériaux de parement et des peintures extérieures doivent s'harmoniser entre elles et avec l'environnement de la construction dans le respect du ton pierre de Savonnières (ton de la pierre locale). Des



couleurs différentes pourront être acceptées si elles correspondent à des couleurs mises en œuvre à l'origine du bâtiment ou du nuancier départemental.

- L'utilisation du bois dans tous ses aspects est acceptée si sa nature et son intégration dans l'environnement immédiat sont respectés.
- Les murs des bâtiments secondaires (annexes, garages, abris et extensions) doivent être traités en harmonie avec le bâtiment principal tant par la forme, que par la couleur ou l'aspect des matériaux utilisés. A défaut, ils seront de préférence en bois.
- Pour les vérandas et les piscines uniquement, l'utilisation de verre ou de matériaux composites (transparents ou non) avec une pente de toiture spécifique adaptée aux matériaux choisis, est autorisée.
- *Sont interdits :*
  - l'emploi sans enduit de matériaux destinés à être revêtus, tels que carreaux de plâtre, briques creuses, agglomérés, parpaings...,
  - les imitations de matériaux naturels, par peinture, telles que fausses briques, fausses pierres, faux pans de bois...,
  - la tôle nervurée, les tôles métalliques, les matériaux plastiques, le grès, le marbre, la céramique, les plaques de ciment ajourées dites décoratives,
  - les tôles ondulées et les tôles métalliques pourront être autorisées sur les bâtiments autres qu'à usage d'habitation.

**En plus dans le secteur UBc :** les matériaux employés seront lisses, autolavables (exemple : éléments de céramique). Les garde-corps constitués par un barreaudage vertical métallique ou en glace teintée.

**En plus, dans le secteur UB<sub>l</sub> :** les enduits des maçonneries seront dans les tons clairs.

#### **11.4. Ouvertures et menuiseries**

**Dans toute la zone :**

- Dans le cadre de la rénovation d'un bâtiment existant, les percements nouveaux devront être réalisés en harmonie avec ceux existants. Les occultations seront réalisées au moyen de volets pleins, à persiennes ou volets roulants
- Dans le cadre de la rénovation de bâtiment existant, les volets roulants seront autorisés à condition que le caisson soit non apparent et ne dépasse pas de la façade. et sa couleur sera obligatoirement identique à celle de la menuiserie (fenêtre) – cette disposition est obligatoire dans le cadre de construction neuve.
- 
- De plus, s'il y a intérêt à maintenir une cohérence architecturale ou esthétique sur la façade, il pourra être exigé que les volets extérieurs d'origine soient maintenus.
- La teinte des ouvertures et menuiseries sera choisie dans la gamme des coloris présentés dans le nuancier départemental. Les bois pourront être vernis ou lasurés.

**En plus, dans le secteur UB<sub>l</sub> uniquement :** les ouvertures à créer devront respecter les proportions des ouvertures d'origine.

#### **11.5. Clôtures**

##### **11.5.1. Dans toute la zone sauf cas particuliers présentés aux articles 11.5. 2 à 11.5.4. ci-après :**

- Les clôtures doivent être conçues de manière à s'intégrer convenablement dans l'environnement où elles se situent et à s'harmoniser avec la ou les constructions existantes sur la parcelle et dans le voisinage immédiat,
- La création de clôture sera réalisée de préférence dans le respect des clôtures traditionnelles de Bar-le-Duc : constituées d'un mur plein recouvert d'un chaperon ou constituée d'un mur bahut rehaussé d'une grille ou d'un grillage doublé éventuellement d'une haie champêtre composée d'essences locales.
- Les clôtures seront d'un modèle simple, sans décoration inutile ni ornementation fantaisiste
- Les clôtures anciennes seront conservées, restituées ou réhabilitées à l'identique, si celles-ci présentent un intérêt particulier.
- la hauteur des clôtures le long du domaine public est limitée à un mètre soixante (<1,60 m) hors piliers, dans le cas de murs bahut; la hauteur de ce dernier est limitée à 0,70 m, ce muret bas pourra être surmonté d'une grille ou d'un grillage pouvant être doublé d'une haie végétale du côté intérieur.

- La peinture des barreaudages métalliques doit respecter les tons de l'environnement immédiat.
- Les portes des clôtures seront réalisées en harmonie avec la clôture.

**11.5.2. Dans le secteur UBI uniquement :** Les clôtures sur rue seront constituées d'une haie doublée ou non d'un grillage et d'une hauteur comprise entre un mètre trente et un mètre soixante ( $1,30 \text{ m} < H < 1,60 \text{ m}$ ), et soulignées ou non d'un muret bas d'une hauteur maximale de 0,60 m ( $< 0,60 \text{ m}$ ).

**11.5.3. Dans le secteur UBf uniquement :** Les clôtures seront végétales et constituées d'au moins trois (3) essences d'arbustes panachés. Elles peuvent être doublées à l'intérieur par un grillage.

Les murets sont autorisés uniquement en façade sur rue. Ceux-ci seront traités en moellons apparents avec des lits horizontaux rejointoyés. La hauteur des clôtures orientées Est-Ouest sera limitée à deux mètres cinquante ( $< 2,50 \text{ m}$ ) et à un mètre cinquante ( $< 1,50 \text{ m}$ ) pour celles orientées Nord-Sud.

La hauteur des portails d'entrée sera limitée à un mètre cinquante ( $< 1,50 \text{ m}$ ) ; ils prendront appui sur les murets traités en moellons apparents.

**11.5.4. Dans le secteur UBj uniquement :**

- L'alignement sera de préférence matérialisé par une clôture continue de limite séparative à limite séparative.
- Sur les autres limites : les clôtures d'une hauteur maximale de 1,70 m seront obligatoirement constituées de haies vives (sans résineux) ou d'un grillage sans muret.
- Au droit des compteurs EDF et GDF, les clôtures devront être interrompues de manière à permettre à tout moment un dégagement complet des appareils et l'accès à ceux-ci depuis la voie (création de fenêtres dans les murs, clôtures bois ou grillages, élevage régulier des haies).

## 11.6. Dispositions particulières

**Dans toute la zone :**

- Les constructions doivent s'adapter au terrain en respectant les mouvements naturels du sol.
- Les sous-sols et les garages en sous-sol ne sont admis que dans la mesure où le terrain naturel présente une pente suffisante et qu'il ne nécessite pas de tranchée préjudiciable à l'environnement.
- Pour l'implantation des constructions, les mouvements de terre créant un relief artificiel en surélévation apparents par rapport au sol naturel sont limités à 0,50 m,
- Les antennes paraboliques seront situées sur les parties non visibles des espaces publics ou en toiture et leur couleur adaptée au support sur lequel elles seront apposées (foncé sur les toitures, claire sur les murs). Cette disposition s'applique également pour les appareillages divers qui sont visibles sur les murs des constructions (climatiseurs, ventouses de chaudière, et autres accessoires, ...).
- **Dans le secteur UBf, pour les bâtiments à vocation commerciale uniquement :** l'ouverture ou le rebouchement de baies sont interdits en façade avant. Les enseignes ne pourront être implantées plus haut que le point le plus haut du bâtiment.

## ARTICLE UB 12 - OBLIGATION DE REALISER DES AIRES DE STATIONNEMENT

### 12.1. Stationnement des véhicules

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées. Un nombre minimum d'emplacements sera fixé en fonction de la destination et de la capacité des immeubles à desservir. La superficie à prendre en compte pour le stationnement d'un véhicule est de vingt cinq mètres carrés ( $25 \text{ m}^2$ ) y compris les accès.

### 12.2. Nombre minimum d'emplacements de stationnement

#### 12.2.1. Immeuble à usage d'habitation et assimilés

- |  |     |
|--|-----|
| - par studio ou logement de 2 pièces ..... | 1   |
| - par logement de 3 à 5 pièces .....       | 1,5 |
| - par logement de 6 pièces et plus .....   | 2   |

- **dans le secteur U<sub>Bj</sub>** : Constructions à usage d'habitation individuelle : 2 places dont une place obligatoirement sous forme de garage couvert,

Le nombre résultant de l'addition du nombre d'emplacements par type de logement pour un immeuble sera arrondi au nombre entier supérieur.

#### 12.2.2. Construction à usage de bureaux, administration des secteurs publics ou privés, professions libérales

- pour 100 m<sup>2</sup> de surface de plancher ..... 3
- pour les constructions dont la surface de plancher est inférieure à deux cent mètres carrés (<200 m<sup>2</sup>), il peut être procédé à un examen particulier par les services compétents.

#### 12.2.3. Construction à usage commercial

- aucune place ne sera exigée pour la réalisation de toute activité commerciale dans un immeuble existant, pourvu qu'elle n'affecte pas l'enveloppe extérieure du bâtiment
- les extensions de surface commerciale sans agrandissement du bâti existant ne seront soumises à aucune obligation
- la réalisation de toute construction nouvelle ayant pour effet la création d'une activité commerciale, et les extensions neuves sur bâtiments existants ayant pour effet de créer de la surface de vente nouvelle seront soumises à l'obligation de réaliser un stationnement selon le critère qui suit : pour 100 m<sup>2</sup> de surface de vente accessible au public ..... 2
- dans le cas de constructions engendrant la création de parking, à ces emplacements, s'ajoutent les emplacements à réserver pour les véhicules utilitaires ; ils seront déterminés pour chaque cas particulier.

#### 12.2.4. Construction à usage d'activité industrielle ou artisanale

- pour 100 m<sup>2</sup> de surface de plancher ..... 2
- à ces emplacements, s'ajoutent les emplacements à réserver pour les véhicules utilitaires ; ils seront déterminés pour chaque cas particulier
- pour les constructions dont la surface de plancher est inférieure à deux cent mètres carrés (<200 m<sup>2</sup>) ou la densité d'emploi inférieure à un pour cent mètres carrés de plancher (<1 pour 100 m<sup>2</sup>), il peut être procédé à un examen particulier par les services compétents.

#### 12.2.5. Construction hospitalière et clinique

- pour 10 lits..... 5

#### 12.2.6. Construction à usage d'enseignement

- établissement du 1er degré par classe ..... 1
- établissement du 2nd degré par classe ..... 2

Ces établissements devront également comporter des aires de stationnement pour les bicyclettes, vélomoteurs et motocyclettes.

#### 12.2.7. Construction d'hôtel et de restaurant

- pour 10 chambres ..... 5
- pour 10 m<sup>2</sup> de salle de restaurant ..... 1

### 12.3. Conditions

- Le constructeur devra réaliser les emplacements à ses frais sur un fond situé à une distance inférieure à trois cent mètres (<300 m) de la construction projetée. Les emplacements ainsi réalisés seront rattachés à la construction édifiée sur le fonds principal et ne pourront être comptabilisés pour une autre opération.

- Lorsque le pétitionnaire ne peut satisfaire lui-même à cette obligation, il peut être tenu quitte soit en justifiant, pour les places qu'il ne peut réaliser lui-même, de l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation situé à moins de 500 m de la construction, soit en versant une participation fixée par délibération du Conseil Municipal.

**12.4.** "Les dispositions ci-dessus ne s'appliquent pas pour les logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat où il ne peut être exigé la réalisation de plus d'une aire de stationnement par logement." (*article L.421-3 du code de l'urbanisme*).

### **ARTICLE UB 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS**

**13.1.** Les surfaces libres de toute construction, ainsi que les aires de stationnement doivent être aménagées. Il sera planté un arbre :

- pour 2 emplacements de parking constitué d'une rangée de places de stationnement,
- pour 4 emplacements de parking constitué par une rangée double de places de stationnement.

**13.2.** Les lotissements et groupes d'habitations de quinze (15) logements et plus, doivent avoir dix pour cent (10 %) minimum de leur surface en espace planté commun, avec au minimum mille mètres carrés (1.000 m<sup>2</sup>) d'un seul tenant.

**13.3. Dans le secteur UBf :** au moins soixante dix pour cent (70 %) de la surface de la parcelle doivent être végétalisés.

**13.4.** Les plantations seront des essences locales dont la taille sera basse (sauf pour les arbres à haute tige).

**13.5. Dans le secteur UBj :** Les espaces non utilisés pour les constructions, les voies, les aires de stationnement doivent être aménagés en espaces verts, suivant des dispositions qui les rendent inaccessibles aux véhicules. Les plantations existantes, même à l'état de haies seront maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes. Les plantations existantes ou nouvelles seront entretenues conformément aux techniques de l'art forestier.

**13.6.** Les espaces boisés figurant au plan sont classés à conserver et à protéger et soumis aux dispositions de l'article L.130.1 du Code de l'urbanisme.

**13.7.** Les aires de stationnement à l'air libre seront plantées à raison d'un arbre pour deux emplacements. Il sera planté un arbre par are de terrain ; on utilisera les plants de cru : pour les arbres de haute tige : bouleau, charme, érable champêtre, merisier, sureau, acacia. Pour les arbustes : noisetiers, aubépines, ...

Les proportions d'essences à feuilles persistantes sera comprise entre 20% et 40% du nombre total de plants.

### **ARTICLE UB 14 - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL – C.O.S.**

Article non réglementé.

### **ARTICLE UB 15 – OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES**

Article non réglementé.

### **ARTICLE UB 16 – OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES**

Article non réglementé.

## **CHAPITRE III : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UX**

Zone réservée aux activités artisanales, industrielles de toute nature ainsi qu'aux services, bureaux, commerces et activités annexes qui leur sont liées.

La zone UX comprend les secteurs :

- **UXi** correspondant aux zones urbanisées soumises au risque inondation de la zone d'aléas les plus forts identifiées dans le PPRi « vallée de l'Ormain » (annexé au dossier du P.L.U.).
- **UX** correspondant aux zones urbanisées soumises au risque inondation de la zone d'aléas faibles à modérés identifiées dans le PPRi « vallée de l'Ormain » (annexé au dossier du P.L.U.).

### **ARTICLE UX 1 - TYPES D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DES SOLS INTERDITES**

- Dans toute la zone les constructions de toute nature à l'exception des celles visées à l'article UX 2,
- Les terrains de camping et de caravaning, les garages collectifs de caravanes ainsi que le stationnement de caravanes soumis à autorisation,
- L'ouverture et l'exploitation de toute carrière,
- les affouillements et exhaussements du sol sauf cas visés à l'article UX 2,

### **ARTICLE UX 2 - OCCUPATION OU UTILISATION DES SOLS SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES**

#### **2.1. Rappel**

- 1 - L'édification des clôtures est soumise à déclaration (L 441.1, L.441-2 et R. 441.1),
- 2 - Les installations et travaux divers sont soumis à autorisation prévue aux articles L 442.1 et R 442.1 du Code de l'Urbanisme) ; *voir annexe en fin de règlement*
- 3 - Les démolitions sont soumises à permis de démolir (article L.430.1. et suivants du Code de l'urbanisme) à l'intérieur du périmètre de protection de monument historique.
- 4 - En application de l'article L.123.1. 7° - La démolition d'un élément du patrimoine identifié (site archéologique identifié - pièce 4.A.) est obligatoirement soumise à l'obtention préalable d'un permis de démolir, en application de l'article L.430.1 du Code de l'urbanisme. La législation sur les découvertes fortuites s'applique également.

#### **2.2. Sont admis sous conditions :**

- les constructions, extensions, modifications des bâtiments et annexes à usage artisanal, industriel de toute nature ainsi que les bureaux, dépendances, services, commerces et activités annexes qui leur sont liées,
- Les constructions et les modifications des installations classées pour la protection de l'environnement lorsqu'elles ne sont pas susceptibles d'aggraver le danger ou les inconvénients pour le voisinage ou qu'elles s'accompagnent de la mise en oeuvre des dispositions nécessaires pour éviter cette aggravation des dangers ou des nuisances,
- Les constructions, modifications et extensions de bâtiments à usage d'habitation et leurs annexes isolées de l'habitation (abris de jardin, garages, ...) destinées aux personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la direction, la surveillance ou le gardiennage des établissements et services généraux de la zone,

- les constructions à usage d'entrepôts commerciaux,
- Les constructions et installations nécessaires aux équipements publics et les équipements et ouvrages nécessaires au fonctionnement du service public et aux services d'intérêts collectifs.
- Dans le cas d'un bâtiment détruit par un sinistre, la reconstruction est admise soit à l'identique soit dans le respect des règles définies aux articles suivants et si la vocation de la construction est compatible avec le reste de la zone,
- Les affouillements et exhaussements de sols à condition d'être liés à une occupation ou utilisation du sol autorisée dans la zone, notamment pour l'installation de dispositifs d'énergie issus de la géothermie horizontale ou verticale,
- ***Dans les emprises de la voie ferrée uniquement***, les constructions et les équipements d'infrastructures nécessaires au fonctionnement et au développement du service public ferroviaire afin de permettre l'exploitation, l'entretien, la rénovation, l'extension ou la construction d'installations techniques spécifiques nécessaires à l'activité ferroviaire. Sont également autorisées les constructions à usage d'habitation et leurs annexes destinées aux personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la direction, la surveillance ou le gardiennage des établissements et services généraux de l'infrastructure ferroviaire.

### **ARTICLE UX 3 - ACCES ET VOIRIE**

Les caractéristiques des accès et voies nouvelles doivent permettre de satisfaire aux besoins minimaux de desserte : carrossabilité, défense contre l'incendie, protection civile, brancardage, enlèvement des ordures ménagères, etc.

#### **3.1. Accès**

- Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur les voies publiques.
- Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.
- Pour recevoir les constructions, ou permettre les extensions et modifications, ou installations non interdites par les articles précédents, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou une voie privée ouverte au public soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins ou éventuellement obtenu par application de l'article 682 du Code Civil.
- L'aménagement des accès et de leurs débouchés sur la voie de desserte doit être tel qu'il soit adapté au mode d'occupation des sols envisagé, et qu'il ne nuise pas à la sécurité et à la fluidité de la circulation.

#### **3.2. Voirie**

- Les voies nouvelles se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour, sauf si elles sont destinées à être prolongées rapidement.
- Dans toute la zone, les nouvelles voies publiques et voies privées ouvertes à la circulation doivent présenter une largeur minimale de plate-forme de 8 m et de chaussée de 6 m.

### **ARTICLE UX 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX**

#### **4.1. Dispositions techniques**

##### **4.1.1. Alimentation en eau potable**

Toute construction à usage d'habitation ou d'activités doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable ou au réseau de distribution d'eau potable sous pression propre à la zone.  
A défaut de réseau, l'alimentation en eau par puits ou forage est admise à condition d'être conforme à la réglementation sanitaire en vigueur.

## **4.2 - Assainissement**

### **4.2.1. Eaux usées domestiques**

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée par des canalisations souterraines au réseau collectif d'assainissement en respectant ses caractéristiques.

### **4.2.2. Eaux usées industrielles**

Toute construction ou installation nouvelle ne peut être raccordée au réseau public d'assainissement que si les effluents avec ou sans prétraitement préalable sont compatibles avec les eaux usées domestiques et qu'après accord du gestionnaire du réseau.

A défaut, les eaux sont dirigées sur un dispositif d'épuration et de rejet en milieu naturel. Ce dispositif sera réalisé conformément aux dispositions réglementaires dans le cadre des autorisations prévues par les textes en vigueur et à la charge des constructeurs.

### **4.2.3. Eaux pluviales**

Le constructeur doit réaliser, sur son terrain et à sa charge, les dispositifs appropriés et proportionnés permettant l'évacuation des eaux pluviales :

- vers le réseau unitaire ou pluvial en cas de système séparatif,
- vers le milieu naturel en l'absence du réseau ayant les capacités hydrauliques suffisantes.

Le ruissellement pourra être limité, en fonction des capacités d'absorption des réseaux ou du milieu naturel.

A cet effet, la surface d'imperméabilisation maximale autorisée pourra être limitée à la valeur suivante :

- 80 % de la surface du terrain pour une surface de terrain inférieure ou égale à un plafond de 1.000 m<sup>2</sup>,
- 800 m<sup>2</sup> + 20 % x (surface du terrain - 1.000 m<sup>2</sup>) au-delà de 1.000 m<sup>2</sup> de surface de terrain.

Tout dépassement de cette surface théorique entraînera la mise en place de mesures compensatoires type bassin de rétention. Celle-ci sera définie par le service gestionnaire du réseau d'assainissement.

## **ARTICLE UX 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

Dès lors qu'un dispositif d'assainissement non collectif est nécessaire, un terrain ne peut recevoir une construction que si sa superficie minimale est conforme aux contraintes techniques du dispositif.

## **ARTICLE UX 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

**6.1.** Les constructions, installations et dépôts doivent être édifiés à une distance supérieure ou égale à cinq mètres (>5 m) de l'alignement,

**6.2.** Des implantations autres que celles prévues ci-dessus sont possibles en cas de reconstruction après sinistre, d'aménagement ou d'extension en cohérence avec l'implantation existante et si la configuration de la parcelle rend impossible l'application de ces dispositions.

**6.3.** Les constructions, ouvrages et installations nécessaires aux équipements d'infrastructure et au fonctionnement des services publics, autorisés au § UX2 seront implantés : en limite ou à 1 mètre minimum de la (ou des) limite(s).

## **ARTICLE UX 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

**7.1.** Toute construction, installation industrielle, artisanale, commerciale ou dépôt doit être implanté à la limite séparative ou en retrait sous réserve des prescriptions ci-dessous :



- la distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à trois mètres (soit  $L > H/2$  et  $L > 3m$ ),
- une distance supérieure peut être exigée pour assurer la sécurité incendie.

7.2. Toutefois, dans le cadre d'aménagement ou d'extension l'implantation de la construction pourra être établie en cohérence avec l'implantation existante (même distance d'implantation).

7.3. Les ouvrages et installations techniques nécessaires aux équipements d'infrastructure, au fonctionnement du service public, aux équipements publics et aux services d'intérêts collectifs seront implantés en limite ou à 1 mètre minimum de la (ou des) limite(s).

### **ARTICLE UX 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE OU SUR PLUSIEURS PROPRIETES LIEES PAR UN ACTE AUTHENTIQUE**

La distance entre deux constructions non contiguës sur un même terrain doit être au moins égale à cinq mètres (>5 m). Une distance supérieure peut être exigée pour assurer la sécurité incendie.

### **ARTICLE UX 9 - EMPRISE AU SOL**

L'emprise au sol des annexes isolées de l'habitation (abris de jardin, garages, ...) ne peut excéder quarante mètres carrés (< 40 m<sup>2</sup>), toutes annexes confondues et 3,5 m au faîtage.

### **ARTICLE UX 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS**

#### **10.1. Hauteur relative**

Toute construction doit respecter en tout point les règles de hauteur relative. Au-dessus de cette hauteur, peuvent seuls être édifiés les ouvrages indispensables et de faible emprise, tels que souches de cheminée et de ventilation, locaux techniques, garde-corps, acrotères, etc.

##### **10.1.1. En bordure de voie**

En bordure d'une voie publique ou privée ouverte à la circulation automobile, la hauteur relative de tout point de la construction ne doit pas excéder la distance comptée horizontalement de ce point au point le plus proche de l'alignement opposé (soit  $H < L$ ).

Entre deux voies distantes de moins de quinze mètres (<15 m) entre alignements ou reculs d'alignement :

- si les voies sont d'inégales largeurs, la hauteur relative est régie par la voie la plus large,
- si les voies sont dénivelées, la hauteur relative est régie par la voie la plus élevée.

##### **10.1.2. Implantation en recul de limite séparative**

Quand la construction n'est pas implantée en limite séparative, la hauteur relative de tout point du bâtiment par rapport au point de la limite séparative la plus proche ne doit pas excéder deux fois la distance comptée horizontalement entre ces deux points (soit  $H < 2L$ ).

#### **10.2. Hauteur absolue**

Définition : la hauteur absolue d'une construction est la différence d'altitude entre le point le plus haut de cette construction et le niveau du sol naturel correspondant, ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus.

- bâtiments à usage industriel, artisanal ou commercial : pas de prescription,
- bâtiments à usage principal de bureaux : trois niveaux sur rez-de-chaussée,
- constructions annexes isolées de l'habitation : trois mètres cinquante au faîtage (<3,50 m).



### 10.3. Cas particuliers

Les constructions, ouvrages et installations nécessaires aux équipements d'infrastructure et au fonctionnement des services publics ne sont pas soumis aux règles précitées.

### **ARTICLE UX 11 - ASPECT DES CONSTRUCTIONS**

**Rappel** : Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

**11.1. Types architecturaux** : pour les constructions à usage d'habitation, l'importation de style extra-régional est interdit,

**11.2. Façades** : pour les bâtiments d'activités, l'emploi de matériaux brillants ou réverbérants est interdit. Les matériaux destinés à être enduits devront l'être ou recouverts,

**11.3. Toitures** : l'homogénéité de la toiture en matériaux et en couleur sera respectée. La teinte des toits et les revêtements de couleurs vives sont interdits.

### **ARTICLE UX 12 - OBLIGATION DE REALISER DES AIRES DE STATIONNEMENT**

#### 12.1. Stationnement des véhicules

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées. Un nombre minimum d'emplacements sera fixé en fonction de la destination et de la capacité des immeubles à desservir. La superficie à prendre en compte pour le stationnement d'un véhicule est de vingt cinq mètres carrés (25 m<sup>2</sup>) y compris les accès.

#### 12.2. Nombre minimum d'emplacements de stationnement

##### 12.2.1. Immeuble à usage d'habitation et assimilés

- |  |     |
|--|-----|
| - par studio ou logement de 2 pièces ..... | 1   |
| - par logement de 3 à 5 pièces.....        | 1,5 |
| - par logement de 6 pièces et plus .....   | 2   |

Le nombre résultant de l'addition du nombre d'emplacements par type de logement pour un immeuble sera arrondi au nombre entier supérieur.

##### 12.2.2. Construction à usage de bureaux, administration des secteurs publics ou privés, professions libérales

- |   |   |
|---|---|
| - pour 100 m <sup>2</sup> de surface de plancher .....  | 3 |
| - pour les constructions dont la surface de plancher est inférieure à deux cent mètres carrés (<200 m <sup>2</sup> ), il peut être procédé à un examen particulier par les services compétents. |   |

##### 12.2.3. Construction à usage commercial

- aucune place ne sera exigée pour la réalisation de toute activité commerciale dans un immeuble existant, pourvu qu'elle n'affecte pas l'enveloppe extérieure du bâtiment
- les extensions de surface commerciale sans agrandissement du bâti existant ne seront soumises à aucune obligation

- la réalisation de toute construction nouvelle ayant pour effet la création d'une activité commerciale, et les extensions neuves sur bâtiments existants ayant pour effet de créer de la surface de vente nouvelle seront soumises à l'obligation de réaliser un stationnement selon le critère qui suit : pour 100 m<sup>2</sup> de surface de vente accessible au public ..... 2
- dans le cas de constructions engendrant la création de parking, à ces emplacements, s'ajoutent les emplacements à réserver pour les véhicules utilitaires ; ils seront déterminés pour chaque cas particulier.

#### **12.2.4. Construction à usage d'activité industrielle ou artisanale**

- pour 100 m<sup>2</sup> de surface de plancher ..... 2
- à ces emplacements, s'ajoutent les emplacements à réserver pour les véhicules utilitaires ; ils seront déterminés pour chaque cas particulier
- pour les constructions dont la surface de plancher est inférieure à deux cent mètres carrés (<200 m<sup>2</sup>) ou la densité d'emploi inférieure à un pour cent mètres carrés de plancher (<1 pour 100 m<sup>2</sup>), il peut être procédé à un examen particulier par les services compétents.

#### **12.2.5. Construction d'hôtel et de restaurant**

- pour 10 chambres ..... 5
- pour 10 m<sup>2</sup> de salle de restaurant ..... 1

#### **12.2.6. Construction à usage de réunion, de spectacle, de conférence**

- pour 5 places..... 1

La règle applicable aux constructions non prévues dans l'énumération précédente sera celle des constructions et installations les plus directement assimilables à celles-là.

A ces emplacements, s'ajoutent les surfaces à réserver pour le stationnement des véhicules de transport de personnes, des camions et autres véhicules utilitaires. Ces surfaces seront définies au cas par cas.

### **12.3. Conditions**

- Le constructeur devra réaliser les emplacements à ses frais sur un fonds situé à une distance inférieure à trois cent mètres (<300 m) de la construction projetée. Les emplacements ainsi réalisés seront rattachés à la construction édifiée sur le fonds principal et ne pourront être comptabilisés pour une autre opération.
- Lorsque le pétitionnaire ne peut satisfaire lui-même à cette obligation, il peut être tenu quitte soit en justifiant, pour les places qu'il ne peut réaliser lui-même, de l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation situé à moins de 500 m de la construction, soit en versant une participation fixée par délibération du Conseil Municipal.

### **ARTICLE UX 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS**

Les surfaces libres de toute construction, ainsi que les aires de stationnement doivent être aménagées. Il sera planté un arbre :

- pour 2 emplacements de parking constitué d'une rangée de places de stationnement,
- pour 4 emplacements de parking constitué par une rangée double de places de stationnement.

Ces aménagements figureront sur le plan masse des demandes d'occupation et d'utilisation du sol.

### **ARTICLE UX 14 - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL – C.O.S.**

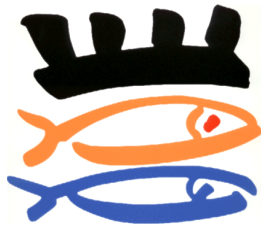
Article non réglementé.

### **ARTICLE UX 15 – OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES**

Article non réglementé.

### **ARTICLE UX 16 – OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES**

Article non réglementé.



Ville de  
**Bar le Duc**

**DIRECTION  
DE L'AMENAGEMENT ET  
DES SERVICES  
TECHNIQUES**

## **TITRE III DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER**

## **CHAPITRE I : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 1AU**

La zone **1AU** est une zone d'urbanisation future immédiatement urbanisable à vocation mixte d'habitat et de commerces ou d'activités compatibles avec la vocation résidentielle de la zone. Les constructions y sont autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone. Elle comprend :

- un **secteur 1AUb** le long de la RNVS (Village d'Enfants).
- un **secteur 1AUf** correspondant au site de la ZAC de la Fédération.
- Certains espaces de la zone 1AU situés au Sud du territoire sont concernés par les éléments relatifs à la protection rapprochée et éloignée des ressources en eau vulnérables des sources de Fains les Sources et de Savonnières devant Bar. **Ces espaces sont identifiés avec un indice « p »** sur les plans de zonage ; **1AU<sub>p</sub>**.

### **ARTICLE 1AU 1 - TYPES D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DES SOLS INTERDITES**

- Les constructions à usage industriel, d'entrepôts commerciaux,
- L'implantation de bâtiments soumis au régime des installations classées pour la protection de l'environnement autre que ceux mentionnés à l'article 1AU 2,
- Les terrains de camping et de caravaning, les garages collectifs de caravanes ainsi que le stationnement de caravanes soumis à autorisation,
- L'ouverture et l'exploitation de toute carrière,
- les affouillements et exhaussements du sol sauf cas visés à l'article 1AU 2,

### **ARTICLE 1AU 2 - OCCUPATION OU UTILISATION DES SOLS SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES**

#### **2.1. Rappel**

- 1 - L'édification des clôtures est soumise à déclaration (L 441.1, L.441-2 et R. 441.1),
- 2 - Les installations et travaux divers sont soumis à autorisation prévue aux articles L 442.1 et R 442.1 du Code de l'Urbanisme) ; *voir annexe en fin de règlement*
- 3 - Les démolitions sont soumises à permis de démolir (article L.430.1. et suivants du Code de l'urbanisme) à l'intérieur du périmètre de protection de monument historique.

#### **2.2. Sont admis sous conditions :**

***Dans toute la zone y compris dans les secteurs 1AUf et 1AUb :***

- L'extension et la réfection des constructions existantes.
- Les constructions et installations nécessaires aux équipements publics et les équipements et ouvrages nécessaires au fonctionnement du service public et aux services d'intérêts collectifs.
- Les affouillements et exhaussements de sols à condition d'être liés à une occupation ou utilisation du sol autorisée dans la zone et notamment ceux liés à l'installation de dispositifs d'énergie issus de la géothermie horizontale ou verticale.
- Les constructions annexes isolées de l'habitation (abris de jardin, garages, ...) à condition que leur emprise au sol soit inférieure à 40 m<sup>2</sup> toutes annexes confondues et que leur hauteur ne dépasse pas 3,50 m au faîçage.

- Dans le cas d'un bâtiment détruit par un sinistre, la reconstruction est admise soit à l'identique soit dans le respect des règles définies aux articles suivants et si la vocation de la construction est compatible avec le reste de la zone.
- Les vérandas et piscines couvertes sous réserve du respect des prescriptions des articles suivants.

***Dans toute la zone y compris dans le secteur 1AUF :***

- Les constructions à usage d'habitation (sous forme individuelle, et collective de lotissement ou d'opération opérations groupées à usage d'habitation), de commerce, de service et de bureaux et leurs dépendances, sous réserve :
  - \* que la conception et la localisation de l'opération ne conduisent pas à des délaissés de terrains inconstructibles,
  - \* que l'opération soit raccordable directement aux réseaux collectifs d'alimentation en eau potable, d'assainissement, de voirie et d'électricité existants ou dont la réalisation est prévue par la collectivité.

***En plus dans le secteur 1AUF uniquement :*** les constructions à usage d'habitat collectif

***Dans le secteur 1AUB uniquement :*** les constructions, installations et les annexes liées et nécessaire au fonctionnement du « village d'enfants ». Les constructions, installations, ... autorisées devront recevoir un avis favorable du gestionnaire du cours d'eau, le Naveton, suite aux aménagements hydrauliques indispensables.

### **ARTICLE 1AU 3 - ACCES ET VOIRIE**

Les caractéristiques des accès et voies nouvelles doivent permettre de satisfaire aux besoins minimaux de desserte : carrossabilité, défense contre l'incendie, protection civile, brancardage, enlèvement des ordures ménagères, etc.

#### **3.1. Accès**

- Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur les voies publiques.
- Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.
- Pour recevoir les constructions, ou permettre les extensions et modifications, ou installations non interdites par les articles précédents, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou une voie privée ouverte au public soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins ou éventuellement obtenu par application de l'article 682 du Code Civil.
- L'aménagement des accès et de leurs débouchés sur la voie de desserte doit être tel qu'il soit adapté au mode d'occupation des sols envisagé, et qu'il ne nuise pas à la sécurité et à la fluidité de la circulation.

#### **3.2. Voirie**

- Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies privées ou publiques doivent être adaptées, à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie, aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.
- Les voies publiques ou privées se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour.
- Les nouvelles voies publiques et voies privées ouvertes à la circulation doivent présenter une largeur minimale de plate-forme de 8 m et de chaussée de 5 m.

### **ARTICLE 1AU 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX**

#### **4.1. Dispositions techniques**

Le raccordement sur le réseau public de distribution d'eau potable est obligatoire pour toute opération nouvelle qui requiert une alimentation en eau. Il doit être exécuté conformément aux normes techniques en vigueur.

## **4.2 - Assainissement**

### **4.2.1. Eaux usées domestiques**

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée :

- dans la zone d'assainissement collectif, par des canalisations souterraines au réseau collectif d'assainissement en respectant ses caractéristiques,
- dans la zone d'assainissement non collectif, par un dispositif d'assainissement autonome conforme à la réglementation en vigueur.
- au réseau d'assainissement collectif si le projet est situé en secteur « p » ; en cas d'impossibilité technique de raccordement, la filière d'assainissement sera déterminé avec les services compétents (DDASS).

### **4.2.2. Eaux pluviales**

Le constructeur doit réaliser, sur son terrain et à sa charge, les dispositifs appropriés et proportionnés permettant l'évacuation des eaux pluviales :

- vers le réseau unitaire ou pluvial en cas de système séparatif,
- vers le milieu nature en l'absence du réseau ayant les capacités hydrauliques suffisantes.

Le ruissellement pourra être limité, en fonction des capacités d'absorption des réseaux ou du milieu naturel.

A cet effet, la surface d'imperméabilisation maximale autorisée pourra être limitée à la valeur suivante :

- 15 % de la surface du terrain pour une surface terrain inférieure ou égale à un plafond de 3 000 m<sup>2</sup>,
- $450 \text{ m}^2 + 10 \% \times (\text{surface du terrain} - 3.000 \text{ m}^2)$  au-delà de 3.000 m<sup>2</sup> de surface du terrain.

Tout dépassement de cette surface théorique entraînera la mise en place de mesures compensatoires type bassin de rétention. Celle-ci sera définie par le service gestionnaire du réseau d'assainissement.

## **4.3 - Electricité, téléphone et autres réseaux**

- L'enfouissement des réseaux ou leur dissimulation seront exigés pour toute nouvelle opération de construction.
- Tout transformateur ou appareil d'éclairage public, nouveau ou remis à neuf, sera aménagé de manière à ne pas nuire et à contribuer à la mise en valeur du paysage.

## **ARTICLE 1AU 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

Dès lors qu'un dispositif d'assainissement non collectif est nécessaire, un terrain ne peut recevoir une construction que si sa superficie minimale est conforme aux contraintes techniques du dispositif.

## **ARTICLE 1AU 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

**6.1.** Les constructions peuvent s'implanter :

- soit à l'alignement,
- soit à l'alignement des constructions voisines, ou en retrait si la distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche de l'alignement opposé doit être au moins égale à la différence d'altitude entre ces deux points (soit  $L > H$ ).
- soit en retrait de l'alignement d'une distance minimum de 5 mètres des voies publiques ou privées ouvertes à la circulation.
- le pétitionnaire devra faire la demande d'alignement au moment du dépôt du permis de construire.

**6.2.** ***Au droit de la RNVS sur le secteur dit « du Naveton »***, les constructions doivent s'implanter :

- en retrait de 20 m minimum de l'alignement de la RNVS,
- en retrait de 5 m minimum de la voie de desserte interne.

**6.3.** Néanmoins ces marges de recul comptées à partir du droit du mur de la construction ne s'appliquent pas pour l'ensemble des dispositifs contribuant à la protection solaire du bâtiment tels que dépassées de toiture, pare-soleil, auvents ...

- 6.4.** Les constructions et installations techniques nécessaires aux équipements d'infrastructure, au fonctionnement du service public, aux équipements publics et aux services d'intérêts collectifs seront implantées :
- soit à l'alignement,
  - soit en retrait de l'alignement d'une distance minimum de 1 mètre des voies publiques ou privées ouvertes à la circulation.
- 6.5.** Les clôtures doivent être édifiées à l'alignement.
- 6.6.** Dans le cadre d'une reconstruction après sinistre, l'implantation de la construction peut respecter son implantation initiale si elle est souhaitée, ou respecter la règle du 6.1 ci-dessus.

#### **ARTICLE 1AU 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

- 7.1.** A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite séparative, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à trois mètres (soit  $L > H/2$  et  $L > 3$  m).
- 7.2.** Les marges de recul calculées au droit du mur de la construction relativement aux limites séparatives, quand la construction n'est pas implantée en limite séparative, ne s'appliqueront pas pour l'ensemble des dispositifs contribuant à la protection solaire du bâtiment.
- 7.3.** Les constructions, ouvrages et installations nécessaires aux équipements d'infrastructure et au fonctionnement des services publics, les vérandas autorisées au § AU 2 seront implantées : en limite ou à 1 mètre minimum de la (ou des) limite(s).
- 7.4.** Dans le cadre d'une reconstruction après sinistre, l'implantation de la construction peut respecter son implantation initiale si elle est souhaitée, ou respecter la règle du 6.1 ci-dessus.

#### **ARTICLE 1AU 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE OU SUR PLUSIEURS PROPRIETES LIEES PAR UN ACTE AUTHENTIQUE**

Les constructions, annexes et dépendances doivent être :

- soit adossées à la construction principale,
- soit séparées de la construction principale. Dans ce cas, elles doivent être implantées de telle manière que les baies éclairant les pièces principales ne soient pas masquées par aucune partie d'immeuble qui, à l'appui de ces baies, serait vue sous un angle de plus de 45° au-dessus du plan horizontal.  
Toutefois, pour la façade la moins ensoleillée, cet angle peut être porté à 60°, à condition que la moitié au plus des pièces principales prennent jour sur cette façade.

#### **ARTICLE 1AU 9 - EMPRISE AU SOL**

- 9.1.** L'emprise au sol des annexes isolées de l'habitation (abris de jardin, garages, ...) ne peut excéder quarante mètres carrés (<40 m<sup>2</sup>), toutes annexes confondues et la hauteur limitée à 3,50 m au faîtage.
- 9.2.** Dans toute la zone sauf dans les secteurs 1AUb et 1AUf, l'emprise au sol de toute construction ne peut dépasser cinquante pour cent (50 %) de la surface du terrain. L'emprise au sol comprend le bâtiment principal et l'ensemble de ses annexes.

#### **ARTICLE 1AU 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS**

**Rappel** : la hauteur absolue d'une construction est la différence d'altitude entre le point le plus haut de cette construction et le niveau du sol naturel correspondant, ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus.

##### **10.1. Dans toute la zone sauf dans le secteur 1AUf :**



- La hauteur maximale des constructions nouvelles à usage d'habitation ne doit pas excéder 1 niveau soit R+1 ; en cas de combles aménagés, un niveau supplémentaire est toléré. Dans tous les cas, la hauteur maximale des constructions à usage d'habitation et celle des bâtiments dont la hauteur n'est pas exprimable en niveaux est limitée à 9,00 mètres.
- Dans le cadre de réhabilitation de bâtiment existant dont la hauteur est supérieure à 9,00 mètres, la hauteur du bâtiment initial pourra être respectée.
- La hauteur des constructions annexes isolées de l'habitation (garage, remise, abri de jardin...) est limitée à trois mètres cinquante (H<3,50 m).

### **10.2. Dans le secteur 1AUF uniquement :**

- La hauteur maximale des constructions nouvelles à usage d'habitation individuelle ne doit pas excéder 1 niveau soit R+1. En cas de combles aménagés, un niveau supplémentaire est toléré.  
  
Dans tous les cas, la hauteur maximale des constructions à usage d'habitation et celle des bâtiments dont la hauteur n'est pas exprimable en niveaux est limitée à 9,00 mètres.
- La hauteur maximale des constructions nouvelles à usage d'habitation collective ne doit pas excéder 2 niveaux soit R+2 La création d'un niveau supplémentaire par aménagement de combles aménagés est acceptée.  
Dans tous les cas, la hauteur maximale des constructions à usage d'habitation et celle des bâtiments dont la hauteur n'est pas exprimable en niveaux est limitée à 10,00 mètres.

## **ARTICLE 1AU 11 - ASPECT DES CONSTRUCTIONS**

**Rappel** : Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

### **11.1. Dispositions générales**

- Pour tous les travaux et constructions, il convient en premier lieu de se référer aux dispositions du nuancier départemental établi par le Service Départemental de l'Architecture et du Patrimoine - SDAP (version du 1<sup>er</sup> janvier 2011). Cependant, des dispositions autres peuvent être autorisées en fonction de la situation géographique de l'immeuble sur le territoire de la Ville de BAR.LE.DUC. Des prescriptions spécifiques pourront également intervenir à l'intérieur du nuancier.
- Parallèlement, il convient de se référer au "guide pratique pour les travaux de restauration des immeubles anciens ou situés en contexte historique" établi par le Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et de l'Environnement de la Meuse - CAUE.
- Les agrandissements des constructions existantes doivent être réalisés en harmonie avec la construction principale.
- Les formes architecturales qui ne relèveraient pas d'une application stricte du règlement pourront être autorisées au cas par cas lorsqu'elles résulteront d'une coordination architecturale entre le projet et son environnement, notamment celles faisant appel à des propositions plus contemporaines, pourvu qu'elles relèvent d'une cohérence d'ensemble.
- **Dans toute la zone y compris dans le secteur 1AUF**, des dispositions différentes seront possibles lorsqu'elles résulteront d'un dialogue architectural entre le projet et son environnement.  
**En plus dans le secteur 1AUF**, les constructions pourront déroger aux règles de l'article 11 si la construction développe l'utilisation de techniques, matériaux, ... mettant en œuvre des dispositifs de protections environnementales, d'utilisation d'énergie renouvelable et de maîtrise de la consommation d'énergie (cf. construction HQE par exemple).

### **11.2. Toitures**

- Les toitures doivent présenter une simplicité de volume et une unité de conception,
- Les toitures des constructions principales comporteront deux pans principaux et le faîtage parallèle à la façade principale sur rue.

- Les toitures à pans multiples seront autorisées si elles comportent une longueur de faîtage qui soit au moins égale à la moitié de la longueur de la façade principale.
- Les toitures à une pente sont autorisées pour les annexes, les abris, les garages accolés au bâtiment principal. Elles pourront être autorisées également sur l'habitation principale en fonction du parti architectural présenté.
- Les toitures terrasses et autres formes de toiture pourront être autorisées dans le cadre d'une conception architecturale cohérente ou si celles-ci participent à la recherche d'une performance énergétique du bâtiment. Dans ce cas, elles pourront être végétalisées partiellement ou en totalité
- Dans le cadre de réhabilitation ou de réfection de toiture, l'aspect et la pente de toiture d'origine devra être respecté,
- Les pentes des toitures seront comprises entre 20 et 40 degrés (35 et 80 %), – ces pourcentages d'inclinaison seront adaptés en cas d'insertion dans le pente de dispositifs participant à la production d'énergie photovoltaïque : eau chaude et chauffage,
- Les couvertures seront généralement en tuiles terre cuite de ton rouge à rouge foncé.
- Les autres matériaux sur les toitures anciennes qui correspondent à leur état d'origine seront conservés, restaurés ou restitués.
- La couverture des bâtiments secondaires accolés ou isolés de l'habitation principale (annexes, garages, abris et extensions) sera traitée en harmonie avec le bâtiment principal (forme – pente et couleur)
- Pour les vérandas et les piscines, l'utilisation de verre, ou de matériaux composites transparents, ou de métal coloré, ou de zinc sera autorisée.
- **Panneaux photovoltaïques** : ils devront faire l'objet d'une composition couvrant en partie ou en totalité les plans de toiture, de préférence en façade sur cour, et s'inscrivant depuis le faîtage jusqu'à la ligne d'égout ou éventuellement sur une rive du plan de toit, ceci afin d'éviter l'effet d'empîecement.
- Cependant, la situation particulière de l'immeuble ou son caractère patrimonial spécifique, pourra amener l'autorité compétente à émettre des restrictions voire une interdiction dûment motivée et justifiée par des considérations de préservation touchant à l'identité historique même de l'immeuble.

### 11.3. **Façades**

- Sur les façades anciennes, les matériaux d'origine ou correspondant à l'état d'origine de l'édifice seront conservés, restaurés ou restitués,
- Les différents murs d'un bâtiment doivent, lorsqu'ils ne sont pas construits avec les mêmes matériaux que les façades principales, avoir un aspect qui s'harmonise avec ces dernières,
- En cas de construction, modification, extension, les différents murs d'un bâtiment ou d'un ensemble de bâtiments, aveugles ou non, visibles ou non d'une voie publique, doivent présenter une unité d'aspect,
- Les couleurs des matériaux de parement et des peintures extérieures doivent s'harmoniser entre elles et avec l'environnement de la construction dans le respect du ton pierre de Savonnières (ton de la pierre locale). Des couleurs différentes pourront être acceptées si elles correspondent à des couleurs mises en œuvre à l'origine du bâtiment ou du nuancier départemental.
- L'utilisation du bois dans tous ses aspects est acceptée si sa nature et son intégration dans l'environnement immédiat sont respectés.
- Les murs des bâtiments secondaires accolés ou isolés de l'habitation principale (annexes, garages, abris et extensions) doivent être traités en harmonie avec le bâtiment principal tant par la forme, que par la couleur ou l'aspect des matériaux utilisés. A défaut, ils seront de préférence en bois.
- Pour les vérandas et les piscines uniquement, l'utilisation de verre ou de matériaux composites (transparents ou non) avec une pente de toiture spécifique adaptée aux matériaux choisis, est autorisée.
- *Sont interdits :*
  - l'emploi sans enduit de matériaux destinés à être revêtus, tels que carreaux de plâtre, briques creuses, agglomérés, parpaings...,
  - les imitations de matériaux naturels, par peinture, telles que fausses briques, fausses pierres, faux pans de bois...,
  - la tôle nervurée, les tôles métalliques, les matériaux plastiques, le grès, le marbre, la céramique, les plaques de ciment ajourées dites décoratives,
  - Les tôles ondulées et les tôles métalliques pourront être autorisées sur les bâtiments autres que à usage d'habitation.

**11.4. Ouvertures et menuiseries**

- Dans le cadre de la rénovation d'un bâtiment existant, les percements nouveaux devront être réalisés en harmonie avec ceux existants. Les occultations seront réalisées au moyen de volets pleins, à persiennes ou volets roulants.
- Dans le cadre de la rénovation de bâtiment existant, les volets roulants seront autorisés à condition que le caisson soit non apparent et ne dépasse pas de la façade. et sa couleur sera obligatoirement identique à celle de la menuiserie (fenêtre) – cette disposition est obligatoire dans le cadre de construction neuve.
- De plus, s'il y a intérêt à maintenir une cohérence architecturale ou esthétique sur la façade, il pourra être exigé que les volets extérieurs d'origine soient maintenus.
- La teinte des ouvertures et menuiseries sera choisie dans la gamme des coloris présentés dans le nuancier départemental. Les bois pourront être vernis ou lasurés.

**11.5. Clôtures**

- Les clôtures doivent être conçues de manière à s'intégrer convenablement dans l'environnement où elles se situent et à s'harmoniser avec la ou les constructions existantes que la propriété et dans le voisinage immédiat,
- La création de clôture sera réalisée de préférence dans le respect des clôtures traditionnelles de Bar-le-Duc : constituées d'un mur plein recouvert d'un chaperon ou constituée d'un mur bahut réhaussé d'une grille ou d'un grillage doublé éventuellement d'une haie champêtre composée d'essences locales. La clôture pourra être constituée d'un grillage doublé de ton foncé (vert ou noir) doublé ou non d'une haie champêtre composée d'essences locales,
- Les clôtures seront d'un modèle simple, sans décoration inutile ni ornementation fantaisiste (roue de chariot, ancre, ...), les imitations de matériaux naturels, par peinture, telles que fausses briques, fausses pierres, faux pans de bois..., l'utilisation de panneaux béton minces et poteaux préfabriqués, les éléments ajourés préfabriqués en ciment sont interdites.
  - Les clôtures anciennes seront conservées, restituées ou réhabilitées à l'identique, si celles-ci présentent un intérêt particulier.
  - la hauteur des clôtures le long du domaine public est limitée à un mètre cinquante (<1,50 m), dans le cas de murs bahut ; la hauteur de ce dernier est limitée à 0,70 m.
  - La peinture des barreaudages métalliques doit respecter les tons de l'environnement immédiat.
  - Les portes des clôtures seront réalisées en harmonie avec la clôture.

**11.7. Dispositions particulières**

- Les constructions doivent s'adapter au terrain en respectant les mouvements naturels du sol.
- Les sous-sols et les garages en sous-sol ne sont admis que dans la mesure où le terrain naturel présente une pente suffisante et qu'il ne nécessite pas de tranchée préjudiciable à l'environnement.
- Pour l'implantation des constructions, les mouvements de terre créant un relief artificiel en surélévation apparents par rapport au sol naturel sont limités à 0,50 m,
- Les antennes paraboliques seront situées sur les parties non visibles des espaces publics ou en toiture et leur couleur adaptée au support sur lequel elles seront apposées (foncé sur les toitures, claire sur les murs). Cette disposition s'applique également pour les appareillages divers qui sont visibles sur les murs des constructions (climatiseurs, ventouses de chaudière, et autres accessoires, ...).

**ARTICLE 1AU 12 - OBLIGATION DE REALISER DES AIRES DE STATIONNEMENT**

**12.1. Stationnement des véhicules**

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées. Un nombre minimum d'emplacements sera fixé en fonction de la destination et de la capacité des immeubles à desservir. La superficie à prendre en compte pour le stationnement d'un véhicule est de vingt cinq mètres carrés (25 m<sup>2</sup>) y compris les accès.

**12.2. Nombre minimum d'emplacements de stationnement**

**12.2.1. Immeuble à usage d'habitation et assimilés**

- par studio ou logement de 2 pièces ..... 1

- par logement de 3 à 5 pièces..... 1,5
- par logement de 6 pièces et plus ..... 2
- Constructions à usage d'habitation individuelle : 2 places dont une place obligatoirement sous forme de garage couvert,

Le nombre résultant de l'addition du nombre d'emplacements par type de logement pour un immeuble sera arrondi au nombre entier supérieur.

#### **12.2.2. Construction à usage de bureaux, administration des secteurs publics ou privés, professions libérales**

- pour 100 m<sup>2</sup> de surface de plancher ..... 3
- pour les constructions dont la surface de plancher est inférieure à deux cent mètres carrés (<200 m<sup>2</sup>), il peut être procédé à un examen particulier par les services compétents.

#### **12.2.3. Construction à usage commercial**

- aucune place ne sera exigée pour la réalisation de toute activité commerciale dans un immeuble existant, pourvu qu'elle n'affecte pas l'enveloppe extérieure du bâtiment
- les extensions de surface commerciale sans agrandissement du bâti existant ne seront soumises à aucune obligation
- la réalisation de toute construction nouvelle ayant pour effet la création d'une activité commerciale, et les extensions neuves sur bâtiments existants ayant pour effet de créer de la surface de vente nouvelle seront soumises à l'obligation de réaliser un stationnement selon le critère qui suit : pour 100 m<sup>2</sup> de surface de vente accessible au public ..... 2
- dans le cas de constructions engendrant la création de parking, à ces emplacements, s'ajoutent les emplacements à réserver pour les véhicules utilitaires ; ils seront déterminés pour chaque cas particulier.

#### **12.2.6. Construction d'hôtel et de restaurant**

- pour 10 chambres ..... 5
- pour 10 m<sup>2</sup> de salle de restaurant ..... 1

La règle applicable aux constructions non prévues dans l'énumération précédente sera celle des constructions et installations les plus directement assimilables à celles-là. A ces emplacements, s'ajoutent les surfaces à réserver pour le stationnement des véhicules de transport de personnes, des camions et autres véhicules utilitaires. Ces surfaces seront définies au cas par cas.

### **12.3. Conditions**

- Le constructeur devra réaliser les emplacements à ses frais sur un fonds situé à une distance inférieure à trois cent mètres (<300 m) de la construction projetée. Les emplacements ainsi réalisés seront rattachés à la construction édifiée sur le fonds principal et ne pourront être comptabilisés pour une autre opération.
- Lorsque le pétitionnaire ne peut satisfaire lui-même à cette obligation, il peut être tenu quitte soit en justifiant, pour les places qu'il ne peut réaliser lui-même, de l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation situé à moins de 500 m de la construction, soit en versant une participation fixée par délibération du Conseil Municipal.

**12.4.** "Les dispositions ci-dessus ne s'appliquent pas pour les logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat où il ne peut être exigé la réalisation de plus d'une aire de stationnement par logement." (*article L.421-3 du code de l'urbanisme*).

### **ARTICLE 1AU 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS**

**13.1.** Les surfaces libres de toute construction, ainsi que les aires de stationnement doivent être aménagées. Il sera planté un arbre :

- pour 2 emplacements de parking constitué d'une rangée de places de stationnement,
- pour 4 emplacements de parking constitué par une rangée double de places de stationnement.

**13.2. Dans toute la zone, sauf en secteur 1AUf**, les lotissements et groupes d'habitations de quinze (15) logements et plus, doivent avoir dix pour cent (10 %) minimum de leur surface en espace planté commun.

**13.3. Dans le secteur 1AUf**, un projet paysagé global devra être développé. Les vergers seront si possible, conservés ou restitués. Des essences de même ordre seront utilisées y compris dans les jardins d'agrément.

**13.4.** Les espaces non utilisés pour les constructions, les voies, les aires de stationnement doivent être aménagés en espaces verts, suivant des dispositions qui les rendent inaccessibles aux véhicules. Les plantations existantes, même à l'état de haies seront maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.

Les essences locales seront imposées : pour les arbres fruitiers, pour les arbres de haute tige : bouleau, charme, merisier, acacia et pour les arbustes : noisetiers, aubépines, érable champêtre, ...

Les proportions d'essences à feuilles persistantes sera comprise entre 20% et 40% du nombre total de plants.

### **ARTICLE 1AU 14 - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL – C.O.S.**

Article non réglementé.

### **ARTICLE 1AU 15 – OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES**

Article non réglementé.

### **ARTICLE 1AU 16 – OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES**

Article non réglementé.

## **CHAPITRE II : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 2AU**

La zone **2AU** comprend les terrains à caractère naturel de Bar-Le-Duc réservés à la création à long terme de zones d'urbanisation futures destinées à être ouvertes à l'urbanisation par le biais d'une modification ou d'une révision du P.L.U. Cette zone a une vocation mixte d'habitat et de commerces ou d'artisanat compatibles avec la vocation résidentielle de la zone. Elle est inconstructible dans l'immédiat sauf pour des équipements publics et des équipements et des ouvrages nécessaires au fonctionnement du service public et aux services d'intérêts collectifs.

Certains espaces de la zone 1AU situés au Sud du territoire sont concernés par les éléments relatifs à la protection rapprochée et éloignée des ressources en eau vulnérables des sources de Fains les Sources et de Savonnières devant Bar. **Ces espaces sont identifiés avec un indice « p » sur les plans de zonage ; 2AU<sub>p</sub>.**

### **ARTICLE 2AU 1 - TYPES D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DES SOLS INTERDITS**

- Les constructions et les installations de toute nature, sauf cas visés à l'article 2AU 2.

### **ARTICLE 2AU 2 - OCCUPATION OU UTILISATION DES SOLS SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES**

#### **2.1. Rappel**

- 1 - L'édification des clôtures est soumise à déclaration (L.441-1, L.441-2 et R.441-1),
- 2 - Les installations et travaux divers sont soumis à autorisation prévue aux articles L.442-1 et R.442-1 du Code de l'Urbanisme) ; *voir annexe en fin de règlement*

#### **2.2. Sont admis sous conditions :**

- Les constructions et installations nécessaires aux équipements publics et les équipements et ouvrages nécessaires au fonctionnement du service public et aux services d'intérêts collectifs.
- Les affouillements et exhaussements de sols à condition d'être liés à une occupation ou utilisation du sol autorisée dans la zone et notamment ceux liés à l'installation de dispositifs d'énergie issus de la géothermie horizontale ou verticale

### **ARTICLE 2AU 3 - ACCES ET VOIRIE**

Les caractéristiques des accès et voies nouvelles doivent permettre de satisfaire aux besoins minimaux de desserte : carrossabilité, défense contre l'incendie, protection civile, brancardage, enlèvement des ordures ménagères, etc.

### **ARTICLE 2AU 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX**

Les dispositions légales applicables dans la commune aux participations éventuelles à la construction des réseaux sont rappelées par l'article 2 du titre 1<sup>er</sup> (dispositions générales) du présent règlement.

Dans le secteur « P », le projet sera raccordé au réseau d'assainissement collectif ; en cas d'impossibilité technique de raccordement, la filière d'assainissement sera déterminé avec les services compétents (DDASS).

### **ARTICLE 2AU 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

Pas de prescription.

### **ARTICLE 2AU 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

Les constructions et installations techniques nécessaires aux équipements d'infrastructure, au fonctionnement du service public, aux équipements publics et aux services d'intérêts collectifs seront implantées :

- soit à l'alignement,
- soit en retrait de l'alignement d'une distance minimum de 1 mètre des voies publiques ou privées ouvertes à la circulation.

#### **ARTICLE 2AU 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

Les constructions et installations techniques nécessaires aux équipements d'infrastructure, au fonctionnement du service public, aux équipements publics et aux services d'intérêts collectifs seront implantées soit sur les limites séparatives soit en retrait de celle-ci d'une distance minimum de 1 mètre.

#### **ARTICLE 2AU 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE OU SUR PLUSIEURS PROPRIETES LIEES PAR UN ACTE AUTHENTIQUE**

Article non réglementé

#### **ARTICLE 2AU 9 - EMPRISE AU SOL**

Article non réglementé

#### **ARTICLE 2AU 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS**

Article non réglementé

#### **ARTICLE 2AU 11 - ASPECT DES CONSTRUCTIONS**

En application de l'article R.111-21 du Code de l'Urbanisme, le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

#### **ARTICLE 2AU 12 - OBLIGATION DE REALISER DES AIRES DE STATIONNEMENT**

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en-dehors des voies publiques, et correspondre aux dispositions réglementaires en vigueur.

#### **ARTICLE 2AU 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS**

Article non réglementé

#### **ARTICLE 2AU 14 - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL – C.O.S.**

Article non réglementé.

#### **ARTICLE 2AU 15 – OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES**

Article non réglementé.

#### **ARTICLE 2AU 16 – OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES**

Article non réglementé.



## **CHAPITRE III : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE AUX**

La zone **AUX** est destinée à l'implantation d'activités industrielles, artisanales et commerciales futures ainsi qu'à leurs dépendances.

Elle comprend un secteur **AUXc** qui organise les activités à l'intérieur de la zone d'activités de la Grande Terre ; il est réservé aux activités commerciales et de services. Il traduit la volonté de créer une zone de chalandise à BAR-LE-DUC.

### **ARTICLE AUX 1 - TYPES D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DES SOLS INTERDITES**

- **Dans toute la zone y compris dans le secteur AUXc**, les constructions de toute nature à l'exception des celles visées à l'article AUX 2,
- **Dans le secteur AUXc uniquement** : les dépôts et stockages à l'air libre entre la façade de la construction et la voie à grande circulation (existante et future).

### **ARTICLE AUX 2 - OCCUPATION OU UTILISATION DES SOLS SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES**

#### **2.1. Rappel**

- 1 - L'édification des clôtures est soumise à déclaration (L 441.1, L.441-2 et R. 441.1),
- 2 - Les installations et travaux divers sont soumis à autorisation prévue aux articles L 442.1 et R 442.1 du Code de l'Urbanisme) ; *voir annexe en fin de règlement*
- 3 - Les démolitions sont soumises à permis de démolir (article L.430.1. et suivants du Code de l'urbanisme) à l'intérieur du périmètre de protection de monument historique.

#### **2.2. Sont admis sous conditions :**

- **Dans l'ensemble de la zone y compris dans le secteur AUXc** : les constructions et installations de commerces, de services, de bureaux, de restauration et d'hôtellerie ainsi que les constructions annexes et dépendances qui leur sont liées.
- **Dans l'ensemble de la zone sauf dans le secteur AUXc** : les constructions et installations à usage industriel, d'entrepôts commerciaux, constructions et installations classées pour la protection de l'environnement lorsqu'elles ne sont pas susceptibles d'aggraver le danger ou les inconvénients pour le voisinage ou qu'elles s'accompagnent de la mise en oeuvre des dispositions nécessaires pour éviter cette aggravation des dangers ou des nuisances, ainsi que les constructions annexes et dépendances qui leur sont liées.
- **Dans l'ensemble de la zone y compris dans le secteur AUXc** :
  - les constructions et installations autorisées ne devront pas conduire à des délaissés de terrains inconstructibles.
  - Dans le cas d'un bâtiment détruit par un sinistre, la reconstruction est admise soit à l'identique soit dans le respect des règles définies aux articles suivants et si la vocation de la construction est compatible avec le reste de la zone,
  - Les constructions, modifications et extensions de bâtiments à usage d'habitation et leurs annexes isolées de l'habitation (abris de jardin, garages, ...) destinées aux personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la direction, la surveillance ou le gardiennage des établissements et services généraux de la zone,
  - Les constructions et installations nécessaires aux équipements publics et les équipements et ouvrages nécessaires au fonctionnement du service public et aux services d'intérêts collectifs.
  - Les affouillements et exhaussements de sols à condition d'être liés à une occupation ou utilisation du sol autorisée dans la zone, notamment pour l'installation de dispositifs d'énergie issus de la géothermie horizontale ou verticale.

## **ARTICLE AUX 3 - ACCES ET VOIRIE**

Les caractéristiques des accès et voies nouvelles doivent permettre de satisfaire aux besoins minimaux de desserte : carrossabilité, défense contre l'incendie, protection civile, brancardage, enlèvement des ordures ménagères, etc.

### **3.1. Accès**

- Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur les voies publiques.
- Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.
- Pour recevoir les constructions, ou permettre les extensions et modifications, ou installations non interdites par les articles précédents, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou une voie privée ouverte au public soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins ou éventuellement obtenu par application de l'article 682 du Code Civil.
- L'aménagement des accès et de leurs débouchés sur la voie de desserte doit être tel qu'il soit adapté au mode d'occupation des sols envisagé, et qu'il ne nuise pas à la sécurité et à la fluidité de la circulation.

### **3.2. Voirie**

- Les voies nouvelles se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour, sauf si elles sont destinées à être prolongées rapidement.
- Dans toute la zone, les nouvelles voies publiques et voies privées ouvertes à la circulation doivent présenter une largeur minimale de plate-forme de 8 m et de chaussée de 6 m.

## **ARTICLE AUX 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX**

### **4.1. Dispositions techniques**

#### **4.1.1. Alimentation en eau potable**

Toute construction à usage d'habitation ou d'activités doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable ou au réseau de distribution d'eau potable sous pression propre à la zone.

A défaut de réseau, l'alimentation en eau par puits ou forage est admise à condition d'être conforme à la réglementation sanitaire en vigueur.

### **4.2. Assainissement**

#### **4.2.1. Eaux usées domestiques**

Toute construction ou installation nouvelle doit être desservie par un réseau d'égouts recueillant les eaux résiduaires et les conduisant :

- soit au réseau public d'assainissement lorsque celui-ci existe,
- soit à un dispositif d'assainissement autonome respectant la réglementation sanitaire en vigueur.

#### **4.2.2. Eaux usées industrielles**

Toute construction ou installation nouvelle ne peut être raccordée au réseau public d'assainissement que si les effluents avec ou sans prétraitement préalable sont compatibles avec les eaux usées domestiques et qu'après accord du gestionnaire du réseau.

A défaut, les eaux sont dirigées sur un dispositif d'épuration et de rejet en milieu naturel. Ce dispositif sera réalisé conformément aux dispositions réglementaires dans le cadre des autorisations prévues par les textes en vigueur et à la charge des constructeurs.

#### **4.2.3. Eaux pluviales**

Le constructeur doit réaliser, sur son terrain et à sa charge, les dispositifs appropriés et proportionnés permettant l'évacuation des eaux pluviales :

- vers le réseau unitaire ou pluvial en cas de système séparatif,
- vers le milieu naturel en l'absence du réseau ayant les capacités hydrauliques suffisantes.

Le ruissellement pourra être limité, en fonction des capacités d'absorption des réseaux ou du milieu naturel.

A cet effet, la surface d'imperméabilisation maximale autorisée pourra être limitée à la valeur suivante :

- 20 % de la surface du terrain pour une surface terrain inférieure ou égale à un plafond de 50.000 m<sup>2</sup>,
- 10 000 m<sup>2</sup> + 5 % x (surface du terrain - 50.000 m<sup>2</sup>) au-delà de 50.000 m<sup>2</sup> de surface du terrain.

Tout dépassement de cette surface théorique entraînera la mise en place de mesures compensatoires type bassin de rétention. Celle-ci sera définie par le service gestionnaire du réseau d'assainissement.

### **ARTICLE AUX 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

Dès lors qu'un dispositif d'assainissement non collectif est nécessaire, un terrain ne peut recevoir une construction que si sa superficie minimale est conforme aux contraintes techniques du dispositif.

### **ARTICLE AUX 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

**6.1. Dans toute la zone, sauf dans le secteur AUXc**, les constructions, installations et dépôts doivent être édifiés à une distance supérieure ou égale à cinq mètres (>5 m) de l'alignement,

**6.2. Dans le secteur AUXc**, les constructions seront implantées :

- en retrait de huit mètres (8 m) minimum des limites de l'alignement de la voie de contournement,
- en retrait de cinq mètres (5 m) de l'alignement de la voie de desserte.

**6.3.** Les constructions et installations techniques nécessaires aux équipements d'infrastructure, au fonctionnement du service public, aux équipements publics et aux services d'intérêts collectifs seront implantées :

- soit à l'alignement,
- soit en retrait de l'alignement d'une distance minimum de 1 mètre des voies publiques ou privées ouvertes à la circulation.

### **ARTICLE AUX 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

**7.1.** Toute construction, installation industrielle, artisanale, commerciale ou dépôt doit être implanté à la limite séparative ou en retrait sous réserve des prescriptions ci-dessous :

- la distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à trois mètres (soit  $L > H/2$  et  $L > 3m$ ),
- une distance supérieure peut être exigée pour assurer la sécurité incendie.

**7.2.** Les constructions et installations techniques nécessaires aux équipements d'infrastructure, au fonctionnement du service public, aux équipements publics et aux services d'intérêts collectifs seront implantées : en limite ou à 1 mètre minimum de la (ou des) limite(s).

### **ARTICLE AUX 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE OU SUR PLUSIEURS PROPRIETES LIEES PAR UN ACTE AUTHENTIQUE**

La distance entre deux constructions non contiguës sur un même terrain doit être au moins égale à cinq mètres (>5 m). Une distance supérieure peut être exigée pour assurer la sécurité incendie.

### **ARTICLE AUX 9 - EMPRISE AU SOL**

L'emprise au sol des annexes isolées de l'habitation (abris de jardin, garages, ...) ne peut excéder quarante mètres carrés (<40 m<sup>2</sup>), toutes annexes confondues.

### **ARTICLE AUX 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS**

#### **10.1 - Hauteur relative**

Toute construction doit respecter en tout point les règles de hauteur relative. Au-dessus de cette hauteur, peuvent seuls être édifiés les ouvrages indispensables et de faible emprise, tels que souches de cheminée et de ventilation, locaux techniques, garde-corps, acrotères, etc.

##### **10.1.1. En bordure de voie**

En bordure d'une voie publique ou privée ouverte à la circulation automobile, la hauteur relative de tout point de la construction ne doit pas excéder la distance comptée horizontalement de ce point au point le plus proche de l'alignement opposé (soit  $H < L$ ).

Entre deux voies distantes de moins de quinze mètres (<15 m) entre alignements ou reculs d'alignement :

- si les voies sont d'inégales largeurs, la hauteur relative est régie par la voie la plus large,
- si les voies sont dénivelées, la hauteur relative est régie par la voie la plus élevée.

##### **10.1.2. Hauteur relative vis à vis des constructions voisines**

Quand la construction n'est pas implantée en limite séparative, la hauteur relative de tout point du bâtiment par rapport au point de la limite séparative la plus proche ne doit pas excéder deux fois la distance comptée horizontalement entre ces deux points (soit  $H < 2L$ ).

#### **10.2. Hauteur absolue**

Définition : la hauteur absolue d'une construction est la différence d'altitude entre le point le plus haut de cette construction et le niveau du sol naturel correspondant, ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus.

- bâtiments à usage industriel, artisanal ou commercial : pas de prescription,
- bâtiments à usage principal de bureaux : trois niveaux sur rez-de-chaussée,
- constructions annexes isolées de l'habitation : trois mètres cinquante au faîtage (<3,50 m).

### **ARTICLE AUX 11 - ASPECT DES CONSTRUCTIONS**

Rappel : Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

#### **11.1. Dispositions générales :**

- Les agrandissements des constructions existantes doivent être réalisés dans le même style que la construction principale,
- Pour les constructions à usage d'habitation, toute imitation d'une architecture étrangère à la région est interdite (chalet savoyard, mas provençal, maison bretonne, ...).

- Des dispositions différentes seront possibles lorsqu'elles résulteront d'un dialogue architectural entre le projet et son environnement ou s'il s'agit d'une reconstruction après sinistre.

### **11.1. Toitures**

- Les toitures doivent présenter une simplicité de volume et une unité de conception,
- l'homogénéité de la toiture en matériaux et en couleur sera respectée.
- Les toits seront de type toit terrasse ou assimilé (acrotère masquant la pente des toitures) ou à deux ou plusieurs pans dans les tons rouge à rouge foncé.

**Panneaux photovoltaïques** : ils devront faire l'objet d'une composition couvrant en partie ou en totalité les plans de toiture, de préférence en façade sur cour, et s'inscrivant depuis le faîtage jusqu'à la ligne d'égout ou éventuellement sur une rive du plan de toit, ceci afin d'éviter l'effet d'empiétement.

Cependant, la situation particulière de l'immeuble ou son caractère patrimonial spécifique, pourra amener l'autorité compétente à émettre des restrictions voire une interdiction dûment motivée et justifiée par des considérations de préservation touchant à l'identité historique même de l'immeuble.

**11.2. Façades** : pour les bâtiments d'activités, l'emploi de matériaux brillants ou réverbérants est interdit. Les matériaux destinés à être enduits devront l'être ou recouverts,

### **11.3. Clôtures**

- le long du domaine public : Les clôtures autres que latérales seront constituées d'une haie d'essences locales d'une hauteur inférieure à un mètre (<1 m) doublée ou non d'un grillage de couleur foncé (vert ou noir)..
- les clôtures latérales facultatives seront composées d'une haie d'essences locales, doublées ou pas d'un grillage plastifié foncé (vert ou noir).

### **11.4. Enseignes :**

Elles seront implantées :

- plus bas que l'égout du bâtiment pour les volumes à deux pans,
- plus bas que l'acrotère pour les volumes en terrasse.

## **ARTICLE AUX 12 - OBLIGATION DE REALISER DES AIRES DE STATIONNEMENT**

### **12.1. Stationnement des véhicules**

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées. Un nombre minimum d'emplacements sera fixé en fonction de la destination et de la capacité des immeubles à desservir. La superficie à prendre en compte pour le stationnement d'un véhicule est de vingt cinq mètres carrés (25 m<sup>2</sup>) y compris les accès.

### **12.2. Nombre minimum d'emplacements de stationnement**

#### **12.2.1. Immeuble à usage d'habitation et assimilés**

- |  |     |
|--|-----|
| - par studio ou logement de 2 pièces ..... | 1   |
| - par logement de 3 à 5 pièces.....        | 1,5 |
| - par logement de 6 pièces et plus .....   | 2   |

Le nombre résultant de l'addition du nombre d'emplacements par type de logement pour un immeuble sera arrondi au nombre entier supérieur.

#### **12.2.2. Construction à usage de bureaux, administration des secteurs publics ou privés, professions libérales**

- |  |   |
|--|---|
| - pour 100 m <sup>2</sup> de surface de plancher ..... | 3 |
|--|---|

- pour les constructions dont la surface de plancher est inférieure à deux cent mètres carrés (<200 m<sup>2</sup>), il peut être procédé à un examen particulier par les services compétents.

### **12.2.3. Construction à usage commercial**

- aucune place ne sera exigée pour la réalisation de toute activité commerciale dans un immeuble existant, pourvu qu'elle n'affecte pas l'enveloppe extérieure du bâtiment
- les extensions de surface commerciale sans agrandissement du bâti existant ne seront soumises à aucune obligation
- la réalisation de toute construction nouvelle ayant pour effet la création d'une activité commerciale, et les extensions neuves sur bâtiments existants ayant pour effet de créer de la surface de vente nouvelle seront soumises à l'obligation de réaliser un stationnement selon le critère qui suit : pour 100 m<sup>2</sup> de surface de vente accessible au public ..... 2
- dans le cas de constructions engendrant la création de parking, à ces emplacements, s'ajoutent les emplacements à réserver pour les véhicules utilitaires ; ils seront déterminés pour chaque cas particulier.

### **12.2.4. Construction à usage d'activité industrielle ou artisanale**

- pour 100 m<sup>2</sup> de surface ..... 2
- à ces emplacements, s'ajoutent les emplacements à réserver pour les véhicules utilitaires ; ils seront déterminés pour chaque cas particulier
- pour les constructions dont la surface de plancher à deux cent mètres carrés (<200 m<sup>2</sup>) ou la densité d'emploi inférieure à un pour cent mètres carrés de plancher (<1 pour 100 m<sup>2</sup>), il peut être procédé à un examen particulier par les services compétents.

### **12.2.5. Constructions à usage d'enseignement**

- établissement du premier degré par classe ..... 1
- établissement du second degré par classe..... 2
- ces établissements devront également comporter des aires de stationnement pour les bicyclettes, vélomoteurs et motocyclettes.

### **12.2.6. Construction d'hôtel et de restaurant**

- pour 10 chambres ..... 5
- pour 10 m<sup>2</sup> de salle de restaurant ..... 1

### **12.2.7. Construction à usage de réunion, de spectacle, de conférence**

- pour 5 places..... 1

La règle applicable aux constructions non prévues dans l'énumération précédente sera celle des constructions et installations les plus directement assimilables à celles-là.

A ces emplacements, s'ajoutent les surfaces à réserver pour le stationnement des véhicules de transport de personnes, des camions et autres véhicules utilitaires. Ces surfaces seront définies au cas par cas.

### **12.3. Conditions**

- Le constructeur devra réaliser les emplacements à ses frais sur un fonds situé à une distance inférieure à trois cent mètres (<300 m) de la construction projetée. Les emplacements ainsi réalisés seront rattachés à la construction édifiée sur le fonds principal et ne pourront être comptabilisés pour une autre opération.
- Lorsque le pétitionnaire ne peut satisfaire lui-même à cette obligation, il peut être tenu quitte soit en justifiant, pour les places qu'il ne peut réaliser lui-même, de l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation situé à moins de 500 m de la construction, soit en versant une participation fixée par délibération du Conseil Municipal.

**12.4.** "Les dispositions ci-dessus ne s'appliquent pas pour les logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat où il ne peut être exigé la réalisation de plus d'une aire de stationnement par logement." (*article L.421-3 du code de l'urbanisme*).

### **ARTICLE AUX 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS**

**13.1.** les surfaces libres de toute construction doivent être aménagées et convenablement entretenues. Une superficie minimum de dix pour cent (10 %) du terrain doit être aménagée en espaces verts. Les surfaces occupées par des parcs de matériaux, des stocks ou des dépôts de plein air, ainsi que celles réservées aux circulations internes et au stationnement des véhicules ne sont pas considérées comme espaces verts,

**13.2.** des plantations seront notamment réalisées sur le pourtour des aires de stockage,

**13.3.** les aires de stationnement seront plantées à raison d'un arbre pour huit (8) places de parking. La disposition de ces arbres sur le terrain est laissée au choix de l'aménageur,

**13.4.** dans les marges d'isolement définies notamment à l'article 6 des plantations seront réalisées,

**13.5.** à l'exception des marges d'isolement et d'une manière générale, les arbres existants sont à conserver en dehors du domaine des constructions et des installations,

**13.6.** les demandes de permis de construire donneront sur plan toutes indications utiles sur la répartition et la composition des plantations (essence en distinguant les espèces à feuillage caduc de celles à feuillage persistant, taille des sujets adultes, ...). Ces indications sont à fournir notamment dans les marges d'isolement le long des clôtures et autour des aires de stationnement et de stockage,

**13.7. En plus dans le secteur AUXc,** le ratio d'espaces verts est supérieur. Une superficie minimum de quinze pour cent (15 %) de la surface du terrain doit être aménagée en espaces verts,

### **ARTICLE AUX 14 - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL – C.O.S.**

Article non réglementé.

### **ARTICLE AUX 15 – OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES**

Article non réglementé.

### **ARTICLE AUX 16 – OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES**

Article non réglementé.





Ville de  
**Bar le Duc**

**DIRECTION  
DE L'AMENAGEMENT ET  
DES SERVICES  
TECHNIQUES**

## **TITRE IV DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES**

La **zone A** concerne les secteurs de la commune équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et à l'exploitation agricole sont seules autorisées en zone A.

Certains espaces de la zone A situés au Sud du territoire sont concernés par les éléments relatifs à la protection rapprochée et éloignée des ressources en eau vulnérables des sources de Fains les Sources et de Savonnières devant Bar. **Ces espaces sont identifiés avec un indice « p »** sur les plans de zonage ; **Ap**.

## **ARTICLE A 1 - TYPES D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DES SOLS INTERDITES**

- Dans toute la zone les constructions de toute nature à l'exception de celles autorisées à l'article A 2,

## **ARTICLE A 2 - OCCUPATION OU UTILISATION DES SOLS SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES**

### **2.1. Rappels**

- 1 - L'édification des clôtures est soumise à déclaration (L.441-1, L.441-2 et R.441-1) exception faite des clôtures nécessaires aux activités agricoles,
- 2 - Les installations et travaux divers sont soumis à autorisation prévue aux articles L.442-1 et R.442-1 du Code de l'Urbanisme) exception faite des clôtures nécessaires aux activités agricoles ; *voir annexe en fin de règlement*
- 3 - Les démolitions sont soumises à permis de démolir (article L.430-1. et suivants du Code de l'urbanisme) à l'intérieur du périmètre de protection de monument historique.

### **2.2. Sont admis sous conditions :**

- Toutes les constructions et installations liées et nécessaires à l'exploitation agricole, et à l'activité agricole,
- Les constructions à usage d'habitation, leurs dépendances et leurs annexes isolées de l'habitation (abris de jardin, garages, ...) à condition qu'elles soient liées et nécessaires à l'exploitation agricole,
- Les activités économiques (bureaux, services, artisanat, commerces), de tourisme, et le camping à la ferme liés et accessoires à une exploitation agricole,
- les activités liées à l'enseignement agricole ou agro-alimentaire,
- les constructions à usage d'habitation à condition qu'elles soient liées :
  - \* à l'enseignement agricole ou agro-alimentaire,
  - \* à des bâtiments d'exploitation agricole et qu'elles soient destinées au logement de l'exploitant ou de ses salariés,
- les activités de loisirs ayant un lieu avec la présence ou l'activité agricole (aire naturelle de camping, ferme auberge, ferme relais, gîte rural),
- La reconstruction après sinistre est admise dans le respect des règles définies aux articles suivants si la construction est affectée à la même destination, et si la vocation de la construction est compatible avec le reste de la zone,
- Les installations classées pour la protection de l'environnement liées aux activités agricoles soumises à déclaration et autorisation,
- Les aménagements et équipements, les extensions limitées et modifications des bâtiments existants sans changement de destination ou si la nouvelle destination est liées et accessoire à l'exploitation agricole,

- Les constructions et installations nécessaires aux équipements publics et les équipements et ouvrages nécessaires au fonctionnement du service public et aux services d'intérêts collectifs.
- Les affouillements et exhaussements de sols sont autorisés à condition d'être liés à une occupation ou utilisation du sol autorisée dans la zone, notamment pour l'installation de dispositifs d'énergie issus de la géothermie horizontale ou verticale.

### **ARTICLE A 3 - ACCES ET VOIRIE**

Les caractéristiques des accès et voies nouvelles doivent permettre de satisfaire aux besoins minimaux de desserte : carrossabilité, défense contre l'incendie, protection civile, brancardage, enlèvement des ordures ménagères, etc.

#### **3.1. Accès**

- Toute construction est interdite sur une unité foncière non desservie par des voies publiques ou privées, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins ou éventuellement obtenu par application de l'article 682 du Code Civil, dans des conditions répondant à l'importance et à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles à édifier, notamment en ce qui concerne la commodité de la circulation, les accès et l'approche des moyens de lutte contre l'incendie.

#### **3.2. Voirie**

- Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies privées ou publiques doivent être adaptées, à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie, aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.
- Les voies publiques ou privées se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour.

### **ARTICLE A 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX**

#### **4.1. Dispositions techniques**

##### **4.1.1.- Alimentation en eau potable**

Toute construction à usage d'habitation ou d'activités doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable ou au réseau de distribution d'eau potable sous pression propre à la zone.

A défaut de réseau, l'alimentation en eau par puits ou forage est admise à condition d'être conforme à la réglementation sanitaire en vigueur.

#### **4.2 - Assainissement**

- Toute construction à usage d'habitation ou d'activité, doit être pourvue d'un assainissement autonome, conforme à la réglementation sanitaire en vigueur. Dans le secteur « p » il conviendra de consulter les services compétents.
- L'évacuation des eaux usées non traitées dans les rivières ou fossés est interdite.

#### **4.3 - Eaux pluviales**

- Le constructeur doit réaliser, sur son terrain et à sa charge, les dispositifs appropriés et proportionnés permettant l'évacuation des eaux pluviales :
  - vers le réseau unitaire ou pluvial en cas de système séparatif,
  - vers le milieu naturel en l'absence du réseau ayant les capacités hydrauliques suffisantes.
- Le ruissellement pourra être limité, en fonction des capacités d'absorption des réseaux ou du milieu naturel. A cet effet, la surface d'imperméabilisation maximale autorisée pourra être limitée à la valeur suivante : 5 % de surface du terrain

Tout dépassement de cette surface théorique entraînera la mise en place de mesures compensatoires type bassin de rétention. Celle-ci sera définie par le service gestionnaire du réseau d'assainissement.

#### **ARTICLE A 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

Dès lors qu'un dispositif d'assainissement non collectif est nécessaire, un terrain ne peut recevoir une construction que si sa superficie minimale est conforme aux contraintes techniques du dispositif.

#### **ARTICLE A 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

**6.1** - Les constructions, installations et dépôts peuvent être édifiés au minimum :

- à trente cinq mètres (35 m) de l'axe des voies classées à grande circulation pour les habitations et à vingt cinq mètres (25 m) de l'axe de toute autre construction,
- à quinze mètres (15 m) de l'axe des routes départementales,
- à dix mètres (10 m) de l'alignement des voies publiques ou privées ouvertes à la circulation.

**6.2.** Dans le cadre d'aménagement ou d'extension d'un bâtiment existant, l'implantation devra être cohérente avec l'implantation existante.

**6.3.** Les constructions et installations techniques nécessaires aux équipements d'infrastructure, au fonctionnement du service public, aux équipements publics et aux services d'intérêts collectifs seront implantées :

- soit à l'alignement,
- soit en retrait de l'alignement d'une distance minimum de 1 mètre des voies publiques ou privées ouvertes à la circulation.

**6.4.** Dans le cadre d'une reconstruction après sinistre, l'implantation de la construction peut respecter son implantation initiale si elle est souhaitée, ou respecter la règle du 6.1 ci-dessus.

#### **ARTICLE A 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

**7.1.** Toute construction doit respecter en tout point une distance minimale de cinq mètres (5 m) par rapport aux limites séparatives **sauf pour les abris de jardin** qui peuvent être implantés sur la limite ou en retrait.

Dans ce cas, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à trois mètres (soit  $L > H/2$  et  $L > 3m$ ).

**7.2.** Les activités classées agricoles devront respecter les distances d'implantation par rapport aux habitations appartenant à des tiers et aux limites des zones d'habitat et de loisirs conformément aux arrêtés préfectoraux réglementant ce type d'activités.

Cette disposition ne s'applique pas lors de la mise en conformité des installations existantes.

**7.3.** Les autres constructions agricoles devront respecter les distances d'implantation prévues par le règlement sanitaire départemental.

**7.4.** Cette règle ne s'applique pas dans le cadre de l'extension d'une construction existante avant la date d'approbation du P.L.U. et dont l'implantation ne pourra répondre à la règle ci-dessus.

**7.5.** Les constructions et installations techniques nécessaires aux équipements d'infrastructure, au fonctionnement du service public, aux équipements publics et aux services d'intérêts collectifs seront implantées : en limite ou à 1 mètre minimum de la (ou des) limite(s).

#### **ARTICLE A 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE OU SUR PLUSIEURS PROPRIETES LIEES PAR UN ACTE AUTHENTIQUE**

La distance entre deux constructions non contiguës sur un même terrain doit être au moins égale à cinq mètres (>5 m).

## **ARTICLE A 9 - EMPRISE AU SOL**

L'emprise au sol des annexes isolées de l'habitation (abris de jardin, garages, ...) ne peut excéder quarante mètres carrés (<40 m<sup>2</sup>) toutes annexes confondues et une hauteur de 3,50 m au faîtage.

Le seuil applicable à ces annexes ne concerne pas les constructions et les équipements liés au fonctionnement de l'exploitation agricole (hangars, granges, etc ...)

## **ARTICLE A 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS**

**Définition** : la hauteur absolue d'une construction est la différence d'altitude entre le point le plus haut de cette construction et le niveau du sol naturel correspondant, ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus.

**10.1.** La hauteur maximale des constructions nouvelles à usage d'habitation ne doit pas excéder 1 niveau soit R+1. En cas de combles aménagés, un niveau supplémentaire est toléré.

Toutefois pour les bâtiments à usage d'habitation dont la hauteur n'est pas exprimable en niveaux, cette dernière est limitée à 9 mètres.

**10.2.** Dans le cadre de réhabilitation de bâtiment existant dont la hauteur est supérieure à 9 mètres, la hauteur du bâtiment initial pourra être respectée.

**10.3.** La hauteur des constructions annexes isolées de l'habitation (garage, remise, abri de jardin...) est limitée à 3,50 m.

**10.4.** Il n'est pas fixé de hauteur pour les bâtiments agricoles.

## **ARTICLE A 11 - ASPECT DES CONSTRUCTIONS**

### **11.1. Dispositions générales**

- Pour tous les travaux et constructions, il convient en premier lieu de se référer aux dispositions du nuancier départemental établi par le Service Départemental de l'Architecture et du Patrimoine - SDAP (version du 1er janvier 2011). Cependant, des dispositions autres peuvent être autorisées en fonction de la situation géographique de l'immeuble sur le territoire de la Ville de BAR.LE.DUC. Des prescriptions spécifiques pourront également intervenir à l'intérieur du nuancier.
- Parallèlement, il convient de se référer au "guide pratique pour les travaux de restauration des immeubles anciens ou situés en contexte historique" établi par le Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et de l'Environnement de la Meuse - CAUE.
- Les agrandissements des constructions existantes doivent être réalisés en harmonie avec la construction principale.
- Les formes architecturales qui ne relèveraient pas d'une application stricte du règlement pourront être autorisées au cas par cas lorsqu'elles résulteront d'une coordination architecturale entre le projet et son environnement, notamment celles faisant appel à des propositions plus contemporaines, pourvu qu'elles relèvent d'une cohérence d'ensemble qui soit propre au projet lui-même.

### **11.2. Toitures**

- Les toitures doivent présenter une simplicité de volume et une unité de conception,
- Les toitures à pans multiples seront autorisées si elles comportent une longueur de faîtage qui soit au moins égale à la moitié de la longueur de la façade principale.
- Les toitures à une pente sont autorisées pour les annexes, les abris, les garages accolés au bâtiment principal. Elles pourront être autorisées également sur l'habitation principale en fonction du parti architectural présenté.
- Les toitures terrasses et autres formes de toiture pourront être autorisées dans le cadre d'une conception architecturale cohérente ou si celles-ci participent à la recherche d'une performance énergétique du bâtiment. Dans ce cas, elles pourront être végétalisées partiellement ou en totalité
- Dans le cadre de réhabilitation ou de réfection de toiture, l'aspect et la pente de toiture d'origine devra être respecté,
- Les pentes des toitures seront comprises entre 20 et 40 degrés ( 35 et 80 %) – ces pourcentages d'inclinaison seront adaptés en cas d'insertion dans le pente de dispositifs participant à la production d'énergie photovoltaïque : eau chaude et chauffage,
- Les toitures des bâtiments agricoles pourront être à une pente, deux pentes ou en toiture terrasse végétalisée, tout

- ou partie, et devront respecter les tons rouge à vert nuancés
- Ces dispositions seront également permises pour les adjonctions de bâtiments accolés à un bâtiment principal ou pour les constructions à usage spécial, telles que réservoirs,, silos ... ou si cet élément est justifié par le parti architectural retenu
  - Les autres matériaux sur les toitures anciennes qui correspondent à leur état d'origine seront conservés, restaurés ou restitués.
  - La couverture des bâtiments secondaires accolés ou isolés de l'habitation principale (annexes, garages, abris et extensions) sera traitée en harmonie avec le bâtiment principal (forme – pente et couleur)

**Panneaux photovoltaïques** : ils devront faire l'objet d'une composition couvrant en partie ou en totalité les plans de toiture, de préférence en façade sur cour, et s'inscrivant depuis le faîtage jusqu'à la ligne d'égout ou éventuellement sur une rive du plan de toit, ceci afin d'éviter l'effet d'empiècement.

Cependant, la situation particulière de l'immeuble ou son caractère patrimonial spécifique, pourra amener l'autorité compétente à émettre des restrictions voire une interdiction dûment motivée et justifiée par des considérations de préservation touchant à l'identité historique même de l'immeuble.

### **11.3. Murs / revêtements extérieurs**

- Les différents murs d'un bâtiment doivent, lorsqu'ils ne sont pas construits avec les mêmes matériaux que les façades principales, avoir un aspect qui s'harmonise avec ces dernières,
- En cas de construction, modification, extension, les différents murs d'un bâtiment ou d'un ensemble de bâtiments, aveugles ou non, visibles ou non d'une voie publique, doivent présenter une unité d'aspect,
- Les aspects des structures et des revêtements extérieurs seront d'un aspect semblable à celui des matériaux naturels et traditionnels ( mur enduit, bardage en bois, tuiles),
- Les aspects des matériaux non traditionnels devront être élaborés dans des finitions mates dont l'aspect et la teinte se fondent dans le paysage.

### **11.4. Ouverture et menuiserie**

**Pour toutes les constructions sauf constructions techniques de l'exploitation agricole (hangar, stabulation, ...)**

- Dans le cadre de la rénovation d'un bâtiment existant, les percements nouveaux devront être réalisés en harmonie avec ceux existants. Les occultations seront réalisées au moyen de volets pleins, à persiennes ou volets roulants
- Dans le cadre de la rénovation de bâtiment existant, les volets roulants seront autorisés à condition que le caisson soit non apparent et ne dépasse pas de la façade. et sa couleur sera obligatoirement identique à celle de la menuiserie (fenêtre) – cette disposition est obligatoire dans le cadre de construction neuve.
- De plus, s'il y a intérêt à maintenir une cohérence architecturale ou esthétique sur la façade, il pourra être exigé que les volets extérieurs d'origine soient maintenus.
- La teinte des ouvertures et menuiseries sera choisie dans la gamme des coloris présentés dans le nuancier départemental. Les bois pourront être vernis ou lasurés.

### **11.5. Clôtures**

- Les clôtures doivent être conçues de manière à s'intégrer convenablement dans l'environnement où elles se situent et à s'harmoniser avec la ou les constructions existantes que la propriété et dans le voisinage immédiat,
- La création de clôture sera réalisée de préférence dans le respect des clôtures traditionnelles de Bar-le-Duc : constituées d'un mur plein recouvert d'un chaperon ou constituée d'un mur bahut réhaussé d'une grille ou d'un grillage doublé éventuellement d'une haie champêtre composée d'essences locales. La clôture pourra être constituée d'un grillage doublé de ton foncé (vert ou noir) doublé ou non d'une haie champêtre composée d'essences locales,
- Les clôtures seront d'un modèle simple, sans décoration inutile ni ornementation fantaisiste (roue de chariot, ancre, ...), les imitations de matériaux naturels, par peinture, telles que fausses briques, fausses pierres, faux pans de bois..., l'utilisation de panneaux béton minces et poteaux préfabriqués, les éléments ajourés préfabriqués en ciment sont interdites.
- la hauteur des clôtures le long du domaine public est limitée à un mètre cinquante (<1,50 m), dans le cas de murs bahut ; la hauteur de ce dernier est limitée à 0,70 m.
- La peinture des barreaudages métalliques doit respecter les tons de l'environnement immédiat.
- Les portes des clôtures seront réalisées en harmonie avec la clôture.

**ARTICLE A 12 - OBLIGATION DE REALISER DES AIRES DE STATIONNEMENT****12.1 - Stationnement des véhicules**

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques, et correspondre aux dispositions réglementaires en vigueur.

**ARTICLE A 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS**

- Les plantations existantes seront maintenues ou remplacées par des plantations locales en nombre équivalent, hormis pour les résineux ou la replantation à l'identique n'est pas imposée.
- L'utilisation d'essences locales, est imposée, en cas de plantations de haies vives, doublées ou non d'un grillage, est préconisée, dans tous les autres cas,
- Les bâtiments non construits dans des matériaux traditionnels (bois, pierre, ...) et les établissements agricoles entraînant des nuisances (bruits, odeurs, aspect...) seront obligatoirement entourés par un rideau de verdure composé de haies, d'arbres de haute tige, ou d'arbres fruitiers.

**ARTICLE A 14 - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL – C.O.S.**

Article non réglementé

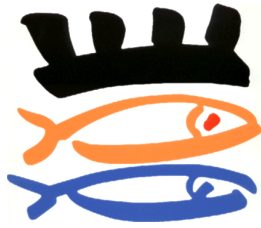
**ARTICLE A 15 – OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES**

Article non réglementé.

**ARTICLE A 16 – OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES**

Article non réglementé.





Ville de  
**Bar le Duc**

**DIRECTION  
DE L'AMENAGEMENT ET  
DES SERVICES  
TECHNIQUES**

## **TITRE V DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES**

La **zone N** concerne les terrains naturels et forestiers équipés ou non de BAR-LE-DUC, à protéger en raison de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique et de leur caractère d'espaces naturels.

Des constructions peuvent être autorisées dans des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées, à la condition qu'elles ne portent pas atteinte ni à la préservation des sols agricoles et forestiers, ni à la préservation des sites, milieux naturels et paysages. Elle comprend les secteurs :

- **N<sub>l</sub>**, réservée aux activités culturelles, sportives et de loisirs,
- **N<sub>i</sub>** correspondant aux espaces naturels soumis au risque inondation de la zone d'aléas les plus forts identifiée dans le PPRi « vallée de l'Ornain » (annexé au dossier du P.L.U.).
- La zone N comprend également (coloré en bleu sans indice) les espaces naturels soumis au risque inondation de la zone d'expansion de crues identifiée dans le PPRi « vallée de l'Ornain » (annexé au dossier du P.L.U.).
- Certains espaces de la zone N situés au Sud du territoire sont concernés par les éléments relatifs à la protection rapprochée et éloignée des ressources en eau vulnérables des sources de Fains les Sources et de Savonnières devant Bar. **Ces espaces ne sont pas identifiés avec un indice « p »** puisque cette zone n'admet pas les constructions.

## **ARTICLE N 1 - TYPES D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DES SOLS INTERDITES**

- Les constructions de toute nature à l'exception des celles visées à l'article N 2,

## **ARTICLE N 2 - OCCUPATION OU UTILISATION DES SOLS SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES**

### **2.1. Rappel**

- 1 - L'édification des clôtures est soumise à déclaration (L 441.1, L.441-2 et R. 441.1),
- 2 - Les installations et travaux divers sont soumis à autorisation prévue aux articles L 442.1 et R 442.1 du Code de l'Urbanisme) ; *voir annexe en fin de règlement*
- 3 - Les démolitions sont soumises à permis de démolir (article L.430.1. et suivants du Code de l'urbanisme) à l'intérieur du périmètre de protection de monument historique.
- 4 - Dans les espaces boisés classés, les demandes de défrichement sont irrecevables et les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation (article L.130-1 du Code de l'Urbanisme).
- 5 - En application de l'article L.123.1. 7° - La démolition d'un élément du patrimoine identifié (site archéologique identifié - pièce 4.A.) est obligatoirement soumise à l'obtention préalable d'un permis de démolir, en application de l'article L.430.1 du Code de l'urbanisme. La législation sur les découvertes fortuites s'appliquent également.

### **2.2. Sont admis sous conditions :**

***Dans toute la zone, y compris dans le secteur Nl:***

- Le confortement et les modifications sur les bâtiments existants.
- Les extensions sur les bâtiments existants seront limitées à 30 % de l'emprise existante sans pouvoir excéder 170 m<sup>2</sup> de surface de plancher.
- Les constructions annexes isolées de l'habitation (abris de jardin, garages, ...) à condition que leur emprise au sol soit inférieure à quarante mètres carré (40 m<sup>2</sup>) toutes annexes confondues et que leur hauteur ne dépasse pas 3,50 m au faitage.
- La reconstruction après sinistre est admise dans le respect des règles définies aux articles suivants si la construction est affectée à la même destination, et si la vocation de la construction est compatible avec le reste de la zone.
- Les constructions et installations nécessaires aux équipements publics et les équipements et ouvrages nécessaires au fonctionnement du service public et aux services d'intérêts collectifs.

- Les affouillements et exhaussements de sols à condition d'être liés à une occupation ou utilisation du sol autorisée dans la zone notamment pour l'installation de dispositifs d'énergie issus de la géothermie horizontale ou verticale.

***Dans toute la zone, sauf dans le secteur N1 :***

- les constructions directement liées à l'économie forestière ou à la chasse : l'avis de l'ONF sera demandé.
- pour toute construction provisoire ou non, dont l'édification en forêt soumise au régime forestier ou à moins d'un kilomètre (<1 km) de ces forêts est envisagée, le permis ne peut être délivré qu'après avis de l'ONF, et accord du Préfet.

***En plus, dans le secteur N1 uniquement :***

- les constructions et installations nécessaires aux activités de sports et de loisirs et à l'aménagement d'espaces publics.
- les constructions à usage d'équipements collectifs.
- les constructions et installations nécessaires au fonctionnement et à la création de terrain de camping.
- les installations et travaux divers énumérés article R 442-2.

***Dans les emprises de la voie ferrée uniquement,*** les constructions et les équipements d'infrastructures nécessaires au fonctionnement et au développement du service public ferroviaire afin de permettre l'exploitation, l'entretien, la rénovation, l'extension ou la construction d'installations techniques spécifiques nécessaires à l'activité ferroviaire. Sont également autorisées les constructions à usage d'habitation et leurs annexes destinées aux personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la direction, la surveillance ou le gardiennage des établissements et services généraux de l'infrastructure ferroviaire.

**ARTICLE N 3 - ACCES ET VOIRIE**

- Les caractéristiques des accès et voies nouvelles doivent permettre de satisfaire aux besoins minimaux de desserte : carrossabilité, défense contre l'incendie, protection civile, brancardage, enlèvement des ordures ménagères, etc.
- Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur les voies publiques,
- Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit,
- Pour recevoir les constructions, ou permettre les extensions et modifications, ou installations non interdites par les articles précédents, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou une voie privée ouverte au public soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins ou éventuellement obtenu par application de l'article 682 du Code Civil,
- L'aménagement des accès et de leurs débouchés sur la voie de desserte doit être tel qu'il soit adapté au mode d'occupation des sols envisagé, et qu'il ne nuise pas à la sécurité et à la fluidité de la circulation.

**ARTICLE N 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX**

**4.1. Dispositions techniques**

**4.1.1. Alimentation en eau potable**

Toute construction à usage d'habitation ou d'activité doit être raccordée au réseau d'eau potable. A défaut de réseau, l'alimentation en eau par puits ou forage est admise à condition d'être conforme à la réglementation sanitaire en vigueur.

## **4.2. Assainissement**

Toute construction produisant des eaux usées doit être pourvue d'un assainissement autonome conforme à la réglementation sanitaire en vigueur.

Le constructeur doit réaliser, sur son terrain et à sa charge, les dispositifs appropriés et proportionnés permettant l'évacuation des eaux pluviales :

- vers le réseau unitaire ou pluvial en cas de système séparatif,
- vers le milieu naturel en l'absence de réseau ayant les capacités hydrauliques suffisantes.

Le ruissellement pourra être limité, en fonction des capacités d'absorption des réseaux ou du milieu naturel. A cet effet, la surface d'imperméabilisation maximale autorisée pourra être limitée à la valeur suivante :

- 30 % de la surface du terrain pour une surface de terrain inférieure ou égale à un plafond de 1.000 m<sup>2</sup>,
- 300 m<sup>2</sup> + 15 % x (surface du terrain - 1.000 m<sup>2</sup>) au-delà de 1.000 m<sup>2</sup> de surface de terrain.

Tout dépassement de cette surface théorique entraînera la mise en place de mesures compensatoires type bassin de rétention. Celle-ci sera définie par le service gestionnaire du réseau d'assainissement.

## **ARTICLE N 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

Dès lors qu'un dispositif d'assainissement non collectif est nécessaire, un terrain ne peut recevoir une construction que si sa superficie minimale est conforme aux contraintes techniques du dispositif.

## **ARTICLE N 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

**6.1. Dans toute la zone, y compris dans le secteur Ni, sauf dans le secteur Ni,** les constructions peuvent s'implanter au minimum :

- à 35 m de l'axe des voies classées à grand circulation pour les habitations et à 25 m de l'axe pour toute autre construction,
- à 15 m de l'axe des routes départementales,
- à 10 m de l'alignement des voies publiques ou privées ouvertes à la circulation.
- le pétitionnaire devra faire la demande d'alignement au moment du dépôt du permis de construire.

**6.2. Dans le secteur Ni uniquement :** la distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche de l'alignement opposé doit être au moins égale à la différence d'altitude entre ces deux points (soit  $L > H$ ).

**6.3.** Des implantations autres que celles prévues ci-dessus sont possibles en cas de reconstruction après sinistre, d'aménagement ou d'extension en cohérence avec l'implantation existante.

**6.5.** Les constructions et installations techniques nécessaires aux équipements d'infrastructure, au fonctionnement du service public, aux équipements publics et aux services d'intérêts collectifs seront implantées :

- soit à l'alignement,
- soit en retrait de l'alignement d'une distance minimum de 1 mètre des voies publiques ou privées ouvertes à la circulation.

## **ARTICLE N 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

**7.1. Dans toute la zone**

- Toute construction doit respecter en tout point une distance minimale de cinq mètres (5 m) par rapport aux limites séparatives sauf pour les abris de jardin, qui peuvent être implantés sur la limite ou en retrait.
- Dans ce cas, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à trois mètres (soit  $L > H/2$  et  $L > 3$  m).

7.2. Les constructions et installations techniques nécessaires aux équipements d'infrastructure, au fonctionnement du service public, aux équipements publics et aux services d'intérêts collectifs seront implantées : en limite ou à 1 mètre minimum de la (ou des) limite(s).

### **ARTICLE N 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE OU SUR PLUSIEURS PROPRIETES LIEES PAR UN ACTE AUTHENTIQUE**

#### **8.1. Dans toute la zone, sauf dans le secteur N1**

- La distance entre deux constructions non contiguës sur un même terrain doit être au moins égale à 5 mètres.

#### **8.2. Dans le secteur N1 uniquement :**

Article non réglementé

### **ARTICLE N 9 - EMPRISE AU SOL**

9.1. L'emprise au sol des annexes isolées de l'habitation (abris de jardin, garages, ...) ne peut excéder quarante mètres carrés (<40 m<sup>2</sup>) toutes annexes confondues et la hauteur ne doit pas dépasser 3,50 m au faîtage (voir article 2.2)

9.2. Ces seuils ne s'appliqueront pas aux équipements, ouvrages et constructions qui entrent dans le cadre de l'exercice d'une mission de service public ou en lien avec l'exercice d'une telle mission, notamment constructions liées à l'entretien et à la gestion de la forêt.

### **ARTICLE N 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS**

**Rappel** : La hauteur des constructions est mesurée à partir du niveau moyen du sol naturel existant jusqu'au point le plus élevé du bâtiment (acrotère, faîtage), les ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus.

10.1. La hauteur des constructions annexes isolées de l'habitation (garages, abris de jardin, ...) est fixée à 3,50 m.

10.2. Cette hauteur ne s'appliquera pas aux équipements, ouvrages et constructions qui entrent dans le cadre de l'exercice d'une mission de service public ou en lien avec l'exercice d'une telle mission, notamment constructions liées à l'entretien et à la gestion de la forêt.

### **ARTICLE N 11 - ASPECT DES CONSTRUCTIONS**

**Rappel** : Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

#### **11.1. Dispositions générales**

- Pour tous les travaux et constructions, il convient en premier lieu de se référer aux dispositions du nuancier départemental établi par le Service Départemental de l'Architecture et du Patrimoine - SDAP (version du 1er janvier 2011). Cependant, des dispositions autres peuvent être autorisées en fonction de la situation géographique de l'immeuble sur le territoire de la Ville de BAR.LE.DUC. Des prescriptions spécifiques pourront également intervenir à l'intérieur du nuancier.
- Parallèlement, il convient de se référer au "guide pratique pour les travaux de restauration des immeubles anciens ou situés en contexte historique" établi par le Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et de l'Environnement de la Meuse - CAUE.
- Les agrandissements des constructions existantes doivent être réalisés en harmonie avec la construction principale.
- Les formes architecturales qui ne relèveraient pas d'une application stricte du règlement pourront être autorisées au cas par cas lorsqu'elles résulteront d'une coordination architecturale entre le projet et son environnement, notamment celles faisant appel à des propositions plus contemporaines, pourvu qu'elles relèvent d'une cohérence d'ensemble qui soit propre au projet lui-même.

## 11.2. Toitures

### ***Dans toute la zone sauf précisions apportées pour certains secteurs aux articles suivants :***

- Les toitures doivent présenter une simplicité de volume et une unité de conception,
- Les toitures des constructions principales comporteront deux pans principaux et le faîtage parallèle à la façade principale sur rue,
- Les toitures à pans multiples seront autorisées si elles comportent une longueur de faîtage qui soit au moins égale à la moitié de la longueur de la façade principale.
- Les toitures à une pente sont autorisées pour les annexes, les abris, les garages accolés au bâtiment principal. Elles pourront être autorisées également sur l'habitation principale en fonction du parti architectural présenté.
- Les toitures terrasses et autres formes de toiture pourront être autorisées dans le cadre d'une conception architecturale cohérente ou si celles-ci participent à la recherche d'une performance énergétique du bâtiment. Dans ce cas, elles pourront être végétalisées partiellement ou en totalité
- Dans le cadre de réhabilitation ou de réfection de toiture, l'aspect et la pente de toiture d'origine devra être respecté,
- Les pentes des toitures seront comprises entre 20 et 40 degrés ( 35 et 80 %) – ces pourcentages d'inclinaison seront adaptés en cas d'insertion dans le pente de dispositifs participant à la production d'énergie photovoltaïque : eau chaude et chauffage,
- Les couvertures seront généralement en tuiles terre cuite de ton rouge à rouge foncé.
- Les autres matériaux sur les toitures anciennes qui correspondent à leur état d'origine seront conservés, restaurés ou restitués.
- La couverture des bâtiments secondaires accolés ou isolés de l'habitation principale (annexes, garages, abris et extensions) sera traitée en harmonie avec le bâtiment principal (forme – pente et couleur)
- Pour les vérandas et les piscines, l'utilisation de verre, ou de matériaux composites transparents, ou de métal coloré, ou de zinc sera autorisée.

**Panneaux photovoltaïques** : ils devront faire l'objet d'une composition couvrant en partie ou en totalité les plans de toiture, de préférence en façade sur cour, et s'inscrivant depuis le faîtage jusqu'à la ligne d'égout ou éventuellement sur une rive du plan de toit, ceci afin d'éviter l'effet d'empiècement.

Cependant, la situation particulière de l'immeuble ou son caractère patrimonial spécifique, pourra amener l'autorité compétente à émettre des restrictions voire une interdiction dûment motivée et justifiée par des considérations de préservation touchant à l'identité historique même de l'immeuble.

Ces particularités sectorielles ne feront cependant pas obstacle à l'application de dispositions différentes concernant notamment la forme et l'inclinaison des pentes des toitures dès lors qu'elles sont motivées l'intégration des dispositifs participant à un objectif d'économie d'énergie

## 11.3. Façades

- Sur les façades anciennes, les matériaux d'origine ou correspondant à l'état d'origine de l'édifice seront conservés, restaurés ou restitués,
- Les différents murs d'un bâtiment doivent, lorsqu'ils ne sont pas construits avec les mêmes matériaux que les façades principales, avoir un aspect qui s'harmonise avec ces dernières,
- En cas de construction, modification, extension, les différents murs d'un bâtiment ou d'un ensemble de bâtiments, aveugles ou non, visibles ou non d'une voie publique, doivent présenter une unité d'aspect,
- Les couleurs des matériaux de parement et des peintures extérieures doivent s'harmoniser entre elles et avec l'environnement de la construction dans le respect du ton pierre de Savonnières (ton de la pierre locale). Des couleurs différentes pourront être acceptées si elles correspondent à des couleurs mises en œuvre à l'origine du bâtiment ou du nuancier départemental.
- L'utilisation du bois dans tous ses aspects est acceptée si sa nature et son intégration dans l'environnement immédiat sont respectés.
- Les murs des bâtiments secondaires accolés ou isolés de l'habitation principale (annexes, garages, abris et extensions) doivent être traités en harmonie avec le bâtiment principal tant par la forme, que par la couleur ou l'aspect des matériaux utilisés. A défaut, ils seront de préférence en bois.
- Pour les vérandas uniquement, l'utilisation de verre ou de matériaux composites (transparents ou non) avec une pente de toiture spécifique adaptée aux matériaux choisis, est autorisée.

- **Sont interdits :**
  - l'emploi sans enduit de matériaux destinés à être revêtus, tels que carreaux de plâtre, briques creuses, agglomérés, parpaings...,
  - les imitations de matériaux naturels, par peinture, telles que fausses briques, fausses pierres, faux pans de bois...,
  - La tôle nervurée, les tôles métalliques, les matériaux plastiques, le grès, le marbre, la céramique, les plaques de ciment ajourées dites décoratives,
  - Les tôles ondulées et les tôles métalliques pourront être autorisées sur les bâtiments autres que à usage d'habitation.

#### **11.4. Ouvertures et menuiseries**

##### ***Dans toute la zone :***

- Dans le cadre de la rénovation d'un bâtiment existant, les percements nouveaux devront être réalisés en harmonie avec ceux existants. Les occultations seront réalisées au moyen de volets pleins, à persiennes ou volets roulants
- Dans le cadre de la rénovation de bâtiment existant, les volets roulants seront autorisés à condition que le caisson soit non apparent et ne dépasse pas de la façade. et sa couleur sera obligatoirement identique à celle de la menuiserie (fenêtre) – cette disposition est obligatoire dans le cadre de construction neuve.
- De plus, s'il y a intérêt à maintenir une cohérence architecturale ou esthétique sur la façade, il pourra être exigé que les volets extérieurs d'origine soient maintenus.
- La teinte des ouvertures et menuiseries sera choisie dans la gamme des coloris présentés dans le nuancier départemental. Les bois pourront être vernis ou lasurés.

#### **11.5. Clôtures**

- Les clôtures doivent être conçues de manière à s'intégrer convenablement dans l'environnement où elles se situent et à s'harmoniser avec la ou les constructions existantes sur la parcelle et dans le voisinage immédiat,
- La création de clôture sera réalisée de préférence dans le respect des clôtures traditionnelles de Bar-le-Duc : constituées d'un mur plein recouvert d'un chaperon ou constituée d'un mur bahut réhaussé d'une grille ou d'un grillage doublé éventuellement d'une haie champêtre composée d'essences locales. La clôture pourra être constituée d'un grillage doublé de ton foncé (vert ou noir) doublé ou non d'une haie champêtre composée d'essences locales,
- Les clôtures seront d'un modèle simple, sans décoration inutile ni ornementation fantaisiste (roue de chariot, ancre, ...), les imitations de matériaux naturels, par peinture, telles que fausses briques, fausses pierres, faux pans de bois..., l'utilisation de panneaux béton minces et poteaux préfabriqués, les éléments ajourés préfabriqués en ciment sont interdites.
- Les clôtures anciennes seront conservées, restituées ou réhabilitées à l'identique, si celles-ci présentent un intérêt particulier.
- la hauteur des clôtures le long du domaine public est limitée à un mètre cinquante (<1,50 m), dans le cas de murs bahut ; la hauteur de ce dernier est limitée à 0,70 m.
- La peinture des barreaudages métalliques doit respecter les tons de l'environnement immédiat.
- Les portes des clôtures seront réalisées en harmonie avec la clôture.

#### **11.7. Dispositions particulières**

- Les constructions doivent s'adapter au terrain en respectant les mouvements naturels du sol.
- Les sous-sols et les garages en sous-sol ne sont admis que dans la mesure où le terrain naturel présente une pente suffisante et qu'il ne nécessite pas de tranchée préjudiciable à l'environnement.
- Pour l'implantation des constructions, les mouvements de terre créant un relief artificiel en surélévation apparents par rapport au sol naturel sont limités à 0,50 m.
- Les antennes paraboliques seront situées sur les parties non visibles des espaces publics ou en toiture et leur couleur adaptée au support sur lequel elles seront apposées (foncé sur les toitures, claire sur les murs). Cette disposition s'applique également pour les appareillages divers qui sont visibles sur les murs des constructions (climatiseurs, ventouses de chaudière, et autres accessoires, ...).



**ARTICLE N 12 - OBLIGATION DE REALISER DES AIRES DE STATIONNEMENT**

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques, et correspondre aux dispositions réglementaires en vigueur.

**ARTICLE N 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS**

**13.1.** Les espaces boisés figurant au plan sont classés à conserver et à protéger et soumis aux dispositions de l'article L.130.1 du Code de l'urbanisme.

**13.2.** Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations d'essences locales en nombre équivalent.

**13.3.** L'utilisation d'essences locales, est imposée, en cas de plantations de haies vives, doublées ou non d'un grillage, est préconisée, dans tous les autres cas,

**ARTICLE N 14 - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL – C.O.S.**

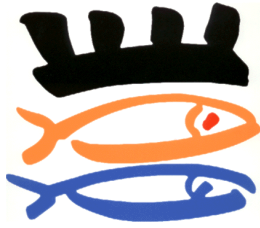
Article non réglementé.

**ARTICLE N 15 – OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES**

Article non réglementé.

**ARTICLE N 16 – OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES**

Article non réglementé.



Ville de  
**Bar le Duc**

**DIRECTION  
DE L'AMENAGEMENT ET  
DES SERVICES  
TECHNIQUES**

## **TITRE VI ANNEXES AU REGLEMENT**

## I. SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE

S'ajoutent aux règles propres du P.L.U., les prescriptions prises au titre des législations spécifiques concernant les servitudes d'utilité publique, affectant l'utilisation ou l'occupation des sols, et qui sont reportées à titre indicatif sur le "plan des servitudes" annexé au dossier de P.L.U (pièces 4.A et 4B).

- **Servitudes de protection des Monuments Historiques (Code AC1)**

*Abords des Monuments Inscrits ou Classés*

Dès qu'un monument a fait l'objet d'un classement ou d'une inscription sur l'inventaire, il est institué pour sa protection et sa mise en valeur, un périmètre de visibilité de cinq cent mètres (500 m) dans lequel tout immeuble nu ou bâti visible du monument protégé ou en même temps que lui est frappé de la servitude des abords.

La servitude des abords est suspendue par la création d'une Zone de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain et Paysager (ZPPAUP).

Dans ces zones, le permis de construire ne pourra être délivré qu'avec l'accord exprès du Ministre chargé des Monuments Historiques, et des sites ou de son délégué ou de l'autorité mentionnée dans le décret instituant la zone de protection.

Obligation au titre de l'article 13 bis de la Loi de 1913, pour les propriétaires de tels immeubles, de solliciter l'autorisation préfectorale préalablement à tous travaux de construction nouvelle, de transformation et de modification de nature à en affecter l'aspect (ravalement, gros entretien, peinture, aménagement des toits et façades, etc.), de toute démolition et de tout déboisement.

Lorsque les travaux nécessitent la délivrance d'un permis de construire, ledit permis ne peut être délivré qu'avec l'accord de l'Architecte des Bâtiments de France. Cet accord est réputé donné, faute de réponse dans un délai d'un mois suivant la transmission de la demande de permis de construire par l'autorité chargée de son instruction, sauf si l'Architecte des Bâtiments de France fait connaître dans ce délai, par une décision motivée, à cette autorité, son intention d'utiliser un délai plus long qui ne peut, en tout état de cause, excéder autre mois (4 mois).

Le permis de démolir visé à l'article R 430-1 du Code de l'Urbanisme tient lieu d'autorisation de démolir prévue à l'article 13 bis de la Loi du 31 décembre 1913. Dans ce cas, la décision doit être conforme à l'avis du Ministre chargé des Monuments Historiques ou de son délégué.

## II. CODE CIVIL

S'ajoutent aux règles propres du P.L.U. les prescriptions du Code Civil, notamment :

- **Les eaux** : article 640

*"Les fonds inférieurs sont assujettis envers qui sont plus élevés, à recevoir les eaux qui en découlent naturellement sans que la main de l'homme y ait contribué.*

*Le propriétaire inférieur ne peut point élever de digue qui empêche cet écoulement.*

*Le propriétaire supérieur ne peut rien faire qui aggrave la servitude du fonds inférieur".*

- **Distances et hauteurs** : article 671

*"Il n'est pas permis d'avoir des arbres, arbrisseaux et arbustes près de la limite de la propriété voisine qu'à la distance prescrite par les règlements particuliers actuellement existants, ou par des usages constants et reconnus, et, à défaut des règlements et usages, qu'à la distance de deux mètres de la ligne séparative des deux héritages pour les plantations dont la hauteur dépasse deux mètres, et à la distance d'un demi-mètre pour les autres plantations.*

*Les arbres, arbustes et arbrisseaux de toute espèce peuvent être plantés en espaliers, de chaque côté du mur séparatif, sans que l'on soit tenu d'observer aucune distance, mais ils ne pourront dépasser la crête du mur.*

*Si le mur n'est pas mitoyen, le propriétaire seul a le droit d'y appuyer ses espaliers."*

- **Vues droites** : article 678

*"On ne peut avoir des vues droites ou fenêtres d'aspect, ni balcons ou autres semblables saillies sur l'héritage clos ou non clos de son voisin s'il n'y a dix-neuf décimètres de distance entre le mur où on les pratique et ledit héritage à moins que le fonds ou la partie du fonds sur lequel s'exerce la vue ne soit déjà grevé, au profit du fonds qui en bénéficie, d'une servitude de passage faisant obstacle à l'édification de constructions."*

- **Vues obliques** : article 679

*"On ne peut, sous la même réserve (servitude de passage faisant obstacle à l'édification de construction), avoir des vues par côté ou oblique sur le même héritage, s'il n'y a six décimètres de distance."*

### III. REGLEMENT SANITAIRE DEPARTEMENTAL

Les occupations et utilisations du sol doivent également respecter les dispositions du Règlement Sanitaire Départemental, notamment :

- le rejet des effluents d'origine agricole (purins et jus divers) dans les réseaux publics est interdit,
- l'évacuation des eaux ménagères dans les fossés et égouts pluviaux est interdite,
- les eaux résiduaires industrielles doivent être rendues compatibles, par pré-traitement, avec les caractéristiques du réseau public,
- en cas d'assainissement autonome :
  - \* les effluents épurés doivent obligatoirement être dirigés sur le réseau collectif s'il existe,
  - \* les installations doivent, dans tous les cas, être conçues de manière à pouvoir être directement branchées sur le réseau collectif, lorsque celui-ci sera réalisé.

Le bénéficiaire de cette mesure sera tenu de se brancher à ses propres frais sur le réseau, dès lors que ce dernier sera réalisé, et devra satisfaire à toutes les obligations réglementaires vis à vis du gestionnaire de ce réseau.

- les eaux pluviales des constructions doivent être séparées des eaux usées.

#### IMPLANTATION DES BATIMENTS AGRICOLES

##### ▪ Implantation des bâtiments d'élevage

##### 1 - Exploitations régies par le Règlement Sanitaire Départemental

- sont exemptés de déclaration, les bâtiments d'élevage comprenant moins de soixante quinze volailles et cinquante lapins (75 volailles et 50 lapins) de plus de trente jours (30 j) ainsi que les bâtiments consacrés à un élevage de type familial,
- sans préjudice de l'application des documents ou règlement d'urbanisme existants ou applicables dans la commune ou du cahier des charges et règlement de lotissement, l'implantation des bâtiments à usage d'élevage et d'engraissement qui relève du Règlement Sanitaire Départemental doit respecter les règles suivantes de distance définies dans le tableau ci-dessous :

Type d'installation agricole	Distance d'implantation par rapport aux : - immeubles à usage d'habitation appartenant à des tiers, - zones de loisirs, - établissements recevant du public.
Elevages porcins à lisiers	100 m
Elevages autres à l'exception des élevages familiaux de volailles et lapins	50 m
Elevages de + 75 volailles et 50 lapins	25 m
Elevages de + 500 lapins et volailles	50 m
Elevage de porcins de type familial	25 m

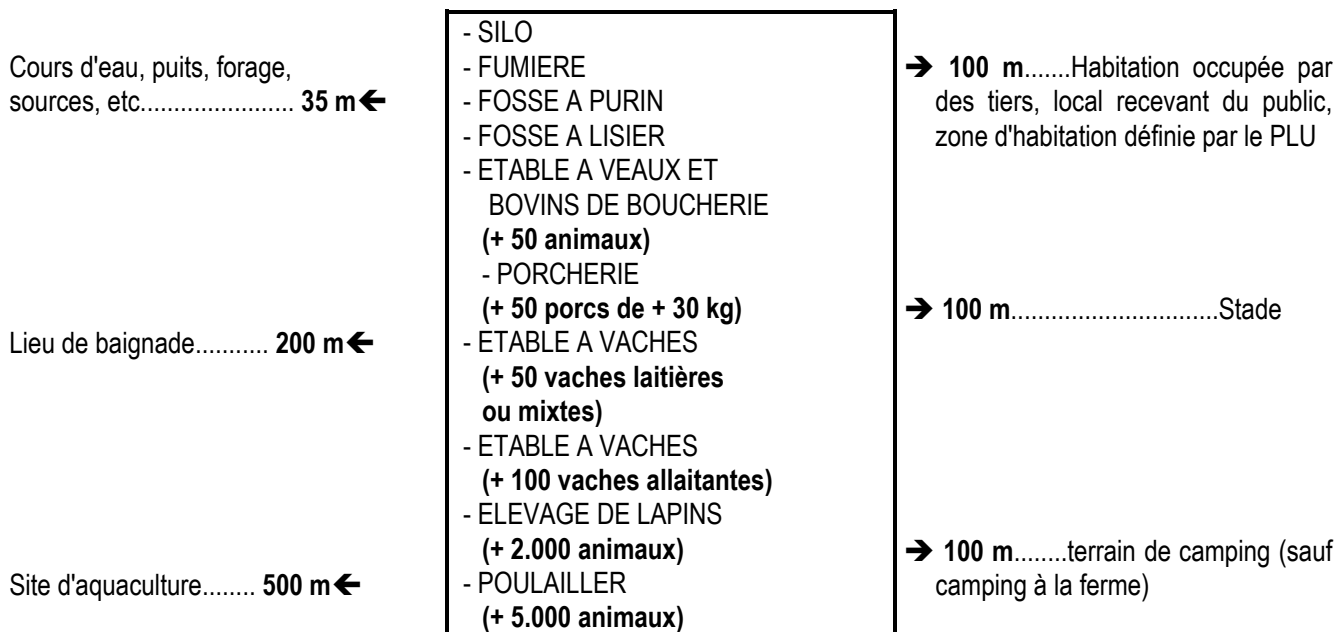
2 - Exploitations soumises à la législation des Installations :

*Le décret n° 2005-989 du 10 août 2005 a modifié la nomenclature des installations classées.*

Les installations classées agricoles suivantes doivent respecter une distance par rapport aux zones d'urbanisation définies dans les P.L.U. (voir schéma ci-dessous).

**Installations classées (soumises à déclaration ou autorisation)**

*Distances d'implantation des bâtiments d'élevage et de leurs annexes*



La loi d'orientation agricole de juillet 1999 introduit la réciprocité de distances entre les tiers et les bâtiments d'exploitation agricole.

**IV. CODE DE VOIRIE**

Les occupations et utilisations du sol doivent également respecter les dispositions du Code de Voirie, et notamment :

- la hauteur et la nature des clôtures situées près des carrefours ou dans la partie intérieure des virages peuvent faire l'objet, de la part des services gestionnaires de la voirie, de prescriptions spéciales en vue d'assurer la visibilité et la sécurité des véhicules et des piétons.

**V. LOI SUR L'EAU 92-3 du 03 janvier 1992**

▪ **Article 10**

Il définit les règles applicables aux installations, ouvrages, travaux et activités entraînant des prélèvements d'eau, des modifications d'écoulement, des rejets, qui, en fonction de leur activité et de leur incidence sur le milieu, seront soumis :

- **à autorisation**, ceux qui peuvent présenter des dangers pour la santé, nuire au bon écoulement, réduire la ressource, augmenter les risques d'inondations, porter atteinte à la qualité du milieu. L'autorisation est accordée après enquête publique, et le cas échéant, pour une durée déterminée,
- **à déclaration**, ceux de moindre envergure et qui ne présentent pas de réel danger.

↪ **Décret d'application n°93-742 du 29 mars 1993**  
 Délai de mise en harmonie : 30 mars 1994  
 Délai de 3 ans à compter du 04-01-92 pour la mise en conformité des installations existantes.

↪ **Décret d'application n°93-743 du 29 mars 1993**  
 Une nomenclature précise le régime auquel sont soumis ces installations, ouvrages ou travaux, en fonction de leur importance et de leur nature.

- **article 5.3.0** Rejets d'eaux pluviales dans les eaux superficielles ou dans un bassin d'infiltration, si la surface desservie est :

1 ha < S < 20 ha .....	<b>déclaration</b>
S > 20 ha .....	<b>autorisation</b>

- **article 6.1.0** Travaux prévus à l'article 31, le montant étant

1 MF < M < 12 MF .....	<b>déclaration</b>
M > 12 MF .....	<b>autorisation</b>

- **article 6.4.0** Création d'une zone imperméabilisée

S > 5 ha d'un seul tenant, à l'exception des voies publiques affectées à la circulation  
 ..... **autorisation**

▪ **Article 16**

Il préconise l'élaboration de Plans de Surfaces Submersibles (PSS) en l'absence de Plans d'Exposition aux Risques (PER) : libre écoulement des eaux, conservation des champs d'inondation, bon fonctionnement des écosystèmes. Il est repris dans le cadre de la loi environnement n°95-101 (article 16-1 : PER et PSS seront regroupés dans les PPR).

▪ **Article 31**

Il prévoit la possibilité, pour les collectivités territoriales et leurs groupements, d'entreprendre l'étude, l'exécution et l'exploitation de tous travaux pour maîtriser les eaux pluviales et de ruissellement et pour se défendre contre les inondations, pour des opérations d'urgence ou d'intérêt général.



**Article 35**

Il modifie l'article L 372-3 du Code des Communes. Ces dernières ou leurs groupements délimitent, après enquête publique :

- *"les zones d'assainissement collectif où elles sont tenues d'assurer la collecte des eaux usées domestiques et le stockage, l'épuration et le rejet ou la réutilisation de l'ensemble des eaux collectées",*
- *"les zones relevant de l'assainissement non collectif où elles sont seulement tenues, afin de protéger la salubrité publique, d'assurer le contrôle des dispositifs d'assainissement et, si elles le décident, leur entretien",*
- *"les zones où des mesures doivent être prises pour limiter l'imperméabilisation des sols et pour assurer la maîtrise du débit et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement",*
- *"les zones où il est nécessaire de prévoir des installations pour assurer le stockage et le traitement de ces mêmes eaux. Prescriptions à reprendre au niveau du POS (article L 123-1 du Code de l'Urbanisme".*

**Article 38**

Il complète l'article L 122-1 du Code de l'Urbanisme relatif aux schémas directeurs, qui fixent les orientations fondamentales de l'aménagement, par le volet "gestion des eaux".

Le zonage des agglomérations en matière d'assainissement dans le département de la Meuse est défini dans l'arrêté préfectoral du 20 août 1996.

**VI. LOI SUR LE RENFORCEMENT DE LA PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT - N°95-101 du 02  
FEVRIER 1995****Article 16-1**

Tous les documents relatifs aux risques naturels (Plans de Surfaces Submersibles, périmètres de risques, ...) sont regroupés sous la dénomination de Plans de Prévention des Risques Naturels Prévisibles, les PPR. Ceux-ci sont annexés au POS, conformément à l'article L 126-1 du Code de l'Urbanisme.

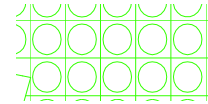
***Le décret n°95-1089 du 05 octobre 1995 précise notamment les modalités d'élaboration de ces PPR.***

Les articles 23 à 28 du titre II, chapitre III, traitent de l'entretien régulier des cours d'eau non domaniaux.

## VII - TERRAINS CLASSES PAR LE PLAN COMME ESPACES BOISES A CONSERVER, A PROTEGER OU A CREER

### CARACTERE DES TERRAINS

Il s'agit de bois et forêts qu'il importe de sauvegarder en les soumettant aux dispositions des articles L.130-1 à L.130-6 et R.130-1 à R.130-16 du Code de l'Urbanisme. Ces terrains sont figurés aux documents graphiques par un quadrillage de lignes verticales et horizontales.



### Article L.130-1 du Code de l'Urbanisme :

**1 -** ( *Loi n°2000-1208 du 13 décembre 2000, art. 202-VIII* ) Les plans locaux d'urbanisme peuvent classer comme espaces boisés, les bois, 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 peut s'appliquer également à des arbres isolés, des haies et réseaux de haies, des plantations d'alignement. »

**2 -** Le classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements.

**3 -** Nonobstant toutes dispositions contraires, il entraîne le rejet de plein droit de la demande d'autorisation de défrichement prévue « aux chapitres I<sup>er</sup> et II du titre I<sup>er</sup> livre III du Code forestier ».

**4 -** ( *Loi n°76-1285 du 31 décembre 1976* ) « Il est fait exception à ces interdictions pour l'exploitation des produits minéraux importants pour l'économie nationale ou régionale, et dont les gisements ont fait l'objet d'une reconnaissance par un plan d'occupation des sols rendu public ou approuvé avant le 10 Juillet 1973 ou par le document d'urbanisme en tenant lieu approuvé avant la même date.

Dans ce cas, l'autorisation ne peut être accordée que si le pétitionnaire s'engage préalablement à réaménager le site exploité et si les conséquences de l'exploitation au vu de l'étude d'impact ne sont pas dommageables pour l'environnement. Un décret en Conseil d'Etat détermine les conditions d'exploitation du présent alinéa. »

**5 -** Dans les bois, forêts ou parcs situés « sur le territoire des communes où l'établissement d'un plan local d'urbanisme a été prescrit », ainsi que dans tout espace boisé classé, les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation préalable, « sauf dans les cas suivants :

- « S'il est fait application des dispositions des livres I et II du Code Forestier » ;
- « S'il est fait application d'un plan simple de gestion approuvé, ( *Loi n°2001-602 du 9 juillet 2001, art. 29-1* ) « conformément à l'article L.222-1 du Code forestier » ;
- « Si les coupes entrent dans le cadre d'une autorisation par catégories définies par arrêté préfectoral, après avis du Centre Régional de la propriété forestière ».

**6 -** ( *Loi n°2001-602 du 9 juillet 2001, art. 29-1* ) « La décision prescrivant l'élaboration d'un plan local d'urbanisme peut également soumettre à l'autorisation préalable prévue aux quatre alinéas précédents, sur tout ou partie du territoire concerné par ce plan, les coupes ou abattages d'arbres isolés, de haies ou réseaux de haies et de plantations d'alignement. »

**7 - ( Loi n°83-8 du 7 janvier 1983, art. 68-VII ; Loi n°83-663 du 22 juillet 1983, art. 105 )** « L'autorisation de coupes et d'abattages d'arbres est délivrée dans les formes, conditions et délais déterminés par Décret en Conseil d'Etat » :

« a) Dans les communes où un plan local d'urbanisme a été approuvé, au nom de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale ou de l'Etat, selon les cas et modalités prévus aux articles L.421-2-1 à L.421-2-8. Toutefois, par dérogation aux dispositions de la loi n° 82-213 du 2 Mars 1982, modifiée, relative aux droits et libertés des communes, des départements et des régions, et à l'article L.421-2-4, la décision ne devient exécutoire que 15 jours après qu'il a été procédé à sa notification et à sa transmission au représentant de l'Etat. Les dispositions de l'article L.421-9 sont alors applicables ;

« b) Dans les autres communes, au nom de l'Etat. »

### **Article L.130-2 du Code de l'Urbanisme :**

**1 -** "Pour sauvegarder les bois et parcs, et, en général, tous les espaces boisés et sites naturels situés dans les agglomérations ou leurs environs et pour en favoriser l'aménagement, l'Etat, les départements, les communes ou les établissements publics ayant pour objet la réalisation d'opérations d'urbanisme peuvent offrir, à titre de compensation, un terrain à bâtir aux propriétaires qui consentent à leur céder gratuitement un terrain classé par un plan d'occupation des sols rendu public ou un plan local d'urbanisme approuvé comme espace boisé à conserver, à protéger ou à créer. Cette offre ne peut être faite si la dernière acquisition à titre onéreux dont le terrain classé a fait l'objet n'a pas date certaine depuis cinq ans au moins.

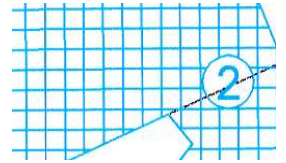
**2 -** Il peut également, aux mêmes fins, être accordé au propriétaire une autorisation de construire sur une partie de terrain classé n'excédant pas un dixième de la superficie dudit terrain, si la dernière acquisition à titre onéreux dont ce terrain a fait l'objet a date certaine depuis cinq ans au moins.

**3 -** Cette autorisation, qui doit être compatible avec les dispositions du schéma de cohérence territoriale, ne peut être donné par décret pris sur le rapport du ministre chargé de l'Urbanisme, du ministre de l'Intérieur et du ministre de l'Agriculture. La portion de terrain cédée par le propriétaire ne peut faire l'objet d'un changement d'affectation qu'après autorisation donnée dans les mêmes conditions. L'application des dispositions du présent alinéa est subordonnée à l'accord de la ou des communes sur le territoire desquelles est situé le terrain classé, dans les conditions déterminées par les décrets prévus à l'article L.130-6.

**4 -** La valeur du terrain à bâtir offert en compensation ou le surcroît de valeur pris, du fait de l'autorisation de construire, par la partie du terrain classé conservée par le propriétaire, ne doit pas dépasser la valeur du terrain à céder à la collectivité.

## **VIII - EMBLEMES RESERVES AUX VOIES ET AUX OUVRAGES PUBLICS AUX INSTALLATIONS D'INTERET GENERAL ET AUX ESPACES VERTS**

Ce sont des espaces destinés à recevoir des équipements collectifs, soumis à un statut spécial, afin qu'ils ne fassent pas l'objet d'une utilisation entrant en contradiction avec un projet présentant un intérêt général pour la collectivité. Ils sont numérotés et figurés aux documents graphiques par le type de quadrillage suivant :



Aux documents graphiques, sont soulignés par des hachures fines perpendiculaires, les terrains réservés pour lesquels s'appliquent les dispositions suivantes :

### **Article L.123-17 du Code de l'Urbanisme :**

1 - Le propriétaire d'un terrain bâti ou non bâti réservé par un plan local d'urbanisme pour un ouvrage public, une voie publique, une installation d'intérêt général ou un espace vert peut, dès que ce plan est opposable aux tiers, et même si une décision de sursis à statuer qui lui a été opposée est en cours de validité, exiger de la collectivité ou du service public au bénéfice duquel le terrain a été réservé qu'il soit procédé à son acquisition dans les conditions et délais mentionnés aux articles L.230-1 et suivants.

2 - Lorsqu'une des servitudes mentionnées à l'article L.123-2 est instituée, les propriétaires des terrains concernés peuvent mettre en demeure la commune de procéder à l'acquisition de leur terrain, dans les conditions et délais prévus aux articles L.230-1 et suivants.

### **PERMIS DE CONSTRUIRE A TITRE PRECAIRE :**

**ARTICLES L.423-1 à 423-5 DU CODE DE L'URBANISME**, rappelés ci-dessous :

( Loi n°76-1285 du 31 décembre 1976 / Loi n°2000-1208 du 13 décembre 2000, art. 202-X )

### **Art. L.423-1 du Code de l'Urbanisme :**

"Lorsqu'un emplacement est réservé par "un plan d'occupation des sols rendu public ou un plan local d'urbanisme approuvé", ou un document d'urbanisme en tenant lieu, pour un ouvrage public, une voie publique, une installation d'intérêt général ou un espace vert et que la construction à édifier a un caractère précaire, le permis de construire peut exceptionnellement être accordé sur avis favorable (Décr. N°86-984 du 19 août 1986) de la collectivité intéressée à l'opération.

### **Art. L.423-2 du Code de l'Urbanisme :**

L'arrêté accordant le permis de construire prescrit, s'il y a lieu, l'établissement aux frais du demandeur par voie d'expertise contradictoire d'un état descriptif des lieux et, le cas échéant, d'une évaluation sommaire du ou des fonds de commerce ou d'industrie dont la construction est susceptible de permettre le développement ou la transformation.

Cet arrêté peut également fixer un délai à l'expiration duquel le pétitionnaire doit enlever sans indemnité la construction autorisée.

**Art. L.423-3 du Code de l'Urbanisme :**

En cas d'acquisition ultérieure par l'Etat, par une collectivité publique ou un établissement public, il n'est pas tenu compte de la valeur des constructions précaires ainsi autorisées, ni de la valeur ou de l'augmentation de valeur des fonds de commerce ou d'industrie dont ces constructions auraient permis la création, le développement ou la transformation.

Les frais de démolition ou d'enlèvement de la construction sont à la charge du propriétaire. Ils viennent en déduction des indemnités auxquelles il peut prétendre.

Toutefois, si l'arrêté accordant le permis de construire a fixé un délai déterminé pour l'enlèvement de la construction et que l'acquisition intervienne avant l'expiration dudit délai, une indemnité proportionnelle au délai qui reste à courir par rapport au délai prévu est accordée.

**Art. L.423-4 du Code de l'Urbanisme :**

Le permis de construire peut être accordé dans les conditions prévues aux articles précédents pour des constructions précaires à usage individuel à édifier dans les zones affectées à un autre usage par un plan d'occupation des sols rendu public ou un plan local d'urbanisme approuvé, ou un document d'urbanisme en tenant lieu.

En ce cas la délivrance du permis de construire peut être subordonnée à l'engagement du pétitionnaire d'enlever sans indemnité non seulement les bâtiments à édifier, mais aussi les bâtiments existants.

**Art. L.423-5 du Code de l'Urbanisme :**

Nonobstant toutes dispositions contraires et sous réserve des dispositions du dernier alinéa de l'article L.423-4, les titulaires de droits réels ou de baux de toute nature portant sur des constructions créées ou aménagées en application des articles précédents ne peuvent prétendre à aucune indemnité.

Il en est de même des titulaires de droits réels ou de baux de toute nature constitués après l'intervention de l'arrêté du permis de construire pour des bâtiments existants à cette date que le pétitionnaire s'engage à enlever en application de l'article L.423-4.

A peine de nullité et ce, sans préjudice de réparation civile s'il y a lieu, tout acte portant vente, location ou constitution de droits réels sur des bâtiments frappés de précarité en application des dispositions qui précèdent doit mentionner le caractère précaire desdites constructions.

## **IX. INSTALLATIONS ET TRAVAUX DIVERS**

### **ARTICLE R.442-2 du Code de l'Urbanisme**

*(Décret n° 80-694 du 4 09 1980 art. 3)*

Dans les communes ou parties de communes mentionnées à l'article R.442-1 ainsi que, pour les garages collectifs de caravanes, sur l'ensemble du territoire, est subordonnée à l'obtention d'une autorisation préalable la réalisation d'installations ou de travaux dans les cas ci-après énumérés lorsque l'occupation ou l'utilisation du terrain doit se poursuivre durant plus de trois mois :

a) Les parcs d'attractions et les aires de jeux et sports, dès lors qu'ils sont ouverts au public ;

b) « Les aires de stationnement ouvertes au public et les dépôts de véhicules lorsqu'ils sont susceptibles de contenir au moins dix unités et qu'ils ne sont pas soumis à autorisation au titre de l'article R.443-4 ou de l'article R.443-7 ainsi que des garages collectifs de caravanes dans les conditions prévues au dernier alinéa de l'article R.442-1 ;

c) Les affouillements et exhaussements du sol, à la condition que leur superficie soit supérieure à 100 mètres carrés et que leur hauteur, s'il s'agit d'un exhaussement, ou leur profondeur dans le cas d'un affouillement, excède deux mètres.

### **ARTICLE R.442-3 du Code de l'Urbanisme**

*(décret n° 84.226 du 29 Mars 1984)*

« L'autorisation prévue à l'article L.442-1 n'est pas exigée dans le cas où les installations ou travaux mentionnés à l'article R.442-2 » sont soumis à autorisation ou à déclaration en application :

- De la loi du 15 Juillet 1975 relative à l'élimination des déchets et à la récupération des matériaux ;
- De la loi du 19 Juillet 1976 relative aux installations classées pour la protection de l'environnement ;
- Du Code Minier ;
- Du décret n° 63-1228 du 11 Décembre 1963 relatif aux installations nucléaires ;
- Des articles L.421-1, R.443-4, R.443-7 du Code de l'Urbanisme (décret n° 84.226. du 29 Mars 1987) « l'autorisation prévue à l'article L.442-1 n'est pas non plus exigée dans le cas où les installations ou travaux mentionnés à l'article R.442-2 » sont exécutés sur le domaine public et font l'objet d'un permis de stationnement ou d'une procédure d'autorisation d'occupation de ce domaine.

## **X. PLACES DE STATIONNEMENT**

### **ARTICLE L.421-3 du Code de l'Urbanisme ( alinéas 4 à 13)**

**4 -** *(Loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000, art. 34-1)* Lorsque le pétitionnaire ne peut satisfaire lui même aux obligations imposées par un document d'urbanisme en matière de réalisation d'aires de stationnement, il peut être tenu quitte de ces obligations en justifiant pour les places qu'il ne peut réaliser lui-même sur le terrain d'assiette ou dans son environnement immédiat, soit de l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation, soit de l'acquisition de places dans un parc privé de stationnement existant ou en cours de réalisation.

**5 -** Lorsque qu'une aire de stationnement a été prise en compte dans le cadre d'une concession à long terme ou d'un parc privé de stationnement au titre des obligations visées à l'alinéa précédent, elle ne peut plus être prise en compte, en tout ou en partie, à l'occasion d'une nouvelle autorisation.

**6** - Si les travaux ou constructions ne sont pas soumis à l'obtention d'une autorisation prévue par l'article L.421-1, les dispositions contenues dans le plan local d'urbanisme relatives à la réalisation d'aires de stationnement s'appliquent.

**7** - A défaut de pouvoir réaliser l'obligation prévue au quatrième alinéa, le pétitionnaire peut être tenu de verser à la commune une participation fixée par le conseil municipal, en vue de la réalisation de parcs publics de stationnement. Le montant de cette participation ne peut excéder 12 195 euros par place de stationnement. Cette valeur, fixée à la date de promulgation de la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbain, est modifiée au 1<sup>er</sup> novembre de chaque année en fonction de l'indice du coût de la construction publié par l'institut National de la Statistique et des études Economiques.

**8** - (Loi n° 76-1285 du 31 décembre 1976 ; Loi n° 91-663 du 13 juillet 1991, art. 4) Un Décret en Conseil d'Etat détermine les conditions d'application des quatrième et cinquième alinéas du présent article et précise notamment les modalités d'établissement, de liquidation et de recouvrement de la participation prévue au quatrième alinéa, ainsi que les sanctions et garanties y afférentes.

**9** - (Loi n° 98-657 du 29 juillet 1998, art. 46-1) Il ne peut, (Loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000, art. 34-11) nonobstant toute disposition des documents d'urbanisme, être exigé la réalisation de plus d'une aire de stationnement par logement lors de la construction de logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat. Les plans locaux d'urbanisme peuvent en outre ne pas imposer la réalisation d'aires de stationnement lors de la construction de ces logements.

**10** - L'obligation de réaliser des aires de stationnement n'est pas applicable aux travaux de transformation ou d'amélioration de bâtiments affectés à des logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat, y compris dans le cas où ces travaux s'accompagnent de la création de surface hors oeuvre nette, dans la limite d'un plafond fixé par décret en Conseil d'Etat.

**11** - (Loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000, art. 34-III) Nonobstant toute disposition contraire des documents d'urbanisme, l'emprise au sol des surfaces, bâties ou non, affectées aux aires de stationnement annexes d'un commerce soumis à l'autorisation d'exploitation commerciale prévue aux 1°, 6° et 8° du I de l'article L.720-5 du Code de commerce, et au 1° de l'article 36-1 de la loi n°73-1193 du 27 décembre 1973 d'orientation du commerce et de l'artisanat, ne peut excéder une fois et demie la surface hors oeuvre nette des bâtiments affectés au commerce.

**12** - Lorsqu'un équipement cinématographique soumis à l'autorisation prévue au 1° de l'article 36-1 de la loi n 73-1193 du 27 décembre 1973 précitée n'est pas installé sur le même site d'un commerce soumis aux autorisations d'exploitation commerciale prévues aux 1°, 6° et 8° de l'article L.720-5 du Code de commerce, l'emprise au sol des surfaces, bâties ou non, affectées aux aires de stationnement annexes de cet équipement cinématographique ne doit pas excéder une place de stationnement pour trois fauteuils.

**13** - Les dispositions des deux alinéas précédents ne font pas obstacle aux travaux de réfection et d'amélioration ou à l'extension limitée des bâtiments commerciaux existant à la date d'entrée en vigueur de la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 précitée.