



Reçu à la Préfecture
de la Haute-Marne
18 OCT. 2007

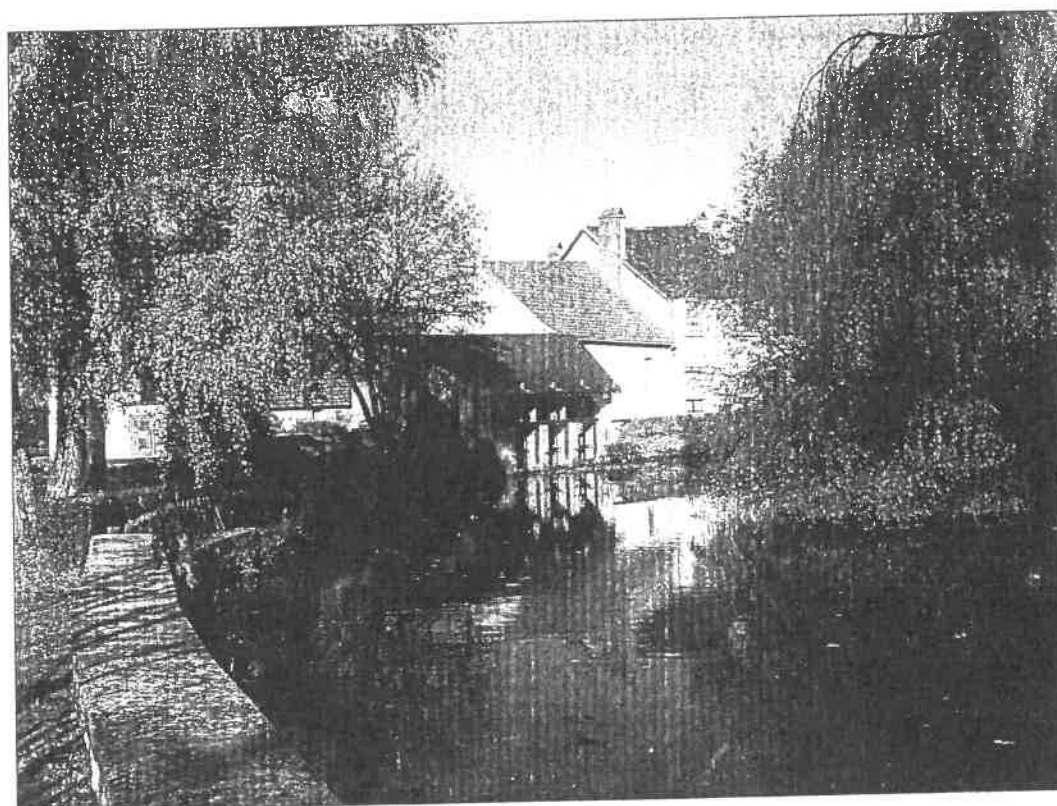


Le

COMMUNE D'ARC-EN-BARROIS

Département de la HAUTE-MARNE

PLAN LOCAL D'URBANISME



Prescrit par délibération du conseil municipal
du **12 septembre 2003**
Arrêté par délibération du conseil municipal
du **31 janvier 2006**
Approuvé par délibération du conseil municipal
du **10 juillet 2007**

3 – REGLEMENT

HERREYE JB & JULIEN C



DIPLOME DES
GEOMETRES EXPERTS

HERREYE & JULIEN

S.A.R.L de Géomètres Experts Associés

Au Capital de social : 8000 €

1 rue de la Libération – BP51

54203 TOUL cedex

Tél. : 03 83 43 12 14 Fax. : 03 83 63 22 26

Courriel : herreye-et-julien@wanadoo.fr

Sommaire

TITRE I - DISPOSITIONS GENERALES	3
TITRE II - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES ET AUX ZONES À URBANISER	9
CHAPITRE 1 – REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE UA.....	10
CHAPITRE 2 – REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE UB.....	23
CHAPITRE 3 - REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE UX	34
CHAPITRE 4- REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE AU	41
CHAPITRE 5- REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE 2AU	51
TITRE III - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES ET NATURELLES	56
CHAPITRE 1 - REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE A	57
CHAPITRE 2 - REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE N	65

TITRE I - DISPOSITIONS GENERALES

Le présent règlement est établi conformément aux dispositions des articles L.123.1 et R.123.9 du Code de l'Urbanisme.

ARTICLE 1 – CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLAN

Le présent règlement s'applique au territoire de la commune de Arc en Barrois.

ARTICLE 2 – PORTEE RESPECTIVE DU REGLEMENT A L'EGARD DES AUTRES LEGISLATIONS RELATIVES A L'OCCUPATION DES SOLS.

Les dispositions du présent règlement se substituent à celles des articles R.111.1 à R.111.27 du Code de l'Urbanisme à l'exception 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 qui restent applicables.

S'ajoutent aux règles propres du P.L.U. les prescriptions prises au titre de législations spécifiques concernant les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation et l'occupation du sol créées en application de législations particulières et qui sont reportées sur le document graphique "servitudes" et récapitulées dans les annexes du P.L.U.

ARTICLE 3 – DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

Le territoire couvert par le présent plan local d'urbanisme est entièrement divisé en zones urbaines, à urbaniser, naturelles et agricoles.

LES ZONES URBAINES ET A URBANISER auxquelles s'appliquent les dispositions des différents chapitres du titre II du présent règlement sont :

- les zones UA, UB, UX et les secteurs UAa, UAba, UAj, UAaj, UBa, UBb, UBba, UBj, UBaj, UXa
- les zones AU et 2AU et les secteurs AUa, AUb, AUba, AUp

LES ZONES AGRICOLES ET NATURELLES auxquelles s'appliquent les dispositions des différents chapitres du titre III du présent règlement sont :

- la zone A
- la zone N et les secteurs Nc, Nca, Nh Ng, Nj, Nl et Np.

Caractère des zones et secteurs :

Zone UA : Zone correspondant au centre ancien.

Le secteur UAa est identique au secteur UA excepté que les constructions seront raccordées à des systèmes autonomes de traitement des eaux usées.

Secteur UAba: Hameau de Maison Paulin.

Secteurs UAj et UAaj: Secteurs comprenant principalement les parties arrières des unités foncières bâties. Ces dernières étant destinées à accueillir par vocation et usage anciens, les jardins d'agrément, potagers ou vergers.

Zone UB : Zone correspondant aux extensions du centre ancien, à dominante pavillonnaire.

Secteur UBa : Secteur joignant le centre d'Arc en Barrois à la Scierie (Lieu-dit « La Forge »).

Secteurs UBa et UBba : secteurs respectivement identiques aux secteurs UB et UBb excepté que les constructions seront raccordés à des systèmes autonomes de traitement des eaux usées

Secteur UBb : Secteur d'habitat très diffus, joignant le centre d'Arc en Barrois à la Scierie (Lieu-dit « La Forge »).

Secteur UBr : maison de retraite.

Secteur UBj et UBaj : Secteurs comprenant principalement les parties arrières des unités foncières bâties. Ces dernières étant destinées à accueillir par vocation et usage anciens, les jardins d'agrément, potagers ou vergers.

Zone UX : Zone à vocation économique.

Secteur UX a : Zone d'activités située à proximité du hameau "Maison Paulin"

Zone AU : Il s'agit d'une zone d'urbanisation future non équipée ou partiellement équipée, destinée à l'habitat, aux services, aux activités diverses et aux équipements d'intérêt collectif.

Les secteurs AUa et AUba sont identiques aux secteurs AU et AUb excepté que les constructions seront raccordés à des systèmes autonomes de traitement des eaux usées

Secteur AU : Les constructions sont autorisées au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus.

Le secteur AUb n'accueillera des nouvelles constructions que lorsque celles-ci seront intégrées dans un aménagement d'ensemble de la zone

Secteur AUp : Secteur paysager destiné à une urbanisation future très peu dense afin de conserver la couverture végétale

Zone 2AU : Il s'agit d'une zone d'urbanisation future, fermée, non équipée, destinée au développement de l'urbanisation à long terme.

Zone A : Il s'agit de la zone *agricole* à protéger en raison du potentiel *agronomique, biologique ou économique des terres agricoles*.

Secteur Aa : Secteur situé dans la vallée de l'Aujon où seules les constructions agricoles de production sous serres sont autorisées

ZONE N : Il s'agit d'une zone non équipée constituant un espace naturel qui doit être préservé de toute forme d'urbanisation en raison de la qualité du paysage et du caractère des éléments naturels qui le composent, notamment les espaces boisés.

Secteur Nc : Secteur paysager qui couvre une partie de la vallée de l'Aujon comprenant le château, le golf et son extension possible

Secteur Nca : Secteur paysager qui couvre une partie de la vallée de l'Aujon comprenant le château, le golf et son extension possible ou les constructions seront raccordées à des systèmes autonomes de traitement des eaux usées.

Secteur Nh : Secteur non destiné à se développer, comprenant des constructions isolées initialement nécessaires à l'activité agricole ou forestière exercée dans la zone.

Secteur Nj : secteur de protection des jardins ou vergers situés en partie arrière des habitations.

Secteur Nl : Secteur de loisirs.

Secteur Np : Secteur de valeur paysagère intéressante dans le centre du village, préservé de toute urbanisation

Les limites de ces différentes zones figurent sur les documents graphiques ainsi que les emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général et aux espaces verts. Ces emplacements réservés figurent aux documents graphiques avec leur numéro d'opération.

ARTICLE 4 – ADAPTATIONS MINEURES

(Article L.123.1) « Les règles et servitudes définies par un plan local d'urbanisme ne peuvent faire l'objet d'aucune dérogation à l'exception des adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes ».

ARTICLE 5 – PRISE EN COMPTE DES CONSTRUCTIONS EXISTANTES ET RECONSTRUCTION APRES SINISTRE

Lorsqu'un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux dispositions édictées par le règlement applicable à la zone, le permis de construire ne peut être accordé, que pour les travaux, qui ont pour objet d'améliorer la conformité de ces immeubles avec les dites règles ou qui sont sans effet à leur égard.

ARTICLE 6 – PRINCIPE D'APPLICATION DU PRESENT REGLEMENT ET PLUS PARTICULIEREMENT SUR L'ARTICULATION ENTRE LES ARTICLES 1 ET 2 DES DIFFERENTES ZONES

L'article 1 liste les occupations et utilisations du sol interdites.

Par conséquent les occupations et utilisations non visées à cet article sont implicitement autorisées.

L'article 2 liste les conditions particulières qui s'appliquent aux occupations et utilisations du sol non visées à l'article 1.

Le non respect des conditions visées dans cet article équivaut à une interdiction.

**ARTICLE 7 – LE PRESENT REGLEMENT A ETE ELABORE A PARTIR DE LA LISTE DES
OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SUIVANTES:**

1. Les constructions destinées :

- . à l'habitation et leurs dépendances
- . à l'hébergement hôtelier
- . aux bureaux
- . au commerce
- . à l'artisanat
- . à l'industrie
- . à la fonction d'entrepôt
- . à l'exploitation agricole ou forestière

2. Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

3. Les lotissements a usage :

- . d'habitation
- . d'activité

4. Les installations classées :

- . soumises a déclaration
- . soumises a autorisation

5. Camping et stationnement de caravanes

- . les caravanes isolées
- . les terrains aménagés de camping et caravanage ainsi que les terrains destinés uniquement à la réception des caravanes.

6. Les habitations légères de loisirs

- . les habitations légères de loisirs
- . les parcs résidentiels de loisirs

7. Les installations et travaux divers suivants :

- . les parcs d'attraction,
- . les dépôts de véhicules (neufs ou usages) susceptibles de contenir au moins dix unités,
- . les affouillements et exhaussements du sol
- . les aires de jeux et de sports ouvertes au public
- . les aires de stationnement ouvertes au public
- . les garages collectifs de caravanes
- . les travaux ayant pour effet de détruire un élément de paysage identifié par le P.L.U.

8. les équipements d'infrastructures ainsi que les constructions liées a la réalisation et a l'exploitation de ces équipements.

TITRE II - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES
URBAINES ET AUX ZONES À URBANISER

CHAPITRE 1 – REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE UA

CARACTERE DE LA ZONE : La zone UA regroupe les îlots d'habitat dense

Secteur UAa est identique au secteur UA excepté que les constructions seront raccordées à des systèmes individuels ou groupés de traitement des eaux usées.

Secteur UAba: Hameau de Maison Paulin où les constructions seront raccordées à des systèmes individuels ou groupés de traitement des eaux usées

Secteurs UAj et UAaj: Secteurs comprenant principalement les parties arrières des unités foncières bâties. Ces dernières étant destinées à accueillir par vocation et usage anciens, les jardins d'agrément, potagers ou vergers.

SECTION I – NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

I - Rappel



Toute occupation ou utilisation du sol doit respecter les règles du présent PLU et tenir compte des servitudes d'utilité publique.

II – Sont soumis à autorisation ou à déclaration en raison de l'existence du PLU

Les clôtures sauf celles nécessaires à l'activité agricole ou forestière (article L.441.1 et suivants du Code de l'Urbanisme.) ou à déclaration.

Les installations et travaux divers (article R.442.2 du Code de l'Urbanisme) et tous travaux ayant pour effet de détruire un élément de paysage identifié par un plan local d'urbanisme en application du §7 de l'article L.123.1 et non soumis à un régime d'autorisation doivent faire l'objet d'une autorisation préalable au titre des installations et travaux divers dans les conditions prévues par décret en Conseil d'Etat (article L.442.2 du Code de l'Urbanisme).

III – Permis de démolir

En application de l'article L.123.1. §7 du Code de l'Urbanisme, le permis de démolir est obligatoire pour protéger ou mettre en valeur les façades sur rue, les secteurs de rues ou places, les murs de clôtures repérés au plan de zonage par les symboles  et  ceci pour des motifs d'ordre esthétique, historique ou architectural.

En application de l'article L.430.1 relatif aux Monuments historiques, le permis de démolir sera exigé dans le périmètre des 500 m de l'église Saint Martin d'Arc en Barrois et de la Maison Renaissance.

IV – Zones de bruit

Néant

ARTICLE UA1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

1- Sont interdits

1.1- Dans les secteurs UA, UAa et UAba

1.1.1- Les constructions destinées :

1.1.1.1- à l'industrie

1.1.1.2- à la fonction d'entrepôt sauf cas visés à l'article UA2

1.1.1.3- à de nouvelles exploitations agricoles ou forestières

1.1.2- Les installations classées soumises à autorisation

1.1.3- Camping et stationnement de caravanes :

1.1.3.1- les caravanes isolées

1.1.3.2- les terrains aménagés de camping et caravanage ainsi que les terrains destinés uniquement à la réception des caravanes.

1.1.4- Les habitations légères de loisirs :

1.1.4.1- les habitations légères de loisirs

1.1.4.2- les parcs résidentiels de loisirs

1.1.5- Les installations et travaux divers suivants :

1.1.5.1- les parcs d'attraction,

1.1.5.2- les dépôts de véhicules (neufs ou usages) susceptibles de contenir au moins dix unités,

1.1.5.3- les affouillements et exhaussements du sol non liés à une construction

1.1.5.4- les dépôts de vieilles ferrailles, de véhicules désaffectés, de matériaux de démolition, de déchets et autre débris

1.1.5.5- les constructions nouvelles destinées à être des garages collectifs de caravanes

1.1.5.6- les travaux ayant pour effet de détruire un élément de paysage identifié par le P.L.U .par les symboles  et .

1.2- Dans les secteurs UAj et UAaj

1.2.1- Toutes les constructions excepté celles visées à l'article UA2

ARTICLE UA 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES
--

2- Sont admis sous conditions :

2.1- Dans la zone UA

2.1.1- l'agrandissement, la transformation, la reconstruction après sinistre et les annexes techniques de constructions à usage agricole sous réserve d'être liées à une exploitation agricole existante à la date d'opposabilité du P.L.U

2.1.2- Les constructions destinées à la fonction d'entrepôt liées à une activité autorisée dans la zone.

2.1.3- La transformation de constructions agricoles existantes destinées à des activités accessoires (gîtes ruraux, locaux de vente de produits de la ferme, camping à la ferme, fermes auberges...) sont admises si ces activités sont directement liées à l'exploitation agricole.

2.1.4- Les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à déclaration sous réserve d'être compatible avec la présence d'habitation.

2.2- Dans les secteurs UAj et UAaj

2.2.1- Les équipements d'infrastructures et ouvrages techniques sous réserve d'être nécessaire aux services et équipements d'intérêt collectif ou liés à une mission de service public.

2.2.2- Les extensions de constructions à usage d'habitation situées sur la même unité foncière

2.2.3- Les annexes, dépendances, piscines de constructions à usage d'habitation situées sur la même unité foncière

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UA 3 - ACCES ET VOIRIE

3-

3.1- Accès

3.1.1- Toutes occupations et utilisations du sol nécessitant un accès sont interdites sur les terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagé et notamment, si les caractéristiques de ces voies rendent difficiles la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

3.1.2- Les accès des riverains sur les voies publiques et notamment sur les RD n°3, 6, 10 et 259 sont subordonnés à la réalisation d'aménagements particuliers tenant compte de l'intensité du trafic et de la sécurité de la circulation.

3.2- Voirie

3.2.1- Aucune prescription

ARTICLE UA4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

4-

4.1- Eau potable

4.1.1- Toute construction ou installation qui requiert l'alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable.

4.2- Assainissement

4.2.1- Dans les secteurs UA et UAj

La commune d'Arc en Barrois étant doté d'un dispositif d'assainissement collectif (collecte et épuration), le raccordement des constructions engendrant des eaux usées aux réseau de collecte est obligatoire.

4.2.2- Les secteurs UAa, UAba et UAaj, n'étant pas raccordés au dispositif collectif de la commune d'Arc en Barrois, l'assainissement autonome individuel ou groupé est obligatoire pour toute construction générant des eaux usées.

ARTICLE UA 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

5- Pas de prescription.

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

6.1- Dans les alignements de façade en ordre continu repérés au plan par le symbole ▲▲▲▲ que ce soit le long des RD n°3, 6 et 259 ou des autres voies :

6.1.1- Le nu extérieur de la façade principale des constructions nouvelles sera raccordé à celui des maisons voisines ou à la limite de l'alignement indiqué au plan

6.1.2- Dans les enfilades présentant des décrochements, la façade principale sera implantée :

6.1.2.1- à l'existant,

6.1.2.2- au même nu ou en retrait de la maison la plus en saillie,

6.1.2.3- au même nu ou en saillie de la maison la plus éloignée de la voie.

Ne sont pas comptés comme décrochements, les retraits ou avancées formés par des constructions faisant figure de pièces rapportées.

Si une façade comporte des décrochements en plan sur la même unité foncière, chaque pan qui la compose sera considéré comme une façade distincte de la voisine.

6.1.3- Toutes occupations et utilisations du sol sont interdites entre l'alignement de voies et l'alignement de façades au-dessus du niveau du sol, à l'exception de trappes de cave, marches d'escalier, murs de soutènement, fontaines et autres constructions de même nature ainsi que le mobilier urbain.

6.1.4- Néanmoins, dans le secteur UAba, les dépendances sont admises entre le domaine public et l'alignement des façades repéré au plan par le symbole ▲▲▲▲.

Dans ce cas, la construction sera implantée :

6.1.4.1- à l'alignement des voies automobiles

6.1.4.2- à l'alignement indiqué au plan

6.1.4.3- en limite de l'emplacement réservé figurant au plan

6.1.4.4- en limite de l'alignement défini par un plan d'alignement

6.2- Pour les constructions hors des alignements de façades repérés au plan :

6.2.1- Les constructions devront être édifiées en recul ou en limite :

6.2.1.1- De l'alignement des voies automobiles

6.2.1.2- De l'alignement indiqué au plan

6.2.1.3- Des emplacements réservés figurant au plan

Tout recul ne pourra pas être inférieur à 5 mètres

6.2.2- Cette règle ne s'applique pas aux bâtiments annexes et dépendances d'un bâtiment principal ainsi qu'aux ouvrages techniques de faible importance qui devront s'implanter en limite ou en recul de l'alignement.

7.3.2- Lorsqu'une construction est édifée en façade sur rue ou que la façade sur rue est conservée, les constructions bâties à l'arrière pourront être en recul par rapport aux limites séparatives. (Dans ce cas, elles devront respecter une distance minimale de 3 m par rapport aux limites séparatives).

7.4- Hauteur relative par rapport aux limites séparatives :
Pas de prescription.

7.5- En cas de transformation ou d'extension portant sur une construction existante et ne respectant pas les règles précédentes, l'implantation peut se faire dans le prolongement de la dite construction.

7.6- Les ouvrages techniques d'intérêt collectif pourront être édifés en limite ou en recul des limites séparatives.

ARTICLE UA 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME UNITE FONCIERE

8.1- Pas de prescription

ARTICLE UA 9 - EMPRISE AU SOL

- 9-
- 9.1- Dans les secteurs UA_j et UA_{aj}, l'emprise au sol totale des dépendances isolées et annexes est limitée à 30 m²,
- 9.2- Dans le secteur UA_{ba}, (Maison Paulin) l'emprise au sol des dépendances situées entre les habitations et la voie, est limitée à 30 m², extension comprise et par unité foncière,
- 9.3- Néanmoins, les piscines ne sont pas concernées par cet article
- 9.4- Pour les dépendances isolées existantes et ne respectant pas ces règles, aucune extension ne sera admise.

ARTICLE UA 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

10-

10.1- Hauteur relative (rappel des articles 6 et 7)

10.1.1- Face à l'alignement d'une voie automobile
Pas de prescription.

10.1.2- Par rapport aux limites séparatives
Pas de prescription.

6.3- Pour l'ensemble des constructions

6.3.1- Il sera autorisé d'édifier d'autres bâtiments dans la partie arrière de l'unité foncière lorsqu'une façade sur rue est occupée suivant les articles ci-dessus.

6.3.2- Hauteur relative :

Pas de prescription.

6.3.3- Les extensions et transformations des bâtiments existants dont l'implantation ne respecte pas les règles précédentes sont acceptées à condition qu'elles ne modifient pas l'implantation de la façade par rapport aux voies publiques ou qu'elles mettent le bâtiment en conformité avec les règles ci-dessus.

6.4- Les marquises pourront dépasser au maximum 1m de la façade sans dépasser sur la chaussée.

6.5- Les ouvrages techniques d'intérêt collectif pourront être édifiés à l'alignement ou en recul.


6.6- La RD 159 n'est pas concernée par la servitude d'alignement

ARTICLE UA7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

7-

7.1- La construction contiguë à une ou plusieurs limites séparatives de l'unité foncière est autorisée.

7.2- Toute construction en recul par rapport à une de ces limites doit être en tout point à une distance de cette limite au moins égale à 3 mètres (balcon non compris).

7.3- Dans les alignements de façades en ordre continu le long des rues indiquées au plan par le symbole  :

7.3.1- La façade sur rue sera implantée d'une limite séparative à l'autre sur une même propriété qui touche une voie.

. La règle indiquée ci-dessus ne s'applique pas aux propriétés d'une largeur de façade supérieure à 12 m pour lesquelles l'implantation sera obligatoire sur une des deux limites séparatives.

. Dans ce cas, sur la largeur de façade laissée libre, un mur de clôture d'une hauteur de 2,00 m minimum sera édifiée à l'alignement suivant les règles fixées à l'article 6.

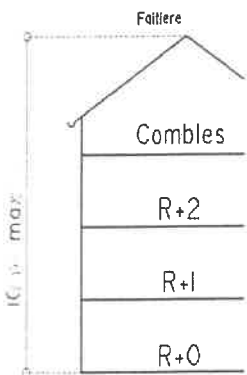
10.2- Dans une enfilade remarquable ou les égouts de toiture sur rue sont alignés et repérés au plan par ce symbole $\Delta\Delta\Delta\Delta$:

10.2.1- On s'alignera à la hauteur des égouts de toiture voisins.

10.2.2- Entre deux constructions d'inégale hauteur et quelle que soit la hauteur des égouts de toiture voisins, on placera l'égout de toiture soit :

- à l'existant,
- à égale hauteur d'un ou des égouts de toiture voisins.
- en dessous de l'égout le plus haut, mais au-dessus de l'égout de toiture le plus bas.
- dans le cas où les égouts de toitures des constructions voisines sont situés à moins de 5 mètres de haut, il sera autorisé de placer l'égout de toiture :
 - o à 6 mètres maximum pour Maison Paulin.
 - o à 7 mètres maximum pour les autres rues

10.3- Pour les autres rues et secteurs de rue:



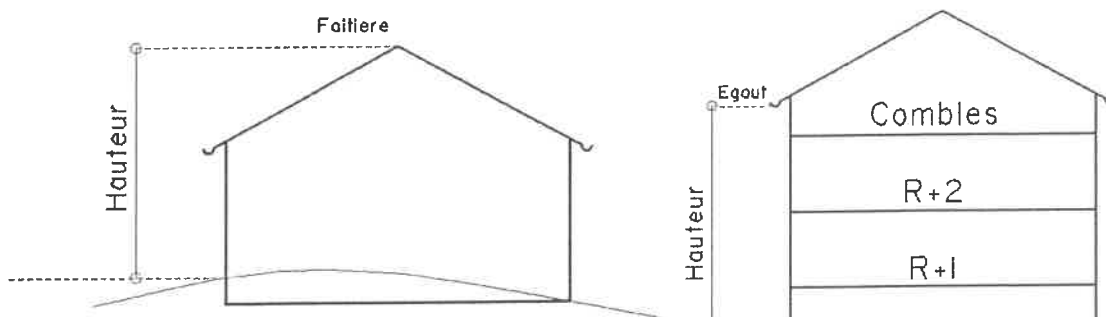
10.3.1- La hauteur absolue de toute construction ne devra pas excéder 10 mètres à la faitière toutes superstructures comprises à l'exclusion des ouvrages indispensables de faible emprise tels que souches de cheminée, locaux techniques, etc...

10.4- La hauteur absolue de toute dépendance isolée ne devra excéder 5 mètres, au faitage.

10.5- Les dépendances accolées aux constructions principales édifiées dans la partie arrière de l'unité foncière lorsqu'une façade sur rue est occupée suivant l'article 6, ne doivent pas présenter une hauteur supérieure aux constructions édifiées en façade.




10.6- En cas de transformation ou d'extensions portant sur une construction existante et ne respectant pas les règles précédentes, la hauteur pourra être supérieure à celle autorisée dans la limite de la hauteur préexistante.

10.7- La hauteur sera prise au point le plus haut du terrain naturel au droit de l'implantation de la façade sur rue.



- 10.8- Les règles précisées à cet article 10 ne s'appliquent pas pour les édifices d'intérêt général monumentaux tels que les églises, clochers, réservoirs, etc...

ARTICLE UA 11 - ASPECT EXTERIEUR

- 11-
- 11.1- Le permis de construire ou la déclaration de travaux 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.
- 11.2- Pour les éléments paysagers repérés au plan  (type calvaire, fontaine, monuments...):
- 11.2.1- la démolition, la destruction de tout élément paysager repéré au plan est interdite,
- 11.2.2- toute modification est tolérée sous réserve de ne pas altérer la nature, la forme ou la qualité de l'élément,
- 11.2.3- tout déplacement est toléré à condition d'une part de conserver l'élément paysager sur le domaine public ou en limite du domaine public,
- 11.2.4- tout changement d'affectation est toléré à condition qu'il ne dénature pas l'élément paysager et que ce dernier ne perde pas de son intérêt.
- 11.3- La statuaire existante encastrée dans les façades ou les murs de clôture ; repérée au plan par le symbole  devra être préservée et réintégrée aux façades en cas de démolition et de reconstruction.
- 11.4- Pour les façades repérées au plan par le symbole  :
- 11.4.1- La destruction des portes charretières est interdite
- 11.4.2- Les façades seront conçues ou modifiées dans l'esprit de celles existant dans le village et composées selon le modèle très simple de murs percés de baies rectangulaires verticales (proportions : environ 1 de large x 1,5 de hauteur.
Aussi, pour conserver la variété des ouvertures et pour apporter davantage de luminosité dans les pièces, toute combinaison sera possible : rapprochement de deux fenêtres...
- 11.4.3- Cette règle ne s'applique pas aux portes de garages, aux yeux-de-boeuf ou aux petites fenêtres de greniers ou de combles qui peuvent présenter des formes et dimensions différentes mais qui doivent s'harmoniser avec celles existant dans le bourg.
- 11.4.4- Sont interdits :
- 11.4.4.1- les saillies de balcons,

11.4.4.2- les retraits de façades d'un étage sur l'autre, y compris les loggias,

11.4.5- Les murs en pavés translucides resteront réservés à leur emploi habituel de "jour de souffrance" et ne seront pas posés en façade.

11.5- Toitures – Volumes

11.5.1- Pour toutes les constructions :

11.5.1.1- Pour les bâtiments sur rue, le faîtage principal est placé dans l'orientation de la rue.

11.5.1.2- La toiture sera à deux pans. Ce dispositif peut être adapté pour les couvertures terrasses et les toitures à une pente dans la mesure où elles sont réservées à des cas particuliers d'adjonctions réduites à des bâtiments existants ou pour de petits bâtiments sur cour ou encore s'ils sont destinés à favoriser l'intégration des bâtiments dans son site. Cette règle ne concerne pas les équipements d'infrastructure.

11.5.1.3- Les matériaux de toitures autorisés sont tous ceux :

- qui présentent la coloration dans les tons rouge dominant allant d'ocre rouge à Terre de Siene.

- qui respectent l'aspect de la tuile plate.

Cette disposition ne s'applique pas aux flamandes, vérandas et autres équipements.

11.5.1.4- La pente des toitures est de 100 % (45°) avec une tolérance de + ou - 10 %. Toutefois une pente différente peut être donnée pour assurer la continuité avec une maison voisine ou ramener ce faîtage dans l'alignement général.

11.5.1.5- Pour les dépendances, la pente des toitures sera comprise entre 30° et 45 °.

11.5.2- Pour les constructions repérées au plan par le symbole ▲▲▲▲ :

11.5.2.1- Les angles de rues et les extrémités de bande des toitures pourront être traités à trois ou quatre pans à condition que la continuité des toitures soit assurée.

11.5.2.2- Les pattes d'oies en extrémité de bande ou angles de rue sont autorisées.

11.5.2.3- Les saillies en toitures sont interdites, sauf pour les lucarnes pendantes dites "Gerbières" et les flamandes (pas de chien assis).

11.5.3- Les extensions ou transformations de toitures existantes ne respectant pas ces règles sont autorisées.

11.6- Enduit et coloration de façade :

11.6.1- Le ton général des façades, volets, portes, menuiseries, ferronneries etc...sera choisi parmi ceux figurant sur le nuancier disponible annexé au PLU.

11.6.2- Les façades faisant apparaître la pierre de construction seront de type "pierres vues" et non "pierres apparentes".

11.6.3- Les matériaux de gros œuvre destinés à être enduits (blocs agglomérés) ne devront pas être laissés bruts.

11.6.4- Les jambages et linteaux devront rester apparents et non revêtus

11.6.5- Les dépendances accolées à la construction principale auront la même teinte que cette dernière.

11.6.6- Les dépendances non accolées seront traitées en harmonie avec la construction principale.

11.7- Huisseries.

11.7.1- Les huisseries et volets roulants quels que soient leurs modèles resteront posés en ménageant un tableau.

11.7.2- Les fenêtres comporteront 2 petits bois horizontaux sauf lorsque celles-ci sont petites où l'on admettra un seul petit bois.

11.7.3- Les coffrets de volets roulant ne seront pas en saillie. Ceux qui demeurent apparents devront être dissimulés derrière des lambrequins de couleur identique aux volets, ou à défaut, figurant dans le nuancier.

11.8- Les menuiseries et autres éléments placés en façade seront peints selon les couleurs du nuancier.

11.9- Les volets persiennes seront conservés.

11.10- Tout volet persienne aura un aspect de volet peint.

11.11- Abords.

11.11.1- Dans les alignements de façades en ordre continu le long des voies indiquées au plan par le symbole ▲▲▲▲ :

11.11.1.1- **Les usoirs non clos** seront respectés et toute clôture y sera prohibée.


11.11.1.2- Le premier niveau aura son accès de plain-pied, cependant compte tenu de la pente importante du profil en long de la voirie

ou du terrain (+ de 5 %), et lorsque l'usoir est assez important quelques marches peuvent être aménagées le long de la façade ou une rampe.

11.11.1.3- Les constructions tumulus créés artificiellement sont interdites.

11.11.2- Cet article ne s'applique pas aux édifices publics et équipements divers dans la mesure où leur situation privilégiée peut le permettre (fermeture de perspective, bordure de place, etc...).


11.12- Clôtures

11.12.1- Pour les secteurs de rues non repérés au plan par le symbole  les clôtures sur rue seront constituées :

- d'un mur bahut de clôture dont la hauteur sera comprise entre 1.5 m et 2m.

Dans le secteur UAba (Maison paulin):

- D'une clôture légère par rapport à la voie non opaque ne dépassant pas 0,90 m de hauteur.

11.12.2- Les murs de clôture identifiés par le PLU et repérés par le symbole  devront être conservés et entretenus selon les prescriptions de la charte architecturale

11.13- Autres

11.13.1- Les murs et toitures des dépendances et des ajouts devront être traités en harmonie avec ceux de la construction principale et ne devront pas être réalisés avec des matériaux de fortune.

11.13.2- Les postes électriques devront être traités en harmonie avec les constructions avoisinantes, dans le choix des coloris et aspects des matériaux et des revêtements.

11.13.3- Les coffrets renfermant les compteurs (électriques, gaz, etc.), les boîtes de branchements (des autres réseaux), les boîtes aux lettres ne seront pas posés en saillie mais devront être intégrés aux constructions ou dans leur prolongement.

11.13.4- En cas de modification de construction existante ne respectant pas les grands principes énumérés ci-dessus, les règles d'aspect précisées par cet article 11 pourront être adaptées de façon à ce que la modification reste globalement en harmonie avec la construction existante.


11.14- Les règles précisées ci dessus ne s'appliquent pas aux constructions à usage agricole, les édifices d'intérêt général monumentaux tels que les églises, clochers, réservoirs, lavoirs etc...

ARTICLE UA 12 - STATIONNEMENT

- 12- Le stationnement des véhicules correspondant au besoin des constructions et installations doit être assuré en dehors des chaussées des voies publiques sur des emplacements aménagés à l'intérieur des propriétés ou sur des terrains situés à proximité immédiate.

ARTICLE UA 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISES CLASSES

13-

- 13.1- L'élément paysager repéré au plan  (arbre isolé...) en application de l'article L.123.1.7° du Code de l'Urbanisme, devra être conservé.

SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL**ARTICLE UA 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (C.O.S.)**

- 14- Pas de prescription.

CHAPITRE 2 – REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE UB

CARACTERE DE LA ZONE : La Zone UB correspond au secteur à dominante pavillonnaire.

Secteur UBa : secteur identique au secteur UB excepté que les constructions seront raccordées à des systèmes individuels ou groupés de traitement des eaux usées

Secteur UBb : Secteur d'habitat très diffus, joignant le centre d'Arc en Barrois à la Scierie (Lieu-dit « La Forge »).

Secteur UBba : secteur identique au secteur UBb excepté que les constructions seront raccordées à des systèmes individuels ou groupés de traitement des eaux usées

Secteur UBr : maison de retraite.

Secteurs UBj et UBaj : Secteurs comprenant principalement les parties arrières des unités foncières bâties, ces dernières étant destinées à accueillir par vocation et usage anciens, les jardins d'agrément, potagers ou vergers

SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

I - Rappel


Toute occupation ou utilisation du sol doit respecter les règles du présent PLU et tenir compte des servitudes d'utilité publique.

II – Sont soumis à autorisation ou à déclaration en raison de l'existence su PLU

Les clôtures sauf celles nécessaires à l'activité agricole ou forestière (article L.441.1 et suivants du Code de l'Urbanisme.) sont soumises à déclaration.

Les installations et travaux divers (article R.442.2 du Code de l'Urbanisme) et tous travaux ayant pour effet de détruire un élément de paysage identifié par un plan local d'urbanisme en application du §7 de l'article L.123.1 et non soumis à un régime d'autorisation doivent faire l'objet d'une autorisation préalable au titre des installations et travaux divers dans les conditions prévues par décret en Conseil d'Etat (article L.442.2 du Code de l'Urbanisme).

III – Permis de démolir

- En application de l'article L.123.1.§7 du Code de l'Urbanisme, le permis de démolir est obligatoire pour protéger ou mettre en les murs de clôtures repérés au plan de zonage par le symbole  ceci pour des motifs d'ordre esthétique, historique ou architectural.

- En application de l'article L.430.1 relatif aux Monuments historiques, le permis de démolir sera exigé dans le périmètre des 500 m de l'église Saint Martin d'Arc en Barrois et de la Maison Renaissance.

IV – Zones de bruit

Néant

ARTICLE UB 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES
--

➤ Sont admis sous conditions

2.1- Dans la zone UB :

2.1.1- l'agrandissement, la transformation, la reconstruction après sinistre et les annexes techniques de constructions à usage agricole sous réserve d'être liées à une exploitation agricole existante à la date d'opposabilité du P.L.U

2.1.2- La transformation de constructions agricoles existantes destinées à des activités accessoires (gîtes ruraux, locaux de vente de produits de la ferme, camping à la ferme, fermes auberges...) sont admises si ces activités sont directement liées à l'exploitation agricole,

2.2- Dans les secteurs UBj et UBaj

2.2.1- Les équipements d'infrastructures et ouvrages techniques sous réserve d'être nécessaire aux services et équipements d'intérêt collectif ou liés à une mission de service public.

2.2.2- Les extensions de constructions à usage d'habitation situées sur la même unité foncière.

2.2.3- Les annexes, dépendances, piscines de constructions à usage d'habitation situées sur la même unité foncière.

2.2.4- Les installations classées pour la protection de l'environnement soumise à déclaration dans l'ensemble de la zone et soumises à autorisation dans le secteur UBj sous réserve d'être compatible avec la destination de la zone.

ARTICLE UB 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

1- Sont interdits :

1.1- Dans les secteurs UB, UBa, UBb, UBba et UBr

1.1.1- Les constructions destinées :

1.1.1.1- à l'industrie

1.1.1.2- à de nouvelles exploitations agricoles ou forestières

1.1.2- Les installations classées soumises à autorisation sauf en UBr

1.1.3- Camping et stationnement de caravanes :

1.1.3.1- les caravanes isolées

1.1.3.2- les terrains aménagés de camping et caravanage ainsi que les terrains destinés uniquement à la réception des caravanes

1.1.4- Les habitations légères de loisirs :

1.1.4.1- les habitations légères de loisirs

1.1.4.2- les parcs résidentiels de loisirs

1.1.5- Les installations et travaux divers suivants :

1.1.5.1- les parcs d'attraction

1.1.5.2- les dépôts de véhicules (neufs ou usages) susceptibles de contenir au moins dix unités

1.1.5.3- les affouillements et exhaussements du sol non liés à une construction

1.1.5.4- les garages collectifs de caravanes

1.1.5.5- les dépôts de vieilles ferrailles, de véhicules désaffectés, de matériaux de démolition, de déchets et autre débris

1.1.5.6- les travaux ayant pour effet de détruire un élément de paysage identifié par le P.L.U.

1.2- Dans les secteurs UBj et UBaj

1.2.1- Toutes les constructions excepté celles visées à l'article UB2.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UB 3 - ACCES ET VOIRIE

3-

3.1- Accès

3.1.1- Toutes occupations et utilisations du sol nécessitant un accès sont interdites sur les terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagé et notamment, si les caractéristiques de ces voies rendent difficiles la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

3.1.2- Les accès des riverains sur les voies publiques et notamment sur les RD n°3, 6, 10, 159 et 259 sont subordonnés à la réalisation d'aménagements particuliers tenant compte de l'intensité du trafic et de la sécurité de la circulation.

3.1.3- De plus pour le secteur UBa, pour des raisons de sécurité, les accès devront respecter une orientation particulière d'aménagement.

3.1.4- La pente de la partie terminale de la rampe d'accès à la voie publique n'excèdera pas 10 %.

3.2- Voirie

3.2.1- Les voies publiques ou privées communes ouvertes à la circulation doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.

3.2.2- La création de voies automobiles publiques ou privées communes ouvertes à la circulation est soumise aux conditions suivantes :

- largeur minimale de chaussée : 4,5 mètres
- largeur minimale de plateforme : 7 mètres

3.2.3- Les voies publiques ou privées ouvertes à la circulation se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi tour.

ARTICLE UB 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

4-

4.1- Eau potable

4.1.1- Toute construction ou installation qui requiert l'alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable.

4.2- Assainissement

4.2.1- Dans les secteurs UB, UBb, UBj et UBr

La commune d'Arc en Barrois étant dotée d'un dispositif d'assainissement collectif (collecte et épuration), le raccordement des constructions engendrant des eaux usées au réseau de collecte est obligatoire.

4.2.2- Les secteurs UBa, UBba, UBbj n'étant pas raccordés au dispositif collectif de la commune d'Arc en Barrois, l'assainissement autonome individuel ou groupé est obligatoire pour toute construction générant des eaux usées.

4.3- Réseaux secs

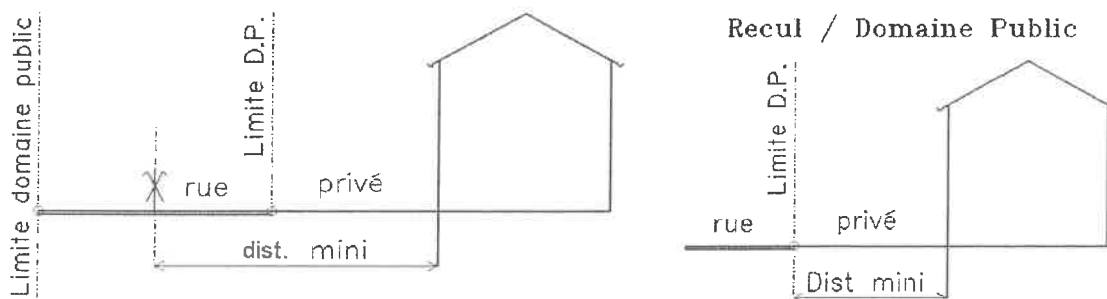
Pas de prescription

ARTICLE UB 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

5- Pas de prescription

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

6- Rappels :



6.1- Le long des RD 3, 6, 10, 159 et 259, les constructions devront être édifiées avec un recul minimal de 5 mètres par rapport :

- 6.1.1- à l'alignement des voies automobiles
- 6.1.2- à l'alignement indiqué au plan
- 6.1.3- aux emplacements réservés figurant au plan
- 6.1.4- du plan d'alignement

6.2- Pour les autres voies, toute construction nouvelle devra s'implanter à une distance minimale de 5 mètres :

- 6.2.1- De l'alignement des voies automobiles
- 6.2.2- De l'alignement indiqué au plan.
- 6.2.3- Des emplacements réservés figurant au plan
- 6.2.4- Du plan d'alignement

6.3- Hauteur relative :

Pas de prescription

6.4- En cas de transformation ou d'extension portant sur une construction existante et ne respectant pas les règles précédentes, l'implantation peut se faire dans le prolongement de la dite construction.

6.5- Les ouvrages techniques d'intérêt collectif pourront être édifiés à l'alignement ou en recul.

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

7.1- La construction contiguë à une ou plusieurs limites séparatives de l'unité foncière est autorisée.

7.2- Toute construction en recul par rapport à une de ces limites doit être en tout point à une distance de cette limite au moins égale à 3 mètres (sauf balcon).

7.3- En cas de transformation ou d'extension portant sur une construction existante et ne respectant pas les règles précédentes, l'implantation peut se faire dans le prolongement de la dite construction.

7.4- Hauteur relative par rapport aux limites séparatives :

Pas de prescription.

7.5- Les ouvrages techniques d'intérêt collectif pourront être édifiés en limite ou en recul des limites séparatives.

ARTICLE UB 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME UNITE FONCIERE

8-

8.1- Pas de prescription

ARTICLE UB 9 - EMPRISE AU SOL

9-

9.1- Dans les secteurs UB et UBr

9.1.1- Pas de prescription

9.2- Dans les secteurs UBa, UBj, UBb, UBaj, l'emprise au sol totale des dépendances isolées et annexes est limitée à 30 m²,

9.3- Néanmoins, les piscines ne sont pas concernées par cet article

ARTICLE UB 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

10-

10.1- Hauteur relative (rappel des articles 6 et 7)

10.1.1- Face à l'alignement d'une voie automobile
Pas de prescription

10.1.2- Par rapport aux limites séparatives
Pas de prescription

10.2- Hauteur maximale

10.2.1- Dans le secteur UBr :

10.2.1.1- La hauteur maximale des constructions ne doit pas dépasser R+2+ dalle ou toiture

10.2.2- Dans le reste de la zone UB :

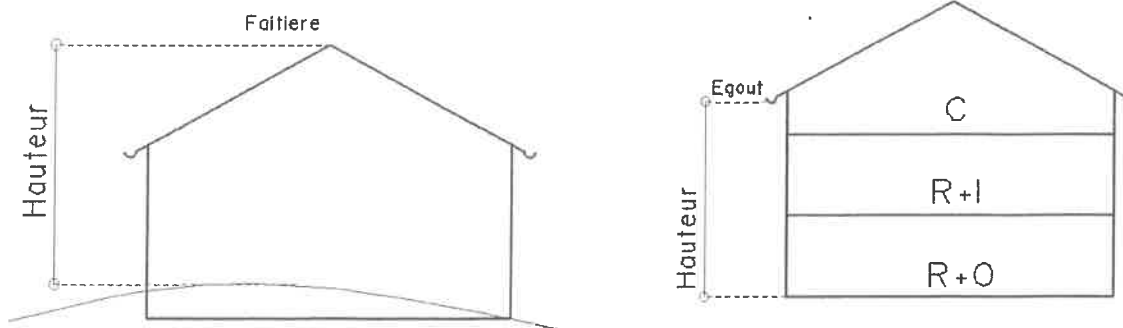
10.2.2.1- La hauteur maximale des constructions ne doit pas dépasser R+1+1 niveau de combles sans excéder 7 mètres à l'égout de toiture.

10.2.2.2- La hauteur maximale des dépendances isolées, ne doit pas excéder 5mètres au faîtage.


10.3- En cas de transformation ou d'extensions portant sur une construction existante et ne respectant pas les règles précédentes, la hauteur pourra être supérieure à celle autorisée dans la limite de la hauteur préexistante.

10.4- La hauteur sera prise au point le plus haut du terrain naturel au droit de l'implantation de la façade sur rue.

10.5- Les règles précisées à cet article 10 ne s'appliquent pas pour les édifices d'intérêt général monumentaux tels que les églises, clochers, réservoirs.



ARTICLE UB 11 - ASPECT EXTERIEUR

- 11.1- 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.
- 11.2- Pour les éléments paysagers repérés au plan  (type calvaire, fontaine, monuments...).
- 11.2.1- la démolition, la destruction de tout élément paysager repéré au plan est interdite,
- 11.2.2- toute modification est tolérée sous réserve de ne pas altérer la nature, la forme ou la qualité de l'élément,
- 11.2.3- tout déplacement est toléré à condition d'une part de conserver l'élément paysager sur le domaine public ou en limite domaine public, ou sur le domaine privé si celui-ci reste visible depuis le domaine public,
- 11.2.4- tout changement d'affectation est interdit.
- 11.3- Les murs en pavés translucides resteront réservés à leur emploi habituel de "jour de souffrance" et ne seront pas posés en façade.
- 11.4- Toitures - Volumes
- 11.4.1- Pour les bâtiments sur rue, le faîtage principal est placé parallèlement à la rue ou parallèlement à la pente.
- 11.4.2- La pente des toitures sera comprise entre 35° et 45 sauf dans le secteur UBr.
- 11.4.3- Les couvertures terrasses et toitures à une pente pourront toutefois être autorisées pour les adjonctions réduites à des bâtiments existants ou pour de petits bâtiments sur cour ou s'ils sont destinés à favoriser l'intégration des bâtiments dans son site.
- Les règles 11.4.1 à 11.4.3 ne concernent pas les équipements d'infrastructure.
- 11.4.4- Les extensions ou transformations de toitures existantes ne respectant pas ces règles sont autorisées.
- 11.4.5- Les matériaux de toitures en pente, autorisés sont tous ceux :
- qui présentent la coloration dans les tons rouge dominant allant d'ocre rouge à Terre de Sienne.
 - qui respectent l'aspect de la tuile en terre cuite traditionnelle.
- Cette disposition ne s'applique pas aux flamandes, vérandas et autres équipements.

11.4.6- La réfection et le remaniement de toiture ne respectant pas cette règle sont autorisés.

11.5- Enduit et coloration de façade

11.5.1- Le ton général des façades du village sera :
- choisi parmi ceux du nuancier disponible en mairie.

11.5.2- Les matériaux de gros œuvre (blocs agglomérés) destinés à être enduits ne devront pas être laissés bruts.

11.5.3- Les murs et toitures des dépendances et des ajouts devront être traités en harmonie avec ceux de la construction principale et ne devront pas être réalisées avec des matériaux de fortune.


11.6- Huisseries

11.6.1- Les huisseries et volets roulants des constructions principales quels que soient leurs modèles seront posés en ménageant un tableau.

11.7- Clôtures.

11.7.1- Les nouvelles clôtures sur rue seront constituées :

- d'un mur bahut enduit dont la hauteur n'excèdera pas 0,90 mètres, surmonté d'un dispositif à claire-voie (grille, grillage, etc...), dont la hauteur totale sera limitée à 2 mètres,
- d'un dispositif à claire-voie associé le cas échéant à une haie végétale dont la hauteur totale sera limitée à 2 mètres,
- d'une haie végétale seule limitée à 2 mètres.

11.7.2- Les murs de clôture identifiés par le PLU et repérés par le symbole  devront être conservés et entretenus selon les prescriptions de la charte architecturale

En cas de délabrement avéré ou d'éboulement, la reconstruction est admise sous réserve de conserver un aspect identique d'un mur bahut surmonté ou non d'une clôture à claire voie

11.8- Autres

11.8.1- les murs et toitures des dépendances et des ajouts devront être traités en harmonie avec ceux de la construction principale.

11.8.2- Les postes électriques devront être traités en harmonie avec les constructions avoisinantes, dans le choix des matériaux et revêtements.

11.8.3- Les coffrets renfermant les compteurs (électriques, gaz, etc.) et les boîtes de branchements (des autres réseaux), les boîtes à lettres devront être intégrés aux constructions existantes ou en projet ou posés dans leur prolongement.

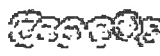
- 11.9- Les règles précisées ci dessus ne s'appliquent pas aux constructions agricoles, aux édifices d'intérêt général monumentaux tels que les églises, clochers, réservoirs, etc...

ARTICLE UB 12 - STATIONNEMENT

- 12- Le stationnement des véhicules correspondant au besoin des constructions et installations doit être assuré en dehors des chaussées des voies publiques sur des emplacements aménagés à l'intérieur des propriétés ou sur des terrains situés à proximité immédiate.

ARTICLE UB 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISES CLASSES

13-

- 13.1- . Les éléments paysagers repérés au plan  (alignement d'arbres, boqueteaux, haies, bois....) en application de l'article L.123.1.7° du Code de l'Urbanisme, devront être conservés.
- 13.2- Les sentiers de randonnée ainsi que les itinéraires de promenade et de randonnée devront conserver leur continuité de tracé. A ce titre, toute obstruction du passage est interdite.

SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UB 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (C.O.S.)

14-

- 14.1- Dans les secteurs UBb et UBba,
le COS est fixé à 0.15.
- 14.2- Dans le reste de la zone,
Pas de prescription.

CHAPITRE 3 - REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE UX

CARACTERE DE LA ZONE : La Zone UX a une vocation économique.

Secteur UX a : Zone d'activités située à proximité du hameau "Maison Paulin"

SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

I - Rappel

Toute occupation ou utilisation du sol doit respecter les règles du présent PLU et tenir compte des servitudes d'utilité publique.

II – Sont soumis à autorisation ou à déclaration en raison de l'existence du PLU

. Les clôtures sauf celles nécessaires à l'activité agricole ou forestière (article L.441.1 et suivants du Code de l'Urbanisme.) sont soumises à déclaration.

. Les installations et travaux divers (article R.442.2 du Code de l'Urbanisme) et tous travaux ayant pour effet de détruire un élément de paysage identifié par un plan local d'urbanisme en application du §7 de l'article L.123.1 et non soumis à un régime d'autorisation doivent faire l'objet d'une autorisation préalable au titre des installations et travaux divers dans les conditions prévues par décret en Conseil d'Etat (article L.442.2 du Code de l'Urbanisme).

III – Permis de démolir

. En application de l'article L.430.1 relatif aux Monuments historiques, le permis de démolir sera exigé dans le périmètre des 500 m de l'église Saint Martin d'Arc en Barrois et de la Maison Renaissance.

IV – Zones de bruit

Néant

ARTICLE UX 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

1- Sont interdits

1.1- Les constructions destinées :

1.1.1- à l'habitation et leurs dépendances sauf cas visés à l'article UX2

1.1.2- à l'exploitation agricole ou forestière

1.2- Camping et stationnement de caravanes :

1.2.1- les caravanes isolées

1.2.2- les terrains aménagés de camping et caravanage ainsi que les terrains destinés uniquement à la réception des caravanes.

1.3- Les habitations légères de loisirs :

1.3.1- les habitations légères de loisirs

1.3.2- les parcs résidentiels de loisirs

1.4- Les installations et travaux divers suivants :

1.4.1- les parcs d'attraction,

1.4.2- les affouillements et exhaussements du sol non liés aux constructions admises

1.4.3- les garages collectifs de caravanes

1.4.4- Les dépôts de vieilles ferrailles, de véhicules désaffectés, de matériaux de démolition, de déchets et autre débris

ARTICLE UX 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

2- Sont admis sous conditions

2.1- Les constructions à usage d'habitation destinées aux personnes dont la présence est nécessaire pour assurer la direction, la surveillance, ou le gardiennage des établissements et services autorisés dans la zone.

Ces constructions seront édifiées simultanément ou postérieurement aux autres constructions admises dans la zone et abritant des activités.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UX 3 - ACCES ET VOIRIE

3-

3.1- Accès

3.1.1- Toutes occupations et utilisations du sol nécessitant un accès sont interdites sur les terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagé et notamment, si les caractéristiques de ces voies rendent difficiles la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

3.1.2- Les accès des riverains sur les Routes Départementales n°3, n°10 et n°159 sont subordonnés à la réalisation d'aménagements particuliers tenant compte de l'intensité du trafic et de la sécurité de la circulation.

3.1.3- Lorsque le terrain est desservi de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation ou le stationnement peut être interdit.

3.2- Voirie

3.2.1- Les voies publiques ou privées communes ouvertes à la circulation doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.

3.2.2- Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies privées doivent être adaptées aux usagers qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent servir.

3.2.3- Les voies publiques ou privées ouvertes à la circulation se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi tour.

ARTICLE UX 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

4-

4.1- Eau potable

4.1.1- Toute construction ou installation qui requiert l'alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable.

4.2- Assainissement

4.2.1- Dans le secteur UX

La commune d'Arc en Barrois étant doté d'un dispositif d'assainissement collectif (collecte et épuration), le raccordement des constructions engendrant des eaux usées au réseau de collecte est obligatoire.

4.2.2- Le secteur UXa n'étant pas raccordé au dispositif collectif de la commune d'Arc en Barrois, l'assainissement autonome individuel ou groupé est obligatoire pour toute construction générant des eaux usées.

4.2.3- Cependant, l'évacuation des eaux des activités (industrielles, autres) sera réalisée conformément à la réglementation en vigueur.

4.3- Réseaux secs

L'ensemble des réseaux secs de nouvelles constructions devra être enfoui

ARTICLE UX 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

5- Pas de prescription.

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

6-

6.1- Le long des RD n°3, 10 et n°159, les constructions devront être édifiées avec un recul de 10 mètres :

6.1.1- De l'alignement des voies automobiles

6.1.2- Des emplacements réservés figurant au plan

6.1.3- Du plan d'alignement

6.2- Pour les autres voies, toute construction nouvelle devra s'implanter à une distance minimale de 8 mètres :

6.2.1- De l'alignement des voies automobiles

6.2.2- Des emplacements réservés figurant au plan

6.2.3- Du plan d'alignement.

6.3- Dans tous les cas, la distance, comptée horizontalement de tout point de l'immeuble au point le plus proche de l'alignement opposé, doit être au moins égale à la différence d'altitude entre ces deux points, soit $H < L$.

6.4- En cas de transformation ou d'extension portant sur une construction existante et ne respectant pas les règles précédentes, l'implantation peut se faire dans le prolongement de la dite construction.

6.5- Les ouvrages techniques d'intérêt collectif pourront être édifiés en limite ou en recul de l'alignement.

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

7-

- 7.1- Les constructions devront être édifiées en limite ou en recul des limites séparatives de l'unité foncière. Toute construction en recul observe une distance au moins égale à 5 m en tout point.
- 7.2- En cas de transformation ou d'extension portant sur une construction existante et ne respectant pas les règles précédentes, l'implantation peut se faire dans le prolongement de la dite construction.
- 7.3- Les ouvrages techniques d'intérêt collectif pourront être édifiés en limite ou en recul des limites séparatives.

**ARTICLE UX 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES
PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME UNITE FONCIERE**

8- Pas de prescription.

ARTICLE UX 9 - EMPRISE AU SOL

9- Néant

ARTICLE UX 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

10-

- 10.1- Pour le secteur UXa, la hauteur maximale des constructions ne doit pas excéder 9 mètres toutes superstructures exclues.
- 10.2- En cas de transformation ou d'extension portant sur une construction existante et ne respectant pas les règles précédentes, la hauteur pourra être supérieure à celle autorisée dans la limite de la hauteur préexistante.
- 10.3- Les règles précisées à cet article 10 ne s'appliquent pas pour les édifices d'intérêt général monumentaux tels que les réservoirs, les mats.
- 10.4- *La hauteur sera prise au point le plus haut du terrain naturel au droit de l'implantation de la façade sur rue.*

ARTICLE UX 11 - ASPECT EXTERIEUR

11.-

11.1- Le permis de construire ou la déclaration de travaux 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.

11.2- Toiture

11.2.1- La couverture des toitures, à l'exception des éléments verriers, sera de teinte mat et non réfléchissante.

11.3- Murs extérieurs

11.3.1- Les matériaux de gros œuvre destinés à être enduits (blocs agglomérés) ne devront pas être laissés bruts.

11.4- Aires de stockage

11.4.1- Les dépôts ou aires de stockage à l'air libre seront masqués par une haie vive doublée d'une clôture grille à maille laquée dont la hauteur sera supérieure à 1,50 m.

11.5- Locaux techniques

11.5.1- Les transformateurs, compteurs, locaux de poubelles et installations diverses devront être intégrés dans le bâtiment ou traités en édicules intégrés dans la composition architecturale du bâtiment.

11.5.2- Les locaux techniques en toiture (appareillages de toute nature, machineries, accessoires techniques (climatiseurs, gaines, etc...) saillies diverses dépassant couramment du bâtiment seront obligatoirement habillés ou cachés par l'acrotère de la façade ou pans de toiture.

11.5.3- En dehors des antennes ou paraboles spécifiques à l'activité du constructeur, les implantations d'antennes ne seront pas visibles depuis l'extérieur

11.6- Extensions futures, annexes et bâtiments non jointifs

11.6.1- Ils sont soumis aux mêmes conditions d'aspect extérieur que les constructions principales.

11.7- Clôtures

11.7.1- Les clôtures seront uniquement constituées par grille à maille laquée, hauteur maxi 1.8 doublée ou non de haies vives.

ARTICLE UX 12 - STATIONNEMENT

12-

12.1- Pour les bâtiments à caractère industriel, artisanal ou commercial, sur chaque parcelle, des surfaces suffisantes doivent être réservées :

12.1.1- Pour l'évolution, le chargement, le déchargement et le stationnement de la totalité des véhicules de livraison et de service.

12.1.2- Pour le stationnement des véhicules du personnel et des visiteurs.

12.2- Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques et des marges de recul.

ARTICLE UX 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISES CLASSES

13-

13.1- Les dépôts de véhicules épaves, stocks en plein air, dépôts doivent être dissimulés derrière une haie végétale.

13.2- Des écrans boisés seront aménagés autour des parkings de plus de 1 000 m². Lorsque la surface excédera 2 000 m², ils seront divisés par des rangées d'arbres ou de haies vives.

13.3- Les aires de stationnement devront être plantées à raison d'un arbre d'essence indigène par 150 m² de terrain.

13.4- Les zones comprises entre la voirie et la façade principale du bâtiment comprendront des espaces engazonnés.

13.5- Les aires de stockage et de dépôt seront entourées d'une haie vive afin d'en diminuer la perception.

SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL**ARTICLE UX 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (C.O.S.)**

14- Pas de prescription.

CHAPITRE 4- REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE AU

CARACTERE DE LA ZONE : Il s'agit d'une zone d'urbanisation future non équipée ou partiellement équipée, destinée à l'habitat, aux services, aux activités diverses.

Les secteurs AUa et AUba sont identiques aux secteurs AU et IAUb excepté que les constructions seront raccordés à des systèmes individuels ou groupés, de traitement des eaux usées

Secteur AU : Les constructions sont autorisées au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus.

Le secteur AUb Les constructions sont autorisées au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone sous réserve que lesdites constructions et les unités foncières sur lesquelles elles sont édifiées s'intègrent dans un aménagement global ou partiel de la zone sans créer de délaissé inconstructible.

Secteur AUp : Secteur paysager destiné à une urbanisation future très peu dense afin de conserver la couverture végétale

SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

I - Rappel

Lorsque, compte tenu de la destination de la construction projetée, des travaux portant sur les réseaux publics de distribution d'eau, d'assainissement ou de distribution d'électricité sont nécessaires pour assurer la desserte de ladite construction, le permis de construire ne peut être accordé si l'autorité qui le délivre n'est pas en mesure d'indiquer dans quel délai et par quelle collectivité publique ou par quel concessionnaire de service public lesdits travaux doivent être exécutés. (Article L.421.5. du code de l'urbanisme).

Toute occupation ou utilisation du sol doit respecter les règles du présent PLU et tenir compte des servitudes d'utilité publique.

II – Sont soumis à autorisation ou à déclaration en raison de l'existence du PLU

. Les clôtures sauf celles nécessaires à l'activité agricole ou forestière (article L.441.1 et suivants du C.U.) sont soumises à déclaration.

. Les installations et travaux divers (article R.442.2 du Code de l'Urbanisme) et tous travaux ayant pour effet de détruire un élément de paysage identifié par un plan local d'urbanisme en application du §7 de l'article L.123.1 et non soumis à un régime d'autorisation doivent faire l'objet d'une autorisation préalable au titre des installations et travaux divers dans les conditions prévues par décret en Conseil d'Etat (article L.442.2 du Code de l'Urbanisme).

III – Permis de démolir

- En application de l'article L.430.1 relatif aux Monuments historiques, le permis de démolir sera exigé dans le périmètre des 500 m de l'église St Martin d'Arc en Barrois et de la Maison Renaissance.

IV – Zones de bruit

Néant

ARTICLE AU 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdits

1.1- Les constructions destinées :

- 1.1.1- à l'hébergement hôtelier
- 1.1.2- au commerce excepté en AU, AUa, AUb, AUba
- 1.1.3- à l'industrie
- 1.1.4- à la fonction d'entrepôt sauf cas visés à l'article AU2
- 1.1.5- à de nouvelles exploitations agricoles ou forestières

1.2- Les lotissements à usage d'activités

1.3- Les installations classées soumises à autorisation

1.4- Camping et stationnement de caravanes :

- 1.4.1- les caravanes isolées
- 1.4.2- les terrains aménagés de camping et caravanage ainsi que les terrains destinés uniquement à la réception des caravanes.

1.5- Les habitations légères de loisirs :

- 1.5.1- les habitations légères de loisirs
- 1.5.2- les parcs résidentiels de loisirs

1.6- Les installations et travaux divers suivants :

- 1.6.1- les parcs d'attraction,
- 1.6.2- les dépôts de véhicules (neufs ou usages) susceptibles de contenir au moins dix unités,
- 1.6.3- les affouillements et exhaussements du sol non liés aux constructions et occupations du sol admises dans la zone.
- 1.6.4- les garages collectifs de caravanes
- 1.6.5- Les dépôts de vieilles ferrailles, de véhicules désaffectés, de matériaux de démolition, de déchets et autre débris

ARTICLE AU 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES
--

2- Sont admis sous conditions

2.1- Dans les secteurs AU et AUa:

2.1.1- Les constructions non mentionnées dans l'article 1 sont admises au coup par coup sous réserve qu'elles soient desservies par les réseaux et qu'elles soient compatibles et en harmonie avec leur environnement.

2.1.2- La transformation de constructions agricoles existantes destinées à des activités accessoires (gîtes ruraux, locaux de vente de produits de la ferme, camping à la ferme, fermes auberges...) sont admises si ces activités sont directement liées à l'exploitation agricole,

2.2- Dans les secteurs AUb, AUba et AUp :

2.2.1- L'ensemble des occupations et utilisations du sol non visées à l'article 1 à l'exception des équipements d'infrastructure sont admises sous réserve :

2.2.1.1- qu'elles s'inscrivent ou qu'elles puissent s'intégrer dans un aménagement partiel ou global de la zone sans créer de délaissé inconstructible.

2.2.1.2- que soient réalisés, en cours de réalisation ou programmés, les équipements suivants :

- . le réseau d'eau
- . le réseau de collecte d'eaux usées, sauf en AUa
- . le réseau de collecte d'eaux pluviales, si techniquement nécessaire
- . le réseau d'électricité,
- . le réseau d'éclairage public,
- . la voirie.
- . la protection incendie

2.2.2- l'agrandissement, la transformation, la reconstruction après sinistre et les annexes techniques de constructions à usage agricole sous réserve d'être liées à une exploitation agricole existante à la date d'opposabilité du P.L.U

2.3- Les constructions destinées à la fonction d'entrepôt liées à une activité autorisée dans la zone.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE AU 3 - ACCES ET VOIRIE

3.1- Accès :

3.1.1- Toutes occupations et utilisations du sol nécessitant un accès sont interdites sur les terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagé et notamment, si les caractéristiques de ces voies rendent difficiles la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

3.1.2- Les accès des riverains sur les routes départementales n° 10 et 159 sont subordonnés à la réalisation d'aménagements particuliers tenant compte de l'intensité du trafic et de la sécurité de la circulation.

3.1.3- Lorsque le terrain est desservi de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation ou le stationnement peut être interdit.

3.1.4- Les accès doivent être adaptés à l'opération dans le sens de l'économie d'espace et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique, et à assurer la sécurité des usagers.

3.2- Voirie :

3.2.1- Les voies publiques ou privées communes ouvertes à la circulation doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.

3.2.2- La création de voies automobiles publiques ou privées ouvertes à la circulation est soumise aux conditions suivantes :

- largeur minimale de chaussée : 5 mètres et 3,5 m en AU_p
- largeur minimale de plate-forme : 8 mètres

3.2.3- Les voies publiques ou privées ouvertes à la circulation se terminant en impasse ne sont admises que lorsque l'aménagement n'a d'autres choix. Elles doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi tour.

3.2.4- Les voies créées par l'aménagement d'une partie d'un secteur AU_a doivent permettre le raccordement des voies existantes ou futures pour assurer une continuité des axes.

ARTICLE AU 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

4.1- Eau potable :

4.1.1- Toute construction ou installation qui requiert l'alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable.

4.2- Assainissement :

4.2.1- Dans les secteurs AU, AUp et AUb, la commune d'Arc en Barrois étant doté d'un dispositif d'assainissement collectif (collecte et épuration), le raccordement des constructions engendrant des eaux usées au réseau de collecte est obligatoire.

4.2.2- Les secteurs AUa et AUba n'étant pas raccordés au dispositif collectif de la commune d'Arc en Barrois, l'assainissement autonome individuel ou groupé est obligatoire pour toute construction générant des eaux usées

4.3- Réseaux secs

L'ensemble des réseaux secs de nouvelles constructions devra être enfoui

ARTICLE AU 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

5-

5.1- Dans le secteur AUp, chaque construction à usage d'habitation sera implantée sur un terrain d'une superficie d'au moins 3000 m².

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

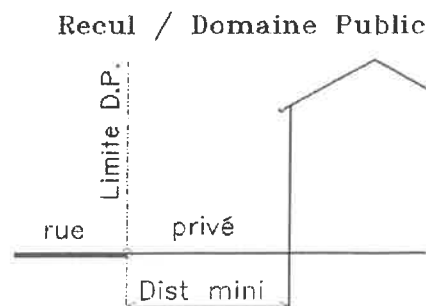
6-

6.1- Le long des RD 10 et 159, les constructions devront être édifiées avec un recul minimum de 10 mètres par rapport à l'alignement.

6.2- Pour les autres voies :

6.2.1- toute construction nouvelle à usage d'habitation devra s'implanter à une distance minimale de 5m :

- De l'alignement des voies automobiles
- Des emplacements réservés figurant au plan
- Du plan d'alignement



- 6.3- Néanmoins, pour les unités foncières concernées par une **zone d'implantation obligatoire** indiquée au plan de zonage, les constructions nouvelles y seront édifiées en totalité à l'exception des dépendances, abris de jardins et garages.
- 6.4- Dans tous les cas, la distance, comptée horizontalement de tout point de l'immeuble au point le plus proche de l'alignement opposé ou de la marge de reculement qui s'y substitue, doit être au moins égale à la différence d'altitude entre ces deux points soit $H < L$.
- 6.5- En cas de transformation ou d'extension portant sur une construction existante et ne respectant pas les règles précédentes, l'implantation peut se faire dans le prolongement de la dite construction.
- 6.6- Les ouvrages techniques d'intérêt collectif pourront être édifiés en limite ou en recul de l'alignement.

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

- 7-
- 7.1- Les constructions devront être édifiées en limite ou en recul des limites séparatives de l'unité foncière.
- 7.2- Toute construction (sauf dépendances) en recul par rapport à une de ces limites doit être en tout point à une distance de cette limite au moins égale à 3 mètres.
- 7.3- Toute dépendance en recul par rapport à une de ces limites doit être en tout point à une distance de cette limite au moins égale à 1 mètre.
- 7.4- Hauteur relative par rapport aux limites séparatives
Pas de prescription.
- 7.5- En cas de transformation ou d'extension portant sur une construction existante et ne respectant pas les règles précédentes, l'implantation peut se faire dans le prolongement de la construction pour assurer un raccordement correct.
- 7.6- Les ouvrages techniques d'intérêt collectif pourront être édifiés en limite ou en recul des limites séparatives.

ARTICLE AU 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME UNITE FONCIERE

- 8.1- Les nouvelles constructions à usage d'habitation doivent être implantées de telle manière que les baies éclairant les pièces principales ne soient 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.

ARTICLE AU 9 - EMPRISE AU SOL

- 9.1- Les emprises des constructions ne peuvent excéder 30 % de la superficie de l'unité foncière
- 9.2- Dans les secteurs ~~AUj~~ et ~~AUaj~~, l'emprise au sol totale des dépendances isolées et annexes est limitée à 30 m²,
- 9.3- Néanmoins, les piscines ne sont pas concernées par cet article

ARTICLE AU 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

10-

10.1- Hauteur relative (rappel des articles 6 et 7)

10.1.1- Face à l'alignement d'une voie automobile

La distance, comptée horizontalement de tout point de l'immeuble au point le plus proche de l'alignement opposé ou de la marge de reculement qui s'y substitue, doit être au moins égale à la différence d'altitude entre ces deux points, soit $H < L$.

10.1.2- Par rapport aux limites séparatives Pas de prescription

10.2- Hauteur maximale

10.2.1- La hauteur des constructions nouvelles ne doit pas excéder 9 mètres à la faîtière toutes superstructures comprises à l'exclusion des ouvrages indispensables de faible emprise tels que souches de cheminée, locaux techniques, etc...).

10.2.2- La hauteur maximale des dépendances isolées ne doit pas excéder 5m au faîtage.

11.3.3- Les murs et toitures des dépendances et des ajouts devront être traités en harmonie avec ceux de la construction principale et ne devront pas être réalisées avec des matériaux de fortune.

11.4- Huisseries

11.4.1- Les huisseries et volets roulants des constructions principales quels que soient leurs modèles resteront posés en ménageant un tableau.

11.5- Autres

11.5.1- Les murs et toitures des dépendances et des ajouts doivent être traités en harmonie avec ceux de la construction principale.

11.5.2- Les postes électriques doivent être traités en harmonie avec les constructions avoisinantes, dans le choix des matériaux et revêtements.

11.5.3- Les coffrets renfermant les compteurs (électriques, gaz, etc.) et les boîtes de branchements (des autres réseaux) devront être intégrés aux constructions existantes ou en projet.

ARTICLE AU 12 - STATIONNEMENT

12-

12.1- Suivant la nature et l'utilisation des constructions, les places de stationnement doivent être créées selon les normes suivantes :

12.1.1- Constructions à usage d'habitation :

- . 1 emplacement minimum pour 70 m² de surface hors oeuvre nette avec un minimum d'une place par logement.
- . 3 emplacements minimum pour une maison individuelle dont 1 minimum à l'intérieur de la construction.

ARTICLE AU 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISES CLASSES

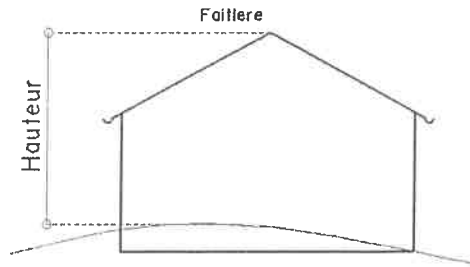
13-

13.1- Pour les lotissements d'habitation de plus de 1 hectare 5 % de la surface de l'opération (hors voirie) sera traitée en espaces à dominante minérale ou végétale pour une utilisation commune à des fins ludiques ou d'agrément.

SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE AU 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (C.O.S.)

14- Pas de prescription.



10.2.3- La hauteur sera prise au point le plus haut du terrain naturel au droit du polygone d'implantation.

10.2.4- En cas de transformation ou d'extension portant sur une construction existante et ne respectant pas les règles précédentes, la hauteur pourra être supérieure à celle autorisée dans la limite de la hauteur préexistante.

10.2.5- Les règles précisées à cet article 10 ne s'appliquent pas pour les édifices d'intérêt général monumentaux tels que les églises, clochers, réservoirs ainsi que les équipements de superstructures lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent.

ARTICLE AU 11 - ASPECT EXTERIEUR

11-

11.1- Le permis de construire ou la déclaration de travaux 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.

11.2- Toitures et volumes

11.2.1- le faîtage principal est placé dans l'orientation de la rue sauf en AUp

11.2.2- La pente des toitures sera comprise entre 35° et 45°.

11.2.3- Les matériaux de toitures autorisés sont tous ceux :

- qui présentent la coloration dans les tons rouge dominant allant d'ocre rouge à Terre de Sienne.
- qui respectent l'aspect de la tuile en terre cuite traditionnelle.

11.3- Enduits et coloration de façades

11.3.1- Le ton général des façades sera :

- donné par le coloris des enduits dont la dominante est celle de la pierre de taille qui les composent.
- choisi parmi ceux du nuancier disponible en mairie.

11.3.2- Les matériaux de gros oeuvre destinés à être enduits (blocs agglomérés) ne devront pas être laissés bruts.

CHAPITRE 5- REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE 2AU

CARACTERE DE LA ZONE : IL S'AGIT D'UNE ZONE D'URBANISATION FUTURE NON EQUIPEE, DESTINEE AU DEVELOPPEMENT DE L'URBANISATION A LONG TERME.

SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

I – Rappel

Toute occupation ou utilisation du sol doit respecter les règles du présent PLU et tenir compte des servitudes d'utilité publique.

II – Sont soumis à autorisation ou à déclaration en raison de l'existence du PLU

. Les clôtures sauf celles nécessaires à l'activité agricole ou forestière (article L.441.1 et suivants du C.U.) sont soumises à déclaration.

. Les installations et travaux divers (article R.442.2 du Code de l'Urbanisme.) et tous travaux ayant pour effet de détruire un élément de paysage identifié par un plan local d'urbanisme en application du §7 de l'article L.123.1 et non soumis à un régime d'autorisation doivent faire l'objet d'une autorisation préalable au titre des installations et travaux divers dans les conditions prévues par décret en Conseil d'Etat (article L.442.2 du Code de l'Urbanisme).

III – Permis de démolir

- En application de l'article L.430.1 relatif aux Monuments historiques, le permis de démolir sera exigé dans le périmètre des 500 m de l'église St Martin d'Arc en Barrois et de la Maison Renaissance

IV – Zones de bruit

Néant

ARTICLE 2AU 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

i- Sont interdits

1.1- Les constructions destinées :

- 1.1.1- à l'habitation et leurs dépendances
- 1.1.2- à l'hébergement hôtelier
- 1.1.3- aux bureaux
- 1.1.4- au commerce
- 1.1.5- à l'artisanat
- 1.1.6- à l'industrie
- 1.1.7- à la fonction d'entrepôt
- 1.1.8- à l'exploitation agricole ou forestière

1.2- Les lotissements à usage d'activités et d'habitation

1.3- Les installations classées soumises :

- 1.3.1- à déclaration
- 1.3.2- à autorisation

1.4- Camping et stationnement de caravanes :

- 1.4.1- les caravanes isolées
- 1.4.2- les terrains aménagés de camping et caravanage ainsi que les terrains destinés uniquement à la réception des caravanes.

1.5- Les habitations légères de loisirs :

- 1.5.1- les habitations légères de loisirs
- 1.5.2- les parcs résidentiels de loisirs

1.6- Les installations et travaux divers suivants :

- 1.6.1- les parcs d'attraction,
- 1.6.2- les dépôts de véhicules (neufs ou usages) susceptibles de contenir au moins dix unités,
- 1.6.3- les affouillements et exhaussements du sol
- 1.6.4- les aires de jeux et de sports ouvertes au public
- 1.6.5- les aires de stationnement ouvertes au public
- 1.6.6- les garages collectifs de caravanes
- 1.6.7- les dépôts de vieilles ferrailles, de véhicules désaffectés, de matériaux de démolition, de déchets et autre débris
- 1.6.8- les travaux ayant pour effet de détruire un élément de paysage identifié par le P.L.U.

**ARTICLE 2AU 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES
SOUS CONDITIONS PARTICULIERES**

- 2.1- les équipements d'infrastructures ainsi que les constructions liées à la réalisation et à l'exploitation de ces équipements.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL**ARTICLE 2AU 3 - ACCES ET VOIRIE****3- Accès et voirie****3.1- Accès**

3.1.1- Les accès des riverains sur les voies publiques et notamment sur la RD n°3 sont subordonnés à la réalisation d'aménagements particuliers tenant compte de l'intensité du trafic et de la sécurité de la circulation.

3.2- Voirie

3.2.1- Les voies publiques ou privées communes ouvertes à la circulation doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.

3.2.2- La création de voies automobiles publiques ou privées communes ouvertes à la circulation est soumise aux conditions suivantes :

- largeur minimale de chaussée : 5 mètres
- largeur minimale de plate-forme : 8 mètres

3.2.3- Les voies publiques ou privées ouvertes à la circulation se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi tour.

ARTICLE 2AU 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

4-

Néant.

ARTICLE 2AU 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

5-

Pas de prescription.

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

- 6.1- Les constructions nouvelles devront s'implanter à au moins 5 m de la limite d'emprise de la voie publique ou privée de la RD n°3 ou des autres voies.
- 6.2- Les ouvrages techniques d'intérêt collectif pourront être édifiés en limite ou en recul de l'alignement, ce recul n'étant pas fixé.

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

- 7.1- Les constructions devront être édifiées en limite ou en recul des limites séparatives de l'unité foncière.
- 7.2- Toute construction en recul par rapport à une de ces limites doit être en tout point à une distance de cette limite au moins égale à 3 mètres.
- 7.3- En cas de transformation ou d'extension portant sur une construction existante et ne respectant pas les règles précédentes, l'implantation peut se faire dans le prolongement de la construction pour assurer un raccordement correct.
- 7.4- Les ouvrages techniques d'intérêt collectif pourront être édifiés en limite ou en recul des limites séparatives.

ARTICLE 2AU 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME UNITE FONCIERE

- 8-
Pas de prescription.

ARTICLE 2AU 9 - EMPRISE AU SOL

- 9-
Pas de prescription.

ARTICLE 2AU 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

- 10-
Pas de prescription.

ARTICLE 2AU 11 - ASPECT EXTERIEUR

11-

Le permis de construire ou la déclaration travaux 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 - STATIONNEMENT

12-

Néant.

**ARTICLE 2AU 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES
BOISES CLASSES**

13-

Pas de prescription.

**SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU
SOL****ARTICLE 2AU 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (C.O.S.)**

14- Pas de prescription.

TITRE III - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX
ZONES AGRICOLES ET NATURELLES

CHAPITRE 1 - REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE A

CARACTERE DE LA ZONE : Il s'agit de la zone agricole à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique.

Secteur Aa : Secteur situé dans la vallée de l'Aujon où seules les constructions agricoles de production sous serres sont autorisées

SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

I – Rappel

Toute occupation ou utilisation du sol doit respecter les règles du présent PLU et tenir compte des servitudes d'utilité publique.

II – Sont soumis à autorisation ou à déclaration en raison de l'existence du PLU

. Les clôtures sauf celles nécessaires à l'activité agricole ou forestière (article L.441.1 et suivants du Code de l'Urbanisme) sont soumises à déclaration.

. Les installations et travaux divers (article R.442.2 du Code de l'Urbanisme.) et tous travaux ayant pour effet de détruire un élément de paysage identifié par un plan local d'urbanisme en application du §7 de l'article L.123.1 et non soumis à un régime d'autorisation doivent faire l'objet d'une autorisation préalable au titre des installations et travaux divers dans les conditions prévues par décret en Conseil d'Etat (article L.442.2 du Code de l'Urbanisme).

III – Permis de démolir

- En application de l'article L.430.1 relatif aux Monuments historiques, le permis de démolir sera exigé dans le périmètre des 500 m de l'église d'Arc en Barrois et de la Maison du XVI^e siècle située derrière l'hôtel de ville.

IV – Zones de bruit

Néant

ARTICLE A 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**1- Sont interdits**

- 1.1- Toutes les occupations et utilisations du sol excepté celles visées à l'article A2

ARTICLE A 2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES**2- Les occupations et utilisations du sol dans la zone doivent respecter les conditions ci-après :****2.1- Dans le secteur A**

2.1.1- Les constructions autorisées devront être édifiées à 30 mètres au moins des forêts bénéficiant ou non du régime forestier,

2.1.2- Les constructions admises seront nécessaires à l'exploitation agricole,

2.1.3- Les constructions destinées à l'habitation autorisées seront nécessaires à l'exploitation agricole.

Ces constructions ne seront autorisées uniquement si elles sont édifiées simultanément ou postérieurement aux bâtiments abritant les activités situées à proximité et admises dans la zone,

2.1.4- Les nouvelles constructions à usage agricole et la transformation de constructions existantes destinées à des activités accessoires (gîtes ruraux, locaux de vente de produits de la ferme, camping à la ferme, fermes auberges...) sont admises si ces activités sont directement liées à l'exploitation agricole,

2.1.5- Les extensions des constructions existantes à usage d'habitation,

2.1.6- Les constructions destinées à la fonction d'entrepôt seront liées aux occupations et utilisations du sol admises dans la zone,

2.1.7- Les affouillements et exhaussements du sol seront liés aux constructions et occupations du sol admises dans la zone,

2.1.8- Les équipements d'infrastructures et ouvrages techniques nécessaires aux services et équipements d'intérêt collectif, ou liés à une mission de service public.

2.1.9- Les carrières dans la mesure où toutes les dispositions seront prises pour limiter leurs impacts.

2.2- Dans le secteur Aa

2.2.1- Les serres, bâtiments techniques et annexes de l'exploitation horticole, maraîchères ou florale.

2.2.2- Les constructions destinées à l'habitation autorisées seront nécessaires à l'exploitation agricole, horticole, maraîchère ou florale.

2.2.3- Les équipements d'infrastructures et ouvrages techniques nécessaires aux services et équipements d'intérêt collectif, ou liés à une mission de service public.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE A 3 - ACCES ET VOIRIE

3.1- Accès

3.1.1- Toutes occupations et utilisations du sol nécessitant un accès sont interdites sur les terrains non desservis par une voie publique ou privée d'une largeur répondant à l'importance et à la destination de l'occupation et utilisation du sol prévues notamment en ce qui concerne la commodité de la circulation, des accès et de l'approche des moyens de lutte contre l'incendie.

3.1.2- Les accès des riverains sur les Routes Départementales n°3, n°6, n°10 et n°159 sont subordonnés à la réalisation d'aménagements particuliers tenant compte de l'intensité du trafic et de la sécurité de la circulation.

3.2- Voirie

3.2.1- Pas de prescription.

ARTICLE A 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

4.

4.1- Eau potable

4.1.1- Lorsque le réseau d'eau potable existe, le branchement sur ce réseau est obligatoire pour toute construction nouvelle qui requiert une alimentation en eau.

4.1.2- En l'absence de réseau, l'alimentation en eau par puits, par forage ou autres dispositifs techniques est admise dans les limites de la réglementation existante.

4.2- Assainissement

4.2.1- Eaux usées

4.2.1.1- L'assainissement autonome est obligatoire pour toute construction engendrant des eaux usées sauf raccordement au réseau collectif en accord avec la réglementation en vigueur.

4.2.2- Eaux pluviales

4.2.2.1- Lorsque le réseau existe, les aménagements réalisés sur tout terrain doivent être tels qu'ils garantissent l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collectant ces eaux.

4.2.2.2- En l'absence de réseaux ou en cas de réseaux insuffisants, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales (et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété) doivent être réalisés par des dispositifs adaptés à l'opération, au terrain et à la réglementation en vigueur.

- 4.3- Réseaux secs
Pas de prescription

ARTICLE A 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

- 5- Pas de prescription.

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

- 6-
- 6.1- Les constructions devront être édifiées en limite ou en recul des marges de reculement indiquées au plan.
- A défaut d'indication figurant sur le plan, aucune construction ne peut être implantée à moins de 10 mètres de l'axe des voies et chemins et à moins de 21 mètres de l'axe des routes départementales n°3, n°6, n°10, n°159 et n°259.
- 6.2- En cas de transformation, d'extension sur une construction existante et ne respectant pas les règles précédentes, l'implantation peut se faire dans le prolongement de la dite construction.
- 6.3- Dans tous les cas, la distance, comptée horizontalement de tout point de l'immeuble au point le plus proche de l'alignement opposé ou de la marge de reculement qui s'y substitue, doit être au moins égale à la différence d'altitude entre ces deux points, soit $H < L$.
- 6.4- Les ouvrages techniques d'intérêt collectif pourront être édifiés à l'alignement ou à la limite qui s'y substitue.
- 6.5- Les règles d'implantation des ouvrages techniques tels que les postes de transformation préfabriqués, les pylônes supports d'antennes, ainsi que les pylônes du réseau électrique seront appliquées en se référant aux seuls bords du socle support de ces ouvrages dont ils font partie intégrante.
- 6.6- Ce socle sera implanté à l'alignement de la voie publique ou à la limite exacte de l'emprise publique ou de la voie privée.

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

7.-

- 7.1- Les constructions devront être édifiées en recul des limites séparatives de l'unité foncière. Le recul ne sera pas inférieur à 5 m.
- 7.2- En cas de transformation, d'extension sur une construction existante et ne respectant pas les règles précédentes, l'implantation peut se faire dans le prolongement de la construction.
- 7.3- Les ouvrages techniques d'intérêt collectif pourront être édifiés en limite ou en recul des limites séparatives.
- 7.4- Les règles d'implantation des ouvrages techniques tels que les postes de transformation préfabriqués, les pylônes supports d'antennes, ainsi que les pylônes du réseau électrique seront appliquées en se référant aux seuls bords du socle support de ces ouvrages dont ils font partie intégrante.
- 7.5- Ce socle sera implanté :
- soit en limite exacte de propriété
 - soit en observant par rapport à cette limite un retrait tel que la distance comptée horizontalement de tout point du poste de transformation, au point de cette limite qui en est le plus proche, soit au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans être inférieure à 3 mètres.

**ARTICLE A 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR
RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE**

8- Pas de prescription.

ARTICLE A 9 - EMPRISE AU SOL

9.-

Pas de prescription


ARTICLE A 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

10-

- 10.1- La hauteur des constructions nouvelles à usage d'habitation ne doit pas excéder 9 mètres, toutes superstructures comprises à l'exclusion des ouvrages indispensables de faible emprise tels que souches de cheminée, locaux techniques de faible volume, etc ...
- 10.2- La hauteur maximale des dépendances isolées des habitations ne doit pas excéder 3,5 mètres, toutes superstructures comprises,
- 10.3- La hauteur maximale des constructions à usage agricole ou lié à l'activité agricole ne doit pas excéder 12 mètres sauf installations ponctuelles en superstructures
- 10.4- Les extensions et transformations de bâtiments existants dont la hauteur ne respecte pas les règles précédentes sont autorisées à condition qu'elles ne soient pas plus hautes que le bâtiment existant,
- 10.5- La hauteur sera prise au point le plus haut du terrain naturel au droit de l'implantation du bâtiment

ARTICLE A 11 - ASPECT EXTERIEUR

11-

- 11.1- L'autorisation de construire ou la déclaration de travaux peut être refusée ou n'être accordée que sous réserve du respect de prescriptions spéciales édictées pour le cas d'espèce si les constructions - par leur situation, leurs dimensions ou leurs aspects extérieurs - sont de nature à porter atteinte au caractère des lieux avoisinants ainsi qu'à la conservation des paysages urbains ou des sites et paysages naturels.
- 11.2- Pour les éléments paysagers repérés au plan  (type calvaire, fontaine, arbres isolés..).
- 11.2.1- la démolition, la destruction de tout élément paysager repéré au plan est interdite,
- 11.2.2- toute modification est tolérée sous réserve de ne pas altérer la nature, la forme ou la qualité de l'élément,
- 11.2.3- tout déplacement est toléré à condition de conserver l'élément paysager sur le domaine public ou en limite du domaine public,
- 11.3- Les matériaux de gros œuvre destinés à être enduits ne seront pas laissés bruts.
- 11.4- Les murs et toitures des dépendances et des ajouts devront être traités en harmonie avec ceux de la construction principale et ne devront pas être réalisés avec des matériaux de fortune.

11.5- Les teintes et coloris, l'aspect des matériaux des toitures, des façades et pignons des nouvelles constructions seront choisis pour s'inscrire harmonieusement dans leur environnement.


11.6- Les constructions ne pourront être édifiées sur tumulus.

ARTICLE A 12 - STATIONNEMENT

12- Pas de prescription

ARTICLE A 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISES CLASSES

13-

13.1- Les éléments de paysage repérés au plan par le symbole  (alignement d'arbres, boqueteaux, haies, bois....) devront être conservés en application de l'article L.123-1.7° du Code de l'urbanisme; la coupe d'arbres de la ripisylve est admise dans la mesure où elle correspond à un entretien normal de la berge et sera soumise à autorisation préalable prévue dans l'article L.130-1 du Code de l'Urbanisme.

13.2- Cette règle ne s'applique pas pour la réalisation, l'entretien des équipements et ouvrages techniques nécessaires aux équipements publics ou liés à une mission de service public.

13.3- Des plantations d'arbres de hautes tiges et d'arbustes seront effectuées afin de limiter l'impact des nouvelles constructions.

SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE A 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (C.O.S.)

14- Pas de prescription.

CHAPITRE 2 - REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE N

CARACTERE DE LA ZONE : Il s'agit d'une zone non équipée constituant un espace naturel qui doit être préservé de toute forme d'urbanisation en raison de la qualité du paysage et du caractère des éléments naturels qui le composent, notamment les espaces boisés.

Secteur Nc : Secteur paysager qui couvre une partie de la vallée de l'Aujon comprenant le château, le golf et son extension possible.

Secteur Nca: Secteur identique à Nc excepté que toute construction générant des eaux usées sera raccordées à un système de traitement individuel

Secteur Nh : Secteur non destiné à se développer, comprenant des constructions isolées initialement nécessaires à l'activité agricole ou forestière exercée dans la zone.

Secteur Nj : secteur de protection des jardins ou vergers situés en partie arrière des habitations.

Secteur Nl : Secteur de loisirs.

Secteur Np : Secteur de valeur paysagère intéressante dans le centre du village, préservé de toute urbanisation

SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

I - Rappel

Toute occupation ou utilisation du sol doit respecter les règles du présent PLU et tenir compte des servitudes d'utilité publique.

Les défrichements sont soumis à autorisation dans les espaces boisés non classés soumis à la législation du défrichement et sont irrecevables dans les espaces boisés classés.



II – Sont soumis à autorisation ou à déclaration en raison de l'existence du PLU

. Les clôtures sauf celles nécessaires à l'activité agricole ou forestière (article L.441.1 et suivants du Code de l'Urbanisme.) sont soumises à déclaration.

. Les installations et travaux divers (article R.442.1 et suivants du Code de l'Urbanisme) dont tous travaux ayant pour effet de détruire un élément de paysage identifié par un plan local d'urbanisme en application du §7 de l'article L.123.1 et non soumis à un régime d'autorisation doivent faire l'objet d'une autorisation préalable au titre des installations et travaux divers dans les conditions prévues par décret en Conseil d'Etat (article L.442.2 du Code de l'Urbanisme).

III – Permis de démolir

- En application de l'article L.430.1 relatif aux Monuments historiques, le permis de démolir sera exigé dans le périmètre des 500 m de l'église d'Arc en Barrois et de la Maison du XVI^e siècle, située derrière l'hôtel de ville.

- le permis de démolir est obligatoire pour protéger ou mettre en valeur les façades sur rue, les secteurs de rue, places ou murs repérés au plan par les symboles  ou , ceci pour des motifs d'ordre esthétique, historique ou architectural.

IV – Zones de bruit

Néant

ARTICLE N 1 - OCCUPATION OU UTILISATION DU SOL INTERDITES1- Sont interdits

- 1.1- Toutes les occupations et utilisations du sol excepté celles visées à l'article N2

ARTICLE N 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES2- Sont admis sous conditions2.1- Dans l'ensemble de la zone

2.1.1- Les équipements d'infrastructures et ouvrages techniques nécessaires aux services et équipements d'intérêt collectif, ou liés à une mission de services publics

2.2- Dans l'ensemble de la zone excepté dans les secteurs Nj et Np:

2.2.1- La reconstruction à l'identique en cas de sinistre

2.2.2- Les affouillements et exhaussements de sol liés aux constructions et occupations du sol admises dans la zone.

2.2.3- Les abris dans les conditions mentionnées aux articles suivants,

2.2.4- Les constructions directement liées et nécessaires à l'entretien et à la valorisation de la forêt dans le cadre des activités exercées et notamment de chasse.

2.2.5- Les aires de stationnement ouvertes au public.

2.2.6- L'extension et l'aménagement des constructions existantes dans la limite de 20 % de la surface existante à la date de publication du P.L.U.

2.2.7- Les installations et ouvrages de lutte contre les inondations.

2.2.8- Les carrières dans la mesure où toutes les dispositions seront prises pour limiter leurs impacts

2.3- Dans l'ensemble de la zone excepté dans les secteurs Nc et Nca

2.3.1- Les affouillements et exhaussements de sol sous réserve d'être masqués par un écran végétal dense et d'être revégétalisés après travaux.

2.4- De plus, dans les secteurs Nc et Nca

2.4.1- Toutes les occupations et utilisations du sol sous réserve qu'elles soient liées à la mise en valeur du site ou au golf ou aux activités d'exploitation du château.

2.5- Dans le secteur Nh:

2.5.1- l'agrandissement, la transformation et les annexes techniques de constructions existantes.

2.5.2- les nouvelles exploitations agricoles.

2.5.3- les constructions destinées à l'habitation liées à l'exploitation agricole.

2.5.4- La transformation de constructions existantes destinées à des activités accessoires (gîtes ruraux, locaux de vente de produits de la ferme, camping à la ferme, fermes auberges...) sont admises si ces activités sont directement liées à l'exploitation agricole,

2.5.5- les nouvelles constructions destinées à l'habitation dans la mesure où:

- les équipements le permettent
- il ne s'agit pas d'une opération de lotissement ou d'un groupe d'habitations

Ces constructions ne seront autorisées uniquement si elles sont édifiées simultanément ou postérieurement aux bâtiments abritant les activités situées à proximité et admises dans la zone

2.6- Dans le secteur Nj:

2.6.1- les dépendances sous réserve du respect des articles suivants.

2.6.2- les piscines

2.7- Dans le secteur Nl

2.7.1- les terrains aménagés de camping

2.7.2- les habitations légères de loisirs

2.7.3- les installations permanentes nécessaires à l'aménagement des terrains de camping et de caravanage.

2.7.4- les constructions destinées à l'usage d'habitation liées à la surveillance ou au gardiennage des constructions et installations autorisées dans la zone.

2.7.5- les aires de stationnement ouvertes au public

2.7.6- les aires de sport, de jeux ouvertes au public ainsi que les équipements nécessaires à leur fonctionnement (vestiaires).

2.8- Dans le secteur Np

2.8.1- toutes les occupations et utilisations du sol sous réserve qu'elles soient liées à l'entretien et à la mise en valeur du site.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE N 3 - ACCES ET VOIRIE

3.1- Accès

3.1.1- Toutes occupations et utilisations du sol nécessitant un accès sont interdites sur les terrains non desservis par une voie publique ou privée d'une largeur répondant à l'importance et à la destination de l'occupation et utilisation du sol prévues notamment en ce qui concerne la commodité de la circulation, des accès et de l'approche des moyens de lutte contre l'incendie.

3.1.2- Les accès des riverains sur les Routes Départementales n°3, n°6, n°10, n°159 et n°259 sont subordonnés à la réalisation d'aménagements particuliers tenant compte de l'intensité du trafic et de la sécurité de la circulation.

3.2- Voirie

3.2.1- Pas de prescription.

3.3- Protection des sentiers et des chemins :

14.1.1- En application de l'article L.123.1.6° du Code de l'Urbanisme, une mesure de protection des sentiers et chemins publics et privés (repérés au plan par le symbole ■ ■ ■ ■ ■ ■), est mise en oeuvre afin de conserver ces tracés et de maintenir la découverte des sites et des paysages.

ARTICLE N 4 - DESSERTÉ PAR LES RESEAUX

4-

4.1- Eau potable

4.1.1- Lorsque le réseau d'eau potable existe, le branchement sur ce réseau est obligatoire pour toute construction nouvelle qui requiert une alimentation en eau.

En l'absence de réseau, l'alimentation en eau par puits, par forage ou autres dispositifs techniques est admise dans les limites de la réglementation existante.

4.2- Assainissement

4.2.1- Eaux usées

4.2.1.1- Dans toute la zone sauf en Nc,

L'assainissement autonome est obligatoire pour toute construction engendrant des eaux usées sauf raccordement au réseau collectif, en accord avec la réglementation en vigueur.

4.2.1.2- Dans le secteur Nc

La commune d'Arc en Barrois étant doté d'un dispositif d'assainissement collectif (collecte et épuration), le raccordement des constructions engendrant des eaux usées au réseau de collecte est obligatoire.

4.2.2- Eaux pluviales

4.2.2.1- Lorsque le réseau existe, les aménagements réalisés sur tout terrain doivent être tels qu'ils garantissent l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collectant ces eaux.

4.2.2.2- En l'absence de réseaux ou en cas de réseaux insuffisants, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales (et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété) doivent être réalisés par des dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

4.3- Réseaux secs

Pas de prescription

ARTICLE N 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

5- Pas de prescription.

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

6-

- 6.1- Les constructions devront être édifiées en recul de 30 mètres des limites jouxtant les espaces boisés.
- 6.2- Les constructions devront être édifiées à la distance minimale de 21 m, de l'axe des RD n°3, n°6, n°10, n°159 et n°259 et 10 m de l'axe pour les autres voies.
- 6.3- Dans tous les cas, la distance, comptée horizontalement de tout point de l'immeuble au point le plus proche de l'alignement opposé ou de la marge de reculement qui s'y substitue, doit être au moins égale à la différence d'altitude entre ces deux points.
- 6.4- En cas de transformation, d'extension sur une construction existante et ne respectant pas les règles précédentes, l'implantation peut se faire dans le prolongement de la dite construction.
- 6.5- Les ouvrages techniques d'intérêt collectif pourront être édifiés à l'alignement ou à la limite qui s'y substitue.

- 6.6- Les règles d'implantation des ouvrages techniques tels que les postes de transformation préfabriqués, les pylônes supports d'antennes, ainsi que les pylônes du réseau électrique seront appliquées en se référant aux seuls bords du socle support de ces ouvrages dont ils font partie intégrante.
- 6.7- Ce socle sera implanté à l'alignement de la voie publique ou à la limite exacte de l'emprise publique ou de la voie privée.

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

- 7-
- 7.1- Les constructions devront être édifiées en recul des limites séparatives de l'unité foncière.
- 7.2- Toute construction en recul par rapport à une de ces limites doit être en tout point à une distance de cette limite au moins égale à 5 mètres sauf les abris : 1m.
- 7.3- En cas de transformation, d'extension sur une construction existante et ne respectant pas les règles précédentes, l'implantation peut se faire dans le prolongement de la construction.
- 7.4- Les ouvrages techniques d'intérêt collectif pourront être édifiés en limite ou en recul des limites séparatives.
- 7.5- Les règles d'implantation des ouvrages techniques tels que les postes de transformation préfabriqués, les pylônes supports d'antennes, ainsi que les pylônes du réseau électrique seront appliquées en se référant aux seuls bords du socle support de ces ouvrages dont ils font partie intégrante.
- 7.6- Ce socle sera implanté à l'alignement de la voie publique ou à la limite exacte de l'emprise publique ou de la voie privée.

ARTICLE N 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME UNITE FONCIERE

- 8- Pas de prescription.

ARTICLE N 9 - EMPRISE AU SOL

- 9-
- 9.1- Dans la zone N (excepté Nj), l'emprise au sol des abris de toute nature ne doit pas excéder 50 m² par unité foncière.

- 9.2- Dans le secteur Nj, l'emprise au sol des dépendances isolées ne doit pas excéder 30 m² par unité foncière.


ARTICLE N 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

10-

- 10.1- Les abris admis, ne doivent pas excéder 3,5 mètres de hauteur à l'égout de toiture.
- 10.2- La hauteur sera prise au point le plus haut du terrain naturel au droit de l'implantation de la façade sur rue.

ARTICLE N 11 - ASPECT EXTERIEUR

11-


- 11.1- Le permis de construire ou la déclaration de travaux 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.
- 11.2- Pour les éléments paysagers repérés au plan  (type calvaire, fontaine, arbres isolés..)excepté les moulins.
- 11.2.1- la démolition, la destruction de tout élément paysager repéré au plan est interdite,
- 11.2.2- toute modification est tolérée sous réserve de ne pas altérer la nature, la forme ou la qualité de l'élément,
- 11.2.3- tout déplacement est toléré à condition de conserver l'élément paysager sur le domaine public ou en limite du domaine public,
- 11.2.4- tout changement d'affectation est interdit.
- 11.3- Les matériaux de gros œuvre destinés à être enduits ne devront pas être laissés bruts.
- 11.4- Les murs et toitures des dépendances et des ajouts devront être traités en harmonie avec ceux de la construction principale et ne devront pas être réalisées avec des matériaux de fortune.
- 11.5- Les tons des couleurs des toitures, façades et pignons seront en harmonie avec le caractère de la zone.
- 11.6- Les constructions ne pourront être édifiées sur tumulus sauf pour une question d'inondabilité.

ARTICLE N 12 - STATIONNEMENT

12- Pas de prescription.

**ARTICLE N 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISES
CLASSES**

13-

13.1- Les éléments de paysage repérés au plan par le symbole  (alignement d'arbres, boqueteaux, haies, bois....) en application de l'article L.123-1-7 du Code de l'urbanisme, devront être conservés ; la coupe d'arbres de la ripisylve est admise dans la mesure où elle correspond à un entretien normal de la berge et sera soumise à autorisation préalable prévue dans l'article L.130-1 du Code de l'Urbanisme.

13.2- Cette règle ne s'applique pas pour la réalisation, l'entretien des équipements et ouvrages techniques nécessaires aux équipements publics ou liés à une mission de service public.

13.3- Des plantations d'arbres de hautes tiges et d'arbustes seront effectuées afin de limiter l'impact des nouvelles constructions.

SECTION III - POSSIBILITE D'OCCUPATION DU SOL**ARTICLE N 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (C.O.S.)**

14- Pas de prescription.