

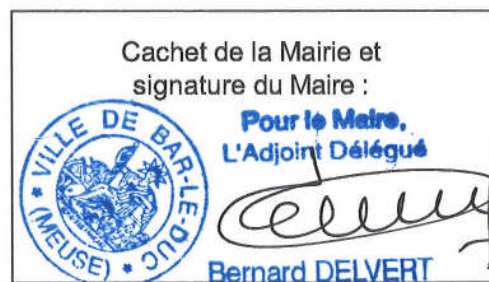


BAR LE DUC

Plan Local d'Urbanisme

RAPPORT DE PRESENTATION

Vu pour être annexé à la Délibération
du 28 Septembre 2006 approuvant
le Plan Local d'Urbanisme



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

P.L.U. prescrit le 3 février 2005

Dossier du P.L.U. réalisé par :



63, rue des sources
10 150 CHARMONT SOUS BARBUISE
Tél 03.25.40. 05. 90. - Fax 03.25 40. 05. 89
E-mail: perspectives.urbanisme@wanadoo.fr

20 Rue Ernest Bradfer - BP 82
55002 BAR-LE-DUC Cedex
Tél 03.29.77.32.00 - Fax 03.29.77.32.01
E-mail : pomgeometre@club-internet.fr.



Préambule

QU'EST-CE-QU'UN PLAN LOCAL D'URBANISME (P.L.U) ?

Suite à la loi Solidarité et Renouvellement Urbains du 13.12.2000, les **Plans Locaux d'Urbanisme** (P.L.U.) remplacent désormais les **Plans d'Occupations des Sols** (P.O.S.).

Un Plan Local d'Urbanisme expose le diagnostic établi au regard des prévisions économiques et démographiques et précise les besoins répertoriés en matière de développement économique, d'aménagement de l'espace, d'environnement, d'équilibre social de l'habitat, de transports, d'équipements et de services.

« Un Plan Local d'Urbanisme ou P.L.U. est un **document d'urbanisme** établi à court et moyen termes, qui fixe **les règles générales et les servitudes d'utilisation des sols permettant d'atteindre les objectifs mentionnés à l'article L.121-1**, qui peuvent notamment comporter l'interdiction de construire.

Un Plan Local d'Urbanisme doit, s'il y a lieu, être compatible avec les dispositions du schéma de cohérence territoriale, du schéma de secteur, du schéma de mise en valeur de la mer et de la charte du parc naturel régional, ainsi que du plan de déplacements urbains et du programme local de l'habitat¹ ».

En prenant en compte la qualité des paysages et la maîtrise de leur évolution, le P.L.U. doit :

- délimiter des zones urbaines ou à urbaniser en tenant compte des zones agricoles,
- définir, en fonction des situations locales, les règles concernant le droit d'implanter des constructions, leur destination et leur nature.

Il peut en outre :

- déterminer les règles concernant l'aspect extérieur des constructions, leurs dimensions et l'aménagement de leurs abords,
- fixer un ou plusieurs coefficients d'occupation des sols ou C.O.S.² qui déterminent éventuellement pour chaque nature de construction, la densité de construction qui y est admise,
- délimiter les secteurs dans lesquels la reconstruction ou l'aménagement de bâtiments existants peut être imposé ou autorisé avec une densité égale à celle du bâti initial,
- préciser le tracé et les caractéristiques des voies de circulation à conserver, à modifier ou à créer, y compris les rues ou sentiers piétonniers et les pistes cyclables,
- identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les quartiers, les rues, monuments, sites et secteurs à protéger ou à mettre en valeur pour des motifs d'ordre esthétique, historique ou écologique,
- fixer les emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général ainsi qu'aux espaces verts,
- localiser, dans les zones urbaines, les terrains cultivés à protéger et inconstructibles quels que soient les équipements éventuels qui les desservent.

¹ Article L. 123-1 du Code de l'Urbanisme.

² % de la surface bâtie par rapport à la surface totale de la propriété.

QUEL EST SON CONTENU ?

Ce document d'urbanisme est issu de la loi S.R.U. du 13 décembre 2000 et de la loi Urbanisme-Habitat du 3 juillet 2003. Cette loi présente dans son contenu, des spécificités par rapport à celui du P.O.S.

Ce contenu est défini par l'article L.123.1 et L.123.5 nouveaux du Code de l'Urbanisme et comprend :

- un rapport de présentation,
- le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (P.A.D.D.) qui est obligatoire,
- les orientations d'aménagement, qui sont facultatives,
- un règlement, avec un ou plusieurs documents graphiques,
- des annexes.

I) RAPPORT DE PRESENTATION

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

Le rapport de présentation :

1. Expose le diagnostic prévu au premier alinéa de l'article L. 123-1,
2. Analyse l'état initial de l'environnement,
3. Explique les choix retenus pour établir le Projet d'Aménagement et de Développement Durable et la délimitation des zones au regard des objectifs définis à l'article L. 121-1 et des dispositions mentionnées à l'article L.111-1-1,

Expose les motifs des limitations administratives à l'utilisation du sol apportées par le règlement et justifie l'institution des secteurs des zones urbaines où les constructions ou installations d'une superficie supérieure à un seuil défini par le règlement sont interdites, en application du a de l'article L. 123-2.

En cas de modification ou de révision, il justifie le cas échéant, les changements apportés à cette règle,

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

II) PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE - (P.A.D.D.)

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

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable définit, dans le respect des objectifs et des principes énoncés aux articles L.110 et L.121-1, les orientations d'urbanisme et d'aménagement retenues par la commune, notamment en vue de favoriser le renouvellement urbain et de préserver la qualité architecturale et l'environnement.

La loi Urbanisme et Habitat instituée le 02 juillet 2003 prévoient la scission du P.A.D.D. en deux documents distincts :

- **Le P.A.D.D.** qui définit les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme retenues pour l'ensemble de la commune. Ce document n'est plus opposable au tiers mais les autres pièces du P.L.U. doivent être cohérentes avec lui,
- Des **orientations d'aménagement (facultatives)** relatives à des quartiers ou à des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager. Ces orientations peuvent, en cohérence avec le P.A.D.D., prévoir les actions et opérations d'aménagement à mettre en œuvre notamment pour mettre en valeur l'environnement, les paysages, les entrées de ville et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune.

III) REGLEMENT

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

Il fixe les règles applicables dans les différentes zones figurant sur les documents graphiques.

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

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

IV) ANNEXES

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

Elles recensent l'ensemble des contraintes techniques (assainissement, eau potable, ordures ménagères) et juridiques (servitudes) qui s'imposent dans la gestion du territoire communal.

Les annexes se composent **de documents graphiques (plans) et écrits**.

V) PIECES COMPLEMENTAIRES :

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

Il s'agit plus particulièrement de l'**Avis des services de l'Etat et autres personnes publiques consultées** sur le projet de P.L.U. arrêté par le Conseil Municipal de BAR-LE-DUC (après la consultation des services de l'Etat et des personnes associées) dans le dossier d'enquête publique (article R.123-19).

Introduction

HISTORIQUE DES DOCUMENTS D'URBANISME

Source : Plan d'Occupation des Sols de 1981.

La Ville de BAR-LE-DUC est dotée d'un Plan d'Occupation des Sols approuvé depuis le 18 Août 1982. Ce document a été révisé une fois le 11 février 1998, il a été modifié trois fois : le 29 Mai 1990, le 28 Juin 2001 et le 06 Septembre 2004.

Par délibération du 3 février 2005 le Conseil Municipal de BAR-LE-DUC a décidé de prescrire la révision de son document d'urbanisme.

La loi du 13 Décembre 2000 relative à la **Solidarité et au Renouvellement Urbains** entre en vigueur le 1^{er} Avril 2001 et renouvelle le code de l'urbanisme.

Entrée en vigueur des lois Solidarité et Renouvellement Urbains -S.R.U. et Urbanisme et Habitat (U.H.).

La loi S.R.U. **entrée en vigueur le 13/12/2000**, a entraîné une réforme des documents d'urbanisme. Le P.O.S. s'appelle désormais « Plan Local d'Urbanisme » (P.L.U.) et son contenu diffère de celui du P.O.S. La procédure de révision du P.L.U. suit donc désormais les nouvelles règles fixées par les décrets d'application de la loi, entrés en vigueur à compter du 1^{er} avril 2001.

La loi Urbanisme et Habitat du **2 juillet 2003** est venue modifier et compléter certains éléments de la loi S.R.U.

CONTEXTE D'ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Depuis ces dernières années, le territoire communal a évolué et la commune souhaite aujourd'hui répondre à de nouveaux besoins, et **engager sur l'ensemble du territoire communal de nouvelles orientations d'urbanisme et d'aménagement.**

Par ailleurs, le Plan Local d'Urbanisme se doit désormais de respecter les **dispositions issues de lois nouvelles telles que :**

- la Loi sur l'Eau du 3 janvier 1992,
- la Loi sur l'élimination des déchets du 13 juillet 1992,
- la Loi sur le bruit du 31 décembre 1992,
- la Loi "Paysage" du 8 janvier 1993,
- la Loi "Environnement" (loi Barnier) du 2 février 1995,
- la Loi "Solidarité et Renouvellement Urbains" du 13 décembre 2000,
- la Loi "Urbanisme-Habitat" du 02 juillet 2003.

1ère PARTIE : **Diagnostic Communal**

1.1. Situation géographique et données de cadrage

Sources : « *Projet urbain de Bar-Le-Duc, Analyse prospective, tome1* » février 2004.
 « *Rapport de présentation du P.O.S.* »

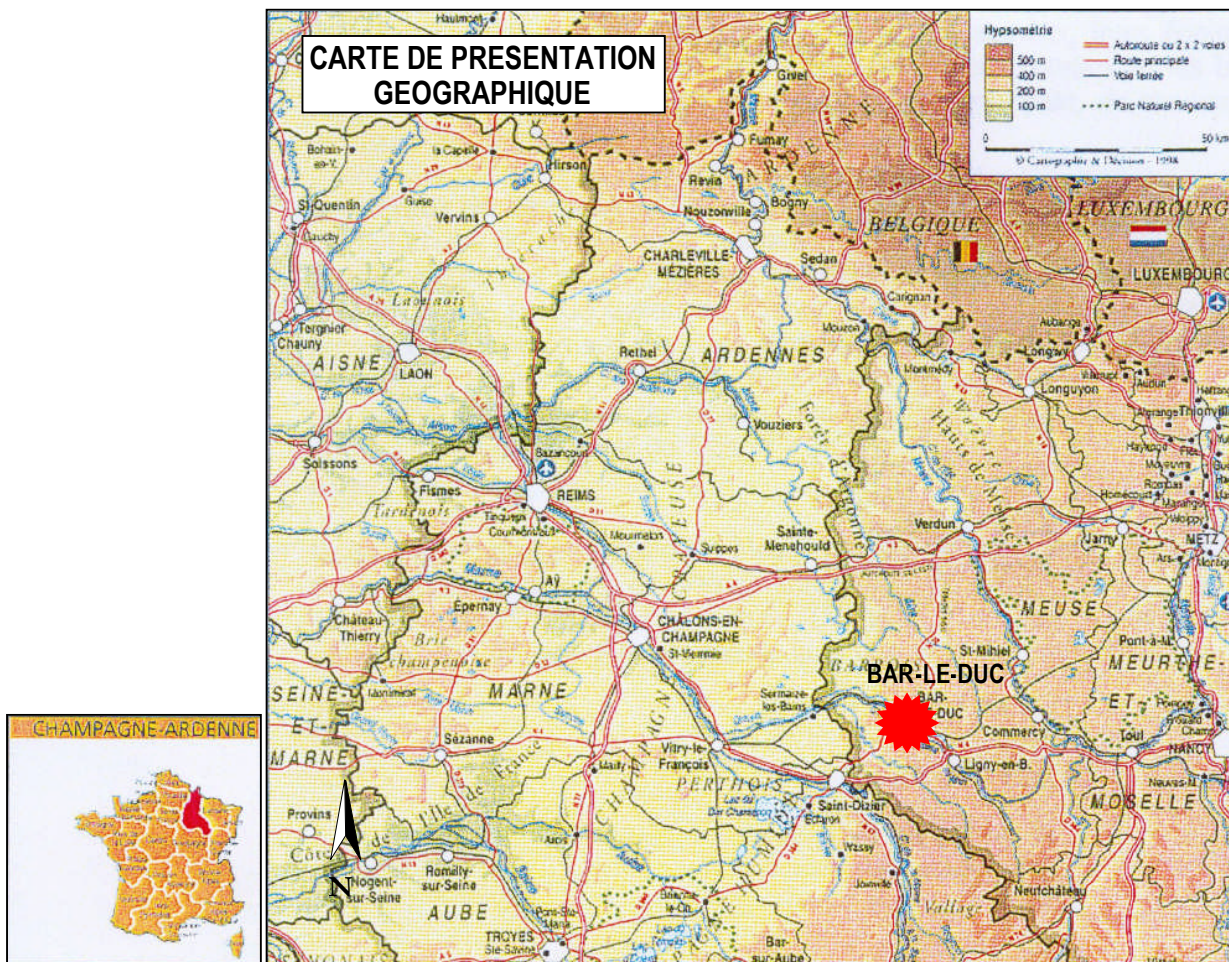
1.1.1 Localisation et caractéristiques de BAR-LE-DUC

Située au Sud de la région Lorraine et dans le département de la Meuse (55), la ville de BAR-LE-DUC, est la préfecture et la deuxième ville du département par sa population avec près de 18 000 habitants. BAR-LE-DUC est remarquablement intégrée dans le site de la vallée de l'Ornain.

D'environ 100 Km autour de la ville de BAR-LE-DUC gravitent des villes de rang préfectoral telles que Metz qui est à 130 Km, Reims qui est à 14 Km et Troyes à 130 Km. Des villes de rangs inférieurs sont également présentes à proximité comme Châlons en Champagne qui est à 70 Km à l'Ouest de la ville, ou encore Verdun qui est à 50 Km au Nord.

Le voyageur qui va de Paris à Strasbourg, passé la monotonie de la plaine champenoise, aborde à mi-parcours une contrée agreste, verdoyante, vallonnée, le plateau calcaire du Barrois qui s'élève d'Est en Ouest de 300 à 400m. BAR-LE-DUC se situe là, à 200 Km à l'Est de Paris.

De BAR-LE-DUC la frontière Belge n'est qu'à 90Km, celle de Luxembourg à 100Km, celle d'Allemagne à 120Km et celle de Suisse à 200Km.



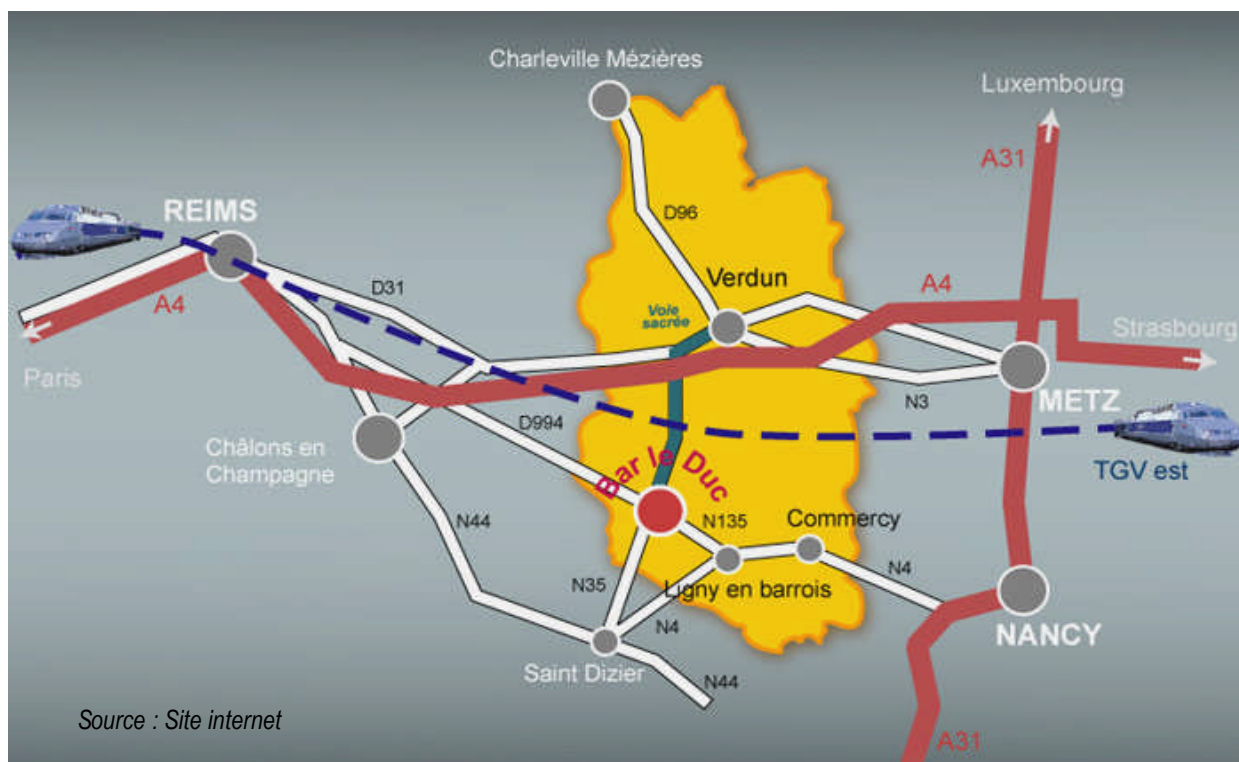
Source : Atlas de la région Champagne-Ardenne

1.1.2. Infrastructures

✓ Desserte routière

La ville est structurée par la topographie et l'hydrographie du secteur. Les voies de circulation ont été précocement marquées par l'orientation Nord-Ouest / Sud-Est du relief, comme l'atteste l'ancienne voie romaine reliant Reims à Toul. Le rétrécissement de la vallée en fait un passage obligé pour toutes les voies de communication. Ainsi, la vallée de l'Ornain accueille au XIX^{ème} siècle l'importante voie ferrée reliant Paris à Strasbourg, de même que le canal de la Marne au Rhin. Cette configuration des infrastructures linéaires est toujours d'actualité.

BAR-LE-DUC se situe au carrefour de deux routes nationales : la R.N. 35 et R.N. 135. Le trafic routier y est très dense. La ville est à proximité de deux axes autoroutiers dont le plus important et le plus proche est l'A4 qui met ainsi la ville en liaison avec Paris et les villes de Metz et Nancy. De plus la création de la LGV Est avec son arrêt à Isoncourt renforce le désenclavement de la ville



✓ Desserte ferroviaire

Des lignes régulières vers Paris, Nancy, Strasbourg, Metz et l'Allemagne passent par BAR-LE-DUC. La plupart des trains voyageurs s'arrête en gare de BAR-LE-DUC.

L'ouverture de la gare Meuse sur la Ligne Grande Vitesse à mi-chemin entre Verdun et BAR-LE-DUC est prévue pour 2006.

Cette LGV permettra une connexion directe avec Paris.

✓ Desserte fluviale

Le tracé du canal de la Marne au Rhin est parallèle à celui de l'Ornain. Presque toujours situé sur la rive gauche de l'Ornain, il passe sur l'autre rive pour traverser BAR-LE-DUC, faute d'espace libre. Cette traversée a été rendue possible par la construction d'un pont-canal de part et d'autre de la ville. Mis à part le franchissement de l'Ornain, le canal épouse de manière générale la topographie du site.

1.1.3. Proximité et bassin de vie / Structure intercommunale

BAR-LE-DUC est divisée en 2 cantons :

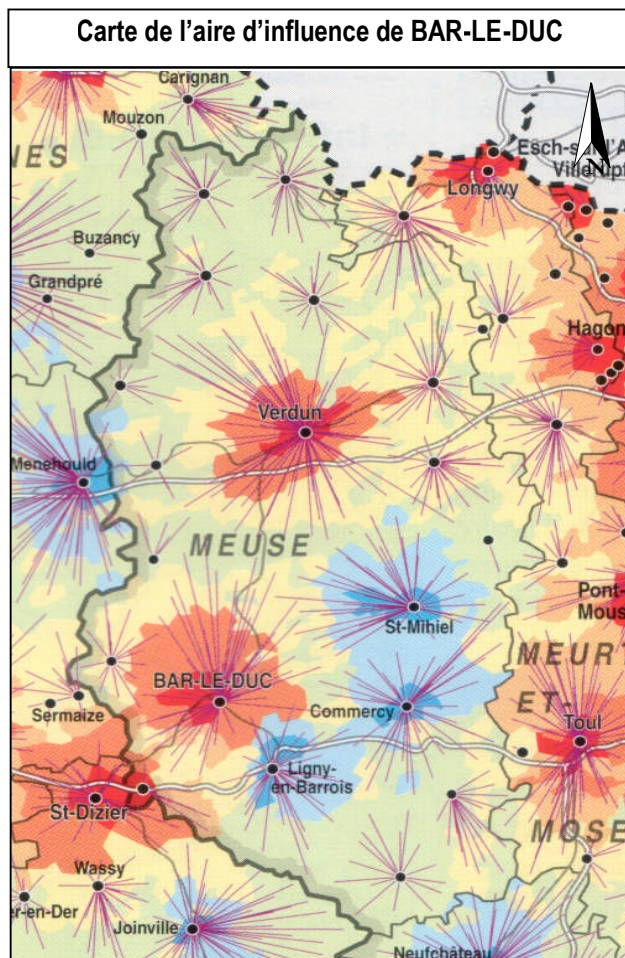
- Le canton de BAR-LE-DUC Nord est formé d'une partie de BAR-LE-DUC et des communes de Fains-Veel et Longeville-en Barrois (13 081 habitants)
- Le canton de BAR-LE-DUC Sud est formé d'une partie de BAR-LE-DUC et des communes de Combles en Barrois, Robert Espagne, Savonnières-Devant-Bar et Trémont-sur-Saulx (10 206 habitants)

Depuis le 1^{er} janvier 2002 les environs de BAR-LE-DUC se sont associés en une communauté de communes qui compte 15 membres : BAR-LE-DUC, Behonne, Beurey-sur-Saulx, Chardogne, Combles-en-Barrois, Fains-Véel, Longeville-en-Barrois, Naives-Rosières, Resson, Robert-Espagne, Rumont, Savonnières-Devant-Bar, Trémont-sur-Saulx, Val-d'Ornain et, depuis le 1^{er} janvier 2004, Vavincourt.

La communauté de communes couvre un territoire de 174 Km² et compte 27 036 habitants.

Elle compte 4 compétences :

- Aménagement du territoire,
- Développement économique,
- Elimination et valorisation des déchets ménagers,
- Station d'épuration.



Source : Atlas de la région Champagne-Ardenne

1.2. Histoire

Sources : « *Projet urbain de BAR-LE-DUC, Analyse prospective, tome1* » février 2004.

« *Rapport de présentation du P.O.S.* »

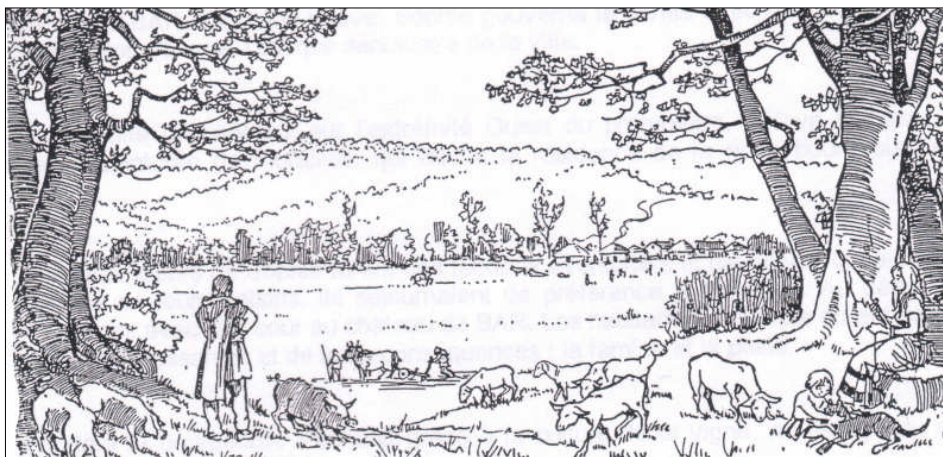
▪ LES ORIGINES

Le berceau de BAR-LE-DUC est au pied de la Côte Sainte-Catherine. Il s'agit d'un bourg-relais gallo-romain, Caturiges, articulé au passage de la voie romaine, que reprend aujourd'hui le tracé de la voie de contournement. C'est un petit carré, centré sur le quartier Notre-Dame, qui se met à l'abri sous la côte des aléas du cours torrentiel de l'Ornain, organisé autour du tracé de la voie romaine.

Le bourg franchit l'Ornain, et les modestes extensions urbaines se mettent à l'abri du promontoire rocheux, à l'emplacement de la ville basse.

La progression urbaine originelle suit le profil en travers de la vallée et la ville est tournée vers l'Ornain.

La croissance a été stoppée par les invasions barbares.



A partir de l'an Mil, le bourg connaît un renouveau, mais, contrairement à d'autres villes d'alors, la physionomie évolue peu à peu, de façon progressive et non linéaire. Au XI^{ème} siècle, la Ville est à trois niveaux :

- Caturiges, berceau en bord d'Ornain,
- La Ville Basse, entourée de fossés défensifs. Elle se protège des agressions par des douves alimentées par une dérivation des eaux de l'Ornain. Cette dérivation est le canal des Usines. Elle est reliée au bourg «matrice» par un pont. La ville est une ville de vallée, un centre marchand sur l'axe d'échange.
- La Ville Haute, perchée sur le Mont Bar, est la place défensive. Progressivement, elle devient le coeur de la cité, et absorbe la dynamique de la croissance.

Il y a donc une dualité forte entre Ville de la vallée et Ville des hauteurs.

La ville prit le nom de BAR et la région celui du Barrois. Les ducs de Haute Lorraine, descendants de Charlemagne, possédaient le barrois. L'un deux, Frédéric I^{er}, fit construire vers 951, un château fort sur la partie Est du promontoire dominant la ville afin de protéger son territoire des champenois. BAR devint BAR LE DUC, principale citadelle lorraine sur la route de France.

La princesse Sophie, petite fille de Frédéric 1^{er}, épousa en 1038 Louis de Mousson qui fut premier comte de BAR. Devenue veuve, Sophie gouverna le comté avec beaucoup de sagesse. elle fonda l'église Notre-Dame, l'antique sanctuaire de la ville.

A proximité du château, sur l'extrémité Ouest du promontoire, s'éleva bientôt une ville haute, elle aussi ceinturée de murailles, qui devint la résidence de la riche bourgeoisie et de la noblesse de robe.

Les successeurs de Sophie furent des féodaux aventuriers et batailleurs qui agrandirent le Barrois aux dépens de leurs voisins. Ils séjournaient de préférence à Mousson. Au début du XIII^{ème} siècle, ils s'installèrent avec leur cour au château de BAR. Les habitants du Barrois eurent beaucoup à souffrir des guerres incessantes et de leurs conséquences : la famine et la peste.

Pourtant la bourgeoisie s'enrichit grâce à la culture de la vigne, au tissage du drap, au travail des peaux et à la fabrication des armes.

En 1254, le comte Henri II octroya à BAR LE DUC une charte organisant la vie municipale de la cité. La commune fut administrée par un maire et douze échevins nommés par les comtes. Mais le pouvoir des souverains était limité par les attributions de l'assemblée des Etats généraux et celles de la chambre du Conseil et des Comptes. La justice était rendue par les maires, les prévôts, les baillis et l'assemblée des Grands Jours, qui était à la fois un tribunal et une cour d'appel siégeant à SAINT MIHIEL.

Après l'an mil une floraison d'églises embellit BAR LE DUC : Saint-Max à l'intérieur du château, le prieuré des bénédictins au Boury, la chapelle Sainte-Barbe sur le pont Notre Dame et la collégiale Saint Pierre au coeur de la Ville Haute.

▪ LES EVOLUTIONS DE LA RENAISSANCE

Le comte de BAR Henri III, allié au roi d'Angleterre, entra en lutte contre Philippe le Bel. Il fut battu et du signer en 1301 le traité de Bruges par lequel il se reconnaissait vassal du roi de France pour les territoires qu'il possédait à l'ouest de la Meuse : le Barrois Mouvant. Cette atteinte à l'indépendance du Barrois fera naître de nombreuses difficultés entre les ducs de BAR et les rois de France.

C'est lui qui fit installer en 1381 dans une des tours du château dominant la ville la première horloge si populaire. A cette époque, la capitale du Barrois a acquis beaucoup d'importance ; son château-fort à enceinte ; ses moyens de défense sont complets ; il est alors la demeure préférée de ce siège de l'administration du duché.

Le duc Robert le Magnifique fut le premier à prendre le titre de Duc. Il avait épousé Made de France, fille de Jean le Bon. Il créa un nouveau quartier : la Ville-Neuve, à l'ouest du quartier du bourg, et y installa le couvent des augustins dont la chapelle subsiste encore sous le nom d'église Saint-Antoine.



Un quatrième quartier fait son apparition au XIV^{ème} siècle : la Neuve Ville, au pied de la Ville Haute et dans la continuité du « Bourg » marchand. C'est le quartier industriel. Un ensemble cohérent se constitue, qui commence à tourner le dos à l'Ormain. Le canal des Usines devient le cours d'eau principal des barisiens, tant dans la structure urbaine que dans la vie économique.

Le fils de Robert mourut à AZINCOURT en 1415. Son successeur, le cardinal Louis, choisit comme héritier son petit neveu René d'Anjou à qui il fit épouser en 1420 Isabelle de Lorraine, fille du Duc Charles II.

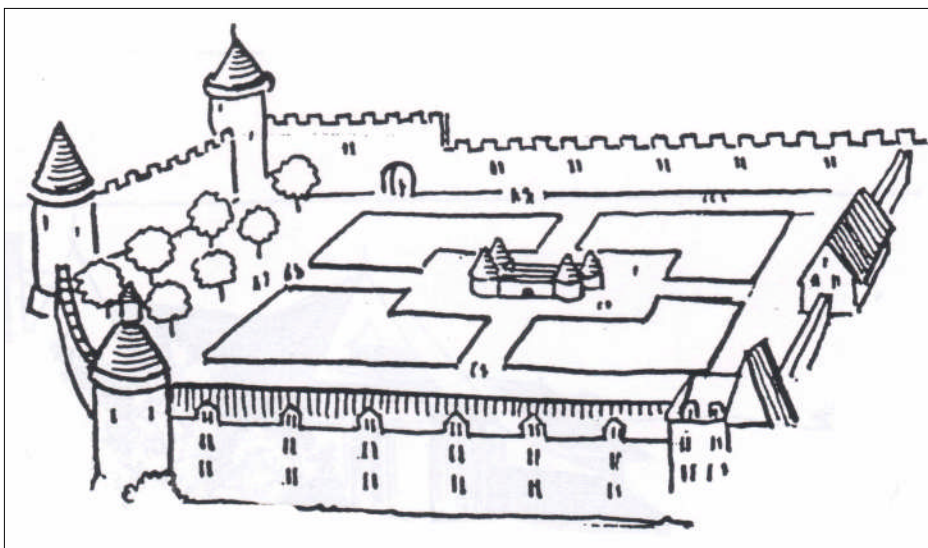
Le Barrois se trouvait ainsi réuni à la Lorraine, les deux Etats conservèrent cependant leur administration séparée de leur capitale propre.

A la mort de Charles II, René I^{er} entra en lutte contre son cousin Antoine de Vaudémont qui se prétendait héritier du duché de Lorraine. Antoine s'allia à la Bourgogne. René I^{er} fut aidé par la France. Il fut battu à BULGNEVILLE et fut retenu prisonnier dans une tour du palais des Ducs de Bourgogne qui s'appelle encore Tour de Bar.

Les troupes de Louis XI, roi de France, en profitèrent pour occuper le château de BAR-LE-DUC de 1475 à 1483. René I^{er} obtint sa liberté sur parole après avoir versé une énorme rançon. Il résida peu en Lorraine, combattit sans succès en Italie. Il rentra en France où il vécut heureux peignant et rimant.

Après la malheureuse défaite de BULGNEVILLE, René I^{er} et Antoine se soumièrent à l'arbitrage du Duc de Bourgogne qui, par le traité de BRUXELLES en 1433, les obligea à marier leurs enfants : Yolande, fille de René, à Ferri, fils d'Antoine. Leur fils René II récupéra BAR LE DUC et battit Charles LE TEMERAIRE qui fut tué devant NANCY.

Commença alors pour BAR LE DUC une période de paix, salutaire pour toute la région.



Le jardin à l'italienne du château de Bar avec son verger, son vivier et sa volière.

Le Duc Antoine, fils de René II, naquit au château de Bar en 1508. Il passa sa jeunesse à la cour de France et a épousé en 1552 une princesse française : Renée de Bourbon.

Il anéantit à SAVERNE les paysans protestants révoltés, les Rustauds, et rentra en Lorraine en héros.

Il ne fit aucune guerre avec ses voisins. En paix à l'intérieur et à l'extérieur, le Duché connut sous le règne du bon Duc Antoine la prospérité.

Si la Renaissance n'altère en rien la trame urbaine, le tissu urbain reçoit d'importantes modifications. Les habitations sont reconstruites. La ville poursuit sa croissance au moyen d'extensions faubouriennes encore limitées qui suivent le profil en travers de la vallée.

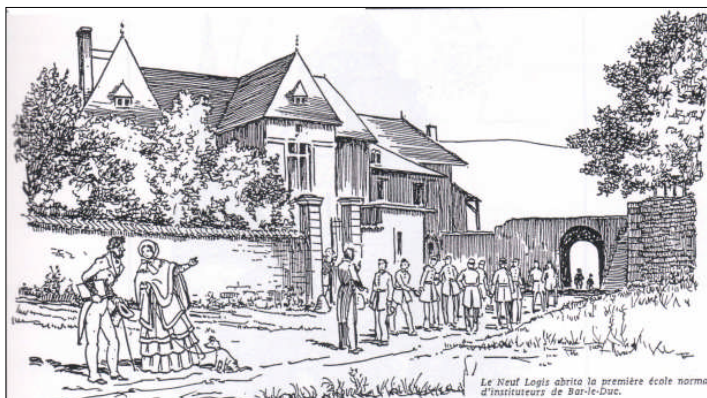
La ville de BAR s'enrichit de beaux hôtels Renaissance. Le château connut des fêtes somptueuses à l'occasion de baptêmes, mariages, visites royales ou princières. Jamais BAR LE DUC ne vécut une aussi belle période.

Le règne de François 1^{er}, fils du Duc Antoine, ne dura qu'un an. Il avait épousé Chrétienne de Danemark, parente de Charles Quint. Son fils Charles III n'avait que deux ans à la mort de son père. Elle assura la régence. Charles III fut élevé à la cour de France. Il épousa Claude de France, fille de Henri II. Il régna un demi-siècle. Il eut soin de bien gouverner.

Il fit de nombreux séjours à Bar et le château reçut les visites du roi de France, de Catherine de Médicis, de Montaigne et Ronsard.

Henri II succéda à Charles III. Il avait épousé la soeur d'Henri IV. Le nouveau duc rechercha le bonheur de son peuple, mais il était de caractère indécis et sa politique financière fut désastreuse. Charles IV, à la fois son neveu et son gendre car il avait épousé Nicolle fille d'Henri II, lui succéda. Charles IV était inconstant. Sa politique Incohérente fit vivre à la Lorraine les plus sombres jours de son histoire. Il entra en lutte contre la France.

Charles III ajouta au château, dans le style Renaissance, le Logis Neuf. Le doyen de St-Maxe, Gilles de Trèves, construisit le somptueux collège qui abrite encore une école communale. Le Duc sus, au début de son règne, se tenait à l'écart des guerres de Religion, puis il adhéra à la ligue. Henri II étant mort assassiné, Charles III, qui avait épousé la fille d'Henri II, caressa le projet de devenir roi de France. Il entra en lutte avec Henri de Bourbon, le futur Henri IV, qui devint roi après son abjuration.

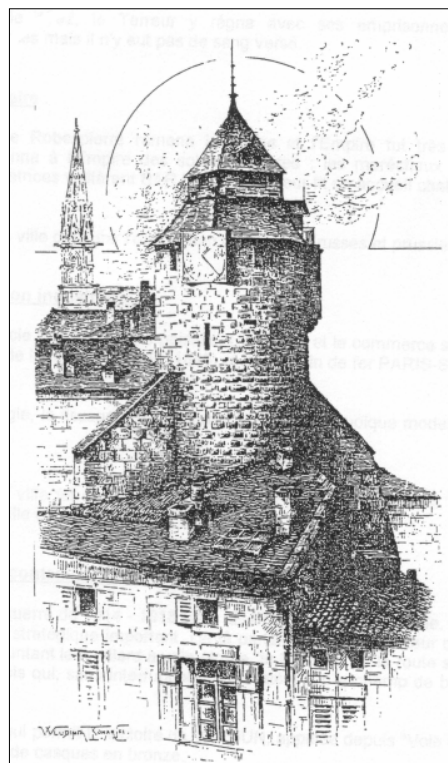


A partir de 1632, les fonctions centrales migrent vers la ville basse, tandis que la ville ne connaît pas de transformation majeure, suite à sa mise à l'écart du tracé de la route royale de l'Est. Après le démantèlement des fortifications et les troubles de la guerre de Trente Ans, les nobles reconquièrent la Ville Basse. Celle-ci s'en trouve améliorée sur le plan architectural.

De 1632 à 1697 les troupes françaises occupèrent presque continuellement BAR LE DUC. Louis XIII, Richelieu, Louis XIV, Mazarin y entrèrent en conquérants. Louis XIV ordonna de démanteler la ville et le château. Il n'épargna que la tour de l'Horloge.

Elle va connaître de nombreuses recompositions, notamment par l'ouverture en 1766 de la place Reggio et la constitution d'un cœur administratif tout autour. La ville bourgeoise accueille les fonctions de pouvoir et cela transparaît dans l'urbanisme.

Le fils du Duc Léopold, François III, fut élevé à la cour d'Autriche, Il épousa Marie-Thérèse, la fille héritière de l'Empereur. En 1737, il accepta de céder le duché à l'ancien roi de Pologne Stanislas LESZCZYNSKI, beau-père de Louis XV. Le nouveau monarque gouverna avec sagesse. A sa mort, la Lorraine et le Barrois furent rattachés à la France. BAR LE DUC garda une certaine nostalgie de son indépendance passée. Elle conserva certaines institutions comme la Chambre des Comptes du Barrois.



▪ **LA REVOLUTION ET LE 1^{ER} EMPIRE**

La population de BAR se rallia d'abord dans l'enthousiasme aux idées de la Révolution.

BAR LE DUC devint le chef-lieu du département du Barrois qui devait s'appeler plus tard département de la Meuse. A partir de 1792, la Terreur y régna avec ses emprisonnements arbitraires, ses déportations et son excès mais il n'y eut pas de sang versé.

La mort de Robespierre ramena le calme et l'Empire fut très bien accepté par les Barisiens. La ville donna à l'Empire des soldats illustres : les maréchaux Oudinot et Exelmans. Napoléon et les impératrices visitèrent BAR LE DUC qui leur fit un accueil chaleureux. En 1814, la ville du subir l'occupation des troupes russes et prussiennes.

▪ **LES MUTATIONS DU XIX^{EME}**

L'arrivée du chemin de fer, l'ouverture de la voie d'eau et les mutations industrielles bouleversent la logique de développement de BAR-LE-DUC. Un centre secondaire se constitue autour de la gare, en lieu et place du berceau gallo-romain, et l'urbanisation commence à suivre le sens de la vallée, au fil de l'implantation des établissements industriels, le long des axes de communication. La ville, qui s'était jusque-là massée sur les versants de la vallée, s'étire à partir de la gare vers le sud-est.

Le boulevard de la Rochelle, parallèle à l'Ormain, devient l'artère centrale de BAR-LE-DUC. Jusqu'à l'aube du XX^{ème} siècle, BAR-LE-DUC va s'allonger.

Pendant la guerre de 1914 - 1918 BAR LE DUC ne fut pas envahie. Placée en arrière des lignes elle joua un rôle stratégique important. De là partaient, pour le secteur de VERDUN, troupes, vivres et matériel empruntant le tortillard à voie étroite "le Meusien" et la route sur laquelle circulaient les centaines de convois qui, sans interruption, déversaient sur le champ de bataille les renforts en hommes et en matériel.

Cette route qui permit la victoire de VERDUN, appelée depuis "Voie Sacrée", est jalonnée par des bornes coiffées de casques en bronze.

Jusqu'aux années 60, la ville ne subit que des retouches mineures. Les constructions à partir des années 60 suivent une nouvelle logique. Elles grimpent sur les versants et les bords de plateaux disponibles, sans logique apparente. L'urbanisme est guidé par les disponibilités foncières, et la ville connaît une poussée en étoile, mais qui individualise fortement le noyau primitif au lieu de l'intégrer.

Croissance urbaine et logique de constitution du tissu urbain



Source : Projet urbain, tome I, analyse prospective, Février 2004

1.3. Evolution démographique et traits caractéristiques de la population

Sources : Données INSEE, RGP, 1999

1.3.1. Evolution générale de la population

L'évolution de la population de BAR-LE-DUC subit des fluctuations depuis 1968. De manière générale, la population diminue progressivement depuis un siècle. En effet, au début du XX^{ème} siècle BAR-LE-DUC comptabilisait 19 159 habitants, au début du XXI^{ème} siècle elle n'en compte plus que 16 939.

ANNEES	POPULATION	EVOLUTION
1968	19 159	-
1975	19 288	+ 129
1982	18 471	- 817
1990	17 545	- 926
1999	16 939	- 606

Source : INSEE

La population communale connaît une lente décroissance depuis ces vingt dernières années. Entre 1982 et 1999, la population de BAR-LE-DUC accuse une baisse de - 9 % avec une chute de 1532 habitants. Cependant, ce déclin se ralentit entre 1990 et 1999, BAR-LE-DUC perd 606 habitants.

Ce déclin est essentiellement dû à un solde migratoire négatif. BAR-LE-DUC appartient à la catégorie des « villes nourricières » : la population fait des enfants, mais ceux-ci partent.

Ces données traduisent souvent le manque de création de nouvelles zones d'urbanisation. Ce qui entraîne les habitants de la ville à quitter le centre de l'agglomération pour s'établir dans des zones rurales périphériques qui disposent notamment de foncier disponible.

De plus, la crise économique qu'a connue la Ville à cette période explique sans doute la chute progressive de la population.

Evolution des soldes migratoire et naturel

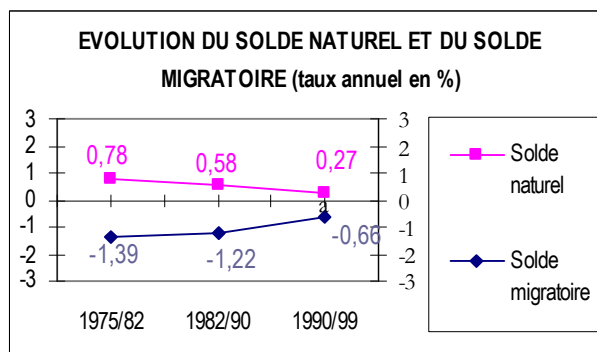
Rappel :

- le solde naturel se calcule par la différence entre le nombre de naissances et le nombre de décès au cours de la période.
- le solde migratoire se calcule par la différence entre les entrées et les sorties sur la commune pour la période donnée.

La Ville de BAR-LE-DUC à un taux de variation annuel de - 0,39% issu d'un solde migratoire négatif.

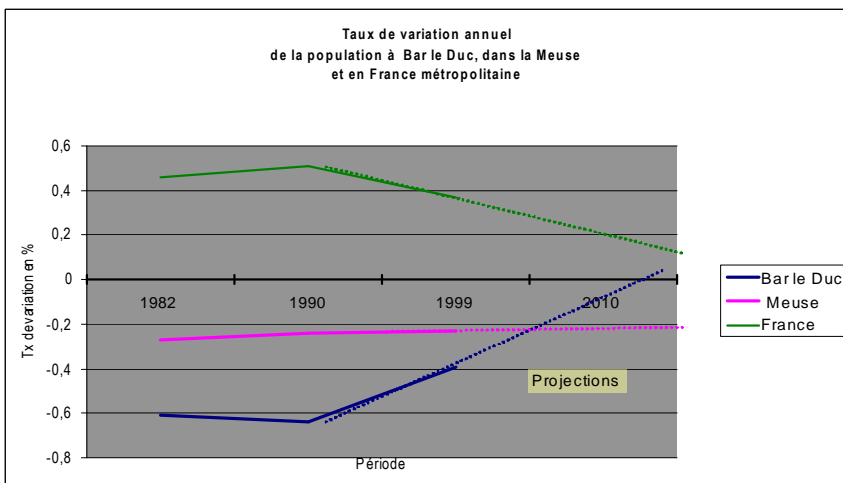
Le solde migratoire négatif caractérise l'ensemble du territoire :

- la Communauté de Communes (- 0,35 %),
- les pôles de taille moyenne (Saint Dizier, Vitry le François, Commercy ou Verdun),
- le département de la Meuse,
- la région Lorraine.



Source, INSEE

La pyramide des âges comprend 9,5 % de plus de 75 ans, alors que la moyenne nationale se situe à 7,7 %, et seulement 22,9 % de moins de 19 ans (la moyenne nationale est évaluée à 24,6%.)
 Le taux de natalité (1,33 %) est supérieur à la moyenne départementale (1,21 %) et française (1,28 %) pour la période 1990-1999.

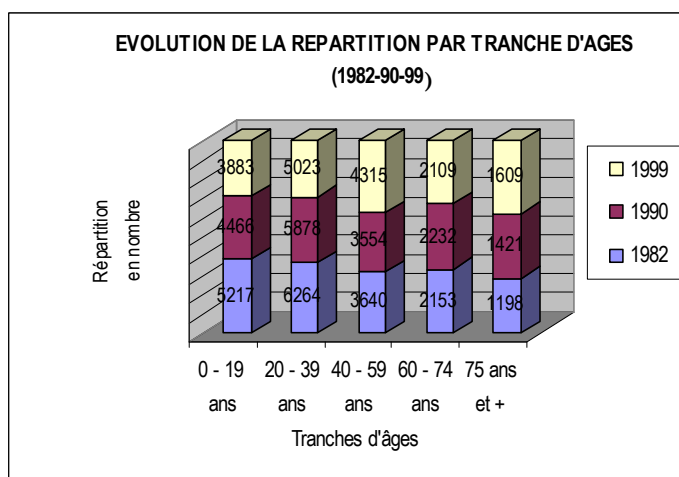


Source : INSEE

▪ **Evolution de la structure de la population par âge**

Les statistiques confirment encore la perte de vitesse démographique initiée depuis 1990. En effet, le nombre de jeunes a fortement diminué alors que les 40-59 ans ont augmenté. Dans le même temps, on a assisté à une évolution à la hausse des plus de 75 ans, pendant que la classe d'âges des 60-74 ans perdait 5,5% de sa population. La ville de BAR-LE-DUC est confrontée au phénomène du vieillissement comme au niveau national.

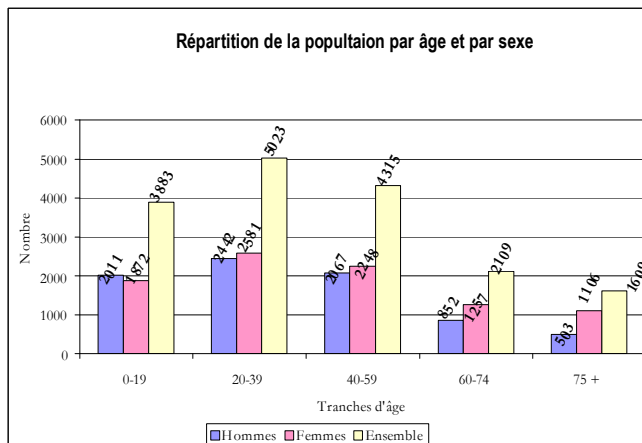
Entre 1990 et 1999, seule la classe d'âge des 60-74 ans diminue : -5,5%. Sur cette période intercensitaire, la classe d'âges des 40-59 ans augmente de manière la plus significative avec une croissance de 21,4%, alors que la tranche d'âges des 75 ans et plus croît de 13,2%.
 Les plus de 40 ans représentent plus de 47% de l'ensemble de la population barisienne. La population de BAR-LE-DUC est donc une population vieillissante.
 Néanmoins, la classe d'âges des 20-39 ans croît de plus de 21% et laisse à penser que cette croissance peut enrayer le facteur de vieillissement.



Source : INSEE

▪ **Evolution de la population par âge et par sexe**

On note une différence de 139 hommes dans la classe d'âges des 0-19 ans qui rompt cette homogénéité. En effet, pour les autres classes d'âges, les femmes sont majoritaires.
 Les écarts entre les sexes augmentent à chaque tranche d'âges : de 139 femmes supplémentaires entre 20 et 39 ans, l'écart passe à 603 après 75 ans. Cette situation est conforme à l'espérance de vie française : les femmes sont plus nombreuses que les hommes dans les classes d'âges plus avancées.



Source : INSEE

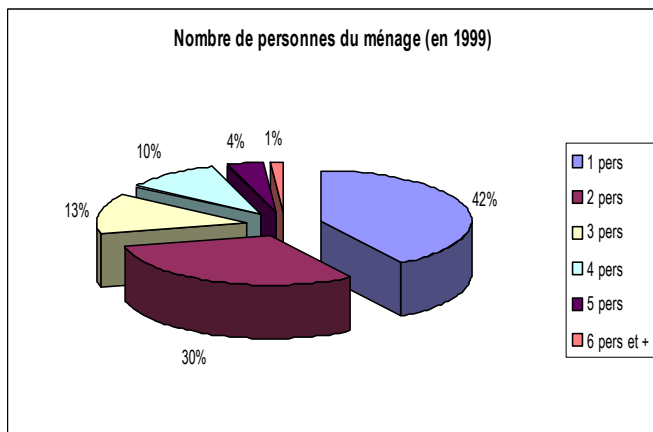
1.3.2. Evolution des ménages

▪ **Traits caractéristiques des ménages en 1999.**

On souligne une modification structurelle des ménages. En effet, on note une augmentation du nombre de ménages entre 1990 et 1999 mais si leur nombre est passé de 7405 à 7756 (croissance de + 4,7 %), et leur taille s'est sensiblement réduite.

De manière générale, les ménages de BAR-LE-DUC sont actuellement de petite taille puisque 85 % d'entre eux sont constitués de 1 à 3 personnes.

Ces données confirment les précédentes, on assiste à une diminution du nombre de personnes par ménages due au vieillissement de la population et aux phénomènes de recomposition des foyers (foyer monoparentaux, décohabitations...).



Source : INSEE

▪ **Evolution de la taille des ménages**

BAR-LE-DUC a connu une hausse sensible des ménages d'une personne, qui représentent désormais 42 % du total des ménages.

Les ménages de 2 personnes se sont légèrement accrus et représentent 30% de l'ensemble des ménages.

A partir de 3 personnes, les ménages n'ont cessé de diminuer depuis 1990.

Ménages	1982	1990	Evolution	1999	Evolution
Nombre total	7245	7405	+ 2,2 %	7756	+ 4,7 %
1 personne	2131	2596	+ 21,8 %	3189	+ 22,8 %
2 personnes	2177	2178	-	2342	+ 7,5 %
3 personnes	1333	1221	- 8,4 %	1022	- 16,3 %
4 personnes	956	866	- 9,4 %	788	- 9 %
5 personnes	393	363	- 7,6 %	304	- 16,2 %
6 pers. et +	255	181	- 29 %	111	- 38,6 %

Source : INSEE

- ✓ La Ville subit un déclin démographique depuis 1982. Cette baisse de la population due à un solde migratoire négatif s'accompagne d'un vieillissement de la population.
- ✓ Il est nécessaire de redynamiser la démographie barisienne en retenant les populations sur le territoire, en améliorant l'offre de logements et en favorisant le contexte économique.
- ✓ La Ville connaît un accroissement du nombre de très petits ménages. Cette évolution des ménages de petite taille va donc créer une demande en petits logements qui correspond en partie aux besoins des personnes âgées, des familles monoparentales,...

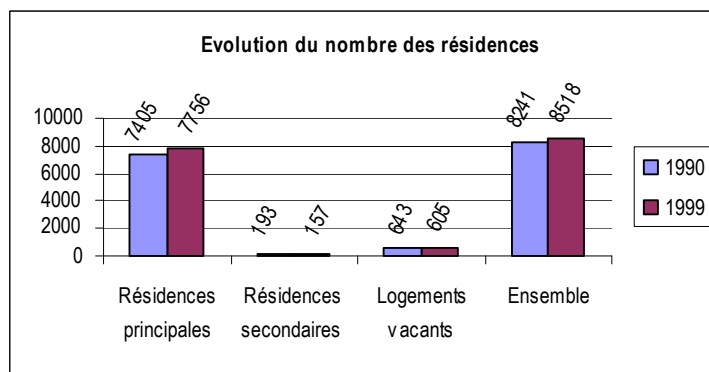
1.4. Domaine de l'habitat

1.4.1. Evolution et composition du parc de logement

- **Evolution du type de logements**

La croissance des ménages ayant induit des besoins en logements, ceux-ci ont été satisfaits en partie par une réutilisation du parc secondaire et par des constructions neuves.

Cependant, malgré un taux de logements vacants en baisse (- 3,4 % entre 1990 et 1999), la vacance par rapport au nombre total de logements reste de 7,7 %. La résorption de la vacance est un des points d'appui pour adopter l'offre à la demande particulière de logements.



Source : INSEE

- **Différentes tendances selon les quartiers**

Répartition des logements par quartier

Quartiers	Résidences Principales	% par rapport au nbre total de logts	Résidences secondaires	%	Logts Vacants	%
Côte Ste Catherine	1453	80 %	19	11 %	155	9 %
Marbeumont, Gare, Fédération	1406	92 %	28	2 %	86	6 %
Marbot-Hinot, Bradfer	1360	94 %	10	1 %	79	5 %
La Libération	892	92 %	17	2 %	59	6 %
Ville-Haute	1232	91 %	30	2 %	10	7 %
Centre-ville	1413	86 %	53	3 %	186	11 %

Source : INSEE

Le taux de vacance le plus important se situe dans le centre-ville avec 11 % de vacance. Vient ensuite le quartier de la Côte Sainte Catherine avec 9 % de vacance, puis la Ville Haute avec 7 % de vacance.

Cette vacance est dans une certaine mesure nécessaire pour amener un niveau moyen de rotation des logements et de ne pas être toujours en situation de « flux tendus » des logements.

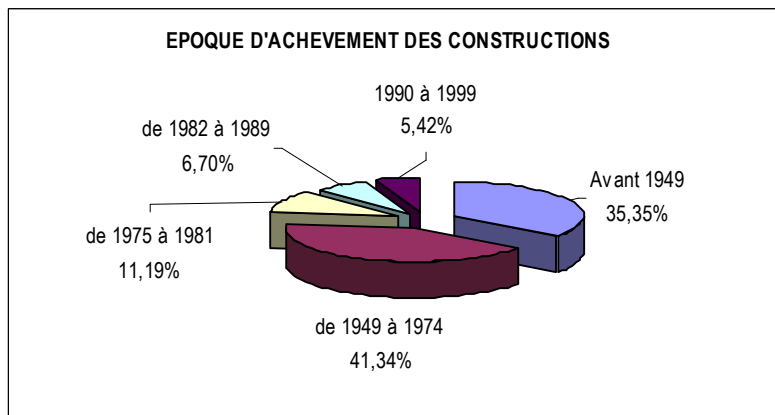
Pour pallier à la demande de terrains à bâtir et donc d'installation à Bar-Le-Duc, la ville a développé la **Z.A.C. du « Petit Juré »**. Celle-ci a été réalisé en plusieurs tranches. Aujourd'hui, l'ensemble des travaux de voirie, réseaux sont achevés et la majorité des parcelles sont acquises.

Afin de poursuivre l'offre en terme de terrains à bâtir, de maintien des familles sur place et d'accueil de nouveaux habitants, la ville mène une réflexion sur la création d'une **Z.A.C. sur le secteur de la Fédération**.

1.4.2. Caractéristiques des résidences

▪ **Age du parc**

Les logements sont en majorité des logements anciens, puisque 77 % ont été construits avant 1974. Ils ont donc une trentaine d'années, sinon plus, et leur remise aux normes commence à devenir une nécessité. De plus, la construction neuve s'est ralenti depuis 1999.



Source : INSEE

▪ **Ancienneté des logements par quartier**

Les logements les plus anciens se situent essentiellement dans le centre-ville, où il reste encore des logements à remettre aux normes. Les logements sociaux de la Côte Sainte Catherine ont été construits essentiellement vers la fin des années 1960 et le début des années 70.

	Construits avant 48	%	Entre 49 et 74	%	Entre 75 et 89	%	Après 90	%
Côte Ste Catherine	0	--	1179	72	448	28	--	--
Marbeaumont, Gare, Fédération	568	37	492	32	367	24	93	7
Marbot-Hinot, Bradfer	399	27	869	60	147	10	34	3
La Libération	322	33	412	42	174	17	60	8
Ville-Haute	505	37	418	30	323	23	116	10
Centre-ville	1238	75	176	10	76	5	162	10

Source : INSEE

Une bonne partie du parc immobilier des quartiers Marbot-Hinot et Bradfer a été construit entre 1949 et 1974. Enfin, le parc immobilier des autres quartiers est réparti de manière relativement équilibrée entre les différentes dates de construction.

De nombreuses opérations ayant trait à l'amélioration du parc ancien ont déjà eu lieu :

- de 1984 à 1996, des OPAH par quartier ont été mises en place pour recréer du logement locatif en centre-ville,
- la continuité de ces OPAH a su générer une dynamique post-OPAH. Les dossiers d'aide à l'amélioration de l'habitat continuent à parvenir aux services de l'ANAH. Si ce mouvement a contribué à la création de petits logements, il a impliqué le déclassement d'une partie du parc immobilier.

▪ **Types des résidences principales**

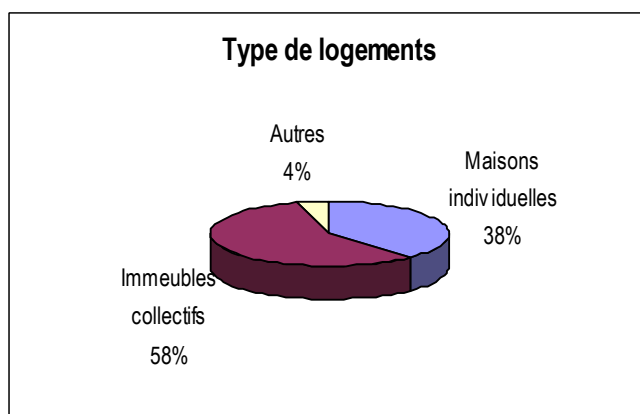
	Résidences principales	dont maisons individuelles	%	dans immeuble collectif	%	Autres	%
1990	7405	2824	38 %	4249	57,3 %	332	4,7 %
1999	7756	2905	37,4 %	4545	58,6 %	306	4 %
Evolution	+ 4,7 %	+ 2,8 %		+ 7 %		- 7,8 %	

Source : INSEE

La hausse des résidences principales touche surtout celles qui sont intégrées à un immeuble collectif. L'évolution des maisons individuelles est moins soutenue, puisque les constructions neuves sont plutôt dans une phase de ralentissement.

Les résidences principales sont essentiellement composées d'immeubles collectifs à 58%, les maisons individuelles composent 38% du parc barisien.

Cette situation peut s'expliquer par un manque d'espace à bâtir sur la commune.



Source : INSEE

▪ **Structure du parc de logements par statut d'occupation des résidences principales**

Entre 1990 et 1999, les propriétaires occupants ont augmenté de 2,5 %. En revanche, le nombre de locataires s'est accru de 10 %, ce qui montre le besoin soutenu en logements locatifs.

	Propriétaires	%	Location	%	Logés Gratuits	%
1990	2859	38,6 %	4148	56 %	398	5,4 %
1999	2932	37,8 %	4565	58,9 %	259	3,3 %
Evolution	+ 2,5 %		+ 10 %		- 35 %	

Source : INSEE

L'évolution du parc immobilier a donc eu un impact sur les statuts d'occupation. La réhabilitation a favorisé le développement du parc locatif sur BAR-LE-DUC

Selon le diagnostic PLH de mai 2001, la quantification des logements locatifs aboutit sur un besoin prévisionnel de 70 logements locatifs d'ici 2005. Il serait complété par un besoin de 105 logements en accession à la propriété qui nécessitera une adaptation du parc ancien.

▪ **Taille des logements**

La hausse du nombre de ménages d'une personne a des conséquences sur la typologie des logements. Les petits logements ont pris un essor considérable depuis le dernier recensement (+ 29 % entre 1990 et 1999 pour les T1).

Nombre de pièces par logement

	1 pièce	2 pièces	3 pièces	4 pièces	5 pièces et +
1990	398	1101	1765	2110	2029
1999	513	1215	1773	2121	2134
Evolution	+ 28,9 %	+ 10,3 %	+ 0,4 %	+ 0,5 %	+ 5 %

Source : INSEE

Paradoxalement, le rapport du PLH de Mai 2001 diagnostiquait une vacance importante des petits logements. Ce constat montre qu'il existe un décalage entre la demande de petits logements et le peu de réhabilitation de petits logements dans le parc ancien.

Mais, ceci ne doit pas faire oublier la progression des grands logements (+ 5 %) qui pourrait être aussi une cible de la réhabilitation.

▪ **Confort des logements**

En 1999, le parc de résidences principales présentait encore quelques éléments d'inconfort. Cependant, le niveau de confort s'est tout de même amélioré depuis 1990 :

- 2 % de résidences principales sont dépourvues de WC à l'intérieur, soit 149 logements (contre 4 % en 1990),
- 1,5 % ne dispose ni de baignoire, ni de douche, soit 121 logements (contre 5 % en 1990),
- 11,4 % de résidences principales ne possèdent pas de chauffage central, soit 888 logements (contre 17 % en 1990).

Le confort des logements reste encore à améliorer, notamment en ce qui concerne le chauffage central.

	Résidences Principales	Sans WC	%	Ni baignoire Ni douche	%	Sans chauffage central	%
1990	7405	311	4 %	372	5 %	1266	17 %
1999	7756	149	2 %	121	1,5 %	888	11,4 %
Evolution		- 5,2 %		- 6,7 %		- 29,8 %	

Source : INSEE

- ✓ La remise des logements vacants du centre-ville sur le marché doit en partie satisfaire les besoins futurs, sans qu'il y ait de nécessité de construire.
- ✓ Les besoins en petits logements concernent les personnes âgées et les foyers restructurés les jeunes décohabitants ou encore les étudiants. L'objectif est donc d'inciter la remise sur le marché de ce type de logements, plutôt en centre-ville.
- ✓ Néanmoins des besoins en grands logements ont été recensés auprès des ménages à ressources moyennes, voir élevées et qui recherchent des logements tout confort. Cette situation pourra être satisfaite par la création de nouvelles zones d'habitat.

1.5. Equipements publics et milieu associatif

1.5.1. Les équipements scolaires

Source : Rapport de présentation du P.O.S.

Par son niveau d'équipements, de commerces et de services, l'attractivité de la Ville de BAR-LE-DUC sur son environnement est marqué.

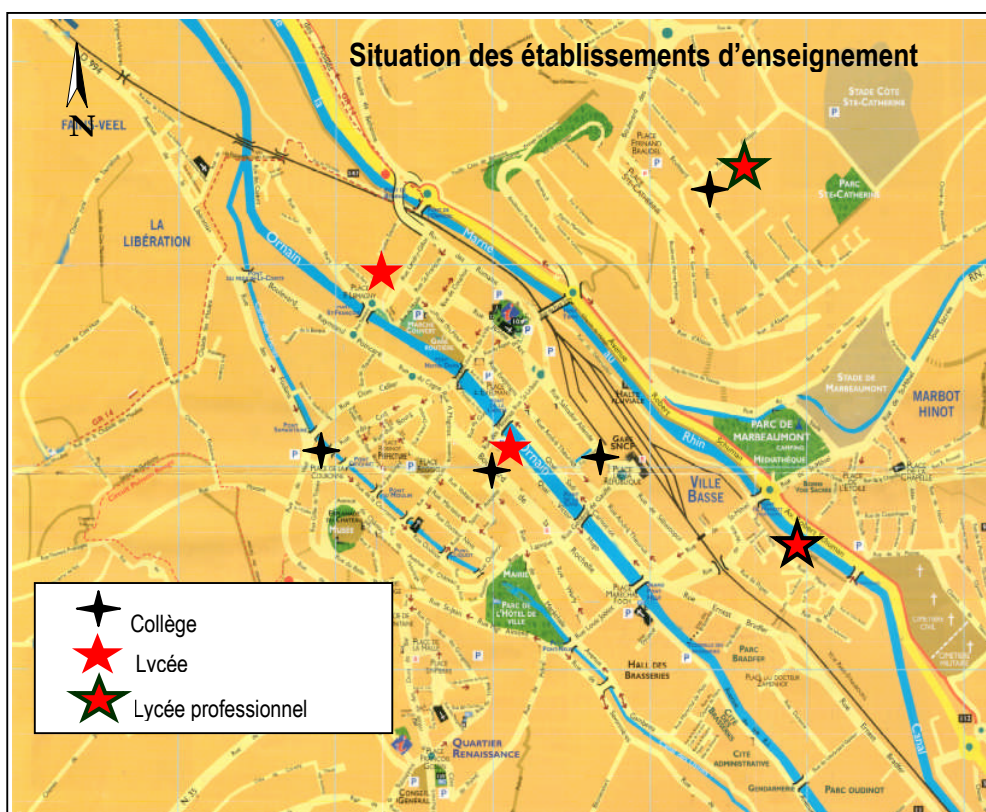
De plus, la ville dispose d'une structure d'enseignement complète.

- **Equipements d'enseignement primaire**

On dénombre 10 écoles maternelles et 9 écoles primaires :

	Ecole Maternelle	Ecole élémentaire
- Annexe de l'Ecole Normale	X	X
- Edmond Laguerre	X	X
- Emile Bugnon	X	X
- Gaston Thiébaud	X	X
- Gilles de Trèves	X	X
- Marbot	X	
- Louis Pergaud	X	
- Paul Eluard	X	X
- Pont Triby	X	
- Thérèse Pierre	X	X
- Hinot		X
- Jean Rostand		X

La Ville est dotée de 4 collèges et de 4 lycées dont deux sont des lycées professionnels.



Source : fond de plan Office du tourisme

L'apprentissage et autres formations en alternance sont également présents à BAR-LE-DUC.

Avec une école formant des aides soignantes ainsi que quatre centres de formation d'apprentis :

- le C.F.A. « Louis Prioux »,
- le C.F.A. de l'industrie,
- le C.F.A. Agricole,
- le C.F.A. Spécialisé,

Ce sont plus de 800 jeunes qui peuvent trouver une formation qualifiante dans les métiers de l'agriculture, de l'alimentation, de l'élevage, de la forêt, de la mécanique, de l'automobile, de la santé, de l'esthétique, de la vente et de la restauration.

▪ **Equipements d'enseignement supérieur**

L'Institut Universitaire de Formation des Maîtres, le DEUG Sciences et structures de la Matière, le DEUG Sciences physiques, chimiques et biologiques, l'Ecole d'Infirmières, l'Antenne Meusienne de l'Institut d'Administration des Entreprises, les différentes sections de techniciens supérieurs du lycée R. Poincaré et du lycée agricole, constituent les premières bases d'un tissu universitaire en devenir.

Grâce au GRETA, BAR-LE-DUC se trouve particulièrement bien dotée dans le domaine de la formation continue. Les formations proposées sont nombreuses, elles couvrent de vastes créneaux tels que le management, le développement personnel, l'organisation administrative, l'informatique, la production, la qualité, les transferts de technologies, la maintenance et les langues étrangères.

Elles s'adressent à un public varié : jeunes sous contrat, demandeurs d'emplois, salariés, chefs d'entreprises etc.

BAR-LE-DUC est également dotée d'une antenne du Conservatoire National des Arts et Métiers (intégrée au GRETA) permettant de suivre des formations diplômantes.

1.5.2. Les équipements culturels et de loisirs

La Ville de BAR-LE-DUC compte plusieurs salles polyvalentes permettant d'organiser des réunions, des fêtes et des spectacles. Deux cinémas, une bibliothèque municipale, des écoles de danse et de musique ainsi qu'un musée offre aux barisiens une diversité d'équipements en matière culturelle.

La Ville dispose également d'une piscine, de cours de tennis et de plusieurs gymnases et installations couvertes.

Le tourisme est également représenté avec deux offices de tourisme, l'un situé à proximité de l'église Notre Dame et l'autre situé dans la Ville Haute.



Tour de l'église Notre Dame

1.5.3. Les équipements administratifs et de santé

En matière de santé la Ville de BAR-LE-DUC est relativement bien équipée. En effet, elle dispose :

- d'un centre hospitalier « Jeanne d'Arc »,
- d'un Centre Hospitalier Spécialisé situé sur la commune de Fains Les Sources,
- d'une polyclinique du « Parc »,
- de plusieurs maison de retraite ou foyers-logements : Blainpain de rebnusson, Couchot, Coquillottes et les Melezes.

Dans le domaine administratif la Ville de par son rôle de Préfecture de département dispose de secteurs variés, outre la Préfecture, elle accueille :

- la mairie et ses services annexes (services sociaux, maisons de retraite, sapeurs pompiers...),
- D.D.E, D.D.A.S.S., D.D.A.F.,
- Services Fiscaux, Sécurité Sociale,
- les P.T.T.,
- des banques.



Préfecture

1.5.4. Les équipements techniques

▪ Eau potable

Les captages :

La ville de Bar-le-Duc exploite trois sites de captages :

- à Fains-les-Sources : la source « Mourot » très vulnérable. L'eau de cette source subit un traitement physicochimique destiné à éliminer la turbidité et les matières en suspensions. Localisée au Ouest/Nord-Ouest de Bar-le-Duc, sur le territoire de la Commune de Fains-Véel, elle couvre 40% des besoins en eau. La station de traitement a fait l'objet d'importants travaux en 2004-2005 (nouveau procédé de filtration). Le territoire de Bar-le-Duc est donc concerné par le périmètre de protection rapprochée de ressources en eau de la source "Mourot", exploitée par la ville de Bar-le-Duc. Une étude de vulnérabilité de la "source Mourot" a été réalisée en 1992, avec un recensement de tous les types d'activités potentiellement contaminantes pour l'aquifère capté. Cette étude visait à définir les conditions de protection de cette ressource et pourrait conduire à terme à la création de périmètres de protection satellites au niveau des sites reconnus les plus sensibles.
- à Neuville-sur-Ornain en rive droite de l'Ornain : deux forages couvrant 20% des besoins en eau.
- à Neuville-sur-Ornain en rive gauche de l'Ornain : un forage couvrant 40% des besoins en eau.

De plus, le territoire est également soumis au périmètre de protection de "la source Gemenel" exploitée par la commune de Fains et par le périmètre de protection éloignée de la "source Fontaine d'Etue" située sur le territoire de la commune de Savonnières-devant-Bar pour l'alimentation en eau de cette commune.

Les espaces de la ville concernés par le périmètre de protection de captage sont identifiés dans le zonage par un indice « c ». Cette information n'est pas précise dans la mesure où le captage n'a pas encore fait l'objet d'une procédure pour sa protection. A l'intérieur de ces secteurs, il est préférable d'avoir recours à l'assainissement collectif.

Alimentation en eau potable :

S'agissant des ressources en eau, la ville de Bar-le-Duc exploite trois sites aquifères :

- 1^{er} site : "source Mourot" à Fains-les-Sources,
2^{ème} et 3^{ème} sites : Sites aquifères de Neuville-sur-Ornain.

▪ Traitement de l'eau potable

Station de traitement située à Fains-les-Sources :

Compte tenu de l'origine karstique, l'aquifère capté est confronté à des problèmes qualitatifs, permanents ou épisodiques : turbidité (matières en suspension), "contamination bactériologique", "oxydabilité" (matières organiques), et pesticides.

Le traitement réalisé sur le site de Fains-les-Sources est de type physicochimique (coagulation, floculation, décantation statique, filtration) et est destiné à éliminer la turbidité et les matières en suspensions.

La station de traitement située à Fains-les-Sources date de 1928, et a fait l'objet au cours du temps de modifications, au regard notamment de l'évolution des exigences réglementaires en terme de qualité de l'eau distribuée aux consommateurs. La station de traitement a notamment fait l'objet d'importants travaux en 2004-2005 (nouveau procédé de filtration autorisé par arrêté préfectoral n° 2004-3341 du 20 décembre 2004).

La capacité de production du site est de 6000 m³/jour. La production moyenne est de 2 600 m³/jour soit environ 40% des besoins de la ville.

En sortie de station de traitement, l'eau est refoulée par un groupe électro-pompe constitué de trois pompes à 150 m³/heure fonctionnant en alternance vers la station de traitement des pesticides à Behonne.

Station de traitement des pesticides située à Behonne :

La station de traitement des pesticides, située sur le territoire de la commune de Behonne, a été autorisée par arrêté préfectoral n° 97-910 du 16 mai 1997.

La station a une capacité de traitement de 6400 m³/ jour soit 320 m³/Heure (la capacité maximale étant de 8000 m³/jour, soit 400 m³/Heure), et traite l'eau des trois ressources (source Mourot après traitement de la turbidité, forages de Neuville Rive Droite, forage de Neuville Rive Gauche).

La station comporte un réservoir d'eau brute de 2000 m³ qui reçoit le mélange des ressources, une unité de traitement des pesticides sur charbon actif en grains, deux réservoirs d'eau traitée de 1000 m³. En sortie de traitement, l'eau subit un traitement de désinfection au bioxyde de chlore.

▪ **Assainissement :**

La commune dispose, sur la quasi-totalité des parties agglomérées, de réseaux de type soit unitaire, soit séparatif raccordés à la station d'épuration intercommunale située au lieu-dit « La Héronnière » sur le territoire de la commune de Fains-les-Sources.

Il est précisé que certains secteurs ne sont pas raccordés ou raccordables au réseau collectif d'assainissement pour des raisons d'éloignement, de topographie, ... Le règlement prévoit le recours à un mode d'assainissement individuel.

Un effort important a été consenti par la ville de Bar le Duc en matière de collecte des eaux usées : réalisation de collecteurs, de stations de relèvement... Le réseau d'assainissement permet de raccorder 80% des foyers barisiens.

Les eaux usées des communes de Behonne, Longeville-en-Barrois, Naives-Rosières et Savonnières-devant-Bar transitent par le réseau de Bar-le-Duc.

La station d'épuration intercommunale est située au lieu dit « La Héronnière » sur le territoire de la commune de Fains-les-Sources. Elle est de type « Boues activées », d'une capacité nominale de 35 000 équivalents habitants, et reçoit les effluents de sept communes (Bar-le-Duc, Behonne, Combles-en-Barrois, Fains-Véel, Longeville-en-Barrois, Naives-Rosières et Savonnières-devant-Bar). Elle a été construite en 1998-1999 par le District de Bar-le-Duc, devenu par la suite Communauté de Communes de Bar-le-Duc. Elle est exploitée en régie par la Communauté de Communes de Bar-le-Duc.

▪ **Déchets ménagers**

La collecte des ordures ménagères est assurée, selon une fréquence bihebdomadaire, vers l'usine d'Incinération de Tronville En Barrois.

Une collecte sélective hebdomadaire a été mise en place par la Communauté de Communes pour le plastique, les métaux, les papiers... En outre, des containers pour la collecte du verre sont répartis dans les différents quartiers de la Ville.

Il existe par ailleurs, une déchetterie gérée également par la Communauté de Communes.

1.6. Population active

1.6.1. Composition de la population active

Rappels :

- La population active regroupe l'ensemble des personnes qui ont un emploi ou qui en cherchent un.
- On distingue les salariés et les personnes non salariées, ces dernières travaillent à leur compte ou aident un membre de leur famille dans sa profession.
- Le taux de chômage est la proportion dans la population active de personnes qui ont déclaré chercher un emploi.

POPULATION PAR STATUT EN 1999			
STATUT	HOMMES	FEMMES	ENSEMBLE
Actifs ayant un emploi	3632	3319	6951
Salariés	3307	3160	6467
Non salariés	325	159	484
Chômeurs	450	567	1017
TOTAL	4082	3886	7968

Source : INSEE

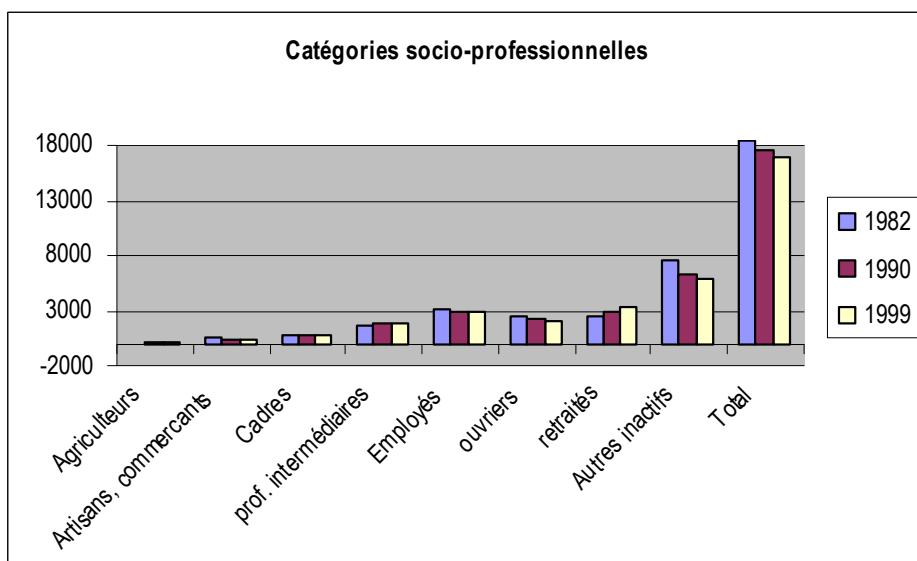
En 1999, la population active représente 47% de la population totale et les actifs ayant un emploi 41% de la population totale. Ces derniers sont avant tout de sexe masculin à 52,2% contre 47,8% pour les femmes.

Tout comme la démographie barisienne, le nombre d'actifs se réduit sur la commune de BAR-LE-DUC. Cependant, le taux d'actifs croît depuis 1982 passant de 45,7% à 47% en 1999.

1.6.2. Les types d'emplois

▪ **Les catégories socio-professionnelles**

Outre les retraités et les inactifs, la population barisienne se compose surtout d'ouvriers et d'employés. La commune compte de moins en moins d'agriculteurs, d'artisans-commerçants et de cadres.



Source : INSEE

▪ Actifs ayant un emploi selon l'activité économique

Rappels

- Tertiaire : commerce, administration, professions libérales, artisanat.
- Employés : de la fonction publique, administratif d'entreprise, de commerces, personnels de service direct aux entreprises.
- Professions intermédiaires : de l'enseignement, de la santé, de la fonction publique, techniciens, contremaîtres, agents de maîtrise, professions intermédiaires administratives et commerciales et d'entreprises.

	1999	
Agriculture	96	1,4%
Industrie	1020	14,7%
Construction	276	4%
Tertiaire	5524	79,9%
Total	6919	100%

Le tertiaire représente la principale source d'emplois avec 5524 actifs soit 79,9% de la population active ayant un emploi.

Vient ensuite l'industrie, bien représentée sur la commune au travers notamment sa zone d'activités avec 14,7%.

Source : INSEE

Dans le secteur du tertiaire, les employés sont le premier poste de catégorie socioprofessionnelle, viennent ensuite les ouvriers puis les professions intermédiaires. On peut noter le rôle joué par les services de santé publics et privés.

▪ Actifs ayant un emploi selon le statut

L'emploi salarié prédomine sur BAR-LE-DUC et continue d'augmenter entre 1990 et 1999.

Dans cette population salariée, 51% travaillent dans le secteur privé.

Le fait que les différents services (administratifs, financiers, sociaux, commerciaux, éducatifs...) emploient une large partie des salariés a permis de limiter les répercussions sur l'emploi local de la baisse de l'emploi industriel.

	1990	1999
Salariés du privé	3576	3460
Salariés du public	3372	3028
Total salariés	6948	6488
Non sal : indépendant	264	148
Non sal : employeurs	212	240
Non sal : aides famil.	68	40
Total non salariés	544	428

Source : INSEE

1.7. Activités économiques

1.7.1. Activité agricole

Source : recensement agricole, 2000

La Surface Agricole Utilisée des exploitations sur la commune s'élève à 458 hectares (la Surface Agricole Utile de la commune de Bar-le-Duc est de 240 hectares). On répertorie 5 exploitations professionnelles³ sur le territoire communal.

Trois exploitations ont une Surface Agricole Utilisée supérieure à 70 hectares.

La production agricole est essentiellement tournée vers l'élevage.



Exploitation, Libération

▪ Profil des exploitants

Plus de la moitié des chefs d'exploitation ont plus de 55 ans. La structure par âge est inchangée sur les dernières années. Les exploitations ont pour majorité un statut individuel.

	Effectif		
	1979	1988	2000
Moins de 40 ans	5	3	C*
De 40 à 54 ans	5	6	C*
55 ans et plus	11	23	6
TOTAL	21	32	11

C* : confidentiel

Source : RGA 2000, Agreste

On note un départ important des exploitants âgés de plus de 55 ans. Néanmoins, la reprise amorcée par les exploitants de moins de 40 ans en 1988, s'est concrétisée en 2000.

▪ Le Cheptel

	1979	1988	2000
Nombre total de bovins	217	690	392
Nombre d'exploitations concernées	3	3	4
Nombre total de volailles	281	91	C*
Nombre d'exploitations concernées	5	6	C*
Nombre total d'ovins	220	76	C*
Nombre d'exploitations concernées	4	7	C*

C* : confidentiel

Source : RGA 2000, Agreste

Malgré les données confidentielles du recensement agricole réalisé en 2000, on observe entre 1979 et 1988, un net accroissement de l'élevage de bovins pour un nombre d'exploitation stable. A partir de 2000, on note une baisse des effectifs bovins.

De même, le nombre de volailles et d'ovins se réduit entre 1988 et 1979.

▪ Exploitations classées

On recense sur la commune de Bar-le-Duc deux exploitations soumises à la réglementation des Installations Classées Pour l'Environnement (I.C.P.E.). Il s'agit de M. Contreras et de l'E.P.L. Agro.

³ Exploitations dont le nombre d'Unité de Travail est supérieur ou égale à 0,75 et la marge brute standard est supérieure ou égale à 12 hectares équivalent blé.

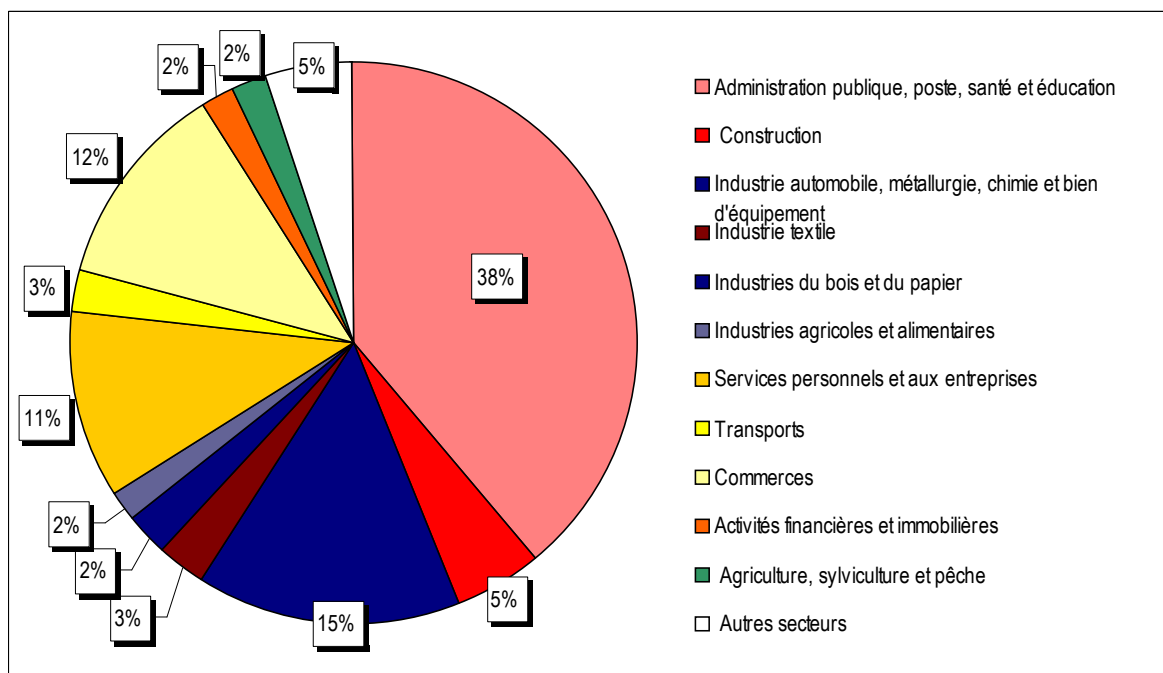
1.7.2. Activité industrielle

BAR-LE-DUC accueille 570 entreprises ce qui représente 11 % des entreprises du département et 35,6 % de la zone d'emploi. Ces 570 entreprises sont constituées à 90 % de PME de moins de 10 salariés.

Face à ce tissu de TPE, il y a une forte proportion d'emplois publics – parapublics :

- * 38 % des salariés du bassin d'emploi (20 % en moyenne nationale),
- * 4 des 6 plus gros employeurs de la ville sont des structures publiques ou parapublics (la Ville de BAR-LE-DUC, CHG, Direction Départementale de l'Équipement, Conseil Général, CPAM, ...).

En revanche, le secteur des services est sous représenté (13 % du bassin d'emplois contre une moyenne française de 28 %). Mais le territoire a achevé sa reconversion : l'industrie du bois et l'agriculture ne regroupent plus que 4 % des emplois.



Source : *Projet urbain, tome I, analyse prospective, février 2004*

Le nombre de créations d'entreprises reste faible avec un total de 2,3 ‰ habitants pour 2002 (contre 2,9 ‰ en Lorraine). Cette faiblesse du taux accentue la structure économique du territoire vis-à-vis de celle de la Région (- 12 % de création dans les services et 17 % dans le commerce). Mais ce chiffre n'est pas particulier à BAR-LE-DUC :

- * département de la Meuse : 2,2 ‰,
- * bassin d'emploi de Commercy : 2,0 ‰,
- * bassin d'emplois de Verdun : 2,3 ‰.

Par ailleurs, il accuse une évolution à la hausse : + 13,3 % sur la période 1993/2002 (- 3,4 % dans la Meuse et de + 0,3 dans la région). L'autre fait remarquable est que le taux de pérennité des entreprises artisanales et commerciales est le plus fort de la région Lorraine (taux de survie à 3 ans, 75,5 % contre 63,5 % pour la région).

Afin de pouvoir pérenniser la dynamique économique et organiser le territoire, la ville a développé en entrée de ville depuis Ligny en Barrois au droit de la R.N.135 la **Z.A.C. de la Grande Terre** qui a permis l'accueil de nombreuses enseignes et activités économiques.

1.7.3. Secteur des services et activités commerciales et artisanales

▪ Les services

Le secteur des services, loin d'être figé, est en perpétuelle évolution. On remarque par exemple que l'Armée, jadis importante à BAR-LE-DUC a aujourd'hui presque disparu. Le commerce a connu de profondes mutations internes. Les enseignements post-baccalauréat se développent rapidement depuis quelques années ; plusieurs sections de Brevet de Techniciens Supérieurs existent, une antenne universitaire s'est ouverte en 1987 permettant aux jeunes meusiens qui le souhaitent de poursuivre leurs études sur place jusqu'au DEUG dans le domaine scientifique (sciences physiques, chimie, biologie).

La décentralisation a conduit le département à étoffer ses propres services et à se choisir un nouveau siège, distinct de la préfecture.

A noter que les services nationaux ont choisi BAR-LE-DUC pour implanter des services délocalisés. Ainsi en 1985, l'U.A.P. (Union des Assurances de Paris) a installé un centre d'archivage dans une partie des anciennes casernes Oudinot. En 1986, c'était le C.E.P.A.M. (Centre de Formation des Personnels des Chambres des Métiers) qui créait l'un de ses quatre centres régionaux à BAR-LE-DUC.

La ville se voit donc conforter dans son pôle de services, ceux-ci se diversifiant et élargissant leur horizon, témoignant ainsi de la dynamique de la ville.

Les services administratifs sont répartis dans toute la zone urbaine de la ville : le Conseil Général (Ville haute), la Préfecture (rue du Bourg), la Mairie (rue Lapique), la D.D.E. (parc Bradfer), la D.D.A.S.S. (Cité administrative)...

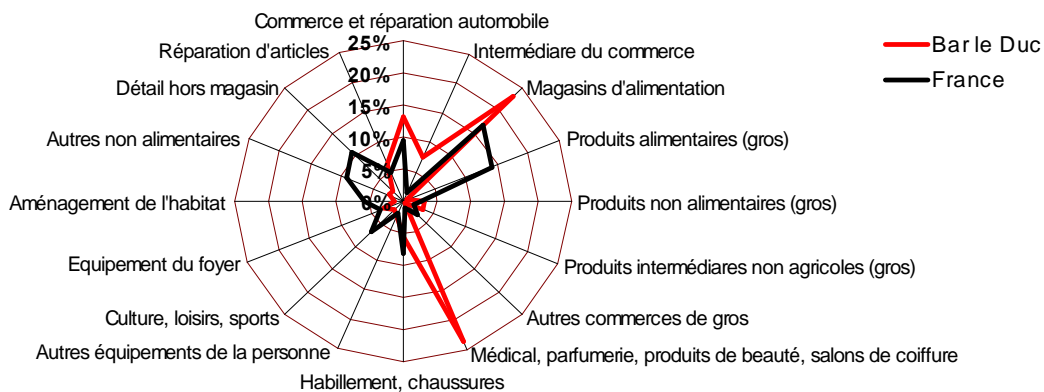
▪ Secteur commercial et artisanal

On recense 232 entreprises commerciales et artisanales sur la Ville de BAR-LE-DUC, dont 90,50 % comptent moins de dix salariés. Le taux de création annuel est de 6 %. Ce taux est en hausse. Mais il correspond à des entreprises fragiles, dont plus du quart ont moins de cinq ans d'existence, et à des créations qui ne répondent pas toujours aux besoins du marché.

La Ville est marquée par le phénomène suivant : une hausse généralisée des grandes surfaces de vente depuis 2000 : + 24,81 % à BAR-LE-DUC (+ 13,42 % en Meuse),

Mais la santé commerciale barisienne n'est pas mauvaise, si l'on en juge la baisse globale du nombre de commerces dans le département.

BAR-LE-DUC est équipée d'une structure de grandes surfaces alimentaires implantées à la périphérie de la Ville (Leclerc) et à Fains Veel, et de quelques zones commerciales (GAMM VERT, CHAUSS DIRECT...). Les surfaces plus spécialisées se trouvent dans le centre ville.

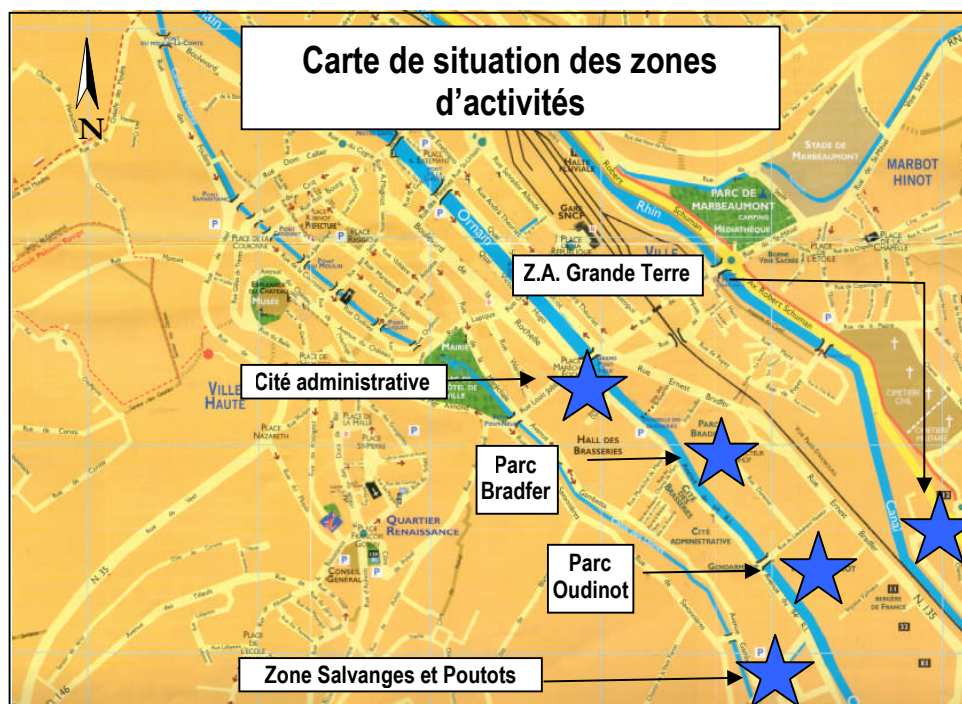


D'autres zones d'activités ont été aménagées au niveau de l'agglomération barisienne :

- ✓ La zone industrielle de **SALVANGE**,
- ✓ La zone districale des **POUTOTS** : avec le centre de gestion en économie rurale, EDF-GDF,
- ✓ La zone industrielle **ODINOT** : avec l'U.A.P., le crédit Agricole,
- ✓ La zone du parc **BRADFER** avec les Assédics, la C.C.I. etc.
- ✓ La cité administrative,
- ✓ La zone d'activités commerciales de la **Grande Terre** (développée selon une procédure de Z.A.C.) : centre commercial Leclerc et grandes surfaces commerciales spécialisées (vêtements, équipements de la maison...).



Cité administrative



Source : Fond de plan Office du tourisme

1.7.4. Tourisme

▪ **Infrastructure d'accueil**

5,7 millions de touristes visitent la Lorraine chaque année, dont 2 millions d'étrangers. Par comparaison, 4,4 millions visitent le département du Jura.

Sur le département, la capacité d'hébergement est très limitée : 291 423 lits et le taux d'occupation annuel est modeste : 41 %,

La distribution spatiale des capacités hôtelières est déséquilibrée au profit de Verdun (40% de la capacité départementale) qui reçoit 700 000 visiteurs par an (mais la fréquentation a reculé de 30 % sur les cinq dernières années). BAR-LE-DUC est très en retrait dans l'offre départementale, puisqu'elle ne représente que 8% de la capacité en hébergement.

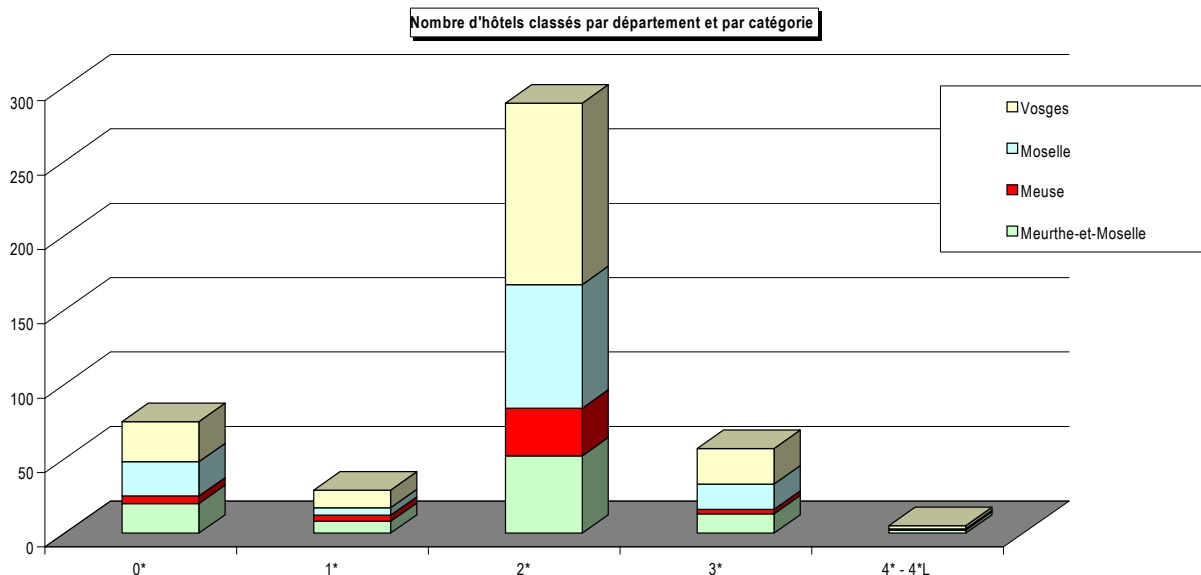
Le constat est insuffisant pour la Ville de BAR-LE-DUC, où l'on ne recense que :

- * 2 hôtels qui représentent 83 lits (4 dans la communauté de communes) et 1 camping municipal (25 emplacements),
- * 22 restaurants et 1534 couverts, toutes catégories confondues,
- * aucun gîte rural ni chambres d'hôtes dans la Communauté de Communes.



Logo festival

La durée des séjours est de 2 nuitées en moyenne, selon l'offre de tourisme de BAR-LE-DUC,



Sur le segment des hôtels de tourisme, la Meuse doit un retard, particulièrement dans les hôtels deux et trois étoiles.

▪ **Le produit touristique**

La Ville jouit d'un positionnement central au coeur d'un marché touristique européen mais elle reste difficile d'accès. Elle capte principalement les flux Est-Ouest.

Ses principaux atouts touristiques reposent sur un riche patrimoine culturel / touristique dont les principaux éléments sont :

- * la Ville Haute, protégée par un secteur sauvegardé depuis 1973,
- * le Musée Barrois (10000 entrées par an, scolaires inclus) dans le château de la Ville Haute,
- * la restauration des Halles Renaissance, pour en faire un centre d'animation et d'hébergement en cœur de Ville Haute,
- * le patrimoine de la Ville Basse entre le canal des Usines et l'Ornain,
- * la valorisation du label « Ville d'Art et d'Histoire » pour l'ensemble de la Cité des ducs de Bar.

La Ville a mobilisé d'importants moyens autour d'un événement « phare » : le festival RenaissanceS, dont l'ampleur et la notoriété s'accroissent. Le Festival entame sa sixième année, mais négocie un renouveau en étoffant ses programmations. L'objectif est d'augmenter sensiblement sa renommée, et donc, sa fréquentation. Aujourd'hui, il attire en moyenne entre 10 et 13 000 visiteurs par an.

A côté de ce festival pilote gravitent quelques événements annexes (Festival Saint Nicolas, Flâneries renaissances),

Mais pour l'heure, le produit touristique reste centralisé dans le site de Ville Haute, en dépit des potentialités sur l'ensemble de la cité. Quant aux atouts de la Ville Haute, bien qu'ils soient reconnus, ils restent encore sous-exploités.

▪ Éléments de patrimoine à développer

Le patrimoine est indéniablement riche : l'Eglise Saint Etienne, la place Saint-Pierre et la rue des Ducs, le Château, le Collège Gilles de Trêve sont autant d'éléments qui s'inscrivent dans un cadre patrimonial remarquable par sa cohérence urbaine.

Les friches patrimoniales font l'objet de projets en attente, mais pour lesquels la Municipalité se mobilise : les Halles Renaissance, le collège Gilles de Trèves. Mais la Ville de BAR-LE-DUC manque de « produits touristiques » formalisés (circuits, produits à la journée, ...).

A cette difficulté de lecture s'ajoutent des soucis de fonctionnement urbain, liés à la problématique d'accès à la Ville Haute et au stationnement.



Eglise Saint Etienne

- ✓ La Ville de BAR-LE-DUC présente une structuration de l'activité économique assez atypique : un emploi public surreprésenté vis-à-vis des services aux entreprises et aux personnes.
- ✓ Même si les créations d'entreprises sont faibles, comme dans tout le Département, elles augmentent et sont pérennes.
- ✓ La Ville dispose d'atouts incontestables mais insuffisamment mis en valeur qui devraient lui assurer une image positive et une vocation touristique renforcée : un cadre naturel privilégié, une accessibilité qui se développe, un patrimoine bâti riche et de qualité.
- ✓ Afin d'asseoir l'activité touristique, les services touristiques doivent être développés autour de projets d'hôtellerie, de restauration et de commerces thématiques « Renaissance ».

1.8. Domaine des transports et des déplacements

1.8.1. Trame viaire et circulation routière

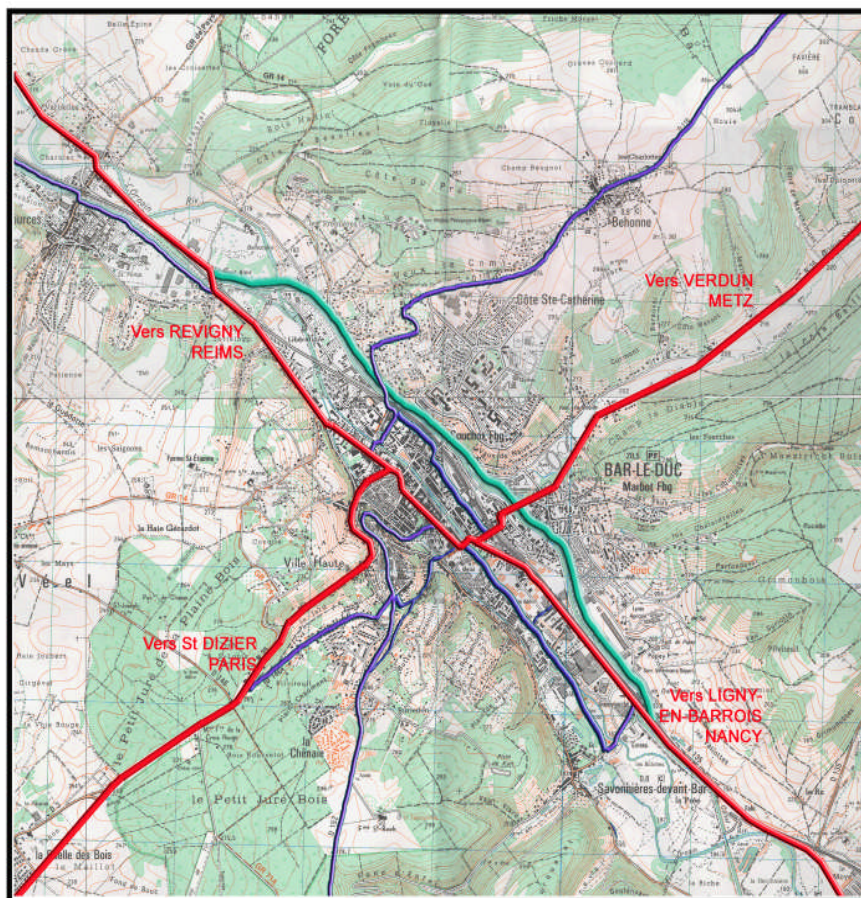
▪ Dessertes

De manière globale, le réseau est organisé orthogonalement par rapport à l'axe de la vallée de l'Ornain. L'accès à la ville Chef lieu est assuré par quatre voies importantes :

- RN 35 : Verdun - Saint-Dizier, ex Voie Sacrée entre Verdun et Bar-le-Duc
- RN 135 : BAR-LE-DUC – LIGNY-EN-BARROIS
- RD 994 : BAR-LE-DUC – REVIGNY-SUR-ORNAIN
- RD 152 : BAR-LE-DUC – LAVINCOURT,

Et de différentes routes départementales d'intérêt plus réduit :

- RD 146 vers COUVONGES
- RD 116 vers BEHONNE
- RD 1 : BAR-LE-DUC – Val d'Ornain
- RD 180 : SAVONNIERES – LONGEVILLE-EN-BARROIS
- RD 135 : LONGEVILLE-EN-BARROIS – ERIZE SAINT-DIZIER



Source: Fond IGN Conception: Est Ingenierie - Juillet 2003

Source : *Projet Urbain, tome I, analyse prospective, Février 2004*

AXES ROUTIERS

- Axes principaux
- Axes secondaires
- Voie de contournement



▪ Accessibilité

Deux grands axes de circulation traversent la ville :

- l'axe Reims – Nancy suivant la vallée et empruntant la rue R.Poincaré, le boulevard de la Rochelle et la rue E.Bradfer,
- l'axe Saint Dizier – Verdun, traversant la vallée et empruntant la rue de Vèel, la ceinture du bourg, le boulevard de la rochelle et la rue St Mihiel.

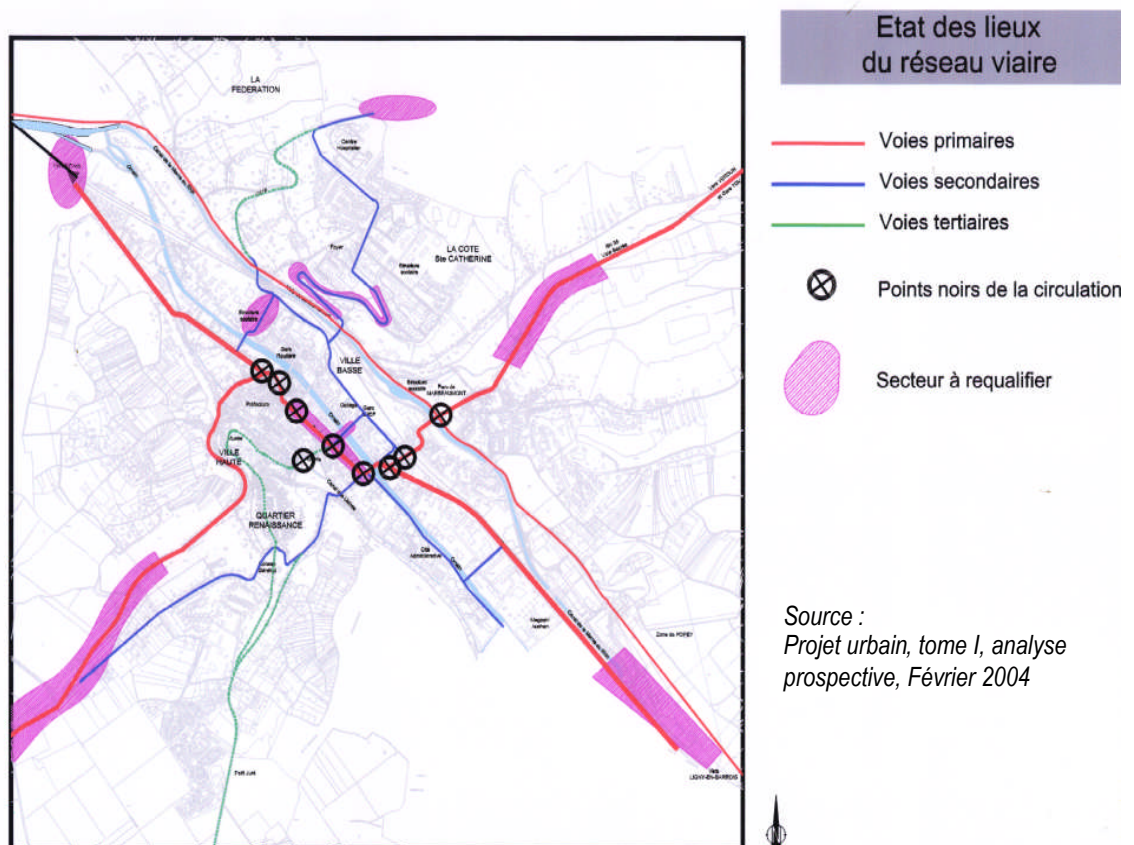
Ces deux axes constituent des voies de circulation importantes à l'échelle de la ville. Elles reçoivent tout le transit des environs, qui contribue à les engorger au niveau du centre ville. En effet, une partie importante du trafic y converge ; il emprunte, pour aller à Verdun et Metz ou en venir, la rue de Saint Mihiel, franchit le pont levis au-dessus du canal, passe sous la voie ferrée où la hauteur est limitée à 3,20 m et rejoint le boulevard de la Rochelle ou la rue E. Bradfer. De plus, les convois exceptionnels empruntent la RD 155 et la RD 994 et traversent la ville.

D'autre part, les entrées de ville sont très peu marquées actuellement et une vitesse relativement élevée y est observée.

Les rues tranquilles, qui se définissent par un trafic modéré et vitesses faibles, se situent dans le centre ancien, autour de l'hôtel de ville, de la place Reggio et les quais de l'Ormain.

Le noyau historique de la ville (Ville Haute, le bourg et Neuveville) est caractérisé par l'étroitesse des rues et les difficultés d'accès.

Dans la Ville Haute, le bâti contraint par le site dessine des ruelles aux tracés irréguliers. Celles-ci débouchent sur des espaces publics, assez nombreux, mais qui ne permettent pas de rendre la circulation automobile plus aisée. Les voies d'accès à la Ville Haute sont constituées de ruelles étroites et abruptes difficilement praticables.



Le bourg bien que plus accessible, présente un nombre réduit de voies d'accès, héritage de son histoire et de la présence des fossés. Ici aussi, l'étroitesse des rues rend la circulation automobile difficile.

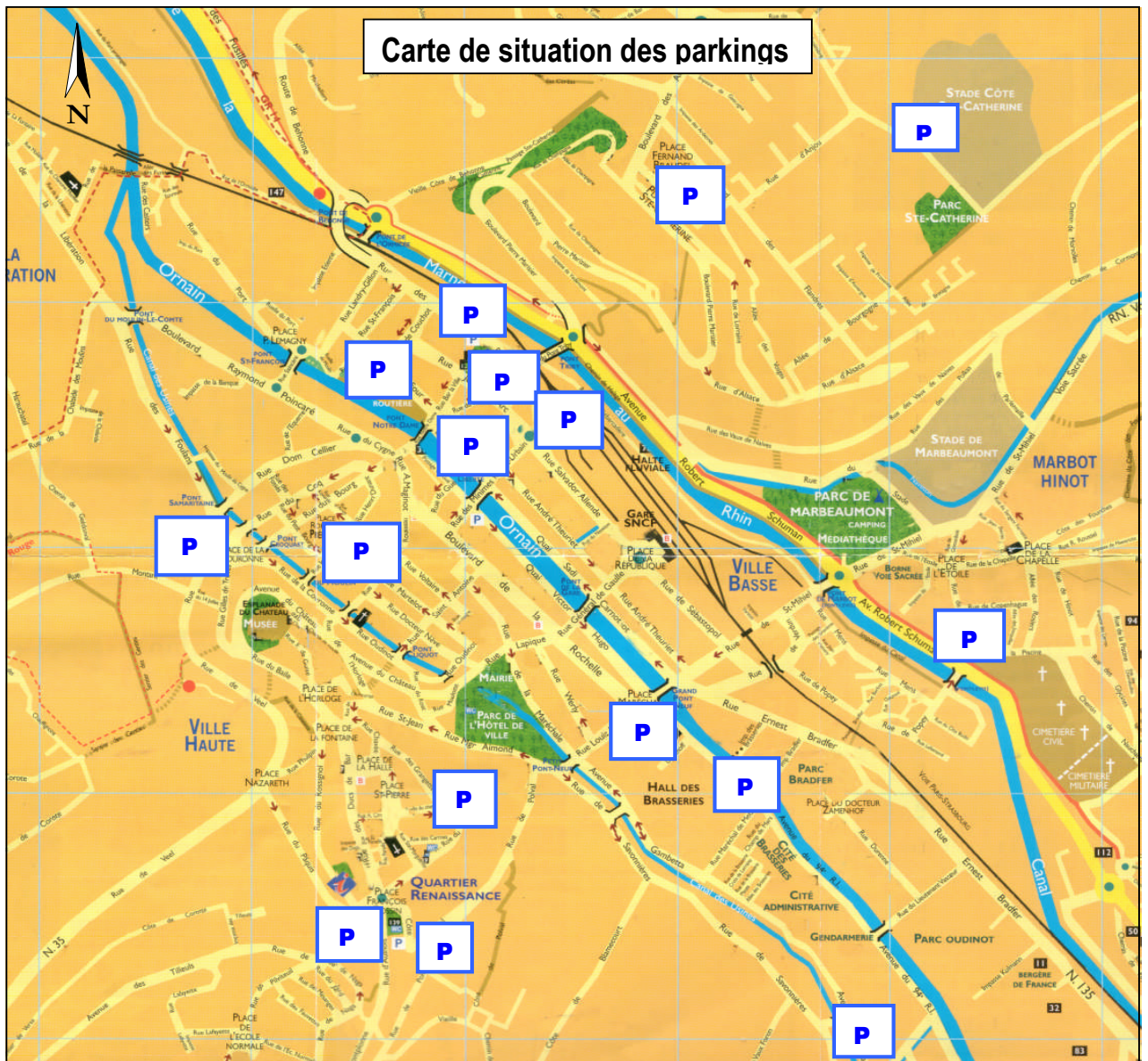
De conception plus moderne, la Neuveville présente un tracé viarie parfaitement rectiligne avec des rues espacées d'une cinquantaine de mètres, mais n'offre pas de liaisons transversales. Seule la ruelle Saint Antoine qui donne l'accès à l'escalier des 80 degrés menant à la Ville Haute permet de traverser ce quartier.

▪ **Stationnement urbain**

Actuellement le stationnement est principalement concentré sur les voiries, en particulier dans le secteur centre (boulevard de la Rochelle, quais de l'Ornain, rues de Nève, de Montelot et Voltaire).

Durant les journées de travail, les taux d'occupation atteignent fréquemment la saturation. Ce phénomène, induit un trafic de recherche de stationnement qui se superpose au trafic normal du centre. Il se caractérise essentiellement par des vitesses très lentes, une circulation hésitante et de nombreuses manœuvres.

Les emplacements de parking à proprement parler sont réduits et dispersés. La ville de BAR-LE-DUC ne dispose pas de grands équipements de parkings proches du centre. Par conséquent, des demandes sont entièrement reportées sur des petits parkings aménagés sur toutes les places ou sur la chaussée.



Source : fond de plan Office du tourisme

1.8.2. Transports en commun urbains et interurbains

Au niveau du transport urbain, les TUB (transports urbains barisiens) sont composés de 4 lignes directes qui desservent les différents quartiers de Bar-le-Duc. La quatrième ligne a été ouverte en septembre 2004 entre les quartiers de Rochelle et Grande Terre.

La fréquence est d'une heure en service normal et de trente minutes en heures de pointe.

En dehors de la SNCF pour les longs trajets, les Rapides de la Meuse, gérés par le Conseil Général 55, offrent à la population locale quelques possibilités pour accéder aux principaux centres de la vallée de l'Ornain et du département. Dix lignes d'autobus fonctionnent régulièrement sur cette aire géographique avec pour la plupart d'entre elles, une ou plusieurs dessertes quotidiennes des différents sites.

Les utilisateurs sont essentiellement des scolaires.

La gare routière actuelle pour les transports interurbains, située à proximité du marché, couvert est devenue obsolète et n'est plus en mesure d'assurer la sécurité du service et des usagers.

Ce constat permet de faire émerger deux enjeux :

- ✓ La réorganisation des réseaux bus et car autour de la plate-forme de la gare multimodale,
- ✓ L'élaboration d'un schéma de transport par navettes bus pour mettre en relation les villes de BAR-LE-DUC, Saint Dizier et Vitry le François, notamment avec la future gare LGV d'Issoncourt.



1.8.3 Desserte ferroviaire et fluviale

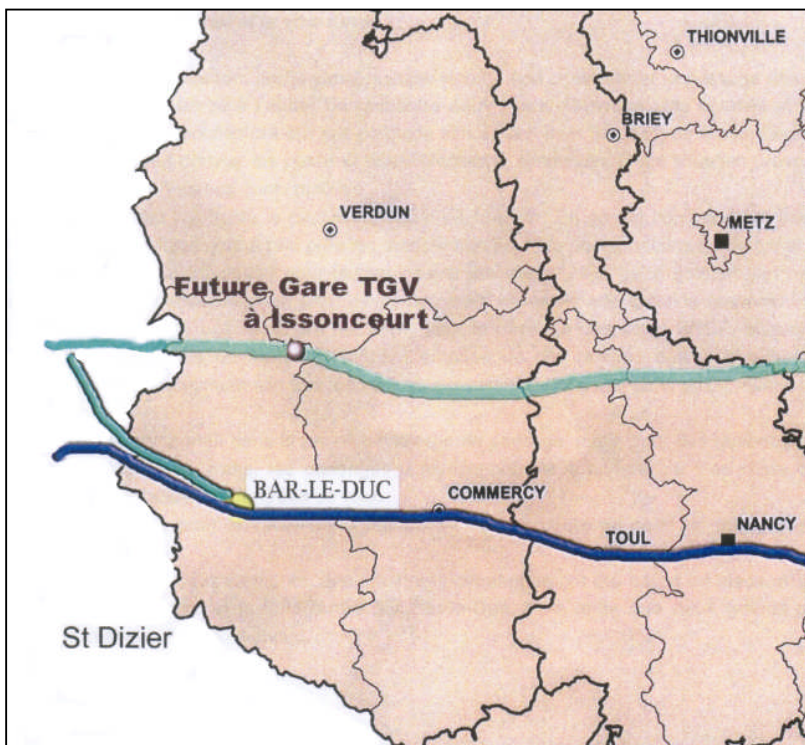
▪ Voies ferrées

L'activité de fret a été abandonnée. Toutefois, des lignes régulières vers Paris, Nancy, Strasbourg, Metz et l'Allemagne passent par Bar-le-Duc. La plupart des trains voyageurs s'arrête en gare de Bar-le-Duc.

Risques et contraintes :

- matériel roulant de confort médiocre : renouvellement par acquisition de nouveaux autorails (2/3 du parc),
- volonté d'assurer propreté et sécurité,
- manque d'information dans les trains,
- dans les gares, nécessité d'une modernisation (concept de gare multimodale).

L'ouverture de la gare Meuse sur la Ligne Grande Vitesse à mi-chemin entre Verdun et BAR-LE-DUC est prévue pour 2006.



Source : Projet urbain, tome I, analyse prospective, Février 2004

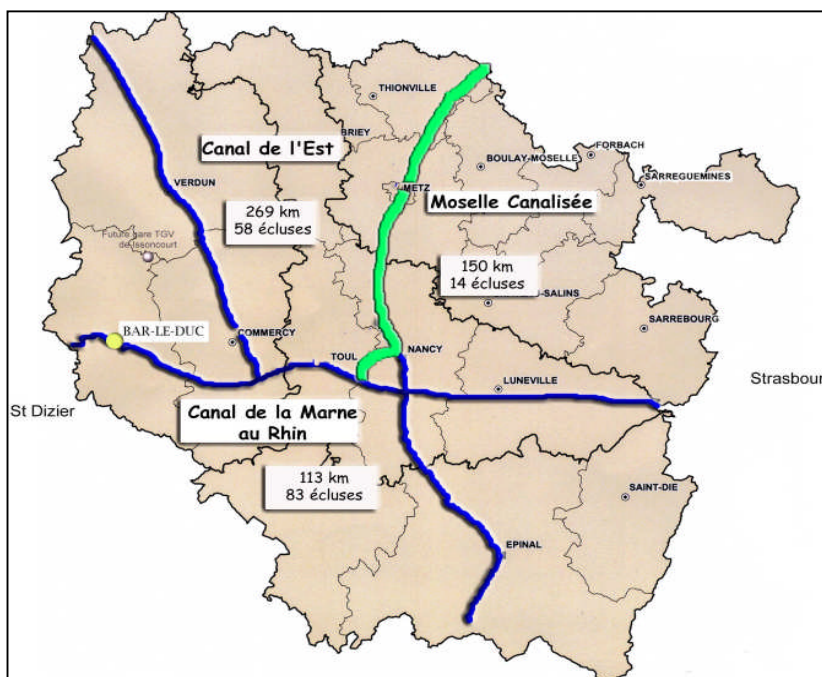
D'autre part, la LGV permettra une connexion directe avec Paris. Deux allers-retours par jour sont prévus.

La nouvelle gare multimodale doit structurer l'ensemble des déplacements urbains et interurbains du sud meusien :

- Les trains grandes lignes seront probablement remplacés par un service TER,
- La fréquence des Trains Express Régionaux sera augmentée,
- La gare routière actuelle pour les transports interurbains sera rendue obsolète,
- Les liaisons piétons et cycles pour desservir les collèges et lycées limitrophes, ainsi que le stationnement devront être réorganisés.

▪ **Voies navigables**

Le tracé du canal de la Marne au Rhin est parallèle à celui de l'Ornain. Presque toujours situé sur la rive gauche de l'Ornain, il passe sur l'autre rive pour traverser Bar-le-Duc, faute d'espace libre. Cette traversée a été rendue possible par la construction d'un pont-canal de part et d'autre de la ville. Mis à part le franchissement de l'Ornain, le canal épouse de manière générale la topographie du site.



Source : Projet urbain, tome I, analyse prospective, Février 2004

Cette section depuis le canal de l'Est sur l'axe Mosellan jusqu'à la jonction avec le canal de la Marne à la Saône a une vocation essentiellement commerciale. 75 % du trafic est constitué par le transport d'acier et de céréales. Cela représente environ trois bateaux par jour.

La navigation de plaisance se limite à 350 bateaux par an répartis sur la période estivale. Les plaisanciers sont composés à 80% d'étrangers. Les contraintes de développement du trafic de plaisance s'expliquent par :

- l'éloignement de la base de location située à Toul,
- le franchissement de plus de 70 écluses sur cette section,
- le positionnement de la halte fluviale ne permet pas actuellement un accès aux activités de la ville.

Ces contraintes seront partiellement enrayerées par un projet de modernisation :

- quatre écluses mécanisées automatisables après 2006,
- le pont Biais mis en deux voies et suppression du passage à niveau (réalisation en 2005).

La juxtaposition des voies d'eau, du chemin de fer et d'une rivière a nécessité la construction de nombreux ouvrages de franchissement. L'Ornain, le canal de la Marne au Rhin et la voie ferrée représentent chacun des contraintes de franchissement différentes.



Franchissement du canal par Pont Levis

1.8.4. Liaisons douces

▪ Voies piétonnes

Actuellement, rares sont les voies piétonnes réservées, hormis la montée à St Antoine. Cet accès à la Ville Haute présente un certain charme mais n'est pas très commode. En effet, cette montée est essentiellement composée d'embranchements assez raides, surnommée l'escalier des « 80 degrés ».

En ce qui concerne le franchissement des grandes infrastructures, et en particulier de la voie de chemin de fer, une seule passerelle piétonne est située au niveau de la rue de Saint Mihiel et une deuxième passerelle se situe au niveau du secteur Fédération. D'autre part, sur les dix-sept ouvrages permettant la traversée de l'Ornain et le canal des Usines, on ne compte que deux passerelles piétonnes.

En périphérie, de nombreux sentiers permettent l'accès aux différents quartiers, comme la rue Montant, la côte Ste Catherine et Marbeaumont.

Le circuit de découverte « poisson rouge » et les GR offrent des lieux de promenade. Le GR 14 et le GR 174 relie la forêt domaniale de Massonges au Nord à la forêt domaniale du Haut Juré au Sud. Ces sentiers traversent la vallée de l'Ornain au niveau du pont de Behonne⁴.

▪ Pistes cyclables

Comme l'essentiel des voies de circulation, le réseau cyclable s'est développé dans l'axe de la vallée avec :

- ✓ Les bandes cyclables sur la RN 135 et la RD 994 de part et d'autre de la ville.
Dans la rue E.Bradfer (RN 135), des bandes cyclables sont aménagées de part et d'autre de la chaussée. Au niveau de l'avenue de la Libération (RD 994), des bandes cyclables ont été tracées sur les sur-largeurs de la chaussée. Ces aménagements de part et d'autre de la ville ne disposent cependant pas de liaison entre-elles.
- ✓ La piste cyclable en site propre le long de la nouvelle voie de contournement.

Cet itinéraire emprunte soit des sites propres réalisés dans le cadre de la déviation soit des rues tranquilles proches. Il a été aménagé principalement côté colline Sainte Catherine. Le problème majeur réside dans le fait que les liaisons vers le centre ville doivent s'effectuer via les carrefours de Triby, Behonne et la rue de Verdun.



Piste cyclable protégée

⁴ Cf. carte page suivante



Source : fond de plan Office du tourisme

Pour les futurs aménagements prévus, les principes retenus ont été énoncés par le CETE de l'Est en mars 2002, dans l'étude de faisabilité d'un réseau cyclable. Les principes retenus sont :

- identification des quatre itinéraires de base,
- interconnexion par des barreaux,
- bouclage aux extrémités,
- aménagement des itinéraires en site propre ou sur des rues tranquilles,
- aménagement du centre ancien et des rues tranquilles en zone 30.

- ✓ Bar-le-Duc est un nœud routier important. S'y croisent les RN 35 et 135 et la RD 994. La trame viaire du centre ville est organisée autour de ces intersections. Le centre ville subit en permanence les nuisances liées à un trafic routier élevé.
- ✓ De nouveaux stationnements sont à imaginer au niveau de la gare routière actuelle, de l'espace des Minimes, de la Préfecture, du Conseil Général de la Meuse, du quartier Saint-Jean afin de répondre à une demande croissante avec l'arrivée de la LGV.
- ✓ Pour le développement des itinéraires cyclables, il faut favoriser les accès cyclables transversaux dans les zones d'intérêt comme le Boulevard de la Rochelle et le canal des usines.

1.9. Evaluation des besoins

Evaluation démographique

La population barisienne ne cesse de chuter depuis une vingtaine d'années, dû à un solde migratoire négatif. Néanmoins, les projections démographiques augurent une tendance à l'amélioration depuis 1990 qui laisse présager un taux de variation pour la Ville supérieur au taux départemental avant 2005 et un taux positif avant 2010.

L'objectif est de rattraper le niveau de population des années 1970 soit un peu plus de 19 000 habitants (En 1975 : 19 288 habitants). D'une part ce projet est cohérent par rapport aux éléments du diagnostic et d'autre part parce que les équipements de la ville peuvent « absorber » une telle progression du nombre d'habitants.

Malgré la tendance au vieillissement de la ville, elle dénombre un nombre important de jeunes en âge de procréer qu'elle se doit de garder afin de maintenir son niveau de population ; elle peut donc s'appuyer sur cet atout pour asseoir l'inversion de la courbe démographique.

Le nombre de ménages de BAR-LE-DUC est en augmentation notamment les ménages de très petites tailles (1 personne) qui accusent une progression de près de 23% entre 1990 et 1999.

Evaluation de l'habitat

En terme de prévision de logements, les besoins qui découleront des 40-59 ans ne sont pas immédiats. Les interrogations portent plutôt sur le public des 75 ans et plus, à la recherche de services spécifiques et sur le comportement à venir des 60-74 ans. Leur autonomie peut les conduire à anticiper leur situation en recherchant un logement à BAR-LE-DUC.

D'où la nécessité de tendre vers l'aménagement de petits logements réservés aux personnes âgées et intégrant des travaux liés au handicap. Ainsi, dans le cadre d'OPAH, des aides financières réservées aux propriétaires bailleurs s'engageant à aménager des petits logements adaptés, en rez-de-chaussée d'immeubles, faciliterait l'accès de logements à un public en perte d'autonomie.

La création d'une structure d'accueil pour les personnes âgées en perte d'autonomie serait à envisager sous la forme d'un pôle gérontologique.

On constate sur l'ensemble de la Ville de BAR-LE-DUC une forte vacance des logements, la remise sur le marché de ce parc ne pourra se faire sans la mise en œuvre de financements incitatifs. Une nouvelle OPAH devrait favoriser le conventionnement de certains logements qui pouvant s'adresser à un public défavorisé et logé actuellement dans des conditions précaires.

Evaluation de l'activité économique

BAR-LE-DUC, en tant que préfecture de la Meuse doit offrir des prestations variées satisfaisant à différentes tranches d'âges et diversifiant son attractivité sur la population.

La Ville doit réfléchir au développement de certaines filières notamment en matière de recherches en lien avec les écoles présentes sur son territoire et en partenariat avec l'université de Nancy.

Malgré un pouvoir d'attraction économique fort avec notamment des structures commerciales d'envergure, BAR-LE-DUC doit renforcer son attractivité notamment en matière touristique. Afin d'allonger la durée des séjours la ville doit mettre en œuvre une politique visant à renforcer ses structures d'accueil notamment en matière d'hôtels deux et trois étoiles.

2ème PARTIE :
Etat initial de l'environnement

2.1. Milieu physique et naturel

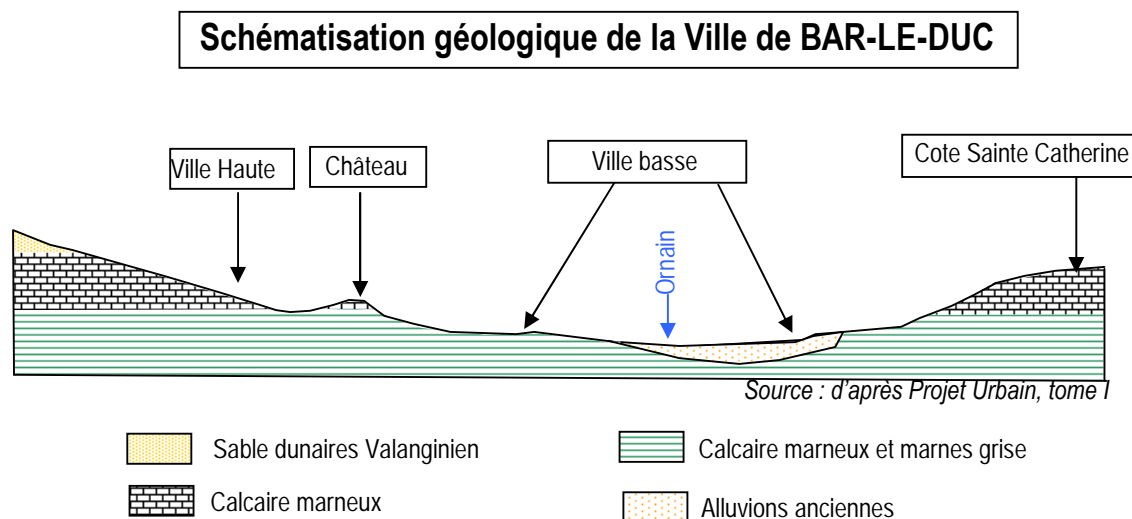
2.1.1. Origines géologiques et pédologie

La géologie

Les formations géologiques rencontrées sur le secteur de BAR-LE-DUC appartiennent principalement au Jurassique : il s'agit des calcaires du Portlandien inférieur, lesquels reposent sur les formations marno-calcaires du Kimméridgien.

Sur le secteur de BAR-LE-DUC, les différentes formations rencontrées sont (des plus récentes au plus anciennes) :

- **les alluvions** recouvrant le fond de la vallée de l'Ornain et de ses affluents :
 - * les alluvions modernes, matériaux argilo-sableux, occupent les vallées des affluents de l'Ornain,
 - * les alluvions anciennes, d'une épaisseur de 3 à 4 m, sont formées de graviers du quaternaire ancien, de galets calcaires et de sables. Ils comblent le fond de vallée de l'Ornain.
- **les formations du Valanginien** dont les assises supérieures sont formées par des sables dunaires très fins. Au-dessous se place le niveau du "fer géodésique" et du grès ferrugineux bruns mélangés de sables et d'argiles. Ces formations occupent quelques plateaux situés au Sud-Ouest de BAR-LE-DUC.
- **le complexe du Portlandien inférieur** composé de couches calcaires, marneuses, gréseuses et dolomitiques. Cette formation est présente sur certains plateaux à l'Ouest de la ville.
- **les calcaires du Portlandien inférieur**, calcaires blancs très durs, sublithographiques (=à grains très fin) et oolithiques. Ce substrat est le plus représenté sur le secteur de BAR-LE-DUC puisqu'il constitue les assises calcaires du plateau Barrois méridional. Autour de BAR-LE-DUC, ils affleurent sur les plateaux entourant la ville. La grande majorité des carrières du secteur exploite ce matériau pour la construction. C'est dans ces calcaires que l'Ornain s'est creusé un chemin.
- **les calcaires marneux et marnes grises du Kimméridgien supérieur et moyen**, cet étage comporte aussi des bancs calcaires très durs, mais également des bancs lumachelliques. Cette formation est présente le long des versants de la vallée de l'Ornain et de ses affluents. Elle occupe même l'ensemble de la plaine alluviale des petits cours d'eau temporaires.



La pédologie

La roche mère, de par sa nature, joue un rôle essentiel dans la formation et la différenciation des sols. En effet, ces derniers résultent de différents phénomènes d'altération et de transformation qu'a pu subir cette roche mère, sous l'action de facteurs physiques (érosion, variation climatiques ...) ou biologiques (activités bactériologiques). L'eau joue également un rôle prépondérant.

Sur les formations calcaires du Valanginien et du Portlandien, se sont formés des sols bruns calcaires superficiels (20 à 30 cm d'épaisseur). Ces sols, limono-argileux sont généralement caillouteux. Au-dessus de la roche, on observe parfois un niveau de 10 à 30 cm d'argile de d'acalcarification. Localement, les sols peuvent être profonds et avoir d'excellentes caractéristiques agronomiques.

Dans leur ensemble, ce sont des sols faciles à travailler, bien structurés, à réessuyage rapide mais sensibles à la sécheresse et caillouteux. Ces terres saines, ont une valeur agronomique moyenne, et sont bien adaptées à la culture des céréales et à la forêt.

Les formations marno-calcaires ont permis la formation de sols bruns calcaires ou encore de sols bruns calciques.

Sur les coteaux, on observe des sols bruns calcaires, limono-argileux, irrégulièrement drainés. Ce sont des sols généralement lourds où l'assainissement est indispensable avant la mise en culture. Ils sont souvent couverts par de la forêt ou de la prairie.

En revanche, les sols bruns calciques se développent sur les replats calcaires et sont identiques à ceux du plateau.

Dans la vallée de l'Ornain et de ses affluents l'on rencontre des sols bruns faiblement lessivés, limono-argileux en surface et s'enrichissant en argile avec la profondeur. Ils sont non calcaires et présentent une épaisseur d'environ un mètre.

Ce sont de très bons sols de culture, généralement bien drainés, à bonnes réserves hydriques mais avec tendance à la battance. Ces sols présentent parfois par temps de pluie des traces d'hydromorphie. Les secteurs occupés par ces sols se trouvent parfois en zone inondable et dans ce cas, ils sont voués à la prairie.

2.1.2. Relief et hydrographie

Relief

La ville de BAR-LE-DUC se situe au fond de l'étroite vallée de l'Ornain, dont la largeur au niveau de la commune se situe entre 500 et 800m et s'élargit petit à petit vers les plaines fertiles de l'Ouest. Cette vallée se développe selon un axe Sud-Est / Nord-Ouest. Une pente régulière marque le fond de cette vallée, définissant le sens des écoulements des eaux.

Au centre ville, le fond de la vallée, relativement plat, est à une altitude d'environ 183 mètres. Il est découpé en lanière par les infrastructures de déplacement (voies ferrées, voies de contournement et canaux) et par le cours de l'Ornain.

Les deux bords du plateau aux pentes raides qui la dominent atteignent ou dépassent 300 mètres. Ce relief constitue le premier écran condensateur pour les vents d'Ouest, ce qui explique les précipitations annuelles d'environ 938 mm. Sur la partie Nord-Est de la ville, le plateau est entaillé par une petite vallée, perpendiculaire à celle de l'Ornain ; au fond de celle-ci coule le Naveton.

De nombreux petits talwegs perpendiculaires à la vallée de l'Ornain témoignent de la présence passée d'anciens petits cours d'eaux affluents de l'Ornain. L'un d'entre eux isole un éperon rocheux des pentes méridionales du plateau. Celui-ci, haut d'environ 40 à 45 mètres, est parallèle à la vallée de l'Ornain.

La topographie du ban communal impose 3 secteurs :

- la Ville Haute,
- la côte sainte Catherine,
- la Ville Basse (centre ville).

La Ville Haute, située sur un éperon rocheux naturel, domine la ville basse de près de 40 mètres. L'approche historique a montré que la ville a utilisé la topographie pour se protéger du cours de l'Ornain.



Source : d'après *Projet Urbain*, tome I

Hydrographie

La ville de BAR-LE-DUC est traversée par quatre voies d'eau :

- L'Orvain,
- le canal de la Marne au Rhin,
- le Naveton,
- le Canal des Usines.

Ces canaux structurent l'entre-deux urbain entre la Ville Haute et la Côte Sainte-Catherine

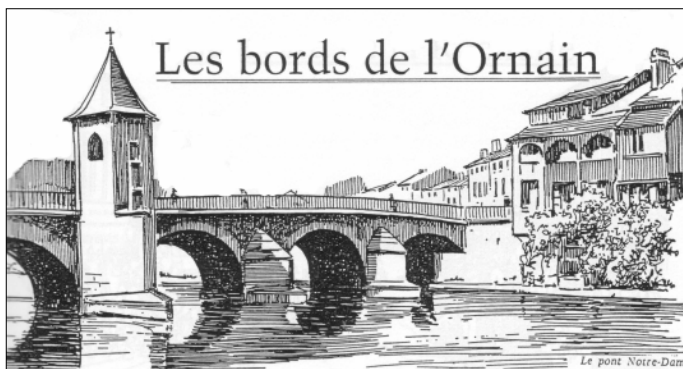
➤ L'Orvain, une rivière à rendre plus urbaine

C'est le cours d'eau naturel principal du secteur. C'est lui qui, en creusant les bancs calcaires est à l'origine de la vallée.

La ville a longtemps tourné le dos à ce cours mal aimé par la Ville. Le noyau historique s'en est protégé, et les évolutions contemporaines ont pérennisé ce fait.

L'Orvain est une rivière capricieuse aussi au début du XIX^{ème} son lit fut creusé et des quais construits. Ceux-ci furent plantés de peupliers qui dessinent une longue et belle perspective entre les ponts.

De nombreux ponts enjambent la rivière dans sa traversée de BAR LE DUC, le pont Notre Dame est le plus ancien. Primitivement en charpente, il fut construit en pierre au XIII^{ème} siècle. Son tablier était en dos d'âne. Sur une de ses piles centrales s'élève une chapelle consacrée tour à tour à Sainte Barbe, à Sainte Anne puis à la Vierge.



Depuis le XVIII^{ème} siècle, le tracé de l'Orvain a été modifié et les berges stabilisées, ce qui a contribué à protéger la ville des fluctuations de la rivière et à lui donner l'aspect que l'on connaît aujourd'hui. Au XIX^{ème} siècle, ses bords ont été plantés de peupliers.

Dans sa partie aval, après le pont-canal du quartier de la «Fédération», d'anciennes ballastières ont transformé la plaine alluviale en zone marécageuse.

Pour réintégrer le cours d'eau dans la ville, il faut reconquérir les abords de l'Orvain.



L'Orvain

➤ **Le canal de la Marne au Rhin, un patrimoine délaissé**

C'est un canal latéral à l'Ornain au cours lent, qui a été creusé au XIX^{ème} siècle. Sur la majorité de son cours, il se situe sur la rive gauche de l'Ornain. Faut d'espace, la traversée de BAR-LE-DUC se fait sur la rive droite de l'Ornain. Ce changement de rive est rendu possible par la construction de deux ponts-canaux, de part et d'autre de la ville.

Le temps de la traversée de BAR-LE-DUC, le parcours du canal accompagne le tracé de la voie ferrée, ce qui renforce la coupure induite par ces infrastructures. L'espace est pourtant fréquenté par des promeneurs et les piétons.



Canal

➤ **Le Naveton, un affluent discret**

Affluent de l'Ornain, ce ruisseau vient du Nord-Est de BAR-LE-DUC (Naives) via la vallée de Marbeaumont. C'est un ruisseau fortement artificialisé dans la majeure partie de la traversée de BAR-LE-DUC. Il se sépare en deux bras canalisés ; le premier sous la gare et le deuxième sous le quartier Notre-Dame, lesquels se jettent ensuite dans la rivière. Il est classé en 1^{ère} catégorie du domaine privé.

➤ **Le canal des Usines : un cours d'eau confidentiel, mais structurant**

Le canal des Usines fut creusé au VI^{ème} siècle. Il détourne une partie des eaux de l'Ornain en amont et le lui rend en aval.

Il servait de fossé protégeant les anciennes murailles entourant le bourg. Puis il actionna de nombreux moulins : moulins à grains, à fouler le drap, à battre le chanvre et la pâte à papier, à fourbir les armes, à écraser la poudre. Il alimenta en eau les tanneries, les brasseries, les filatures.

A l'instar du canal de la Marne au Rhin, celui-ci suit la topographie sur la rive gauche de l'Ornain. Il est dérivé de cette dernière à un point suffisamment haut par rapport à la ville afin de pouvoir alimenter les fossés en cas de faible débit. Malgré cela, il est d'ordinaire de voir le canal des usines à sec en période d'étiage.

La mauvaise qualité des eaux de ce canal se traduit par la présence d'algues filamenteuse en grande quantité, appauvrissant le milieu en oxygène et empêchant ainsi toute diversification faunistique et floristique. L'eutrophisation du milieu est le résultat de la pollution engendrée par le rejet des eaux usées de certains riverains. Ce canal ne travaille plus à présent mais il donne une note pittoresque à la ville basse.

2.1.3. Les unités paysagères

Les différents types d'occupation du sol à savoir les zones urbanisées, les forêts, les terres agricoles occupent chacun des places bien déterminées sur BAR-LE-DUC.

BAR-LE-DUC constitue en effet un centre urbain assez important et le tissu urbain est complété par quelques gros bourgs.

UNITE 1 : LA ZONE URBANISEE

Cette zone occupe le fond et les versants de la vallée de l'Ornain au niveau de BAR-LE-DUC, et le fond de la vallée uniquement en ce qui concerne l'amont de cette ville (Savonnieres Devant Bar) et l'aval (Fains les Sources).

L'extension de la zone urbaine commence à atteindre le plateau, en direction du bois Juré (au Sud-Ouest et au Nord-Est) au niveau de la côte Ste Catherine.

A l'intérieur de ce secteur urbanisé, les activités sont présentes et bien regroupées :

- au Sud-Est de la ville, en bordure du canal, de la RN 135, de l'Ornain et de la voie ferrée,
- dans la vallée de l'Ornain à Longeville en Barrois et Fains les Sources.

Dans la vallée de l'Ornain, les espaces résiduels non urbanisés sont essentiellement voués à la prairie.

UNITE 2 : LES ESPACES AGRICOLES

Entre les vastes boisements, **les terres agricoles** en majorité labourées, occupent les secteurs entourant les villages comme celui de Behonne et occupent également quelques clairières plus ou moins importantes (ferme St Roch, ferme St Etienne)...

➤ **LES GRANDES CULTURES DU PLATEAU**

Ces zones sont très pauvres au niveau faunistique. Toutefois, la culture intensive (blé, orge, et colza) présente un intérêt ornithologique puisque l'on note la présence d'un petit rapace particulièrement menacé : le busard cendré. On trouve aussi l'alouette des champs, la bergeronnette printanière et la perdrix grise.

Les zones agricoles du quartier de la « Fédération » constituent la rare réserve foncière de la commune offrant un cadre paysager privilégié.



Terres agricoles, Fédération

➤ **LES PRES-VERGERS**

Les versants proches des agglomérations sont souvent occupés par des vergers, des jardins, d'anciennes vignes, des bosquets ou des friches. Cette trame est importante pour son rôle paysager et écologique (refuge pour la faune).

Les versants proches de l'agglomération sont principalement occupés par des vergers, des jardins, des anciennes vignes ou encore de friches. Cette trame végétale est importante pour son rôle paysager et écologique.

En effet, on peut noter que les Prés-vergers, pâturés ou fauchés, constituent une zone d'habitat idéale pour la chouette chevêche.

D'autres oiseaux intéressants fréquentent également les vergers comme le torcol ainsi que de nombreux passereaux (mésanges, bruants, grimpeur des jardins...).

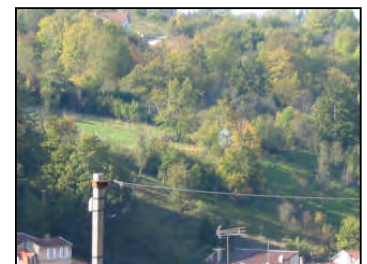
Ces pré-vergers se situent principalement sur les coteaux sud-ouest et au niveau du quartier de la Fédération.

A quelques centaines de mètres du centre historique, sur les coteaux Sud-Ouest, de nombreux vergers, qu'ils soient fauchés ou pâturés, ils participent à la création d'une ambiance paysagère naturelle très appréciée pour les riverains.

Les arbres fruitiers présents sont majoritairement des cerisiers et des pruniers.



Vergers, Fédération

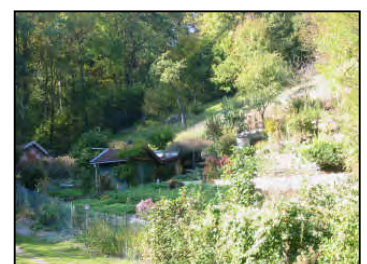


Vergers du Sud Ouest

➤ **LES JARDINS FAMILIAUX**

Les jardins familiaux sont des espaces privatifs, mais appartiennent au patrimoine collectif. Ils sont situés entre l'Ornain et le Canal de la Marne au Rhin, au bout de la rue du Port.

Ils construisent un paysage complémentaire aux bois, vergers et bords d'eau ; ils créent une véritable ambiance. Pour l'heure, ce sont des espaces peu organisés, qui mériteraient une valorisation globale.



Jardins familiaux

UNITE 3 : ZONE D'AGREMENT

➤ LES ESPACES VERTS

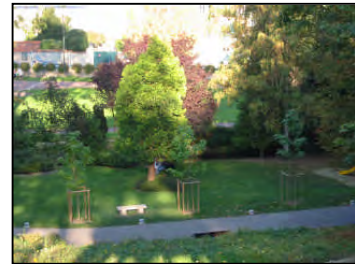
Implantée au cœur d'une vallée très végétalisée, la Ville possède 65 hectares d'espaces verts. En ville, la plupart des espaces verts sont des jardins privés, qui communiquent au gré des porosités et des transparences du bâti avec l'espace public.

Les principaux espaces publics verts à l'intérieur de la ville sont associés à des châteaux :

- **Le parc de l'hôtel de ville**, conçu comme un jardin à l'anglaise et très arboré, planté de bosquets et d'arbres de haute-tige. Il est traversé par le Canal des Usines qui, en dépit de la mauvaise qualité des eaux, donne une tonalité « fraîche » à l'espace.



Hôtel de Ville



Parc de l'hôtel de Ville

- **Le parc de Marbeaumont**, véritable césure dans le tissu urbain. C'est le plus grand espace vert urbain de Bar-Le-Duc. Son emprise épouse le vallon du Naveton. Il a été conçu comme un jardin à l'anglaise au tout début du XX^{ème} siècle. Aujourd'hui, il a été séquençé par les installations sportives, le camping, le jardin de la médiathèque. Il est prolongé au Nord par des prairies. L'ensemble est structuré par la ripisylve du Naveton, qui assure la cohérence des espaces, et borde une entrée de ville majeure de BAR-LE-DUC : la Voie Sacrée. Cette coulée verte, qui longe un coteau boisé, double une pénétrante urbaine à forte symbolique, est une des entrées les plus valorisantes de BAR-LE-DUC.



Parc de Marbeaumont



Château de Marbeaumont

- **Le parc du Musée Barrois**. Les 3000 m² du parc du Musée Barrois n'intègrent aucune typologie de jardins. Un projet de jardin Renaissance n'y a jamais été mené à terme. Pour l'heure, en dépit de plantations soignées, il s'apparente à un espace en attente, oscillant entre espace minéral (place du château) et espace vert (bosquet, plantation, pelouse). Situé sur le point culminant de la ville, il offre cependant des panoramas remarquables sur l'ensemble de BAR-LE-DUC, et notamment sur les différents coteaux boisés. Contrairement aux autres espaces qui sont des espaces à la fois clôturés et fermés, ce jardin est un élément d'un circuit à dominante piétonnière :
 - il est le point de départ ou d'arrivée des sentiers aménagés du chemin de ronde,
 - il est également le point d'arrivée ou de départ de la rue François de Guise, qui est le prolongement de la place de l'horloge, elle-même point d'arrivée des escaliers qui relient la ville haute à la ville basse.

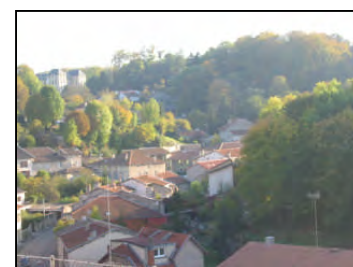
C'est donc un espace central dans la trame verte et le réseau des espaces publics à rendre davantage lisible.



Panorama depuis le jardin du musée Barrois

UNITE 4 : LES PLATEAUX BOISES

Sur les plateaux, **la forêt** domine avec au Sud-Ouest le massif boisé du Petit Juré, au Nord ceux de la forêt domaniale de Massonges, la côte de Beaulieu, le bois Hadin et la côte du Pré. Enfin, à l'Est, avec la côte Baillot, le Champ du Diable, Grimonbois et Maestrich Bois.



Boisement du Petit Juré

UNITE 5 : LE RESEAU HYDROGRAPHIQUE

✓ **L'Ornain**

Affluent de la Marne, est la principale rivière de BAR-LE-DUC, traversant le territoire du Nord-Ouest au Sud-Est.

✓ **Le canal de la Marne au Rhin**

Ce Canal, creusé au XIX^{ème} siècle, a permis à la ville de se développer lors de la révolution industrielle. Il reste aujourd'hui un espace à valoriser. Ce canal s'apparente pour le moment à un délaissé urbain, bien qu'il soit un patrimoine urbain structurant.

✓ **Le canal des Usines**

Le canal est totalement intégré dans la ville. Son tracé linéaire est imbriqué dans le patrimoine bâti et traverse des parcelles étroites, privées. Il joue à un jeu de cache-cache avec le promeneur qui veut suivre son cours de part en part ; il apparaît, disparaît, se laisse parfois entr'apercevoir sans se laisser approcher. Ce côté insaisissable et confidentiel fait son charme.

✓ **Le Naveton**

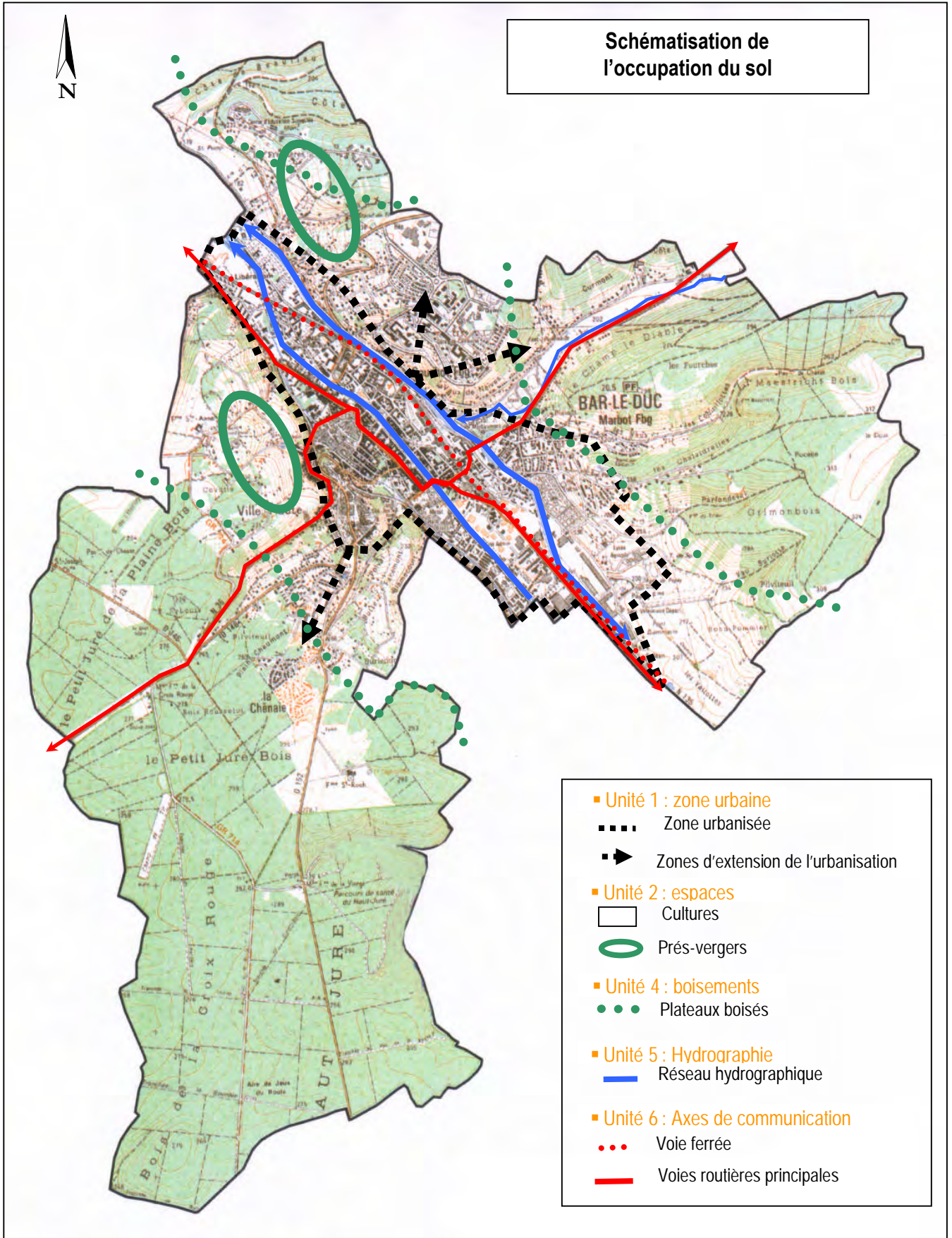
A l'entrée de BAR-LE-DUC, le Naveton est bordé d'une ripisylve dense et d'une large plaine alluviale en rive droite. Cette prairie pâturée joue un rôle essentiel dans la prévention des crues puisqu'elle constitue une zone d'épanchement des eaux.

UNITE 6 : LES AXES DE COMMUNICATION

L'occupation des sols est également marquée par la présence de nombreux axes de communication qui traversent le fuseau d'étude Est en Ouest (la zone SNCF, l'Ornain, le canal, la RN 135 ...).



« Nœud » d'infrastructures



Source : Fond de plan IGN 1/35 000

2.2. Composition du paysage urbain

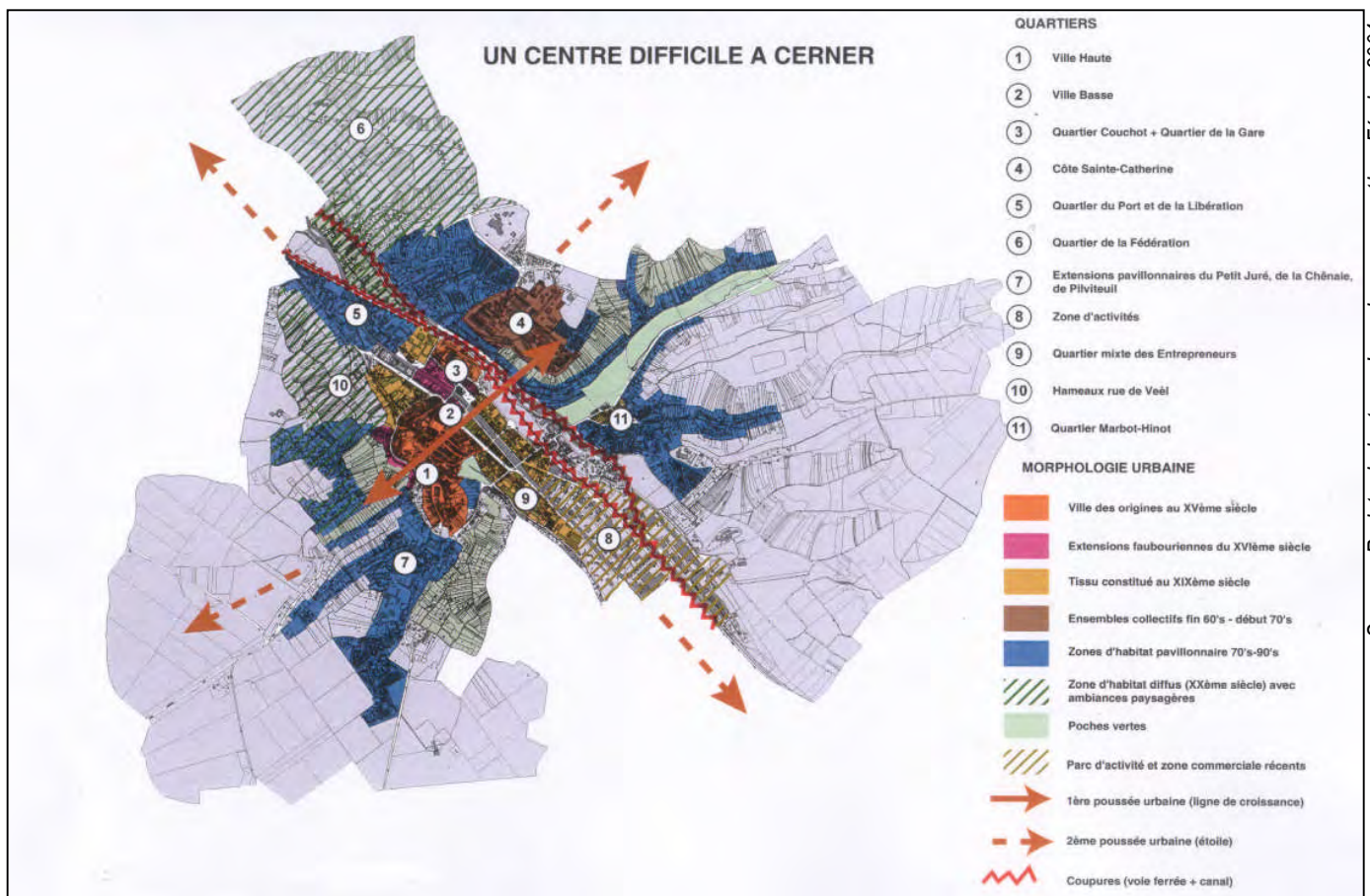
2.2.1. Implantation et évolution urbaine de BAR-LE-DUC

Quatre éléments permettent d'appréhender la physionomie de BAR-LE-DUC dans son ensemble :

- un **développement urbain saccadé et limité jusqu'au XIX^{ème} siècle** au centre et sur la rive gauche de l'Ornain,
- un **développement au XX^{ème} siècle de l'urbanisation en tâche d'huile** qui a doublé la surface de la ville, alors même que la population n'a pas augmenté de façon significative,
- **l'ouverture de la voie ferrée et du canal qui induit des ruptures dans le tissu urbain**. Cependant, il s'agit davantage d'une coupure physique que d'une coupure « fonctionnelle », pas moins de douze ouvrages de franchissement permettent de traverser la voie ferrée, le canal et/ou l'Ornain, dont la moitié est réservée au passage de l'Ornain dans le centre-ville.
- **l'interpénétration des espaces végétaux** (parc, vergers, coteaux boisés) avec l'espace urbanisé. Ces langues ou coulées vertes sont aussi fortement structurantes que les quartiers d'habitation et d'activités (le parc de Marbeaumont, les coteaux Sud-Ouest).

Une première lecture de l'organisation urbaine de BAR-LE-DUC rend en effet davantage compte de la topographie du site que de la sédimentation urbaine à partir d'un centre historique bien identifié. Ce premier niveau de lecture permet de détacher grossièrement trois entités :

- La Ville Haute,
- La Ville Basse,
- La « Côte » : le versant Ouest et la Ville Haute, le versant Est et la Côte Sainte-Catherine tandis que le fond de vallée constitue un entre-deux plus flou sur le plan urbanistique, fortement structuré par des axes de communication longitudinaux (le canal des Usines, l'Ornain, la Voie Ferrée).



C'est en réalité l'**absence d'une centralité réellement affirmée qui empêche de lire l'imbrication des quartiers** et de saisir les nuances urbaines : BAR-LE-DUC ne compte pas moins de **onze quartiers** que les Barisiens identifient dans leur pratique quotidienne de la Ville.

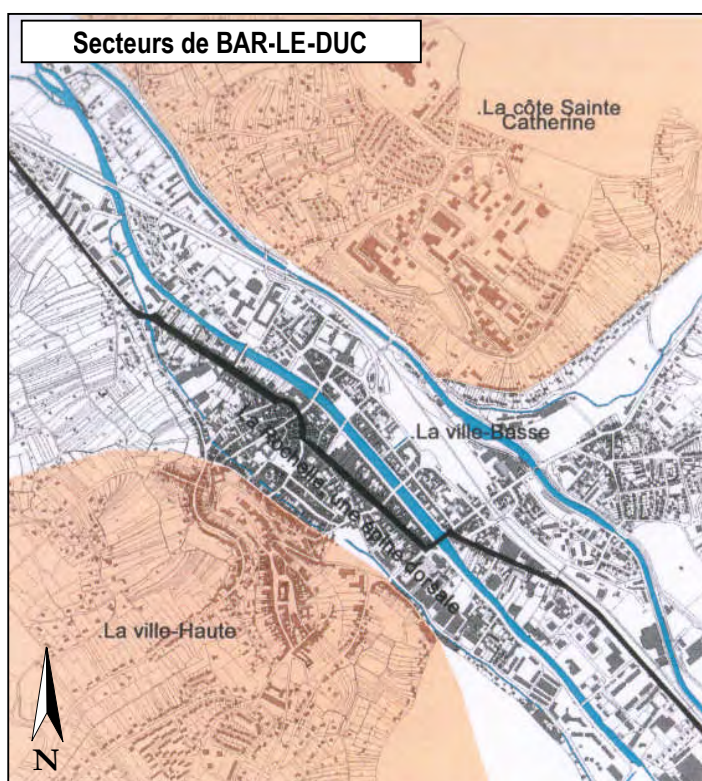
Mais ce reste une lecture d'usage, affinée par la connaissance de la ville, et non une lecture « physique ».

Les espaces constitués au XIX^{ème} et au XX^{ème} siècle manquent d'écriture en dépit d'une réelle identité. Pour certains ils souffrent d'une absence de structuration des espaces publics, des nombreuses coupures, des articulations difficiles d'un quartier à l'autre.

2.2.2. Typomorphologie du bâti

2.2.2.1. Secteurs du centre ville

Centre-Ville rive gauche



Source : *Projet urbain, tome I, analyse prospective, Février 2004*

La **Ville Haute**, organisée autour du château et de la Halle Renaissance, et la Ville Basse, structurée autour du Boulevard de la Rochelle, confisquent une partie des fonctions administratives (Hôtel de Ville, Conseil Général, Préfecture...) et commerciales (axe commerçant de la Rochelle). C'est le secteur urbain le plus ancien et le plus dense ; sur le plan architectural, il renferme des éléments remarquables.

Les remparts ont disparu. Ils subsistent que l'humble tour Heyblot oubliée, dans les jardins ainsi que la tour de l'horloge.

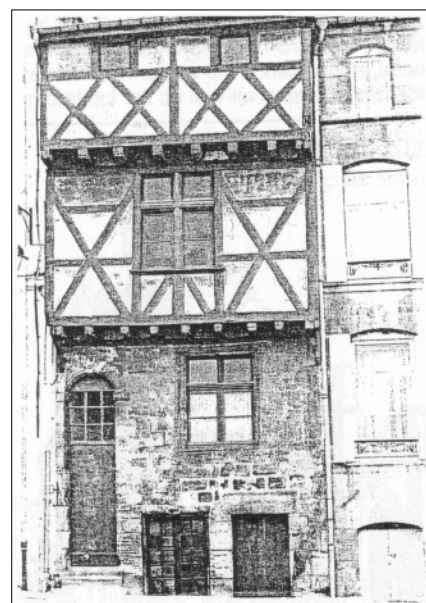
La ville haute est restée ce qu'elle était au temps des Ducs. Les vieux hôtels des XV^{ème}, XVI^{ème}, XVII^{ème} siècles s'alignent le long des rues et des places.

Ici habitaient les magistrats et les fonctionnaires du Duché, personnages pleins de Noblesse et de dignité. Leurs demeures ont conservé le caractère de leurs maîtres : mesures, équilibre, sagesse dans le décor.

L'oeil parcourt les façades, s'attardant et interrogeant les détails qui permettent de classer les hôtels dans le temps.

Il ne reste plus qu'une seule maison du XV^{ème} maison en encorbellement et à pans de bois

*Maison de la fin du Moyen-âge, place St-Pierre
(source : POS)*



Les maisons du début du XVI^{ème} siècle ont un décor très sobre, de simples cordons torsadés tirés à l'horizontale. A la fin du XVI^{ème} les façades s'ornent de pilastres, de chapiteaux et de cartouches. Au XVII^{ème} la décoration est plus riche et plus fouillée. Enfin quelques demeures du XVIII^{ème} siècle, élégantes, aux sculptures plus discrètes terminent cet ensemble architectural qui fait de la ville haute un véritable musée.

L'ancienne collégiale Saint-Pierre, appelée aujourd'hui Saint-Etienne, s'élève au coeur de la ville haute. Bien que fondée en 1318 l'église actuelle ne date que de la fin du XV^{ème} siècle.

Elle se compose de trois nefs dont les voûtes en ogive sont d'égale hauteur. Le choeur n'a pas de déambulatoire. Le transept saille à peine.

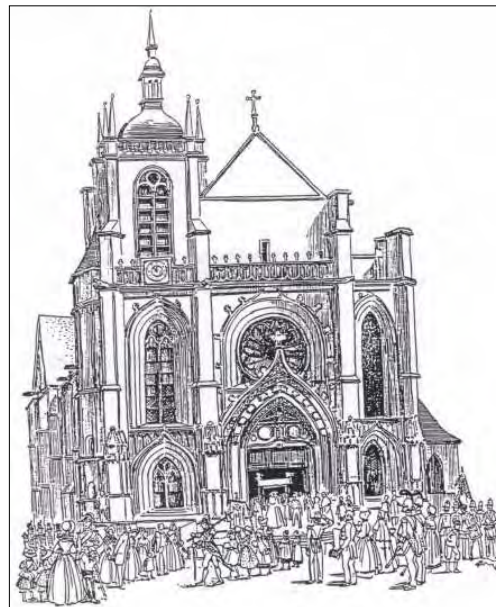
La façade, gothique flamboyant, domine un parvis de six marches. Au centre, le portail richement sculpté est surmonté d'un gable. Au-dessus s'ouvre une rosace. De part et d'autre sont percées deux baies d'inégale largeur. Sur cet ensemble court une balustrade que domine, à gauche, la tour du clocher, au centre, le pignon de la nef principale.

Des chapelles Renaissance s'ouvrent dans les murs latéraux : chapelle de Saint-Anne, de Stainville et des fonts baptismaux.

L'église Saint-Etienne possède de nombreuses oeuvres d'art. Ce sont d'abord deux sculptures de Ligier-Richier: un Christ en croix encadré des deux larrons, présenté dans le choeur, et son chef-d'oeuvre, "le Squelette", un écorché aux chairs décomposées qui élève son coeur à bout de bras dans un geste d'espérance. Cette sculpture était autrefois à la collégiale Saint-Maxe et faisait partie du mausolée de René de Chalon, gendre du Duc Antoine, mortellement blessé au siège de SAINT-DIZIER en 1544.

Vous découvrirez aussi Notre-Dame du Guet, un grand Saint Christophe, le sacrifice d'Abraham, un Saint Roch en pèlerin, Saint Adrien en chevalier, Sainte Anne instruisant la Vierge, des statuette en bois peint naïves et charmantes qui constituent le trésor de cette belle église digne de veiller sur l'ensemble architectural qui fait de la Ville Haute un véritable musée.

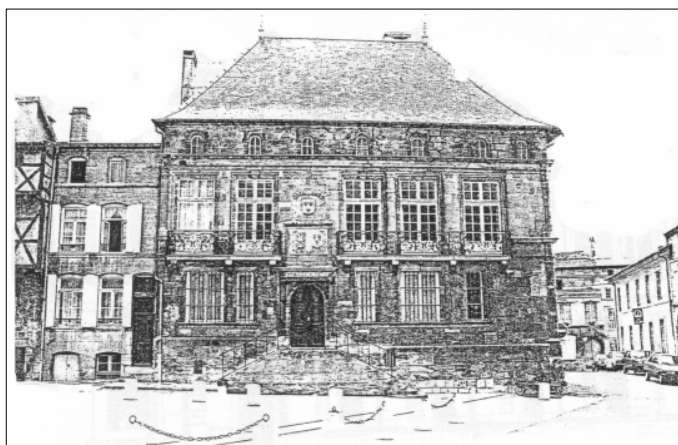
Eglise Saint-Etienne autrefois collégiale St-Pierre



A la place Saint Pierre, le palais de justice occupe l'ancien hôtel de Florainville. Ce bel immeuble date de la Renaissance. Un perron à double rampe conduit à la porte d'entrée surmontée du blason de la ville. La façade est encadrée par des pilastres coiffés de chapiteaux doriques. Les hautes et larges fenêtres ont perdu leurs meneaux. Les ouvertures du premier étage donnent sur deux balcons en pierre, munis d'une balustrade en fer forgé. Ils ont été ajoutés au XVIII^{ème} siècle. Les lucarnes cintrées du grenier s'ouvrent sous le toit.

En 1752 la ville acheta ce bâtiment pour en faire son hôtel de ville. Puis au milieu du XIX^{ème} siècle, il abrita le Musée, barisien. Ce n'est qu'en 1949 qu'il devint le palais de justice de BAR-LE-DUC.

Il a conservé de monumentales cheminées, un portrait de Marie-Antoinette qui y séjourna et un vitrail du peintre verrier Maréchal, qui se réfugia à BAR-LE-DUC après l'annexion de Metz en 1871.



Approche patrimoniale de la Ville Renaissance de la Ville Haute

L'approche historique a montré que le patrimoine architectural s'est surtout constitué entre le XV^{ème} et le XVIII^{ème} siècle, qu'il soit rassemblé dans la Ville Haute ou disséminé dans la Ville Basse. Le Secteur Sauvegardé, en Ville Haute, identifie un ensemble urbain préservé dans son état datant de la fin du XVI^{ème} siècle. Si le Secteur Sauvegardé a été reconnu en 1993, l'ensemble urbain de la Ville Haute a été classé site inscrit au titre la loi de 1930 dès avril 1963.

Il s'agit d'un bâti dense, édifié sur un parcellaire étroit et laniéré. Le front bâti est jointif le long d'un système de places et de rues disposées à l'italienne.

L'accès aux places se fait latéralement par rapport aux rues. Le système viaire forme une boucle, qui suit la topographie.

Les îlots sont opaques : les fonds de parcelles sont invisibles depuis la rue. Les bâtiments sont, pour beaucoup, organisés autour d'une cour intérieure.

Les rues ont un profil de rue corridor, bordées par l'alignement continu des habitations en R+2. Le caractère minéral domine.

Pourtant, cette Ville Haute est inscrite dans un espace à dominante végétale : la rue de Baile, qui assure l'accès à la rue des Ducs, anciennement Grand-Rue, depuis le « bas », borde d'un côté les jardins qui occupent les fonds de parcelle du hameau de Veël, et de l'autre, les anciens remparts du château. Par ailleurs, le belvédère des Grangettes, l'ancien chemin de ronde introduisent l'élément végétal dans la Ville Haute.



Profil de rue corridor

La richesse architecturale de la ville Renaissance provient de l'**homogénéité du patrimoine** : les monuments civils et religieux sont insérés dans des ensembles urbains cohérents et remarquablement conservés.



Hôtel de Salm (1715)

En sortant de l'église par la porte latérale nord, on se trouve dans la rue du Paradis, bordée d'une part par un mur longeant la collégiale et d'autre part par des maisons anciennes souvent bien restaurées. Cette rue débouche dans la rue des Ducs (autrefois la Grande Rue). De cet endroit, on peut admirer au loin la magnifique façade de l'hôtel de Salm (1715) avec sa porte surmontée d'un balcon et la balustrade du toit agrémentée de vases de fleurs. Cet hôtel a été bâti à proximité de la fameuse porte aux Bois, après le démantèlement des fortifications.

Sur la place de la halle, l'immeuble le plus remarquable est malheureusement défiguré par la devanture d'un magasin. Il date du début du XVII^{ème} siècle et présente un côté baroque très net ses frontons brisés et ses chambranles ornés. Le numéro 12 de la place est occupé par le couvent des Annonciales et porte à la base des fenêtres de l'étage la date de 1578. Enfin, à l'angle de la place et de la rue des Ducs s'élevait, avant l'incendie de 1788, l'Auditoire (ancien palais de justice) dont on aperçoit encore le reste d'arcades.

Quittant la place de la Halle et prenant la vieille rue Chavée, on se dirige vers la rue des Grangettes dont le nom vient du fait qu'autrefois, les écuries et granges dépendant des maisons de la place St Pierre aboutissaient à cette rue. Cette voie assez longue donnait également sur les arts. De fait, actuellement, son belvédère offre une vue générale sur la ville basse et la vallée l'Ormain.

A l'angle de la rue des Grangettes et de la rue Chavée, une demeure datant de la première moitié du XVI^{ème} siècle est décorée de deux consoles surmontées de dais qui ont perdu leur statue ; c'était l'hôtel Preudhomme, du nom du receveur général du Barrois. La rue Chavée est bordée de maisons du XVI^{ème} siècle, dont les étages s'encadrent de cordons moulurés à petites torsades. Elle conduit à la place de la Fontaine, qui fut un lieu de grande importance dans la vie quotidienne de la ville haute. Celle-ci en effet n'était approvisionnée en eau que par les citernes des maisons recueillant les pluies et par de très rares puits profonds. Des recherches furent faites du côté de la porte aux Bois sur l'ordre du duc René d'Anjou, elles débouchèrent sur la découverte d'une source qui, canalisée, apporta à partir de 1465 l'eau non seulement à la ville haute mais aussi au château. Un monument, refait en 1757, commémore cette réalisation.

Sur la place de la Fontaine débouche une rue en pente forte, la rue de l'Armurier, qui était défendue par une triple porte fortifiée. Elle constituait l'une des trois entrées de la ville haute avec la porte aux Bois et la porte du Bail, qu'on atteint en se dirigeant vers l'esplanade du château. A l'entrée de cette rue, un plan gravé sur un mur sur l'emplacement et étendue de ce qui fut le château des ducs de Bar. Ici, un profond fossé séparait l'enceinte de la ville haute de celle du château, constituée de ce côté par une muraille flanquée de quatre tours. Seule existe encore la tour de l'horloge, dont la base est du XII^{ème} siècle. Depuis 1381, elle possède une horloge tournée vers le château. En 1608, on y ajouta un cadran tourné vers la ville basse. C'est le fait d'être devenue monument d'utilité publique qui la sauva des démantèlements ordonnés par Louis XIV en 1670. Un escalier de 183 degrés relie le pied de la tour à la ville basse.

Ville Basse et Neuveville

Bien qu'elle ne soit pas couverte par un secteur sauvegardé ou une ZPPAUP, la Ville Basse présente pourtant des ensembles architecturaux de grande qualité.

La Ville Basse, quartier dont les contours sont circonscrits par le tracé des anciennes douves encore visibles dans le système viaire, et la Neuveville, forment des entités voisines de celle de la Ville Haute :

- parcellaire étroit et lanieré,
- bâti dense et jointif organisé autour de cours intérieures,
- alignement continu des façades,
- réseau viaire en boucle.



Alignement de façades

Le patrimoine est plus éclectique. L'accès aux places se fait latéralement par rapport aux rues. Les parcelles de part et d'autre du boulevard de la Rochelle et de la rue Raymond Poincaré s'allongent, gagnent en profondeur, mais restent toujours étroites.

En revanche, l'espace est beaucoup plus minéral que la Ville Haute ; la Ville Basse est coincée à flanc de coteaux ; les jardins intérieurs sont invisibles depuis la rue, qui est elle-même un corridor de bâtiments en R+2.

La rue du Bourg, qui est l'axe médian de la Ville Basse « médiévale », est bordée d'immeubles « renaissance tardive ». La Préfecture, dont une façade donne sur la rue du Bourg, est au cœur de la Ville Basse médiévale. Elle a été édifiée au XIX^{ème} siècle.

La rue Maginot et la rue Jean-Jacques Rousseau possèdent également quelques beaux bâtiments, qui sont inscrits ou classés à l'inventaire des Monuments Historiques.

La rue Lapique prend la suite et longe les belles grilles de l'hôtel de ville qui s'ouvrent sur les grands arbres du parc. Les pittoresques maisons dégringolant les pentes abruptes de la ville haute, l'orgueilleuse tour de l'Horloge, la longue façade de l'école Saint-Louis dominent la ville basse active et moderne.

L'hôtel de ville

Le maréchal Oudinot possédait dans sa ville natale un fort bel hôtel qu'il bâtit en 1804. Sa Belle, madame de Vézins, qui dessina si joliment BAR LE DUC, l'habitat après lui. La municipalité acheta l'immeuble en 1868 pour en faire son hôtel de ville.

La façade donnant sur le parc est pittoresque. Deux lions de pierre montent la garde au pied d'un grand escalier. Le parc est vaste, dessiné à l'anglaise, ombragé de beaux arbres et traversé par le canal des usines. Le salon de l'hôtel de ville est encore orné des portraits des anciens maîtres : le maréchal Oudinot et sa jeune épouse, la duchesse de Reggio, "la Maréchale", très populaire à BAR-LE-DUC.

Centre-Ville rive droite

Le quartier Couchot et le secteur gare intègrent les secteurs les plus anciens de la Ville.

Bien qu'il s'agisse du berceau originel de BAR-LE-DUC, il ne reste quasi aucune trace visible de cette première occupation. Les rues de Bar-la-Ville et Notre-Dame ont été des artères très commerçantes au Moyen-Age. Et le parcellaire porte les traces d'une occupation ancienne : le bâti jointif, en R+2, est implanté sur un parcellaire étroit et émiétté.



Eglise Notre Dame

En terme patrimonial, deux éléments méritent une attention particulière : le pont Notre-Dame et l'église Notre-Dame.

Le patrimoine de la Ville Basse touche un spectre de styles et d'époques plus large ; il est plus divers, plus diffus, moins spectaculaire que celui de la Ville Haute, mais néanmoins tout aussi intéressant

2.2.2.2. Les quartiers du XIX^{ème} : Saint-Jean et Marbinot-Hinot

Ces quartiers sont nés de l'extension industrielle qu'a connue BAR-LE-DUC au XIX^{ème} siècle.

Le quartier Marbot-Hinot

Ce quartier est essentiellement constitué de faubourgs anciens de la Ville Basse qui se sont développés le long de la voie sacrée.

Il s'agit d'un quartier essentiellement résidentiel, qui accueille des commerces de proximité. Des opérations d'habitat individuel et de logements collectifs sociaux ont étendu le quartier.



Platanes, place de l'Etoile

Le faubourg Marbot est structuré par une place centrale triangulaire, qui distribue un réseau viaire en étoile. Le bâti jointif en R+1+C y est implanté sur un parcellaire en bande, et s'ouvre sur des fonds de parcelles jardinés.

Le style des maisons est varié, mais il s'agit d'un habitat populaire, qui mêle habitations de style balnéaire pour les plus nantis, des pavillons « Loucheur » et de petites maisons ouvrières.



Alignement du bâti

La place Marbot possède une ambiance particulière, celle d'un village du sud organisé autour d'une fontaine à l'ombre de grands platanes.

Le quartier Saint-Jean

Le quartier Saint-Jean, ou quartier des Entrepreneurs, est un quartier mixte, constitué à la fin du XIX^{ème} siècle, en périphérie immédiate du centre-ville.

Ce secteur est emblématique de l'activité industrielle du XIX^{ème} siècle autour des brasseries.

C'est la mixité patrimoniale du quartier des Brasseries qui en fait son intérêt. Il tire son unité autour de la thématique industrielle :



Quartier des Brasseries

- la cité ouvrière entre l'église et l'impasse Dyckhoff,
- le « château » Dyckhoff, qui est une grande maison bourgeoise entourée d'un parc, jouxtant la cité ouvrière,
- les deux maisons de maître en bon état, en R+1+C,
- les maisons de ville avec façades sur rue, qui constituent un front de rue cohérent et similaire à celui du boulevard de la Rochelle. Elles logeaient une partie des ouvriers et des cadres travaillant aux usines.

Au point de vue de l'architecture industrielle, la structure la plus répandue est le hangar métallique sans réel caractère.

Deux établissements rappellent néanmoins l'activité ancienne des brasseries :

- les ateliers municipaux, bâtiment caractéristique de cette activité, dont l'intérêt de la conservation a été démontré,
- les établissements « Birden », dont les deux pignons sur rue rappellent l'ancienne utilisation par les brasseries.

2.2.2.3. Secteur de la Côte Sainte Catherine

Dans les années 60, en réponse à la nécessité en matière de logements en ville, il a été décidé de faire de la « Côte » un nouveau quartier de BAR-LE-DUC.

Le programme comportait un millier de logements et tous les équipements nécessaires à la Ville.

Une véritable ville nouvelle a donc été édifiée, selon les préceptes urbanistiques d'alors :

- éclatement de la rue corridor et de l'îlot,
- ouverture de vastes parcelles engazonnées,
- aération de la forme urbaine,
- simplification des volumes et de la forme urbaine.

L'opération a été menée sous la direction de l'urbaniste Lanfranco VIRGILI.



Espace engazonné

Les Plots, les Barres et les Tours sont les principales entités qui composent le patrimoine bâti, de concept résolument moderne, mais sans démesure. L'urbanisme a su tirer partie du site exceptionnel et la disposition de bâtiments relativement bas a su s'adapter à la topographie.

Les Plots

Sont des ensembles d'habitation de forme cubique, de trois ou quatre étages. Ils sont massés sur les rebords du coteau (Allée des Vosges, Allée de Bourgogne, Rue de Lorraine, Boulevard des Ardennes et impasse Franche-Comté).

Les Barres

S'élèvent sur 3-4 étages, mais sont nettement plus longues ; ce sont des ensembles d'habitations rectangulaires, qui forment des vastes « murailles ».

Les Tours

Construites sur une base plus étroite que celle des barres, voire des Plots, mais elles s'élèvent entre 6 et 8 étages. On rencontre cette forme Rue de Champagne et Boulevard des Ardennes.



Plot



Barre



Tour

La Côte Sainte-Catherine est un marqueur d'identité de BAR-LE-DUC aussi fort que la Ville Haute. Lorsque l'on approche de BAR-LE-DUC depuis Ligny-en-Barrois via la R.N.135, ce sont les immeubles de l'allée des Vosges qui signalent BAR-LE-DUC. Depuis la voie ferrée, les immeubles de la Côte sont aussi visibles, voire davantage, que les ensembles renaissance et la Tour de l'Horloge de la Ville Haute.



Vue depuis la Côte Sainte Catherine

2.2.2.4. Implantations contemporaines

Si le tissu du XIX^{ème} siècle se resserre autour du centre ancien et montre une certaine mixité, si les opérations d'urbanisme des années 60 respectent l'axe d'urbanisation de BAR-LE-DUC, les développements les plus récents prennent à contre-pied cette logique :

- la poussée urbaine est orthogonale à l'axe primitif d'urbanisation,
- l'organisation des quartiers répond à une logique fonctionnelle.

Partie Nord-Ouest / Sud-Est : une zone d'extension réservée à l'habitat insérée dans un écrin de verdure

- ✓ **Les ensembles pavillonnaires au sud de la Ville Haute** et en lisière de la forêt du Petit-Juré constituent les extensions les plus récentes de la ville ; elles s'étirent le long de la R.N. 35 et de la R.D.152. Une ZAC est en cours de réalisation sur ce secteur ; ce sont des zones uniquement résidentielles.



Habitat Petit Juré

- ✓ **Les quartiers du Port et de la Libération**, au Nord-Ouest, sont des **zones d'habitat hétérogènes**, peu organisées. Aucune logique d'ensemble ne semble présider à leur développement. Les immeubles collectifs rue du Port notamment, ont été construits au gré des opportunités foncières et sont mixés à des ensembles pavillonnaires plus ou moins récents. Sur les coteaux boisés, on observe **un phénomène de mitage** des zones d'habitat diffus s'insèrent entre l'Ornain, le canal, et la voie ferrée. Certains secteurs, comme les jardins familiaux, les vergers et les coteaux, les bords de l'Ornain sont des espaces d'une grande qualité paysagère, qui sont au cœur d'un dialogue ville-campagne. De façon générale, la qualité paysagère, la forte présence du domaine végétal caractérisent cette portion de BAR-LE-DUC.

- ✓ **Le quartier de la Fédération**, zone d'**habitat diffus** et ensemble composite qui mêlent des maisons individuelles, des activités agricoles (culture de céréales, arbres fruitiers), des établissements pour personnes handicapées et de loisirs dans sa partie sommitale. C'est un quartier symbolique de BAR-LE-DUC désenclavé depuis peu par la voie de contournement.



Habitat quartier Fédération

Partie Sud-Est : une zone d'extension réservée aux activités

Le long de la R.N.135 et de la voie ferrée s'est développée une zone entièrement dévolue aux activités secondaires et tertiaires.

Trois entités apparaissent successivement en entrant dans BAR-LE-DUC :

- les zones d'activités commerciales de POPEY (ZAC de la Grande Terre),
- l'espace recomposé autour des anciennes casernes Oudinot,
- le parc Bradfer qui accueille l'essentiel des activités administratives (DDE, gendarmerie) et tertiaires barisiennes. Il communique directement avec le quartier des entrepreneurs et les espaces industriels interstitiels entre voie ferrée et canal.

2.2.3. Quelques éléments architecturaux remarquables

Dans le secteur de la Ville Haute

Le collège **Gilles de Trèves et sa cour renaissance** est la première étape dans la Ville Haute.

Le bâtiment est classé en totalité, y compris cours et galeries, Monument Historique depuis 1992. Il a été fondé par le doyen de la collégiale Saint-Maxe et fut achevé en 1575. Montaigne le proclama « la plus belle maison de ville qui soit en France ».

La cour intérieure est entourée de deux galeries surmontées de balcons, qui s'ouvrent sur des portes ornées de cartouche. La toiture est percée de fenêtres jumelées chapeautées de frontons triangulaires. Un clocheton est perché sur l'une des toitures. Cet ensemble a été de tout temps dédié à l'enseignement.



*Cour du collège G.
De Trèves*

Des bâtiments du **château** édifié en surplomb de la vallée de l'Ornain, il ne reste que la tour de l'Horloge (XII^{ème}-XIV^{ème} siècle) et les restes de remparts (ensemble classé aux Monuments Historiques en 1941), les bâtiments des chanoines de Saint-Maxe et le Neuf Chastel, qui abrite la Chambre des Comptes aujourd'hui convertie en Musée Barrois, et la porte du château.

L'esplanade du château offre l'un des plus beaux panoramas sur la ville, et il est site classé au titre de la loi 1930.



Tour de l'horloge

La **Halle** est le troisième édifice civil à caractère monumental. Elle s'assimile à un ensemble d'habitation, qui a connu de nombreux remaniements au cours des siècles. Mais la cour intérieure et les arcades murées sur sa façade la plus ancienne témoignent de l'intense activité marchande qu'elle contenait au XVII^{ème} siècle : pas moins de 200 artisans et commerçants s'affairaient dans ses boutiques vers 1625.

Aujourd'hui, il s'agit d'une véritable friche patrimoniale en cœur de ville. Les arcades ont été obstruées pour cause d'insalubrité. Les façades, érodées par le ruissellement des eaux, l'agression de la pollution, présentent les symptômes d'un immeuble laissé à l'abandon, en raison d'une vacance de longue durée. Les dégradations multiples menacent un patrimoine remarquable (caves voûtées, escalier à vis, cheminée en pierre...).

Dans le secteur de la Ville Basse

Le **Pont Notre-Dame** est un site classé au titre de la loi de 1930. C'est le premier point de franchissement de l'Ornain élevé au VI^{ème} siècle. Dans les premiers temps, il ne s'agissait que d'un pont de bois.

Ce n'est que vers 1311 qu'il fut remplacé par un pont en pierre aux arches munies de fortes piles à éperon, avec, au centre, sur la pile d'amont une chapelle, tour à tour dédiée à Sainte-Barbe, Sainte-Anne puis Notre-Dame. Il fut détruit en Août 1944 lors de la retraite des Allemands. La Chapelle fut épargnée. La reconstruction simplifia les abords du pont, mais conserva la chapelle, qui est un élément pittoresque de la traversée de l'Ornain du centre barisien.



Pont Notre Dame

L'église Notre-Dame a été classée Monument Historique le 19 Décembre 1981. Elle est édifiée sur le site de l'ancien bourg gallo-romain. Bar-la-Ville était le domaine réservé des religieux, et en 1088, la comtesse Sophie a fondé un prieuré dont l'église Notre-Dame faisait partie, en lieu et place d'un édifice beaucoup plus ancien, construit dans les premiers temps du christianisme.

Ce bâtiment est typique d'une sédimentation des styles au cours des siècles : des éléments du XI^{ème} jusqu'au clocher édifié au XVIII^{ème} siècle, en passant par la construction de chapelles Renaissance. L'église fut longtemps l'unique paroisse barisienne, et, à ce titre, le vrai centre de vie de la Ville.

Quant au prieuré, il devint progressivement l'hôpital de BAR-LE-DUC à partir de 1794 jusqu'à des temps très récents.

Un bâtiment remarquable complète cette offre patrimoniale : c'est l'ancienne Caisse d'Epargne sur la place Exelmans, construite au début des années 1900.

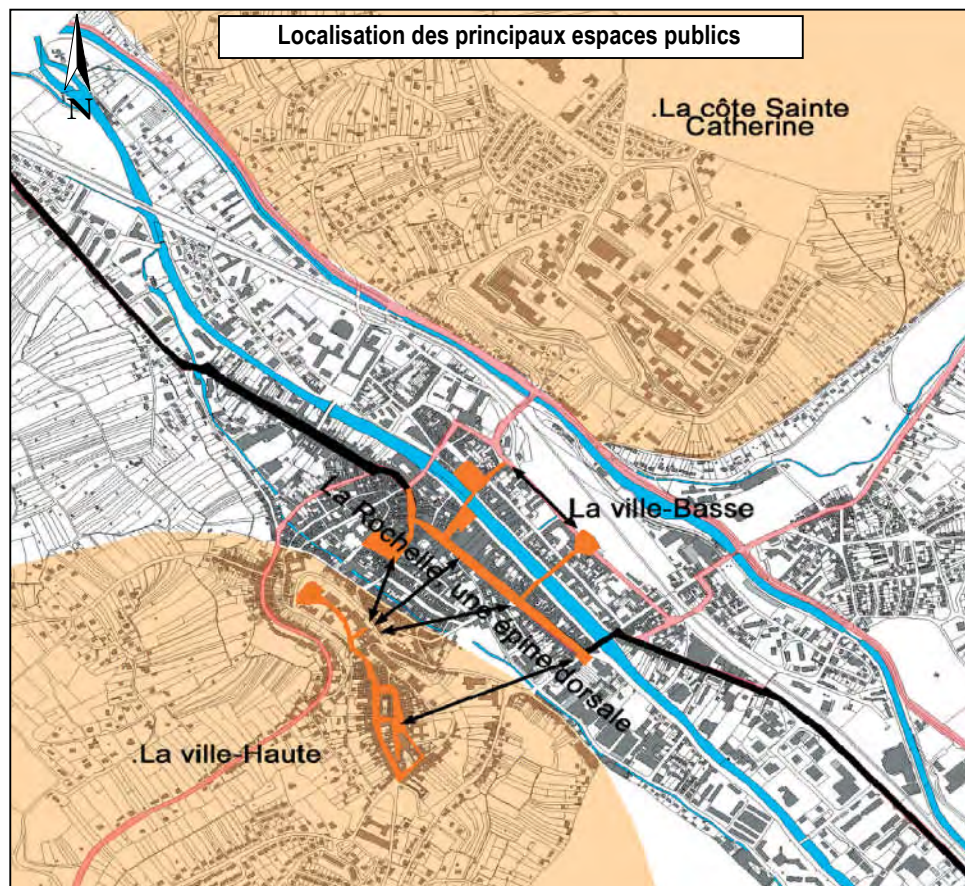
2.2.4. Organisation des espaces publics

Définition d'une place : du latin plateau (place publique), lieu public découvert constitué par l'ensemble d'un espace vide et des bâtiments qui l'entourent

Par le vocable « espaces publics », on entend les lieux communs à tous les citoyens : rues et places, berges de l'Ornain et espaces verts.

Ils sont associés avec l'espace bâti qu'ils peuvent valoriser autant qu'ils peuvent masquer.

La plupart des places barisiennes sont relativement protégées des flux de circulation. Elles sont posées de façon latérale aux voies publiques, qui ne les traversent jamais.



Source : *Projet urbain, tome I, analyse prospective, Février 2004*

Les places de la Ville Haute

Les places de la Ville Haute figurent sur les plans du XIV^{ème} siècle. Ce sont des places organiques, qui présentent une morphologie originale, adaptée au site, et à leur vocation. Trois places communiquent en enfilade :

- la place de la Fontaine,
- la place de la Halle
- la place Saint-Pierre.

Elles sont desservies latéralement par des rues orthogonales à la rue des Ducs. Elles apparaissent à la dérobee.



Place Saint Pierre

Ces places ont un caractère essentiellement minéral et une fonction d'origine bien différenciée :

- la place de la Fontaine est la place où l'on distribuait le vin le jour de la fête des vignerons,
- la place des Halles, qui était la porte d'entrée des Halles met en scène le porche d'entrée,
- la place Saint-Pierre, place essentiellement minérale, entourée d'édifices majeurs : église Saint-Etienne, dont elle est le parvis, palais de justice et maison d'arrêt, façades des hôtels particuliers du XVI^{ème} et XVII^{ème} siècle.



Porche d'entrée aux Halles

Ces places étaient donc des lieux d'animation de la cité. Aujourd'hui, elles sont naturellement protégées du flux de circulation qui traverse la Ville Haute. Mais elles sont principalement converties en parkings publics, et se réveillent à l'occasion des manifestations du Festival RenaissanceS.

Ce sont des espaces ternes, qui ne valorisent pas les bâtiments qui l'entourent à leur juste valeur.

Les places de la Ville Basse

La Ville Basse comporte quatre places majeures :

- la place Reggio,
- la place des Minimes,
- la place Exelmans,
- la place de la République (ou place de la Gare).

La place Reggio

La place Reggio est une place « parvis d'édifice ». Elle est desservie par une rue principale, la rue Jean-Jacques Rousseau, la rue d'Arros, la rue J. Enard et la rue H. Dunant.

Elle communique avec la petite place Robinot par la rue d'Arros ; cette placette est davantage une « dilatation » de la rue du Bourg, qui permet l'accès à la Préfecture. C'est la seule place totalement piétonne de BAR-LE-DUC, une halte privilégiée à mi-parcours de l'épine dorsale de la « Ville Basse Médiévale » avant l'ascension dans la Ville Haute, dont la place de la Couronne marque le début (« place-carrefour » ou « place-porte d'entrée »).



Place Reggio

La place Reggio s'est surimposée à la structure urbaine. Ce n'est pas une place organique. Elle est une greffe du réseau viaire, mais, paradoxalement, elle est au cœur du quartier de la Préfecture, un point de rencontre des flux montant et descendant vers la Ville Haute. Or, cette fonction manque de lisibilité : les terrasses ne peuvent s'étendre, la fonction de parking domine. Il faudrait libérer les emprises de stationnement de surface afin de restituer à la place Reggio la pleine mesure de place d'animation.

Le duo Exelmans/ Minimes : l'émergence d'un espace central

✓ La « Place des Minimes »

La place des Minimes est une place centrale par défaut. Il s'agit en réalité d'une dent creuse, qui a été ouverte dans le tissu urbain, bien postérieurement à la trame viaire.

Historiquement, l'emplacement était occupé par le Couvent des Minimes, qui fut converti sous la Restauration en halle aux grains, puis en 1860 la halle devient le marché couvert de la Ville. Le choix d'une telle affectation a été commandé par sa position centrale.

Aujourd'hui, le marché a été délocalisé, et l'espace des Minimes n'a reçu depuis lors aucun équipement en substitution. Il accueille un parking comme un pis-aller : les pignons aveugles qui l'entourent et la façade urbaine déstructurée rendent compte d'un espace « en attente », indéfini, sans cohésion. Les flux piétons l'évitent, les flux automobiles y sont confus. En effet, les accès et les sens de circulation sont peu lisibles.

Le traitement de cet espace central doit être articulé avec celui de la place EXELMANS.

✓ La Place EXELMANS

La place Exelmans est une place régulière, une place parvis, qui est une « rotule » du réseau viaire du quartier Couchot, qui est le berceau historique de BAR-LE-DUC.

La place s'inscrit dans le prolongement des rues drainant les principaux flux piétons entrant et sortant de la Ville Haute (axe Saint-Urbain/ Minimes, rue Bar-la-Ville) et les flux transversaux : quai Sadi Carnot, axe Exelmans/ Theuriet.

Comme elle accueille bi-hebdomadairement les emplacements marchands du marché barisien, comme une place du marché « bis », elle est à la croisée de nombreux flux. Le statut de rotule est conforté par les vues réciproques sur la Ville Haute et la Côte Sainte Catherine, qui permettent de lire globalement la géographie urbaine de BAR-LE-DUC.



Place Exelmans

La place Exelmans n'est pas seulement une rotule, c'est également une place ornementale, qui monumentalise la Caisse d'Epargne et le front bâti qui la ceint, ainsi que la statue du maréchal Exelmans.

Contrairement aux autres places barisiennes, elle n'est pas entièrement minérale, elle est plantée d'un mail qui contient un stationnement diffus. L'alignement végétal de la place prend le relais du front bâti des quais et amorce les plantations de peupliers caractéristiques des berges de l'Ornain. Une certaine continuité est conservée ; aussi, en dépit de sa nature morphologique – un espace vide – la place se comporte comme un espace plein.

A ce titre, elle est **l'exacte symétrique inverse** de la place des Minimes : un espace « vide » créant un plan faisant face à un espace « plein » évidé. Cette symétrie physique vaut également sur le plan géométrique : l'Ornain forme l'axe de projection. Tout se passe comme si le cours d'eau faisait effet de miroir.

La place de la République ou place de la gare : une centralité à réaffirmer

La quatrième place structurante de la Ville Basse est la place de la République (ou place de la Gare). C'est une place géométrique, au tracé presque concave, proche d'un hémicycle. Elle est à la confluence de trois rues : la rue Salvador Allende, Sébastopol et Général de Gaulle. Elle ne met en scène qu'un bâtiment : celui de la gare SNCF.

La place est une trouée du tissu urbain, où le vide est actif. Il est structuré par le terre-plein central du giratoire qui régule les flux déversés par les trois axes pénétrants. Il est orné d'une fontaine, qui contribue à monumentaliser l'espace. Des échanges denses entre la place de la Gare et la Ville Haute sont portés par cette perspective monumentale, ainsi que par des vues complètes sur la Ville Haute depuis la place



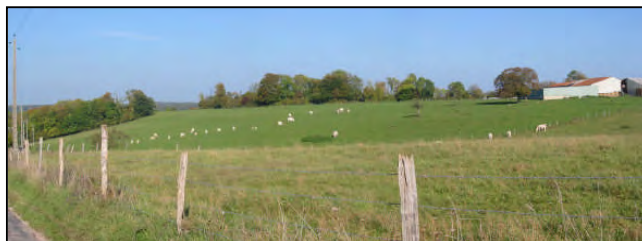
Place de la République

2.3. Perception du paysage naturel

2.3.1. Hiérarchisation des cônes de vue – Repères visuels

On peut hiérarchiser les cônes de vues selon leur profondeur de champ ; ainsi on distingue :

- des **points de vues dominants** localisés sur les points hauts de la commune en direction de l'espace urbanisé ou vers des espaces naturels environnants (essentiellement depuis les hauteurs vers les vallées)



Prairie enherbée offrant des perspectives

- des **points de vues restreints** ou perspectives réduites qu'offrent les boisements, les grandes voies de communication, les cours d'eau ainsi que les vues sur les bâtiments remarquables de la ville.



Perspectives restreintes dans les boisements

Au niveau de BAR-LE-DUC, le paysage est étroitement lié au relief et au contraste entre l'étroite vallée de l'Ornain, laquelle est ouverte au Sud-Est et au Nord-Ouest, et les plateaux surplombant celle-ci.

Ce contraste est accentué par la différence d'occupation des sols entre les deux entités :

- plateaux boisés et coteaux constituant des barrières visuelles naturelles vers le nord et le Sud
- fond de vallée occupée par le bâti, quelques espaces résiduels non urbanisés essentiellement voués à la prairie et aux terres cultivées.

Le fond de vallée est dominé par deux plates-formes bâties, dominant la ville basse située le long et des deux côtés de l'Ornain :

- celle de la ville haute et du château, en rive gauche de l'Ornain,
- celle de la côte Sainte-Catherine en rive droite.

Ces deux promontoires sont très visibles et constituent des points de repère incontournables à partir desquelles les co-visibilités sont majeures, comme le montrent les panoramas photographiques.

Des repères visuels qui organisent les déplacements

Sur la carte page suivante, ont été identifiés en rouge les bâtiments repères de la ville haute et en bleu ceux de la Côte Sainte-Catherine.

Ce sont des « points focaux » qui guident la perception lors des cheminements piétons transversaux. Les parcours guidés par ces points d'appel ont été retranscrits : en rouge, les cheminements bornés par les vues sur la Ville Haute, en bleu, ceux bornés par les vues sur la Côte Sainte-Catherine.



Edifice repère

Des noeuds « visuels » structurants

Les charnières de l'espace urbain apparaissent aux endroits où les vues Ville Haute / Côte Sainte-Catherine se croisent (notion de « co-visibilité ») :

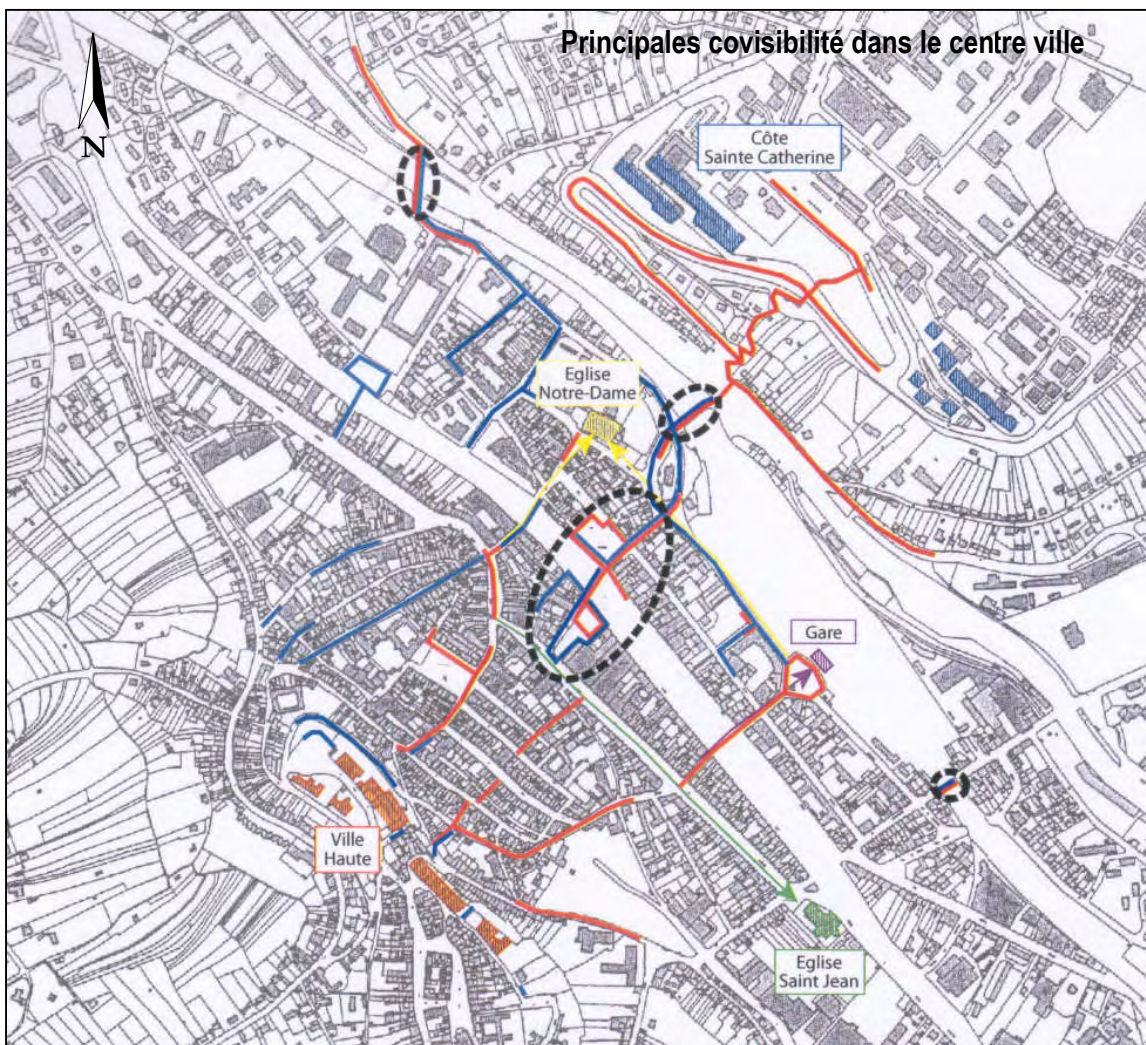
- pont piéton qui traverse la voie ferrée,
- pont Triby,
- pont « Notre-Dame »,
- espace place Exelmans/Pont de la République/Place des Minimes.



Pont Triby

Un espace fort se dessine dans le secteur compris entre le boulevard de la Rochelle, le canal de la Marne au Rhin, la rue de Bar-la-Ville et la rue de Saint-Mihiel :

- Il concentre les principales co-visibilités, qui permettent d'avoir une vision à 360° de l'espace urbain,
- Il contient les principales perspectives monumentales de BAR-LE-DUC.



Source : Projet urbain, tome I, analyse prospective, Février 2004

Perception des entités bâties des coteaux

- Vue sur la Ville Haute
- Vue sur la Ville Basse

Perspectives sur les principaux monuments de la ville Basse

- Eglise Saint Jean
- Eglise Notre -Dame
- Gare

Principales covisibilités

Des perspectives monumentales mettent en scène des bâtiments, qui achoppent les vues :

- l'église Saint-Jean, qui borne la perspective du Boulevard de la Rochelle,
- l'église Notre-Dame, qui borne une double perspective (rue de la Gare et rue de Bar-la-Ville). Cette perspective est doublée de vues sur la Côte Sainte-Catherine et, dans une moindre mesure, sur la Ville Haute,
- la Gare, qui bénéficie d'une mise en scène monumentale depuis les quais de l'Ornain et, dans le sens inverse, d'un lien visuel très fort avec la Ville Haute.

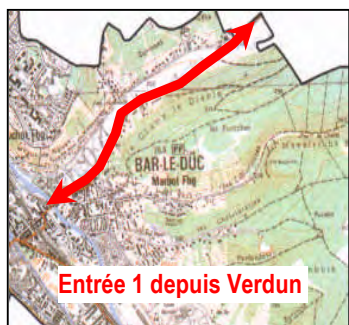
2.3.2. Analyse succincte des entrées et sorties de BAR-LE-DUC

Dans cette partie sont analysées les trois entrées de ville principales de BAR-LE-DUC, à savoir :

- La Voie Sacrée située au Nord Est de la ville,
- La R.N.35 située au Sud Ouest du centre ville,
- La R.N.135 située au Sud Est du territoire communal.



Entrée n°1 : entrée Nord Est depuis Verdun : la « Voie sacrée » (R.N.V.S.)



Le nom de "Voie Sacrée" a été donné par Maurice Barrès à la route qui allait de BAR-LE-DUC à Verdun pendant la première guerre mondiale, permettant ainsi le ravitaillement en hommes, en vivres et en munitions.

L'entrée depuis Verdun par la R.N.V.S est partagée en deux parties, avec à l'Ouest une zone constituée de boisements et de prairies et à l'Est un espace urbanisé.

Le paysage d'arrivée dans BAR-LE-DUC est caractérisé par une large vallée née du lit d'écoulement du « Naveton » affluent de l'Ornain.

Il n'existe aucune vue directe sur la ville depuis ce secteur, du fait de la présence des boisements qui rendent l'entrée verdoyante mais opaque.

Dans la partie Est de la chaussée, l'œil vient buter contre le front bâti du bâtiment « Meuse paysage » situé dans la zone d'activités du Naveton. Au-delà de ce premier front bâti, on note la présence d'un habitat récent contrastant avec le paysage naturel de l'autre côté de la chaussée.



Photo 1

Ce contraste est renforcé par l'architecture du bâtiment « Meuse Paysage » (photo1) qui s'intègre peu dans le paysage avec sa forme de type « boîte à chaussure » et sa clôture en panneau grillagé blanc (photo2) qui n'apporte aucune concordance avec l'espace environnant.



Photo 2

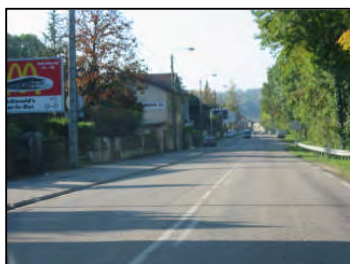


Photo 3

Au-delà de ce bâtiment, la transition entre l'espace rural et l'espace urbain s'effectue de manière douce avec des boisements de part et d'autre de la voie valorisant l'aspect végétal.

L'entrée dans le tissu urbain est marquée par la présence de lampadaires, de larges trottoirs favorisant les liaisons avec le reste de la ville (photo3).

On note également la présence de panneaux publicitaires marquant fortement le paysage d'entrée de ville.

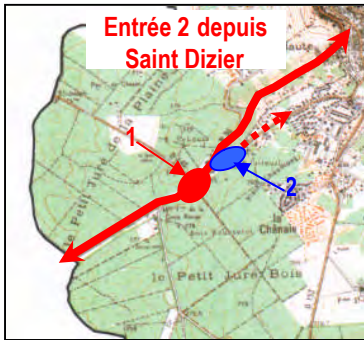


Photo 4

La sortie depuis BAR-LE-DUC en direction de Verdun offre des perspectives sur les espaces boisés et marque nettement la sortie de la ville (photo4).

ATOUTS	FAIBLESSES
<ul style="list-style-type: none"> - Entrée végétalisée et verdoyante. - Transition douce entre espace rural et espace urbain. - Perspectives offertes vers les boisements. - Présence de trottoirs. 	<ul style="list-style-type: none"> - Manque d'intégration paysagère du bâtiment « Meuse Paysage ». - Importance des enseignes publicitaires.

Entrée n°2 : entrée Sud Ouest depuis Saint Dizier



La R.N.35 est l'axe principal qui relie les villes de Saint-Dizier et de BAR-LE-DUC en une demi-heure. Cette voie est relativement fréquentée avec 3861 véhicules jour.

L'entrée dans BAR-LE-DUC depuis Saint-Dizier s'effectue en deux séquences :

- La première se situe au niveau du carrefour avec la R.D.152 en direction du Petit Juré (photo1). Cet espace urbanisé offre une lecture nette de l'entrée en ville. C'est depuis ce secteur que la ville développe son enveloppe urbaine. Au niveau de carrefour on lit l'entrée de la ville par un alignement d'arbres le long de la chaussée et l'entretien des abords. La vitesse de l'automobiliste se réduit.
- Le second lieu se situe au-delà du carrefour avec la R.D.152 par une succession de virages (photo2). C'est un paysage verdoyant qui marque cette entrée de ville (photo3). En effet, les boisements immédiats du bas côté droit et ceux présents sur les coteaux offrent à cette entrée une certaine qualité paysagère . La transition entre l'espace rural et la ville est suffisamment nette pour permettre aux usagers de lire le paysage comme un paysage urbain (apparition du bâti, aménagements paysagers, perspectives sur la ville) (photo4).



Photo 1

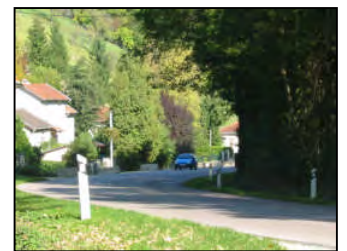


Photo 2

Contrairement à l'entrée précédente (depuis Verdun), on note l'absence de panneaux publicitaires renforçant la qualité paysagère de cette pénétrante. Au sortir de la ville, les perspectives sur l'espace environnant sont réduites par la présence massive de boisements. Dans un souci de lecture de la ville, il est nécessaire de définir une seule entrée de ville. La sensibilité paysagère ainsi que le développement urbain montre que l'entrée située au carrefour avec la R.D.152 est la plus adaptée pour caractériser l'entrée de ville.



Photo 3



Photo 4

ATOUTS	FAIBLESSES
<ul style="list-style-type: none"> - Entrée végétalisée et verdoyante. - Transition douce entre espace rural et espace urbain. - Perspectives sur le centre ville. - Absence d'enseignes publicitaires. 	<ul style="list-style-type: none"> - Deux entrées sur la ville. - Perspectives réduites à la sortie de ville par les boisements.

Entrée n°3 : entrée Sud Est depuis Ligny en Barrois : RN 135



L'entrée de ville depuis Ligny-en-Barrois s'effectue au sein de la zone d'activités de « Grande Terre ». Le paysage immédiat est ainsi lié à l'activité commerciale et aux infrastructures de transport. Cette entrée répond à une logique sectorielle (trafic et commerces).

L'approche de la ville depuis le Sud (en amont du giratoire) n'a pas de caractère urbain. Cela s'explique par la présence d'un talus végétal dans la partie droite de la chaussée protégeant l'entrée de ville d'un paysage commercial banal (photo 1).



Photo 1

Le paysage de la partie gauche de la voie est verdoyant avec des boisements qui dominent sur les collines (photo 2). L'activité commerciale représentée par de grandes enseignes trouve sa place sur le versant surplombant l'ensemble des infrastructures de transport (voie ferrée, canal, R.N.135).

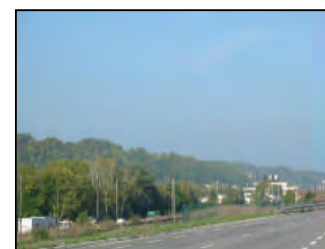


Photo 2

Une bande verte le long de la R.N.135 marque une transition entre les voies de circulation et les surfaces bâties limitant ainsi les nuisances visuelles.

La rectitude de la chaussée favorise la vitesse excessive des automobilistes. Le minéral domine dans cette partie d'entrée de ville (photo 3).



Photo 3

L'entrée de ville est véritablement marquée par un giratoire aménagé offrant des perspectives sur la ville de BAR-LE-DUC : le quartier de la côte Sainte Catherine (photo 4).



Photo 4

En sortie de ville, la transition avec l'espace rural est douce par de larges perspectives sur l'espace agricole.

ATOUS	FAIBLESSES
<ul style="list-style-type: none"> - Entrée verdoyante. - Transition douce entre espace commercial et espace urbain. - Perspectives sur une partie de la ville. - Absence d'enseignes publicitaires. 	<ul style="list-style-type: none"> - Espace fortement minéralisé en amont du giratoire. - Rectitude de la chaussée.

Entrée n°4 : entrée Nord-Ouest depuis Ligny en Barrois : RN 135



L'entrée de ville depuis Revigny sur Ornain s'effectue au travers d'un paysage « naturel » Le paysage immédiat est lié à la présence de l'Ornain et du canal de la Marne au Rhin.

Cet axe permet de rallier la ville de BAR-LE-DUC à l'autoroute A 4 en direction de Reims et de Paris. Cette entrée de ville est relativement bien empruntée par les automobilistes.

L'approche depuis Revigny sur Ornain n'a pas de véritable caractère urbain. Le paysage dominant est surtout un paysage de boisements couplé avec un réseau hydrographique dense qui donne une ambiance particulière à cette entrée de ville (photos 1 et 2)

Le croisement de l'Ornain et du canal de la Marne au Rhin grâce à un pont canal, marque le paysage notamment avec les ripisylves soulignant le tracé de chaque cours d'eau qui se rejoignent à cette entrée de ville (photo 3).



Photo 1

La perception de la ville ne se réalise que bien après l'entrée immédiate. Le tissu urbain n'est perçu qu'au niveau d'un rond point depuis lequel on distingue les immeubles de la Côte Sainte- ville (photo 4).

Les automobilistes ne ralentissent donc leur vitesse qu'au niveau de cette infrastructure.



Photo 2

La piste cyclable longeant le canal de la Marne au Rhin prend naissance depuis cette entrée de ville. Cela permet aux promeneurs de rallier le centre de BAR-LE-DUC à l'espace rural environnant.



Photo 3



Photo 4

ATOUS	FAIBLESSES
<ul style="list-style-type: none"> - Entrée verdoyante. - Importance du paysage « rural ». - Absence d'enseignes publicitaires. - Présence d'une piste cyclable. 	<ul style="list-style-type: none"> - Perspectives tardives sur une partie de la ville. - Vitesse excessive avant le rond point.

2.3.3. Evaluation de la sensibilité paysagère du territoire

D'un point de vue paysager sont sensibles :

✓ **Les coteaux cernant la ville et les espaces naturels à proximité de secteur sauvegardé :**

Ces espaces apportent une véritable qualité paysagère à BAR-LE-DUC. Leur atteinte reviendrait à détruire l'une des qualités principales de la ville. Il existe une interaction entre ces espaces et la ville : ils offrent des cônes de vue sur le centre et les espaces naturels environnants, et sont des espaces de focalisation visuelle depuis la ville.

✓ **Les vergers et les espaces boisés :**

Ces éléments paysagers contribuent fortement au cadre de vie de BAR-LE-DUC. Les vergers participent à la création d'une ambiance paysagère naturelle très appréciée des riverains. Ils constituent des réserves pour la faune et la flore locale.

✓ **Les espaces « aquatiques » :**

L'ensemble des cours d'eau structure l'entre-deux urbain entre la ville Haute et la Côte Sainte-Catherine. Bien qu'aucun PPRI ne soit opposable actuellement sur BAR-LE-DUC, il est important de noter que la commune peut faire l'objet de crue de débordement en particulier depuis l'Ornain.

2.4. Paramètres environnementaux sensibles

Sources : Réponses des services consultés pour l'élaboration du Porter à Connaissance

2.4.1. Monuments historiques et protection des sites

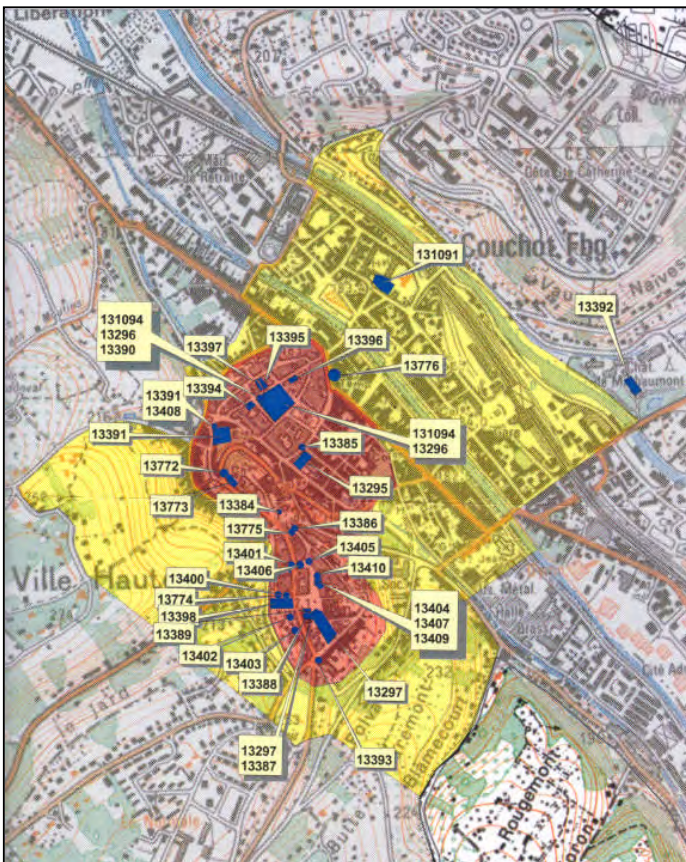
Les immeubles protégés au titre des monuments historiques, classés ou inscrit à l'inventaire supplémentaire, appartiennent à la catégorie des servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation du sol conformément à l'article R.126-1 du Code de l'Urbanisme.

La commune compte 42 monuments inscrits, tous situés dans le centre ville. Elle compte également 7 sites classés et 1 site inscrit. Ce dernier correspond au secteur sauvegardé de l'ensemble urbain compris dans la Ville Haute.

Servitudes relative à la la protection des monuments historiques (code AC1)		Servitudes de protection des sites et monuments naturels (code AC2)	
Monuments classés	Monuments inscrits	Sites classés	Sites inscrits
<ul style="list-style-type: none"> - Eglise Notre Dame, - Eglise St Antoine, - Eglise St Etienne, - Tour Heyblot et l'amorce de la courtine qui lui est accolée, - Tour de l'Horloge et restes des remparts au-dessus de la tour, - Ancien collège Gilles deTrèves, - 26 rue du Bourg - Maison dite "des 2 barbeaux", - Préfecture (40 rue du Bourg), - Préfecture (42 rue du Bourg), - 46 rue du Bourg - Maison dite de Marne (Façade et toiture sur rue - cage d'escalier avec son décor), - 49 rue du Bourg et 32 rue du Coq (arrière) - Immeuble (Façades et toitures y compris l'arrière 32 rue du Coq), - 22 rue Jean-Jacques Rousseau - Maison, - 37 rue des Ducs de Bar - Maison dite "de la Gabbe" ou "ancien hôtel de Beurges", - 41 rue des Ducs de Bar - Maison dite "de l'Escale", - 47 rue des Ducs de Bar "Hôtel de la Bessière", - 55 rue des Ducs de Bar - Immeuble, 	<ul style="list-style-type: none"> - Château (6 rue François de Guise), - Porte du Château, - Château de Marbeaumont, - 46 rue du Bourg - Maison dite de Marne (Trumeau de la cheminée au premier étage), - 49 rue du Bourg et 32 rue du Coq (arrière) - Immeuble (les intérieures en totalité), - 51 rue du Bourg et 34 rue du Coq - Ancien Hôtel Billant, - 15 rue André Maginot - Maison, - 10-12 place de la Couronne - Ancienne école, - 29 rue des Ducs de Bar - Immeuble, - 67 rue des Ducs de Bar - Ancien hôtel de Rodouan, - Fontaine - Place de la Fontaine, - 12 place de la Halle - Maison dite "Maison Morel", - 4 place St Pierre - Immeuble (autres façades), - 8 place St Pierre - Immeuble (autres façades), - 10 place St Pierre - Ancienne maison Mérian), 	<ul style="list-style-type: none"> - Avenue des Tilleuls, - Esplanade du Château, - Platane d'Orient dans le Jardin de la Préfecture, - Pont Notre Dame, - Terre-Plein derrière la prison - ville haute, - Tertre de Guédonval, - Tour de l'Horloge. 	<ul style="list-style-type: none"> - Ensemble urbain compris dans la Ville Haute.

Servitudes relative à la la protection des monuments historiques (code AC1)		Servitudes de protection des sites et monuments naturels (code AC2)	
Monuments classés	Monuments inscrits	Sites classés	Sites inscrits
- 7 place de la Fontaine - Maison, - 3 et .3 bis place de la Halle - Maison, - 4 place St Pierre - Immeuble (façade et toiture sur place), - 8 place St Pierre - Immeuble (façade sur place, toiture en pavillon, façade arrière), - 14 place St Pierre - "Ancien hôtel de Rouyn", - 21 place St Pierre - Ancien "hôtel de Florainville" (Palais de Justice) (façades et toitures sur la place, sur les rues et sur cour des trois immeubles...), - 25 place St Pierre - Maison en pans de bois, - 29 place St Pierre - Immeuble.	- 21 place St Pierre - Ancien "hôtel de Florainville" (Palais de Justice) (cheminée de la salle d'audience), - 14-16 rue du Tribel et 27 bis rue de Polval, - 38 rue du Tribel - Ancien "Hôtel de la Morre".		

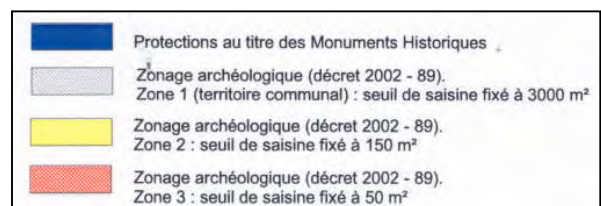
2.4.2. Sites archéologiques



Source : DRAC Lorraine

S'agissant de la préservation des sites archéologiques à l'occasion de travaux d'aménagement ou de construction, la loi n°2001.44 du 17 janvier 2001 et son décret d'application du 16 janvier 2002 ainsi que la loi du 1^{er} août 2003 relative à l'archéologie préventive, complétée par la circulaire n°2004/011 du 29 avril 2004 s'appliquent. En matière de découvertes archéologiques, au titre de la loi du 27 septembre 1941, les découvertes de vestiges archéologiques faites fortuitement à l'occasion de travaux quelconques doivent être signalée immédiatement au Service Régionale de l'Archéologie de Lorraine soit directement par l'intermédiaire de la mairie ou de la Préfecture ».

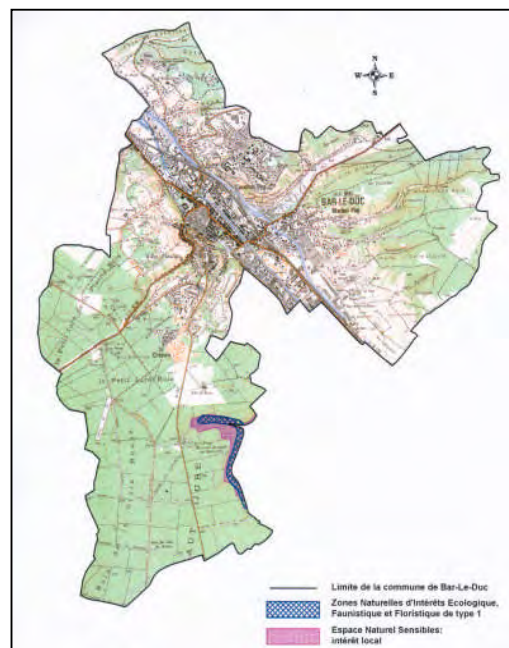
La carte ci-contre indique les types de protections et les zonages archéologiques.



2.4.3. Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique (Z.N.I.E.F.F.)

Le ban communal comprend :

- une **Z.N.I.E.F.F. de type 1** résultant d'un inventaire national des riches naturelles du département située sur :
 - Savonnières devant Bar,
 - Vallon à Salvanges,
 - Fonds de l'Enfer dans le Haut Juré.
- des **Espaces Naturels Sensibles (E.N.S.)** situés dans le vallon de Salvanges, Fonds de l'Enfer et Colombet

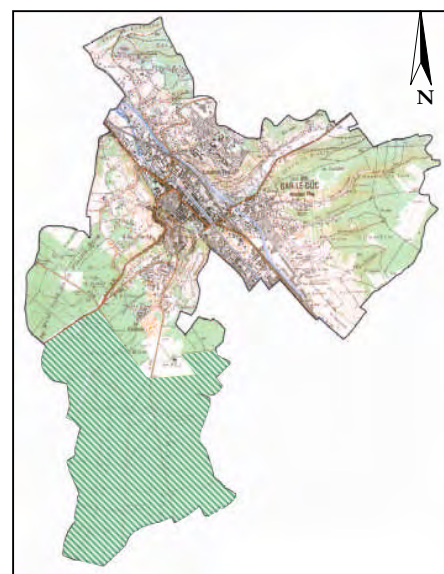


Source : Réponses des services consultés pour l'élaboration du Porter à Connaissance

2.4.4. Bois et forêts

Les bois du Haut Juré dans la partie méridionale de BAR-LE-DUC relèvent du régime forestier.

Il convient de rappeler que tout projet d'occupation en forêt communale relevant du régime forestier nécessite un avis préalable obligatoire de l'O.N.F. destiné à vérifier la compatibilité du projet avec les objectifs assignés à l'aménagement.



Source : Réponses des services consultés pour l'élaboration du Porter à Connaissance

2.4.5. Prise en compte des risques et des nuisances

2.4.5.1. Risques et nuisances d'origine technologique :

La Direction Régionale de l'Industrie de la Recherche et de l'Environnement (D.R.I.R.E.) souligne l'existence d'installations classées sur la commune de BAR-LE-DUC soumises à autorisation pour la protection de l'environnement :

- Bergère de France (travail de laine et teinturerie),
- Idex Energie (chaufferie de la Côte Sainte-Catherine avec installation de cogénération),
- Stein Heurtey (travail de métaux et fours industriels).

2.4.5.2. Canalisations de transport de gaz :

Le territoire de la commune est traversé par une canalisation LIGNY-EN-BARROIS – BAR-LE-DUC de diamètre 150 mm dont les travaux ont été déclarés d'Utilité Publique par arrêté du 21 avril 2000. En ce qui concerne la sécurité, une servitude est attachée à ce gazoduc, il convient de rappeler que les conventions amiables faisant l'objet de mesures de publicité foncière ont été passées avec les propriétaires des terrains traversés par la canalisation. Celles-ci instituent par voie contractuelle des servitudes non aedificandi d'une largeur de 6 mètres (2 mètres à gauche et 4 mètres à droite).

A l'intérieur de cette bande, les propriétaires se sont entre autres engagés à :

- ne procéder à aucune modification du profil du terrain, construction, plantation d'arbres, d'arbustes ou de façon culturale de plus de 2,70 m de haut ou descendant à plus de 0,80 m de profondeur,
- s'abstenir à tout acte de nature à nuire au bon fonctionnement à l'entretien et à la conservation de l'ouvrage.

En particulier, ces dispositions entraînent les prescriptions suivantes : à l'intérieur de la bande de servitude, aucune modification du profil du terrain ne peut être réalisée sans accord préalable de GDF. La couverture minimale à respecter au-dessus de la génératrice supérieure de la canalisation est de 80 cm.

2.4.5.3. Circulation de matières dangereuses

Un document Communal Synthétique (D.C.S) a fait l'objet d'un arrêté préfectoral en date du 18 septembre 1998 informant les habitants de BAR-LE-DUC sur les risques relatifs au transport de matières dangereuses sur :

- la R.N.35,
- R.N. 135,
- la R.D. 994,
- la ligne SNCF Paris-Nancy

2.4.5.4. Installations classées agricoles

On recense sur la commune de BAR-LE-DUC 2 exploitations soumises à la réglementation des Installations Classées pour la Protection de l'environnement (I.C.P.E..)

Il s'agit de

- M. Contreras J.P.
- l'E.P.L. Agro

Le zonage du P.L.U. devra prendre en compte les dispositions prévues par la Réglementation Sanitaire Départementale en vigueur (arrêté préfectoral du 12 novembre 1996) et celle relatives aux Installations Classées Agricoles dans l'éventualité d'une telle implantation.

2.4.5.5. Plan de Prévention des Risques Inondation

La commune de BAR-LE-DUC révisé son Plan de Prévention des Risques Inondation de la vallée de l'Ornain.

Ce P.P.R.I. définit trois types de zones :

- **la zone urbanisée soumise à des aléas les plus forts** correspondant aux secteurs actuellement urbanisés qu'il ne convient pas de densifier,
- **la zone urbanisée soumise à des aléas faibles à modérés** correspondant aux secteurs actuellement urbanisés ou situés dans les parties urbanisées où les possibilités de construire sont assorties de conditions particulières,
- **la zone naturelle non urbanisée – zone d'expansion de crue à préserver**, qui correspond aux zones naturelles, agricoles et de loisirs qui sont susceptibles de stocker des volumes d'eau importants en période de crue.

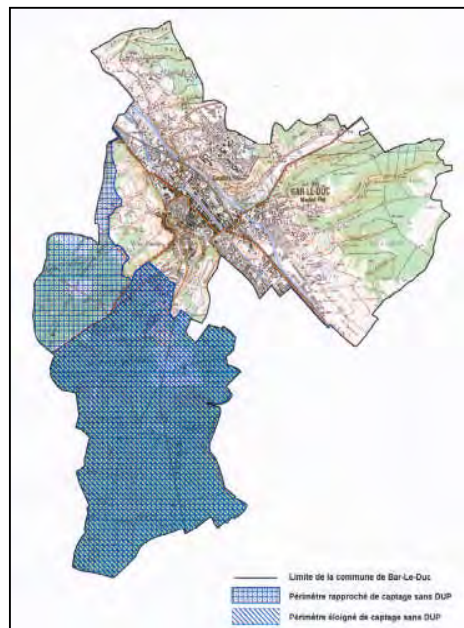
2.4.6. Servitudes relatives à l'utilisation de certaines ressources et équipements

1. Protection des captages (Servitude AS1)

Le territoire de BAR-LE-DUC est concerné en partie Ouest – Sud-Ouest par la protection rapprochée de ressources en eau d'origine karstique située sur le territoire de la commune de Fains Les Source d'une part (« source Morot » exploitée par la Ville de BAR-LE-DUC et « la source Gemel » exploitée par la commune de Fains) et d'autre part par sa protection éloignée de la « source Fontaine d'Etue » située sur le territoire de la commune de Savonnières Devant Bar pour l'alimentation en eau de cette commune.

2. Alignement (Servitude EL7)

La commune de BAR-LE-DUC est grevée de servitudes d'alignement liées aux réseaux routiers nationaux, départementaux et communaux.



Source : Réponses des services consultés pour l'élaboration du Porter à Connaissance

3. Télécommunications (Servitude PT3)

Le territoire communal est concerné par des décrets de servitudes radioélectriques. BAR-LE-DUC est grevé par les servitudes hertziennes, PT1 – PT2 en vertu des articles L54 à L56-1 et L 57 à L62-1 du code des PTT. La présence de câbles nécessitent en général une servitude non aedificandi de 1,5 m de part et d'autre de l'axe des câbles.

4. Canalisations électriques (Servitude I4)

La commune de BAR-LE-DUC est intéressée par les ouvrages électriques HTB de tension supérieure à 50 000 Volts suivants :

- Poste 63/20 kV de BAR-LE-DUC
- 63 kV BAR-LE-DUC – SAUDRUPT (ligne aérienne)
- 63 kV BAR-LE-DUC – REVIGNY (câble)
- 63 kV BAR-LE-DUC – SAUDRUPT (ligne aérienne)

5. Les dispositions de la loi sur l'eau de janvier 1992.

La gestion des réseaux d'assainissement est le résultat de l'application de la loi sur l'eau de janvier 1992. Cette loi a pour objectif d'assurer et réhabiliter la qualité de l'eau sur le territoire national. Elle a de ce fait des incidences sur les P.L.U., tant au niveau de l'assainissement que de l'alimentation en eau potable.

6. Les dispositions concernant le réseau routier

L'article L 111-1-4 du code de l'urbanisme spécifie qu'en dehors des espaces urbanisés des communes, les constructions ou installations sont interdites dans une bande de 100 m de part et d'autre de l'axe des autoroutes, des routes express et des déviations au sens du code de la voirie routière et de 75 m de part et d'autre de l'axe des autres routes classées à grande circulation.

Cf carte annexe pièce 4.A. du P.L.U.

Cette interdiction ne s'applique pas aux constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières, aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières, aux bâtiments d'exploitation agricole, aux réseaux d'intérêt public. Les axes concernés par cet article sur le territoire de BAR-LE-DUC sont : la R.N.35 et la R.N.135.

Un arrêté préfectoral du 30 Septembre 2004 classe les infrastructures de transports terrestres de BAR-LE-DUC en 5 catégories.

La largeur des secteurs affectés par le bruit de part et d'autre de ces tronçons ainsi que le type de tissu urbain sont cartographiés.

Le zonage du P.L.U. prend en compte les nuisances sonores dues à ces infrastructures

2.5. Synthèse de l'état initial de l'environnement

2.5.1. Identification des atouts et faiblesses du territoire

PAYSAGE NATUREL		
Domaines	Atouts	Faiblesses
Agriculture	- Ressources ornithologiques - Réserves foncières	- Occupe une faible partie du territoire
Vergers	- Eléments structurants du paysage local - Localisés sur les versants	- Eléments fragiles et menacés
Espaces verts	- Localisation centrale dans la ville - Potentiel de promenades important - Image de « ville-campagne »	- Absence de liaisons entre chaque espace
Boisements	- Eléments affirmant la topographie du territoire - Proximité avec le centre ville offrant des possibilités de randonnées.	- Espaces fragiles et menacés
Hydrographie	- Eléments structurants de la ville	- Risque d'inondation liée à l'Ornain - Espaces fragiles et menacés

PAYSAGE URBAIN		
Domaines	Atouts	Faiblesses
Paysage urbain ancien	- Forte qualité architecturale (période Renaissance) - Nombreux monuments remarquables - Représentatif de l'image que Bar-le-Duc renvoie à l'extérieure.	- Certains îlots du centre en voie de paupérisation.
Extensions récentes	- Présence d'un grand nombre d'équipements - Proximité et présence d'espaces verts, espaces publics dans chaque quartier.	- Faible mixité sociale des quartiers tels que la Côte Sainte-Catherine - Certaines constructions, par leur couleur ou leur aspect architectural s'intègrent mal à l'espace urbain et paysager environnant.
Zones d'activités	- Regroupement des activités « nuisantes », - Localisation à proximité des axes et en entrée de ville permet de limiter les flux de circulation dans le centre	- Problème d'intégration paysagère (« ZA Naveton »)
Espaces publics	- Espace public de qualité	- Espaces publics trop minéralisés

2.5.2. Mise en évidence des problématiques et enjeux du territoire de BAR-LE-DUC.

Au regard de ce qui précède, le territoire communal présente les problématiques suivantes :

✓ **Concernant les espaces naturels :**

- Préserver l'activité agricole,
- Maintenir les vergers,
- Préserver les boisements,
- Prendre en compte les risques naturels connus (inondation).

✓ **Concernant le bâti ancien et récent :**

- Préserver le patrimoine ancien,
- Réhabiliter les espaces en voie de paupérisation,
- Permettre une meilleure lisibilité des quartiers,
- Favoriser la mixité sociale.

3^{ème} PARTIE :

**CHOIX RETENUS POUR ETABLIR
LE PROJET D'AMENAGEMENT ET
DE DEVELOPPEMENT DURABLE
ET LA DELIMITATION DES ZONES
DU P.L.U.**

**MOTIFS DES LIMITATIONS
ADMINISTRATIVES A
L'UTILISATION DU SOL
APPORTEES PAR LE
REGLEMENT**

3.1. Choix retenus par la commune pour établir le P.A.D.D. et la délimitation des zones

Avant-propos :

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (P.A.D.D.) est une pièce constitutive du dossier de Plan Local d'Urbanisme, créée suite à la loi Solidarité et Renouvellement Urbains du 13 décembre 2000, dite loi S.R.U. et modifiée par la loi Urbanisme et Habitat du 02 juillet 2003.

Le P.A.D.D. traduit la politique d'aménagement et d'urbanisme souhaitée par les élus de Bar-Le-Duc (cf. pièce n°2A du présent dossier de P.L.U.)

Il a pour fonction exclusive de présenter le projet communal pour les années à venir. Il définit les orientations générales d'urbanisme et d'aménagement souhaitées par la commune concernant l'organisation générale du territoire.

Le diagnostic et l'état initial de l'environnement développés dans les deux parties précédentes ont permis d'identifier les **besoins et problématiques actuelles de l'ensemble du territoire de Bar-Le-Duc**.

Au regard de ces besoins et problématiques, et des prévisions économiques et démographiques, la commune a effectué des choix et a souhaité élaborer son Projet d'Aménagement et de Développement Durable (P.A.D.D.), sur la base duquel les zones du Plan Local d'Urbanisme ont été délimitées.

La loi laisse les communes entièrement libres de l'élaboration et l'énonciation de leur projet global de territoire.

Toutefois, le P.A.D.D. et la délimitation des zones du P.L.U. doivent respecter les principes légaux fixés par le code de l'urbanisme (articles L. 121-1 et L. 111-1-1), et les **orientations définies au niveau supra-communal** (servitudes d'utilité publique).

Objectifs définis à l'article L.121-1 du Code de l'urbanisme	Rappel des problématiques identifiées sur le territoire communal	Projet d'Aménagement et de Développement Durable (P.A.D.D.) de Bar-Le-Duc	Délimitation des zones du P.L.U.	Justification des choix retenus
<p>1- <u>Principe d'équilibre entre :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> le renouvellement urbain, un développement urbain maîtrisé et le développement de l'espace urbain, d'une part, <p>et</p> <ul style="list-style-type: none"> la préservation des espaces naturels affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des espaces naturels et des paysages, d'autre part, <p>en respectant les objectifs du développement durable.</p>	<ul style="list-style-type: none"> Diversité et spécificité du paysage naturel formé de coteaux boisés, de vergers et de jardins, d'un plateau agricole à protéger, Prendre en compte la sensibilité paysagère et architecturale de la ville notamment au travers des sites en covisibilité avec le secteur sauvegardé, Protéger les secteurs urbains de valeur architecturale et patrimoniale, Les plateaux boisés, Un paysage de « grande culture » . 	<ul style="list-style-type: none"> Préserver et mettre en valeur les sites naturels et protéger l'environnement, Assurer le développement et le renouvellement urbain, Protéger les aspects architecturaux de la ville basse, Réhabiliter et valoriser le patrimoine architectural, Anticiper l'émergence de nouveaux quartiers (Gare, Saint Jean, Fédération) Identifier et prendre en compte les risques naturels connus, Mettre en évidence le dialogue ville-nature Protéger les coteaux boisés et les boisements, Protéger et maintenir l'agriculture et les formations qui y sont liées. 	<ul style="list-style-type: none"> Classement en zone urbaine central d'architecture patrimonial (UA) les espaces regroupant des bâtiments d'architecture sensible et patrimoniale et les espaces « ceinturant » le secteur sauvegardé ; donc sensible du point de vue de la covisibilité. Classement en zone UB des espaces qui font l'objet de réflexions d'aménagement dans le cadre du renouvellement urbain et de réhabilitation de sites (gare multimodale, hall des brasseries, ...) Classement en zone agricole (A) des terres à protéger en raison de leur potentiel agronomique, biologique ou économique, à savoir essentiellement les exploitations existantes sur le territoire et les activités qui sont liées à l'agriculture (lycée agricole). Classement en zone naturelle et forestière (N) : <ul style="list-style-type: none"> des boisements et espaces forestiers, des coteaux boisés en covisibilité avec le périmètre du secteur sauvegardé. Des espaces situés en entrée de ville qui méritent une protection par l'atout paysager qu'ils présentent. 	<ul style="list-style-type: none"> Equilibre à trouver entre un développement urbain contraint par la topographie des sites, la protection des espaces paysagers sensibles, la vallée de l'Ornain et les risques d'inondation. Protection et mise en valeur des sites naturels et urbains en capitalisant le label « ville d'art et d'histoire » et en s'appuyant sur la mise en valeur des espaces architecturaux autour du secteur sauvegardé et n'étant pas protégés par un dispositif particulier.
<p>2- <u>Principe de diversité des fonctions urbaines et la mixité sociale dans l'habitat urbain :</u></p> <p>En prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination :</p> <ul style="list-style-type: none"> des besoins présents et futurs en matière d'habitat, d'activités économiques, notamment artisanales, d'intérêt général et d'équipement public <p>en tenant compte en particulier de l'équilibre entre emploi et habitat ainsi que des moyens de transport et de gestion des eaux.</p>	<ul style="list-style-type: none"> Chute démographique amorcée depuis près de 20 ans, Demande de terrains à bâtir à satisfaire, Favoriser l'accueil d'activités économiques, l'aide aux implantation d'entreprises et développer des formations adaptées à la demande des entreprises, Améliorer l'image de la ville et faire connaître le territoire, Offrir des équipements adaptés à l'évolution structurelle de la population ; équipement sociaux, médicaux, culturels, sportifs, ... 	<ul style="list-style-type: none"> Déterminer des zones vouées à l'extension de l'urbanisation adaptées aux besoins de la ville, et assurer leur intégration paysagère et urbaine, Améliorer les liens entre les quartiers, Mettre en réseau des espaces publics, Dynamiser l'activité économique et la formation, Soutenir une politique touristique offensive et ambitieuse, Adapter les équipements publics aux besoins actuels et futurs de la population et en les répartissant de façon adaptée sur le territoire : identifier et animer des lieux de vie. 	<ul style="list-style-type: none"> Classement en zone UB des espaces de développement urbain plus récent qui rassemble habitat individuel pavillonnaire et habitat collectif, équipements publics : terrains de sports, de loisirs, équipements sociaux, médicaux (hôpital). Identification en secteurs de zone UB des espaces ayant une singularité sur le territoire : cités Lafayette (UBℓ), Côte Ste Catherine UBc, secteur de la Fédération UBf. Classement en zone à urbaniser (1AU et 2AU) de terrains à caractère naturel destinés à être ouverts à l'urbanisation. Classement en zones UX et AUX des espaces destinés à l'accueil et au développement d'activités économiques. Maintien du secteur AUXc destiné à l'accueil d'activités commerciales sur le site de la Grande terre. Une partie de la zone UX est concernée par l'application du PPRI. 	<ul style="list-style-type: none"> Anticiper l'accroissement de la population en se donnant les moyens de répondre aux demandes de terrains à bâtir, Permettre d'assurer une vie sociale au nouvel apport de population en l'intégrant à la vie locale, Assurer l'extension et l'accueil d'activités économiques sur le territoire, Pouvoir répondre favorablement aux demandes des activités économiques par un équilibre entre la main d'œuvre recherchée et les formations dispensées dans les centre de formation locaux.

Objectifs définis à l'article L.121-1 du Code de l'urbanisme	Rappel des problématiques identifiées sur le territoire communal	Projet d'Aménagement et de Développement Durable (P.A.D.D.) de Bar-Le-Duc	Délimitation des zones du P.L.U.	Justification des choix retenus
<p>3- <u>Respect de l'environnement</u></p> <ul style="list-style-type: none"> Utilisation économe et équilibrée des espaces naturels, urbains, périurbains, Maîtrise des besoins de déplacements et de la circulation automobile, Préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des écosystèmes, des espaces verts, des milieux, des sites et paysages naturels ou urbains, Réduction des nuisances sonores, Sauvegarde des ensembles urbains remarquables et du patrimoine bâti, Prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature. 	<ul style="list-style-type: none"> Respect de l'identité du centre ancien autour du périmètre du secteur sauvegardé, Prise en compte de la morphologie de la ville accentuée par la topographie et les éléments naturels contraignants. Développement de l'urbanisation sur des espaces naturels sensibles « au coup par coup » avec des servitudes privées, Prise en compte des contraintes liées au flux de circulation et au développement de certains modes de transport, Prise en compte des contraintes hydrauliques : <ul style="list-style-type: none"> Respect des éléments du SDAGE, Prise en compte des risques naturels connus : inondations liées aux crues de l'Ornain, Secteurs de sensibilité environnementale liés à la vallée de l'Ornain, et au réseau hydrographique « secondaire » important : le Naveton, canal des usines, ... 	<ul style="list-style-type: none"> Protéger les aspects architecturaux de la ville basse, Réhabiliter et valoriser le patrimoine architectural, Préserver les coteaux de la ville haute ainsi que la place de la nature dans la ville, Prendre en compte les prescriptions du Plan de Prévention des Risques d'inondation de l'Ornain, Structurer les flux de circulation et organiser le stationnement, Sécuriser les déplacements doux entre les quartiers, Améliorer la signalétique et estomper le caractère routier des entrées de ville, Préserver l'environnement. 	<ul style="list-style-type: none"> Protection en espace boisé classé de certains boisements et en zone N des espaces ouverts créant des ouvertures dans les quartiers (notamment au Petit Juré), Identification avec un indice i ou i des espaces soumis aux risques de débordements de l'Ornain et concernés par l'application du PPRi (annexé au PLU), Zone urbaine UA à vocation essentielle d'habitat au caractère architectural traditionnel. Cette zone comprend également les constructions plus récentes mais la forme de la zone est cohérente avec les espaces situées autour du secteur sauvegardé, Suppression des zones NB et adaptation du zonage de ces secteurs au zonage (UB, AU ou N) en fonction des réseaux, des contraintes topographiques ou de la sensibilité naturelle et paysagère des sites concernés et de l'équilibre entre développement et protection des sites. 	<p>Volonté de mettre en œuvre une nouvelle politique de protection du patrimoine naturel et bâti et sur le territoire communal, tout en assurant un développement socio-économique réaliste, en cohérence avec les actions menées dans le cadre des structures intercommunales, et en adéquation avec les particularités et contraintes du territoire :</p> <ul style="list-style-type: none"> possibilité d'accueil, équipements publics à pérenniser et mettre en valeur, équilibres financiers.

Dispositions supra-communales à respecter		
Compatibilité avec les servitudes d'utilité publique	Ces servitudes grevant les propriétés privées figurent en annexe du dossier de P.L.U. (cf. pièces 4A et 4B)	Le Plan Local d'Urbanisme de Bar-Le-Duc est compatible avec les normes supra-communales existantes.
	Parmi les servitudes grevant le territoire de Bar-Le-Duc on note l' application du PPRi	Le zonage du PPRi a été reporté à titre d'information sur les plans de zonage (trame bleu avec un indice i pour les zones urbanisées soumises aux risques d'inondation) Dans un souci de précision, si un secteur où les abords d'un secteur faisant l'objet d'un projet est concerné ou situé à proximité de cette trame bleue ; il convient de se reporter au dossier du PPRi annexé au PLU (plan de zonage et règlement et notice de présentation) pour vérifier le zonage et prendre connaissance du règlement qui s'applique.
Compatibilité avec les orientations d'un Schéma de Cohérence Territoriale (S.Co.T.)	La loi Urbanisme et Habitat ayant modifié les dispositions de l'article L.122-2 du Code de l'urbanisme, la commune de Bar-Le-Duc n'est pas concernée par la présence d'un Schéma de Cohérence Territoriale	
Compatibilité avec les orientations d'un : P.L.H – Programme Local d'Habitat, P.D.U. – Plan de Déplacement Urbain	La commune de Bar-Le-Duc n'est pas concernée par un P.L.H. ni par un P.D.U.	

3.2. Caractère de la zone et modifications des limites apportées suite à la révision du P.L.U.

Avant-propos :

Le règlement du P.L.U. délimite les zones urbaines, les zones à urbaniser, les zones agricoles et les zones naturelles et forestières, et fixe les règles applicables à l'intérieur de chacune d'elles.

La délimitation de ces zones résulte des orientations générales d'urbanisme et d'aménagement définies par la commune de Bar-Le-Duc dans son Projet d'Aménagement et de Développement Durable (cf. Pièce n°2A du présent dossier).

3.2.1. ZONES URBAINES (Zones U)

Définition :

(Cf. article R. 123-5 du Code de l'Urbanisme)

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

La typologie du bâti, l'évolution urbaine de Bar-Le-Duc et les différentes vocations des sites concernés ont conduit à créer sur le territoire de Bar-Le-Duc plusieurs zones urbaines à vocation mixte d'habitat : **UA**, **UB**. (Cf. Règlement, pièce n°3.A. du présent dossier)

La commune possède plusieurs zones d'activités réparties sur le territoire. Celles-ci sont classées en zone **UX**.

Certains secteurs des zones UB et UX sont concernés par les risques d'inondation liés aux débordements de l'Ornain pour lesquels s'appliquent le PPRi annexé au dossier du P.L.U. (pièce 4E). Ils sont identifiés sur les plans à l'aide d'une trame bleue et d'un indice permettant de définir l'aléa de la manière suivante :

- **UA_i**, **UB_i** et **UX_i** correspondant aux espaces urbanisés soumis au risque inondation de la zone d'aléas les plus forts identifiés dans le PPRi « vallée de l'Ornain » (annexé au dossier du P.L.U.).
- **UA_i**, **UB_i** et **UX_i** correspondant aux espaces urbanisés soumis au risque inondation de la zone d'aléas faibles à modérés identifiés dans le PPRi « vallée de l'Ornain » (annexé au dossier du P.L.U.).

3.2.1.1. ZONE UA

1. Caractère de la zone

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

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

Cette zone correspond principalement à la zone UA du Plan d'Occupation des Sols (P.O.S.) en vigueur, avant la présente révision du Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.). Les limites de la zone UA ont été revues au regard des caractéristiques architecturales de certains bâtiments qui méritaient un classement en zone UA et dans un souci de création d'une zone homogène formant une ceinture autour du Périmètre du secteur sauvegardé de la ville. Ainsi, la zone UA comprend également des constructions plus récentes.

2. Elaboration des limites suite à la révision de P.O.S. / Elaboration de P.L.U. :

CONTENU PLAN D'OCCUPATION DES SOLS (avant élaboration du Plan Local d'Urbanisme)	CONTENU PLAN LOCAL D'URBANISME	JUSTIFICATIONS DES MODIFICATIONS OPEREES
1- La ville basse		
- Zone UA - Zone NB (habitations en entrée de la ville)	- L'ensemble de la ville basse est maintenu en zone UA en plus les constructions de part et d'autre de la rue montant en entrée de la ville	Respecter les orientations générales du P.A.D.D., et les enjeux du diagnostic et plus particulièrement : - Protéger et valoriser l'aspect architectural du centre ancien ceinturant le secteur sauvegardé, - Présenter par cette zone UA la partie la plus importante de périmètre d'intervention du SDAP (nouveau périmètre « monument historique ») - Adapter la réglementation et instaurer des règles adaptées dans ce secteur, afin de préserver l'unité architecturale et les secteurs de covisibilité avec le secteur sauvegardé.
2- Site Theuriet		
- Zone UBt	- Ce secteur est classé en UA	
3 – Sud de la gare : impasse Varinot, voie sacrée, rue de Saint Mihiel et début de la rue de Popey		
- Zone UA - Zone UB le long de la rue de Popey	- Classement en UA de ces espaces sauf des bâtiments d'activités le long de la voie ferrée	
4 – Rue de Veel jusqu'à la place Nazareth, le long de la rue du Pâquis jusqu'à la place Gossin, bâtiment du conseil général, rue d'aulnois et rue de Polval		
- Zone UB	- Classement en UA sauf des bâtiments d'activités le long de la voie ferrée	
5- les anciens bâtiments d'activités le long du canal des usines, en limite avec Savonnières		
- Zones UX et UB	- Zone UA	Respecter les orientations générales du P.A.D.D., et les enjeux du diagnostic et plus particulièrement : - Protéger et valoriser l'aspect architectural des bâtiments
6- Nord place Lemagny et le long de l'Ornain BD Poincaré		
- Zone UA	- Secteur UAi	- Prendre en compte le PPRi - Protéger l'aspect architectural des bâtiments

3.2.1.2. ZONE UB

1. Caractère de la zone

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

- **UBc** réservé à l'habitat collectif de la côte Sainte-Catherine,
- **UBl** correspondant à l'ensemble des ex-cités américaines dites cités Lafayette à Pilviteuil,
- **UBf** couvrant le site où sont implantés les pavillons communautaires à la Fédération,
- **UBg** correspondant à l'ensemble du secteur de la gare faisant l'objet d'une réflexion globale dans le cadre du développement de la gare multimodale,
- **UBj** correspondant au secteur de la zone d'habitat du « Petit Juré »,
- **UBv** correspondant au secteur de l'aire d'accueil des gens du voyage
- **UBi** correspondant aux espaces urbanisés soumis au risque inondation de la zone d'aléas les plus forts identifiée dans le PPRi « vallée de l'Ornain » (annexé au dossier du P.L.U.).
- **UBi** correspondant aux espaces urbanisés soumis au risque inondation de la zone d'aléas faibles à modérés identifiée dans le PPRi « vallée de l'Ornain » (annexé au dossier du P.L.U.).

Cette zone correspond principalement à la zone UB du Plan d'Occupation des Sols (P.O.S.) en vigueur, avant la présente révision du Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.). Les limites de la zone UB ont été revues au regard des caractéristiques architecturales et urbaines de certains bâtiments et de la vocation de certains secteurs dans un souci de renouvellement urbain et de mixité des fonctions. Des espaces classés auparavant en NB du POS ont été reclassés en zone UB en fonction de leurs caractéristiques urbaines et de la desserte en réseaux.

2. Elaboration des limites suite à la révision de P.O.S. / Elaboration de P.L.U. :

CONTENU PLAN D'OCCUPATION DES SOLS (avant élaboration du Plan Local d'Urbanisme)	CONTENU PLAN LOCAL D'URBANISME	JUSTIFICATIONS DES MODIFICATIONS OPERÉES
1- Secteur gare, rue du débarcadère et emprises de la voie ferrée		
<ul style="list-style-type: none"> - Zone UF - Zone UB - Zone UB / Mac Do. - Zone UX de part et d'autre de la rue du débarcadère 	<ul style="list-style-type: none"> - Création d'un secteur UBg sur les emprises de la gare et de la voie ferrée et rue du débarcadère. - Maintien en zone UB du Mac Do. 	Respecter les orientations générales du P.A.D.D., et les enjeux du diagnostic et plus particulièrement : <ul style="list-style-type: none"> - Favoriser les initiatives en matière de renouvellement urbain et de développement de nouveaux quartiers notamment par l'aménagement d'un pôle gare multimodale - Adapter la réglementation et instaurer des règles adaptées dans ce secteur, afin de favoriser de nouvelles constructions en cohérence avec la proximité du centre ancien.
2- Entre l'av. du 94^{ème} régiment d'infanterie et l'avenue Gambetta (quartiers des entrepreneurs et hall des brasseries, ...)		
<ul style="list-style-type: none"> - Zone NDI pour le hall des brasseries et le gymnase Bradfer - Zone UX quartiers des entrepreneurs, emprise d'anciennes activités, ... - Zone UB des habitations rue de la brasserie, ... 	<ul style="list-style-type: none"> - Classement en UB de l'ensemble de ces secteurs. 	

2. Elaboration des limites suite à la révision de P.O.S. / Elaboration de P.L.U. :

CONTENU PLAN D'OCCUPATION DES SOLS (avant élaboration du Plan Local d'Urbanisme)	CONTENU PLAN LOCAL D'URBANISME	JUSTIFICATIONS DES MODIFICATIONS OPEREES
3 – Maestricht		
- Zone UB	- Zone UB - Zone N de la partie construite mais mal desservie en réseaux (secteur vaux)	- Adapter le zonage à la réalité des fonctions urbaines, - adapter la réglementation aux occupations du sol et aux contraintes des réseaux.
4 – Côte de Blamécourt en limite de Savonnières		
- Zone UB	- Zone UB	Respecter les orientations générales du P.A.D.D., et les enjeux du diagnostic et plus particulièrement : - Maintenir l'enveloppe urbaine de la ville, - Adapter la réglementation au secteur de développement urbain plus récent.
5 - Secteur de Pilviteuil et rue des Tilleuls		
- Zone UB	- Zone UB	
6 – Vers Behonne, le long de la rue de Curmont et de la rue dite de Morsolle, en repartant vers le centre par la rue des Vaux de Naives et le Bd Sainte Catherine		
- Zone UB	- Maintien en zone UB du secteur d'habitat individuel.	
7 – Rue de Saint-Mihiel, secteur Marbot-Hinot jusqu'à la rue des chalaidrelles		
- Zone UB - Secteur NDI pour le centre nautique	- Maintien en zone UB des espaces urbanisés - Classement en zone UB pour le centre nautique (équipement public)	
8 – Avenue Gambetta en limite avec Savonnières		
- Zone UB	- Maintien de la zone UB	
9 – ZAC du Petit Juré et du secteur de La Chênaie		
- Périmètre de Z.A.C. du Petit Juré - Zone UB quartier La Chênaie	- Zone UB - Secteur UBj sur les emprises de la ZAC Petit Juré - Zone N des espaces « tampon » entre la ZAC et la partie urbanisée « La Chênaie » et de la parcelle 19 au droit de la R.D. 152 dans le quartier de La Chênaie (ancien espace boisé classé).	Respecter les orientations générales du P.A.D.D., et les enjeux du diagnostic et plus particulièrement : - Adapter le zonage à la réalité des fonctions urbaines, - adapter la réglementation aux occupations du sol. - Maintenir des espaces verts/ouverts, des espaces de transitions entre les zones urbanisées.

CONTENU PLAN D'OCCUPATION DES SOLS (avant élaboration du Plan Local d'Urbanisme)	CONTENU PLAN LOCAL D'URBANISME	JUSTIFICATIONS DES MODIFICATIONS OPEREES
10 - Quartier de la Côte Sainte Catherine		
<ul style="list-style-type: none"> - Secteur UBc pour les habitations collectives et les équipements d'enseignement, ... - Secteur NDI pour les équipements de sports et de loisirs. - Zone UB pour les secteurs d'habitat individuel de la côte Vaux viry /Bar la ville et l'hôpital, de l'impasse de Provence, rue d'Alsace, rue de Bretagne. - Secteurs IINA et 1NAb face à l'hôpital - Secteur 1NAa de l'impasse des cerisiers 	<ul style="list-style-type: none"> - Maintien en secteur UBc des habitations collectives et des équipements. - Classement en zone UB des équipements de sports et de loisirs. - Maintien en zone UB du secteur d'habitat individuel. - Classement en zone UB des parcelles face à l'hôpital afin de créer du stationnement. - Classement en zone UB du secteur de l'impasse des cerisiers qui est urbanisée dans sa totalité. 	<p>Respecter les orientations générales du P.A.D.D., et les enjeux du diagnostic et plus particulièrement :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Prendre en compte les caractéristiques des quartiers plus récents et favoriser les initiatives de renouvellement urbain - Adapter la réglementation au secteur de développement urbain plus récent. - Respecter le principe de mixité des fonctions en intégrant dans la zone UB les équipements de sports et de loisirs dont les emprises sont communales. - Prendre en compte les espaces urbanisés et correctement desservis en réseaux.
11 – Corotte, Chauffignons, Le poil Loup et Guédonval		
<ul style="list-style-type: none"> - Zone NB depuis la rue de Corotte jusqu'à la rue montant prolongée, le Poil Loup et Cocrais - Zone ND le long du chemin de la Cocrais - Zone NC le long de la rue de la Chalaide des Moulins 	<ul style="list-style-type: none"> - Classement en zone UB de l'ensemble de ces espaces urbanisés et correctement desservis en réseaux. - Classement en Zone UB de la parcelle face à l'exploitation agricole (et lui appartenant / cf concertation) - Classement en zone 1AU des espaces en cœur de zone UB mal desservis par les réseaux et nécessitant des travaux d'amélioration de l'accessibilité 	<p>Respecter les orientations générales du P.A.D.D., et plus particulièrement :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Déterminer des zones vouées à l'urbanisation et adaptées aux besoins de la ville, et assurer leur intégration paysagère et urbaine, - Mettre en cohérence la réalité de desserte en réseaux et adapter les projets à la nouvelle réglementation. - Satisfaire les projets en rendant une homogénéité à la forme urbaine.
12 - En limite avec Fains-Veel, lieudit Tremble-voleur et le long de la rue de la Libération et de la rue du Port		
<ul style="list-style-type: none"> - Zone UB en limite avec Fains-Veel - Zone UX lieudit Tremble-voleur - Zone UB quartier « La Libération » et rue du Port 	<ul style="list-style-type: none"> - Maintien en zone UB en limite avec Fains-Veel - Classement en zone UB lieudit Tremble-voleur et création d'un secteur UBv correspondant au site de l'aire d'accueil des gens du voyage. - Maintien en zone UB de l'ensemble du quartier « La Libération » avec identification des espaces concernés par le PPRI : en secteurs UBi et UBj. 	<p>Respecter les orientations générales du P.A.D.D., et plus particulièrement :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Prendre en compte les paramètres environnementaux et respecter les zones sensibles : <ul style="list-style-type: none"> - Pour la limite avec Fains : tenir compte de la topographie, des réseaux et du périmètre de protection du captage, - Pour le secteur du Port et la rue de la Fontaine : prendre en compte les risques inondation et respecter les dispositions du PPRI. - Adapter le zonage à la réalisation d'une aire d'accueil des gens du voyage. - Mettre en cohérence la réalité de desserte en réseaux et adapter les projets à la nouvelle réglementation.

CONTENU PLAN D'OCCUPATION DES SOLS (avant élaboration du Plan Local d'Urbanisme)	CONTENU PLAN LOCAL D'URBANISME	JUSTIFICATIONS DES MODIFICATIONS OPERÉES
13 - Au-dessus de Polval et Plein Chaumont		
<ul style="list-style-type: none"> - Zone 1NAa « au-dessus de Polval » - Zone NB « plein Chaumont » 	<ul style="list-style-type: none"> - Classement en zone UB de l'ensemble de ces espaces urbanisés et correctement desservis en réseaux. 	Respecter les orientations générales du P.A.D.D., et plus particulièrement : <ul style="list-style-type: none"> - Déterminer des zones vouées à l'urbanisation et adaptées aux besoins de la ville, et assurer leur intégration paysagère et urbaine, - Mettre en cohérence la réalité de desserte en réseaux et adapter les projets à la nouvelle réglementation.
14 – Impasse Kullmann		
<ul style="list-style-type: none"> - Zone UX 	<ul style="list-style-type: none"> - Zone UB des anciennes cités ouvrières 	Respecter les orientations générales du P.A.D.D., et les enjeux du diagnostic et plus particulièrement : <ul style="list-style-type: none"> - Adapter le zonage à la réalité des fonctions urbaines, - adapter la réglementation aux occupations du sol.
15 - Secteur de la Fédération		
<ul style="list-style-type: none"> - Zone UB - Secteur UBf 	<ul style="list-style-type: none"> - Maintien en secteur UBf et en zone UB des emprises du secteur de la Fédération. 	Respecter les orientations générales du P.A.D.D., et les enjeux du diagnostic et plus particulièrement : <ul style="list-style-type: none"> - Prendre en compte l'existant et respecter les caractéristiques urbaines des secteurs de la ville, - Adapter la réglementation au caractéristiques architecturales et urbaines de certains secteurs de la ville.
16 - Secteur Lafayette		
<ul style="list-style-type: none"> - Zone UB - Secteur UBf 	<ul style="list-style-type: none"> - Maintien en secteur UBf et en zone UB des emprises du secteur de la Fédération. 	
17 – lieudit Tremble Voleur		
<ul style="list-style-type: none"> - Zone UX 	<ul style="list-style-type: none"> - Reclassement en zone UB et en secteur UBv - Classement en zone N des emprises concernées par les risques d'inondation et identifiées en « zone naturelle d'expansion de crues » sur le plan de zonage du PPRi. 	Respecter les orientations générales du P.A.D.D., et plus particulièrement : <ul style="list-style-type: none"> - Déterminer des zones vouées au renouvellement urbain, - Réserver un secteur pour l'aire d'accueil des gens du voyage, - Prendre en compte le PPRi

3.2.1.3. ZONE UX

1. Caractère de la zone

La zone **UX** est réservée aux activités industrielles, artisanales et commerciales ainsi qu'à leurs dépendances. Elle comprend les secteurs :

- **UX_i** correspondant aux espaces urbanisés soumis au risque inondation de la zone d'aléas les plus forts identifiée dans le PPRi « vallée de l'Ormain » (annexé au dossier du P.L.U.).
- **UX_i** correspondant aux espaces soumis au risque inondation de la zone d'aléas faibles à modérés, identifiée dans le PPRi « vallée de l'Ormain » (annexé au dossier du P.L.U.).

Cette zone correspond, à titre de comparaison, à la zone UX du Plan d'Occupation des Sols (P.O.S.) en vigueur, avant la présente révision du Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.).

2. Elaboration des limites suite à la révision de P.O.S. / Elaboration de P.L.U. :

CONTENU PLAN D'OCCUPATION DES SOLS (avant élaboration du Plan Local d'Urbanisme)	CONTENU PLAN LOCAL D'URBANISME	JUSTIFICATIONS DES MODIFICATIONS OPERÉES
1 – lieudit Montplaisir – Rue du Port entre la voie ferrée et le canal		
- Zone UX	- Classement en secteur UX_i de l'extrémité du secteur et - Reclassement en UB_i du reste du secteur à vocation mixte habitat/activités soumis aux aléas forts du risque inondation.	Respecter les orientations générales du P.A.D.D., et les enjeux du diagnostic et plus particulièrement : - Adapter le zonage aux occupations du sols, - Prendre en compte le PPRi.
2 – secteur « rue de Saint Mihiel »		
- Zone UX - Zone UA bâtiments d'activités dans le secteur gare le long de la rue de Saint Mihiel	- Classement en zone UX de l'ensemble des bâtiments à vocation d'activités le long de la rue Mens et dans le secteur gare le long de la rue de Saint Mihiel	Respecter les orientations générales du P.A.D.D., et les enjeux du diagnostic et plus particulièrement : - Adapter le zonage aux occupations du sols, - Favoriser l'implantation et le développement d'activités économiques. - Adapter le zonage à la réalité des fonctions urbaines, - Adapter la réglementation aux occupations du sol.

CONTENU PLAN D'OCCUPATION DES SOLS (avant élaboration du Plan Local d'Urbanisme)	CONTENU PLAN LOCAL D'URBANISME	JUSTIFICATIONS DES MODIFICATIONS OPEREES
3 – Lieudits « les casernes », Cité administrative, Parc Bradfer, Parc Oudinot et Zone des Poutots		
<ul style="list-style-type: none"> - Zone UX - Zone UF des emprises de la voie ferrée 	<ul style="list-style-type: none"> - Classement en zone UX de l'ensemble des bâtiments à vocation d'activités (en excluant les cités Kullmann), - Classement en zone UX des emprises de la voie ferrée traversant la zone, - Classement en secteur UX_i et UX_z des espaces soumis aux risques d'inondation identifiés dans le PPRI. 	<p>Respecter les orientations générales du P.A.D.D., et les enjeux du diagnostic et plus particulièrement :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Adapter le zonage aux occupations du sols, - Favoriser l'implantation et le développement d'activités économiques. - Adapter le zonage à la réalité des fonctions urbaines, - Prendre en compte la demande de SNCF de ne plus identifier les emprises de la voie ferrée. - Prendre en compte le PPRI.
4 – Secteur « entre les deux chemins » et Popey		
<ul style="list-style-type: none"> - Zone UX - Zone UF des emprises de la voie ferrée 	<ul style="list-style-type: none"> - Classement en zone UX de l'ensemble des bâtiments à vocation d'activités, - Classement en zone UX des emprises de la voie ferrée traversant la zone. 	<p>Respecter les orientations générales du P.A.D.D., et les enjeux du diagnostic et plus particulièrement :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Adapter le zonage aux occupations du sols, - Favoriser l'implantation et le développement d'activités économiques. - Adapter le zonage à la réalité des fonctions urbaines, - Prendre en compte la demande de SNCF de ne plus identifier les emprises de la voie ferrée.

3.2.2. ZONES A URBANISER (Zones AU)

Définition :

(Cf. article R. 123-6 du Code de l'Urbanisme)

Les zones à urbaniser, dites « **zones AU** » comprennent les secteurs à caractère naturel de la commune, destinés à être ouverts à l'urbanisation. Elles comprennent deux zones : la zone 1AU et la zone 2AU.

Lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone 1AU, **ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de la zone**, le P.A.D.D. et le règlement définissent les conditions d'aménagement et d'équipement de la zone.

Lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone 2AU, **n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de la zone**, son ouverture à l'urbanisation est subordonnée à une modification ou une révision du Plan Local d'Urbanisme.

3.2.2.1. Caractère des zones 1AU et 2AU

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

- un **secteur 1AUb** où doit se créer un village d'enfants au droit de la RNVS en provenance de Behonne.
- un **secteur 1AUf** correspondant au site de la ZAC de la Fédération.

La zone **2AU** comprend les terrains à caractère naturel de Bar-Le-Duc réservés à la création à long terme de zones d'urbanisation futures destinées à être ouvertes à l'urbanisation par le biais d'une modification ou d'une révision du P.L.U. Cette zone a une vocation mixte d'habitat et de commerces ou d'artisanat compatibles avec la vocation résidentielle de la zone. Elle est inconstructible dans l'immédiat sauf pour des équipements publics et des équipements et des ouvrages nécessaires au fonctionnement du service public et aux services d'intérêts collectifs (article R. 123-6 du Code de l'Urbanisme).

Ces zones correspondent, à titre de comparaison, à la zone INA et aux secteurs INAa, INAb et INAbc du Plan d'Occupation des Sols (P.O.S.) en vigueur, avant la présente révision du Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.).

3.2.2.2. Elaboration des limites suite à la révision de P.O.S. / Elaboration de P.L.U. :

CONTENU PLAN D'OCCUPATION DES SOLS (avant élaboration du Plan Local d'Urbanisme)	CONTENU PLAN LOCAL D'URBANISME	JUSTIFICATIONS DES MODIFICATIONS OPEREES
1 Nord de la ville – secteur de la Fédération		
<ul style="list-style-type: none"> - Zone IINA - Zone NAX - Secteur INAb - Secteur INAa 	<ul style="list-style-type: none"> - Classement en secteur 1AUf du site sur lequel se développera la ZAC Fédération 	Respecter les orientations générales du P.A.D.D., et les enjeux du diagnostic et plus particulièrement : <ul style="list-style-type: none"> - Anticiper l'émergence de nouveaux quartiers, - Déterminer des zones vouées à l'extension de l'urbanisation adaptées aux besoins de la ville, et assurer leur intégration paysagère et urbaine.

CONTENU PLAN D'OCCUPATION DES SOLS (avant élaboration du Plan Local d'Urbanisme)	CONTENU PLAN LOCAL D'URBANISME	JUSTIFICATIONS DES MODIFICATIONS OPEREES
2 – Le long de la RNVS vers Verdun ; secteur « sur la route de Naives »		
<ul style="list-style-type: none"> - Secteur 1NAbe - Secteur INAXe 	<ul style="list-style-type: none"> - Classement en secteur 1AUb du site devant accueillir un projet de village d'enfants - Classement en zone 1AU du site de l'entreprise « Meuse Paysage » avec une bande de plantations obligatoires. 	<p>Respecter les orientations générales du P.A.D.D., et les enjeux du diagnostic et plus particulièrement :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Adapter le zonage aux projets de développement, - Anticiper l'émergence de nouveaux quartiers, - Déterminer des zones vouées à l'extension de l'urbanisation adaptées aux besoins de la ville, et assurer leur intégration paysagère et urbaine. La zone 1AU permet des activités ; elle anticipe aussi un éventuel déplacement de l'activité et redonnerait à la ville un site à aménager en cohérence avec une amélioration de l'image de l'entrée de ville (ce que ne permettrait pas si facilement une zone AUX), - Estomper le caractère routier des entrées de ville.
3 - Nauchamps		
<ul style="list-style-type: none"> - Zone NB 	<ul style="list-style-type: none"> - Classement en zone 1AU des parcelles qui en cohérence avec la zone UB peuvent être urbanisées, - Classement en zone UB d'une partie de ces parcelles correctement desservies. 	<p>Respecter les orientations générales du P.A.D.D., et les enjeux du diagnostic et plus particulièrement :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Déterminer des zones vouées à l'extension de l'urbanisation adaptées aux besoins de la ville, et assurer leur intégration paysagère et urbaine, - Prendre en compte la protection de l'environnement et les contraintes des réseaux.
4 - Burlledon		
<ul style="list-style-type: none"> - Zone IINA de part et d'autre du chemin de plein Chaumont en limite avec Savonnières - Secteur INAA de part et d'autre du chemin de plein Chaumont 	<ul style="list-style-type: none"> - Classement en zone 1AU de l'ensemble des parcelles qui méritent de participer au développement urbain de la ville mais ne sont pas suffisamment desservies par les réseaux. 	<p>Respecter les orientations générales du P.A.D.D., et les enjeux du diagnostic et plus particulièrement :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Déterminer des zones vouées à l'extension de l'urbanisation adaptées aux besoins de la ville, et assurer leur intégration paysagère et urbaine, - Prendre en compte la protection de l'environnement et les contraintes des réseaux. - Protéger l'environnement.

CONTENU PLAN D'OCCUPATION DES SOLS (avant élaboration du Plan Local d'Urbanisme)	CONTENU PLAN LOCAL D'URBANISME	JUSTIFICATIONS DES MODIFICATIONS OPEREES
5 – Entrée de ville depuis Saint-Dizier jusqu'au petit Juré		
<ul style="list-style-type: none"> - Zone NAXe le long de la RD - Zone IINA entre la zone NAXe et le « Petit Juré » 	<ul style="list-style-type: none"> - Classement en zone 1AU de la parcelle à l'angle des R.D.901 et 146 afin de pouvoir créer un aménagement marquant l'entrée de la ville - Prolonger l'urbanisation de la zone en cohérence avec les projets du Petit Juré et favoriser la création d'une nouvelle liaison entre l'entrée depuis la R.D.901 et le Petit Juré pour limiter les flux du Petit Juré qui transitent obligatoirement par la ville pour rejoindre la R.D.901 	<p>Respecter les orientations générales du P.A.D.D., et les enjeux du diagnostic et plus particulièrement :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Anticiper l'émergence de nouveaux quartiers, - Déterminer des zones vouées à l'extension de l'urbanisation adaptées aux besoins de la ville, et assurer leur intégration paysagère et urbaine, - Structurer les flux de circulation, - Améliorer les liens entre les quartiers, - estomper le caractère routier des entrées de ville.
6 – Sur Corotte et Terres de Veel		
<ul style="list-style-type: none"> - Zone ND 	<ul style="list-style-type: none"> - Classement en zone 1AU d'une partie de la parcelles 9 « sur terres de Veels », - Classement en zone 2AU des parcelles situées à l'intérieur du « demi-cercle » formé par la zone UB. 	<p>Respecter les orientations générales du P.A.D.D., et les enjeux du diagnostic et plus particulièrement :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Anticiper l'émergence de nouveaux quartiers, - Déterminer des zones vouées à l'extension de l'urbanisation adaptées aux besoins de la ville, et assurer leur intégration paysagère et urbaine, - Anticiper l'émergence de nouveaux quartiers, - Envisager le développement urbain à long terme de la ville en cohérence avec la morphologie urbaine existante, - Créer sur ce site une urbanisation « aérée » en tenant compte de l'existant et en préservant certains espaces boisés, - Mettre en évidence le dialogue ville-nature.
7 – Chauffignons et Cocrais		
<ul style="list-style-type: none"> - Zone NB 	<ul style="list-style-type: none"> - Classement en zone 1AU des espaces en cœur de la zone mal desservis par les réseaux et nécessitant des travaux d'amélioration de l'accessibilité 	<p>Respecter les orientations générales du P.A.D.D., et plus particulièrement :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Déterminer des zones vouées à l'urbanisation et adaptées aux besoins de la ville, et assurer leur intégration paysagère et urbaine, - Mettre en cohérence la réalité de desserte en réseaux et adapter les projets à la nouvelle réglementation. - Satisfaire les projets en rendant une homogénéité à la forme urbaine.

3.2.2.3. Caractère de la zone AUX

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

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

Ces zones correspondent, à titre de comparaison, à la zone INA du Plan d'Occupation des Sols (P.O.S.) en vigueur, avant la présente révision du Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.).

Ces zones correspondent, à titre de comparaison, à la zone NAX et aux secteurs NAXe, NAXea et NAXec du Plan d'Occupation des Sols (P.O.S.) en vigueur, avant la présente révision du Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.).

3.2.2.4. Elaboration des limites suite à la révision de P.O.S. / Elaboration de P.L.U. :

CONTENU PLAN D'OCCUPATION DES SOLS (avant élaboration du Plan Local d'Urbanisme)	CONTENU PLAN LOCAL D'URBANISME	JUSTIFICATIONS DES MODIFICATIONS OPEREES
1 – Secteur dit « Grande Terre »		
<ul style="list-style-type: none"> - Secteur NAXec - Secteur NAXe - Secteur NAXea 	<ul style="list-style-type: none"> - Classement en zone AUX de la majeure partie des emprises de la « Grande Terre » sans distinguer un secteur « a » à vocation d'activités agronomiques difficile à conquérir. - Classement en secteur AUXc du site voué à l'accueil d'activités commerciales. 	<p>Respecter les orientations générales du P.A.D.D., et les enjeux du diagnostic et plus particulièrement :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Dynamiser l'activité économique et la formation, - Déterminer des zones vouées à l'extension de l'urbanisation adaptées aux besoins de la ville, et assurer leur intégration paysagère et urbaine.

3.2.3. ZONES AGRICOLES (Zones A)

1. Caractère de la zone

(Cf. article R. 123-7 du Code de l'Urbanisme)

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

Ces zones correspondent, à titre de comparaison, à la zone NC du Plan d'Occupation des Sols (P.O.S.) en vigueur, avant la présente révision du Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.).

2. Elaboration des limites suite à la révision de P.O.S. / Elaboration de P.L.U. :

CONTENU PLAN D'OCCUPATION DES SOLS (avant élaboration du Plan Local d'Urbanisme)	CONTENU PLAN LOCAL D'URBANISME	JUSTIFICATIONS DES MODIFICATIONS OPEREES
1 – Clos Huot		
- Zone NC	- Maintien du classement en zone A des parcelles autour de l'exploitation et au Sud-ouest de l'exploitation en limite avec Fains-Veel, - Classement en zone UB de la parcelle 17 et de l'habitation liées à l'exploitation (sur demande de l'exploitant et en cohérence avec le reste de la zone UB et la zone A.	
2 – Ferme Saint Roch		
- Zone NC	- Maintien du classement en zone A des parcelles autour de l'exploitation.	
3 – Lieudit « à la demi-lieue de Naives » en entrée de ville vers Verdun par RNVS		
- Zone NC	- Maintien du classement en zone A	
4 – Lycée agricole jusqu'en limite de Longeville-en-Barrois		
- Zone NC	- Maintien du classement en zone A	

Respecter les orientations générales du P.A.D.D., et les enjeux du diagnostic et plus particulièrement :

- Protéger et maintenir l'agriculture en protégeant les terrains à vocation agricole,
- Mise en cohérence de la zone et adaptation à la nouvelle réglementation,
- Prise en compte des nuisances pouvant être engendrées par l'activité agricole,
- Favoriser le développement des formations .

3.2.4. ZONES NATURELLES (Zones N)

1. Caractère de la zone

(Cf. article R. 123-8 du Code de l'Urbanisme)

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

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

- **Nl**, réservée aux activités culturelles, sportives et de loisirs,
- **Ni** correspondant aux espaces naturels soumis au risque inondation de la zone d'aléas les plus forts identifiée dans le PPRi « vallée de l'Ornain » (annexé au dossier du P.L.U.).
- La zone N comprend également (coloré en bleu sans indice) les espaces naturels soumis au risque inondation de la zone d'expansion de crues identifiée dans le PPRi « vallée de l'Ornain » (annexé au dossier du P.L.U.).

Ces zones correspondent à titre de comparaison et d'information aux zones ND, certains espaces des zone NB et UB du plan d'occupation des Sols (P.O.S.) en vigueur, avant la présente révision de Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.).

2. Elaboration des limites suite à la révision de P.O.S. / Elaboration de P.L.U. :

CONTENU PLAN D'OCCUPATION DES SOLS (avant élaboration du Plan Local d'Urbanisme)	CONTENU PLAN LOCAL D'URBANISME	JUSTIFICATIONS DES MODIFICATIONS OPEREES
1 – Nord de la ville en limite de Behonne et à la fédération		
<ul style="list-style-type: none"> - Zone ND - Zone NB 	<ul style="list-style-type: none"> - Maintien du classement en zone N des espaces naturels. - Reclassement d'une partie de la zone NB en zone N. 	<p>Respecter les orientations générales du P.A.D.D., et les enjeux du diagnostic et plus particulièrement :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Préserver et mettre en valeur les sites naturels et protéger l'environnement, - Mettre en évidence le dialogue ville-nature - Préserver l'environnement et prendre en compte les termes du SDAGE et la réalité des réseaux
2 – Côte des fourches – Maestricht jusqu'au Sud-Est de la ville en limite de Resson		
<ul style="list-style-type: none"> - Zone ND 	<ul style="list-style-type: none"> - Maintien du classement en zone N des espaces naturels. <p>En plus :</p> <ul style="list-style-type: none"> - reclassement en zone N de l'extrémité du secteur habité à Maestricht (manque de réseaux). 	<p>Respecter les orientations générales du P.A.D.D., et les enjeux du diagnostic et plus particulièrement :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Préserver et mettre en valeur les sites naturels et protéger l'environnement, - Mettre en évidence le dialogue ville-nature - Préserver l'environnement et prendre en compte les termes du SDAGE et la réalité des réseaux.

CONTENU PLAN D'OCCUPATION DES SOLS (avant élaboration du Plan Local d'Urbanisme)	CONTENU PLAN LOCAL D'URBANISME	JUSTIFICATIONS DES MODIFICATIONS OPEREES
3 – Nauchamp		
- Zone IINA	- Reclassement en zone N des espaces naturels	Respecter les orientations générales du P.A.D.D., et les enjeux du diagnostic et plus particulièrement : - Préserver et mettre en valeur les sites naturels et protéger l'environnement, - Mettre en évidence le dialogue ville-nature - Préserver l'environnement et prendre en compte les termes du SDAGE et la réalité en terme de réseaux.
4 – Sud du territoire limite de Savonnières, Montplonne, combles en Barrois et Est du territoire en limite de Fains-Veel		
- Zone ND	- Maintien du classement en zone N des espaces naturels et espaces boisés (gestion ONF) ne nécessitant pas de protection au titre des espaces boisés classés (EBC).	Respecter les orientations générales du P.A.D.D., et les enjeux du diagnostic et plus particulièrement : - Préserver et mettre en valeur les sites naturels, - Protéger l'environnement, Protéger les ressources en eau et prendre en compte les périmètre de protection (porter à connaissance), - Prendre en compte les éléments sensibles du territoire dans le respect des informations du porter à connaissance : ZNIEFF et espace naturel sensible – ENS), espaces forestiers.
5 – A l'intérieur de l'enveloppe urbanisée de la ville : à Pilviteuil, côte de Polval, Corotte, Poil loup/chauffignons		
- A Pilviteuil : zone ND avec EBC - Côte de Polval : classement en zone ND - Verse côte de Corotte : classement en zone ND	- Maintien du classement en zone zone N avec EBC, - Côte de Polval : maintien du classement en zone N avec en plus le Nord de la rue d'Aulnois - Vers côte de Corotte : maintien du classement en prolongeant jusqu'à la rue du Pâquis - Corotte : Adaptation de la limite de la zone N et UB dans le respect du coteau et de la covisibilité avec le secteur sauvegardé. - Maintien de la zone N avec en plus des parcelles difficilement accessibles (problème de topographie) rue montée prolongée.	Respecter les orientations générales du P.A.D.D., et les enjeux du diagnostic et plus particulièrement : Respecter les orientations générales du P.A.D.D., et les enjeux du diagnostic et plus particulièrement : - Préserver et mettre en valeur les sites naturels et protéger l'environnement, - Préserver les coteaux de la ville haute ainsi que la place de la nature dans la ville.

3.3. Motifs des limitations administratives à l'utilisation du sol apportées par le règlement

Avant-propos

(Cf. article R. 123-4 du Code de l'urbanisme)

Le règlement délimite les zones urbaines, les zones à urbaniser, les zones agricoles et les zones naturelles et forestières. Il fixe les règles applicables à l'intérieur de chacune de ces zones dans les conditions prévues à l'article R. 123-9 du code de l'Urbanisme

Suite à la loi Solidarité et Renouvellement Urbains (S.R.U.) du 13 décembre 2000 et la loi Urbanisme et Habitat du 2 juillet 2003 :

1. **Le règlement regroupe le document écrit** (cf pièce 3A du dossier de P.L.U.) et les **documents graphiques** / plans de zonage (cf. pièces 3B à 3G)
2. Le document écrit comprend désormais **14 articles**, au lieu de 15 dans le cadre du Plan d'Occupation des Sols (P.O.S.).
L'article 15 relatif au dépassement du Coefficient d'Occupation des Sols (C.O.S.) **est supprimé**, car contraire au principe de renouvellement urbain.
3. La destination principale des zones constructibles **n'est plus obligatoire**, l'objectif poursuivi étant de favoriser la diversité urbaine.
4. Les articles 1 et 2 sont désormais **inversés** dans le document écrit:
 - Article 1 Occupation et utilisation de sol interdites
 - Article 2 Occupation et utilisation soumises à conditions particulières

Le principe est que tout ce qui n'est pas interdit est autorisé, ou à défaut certaines conditions (article 2).

5. Il est possible de déterminer **une superficie minimale de terrains constructibles**, en cas de contraintes techniques liées à la réalisation d'un dispositif d'assainissement non collectif, ou si cette superficie est « justifiée pour préserver l'urbanisation traditionnelle ou l'intérêt paysager de la zone considérée ».
6. Seuls les articles 6 et 7 concernant les règles d'implantation sont **obligatoires** :
 - Article 6 : Implantation des constructions par rapport aux emprises publiques
 - Article 7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives.

3.3.1. ZONES URBAINES (Zones U)

3.3.1.1. ZONE UA :

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

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

Cette zone correspond principalement à la zone UA du Plan d'Occupation des Sols (P.O.S.) en vigueur, avant la présente révision du Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.). Les limites de la zone UA ont été revues au regard des caractéristiques architecturales de certains bâtiments qui méritaient un classement en zone UA et dans un souci de création d'une zone homogène formant une ceinture autour du Périmètre du secteur sauvegardé de la ville. Ainsi, la zone UA comprend également des constructions plus récentes.

Limitations administratives à l'utilisation du sol :

La révision du Plan Local d'Urbanisme conduit à un assouplissement réglementaire de certains articles résultant de la volonté de la commune et / ou des nouvelles dispositions de la loi S.R.U. du 13 décembre 2000 et de la loi Urbanisme et Habitat du 2 juillet 2003.

ZONE URBAINE UA		
CONTENU PLAN D'OCCUPATION DES SOLS (avant élaboration du Plan Local d'Urbanisme)	CONTENU PLAN LOCAL D'URBANISME	JUSTIFICATIONS DES MODIFICATIONS ET MOTIFS DES LIMITATIONS ADMINISTRATIVES
ARTICLE 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES		
<ul style="list-style-type: none"> - Les établissements classés autre que les installations classées soumises à autorisation ou à déclaration, les aménagements, transformations et extensions d'installations classées déjà existante, les vérandas implantées sur la façade sur liée liées à une activités commerciale. - Les terrains de camping et de caravaning, - L'ouverture de toute carrière, - Les affouillements et exhaussements du sol, - Les installations agricoles, - L'implantation des vérandas sur la façade sur rue sous conditions. 	Maintien des dispositions de cet article avec en plus : - Les constructions à usage industriel, d'entrepôts commerciaux.	Assurer la mixité des fonctions urbaines. Prendre en compte des dispositions générales du P.A.D.D. à savoir : <ul style="list-style-type: none"> - Assurer le développement et le renouvellement urbain, - Protéger les aspects architecturaux de la ville basse.

ZONE URBAINE UA		
CONTENU PLAN D'OCCUPATION DES SOLS (avant élaboration du Plan Local d'Urbanisme)	CONTENU PLAN LOCAL D'URBANISME	JUSTIFICATIONS DES MODIFICATIONS ET MOTIFS DES LIMITATIONS ADMINISTRATIVES
ARTICLE 2 : OCCUPATION OU UTILISATION DES SOLS SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES		
<ul style="list-style-type: none"> - Les constructions à usage d'habitations, de commerces, de services, de bureaux et d'artisanat son nuisant ainsi que leurs dépendances, - Les construction, ouvrages et installations nécessaires aux équipements d'infrastructure et au fonctionnement des services publics. <p><i>Admis sous conditions :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - Les installations classées soumises à autorisation ou à déclaration sous réserves d'être compatibles avec la tranquillité du voisinage et le caractère résidentiel de la zone, les aménagements, transformations et extensions d'installations classées déjà existante, - Les vérandas implantées sur la façade sur liées à une activité commerciale. 	<p>Maintien des dispositions de cet article en ajoutant la reconstruction après sinistre sous conditions, Les constructions et installations autorisées dans les emprises de la voie ferrée.</p>	<p>Adaptation de la réglementation aux caractéristiques de la zone, Prise en compte du zonage incluant la voie ferrée dans les zones traversées.</p>
ARTICLE 3 : VOIRIE ET ACCES		
<p>Dispositions générales avec en plus :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Les unités foncières situées le long du boulevard de la Rochelle, desservies par une autre voie publique ne pourront avoir d'accès automobile sur le boulevard. 	<p>Maintien des dispositions de cet article</p>	<p>Règlement adapté aux réalités urbaines ne nécessitant pas de modification.</p>
ARTICLE 4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX		
<p>Dispositions légales et techniques en matière d'alimentation en eau potable, d'eau industrielle, d'assainissement et d'eau pluviale.</p>	<p>Maintien des dispositions légales et techniques</p>	<p>Règlement adapté aux réalités urbaines ne nécessitant pas de modifications et prise en compte des dispositions générales du P.A.D.D. à savoir : préservation de l'environnement en accord avec les dispositions du SDAGE.</p>
ARTICLE 5 : CARACTERISTIQUE DES TERRAINS		
<p>Sans objet</p>	<p>Dès lors qu'un dispositif d'assainissement non collectif est nécessaire, un terrain ne peut recevoir une construction que si sa superficie minimale est conforme aux contraintes techniques du dispositif.</p>	<p>Mise en conformité de l'article avec les dispositions de la loi S.R.U. (cf. avant-propos).</p>

ZONE URBAINE UA		
CONTENU PLAN D'OCCUPATION DES SOLS (avant élaboration du Plan Local d'Urbanisme)	CONTENU PLAN LOCAL D'URBANISME	JUSTIFICATIONS DES MODIFICATIONS ET MOTIFS DES LIMITATIONS ADMINISTRATIVES
ARTICLE 6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX EMPRISES PUBLIQUES		
<ul style="list-style-type: none"> - Toute construction doit, pour tous ses niveaux, être implantée soit à l'alignement des constructions voisines, soit à l'alignement ou entre deux alignements lorsque l'alignement des constructions voisines est différent, - Ces dispositions ne s'appliquent pas aux bâtiments ne donnant pas directement sur la rue. - Les constructions, ouvrages et installations nécessaires aux équipements d'infrastructure et au fonctionnement des services publics, les reconstructions après sinistre, ainsi que les vérandas autorisées ne sont pas soumis aux règles précitées. 	<p>Maintien de la règle d'implantation, Ajout :</p> <ul style="list-style-type: none"> - d'une règle d'implantation des infrastructures, ... , - d'une dérogation dans le cadre de reconstruction après sinistre. 	<p>Règlement adapté aux réalités urbaines et prise en compte des dispositions générales du P.A.D.D. à savoir : assurer le développement et le renouvellement urbain et protéger les aspects architecturaux de la ville basse et des espaces ceinturant le secteur sauvegardé.</p>
ARTICLE 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES		
<ul style="list-style-type: none"> - Lorsque la largeur de façade sur rue de la parcelle est inférieure à 8 m doivent s'implanter sur les limites séparatives aboutissant aux voies. - Des décrochements sont autorisés sur la façade arrière ; dans ce cas, $L > H/2$ et $L > 3$ m. - Lorsque la façade sur rue dépasse 8 m ou pour des dépendances, la construction ne peut s'implanter que sur une seule de ces limites séparatives ; dans ce cas, $L > H/2$ et $L > 3$ m. - Les constructions situées derrière le bâtiment ayant façade sur rue, doivent s'implanter à $L > h/2$ et $L > 3$ m. Toutefois, la hauteur de la construction ne peut excéder celle de la construction ayant façade sur rue. - Réglementation de l'implantation par rapport aux limites de fond de propriété : $L > H/2$ et $L > 3$ m. - Pas de règle pour les équipements d'infrastructure, 	<p>Maintien de la règle d'implantation, Ajout :</p> <ul style="list-style-type: none"> - d'une règle d'implantation des infrastructures, ... à 1 mètre , - d'une dérogation dans le cadre de reconstruction après sinistre. 	<p>Règlement adapté aux réalités urbaines et prise en compte des dispositions générales du P.A.D.D. à savoir : assurer le développement et le renouvellement urbain et protéger les aspects architecturaux de la ville basse et des espaces ceinturant le secteur sauvegardé.</p>

ZONE URBAINE UA		
CONTENU PLAN D'OCCUPATION DES SOLS (avant élaboration du Plan Local d'Urbanisme)	CONTENU PLAN LOCAL D'URBANISME	JUSTIFICATIONS DES MODIFICATIONS ET MOTIFS DES LIMITATIONS ADMINISTRATIVES
ARTICLE 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE OU SUR PLUSIEURS PROPRIETES LIEES PAR UN ACTE AUTHENTIQUE		
Les constructions, annexes et dépendances doivent être : - soit adossées à la construction principale, - soit séparées de la construction principale sous conditions de protection de vue directe. - Les constructions, ouvrages et installations nécessaires aux équipements d'infrastructure, ... ainsi que les reconstructions après sinistre ne sont pas soumis aux règles précitées.	Maintien des dispositions de cet article.	Maintien d'une réglementation adaptée aux réalités urbaines et en accord avec les exigences des lois SRU et UH. Prise en compte des nécessités en terme de sécurité.
ARTICLE 9 : EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS		
Sans objet	Article non réglementé	. Maintien d'une réglementation adaptée aux réalités urbaines et en accord avec les exigences des lois SRU et UH.
ARTICLE 10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS		
Définition de la règle de hauteur relative. L'article 10.1 présente des <u>règles de hauteur relative</u> : - vis à vis des constructions voisines, - face à l'alignement ou recul d'alignement opposé, - face aux limites séparatives (soit $H < 2L$).. L'article 10.2 présente des <u>règles de hauteur absolue</u> : - par rapport au terrain naturel le long de certaines rues, - pour des cas particuliers (places Reggio, exelmans, abris de jardin, ... - exceptions pour les équipements d'infrastructure, ...	Maintien des dispositions de cet article.	Maintien d'une réglementation adaptée : - aux réalités urbaines et en accord avec les exigences des lois SRU et UH., - aux objectifs du PADD de préservation de la qualité architecturale de ville et des caractéristiques du centre ancien.
ARTICLE 11 : ASPECTS EXTERIEURS DES CONSTRUCTIONS ET LEURS ABORDS		
- Dispositions particulières sur la forme des constructions : volumes, toitures, ouvertures, matériaux, couleurs, clôtures.	Adaptation des exigences de cet article et complément à la réglementation notamment par le rappel du nuancier départemental, ...	Maintien d'une réglementation adaptée : - aux réalités urbaines et en accord avec les exigences des lois SRU et UH., - aux objectifs du PADD de préservation de la qualité architecturale et des caractéristiques du centre ancien.

ZONE URBAINE UA		
CONTENU PLAN D'OCCUPATION DES SOLS (avant élaboration du Plan Local d'Urbanisme)	CONTENU PLAN LOCAL D'URBANISME	JUSTIFICATIONS DES MODIFICATIONS ET MOTIFS DES LIMITATIONS ADMINISTRATIVES
ARTICLE 12 : OBLIGATION DES REALISER DES AIRES DE STATIONNEMENT		
<ul style="list-style-type: none"> - Dispositions générales, - Précisions du nombre d'emplacements exigés en fonction des types de constructions (habitation, commerces, ...), - Exigences si le pétitionnaire ne peut respecter les règles précédentes. 	<p>Maintien des dispositions de cet article avec en plus le rappel de l'article <i>article L.421-3 permettant aux logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat</i> où il ne peut être exigé la réalisation de plus d'une aire de stationnement par logement.</p>	<p>Maintien d'une réglementation adaptée aux réalités urbaines et en accord avec les exigences des lois SRU et UH.,</p>
ARTICLE 13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS		
<ul style="list-style-type: none"> - Les surfaces libres de toute construction, ainsi que les aires de stationnement doivent être aménagées. Il sera planté un arbre pour 2 emplacements de parking constitué d'une rangée de places de stationnement, pour 4 emplacements de parking constitué par une rangée double de places de stationnement. 	<p>Maintien des dispositions de cet article et ajout de dispositions supplémentaires :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Les plantations existantes seront maintenues ou remplacées par des plantations locales en nombre équivalent, hormis pour les résineux ou la replantation à l'identique n'est pas imposée. La végétation à dominante de feuillus doit être entretenue. - L'utilisation d'essences locales est imposée en cas de plantations de haies vives, doublées ou non d'une grille. Elle est préconisée dans tous les autres cas. - Les espaces boisés figurant au plan sont classés à conserver et à protéger et soumis aux dispositions de l'article L.130.1 du Code de l'urbanisme. 	<p>Maintien d'une réglementation adaptée aux réalités urbaines et en accord avec les exigences des lois SRU et UH.,</p> <p>Réglementation adaptée aux objectifs du PADD de préservation de la qualité architecturale de la ville et de mise en évidence le dialogue ville-nature.</p>
ARTICLE 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL		
Sans objet	Article non réglementé	
ARTICLE 15 : DEPASSEMENT DU COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL		
Sans objet	Suppression de l'article.	Mise en conformité de l'article avec les nouvelles dispositions de la loi S.R.U. (cf. « avant-propos »).

3.3.1.2. ZONE UB

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

- **UBc** réservé à l'habitat collectif de la côte Sainte-Catherine,
- **UBl** correspondant à l'ensemble des ex-cités américaines dites cités Lafayette à Pilviteuil,
- **UBf** couvrant le site où sont implantés les pavillons communautaires à la Fédération,
- **UBg** correspondant à l'ensemble du secteur de la gare faisant l'objet d'une réflexion globale dans le cadre du développement de la gare multimodale,
- **UBj** correspondant au secteur de la zone d'habitat du « Petit Juré »,
- **UBv** correspondant au secteur de l'aire d'accueil des gens du voyage
- **UBi** correspondant aux zones urbanisées soumises au risque inondation de la zone d'aléas les plus forts identifiées dans le PPRi « vallée de l'Ornain » (annexé au dossier du P.L.U.).
- **UBi** correspondant aux zones urbanisées soumises au risque inondation de la zone d'aléas faibles à modérés identifiées dans le PPRi « vallée de l'Ornain » (annexé au dossier du P.L.U.).

Limitations administratives à l'utilisation du sol :

La révision du Plan Local d'Urbanisme conduit à un assouplissement réglementaire de certains articles résultant de la volonté de la commune et / ou des nouvelles dispositions de la loi S.R.U. du 13 décembre 2000 et de la loi Urbanisme et Habitat du 2 juillet 2003.

ZONE UB		
CONTENU PLAN D'OCCUPATION DES SOLS (avant élaboration du Plan Local d'Urbanisme)	CONTENU PLAN LOCAL D'URBANISME	JUSTIFICATIONS DES MODIFICATIONS ET MOTIFS DES LIMITATIONS ADMINISTRATIVES
ARTICLE 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES		
<ul style="list-style-type: none"> - Les constructions à usage industriel, d'entrepôts commerciaux, - Les terrains de camping et de caravaning, - L'ouverture de toute carrière, les affouillements et exhaussements du sol, - Les constructions à usage agricole autres que celles liées à l'activité maraîchère, - La reconstruction de bâtiments sinistrés à usage agricole - Dans le secteur UBc, toute nouvelle ligne aérienne. 	<p>Maintien des dispositions de cet article et ajout de dispositions concernant le secteur UBj: Les garages ou boxes pour véhicules automobiles non destinés à l'usage des occupants du secteur, les constructions provisoires à caractère précaire.</p>	<p>Adaptation de la réglementation aux caractéristiques de la zone.</p>

ZONE UB		
CONTENU PLAN D'OCCUPATION DES SOLS (avant élaboration du Plan Local d'Urbanisme)	CONTENU PLAN LOCAL D'URBANISME	JUSTIFICATIONS DES MODIFICATIONS ET MOTIFS DES LIMITATIONS ADMINISTRATIVES
ARTICLE 2 : OCCUPATION OU UTILISATION DES SOLS SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES		
<ul style="list-style-type: none"> - Les constructions à usage d'habitation, de commerces, de services, de bureaux et d'artisanat non nuisant ainsi que leurs dépendances, - les constructions, ouvrages et installations nécessaires aux équipements d'infrastructure, ... - la reconstruction après sinistre à la même implantation d'un bâtiment de même destination est autorisée - les constructions, ouvrages et installations nécessaires aux équipements d'infrastructure et au fonctionnement des services publics, <i>Les occupations et utilisations du sol ne sont admises que si elles respectent certaines conditions telles que :</i> - les installations classées soumises à autorisation ou à déclaration sous réserve d'être compatible avec la tranquillité du voisinage et le caractère résidentiel de la zone. - les aménagements, transformations et extensions d'installations classées déjà existantes dès lors qu'ils n'entraînent aucune aggravation des risques et nuisances - les abris de jardin à condition que leur emprise au sol soit inférieure à 25 m², que leur hauteur ne dépasse pas 3,50 m au faîtage, et qu'il n'en existe pas d'autre sur l'unité foncière, - les constructions liées à l'activité maraîchère. 	<p>Maintien des dispositions de cet article avec en plus :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Les constructions et installations liées et nécessaires aux équipements de sports et de loisirs, aux équipements scolaires, pédagogiques, - les vérandas et piscines couvertes, - Les affouillements et exhaussements de sols à condition d'être liés à une occupation ou utilisation du sol autorisée dans la zone, - <i>Dans le secteur UBv</i>, les constructions et installations nécessaires à la réalisation et au fonctionnement d'aires d'accueil et de terrains de passage des gens du voyage, - Maintien des dispositions de cet article en ajoutant la reconstruction après sinistre sous conditions, - Les constructions et installations autorisées dans les emprises de la voie ferrée. 	<p>Adaptation de la réglementation aux caractéristiques de la zone, Prise en compte du zonage incluant la voie ferrée dans les zones traversées.</p> <p>Respect des orientations générales du PADD veillant à assurer la mixité des fonctions et le renouvellement urbain.</p>
ARTICLE 3 : VOIRIE ET ACCES		
<ul style="list-style-type: none"> - Dispositions générales sur l'accessibilité des terrains, - Dispositions particulières concernant la R.D.116 	<p>Maintien des dispositions du POS avec en plus :</p> <p><i>Dans le secteur UBj</i>, dans une bande de 5 mètres de profondeur comptée à partir du recul d'alignement (ligne d'implantation obligatoire des clôtures) des voies publiques, les rampes d'accès aux garages ou locaux annexes ne doivent pas présenter une pente d'une déclivité supérieure à 10 %.</p>	<p>Règlement adapté aux réalités urbaines et adaptation de la réglementation aux évolutions de l'urbanisation de la ville (développement du « Petit Juré »).</p>

ZONE UB		
CONTENU PLAN D'OCCUPATION DES SOLS (avant élaboration du Plan Local d'Urbanisme)	CONTENU PLAN LOCAL D'URBANISME	JUSTIFICATIONS DES MODIFICATIONS ET MOTIFS DES LIMITATIONS ADMINISTRATIVES
ARTICLE 3 : VOIRIE ET ACCES		
<ul style="list-style-type: none"> - Dispositions générales sur l'accessibilité des terrains, - Dispositions particulières concernant la R.D.116 	Maintien des dispositions du POS avec en plus : Dans le secteur UBj , dans une bande de 5 mètres de profondeur comptée à partir du recul d'alignement (ligne d'implantation obligatoire des clôtures) des voies publiques, les rampes d'accès aux garages ou locaux annexes ne doivent pas présenter une pente d'une déclivité supérieure à 10 %.	Règlement adapté aux réalités urbaines et adaptation de la réglementation aux évolutions de l'urbanisation de la ville (développement du « Petit Juré »).
ARTICLE 4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX		
Dispositions légales et techniques en matière d'alimentation en eau potable, d'eau industrielle, d'assainissement et d'eau pluviale.	Maintien des dispositions légales et techniques	Règlement adapté aux réalités urbaines ne nécessitant pas de modifications et prise en compte des dispositions générales du P.A.D.D. à savoir : préservation de l'environnement en accord avec les dispositions du SDAGE.
ARTICLE 5 : CARACTERISTIQUE DES TERRAINS		
Sans objet	Dès lors qu'un dispositif d'assainissement non collectif est nécessaire, un terrain ne peut recevoir une construction que si sa superficie minimale est conforme aux contraintes techniques du dispositif.	Mise en conformité de l'article avec les dispositions de la loi S.R.U. (cf. avant-propos).
ARTICLE 6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX EMPRISES PUBLIQUES		
<ul style="list-style-type: none"> - Les constructions peuvent s'implanter soit à l'alignement, soit à l'alignement des constructions voisines, ou en retrait sous réserve des prescriptions ci-dessous : L > H. Toutefois, cette prescription ne s'applique pas au secteur UBt. - Prescriptions spécifiques : - le long de la RD 116, - le long du chemin de Maestricht, - dans le secteur UBf, - Exception pour les constructions ouvrages et installations nécessaires aux équipements d'infrastructure, ... 	<ul style="list-style-type: none"> - Maintien de l'ensemble des dispositions, - Suppression de la réglementation du secteur UBt (par suppression de ce secteur sur le zonage), - prescriptions pour le secteur UBj, - les constructions nécessaires aux équipements d'infrastructure, - la reconstruction après sinistre, - l'édification des clôtures à l'alignement. 	Règlement adapté aux réalités urbaines et prise en compte des dispositions générales du P.A.D.D. à savoir : assurer le développement et le renouvellement urbain et protéger les aspects architecturaux.

ZONE UB		
CONTENU PLAN D'OCCUPATION DES SOLS (avant élaboration du Plan Local d'Urbanisme)	CONTENU PLAN LOCAL D'URBANISME	JUSTIFICATIONS DES MODIFICATIONS ET MOTIFS DES LIMITATIONS ADMINISTRATIVES
ARTICLE 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES		
<ul style="list-style-type: none"> - A moins que le bâtiment à construire ne joute la limite séparative, distance : $L > H/2$ et $L > 3$ m <i>Exceptions :</i> - Les constructions, ouvrages et installations nécessaires aux équipements d'infrastructure et au fonctionnement des services publics ne sont pas soumis aux règles précitées. 	<ul style="list-style-type: none"> - Maintien de la distance $L > H/2$ et $L > 3$ m - Prescriptions pour le secteur UBj, <i>Ajout :</i> - d'une règle d'implantation des infrastructures, ... à 1 mètre , - d'une dérogation dans le cadre de reconstruction après sinistre. 	Règlement adapté aux réalités urbaines et prise en compte des dispositions générales du P.A.D.D. à savoir : assurer le développement et le renouvellement urbain et protéger les aspects architecturaux.
ARTICLE 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE OU SUR PLUSIEURS PROPRIETES LIEES PAR UN ACTE AUTHENTIQUE		
<ul style="list-style-type: none"> - Les constructions, annexes et dépendances doivent être soit adossées à la construction principale, soit séparées de la construction principale sous conditions de protection de vue directe. - Dans le secteur UBc : les immeubles doivent être implantés soit en continuité, soit en laissant entre eux un prospect au moins égal à la hauteur de l'immeuble voisin le plus élevé ($L > H$). Les parties aveugles pourront se faire face sous conditions. - Dans le secteur UBf, les extensions, dépendances et abris doivent être accolés au bâtiment principal. 	Maintien des dispositions de cet article en ajoutant : <ul style="list-style-type: none"> - Dans le secteur UBj uniquement : les constructions non contigües doivent respecter les unes par rapport aux autres une distance minimale d'au moins 4 mètres ; distance de vue directe. - Dispositions particulières pour les constructions, ouvrages et installations nécessaires aux équipements d'infrastructure, l'approche de matériel de lutte contre l'incendie, ... 	Maintien d'une réglementation adaptée aux réalités urbaines et en accord avec les exigences des lois SRU et UH. Prise en compte des nécessités en terme de sécurité.
ARTICLE 9 : EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS		
<ul style="list-style-type: none"> - L'emprise au sol des abris de jardin ne peut excéder vingt cinq mètres carrés ($< 25 \text{ m}^2$). <p>Dans le secteur UBf, l'emprise au sol de toute construction ne peut dépasser quarante pour cent de la surface du terrain ($< 40 \%$).</p>	Maintien des dispositions de cet article en ajoutant : Dans le secteur UBj uniquement : l'emprise au sol de toute construction ne peut dépasser cinquante pour cent (50 %) de la surface du terrain. L'emprise au sol comprend le bâtiment principal et l'ensemble de ses annexes.	

ZONE UB		
CONTENU PLAN D'OCCUPATION DES SOLS (avant élaboration du Plan Local d'Urbanisme)	CONTENU PLAN LOCAL D'URBANISME	JUSTIFICATIONS DES MODIFICATIONS ET MOTIFS DES LIMITATIONS ADMINISTRATIVES
ARTICLE 10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS		
<p>Définition de la règle de hauteur relative. L'article 10.1 présente des <u>règles de hauteur relative</u> :</p> <p>Dans le cas d'un habitat jointif, la hauteur à l'égout de la construction devra être comprise entre les hauteurs à l'égout des constructions mitoyennes. Une hauteur plus importante pourra être autorisée pour des raisons d'ordre urbanistique et architectural, pour permettre la conservation d'un paysage urbain particulier...,</p> <p>L'article 10.2 présente des <u>règles de hauteur absolue</u> :</p> <p>Dans le cas d'un habitat non jointif ou lorsque la construction est mitoyenne sur une seule limite, la hauteur absolue d'une construction est <10 m.</p> <p>Dans le secteur UBc, aucune hauteur ne peut excéder quatre niveaux sur rez-de-chaussée.</p> <p>Dans le secteur UBf, la hauteur absolue de toute construction doit être <7 m,</p> <p>Dans le secteur UBt, la hauteur absolue de toute construction doit être <19 m. Hauteur des abris de jardin limitée à 3,5 m</p> <p>Exceptions pour les équipements d'infrastructures, ...</p>	<p>Maintien des dispositions de cet article avec en plus :</p> <p>Dans le secteur UBj, la hauteur absolue de toute construction ne peut excéder :</p> <ul style="list-style-type: none"> - 7,50 m pour les constructions à usage d'habitat collectif, - 5,50 m pour les constructions à usage d'habitat pavillonnaire individuel. <p>Dans le secteur UBℓ, les constructions seront de type rez-de-chaussée, la hauteur du faîtage ne pourra excéder quatre mètres (H<4 m).</p> <p>Dans le cadre de réhabilitation de bâtiment existant ou de reconstruction après sinistre d'une construction dont la hauteur est supérieure à celle prévue aux articles 10.1 et 10.2 ci-dessus, la hauteur du bâtiment initial pourra être respectée.</p>	<p>Règlement adapté aux réalités urbaines et prise en compte des dispositions générales du P.A.D.D. à savoir : assurer le développement et le renouvellement urbain et protéger les aspects architecturaux.</p>

ZONE UB		
CONTENU PLAN D'OCCUPATION DES SOLS (avant élaboration du Plan Local d'Urbanisme)	CONTENU PLAN LOCAL D'URBANISME	JUSTIFICATIONS DES MODIFICATIONS ET MOTIFS DES LIMITATIONS ADMINISTRATIVES
ARTICLE 11 : ASPECTS EXTERIEURS DES CONSTRUCTIONS ET LEURS ABORDS		
<ul style="list-style-type: none"> - Dispositions particulières sur la forme des constructions : volumes, matériaux, couleurs, clôtures. - Des prescriptions particulières sont apportées sur : <ul style="list-style-type: none"> - les terrains en zone UB le long de l'avenue des Tilleuls, - les terrains en secteur UBc - les terrains dans le secteur UBI, - les terrains dans le secteur UBf . 	Adaptation des exigences de cet article et complément à la réglementation notamment par le rappel du nuancier départemental, ...	Maintien d'une réglementation adaptée : <ul style="list-style-type: none"> - aux réalités urbaines et en accord avec les exigences des lois SRU et UH., - aux objectifs du PADD de préservation de la qualité architecturale des constructions dans le maintien des caractéristiques régionales.
ARTICLE 12 : OBLIGATION DES REALISER DES AIRES DE STATIONNEMENT		
<ul style="list-style-type: none"> - Dispositions générales, - Précisions du nombre d'emplacements exigés en fonction des types de constructions (habitation, commerces, ...), - Exigences si le pétitionnaire ne peut respecter les règles précédentes. 	Maintien des dispositions de cet article avec en plus le rappel de l'article <i>article L.421-3 permettant aux logements locatifs financés</i> avec un prêt aidé par l'Etat où il ne peut être exigé la réalisation de plus d'une aire de stationnement par logement.	Maintien d'une réglementation adaptée aux réalités urbaines et en accord avec les exigences des lois SRU et UH.,
ARTICLE 13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS		
<ul style="list-style-type: none"> - Minimum de plantations pour les surfaces libres de toute construction, ainsi que les aires de stationnement . - Minimum de plantations pour les lotissements et groupes d'habitations de quinze logements et plus, - Dans le secteur UBf : au moins 70 % de la surface de la parcelle doit être végétalisé. Les plantations seront des essences locales dont la taille sera basse (sauf pour les arbres à haute tige). 	Maintien des dispositions de cet article et ajout de dispositions supplémentaires : <ul style="list-style-type: none"> - L'utilisation d'essences locales est préconisée. - Les espaces boisés figurant au plan sont classés à conserver et à protéger et soumis aux dispositions de l'article L.130.1 du Code de l'urbanisme. 	Maintien d'une réglementation adaptée aux réalités urbaines et en accord avec les exigences des lois SRU et UH., Réglementation adaptée aux objectifs du PADD de préservation de la qualité architecturale de la ville et de mise en évidence le dialogue ville-nature.
ARTICLE 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL		
Sans objet	Article non réglementé	
ARTICLE 15 : DEPASSEMENT DU COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL		
Sans objet	- Suppression de l'article.	Mise en conformité de l'article avec les nouvelles dispositions de la loi S.R.U. (cf. « avant-propos »).

3.3.1.3. ZONE UX

La zone **UX** est réservée aux activités industrielles, artisanales et commerciales ainsi qu'à leurs dépendances. Elle comprend les secteurs :

- **UX_i** correspondant aux espaces urbanisés soumis au risque inondation de la zone d'aléas les plus forts identifiée dans le PPRi « vallée de l'Ornain » (annexé au dossier du P.L.U.).
- **UX_i** correspondant aux espaces soumis au risque inondation de la zone d'aléas faibles à modérés identifiée dans le PPRi « vallée de l'Ornain » (annexé au dossier du P.L.U.).

Cette zone correspond, à titre de comparaison, à la zone UX du Plan d'Occupation des Sols (P.O.S.) en vigueur, avant la présente révision du Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.).

Limitations administratives à l'utilisation du sol :

La révision du Plan Local d'Urbanisme conduit à un assouplissement réglementaire de certains articles résultant de la volonté de la commune et / ou des nouvelles dispositions de la loi S.R.U. du 13 décembre 2000 et de la loi Urbanisme et Habitat du 2 juillet 2003.

ZONE UX		
CONTENU PLAN D'OCCUPATION DES SOLS (avant élaboration du Plan Local d'Urbanisme)	CONTENU PLAN LOCAL D'URBANISME	JUSTIFICATIONS DES MODIFICATIONS ET MOTIFS DES LIMITATIONS ADMINISTRATIVES
ARTICLES 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES		
Toutes les constructions et utilisations du sol non mentionnées à l'article suivant sont interdites notamment : - Les constructions à usage d'habitation autre que celle mentionnées dans l'article suivant, - Les terrains de camping et de caravaning, - Les constructions à usage agricole, - Les carrières.	Maintien des dispositions de cet article.	Adaptation de la réglementation aux caractéristiques de la zone et respecter les orientations générales du P.A.D.D., et les enjeux du diagnostic, favoriser le développement économique.
ARTICLE 2 : OCCUPATION OU UTILISATION DES SOLS SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES		
- Les constructions à usage artisanal, industriel de toute nature ainsi que les bureaux, dépendances, services, commerces et activités annexes qui leur sont liées, - les installations classées, - les constructions à usage d'entrepôts commerciaux, - les lotissements de constructions à usage d'activités,	- les constructions, extensions, modifications des bâtiments et annexes à usage artisanal, industriel de toute nature ainsi que les bureaux, dépendances, services, commerces et activités annexes qui leur sont liées, - Les constructions et les modifications des installations classées pour la protection de l'environnement sous conditions,	Adaptation de la réglementation aux caractéristiques de la zone, Prise en compte du zonage incluant la voie ferrée dans les zones traversées. Respecter les orientations générales du P.A.D.D. et plus particulièrement : - Adapter la réglementation à la réalité des fonctions urbaines et aux occupations du sol et favoriser le développement économique.

ZONE UX		
CONTENU PLAN D'OCCUPATION DES SOLS (avant élaboration du Plan Local d'Urbanisme)	CONTENU PLAN LOCAL D'URBANISME	JUSTIFICATIONS DES MODIFICATIONS ET MOTIFS DES LIMITATIONS ADMINISTRATIVES
ARTICLE 2 : OCCUPATION OU UTILISATION DES SOLS SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES (suite)		
<ul style="list-style-type: none"> - la création et l'extension des constructions à usage d'habitation existantes dont la présence est liée aux activités autorisées, - la transformation, l'extension des constructions existantes, - les constructions, ouvrages et installations nécessaires aux équipements d'infrastructure et au fonctionnement des services publics. <p>Sont autorisés sous conditions :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Les constructions à usage d'habitation, - Les abris de jardin, - Dans le secteur UXi, les occupations et utilisations du sol autorisées doivent recueillir un avis du gestionnaire de l'Ormain. 	<ul style="list-style-type: none"> - Les constructions, modifications et extensions de bâtiments à usage d'habitation et leurs annexes isolées de l'habitation sous conditions - les constructions à usage d'entrepôts commerciaux, - Les constructions et installations nécessaires aux équipements publics, ... - La reconstruction après sinistre sous conditions, - Les affouillements et exhaussements de sols à condition d'être liés à une occupation ou utilisation du sol autorisée dans la zone, - Les constructions et installations autorisées dans les emprises de la voie ferrée. 	Adaptation de la réglementation aux caractéristiques de la zone, Prise en compte du zonage incluant la voie ferrée dans les zones traversées.
ARTICLE 3 : VOIRIE ET ACCES		
Dispositions générales	Maintien des dispositions de cet article avec en plus : Dans toute la zone, les nouvelles voies publiques et voies privées ouvertes à la circulation doivent présenter une largeur minimale de plate-forme de 8 m et de chaussée de 6 m.	Règlement adapté aux réalités urbaines ne nécessitant pas de modification.
ARTICLE 4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX		
Dispositions légales et techniques en matière d'alimentation en eau potable, d'eau industrielle, d'assainissement et d'eau pluviale.	Maintien des dispositions légales et techniques	Règlement adapté aux réalités urbaines ne nécessitant pas de modifications et prise en compte des dispositions générales du P.A.D.D. à savoir : préservation de l'environnement en accord avec les dispositions du SDAGE.
ARTICLE 5 : CARACTERISTIQUE DES TERRAINS		
Sans objet	Dès lors qu'un dispositif d'assainissement non collectif est nécessaire, un terrain ne peut recevoir une construction que si sa superficie minimale est conforme aux contraintes techniques du dispositif.	Mise en conformité de l'article avec les dispositions de la loi S.R.U. (cf. avant-propos).

ZONE UX		
CONTENU PLAN D'OCCUPATION DES SOLS (avant élaboration du Plan Local d'Urbanisme)	CONTENU PLAN LOCAL D'URBANISME	JUSTIFICATIONS DES MODIFICATIONS ET MOTIFS DES LIMITATIONS ADMINISTRATIVES
ARTICLE 6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX EMPRISES PUBLIQUES		
<ul style="list-style-type: none"> - Les constructions, installations et dépôts peuvent être édifiés : <ul style="list-style-type: none"> - à une distance supérieure ou égale à cinq mètres de l'alignement, - à une distance inférieure sous réserve de l'avis favorable des services de sécurité. - Les constructions, ouvrages et installations nécessaires aux équipements d'infrastructure et au fonctionnement des services publics ne sont pas soumis aux règles précitées. 	<ul style="list-style-type: none"> - Les constructions, installations et dépôts peuvent être édifiés à une distance supérieure ou égale à cinq mètres (>5 m) de l'alignement, - Implantations autres en cas de reconstruction après sinistre, - ajout d'une règle d'implantation des équipements d'infrastructures, ... , 	Règlement adapté aux réalités urbaines et prise en compte des dispositions générales du P.A.D.D. à savoir : Assurer le développement et le renouvellement urbain et protéger les aspects architecturaux de la zone.
ARTICLE 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES		
<ul style="list-style-type: none"> - Implantation des constructions à la limite séparative ou en retrait sous réserve <ul style="list-style-type: none"> - que la distance respecte une distance respecte $L > H/2$ et $L > 3m$ et une distance supérieure peut être exigée pour assurer la sécurité incendie, - Le long des rives de l'Ormain en amont du pont saint Jean toute construction doit être à une distance minimum de 10 m du haut de la berge, - Dérogations pour les constructions nécessaires aux équipements ... 	Maintien des dispositions de cet article avec en plus règle d'implantation des constructions nécessaires aux équipements d'infrastructure, ... à 1 m minimum.	Règlement adapté aux réalités urbaines et aux usage de la zone.
ARTICLE 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE OU SUR PLUSIEURS PROPRIETES LIEES PAR UN ACTE AUTHENTIQUE		
<ul style="list-style-type: none"> - Sauf pour les constructions, ouvrages et installations nécessaires aux équipements d'infrastructure, ... la distance entre deux constructions non contiguës sur un même terrain doit être au moins égale >5 m. - Une distance supérieure peut être exigée pour assurer la sécurité incendie. 	Simplification de cet article	Maintien d'une réglementation adaptée aux réalités urbaines et en accord avec les exigences des lois SRU et UH. Prise en compte des nécessités en terme de sécurité.

ZONE UX		
CONTENU PLAN D'OCCUPATION DES SOLS (avant élaboration du Plan Local d'Urbanisme)	CONTENU PLAN LOCAL D'URBANISME	JUSTIFICATIONS DES MODIFICATIONS ET MOTIFS DES LIMITATIONS ADMINISTRATIVES
ARTICLE 9 : EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS		
Pas de prescriptions, sauf pour les abris de jardin limité à 25 m ²	Maintien des dispositions de cet article	Maintien d'une réglementation adaptée aux réalités urbaines et en accord avec les exigences des lois SRU et UH.
ARTICLE 10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS		
<p>Définition de la règle de hauteur relative. L'article 10.1 présente des <u>règles de hauteur relative</u> :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Toute construction doit respecter en tout point les règles de hauteur relative. Au-dessus de cette hauteur, peuvent seuls être édifiés les ouvrages indispensables et de faible emprise... - En bordure d'une voie publique ou privée ouverte à la circulation automobile, la hauteur relative de tout point de la construction ne doit pas excéder H<L. - Entre deux voies distantes de moins de quinze mètres entre alignements ou reculs d'alignement ... <p>L'article 10.2 présente des <u>règles de hauteur absolue</u> :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Les bâtiments à usage principal de bureaux : trois niveaux sur rez-de-chaussée, - Les abris de jardin : trois mètres cinquante au faitage. - Les constructions, ouvrages et installations nécessaires aux équipements d'infrastructure et au fonctionnement des services publics ne sont pas soumis aux règles précitées. 	Maintien des dispositions de cet article	Maintien d'une réglementation adaptée aux réalités urbaines en respectant les dispositions du PADD à savoir : Favoriser le développement économique.
ARTICLE 11 : ASPECTS EXTERIEURS DES CONSTRUCTIONS ET LEURS ABORDS		
- Dispositions particulières sur la forme des constructions, les types architecturaux, les façades et les toitures.	Adaptation des exigences de cet article et complément à la réglementation	Maintien d'une réglementation adaptée aux réalités urbaines en respectant les dispositions du PADD à savoir : Favoriser le développement économique tout en maintenant la qualité architecturale des sites.

ZONE UX		
CONTENU PLAN D'OCCUPATION DES SOLS (avant élaboration du Plan Local d'Urbanisme)	CONTENU PLAN LOCAL D'URBANISME	JUSTIFICATIONS DES MODIFICATIONS ET MOTIFS DES LIMITATIONS ADMINISTRATIVES
ARTICLE 12 : OBLIGATION DES REALISER DES AIRES DE STATIONNEMENT		
<ul style="list-style-type: none"> - Dispositions générales, - Précisions du nombre d'emplacements exigés en fonction des types de constructions (habitation, commerces, ...), - Exigences si le pétitionnaire ne peut respecter les règles précédentes. 	Maintien des dispositions de cet article	Maintien d'une réglementation adaptée aux réalités urbaines et en accord avec les exigences des lois SRU et UH.
<p>Les surfaces libres de toute construction, ainsi que les aires de stationnement doivent être aménagées. Il sera planté un arbre :</p> <ul style="list-style-type: none"> - pour 2 emplacements de parking constitué d'une rangée de places de stationnement, - pour 4 emplacements de parking constitué par une rangée double de places de stationnement. 	Maintien des dispositions de cet article	Maintien d'une réglementation adaptée aux réalités urbaines et à la qualité paysagère de la zone.
ARTICLE 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL		
Pas de prescriptions	Article non réglementé	
ARTICLE 15 : DEPASSEMENT DU COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL		
Sans objet	Suppression de l'article.	Mise en conformité de l'article avec les nouvelles dispositions de la loi S.R.U. (cf. « avant-propos »).

3.3.2. ZONES A URBANISER (Zones AU)

3.3.2.1. ZONE 1AU

Définition :

(Cf. article R. 123-6 du Code de l'Urbanisme)

Les zones à urbaniser, dites « **zones AU** » comprennent les secteurs à caractère naturel de la commune, destinés à être ouverts à l'urbanisation. Elles comprennent deux zones : la zone 1AU et la zone 2AU.

Lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone 1AU, **ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de la zone**, le P.A.D.D. et le règlement définissent les conditions d'aménagement et d'équipement de la zone.

Lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone 2AU, **n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de la zone**, son ouverture à l'urbanisation est subordonnée à une modification ou une révision du Plan Local d'Urbanisme.

3.2.2.1. Caractère des zones 1AU et 2AU

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

- un **secteur 1AUb** où doit se créer un village d'enfants au droit de la RNVS en provenance de Behonne.
- un **secteur 1AUf** correspondant au site de la ZAC de la Fédération.

Ces zones correspondent, à titre de comparaison, à la zone INA et aux secteurs INAA, INAb et INABe du Plan d'Occupation des Sols (P.O.S.) en vigueur, avant la présente révision du Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.).

La zone **2AU** comprend les terrains à caractère naturel de Bar-Le-Duc réservés à la création à long terme de zones d'urbanisation futures destinées à être ouvertes à l'urbanisation par le biais d'une modification ou d'une révision du P.L.U. Cette zone a une vocation mixte d'habitat et de commerces ou d'artisanat compatibles avec la vocation résidentielle de la zone. Elle est inconstructible dans l'immédiat sauf pour des équipements publics et des équipements et des ouvrages nécessaires au fonctionnement du service public et aux services d'intérêts collectifs (article R. 123-6 du Code de l'Urbanisme).

Cette zone correspond à titre de comparaison, à la zone IINA du Plan d'Occupation des Sols (P.O.S.) en vigueur, avant la présente révision du Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.).

2. Limitations administratives à l'utilisation du sol : :

La révision du Plan Local d'Urbanisme conduit à un assouplissement réglementaire de certains articles résultant de la volonté de la commune et / ou des nouvelles dispositions de la loi S.R.U. du 13 décembre 2000 et de la loi Urbanisme et Habitat du 2 juillet 2003.

ZONES AU		
CONTENU PLAN D'OCCUPATION DES SOLS (avant élaboration du Plan Local d'Urbanisme)	CONTENU PLAN LOCAL D'URBANISME	JUSTIFICATIONS DES MODIFICATIONS ET MOTIFS DES LIMITATIONS ADMINISTRATIVES
ARTICLE 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES		
<p>Dans les zones INA et IINA : Toutes les constructions et utilisations du sol non mentionnées à l'article suivant sont interdites notamment :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Les terrains de campings et de caravaning, - Les établissements classés, - Les carrières, affouillements et exhaussements du sol, - Les bâtiments agricoles. 	<p>Maintien des dispositions de cet article avec quelques précisions :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Les constructions à usage industriel, d'entrepôts commerciaux, - L'implantation de bâtiments soumis au régime des installations classées pour la protection de l'environnement autre que ceux mentionnés à l'article 1AU 2, - Les terrains de camping et de caravaning, les garages collectifs de caravanes, ..., - L'ouverture et l'exploitation de toute carrière, - les affouillements et exhaussements du sol sauf cas visés à l'article 1AU 2. <p>Zone 2AU : Les constructions et les installations de toute nature, sauf cas visés à l'article 2AU 2.</p>	<p>Adaptation de la réglementation aux caractéristiques de la zone.</p>
ARTICLE 2 : OCCUPATION OU UTILISATION DES SOLS SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES		
<p>Dans les zones INA et IINA :</p> <ul style="list-style-type: none"> - L'extension et la réfection des constructions existantes, - Les constructions, ouvrages et installations nécessaires aux équipements d'infrastructure,...., - Les constructions à usage d'habitation sous forme individuelle, de lotissement ou d'opération opérations groupées à usage d'habitation ou de commerce et leurs dépendances, sous réserve, sous conditions d'aménagement, - les constructions d'équipements collectifs, la reconstruction de bâtiments sinistrés, les clôtures. <p>Dans les secteurs 1NAbet 1NAbe :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Des conditions d'aménagement sont imposées ; le secteur 1NAbe est consacré à la réalisation d'un village d'enfants. 	<p><i>Nouvelle rédaction de cet article :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - Les constructions à usage d'habitation (sous forme individuelle, de lotissement ou d'opération opérations groupées à usage d'habitation), de commerce, de service et de bureaux et leurs dépendances, sous conditions d'aménagement, - En plus en 1AUf : les constructions à usage d'habitat collectif - Dans le secteur 1AUb uniquement : les constructions, installations et les annexes liées et nécessaire à la création d'un « village d'enfants ». Les constructions, installations, ... autorisées devront recevoir un avis favorable du gestionnaire du cours d'eau, le Naveton, suite aux aménagements hydrauliques indispensables. <p>Zone 2AU : équipements publics et affouillements de sols qui y sont liés.</p>	<p>Respect des orientations générales du PADD veillant à :</p> <ul style="list-style-type: none"> - assurer la mixité des fonctions et le renouvellement urbain, - déterminer des zones vouées à l'extension de l'urbanisation adaptées aux besoins de la ville, et assurer leur intégration paysagère et urbaine

ZONES AU		
CONTENU PLAN D'OCCUPATION DES SOLS (avant élaboration du Plan Local d'Urbanisme)	CONTENU PLAN LOCAL D'URBANISME	JUSTIFICATIONS DES MODIFICATIONS ET MOTIFS DES LIMITATIONS ADMINISTRATIVES
ARTICLE 3 : VOIRIE ET ACCES		
<ul style="list-style-type: none"> - Dispositions générales sur l'accessibilité des terrains, - Dispositions particulières concernant la R.D.116 face à l'hôpital. Zone IINA : Pas de prescriptions	Maintien des dispositions du POS.	Règlement adapté aux réalités urbaines et adaptation de la réglementation aux évolutions de l'urbanisation de la ville et aux conditions de sécurité et d'accès.
ARTICLE 4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX		
Dispositions légales et techniques en matière d'alimentation en eau potable, d'eau industrielle, d'assainissement et d'eau pluviale. Zone IINA : Pas de prescriptions	Maintien des dispositions légales et techniques	Règlement adapté aux réalités urbaines ne nécessitant pas de modifications et prise en compte des dispositions générales du P.A.D.D. à savoir : préservation de l'environnement en accord avec les dispositions du SDAGE.
ARTICLE 5 : CARACTERISTIQUE DES TERRAINS		
Zones INA et IINA : Pas de prescriptions	Dès lors qu'un dispositif d'assainissement non collectif est nécessaire, un terrain ne peut recevoir une construction que si sa superficie minimale est conforme aux contraintes techniques du dispositif.	Mise en conformité de l'article avec les dispositions de la loi S.R.U. (cf. avant-propos).
ARTICLE 6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX EMPRISES PUBLIQUES		
<ul style="list-style-type: none"> - Les constructions doivent s'implanter 5 m minimum en retrait de l'alignement des voies publiques ou privées ouvertes à la circulation. - Dans la zone du Naveton, un retrait de 20 m minimum est exigé par rapport à l'alignement de la RNVS, et de 5 m des voies de desserte intenes. - Les constructions, ouvrages et installations nécessaires aux équipements d'infrastructure et au fonctionnement des services publics ne sont pas soumis aux règles. - Zone IINA : Pas de prescriptions	<ul style="list-style-type: none"> - Maintien de l'ensemble des dispositions, - Pour le secteur 1AUf les constructions à usage d'habitat collectif seront implantées en retrait de l'alignement à une distance minimale de 2 mètres. En 1AU et 2AU : - Ajout d'une règle d'implantation des constructions nécessaires aux équipements d'infrastructure, ...	Règlement adapté aux réalités urbaines et prise en compte des dispositions générales du P.A.D.D. à savoir : assurer le développement et le renouvellement urbain et protéger les aspects architecturaux.
ARTICLE 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES		
<ul style="list-style-type: none"> - A moins que le bâtiment à construire ne joute la limite séparative, distance : $L > H/2$ et $L > 3$ m - <i>Exception pour</i> les constructions, ouvrages et installations nécessaires aux équipements d'infrastructure, ... - Zone IINA : Pas de prescriptions	<ul style="list-style-type: none"> - Maintien de la distance $L > H/2$ et $L > 3$ m Ajout : <ul style="list-style-type: none"> - d'une règle d'implantation des infrastructures, ... à 1 mètre, en 1AU et 2AU - d'une dérogation dans le cadre de reconstruction après sinistre. 	Règlement adapté aux réalités urbaines et prise en compte des dispositions générales du P.A.D.D. à savoir : assurer le développement et le renouvellement urbain et protéger les aspects architecturaux.

ZONES AU		
CONTENU PLAN D'OCCUPATION DES SOLS (avant élaboration du Plan Local d'Urbanisme)	CONTENU PLAN LOCAL D'URBANISME	JUSTIFICATIONS DES MODIFICATIONS ET MOTIFS DES LIMITATIONS ADMINISTRATIVES
ARTICLE 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE OU SUR PLUSIEURS PROPRIETES LIEES PAR UN ACTE AUTHENTIQUE		
<ul style="list-style-type: none"> - Les constructions, annexes et dépendances doivent être soit adossées à la construction principale, soit séparées de la construction principale sous conditions de protection de vue directe. - Dérogation pour les équipements d'infrastructure, ... - Zone IINA : Pas de prescriptions 	<p>Maintien des dispositions de cet article en ôtant la dérogation pour les constructions, ouvrages et installations nécessaires aux équipements d'infrastructure, ...</p> <p>En 2AU : Article non réglementé</p>	<p>Maintien d'une réglementation adaptée aux réalités urbaines et en accord avec les exigences des lois SRU et UH. Prise en compte des nécessités en terme de sécurité.</p>
ARTICLE 9 : EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS		
<p>Pas de prescriptions sauf pour l'emprise au sol des abris de jardin ne peut excéder vingt cinq mètres carrés (<25 m²).</p> <p>Zone IINA : Pas de prescriptions</p>	<p>Maintien des dispositions de cet article en ajoutant : Dans toute la zone sauf dans les secteurs 1AUb et 1AUf, l'emprise au sol de toute construction ne peut 50 % de la surface du terrain. L'emprise au sol comprend le bâtiment principal et l'ensemble de ses annexes.</p> <p>En 2AU : Article non réglementé</p>	
ARTICLE 10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS		
<ul style="list-style-type: none"> - La hauteur absolue d'une nouvelle construction ne doit pas excéder 9 m. - Dans le secteur 1NAbe, la hauteur est fixée à 12 m. - La hauteur des abris de jardin est limitée à 3,50 m. <p>Zone IINA : Pas de prescriptions</p>	<p>Nouvelle rédaction de cet article :</p> <p>10.1. Dans toute la zone sauf dans le secteur 1AUf :</p> <ul style="list-style-type: none"> - La hauteur maximale est limitée à R+1 + combles / maxi. 9,00 mètres. - Dans le cadre de réhabilitation la hauteur du bâtiment initial pourra être respectée. - La hauteur des constructions (garage, remise, abri de jardin...) est limitée à 3,50 m. <p>10.2. En 1AUf uniquement :</p> <ul style="list-style-type: none"> - La hauteur maximale est limitée à R+1. + combles/maxi. 9,00 m. - La hauteur maximale des constructions nouvelles à usage d'habitation collective ne doit pas excéder 2 niveaux soit R+2 (maxi 10 m) La création d'un niveau supplémentaire par aménagement de combles aménagés est acceptée. <p>En 2AU : Article non réglementé</p>	<p>Règlement adapté aux réalités urbaines et prise en compte des dispositions générales du P.A.D.D. à savoir : assurer le développement et le renouvellement urbain et protéger les aspects architecturaux.</p>

ZONES AU		
CONTENU PLAN D'OCCUPATION DES SOLS (avant élaboration du Plan Local d'Urbanisme)	CONTENU PLAN LOCAL D'URBANISME	JUSTIFICATIONS DES MODIFICATIONS ET MOTIFS DES LIMITATIONS ADMINISTRATIVES
ARTICLE 11 : ASPECTS EXTERIEURS DES CONSTRUCTIONS ET LEURS ABORDS		
Dispositions particulières sur la forme des constructions : l'implantation des constructions, l'équilibre des volumes, le respect des formes de toitures doivent être compatibles avec l'environnement. Dérogations pour les constructions, ouvrages et installations nécessaires aux équipements d'infrastructure et au fonctionnement des services publics ne sont pas soumis aux règles. Zone IINA : Pas de prescriptions	Adaptation des exigences de cet article et complément à la réglementation notamment par le rappel du nuancier départemental, une réglementation permettant de favoriser les dispositifs d'économie d'énergie et d'utilisation des énergies renouvelables en secteur 1AUf . En 2AU : Dispositions générales	Maintien d'une réglementation adaptée : - aux réalités urbaines et en accord avec les exigences des lois SRU et UH., - aux objectifs du PADD de préservation de la qualité architecturale des constructions dans le maintien des caractéristiques régionales. De protection de l'environnement.
ARTICLE 12 : OBLIGATION DES REALISER DES AIRES DE STATIONNEMENT		
- Dispositions générales, - Précisions du nombre d'emplacements exigés en fonction des types de constructions (habitation, commerces, ...), - Exigences si le pétitionnaire ne peut respecter les règles précédentes. Zone IINA : Pas de prescriptions	Maintien des dispositions de cet article avec en plus le rappel de l'article <i>article L.421-3 permettant aux logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat</i> où il ne peut être exigé la réalisation de plus d'une aire de stationnement par logement. En 2AU : Dispositions générales	Maintien d'une réglementation adaptée aux réalités urbaines et en accord avec les exigences des lois SRU et UH.,
ARTICLE 13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS		
- Les surfaces libres de toute construction, ainsi que les aires de stationnement doivent être aménagées. Il sera planté un arbre pour 2 emplacements de parking constitué d'une rangée de places de stationnement, pour 4 emplacements de parking constitué par une rangée double de places de stationnement. Zone IINA : Pas de prescriptions	Maintien des dispositions de cet article et ajout de dispositions supplémentaires : - L'utilisation d'essences locales est préconisée. - Dans toute la zone, sauf en secteur 1AUf , les lotissements et groupes d'habitations de quinze (15) logements et plus, doivent avoir dix pour cent (10 %) minimum de leur surface en espace planté commun, avec au minimum mille mètres carrés (1.000 m ²) d'un seul tenant. Dans le secteur 1AUf , un projet paysagé global devra être développé. Les vergers seront si possible, conservés , ... En 2AU : Article non réglementé.	Maintien d'une réglementation adaptée aux réalités urbaines et en accord avec les exigences des lois SRU et UH., Réglementation adaptée aux objectifs du PADD de préservation de la qualité architecturale de la ville et de mise en évidence le dialogue ville-nature.
ARTICLE 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL		
Sans objet	En 1AU et 2AU : Article non réglementé.	
ARTICLE 15 : DEPASSEMENT DU COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL		
Sans objet	En 1AU et 2AU : Suppression de l'article.	Mise en conformité de l'article avec les nouvelles dispositions de la loi S.R.U. (cf. « avant-propos »).

3.3.2.3. ZONE AUX

Dispositions réglementaires générales :

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

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

Ces zones correspondent, à titre de comparaison, à la zone INA du Plan d'Occupation des Sols (P.O.S.) en vigueur, avant la présente révision du Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.).

Ces zones correspondent, à titre de comparaison, à la zone NAX et aux secteurs NAXe, NAXea et NAXec du Plan d'Occupation des Sols (P.O.S.) en vigueur, avant la présente révision du Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.).

2. Limitations administratives à l'utilisation du sol : :

La révision du Plan Local d'Urbanisme conduit à un assouplissement réglementaire de certains articles résultant de la volonté de la commune et / ou des nouvelles dispositions de la loi S.R.U. du 13 décembre 2000 et de la loi Urbanisme et Habitat du 2 juillet 2003.

ZONE AUX		
CONTENU PLAN D'OCCUPATION DES SOLS (avant élaboration du Plan Local d'Urbanisme)	CONTENU PLAN LOCAL D'URBANISME	JUSTIFICATIONS DES MODIFICATIONS ET MOTIFS DES LIMITATIONS ADMINISTRATIVES
ARTICLES 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES		
Toutes les constructions et utilisations du sol non mentionnées à l'article suivant sont interdites notamment : dans les secteurs NAXe et sous secteurs NAXea et NAXec : - les dépôts et stockages à l'air libre entre la façade de la construction et la voie à grande circulation (existante et future).	Maintien des dispositions de cet article.	Adaptation de la réglementation aux caractéristiques de la zone et respecter les orientations générales du P.A.D.D., et les enjeux du diagnostic, favoriser le développement économique.
ARTICLE 2 : OCCUPATION OU UTILISATION DES SOLS SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES		
- Dans l'ensemble des zones NAX (y compris les secteurs et sous-secteurs NAXe, NAXea et NAXec) sont admis sous conditions liées et nécessaires au développement et au fonctionnement de la zone. Les constructions à usage industriel n'étant pas admises en NAXec. - Ajout de conditions d'occupations du sol en NAXe du Naveton, - En NAXea : les constructions, installations liées aux activités agricoles et agroalimentaires.	- Toutes les constructions à usage d'activités et les constructions qui y sont liées sont autorisées sauf dans le secteur 1AUXc ou seules les activités usage hôtelier, de restauration, commercial et artisanal, de bureaux et de services sont autorisées.	Adaptation de la réglementation aux caractéristiques de la zone, Prise en compte du zonage incluant la voie ferrée dans les zones traversées. Respecter les orientations générales du P.A.D.D. et plus particulièrement : - Adapter la réglementation à la réalité des fonctions urbaines et aux occupations du sol et favoriser le développement économique.

ZONE AUX		
CONTENU PLAN D'OCCUPATION DES SOLS (avant élaboration du Plan Local d'Urbanisme)	CONTENU PLAN LOCAL D'URBANISME	JUSTIFICATIONS DES MODIFICATIONS ET MOTIFS DES LIMITATIONS ADMINISTRATIVES
ARTICLE 3 : VOIRIE ET ACCES		
Dispositions générales avec en plus : Dans le secteur NAXe : - Dans la mesure du possible les accès seront implantés au coin de chaque parcelle afin d'être jumelés.	Maintien des dispositions de cet article avec en plus : Dans toute la zone, les nouvelles voies publiques et voies privées ouvertes à la circulation doivent présenter une largeur minimale de plate-forme de 8 m et de chaussée de 6 m.	Règlement adapté aux réalités urbaines ne nécessitant pas de modification.
ARTICLE 4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX		
Dispositions légales et techniques en matière d'alimentation en eau potable, d'eau industrielle, d'assainissement et d'eau pluviale.	Maintien des dispositions légales et techniques	Règlement adapté aux réalités urbaines ne nécessitant pas de modifications et prise en compte des dispositions générales du P.A.D.D. à savoir : préservation de l'environnement en accord avec les dispositions du SDAGE.
ARTICLE 5 : CARACTERISTIQUE DES TERRAINS		
Sans objet	Dès lors qu'un dispositif d'assainissement non collectif est nécessaire, un terrain ne peut recevoir une construction que si sa superficie minimale est conforme aux contraintes techniques du dispositif.	Mise en conformité de l'article avec les dispositions de la loi S.R.U. (cf. avant-propos).
ARTICLE 6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX EMPRISES PUBLIQUES		
- Les constructions, installations et dépôts peuvent être édifiés : - à une distance supérieure ou égale à cinq mètres de l'alignement, - à une distance inférieure sous réserve de l'avis favorable des services de sécurité. - Les constructions, ouvrages et installations nécessaires aux équipements d'infrastructure et au fonctionnement des services publics ne sont pas soumis aux règles précitées.	Dans toute la zone, sauf dans le secteur AUXc , les constructions, installations et dépôts doivent être édifiés à une distance supérieure ou égale à cinq mètres (>5 m) de l'alignement, Dans le secteur AUXc , les constructions seront implantées : - en retrait de huit mètres (8 m) minimum des limites de l'alignement de la voie de contournement, - en retrait de cinq mètres (5 m) de l'alignement de la voie de desserte. Règle d'implantation des constructions et installations techniques nécessaires aux équipements d'infrastructure, à l'alignement.	Règlement adapté aux réalités urbaines et prise en compte des dispositions générales du P.A.D.D. à savoir : Assurer le développement et le renouvellement urbain et protéger les aspects architecturaux de la zone.

ZONE AUX		
CONTENU PLAN D'OCCUPATION DES SOLS (avant élaboration du Plan Local d'Urbanisme)	CONTENU PLAN LOCAL D'URBANISME	JUSTIFICATIONS DES MODIFICATIONS ET MOTIFS DES LIMITATIONS ADMINISTRATIVES
ARTICLE 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES		
<ul style="list-style-type: none"> - Implantation des constructions à la limite séparative ou en retrait sous réserve que la distance respecte une distance respecte $L > H/2$ et $L > 3m$ et une distance supérieure peut être exigée pour assurer la sécurité incendie, - Le long des rives de l'Ormain en amont du pont saint Jean toute construction doit être à une distance minimum de 10 m du haut de la berge, - Dérogations pour les constructions nécessaires aux équipements ... 	<p>Maintien des dispositions de cet article avec en plus règle d'implantation des constructions nécessaires aux équipements d'infrastructure, ... à 1 m minimum, La règle le long de l'Ormain est ôtée.</p>	<p>Règlement adapté aux réalités urbaines et aux usage de la zone.</p>
ARTICLE 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE OU SUR PLUSIEURS PROPRIETES LIEES PAR UN ACTE AUTHENTIQUE		
<ul style="list-style-type: none"> - Sauf pour les constructions, ouvrages et installations nécessaires aux équipements d'infrastructure, ... la distance entre deux constructions non contiguës sur un même terrain doit être au moins égale $>5 m$. - Une distance supérieure peut être exigée pour assurer la sécurité incendie. 	<p>Simplification de cet article</p>	<p>Maintien d'une réglementation adaptée aux réalités urbaines et en accord avec les exigences des lois SRU et UH. Prise en compte des nécessités en terme de sécurité.</p>
ARTICLE 9 : EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS		
<p>Pas de prescription sauf pour les abris de jardin limité à 25 m²</p>	<p>Maintien des dispositions de cet article</p>	<p>Maintien d'une réglementation adaptée aux réalités urbaines et en accord avec les exigences des lois SRU et UH.</p>

ZONE AUX		
CONTENU PLAN D'OCCUPATION DES SOLS (avant élaboration du Plan Local d'Urbanisme)	CONTENU PLAN LOCAL D'URBANISME	JUSTIFICATIONS DES MODIFICATIONS ET MOTIFS DES LIMITATIONS ADMINISTRATIVES
ARTICLE 10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS		
<p>Définition de la règle de hauteur relative. L'article 10.1 présente des <u>règles de hauteur relative</u> :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Toute construction doit respecter en tout point les règles de hauteur relative. Au-dessus de cette hauteur, peuvent seuls être édifiés les ouvrages indispensables et de faible emprise... - En bordure d'une voie publique ou privée ouverte à la circulation automobile, la hauteur relative de tout point de la construction ne doit pas excéder H<L. - Entre deux voies distantes de moins de quinze mètres entre alignements ou reculs d'alignement ... <p>L'article 10.2 présente des <u>règles de hauteur absolue</u> :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Les bâtiments à usage industriel, ... : pas de prescription, - Les bâtiments à usage principal de bureaux : trois niveaux sur rez-de-chaussée, - Les abris de jardin : trois mètres cinquante au faitage. - Les constructions, ouvrages et installations nécessaires aux équipements d'infrastructure et au fonctionnement des services publics ne sont pas soumis aux règles précitées. 	<p>Maintien des dispositions de cet article</p>	<p>Maintien d'une réglementation adaptée aux réalités urbaines en respectant les dispositions du PADD à savoir :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Favoriser le développement économique, - Protéger les aspects architecturaux et urbains de la zone.
ARTICLE 11 : ASPECTS EXTERIEURS DES CONSTRUCTIONS ET LEURS ABORDS		
<ul style="list-style-type: none"> - Dispositions particulières sur la forme des constructions, les types architecturaux, les façades et les toitures. 	<p>Adaptation des exigences de cet article et complément à la réglementation.</p>	<p>Maintien d'une réglementation adaptée aux réalités urbaines en respectant les dispositions du PADD à savoir :</p> <p>Favoriser le développement économique tout en maintenant la qualité architecturale et urbaine des sites.</p>

ZONE UX		
CONTENU PLAN D'OCCUPATION DES SOLS (avant élaboration du Plan Local d'Urbanisme)	CONTENU PLAN LOCAL D'URBANISME	JUSTIFICATIONS DES MODIFICATIONS ET MOTIFS DES LIMITATIONS ADMINISTRATIVES
ARTICLE 12 : OBLIGATION DES REALISER DES AIRES DE STATIONNEMENT		
<ul style="list-style-type: none"> - Dispositions générales, - Précisions du nombre d'emplacements exigés en fonction des types de constructions (habitation, commerces, ...), - Exigences si le pétitionnaire ne peut respecter les règles précédentes. 	Maintien des dispositions de cet article	Maintien d'une réglementation adaptée aux réalités urbaines et en accord avec les exigences des lois SRU et UH.
ARTICLE 13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS		
<p>Les surfaces libres de toute construction, ainsi que les aires de stationnement doivent être aménagées. Il sera planté un arbre :</p> <ul style="list-style-type: none"> - pour 2 emplacements de parking constitué d'une rangée de places de stationnement, - pour 4 emplacements de parking constitué par une rangée double de places de stationnement. - Dispositions spécifiques concernant les secteurs NAXe, et sous-secteurs NAXea et NAXec. 	Maintien des dispositions de cet article Dispositions spécifiques pour le secteur AUXc correspondant aux dispositions spécifiques des secteurs NAXe, et sous-secteurs NAXea et NAXec	Maintien d'une réglementation adaptée aux réalités urbaines et à la qualité paysagère de la zone.
ARTICLE 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL		
Pas de prescriptions	Article non réglementé	
ARTICLE 15 : DEPASSEMENT DU COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL		
Sans objet	Suppression de l'article.	Mise en conformité de l'article avec les nouvelles dispositions de la loi S.R.U. (cf. « avant-propos »).

3.3.3. ZONE AGRICOLE (Zone A)

3.3.3.1. Dispositions réglementaires générales :

(Cf. article R 123-7 du Code de l'Urbanisme)

La **zone A** concerne les secteurs de la commune équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et à l'exploitation agricole sont seules autorisées en zone A.

3.3.3.2. Limitations administratives à l'utilisation du sol :

La révision du Plan Local d'Urbanisme conduit à un assouplissement réglementaire de certains articles résultant de la volonté de la commune et / ou des nouvelles dispositions de la loi S.R.U. du 13 décembre 2000 et de la loi Urbanisme et Habitat du 2 juillet 2003.

ZONE AGRICOLE (A)		
CONTENU PLAN D'OCCUPATION DES SOLS (avant élaboration du Plan Local d'Urbanisme)	CONTENU PLAN LOCAL D'URBANISME	JUSTIFICATIONS DES MODIFICATIONS ET MOTIFS DES LIMITATIONS ADMINISTRATIVES
ARTICLE 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES		
Toutes les constructions et utilisations du sol non mentionnées à l'article suivant sont interdites notamment : - les constructions individuelles à usage d'habitation sauf exception, - les lotissements, - les installations classées qui ne sont pas liées à l'exploitation agricole ou sylvicole, - les terrains de camping et de caravaning.	Adaptation de cette article : dans toute la zone les constructions de toute nature à l'exception de celles autorisées à l'article A 2.	Respecter les orientations générales du P.A.D.D., et les enjeux du diagnostic et plus particulièrement : - Protéger et maintenir l'agriculture en protégeant les terrains à vocation agricole, - Mise en cohérence de la zone et adaptation à la nouvelle réglementation.
ARTICLE 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL AUTORISEES SOUS CONDITIONS PARTICULIERES		
- Les constructions à usage agricole ou sylvicole, - L'extension et la réfection des bâtiments existants, - Les installations classées liées aux activités agricoles et sylvicoles de la zone, - Les activités liées à l'enseignement agricole ou agro-alimentaire, - Les activités de loisirs ayant un lieu avec la présence ou l'activité agricole - Les constructions, ouvrages et installations nécessaires aux équipements d'infrastructure, ... - Reconstruction après sinistre si même destination et même surface de plancher	- Les constructions liées et nécessaires à l'exploitation agricole, à l'enseignement agricole, ... - Les installations classées pour la protection de l'environnement liées aux activités agricoles soumises à déclaration et autorisation, - Reconstruction après sinistre, - Les constructions et installations nécessaires aux équipements publics, - Affouillements et exhaussements de sols liés aux occupations autorisées.	Respecter les orientations générales du P.A.D.D., et les enjeux du diagnostic et plus particulièrement : - Protéger et maintenir l'agriculture en protégeant les terrains à vocation agricole, - Mise en cohérence de la zone et adaptation à la nouvelle réglementation.

ZONE AGRICOLE (A)		
CONTENU PLAN D'OCCUPATION DES SOLS (avant élaboration du Plan Local d'Urbanisme)	CONTENU PLAN LOCAL D'URBANISME	JUSTIFICATIONS DES MODIFICATIONS ET MOTIFS DES LIMITATIONS ADMINISTRATIVES
ARTICLE 3 : VOIRIE ET ACCES		
- Dispositions générales	- Maintien des dispositions générales	Règlement adapté aux réalités d'occupation des sols ne nécessitant pas de modification.
ARTICLE 4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX		
Dispositions légales et techniques en matière d'alimentation en eau potable, d'eau industrielle, d'assainissement et d'eau pluviale.	Maintien des dispositions légales et techniques	Règlement adapté aux réalités d'occupation des sols ne nécessitant pas de modifications et prise en compte des dispositions générales du P.A.D.D. à savoir : préservation de l'environnement en accord avec les dispositions du SDAGE.
ARTICLE 5 : CARACTERISTIQUE DES TERRAINS		
Sans objet	Dès lors qu'un dispositif d'assainissement non collectif est nécessaire, un terrain ne peut recevoir une construction que si sa superficie minimale est conforme aux contraintes techniques du dispositif.	Mise en conformité de l'article avec les dispositions de la loi S.R.U. (cf. avant-propos).
ARTICLE 6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX EMPRISES PUBLIQUES		
<ul style="list-style-type: none"> - Les constructions doivent être édifiées au minimum à 35 m de l'axe des voies classées à grande circulation pour les habitations et à 25 m de l'axe de toute autre construction, à 15 m de l'axe des routes départementales, à 10 m de l'alignement des voies publiques ou privées ouvertes à la circulation des véhicules motorisés. - Les constructions, ouvrages et installations nécessaires aux équipements techniques d'infrastructure et au fonctionnement des services publics, ainsi que les transformations, extensions ou adjonction ne sont pas soumis aux règles. 	<p>Maintien des règles d'implantation.</p> <p>Ajout :</p> <ul style="list-style-type: none"> - d'une règle d'implantation des infrastructures, ... , - d'une dérogation dans le cadre de reconstruction après sinistre. 	<p>Règlement adapté aux réalités des occupations des sols et prise en compte des dispositions générales du P.A.D.D. à savoir :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Préserver le cadre environnemental - assurer l'implantation des bâtiments agricoles dans leur environnement naturel.

ZONE AGRICOLE (A)		
CONTENU PLAN D'OCCUPATION DES SOLS (avant élaboration du Plan Local d'Urbanisme)	CONTENU PLAN LOCAL D'URBANISME	JUSTIFICATIONS DES MODIFICATIONS ET MOTIFS DES LIMITATIONS ADMINISTRATIVES
ARTICLE 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES		
<p>distance minimale de 5 m par rapport aux limites séparatives sauf pour les abris de jardin qui peuvent être implantés sur la limite ou en retrait..</p> <p>Les activités classées agricoles devront respecter les distances d'implantation par rapport aux habitations(...)</p> <p>Pour les autres constructions agricoles : respect du règlement sanitaire départemental,</p> <p>Les ouvrages et installations nécessaires aux équipements d'infrastructure, ...</p>	<p>Maintien des règles d'implantation.</p> <p>Ajout :</p> <p>- d'une règle d'implantation des infrastructures, ...</p>	<p>Règlement adapté aux réalités des occupations des sols et prise en compte des dispositions générales du P.A.D.D. à savoir :</p> <p>Préserver le cadre environnemental</p> <p>assurer l'implantation des bâtiments agricoles dans leur environnement naturel.</p>
ARTICLE 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE OU SUR PLUSIEURS PROPRIETES LIEES PAR UN ACTE AUTHENTIQUE		
<p>La distance entre deux constructions non contiguës sur un même terrain doit être au moins égale à 5 m,</p> <p>Les ouvrages et installations nécessaires aux équipements d'infrastructure , ...</p>	<p>Maintien des règles d'implantation.</p>	<p>Maintien des dispositions d'un règlement adapté aux réalités des occupations des sols et prise en compte des dispositions générales du P.A.D.D.</p>
ARTICLE 9 : EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS		
<p>Pas de prescription sauf pour les abris de jardin dont l'emprise au sol ne pourra excéder 25 m².</p>	<p>Maintien des dispositions de cet article</p>	
ARTICLE 10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS		
<p>La hauteur absolue d'une construction nouvelle à usage d'habitation ne peut excéder 9 m,</p> <p>La hauteur absolue d'un abri de jardin est fixée à 3,50 m.</p>	<p>Nouvelle rédaction de cet article :</p> <p>Hauteur maximale des constructions à usage d'habitation : R+1 + combles avec un maximum de 9 mètres.</p> <p>Dans le cadre de réhabilitation, la hauteur du bâtiment initial pourra être respectée.</p> <p>hauteur des constructions annexes isolées de l'habitation limitée à 3,50 m.</p> <p>Il n'est pas fixé de hauteur pour les bâtiments agricoles.</p>	

ZONE AGRICOLE (A)		
CONTENU PLAN D'OCCUPATION DES SOLS (avant élaboration du Plan Local d'Urbanisme)	CONTENU PLAN LOCAL D'URBANISME	JUSTIFICATIONS DES MODIFICATIONS ET MOTIFS DES LIMITATIONS ADMINISTRATIVES
ARTICLE 11 : ASPECTS EXTERIEURS DES CONSTRUCTIONS ET LEURS ABORDS		
Dispositions particulières sur la forme des constructions, les types architecturaux, les façades et les toitures.	Maintien des règles d'implantation. Ajout : - d'une règle d'implantation des infrastructures,	Règlement adapté aux réalités des occupations des sols et prise en compte des dispositions générales du P.A.D.D. à savoir : Préserver le cadre environnemental assurer l'implantation des bâtiments agricoles dans leur environnement naturel.
ARTICLE 12 : OBLIGATION DES REALISER DES AIRES DE STATIONNEMENT		
Le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors des voies publiques.	Maintien des règles d'implantation.	Maintien des dispositions d'un règlement adapté aux réalités des occupations des sols et prise en compte des dispositions générales du P.A.D.D.
ARTICLE 13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS		
Pas de prescription		
ARTICLE 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL		
Pas de prescription		
ARTICLE 15 : DEPASSEMENT DU COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL		
Sans objet	Suppression de l'article.	Mise en conformité de l'article avec les nouvelles dispositions de la loi S.R.U. (cf. « avant-propos »)

3.3.4. ZONE NATURELLE (Zone N)

3.3.4.1. Dispositions réglementaires générales :

(Cf. article R 123-8 du Code de l'Urbanisme)

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

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

- **Nz**, réservée aux activités culturelles, sportives et de loisirs,
- **Ni** correspondant aux espaces naturels soumis au risque inondation de la zone d'aléas les plus forts identifiée dans le PPRi « vallée de l'Ornain » (annexé au dossier du P.L.U.).
- La zone N comprend également (coloré en bleu sans indice) les espaces naturels soumis au risque inondation de la zone d'expansion de crues identifiée dans le PPRi « vallée de l'Ornain » (annexé au dossier du P.L.U.).

3.3.4.2. Limitations administratives à l'utilisation du sol :

La révision du Plan Local d'Urbanisme conduit à un assouplissement réglementaire de certains articles résultant de la volonté de la commune et / ou des nouvelles dispositions de la loi S.R.U. du 13 décembre 2000 et de la loi Urbanisme et Habitat du 2 juillet 2003.

ZONE N		
CONTENU PLAN D'OCCUPATION DES SOLS (avant élaboration du Plan Local d'Urbanisme)	CONTENU PLAN LOCAL D'URBANISME	JUSTIFICATIONS DES MODIFICATIONS ET MOTIFS DES LIMITATIONS ADMINISTRATIVES
ARTICLE 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES		
- Toutes les occupations et les utilisations du sol non mentionnées à l'article N 2 sont interdites, et notamment, dans le secteur NDi, les remblais de toute nature.	Les constructions de toute nature à l'exception des celles visées à l'article N 2.	Adaptation de la réglementation aux caractéristiques de la zone.
ARTICLE 2 : OCCUPATION OU UTILISATION DES SOLS SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES		
- L'extension, la réfection et les dépendances des constructions existantes, les clôtures, - La reconstruction après sinistre, - Les équipements d'infrastructure, ..., - Sous conditions d'avis de l'ONF les constructions liées à l'économie forestière ou à la chasse, - Dans le secteur NDi , les occupations et utilisations du sol autorisées ne doivent pas conduire à une aggravation des risques et des nuisances et notamment ne doivent pas faire obstacle à l'écoulement du flot de crue et devront recevoir un avis favorable du gestionnaire de l'Ornain.	<i>Maintien des règles de la zone ND avec une distinction pour les constructions existantes et les autorisations dans le secteur Nz :</i> - En plus, les constructions et installations autorisées dans les emprises de la voie ferrée. - Pour les prescriptions de la zone Ni , il convient de se référer au PPRi annexé au P.L.U.	Prise en compte des dispositions générales du P.A.D.D. à savoir : - Préserver et mettre en valeur les sites naturels - protéger l'environnement, - Identifier et prendre en compte les risques naturels connus : prise en compte du PPRi

ZONE N		
CONTENU PLAN D'OCCUPATION DES SOLS (avant élaboration du Plan Local d'Urbanisme)	CONTENU PLAN LOCAL D'URBANISME	JUSTIFICATIONS DES MODIFICATIONS ET MOTIFS DES LIMITATIONS ADMINISTRATIVES
ARTICLE 3 : VOIRIE ET ACCES		
- Dispositions générales sur l'accessibilité des terrains.	Maintien des dispositions générales.	Règlement adapté aux occupations du sol.
ARTICLE 4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX		
Dispositions légales et techniques en matière d'alimentation en eau potable, d'assainissement et d'eau pluviale.	Maintien des dispositions légales et techniques	Règlement adapté aux occupations du sol et prise en compte des dispositions générales du P.A.D.D. à savoir : préservation de l'environnement en accord avec les dispositions du SDAGE.
ARTICLE 5 : CARACTERISTIQUE DES TERRAINS		
Pas de prescription	Dès lors qu'un dispositif d'assainissement non collectif est nécessaire, un terrain ne peut recevoir une construction que si sa superficie minimale est conforme aux contraintes techniques du dispositif.	Mise en conformité de l'article avec les dispositions de la loi S.R.U. (cf. avant-propos).
ARTICLE 6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX EMPRISES PUBLIQUES		
Les constructions doivent être édifiées : - au minimum à 35 m de l'axe des voies classées à grand circulation pour les habitations et à 25 m de l'axe pour toute autre construction, - à 15 m de l'axe des routes départementales, - à 10 m de l'alignement des voies publiques ou privées ouvertes à la circulation des véhicules motorisés. Dérogação pour les constructions, ouvrages et installations nécessaires aux équipements d'infrastructure, ...	Maintien des dispositions de cet article avec en plus : - règle d'implantation pour le secteur Ni , - implantation semblable en cas de reconstruction après sinistre, - règle d'implantation des constructions, ouvrages et installations nécessaires aux équipements d'infrastructure, ... : 1 m minimum des limites.	Règlement adapté aux occupations des sols Mise en conformité de l'article avec les dispositions de la loi S.R.U. (cf. avant-propos).
ARTICLE 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES		
- Respect d'une distance minimale de 5 m par rapport aux limites séparatives sauf abris de jardin, - Dérogation pour les constructions, ouvrages et installations nécessaires aux équipements d'infrastructure, ... - Dans le secteur NDi : distance minimale de 15 m de l'alignement qui délimite le domaine public fluvial du canal de la Marne au Rhin.	<i>Adaptation de la rédaction :</i> - Respect d'une distance minimale de 5 m sauf abris de jardin ; dans ce cas : $L > H/2$ et $L > 3$ m, - règle d'implantation des constructions, ouvrages et installations nécessaires aux équipements d'infrastructure, ... : 1 m minimum des limites. - Pour le secteur Ni : application des dispositions du PPRi.	- Règlement adapté aux occupations des sols, - prise en compte du PPRi, - Mise en conformité de l'article avec les dispositions de la loi S.R.U. (cf. avant-propos).

ZONE N		
CONTENU PLAN D'OCCUPATION DES SOLS (avant élaboration du Plan Local d'Urbanisme)	CONTENU PLAN LOCAL D'URBANISME	JUSTIFICATIONS DES MODIFICATIONS ET MOTIFS DES LIMITATIONS ADMINISTRATIVES
ARTICLE 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE OU SUR PLUSIEURS PROPRIETES LIEES PAR UN ACTE AUTHENTIQUE		
<ul style="list-style-type: none"> - La distance entre deux constructions non contiguës sur un même terrain doit être au moins égale à 5 m, - Dérogation pour les constructions, ouvrages et installations nécessaires aux équipements d'infrastructure, ... 	Maintien des dispositions de cet article sauf dans le secteur le secteur N1 où il n'y a pas de réglementation.	Maintien d'une réglementation adaptée aux réalités d'occupation des sols, et Prise en compte des nécessités en terme de sécurité.
ARTICLE 9 : EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS		
Pas de prescription, sauf pour les abris de jardin dont l'emprise au sol ne pourra excéder 25 m ² et 10 m ² dans le secteur NDi .	Maintien des dispositions de cet article en ajoutant : - L'emprise au sol des constructions liées à l'économie forestière, à la chasse est fixée à 40 m ² maximum y compris les espaces de réserves (bûcher, magasin à viande, chenil,...) attenant au bâtiment principal.	Maintien d'une réglementation adaptée aux réalités d'occupation des sols, Prise en compte des nécessités en terme d'intégration paysagère des constructions tolérées dans la zone.
ARTICLE 10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS		
Pas de prescription	Nouvelle rédaction de cet article : - La hauteur maximale des annexes isolées de l'habitation est limitée à 3,50 mètres. - La hauteur des constructions liées à l'économie forestière, à la chasse ou à la pêche est fixée à 4,00 m.	Réglementation adaptée aux réalités d'occupation des sols, Prise en compte des exigences du PADD notamment sur les nécessités en terme d'intégration paysagère des constructions tolérées dans la zone.
ARTICLE 11 : ASPECTS EXTERIEURS DES CONSTRUCTIONS ET LEURS ABORDS		
Pas de prescription	Dispositions particulières sur la forme des constructions, les types architecturaux, les façades et les toitures pour les constructions autorisées et existantes dans la zone.	Réglementation adaptée aux réalités d'occupation des sols, Prise en compte des exigences du PADD notamment sur les nécessités en terme d'intégration paysagère des constructions tolérées dans la zone et de protection de l'environnement.

ZONE N		
CONTENU PLAN D'OCCUPATION DES SOLS (avant élaboration du Plan Local d'Urbanisme)	CONTENU PLAN LOCAL D'URBANISME	JUSTIFICATIONS DES MODIFICATIONS ET MOTIFS DES LIMITATIONS ADMINISTRATIVES
ARTICLE 12 : OBLIGATION DES REALISER DES AIRES DE STATIONNEMENT		
Pas de prescription	Dispositions générales	Maintien d'une réglementation adaptée aux occupations des sols et en accord avec les exigences des lois SRU et UH.,
ARTICLE 13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS		
Les espaces boisés classés figurant au plan sont soumis aux dispositions de l'article L 130-1 du Code de l'Urbanisme.	Maintien des dispositions de cet article et ajout de dispositions supplémentaires : - L'utilisation d'essences locales est préconisée. - Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations d'essences locales en nombre équivalent.	Réglementation adaptée aux occupations des sols et en accord avec les exigences des lois SRU et UH., et aux objectifs du PADD : protection du patrimoine paysager et de l'environnement.
ARTICLE 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL		
Pas de prescription	Article non réglementé	
ARTICLE 15 : DEPASSEMENT DU COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL		
Sans objet	Suppression de l'article.	Mise en conformité de l'article avec les nouvelles dispositions de la loi S.R.U. (cf. « avant-propos »).

3.3.5. EMPLACEMENTS RESERVES

3.3.5.1. Dispositions réglementaires générales :

(Cf. article L 123-1 8° alinéa et L.123-1 du Code de l'Urbanisme)

Le Plan Local d'Urbanisme instaure des emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général et aux espaces verts.

Ces emplacements réservés assurent la programmation d'une utilisation rationnelle des futurs équipements publics.

Ils sont soumis à un statut spécial, afin qu'ils ne fassent pas l'objet d'une utilisation entrant en contradiction avec un projet général, et permettent d'assurer à leur bénéficiaire l'inconstructibilité à titre privé des terrains concernés. En contrepartie, le propriétaire des terrains peut mettre en demeure le bénéficiaire de la réserve d'acquiescer. En cas de non-réponse, l'emplacement réservé tombe.

La liste globale des emplacements réservés désormais en vigueur figure sur les documents graphiques du P.L.U. (cf. Pièces 3.A. à 3.G. du présent dossier). La destination et le bénéficiaire de chacun sont précisés dans les tableaux de présentation des emplacements réservés sur les plans.

3.3.5.2. Limitations administratives à l'utilisation du sol :

La révision du P. L. U. aboutit aux modifications suivantes:

Concernant les emplacements réservés en vigueur avant la révision

- Maintien de l'emplacement réservé concernant l'extension du parc Marbeaumont (n°1),
- Suppression de l'emplacement réservé n°2 du P.O.S. prévoyant l'agrandissement du cimetière,
- L'emplacement réservé n°3 (dont le bénéficiaire était l'Etat) concernant la réalisation du contournement de Bar-Le-Duc a été supprimé puisqu'il est réalisé,
- L'emplacement réservé n°4 concernant la création d'une voie communale à la Fédération a été adapté aux besoins futurs au regard des projets de la Z.A.C.
- La destination de l'emplacement réservé (n°5) a changé ; cet emplacement réservé est destiné dans le PLU à permettre l'extension des ateliers municipaux.

Création de nouveaux emplacements réservés en vue de permettre :

- La création d'un jardin du souvenir au Nord du cimetière (n°2),
- La création d'une voirie au petit Juré (n°3).

4^{ème} PARTIE :

**INCIDENCES DES ORIENTATIONS
DU PLAN SUR
L'ENVIRONNEMENT ET
MESURES ADOPTEES POUR SA
PRESERVATION ET MISE EN
VALEUR**

4.1. Incidences des orientations du plan sur l'environnement

Le Plan Local d'Urbanisme de Bar-Le-Duc a été élaboré avec le souci d'être compatible avec les normes supra-communales existantes, et de respecter les principes édictés par l'article L.121-1 du Code de l'Urbanisme (cf. & 3.1) :

1. Principe d'équilibre,
2. Principe de diversité des fonctions urbaines et de mixité sociale,
3. Principe de respect de l'environnement.

4.1.1. EVOLUTION DU PAYSAGE URBAIN

A/ Partie urbanisée existante :

Hormis quelques adaptations de limites de zones, le Plan Local d'Urbanisme maintient l'enveloppe urbaine originelle du centre-ville, les extensions périphériques plus récentes et une urbanisation spécifique sous forme de quartier d'habitat collectif plus dense.

Les incidences du Plan Local d'Urbanisme concerne essentiellement la définition de la **zone UA** de Bar-Le-Duc qui permet d'identifier et de protéger la qualité architecturale de la ville basse et d'une « ceinture urbaine » autour du secteur sauvegardé.

Les secteurs de développement urbain plus récent sous forme d'habitat pavillonnaire essentiellement et les équipements publics (équipements sportifs, ...) ont été regroupés au sein de la **zone UB** dans le respect du principe de diversité des fonctions urbaines et de mixité sociale. Cette zone rassemble également les quartiers spécifiques (cités Lafayette, fédération, côte Sainte Catherine...) et les sites en réflexion de renouvellement urbain (quartier gare, hall des brasseries, quartiers des entrepreneurs, ...) dans le respect du principe d'équilibre et toujours dans le respect du principe de diversité des fonctions urbaines et de mixité sociale mais aussi des orientations générales du P.A.D.D. La zone UB a été augmentée par le reclassement de certains espaces classés précédemment en zone NB et correctement desservis par les réseaux et accessibles, afin de prendre en compte leur existence qui par ailleurs ne nuit pas à l'environnement et respecte les dispositions du SDAGE.

Aucune zone d'activités supplémentaire n'a été créée. Le P.O.S. prévoyait suffisamment d'espaces à vocation d'activités répondant aux besoins et aux objectifs de développement économique de la ville. Dans un souci de respect de l'environnement les zones UX sont identifiées en fonction de leur capacités à accueillir des entreprises et de leurs équipements en terme de desserte (prise en compte de la sécurité des nuisances) et des équipements publics (réseaux, collecte des eaux pluviales, ...) dans le respect des termes du SDAGE. La zone UX à « Tremble-voleur » a été supprimée car mal positionnée et d'impact trop important sur son environnement immédiat. Elle a été reprise dans la zone UB et dans un secteur UBv permettant d'identifier l'aire d'accueil des gens du voyage.

L'adaptation des zones UA et UB et des zones d'activités – UX, répond aux principes de diversité des fonctions urbaines (équilibre activités/habitat), de respect de l'environnement (utilisation économe de l'espace).

A l'intérieur de ces zones pour les espaces concernés par les risques d'inondation liés aux débordements de l'Ormain, un indice « i » indique qu'à l'intérieur du périmètre identifié par l'indice « i » et aux abords de ces secteurs, il convient de se reporter au dossier du PPRi pour prendre connaissance de la réglementation qui s'y impose.

Récapitulatif de l'évolution des superficies des zones urbaines (P.O.S. / P.L.U.)

DENOMINATION DES ZONES		SUPERFICIE AVANT REVISION DU P.O.S. (1)	SUPERFICIE APRES ELABORATION DU P.L.U. (2)	EVOLUTION DES ZONES
P.O.S	P.L.U.			
Zone UA	Zone UA	92 Ha 00 a	99 Ha 40 a	+ 7 Ha 40 a
	UA_i (zone urbanisée soumise à des aléas faibles à modérés)		1 Ha 60 a	+ 1 Ha 60 a
	UA_i (zone urbanisée soumise à des aléas les plus forts)		1 Ha 80 a	+ 1 Ha 80 a
Zone UB	Zone UB	312 Ha 15 a	357 Ha 20 a	+ 45 Ha 05 a
UBa	UBc (Ste Catherine)	33 Ha 75 a	33 Ha 40 a	- 0 Ha 35 a
UBb	UB_l (Cité Lafayette)	2 Ha 90 a	3 Ha 70 a	+ 0 Ha 80 a
UBf	UBf (pavillons de la Fédération)	1 Ha 60 a	1 Ha 40 a	- 0 Ha 20 a
	UBg (gare)	--	14 Ha 45 a	+ 14 Ha 45 a
	UBj (Petit Juré)	--	20 Ha 45	+ 20 Ha 45
	UBv (secteur gens du voyage)	--	0 Ha 40 a	+ 0 Ha 40 a
	UB_i (zone urbanisée soumise à des aléas faibles à modérés)	--	8 Ha 25 a	+ 8 Ha 25 a
	UB_i (zone urbanisée soumise à des aléas les plus forts)	--	17 Ha 05 a	+ 17 Ha 05 a
Zone UF	<i>Supprimée</i>	19 Ha 40 a	----	- 19 Ha 40 a
Zone UX	Zone UX	85 Ha 20 a	62 Ha 90 a	- 22 Ha 30
	UX_i (zone urbanisée soumise à des aléas faibles à modérés)	--	17 Ha 85 a	+ 17 Ha 85 a
	UX_i (zone urbanisée soumise à des aléas les plus forts)	--	4 Ha 80 a	+ 4 Ha 80 a
TOTAL		547 Ha 00 a	644 Ha 65 a	+ 97 Ha 65 a

(1) : Surfaces mentionnées dans le rapport de présentation du P.O.S en vigueur avant révision.

(2) : Surfaces approchées et indicatives calculées sous D.A.O. (AUTOCAD).

B/ Zones à urbaniser (AU et AUX)

La révision du P.O.S. / élaboration du Plan Local d'Urbanisme conduit à une évolution des zones d'urbanisation future. En effet, certains espaces ont été supprimés pour prendre en compte les réalités d'occupation des sols et pouvoir satisfaire les besoins d'évolution de la ville tout en préservant les sites naturels et en tenant compte des contraintes topographiques, de desserte et de réseaux. Ainsi, la zone 1AU a évolué au regard des espaces concernés qui sont mieux situés par rapport aux espaces urbanisés existants, aux réseaux. Cette zone 1AU tient également compte de la nouvelle répartition des espaces définis en zone NB du POS. Certains d'entre eux ont été repris dans les zones 1AU du PLU. La zone AU regroupe des parcelles qui, situées au cœur de la zone UB sont pourtant difficilement desservies ou des travaux sont nécessaires pour les raccorder aux réseaux.

De plus, certains espaces d'urbanisation future à long terme (2NA) ont été supprimés au profit d'un secteur spécifique d'urbanisation future « Fédération » afin de prendre en compte le projet de la ZAC qui devrait permettre à la ville de pouvoir accueillir de nouveaux habitants à court terme, la ZAC du Petit Juré étant achevée et presque comblée. La zone 2AU n'a pas été complétée.

Il conviendra de prévoir des liaisons entre les zones d'urbanisation future; les voies en impasse devront être proscrites. Il s'agit notamment de relier le Petit Juré à l'entrée de ville depuis Saint-Dizier par un voie qui traversera les zones 1AU et 2AU jusqu'à la voirie du Petit Juré au droit de la zone 2AU.

En définitive, le P.L.U. révisé libère des terrains à urbaniser permettant non seulement de répondre aux demandes actuelles, mais aussi de satisfaire l'accroissement démographique envisagé pour les 10/15 années à venir. En effet, si l'on prend un taux d'occupation moyen actuel des logements arrondi à 2 personnes par logements, les superficies de zones d'urbanisation future à moyen terme (zone 1AU) permettent la création de 500 logements individuels supplémentaires et d'augmenter ainsi la population de 1000 habitants environ. Cette hypothèse est cependant la plus basse puisque l'on ne connaît pas le nombre de logements collectifs qui pourraient être créés. Il faut souligner que cette prospective répond tout juste à l'objectif d'accroissement démographique de la ville et aux possibilités de la ville d'accueillir de nouveaux habitants en terme d'équipements. Cette hypothèse liée aux possibilités de constructions dans les espaces libres de la zone UB, permet à la ville de reprendre le niveau de population des années 80. A plus long terme, grâce à l'ouverture à l'urbanisation, la population pourrait croître encore et rattraper enfin le niveau de population des années 1970.

L'évolution des zones à vocation future d'activités présente une baisse des superficies due :

- à la suppression des zones d'activités qui n'étaient pas adaptées (notamment en entrée de ville et à « Tremble voleur »),
- à l'application du principe de mixité des fonctions selon lequel des zones à vocation mixte ont été préférées à des zones d'activités plus strictes négligeant la possibilité de renouvellement urbain.

Par ailleurs, certains espaces de zone d'activités future ont été repris dans la zone d'activités UX puisque des travaux de réseaux par exemple ont été réalisés, Les superficies des zones d'activités (UX et AUX) répondent aux besoins de la ville et aux exigences des perspectives économiques en terme de demandes d'installation.

Récapitulatif de l'évolution des superficies des zones d'urbanisation future (P.O.S. / P.L.U.)

DENOMINATION DES ZONES		SUPERFICIE AVANT REVISION DU P.O.S. (1)	SUPERFICIE APRES ELABORATION DU P.L.U. (2)	EVOLUTION DES ZONES
P.O.S	P.L.U.			
Zone 1NA	Zone 1AU		17 Ha 60 a	+ 17 Ha 60 a
1NAa	<i>Supprimée</i>	14 Ha 40 a	--	- 14 Ha 40 a
1NAb	<i>Supprimée</i>	6 Ha 20 a	--	- 6 Ha 20 a
	1AUb (projet de création d'un « village d'enfants »)	--	3 Ha 50 a	+ 3 Ha 50 a
--	1AUf (projet de ZAC de la Fédération)	--	21 Ha 70 a	+ 21 Ha 70 a
Zone IINA	Zone 2AU	47 Ha 30 a	20 Ha 50 a	- 26 Ha 80 a
Sous-total zones AU		67 Ha 90 a	63 Ha 30 a	- 4 Ha 60 a
Zone NAx	Zone AUX	41 Ha 35 a	8 Ha 25 a	- 33 Ha 10 a
	AUXc (vocation commerciale)	--	12 Ha 35 a	+ 12 Ha 35 a
Sous-total zones AUX		41 Ha 35 a	20 Ha 60 a	- 20 Ha 75 a
TOTAL		109 Ha 25 a	83 Ha 90 a	- 25 Ha 35 a

(1) : Surfaces mentionnées dans le rapport de présentation du P.O.S en vigueur avant révision.

(2) : Surfaces approchées et indicatives calculées sous D.A.O. (AUTOCAD).

Ainsi, l'incidence de la création des zones AU du plan répond :

- au souhait de la commune d'assurer le développement et le renouvellement urbain, le développement économique et de maintenir l'identité de Bar-Le-Duc; cette orientation d'urbanisme et d'aménagement figurant d'ailleurs dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (cf. Pièce n°2A du dossier de P. L.U.),
- au principe d'équilibre et de mixité urbaine, et de développement économique,
- au principe de respect de l'environnement (utilisation économe de l'espace sauvegarde du patrimoine - prise en compte des risques).

Les zones à urbaniser délimitées par le Plan Local d'Urbanisme ont été définies également en tenant compte des paramètres suivants :

- Disposition du porter à connaissance de l'Etat,
- Prise en compte de l'évolution progressive de l'urbanisation et de l'incidence sur l'environnement et des dispositions du SDAGE,
- Prise en compte et respect des espaces naturels et agricoles.

4.1.2. EVOLUTION DU PAYSAGE NATUREL

La révision du Plan Local d'Urbanisme aboutit à un renforcement de la protection du paysage naturel. Les zones naturelles ont été revues dans un souci de préservation des paysages et de l'environnement. Les coteaux, vergers aux abords et à l'intérieur de l'enveloppe urbaine de la ville ont été reclassés en zone N afin de les protéger et de préserver également la covisibilité avec le secteur sauvegardé.

De plus, cette démarche permet de maintenir le paysage de la ville et de protéger de l'urbanisation dans un souci de cohérence, de sécurité et de prise en compte des contraintes liées aux dessertes réseaux, assainissement (dans le respect du SDAGE) des secteurs qui ne peuvent pas être construits ou qui ont commencé à l'être car ils étaient classés en zone NB (zone NB qui a été supprimée et répartie dans la zone N et dans les zones 1AU ou UB en fonction de l'évolution des constructions de la desserte réseaux et voirie).

Les terrains situés aux abords de l'Ormain et concernés par l'application du PPRi (annexe 4E) sont identifiés sur les plans de zonage soit par un indice « **Ni** » correspondant aux espaces naturels soumis au risque inondation de la zone d'aléas les plus forts identifiée dans le PPRi « vallée de l'Ormain » soit par une trame bleue indiquant les espaces naturels soumis au risque inondation de la zone d'expansion de crues indiquant un risque d'aléa sont désormais classés en zone naturelle.

DENOMINATION DES ZONES		SUPERFICIE AVANT REVISION DU P.O.S. (1)	SUPERFICIE APRES ELABORATION DU P.L.U. (2)	EVOLUTION DES ZONES
P.O.S	P.L.U.			
Zone NB	<i>Supprimée</i>	65 Ha 80 a	--	- 65 Ha 80 a
Zone ND	Zone N	1 418 Ha 35 a	1 477 Ha 50 a	+ 59 Ha 15 a
NDa (projet de déviation)	<i>Supprimé</i>	6 Ha 00 a	--	- 6 Ha 00 a
NDi (rue du port)	<i>Supprimé (Cf PPRi)</i>	8 Ha 30 a	--	- 8 Ha 30 a
	Création de la zone Ni <i>(Cf PPRi)</i>	--	0 Ha 30 a	+ 0 Ha 30 a
NDI	Nl	26 Ha 50 a	14 Ha 65 a	- 11 Ha 85 a
TOTAL		1 524 Ha 95 a	1 492 Ha 45 a	- 32 Ha 50

(1) : Surfaces mentionnées dans le rapport de présentation du P.O.S en vigueur avant révision.

(2) : Surfaces approchées et indicatives calculées sous D.A.O. (AUTOCAD).

Les zones agricoles ont également été définies en tenant compte des périmètres de protection s'appliquant autour des installations agricoles classées vis à vis des tiers et réciproquement et dans un souci du respect de la définition des zones A au regard de la loi S.R.U. Les superficies des zones ont évolué au regard de l'adaptation de certains tracés ; elles ont globalement été maintenues.

Ces nouvelles dispositions du plan répondent :

- au principe d'équilibre,
- au principe de respect de l'environnement (utilisation économe de l'espace).

DENOMINATION DES ZONES		SUPERFICIE AVANT REVISION DU P.O.S. (1)	SUPERFICIE APRES ELABORATION DU P.L.U. (2)	EVOLUTION DES ZONES
Zone NC	Zone A	144 Ha 30 a	141 Ha 00 a	+ 03 Ha 30 a
TOTAL		144 Ha 30 a	141 Ha 00 a	- 03 Ha 30 a

(1) : Surfaces mentionnées dans le rapport de présentation du P.O.S en vigueur avant révision.

(2) : Surfaces approchées et indicatives calculées sous D.A.O. (AUTOCAD).

4.2. Mesures prises pour sa préservation et sa mise en valeur

4.2.1. PROTECTION DES ESPACES NATURELS

(cf. partie précédente « Délimitation des zones du P. L. U. »)

Le P.L.U. assure la préservation de l'environnement par :

- **un classement en zones agricoles (zones A)** des terrains à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles,
- **un classement en zones naturelles et forestières (zones N)** des terrains de Bar-Le-Duc en raison :
 - de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, abords de la l'Ornain,
 - de leur caractère d'espaces naturels (coteaux, vergers, ...).

4.2.2. ESPACES BOISES CLASSES (E.B.C.)

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

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

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

Le P.O.S. prévoyait des **E.B.C.** sur le territoire de Bar-Le-Duc ; le P.L.U. maintient cette protection des espaces boisés structurants du paysage local par le classement en E.B.C. des espaces boisés sensibles. Ces espaces ont été revus au regard de leur qualité pour être protégés au titre des espaces boisés classés.

DENOMINATION DE LA PROTECTION	SUPERFICIE AVANT REVISION DU P.O.S. (1)	SUPERFICIE APRES ELABORATION DU P.L.U. (2)	EVOLUTION DES E.B.C.
E.B.C.	(1)	37 Ha 00 a	<i>Surfaces non mentionnées dans le P.O.S.</i>

(1) : Surfaces non mentionnées dans le rapport de présentation du P.O.S en vigueur avant révision.

(2) : Surfaces approchées et indicatives calculées sous D.A.O. (AUTOCAD) ; cette surface est indépendante des superficies des zones présentées avant.

4.2.3. MESURES REGLEMENTAIRES

(cf. Règlement - Document écrit / pièce n°3.C. du présent dossier et 3.3. du présent rapport « Motifs des limitations administratives apportées à l'utilisation du sol »)

Au regard notamment des conclusions de l'analyse de l'état initial de l'environnement (cf. tableau de synthèse Atouts / Faiblesses du territoire), la commune a souhaité renforcer la préservation et la mise en valeur de l'environnement urbain et naturel par le biais de nouvelles prescriptions réglementaires.

Les principaux articles du P.L.U. concernés sont en outre :

- Article 11 Aspect extérieur des constructions et leurs abords
- Article 13 Espaces libres et plantations



BAR LE DUC

Plan Local d'Urbanisme

REVISION SIMPLIFIEE N°1 NOTE DE PRESENTATION

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

Cachet de la Mairie et
signature du Maire :



28 MARS 2013

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

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

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

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

géomètres-experts
MANGIN
urbanistes



NOTICE EXPLICATIVE

Conformément à l'article L 2223-1 du CGCT, le Conseil Municipal est compétent pour la gestion du cimetière, ce qui comprend entre autres la création de celui-ci, son agrandissement et également sa translation.

Le présent dossier de mise en révision simplifiée du PLU a donc pour objet de créer un emplacement réservé pour l'agrandissement du cimetière impliquant un déclassement des terrains inclus dans son périmètre.

Ces derniers sont actuellement classés dans le document d'urbanisme en zone constructible de type U et il convient donc de mettre en compatibilité le zonage avec cette future destination en les reclassant en zone naturelle de type N.



Il appartient au Conseil Municipal de choisir les terrains appropriés et c'est donc naturellement que ce choix s'est réalisé dans la continuité de l'actuel cimetière civil et militaire situé au Nord Est du territoire de la Ville et bordé par l'Avenue du 8 mai 1945 et la Voie Communale de Nauchamp.

Cette extension concerne une superficie de 1ha09a34ca. Les terrains concernés sont en nature de jardins et vergers cultivés avec présence de quelques maisonnettes.

Cette extension permettra de répondre aux besoins pour les années futures. Elle permettra la création d'un site cinéraire et de mettre à disposition un espace en direction de secteurs confessionnels.



BAR LE DUC

Plan Local d'Urbanisme

RAPPORT DE PRESENTATION (Complément)

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

Cachet de la Mairie et
signature du Maire :

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

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

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

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

géomètres-experts
MANGIN
urbanistes

EMPLACEMENTS RESERVES

3.3.5.1 Dispositions réglementaires générales :

(Cf. article L 123-1 8° alinéa et L123-1 du Code de l'Urbanisme)

Le Plan Local d'Urbanisme instaure des emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général et aux espaces verts.

Ces emplacements réservés assurent la programmation d'une utilisation rationnelle des futurs équipements publics.

Ils sont soumis à un statut spécial, afin qu'ils ne fassent pas l'objet d'une utilisation entrant en contradiction avec un projet général, et permettent d'assurer à leur bénéficiaire l'inconstructibilité à titre privé des terrains concernés. En contrepartie, le propriétaire des terrains peut mettre en demeure le bénéficiaire de la réserve d'acquiescer. En cas de non-réponse, l'emplacement réservé tombe.

La liste globale des emplacements réservés désormais en vigueur figure sur les documents graphiques du P.L.U. (cf Pièces 3.A à 3.G. du présent dossier). La destination et le bénéficiaire de chacun sont précisés dans les tableaux de présentation des emplacements réservés sur les plans.

3.3.5.2 Limitations administratives à l'utilisation du sol :

Concernant les emplacements réservés en vigueur avant la révision simplifiée et la modification

A. Rédaction antérieure

- maintien de l'emplacement réservé concernant l'extension du parc de Marbeaumont (n° 1),
- suppression de l'emplacement réservé n° 2 du P.O.S. prévoyant l'agrandissement du cimetière,
- l'emplacement réservé n°4 concernant la création d'une voie communale à la Fédération a été adapté aux besoins futurs au regard des projets de la Z.A.C.
- la destination de l'emplacement réservé n° 5 a changé ; cet emplacement réservé est destiné dans le P.L.U. à permettre l'extension des ateliers municipaux.

Création de nouveaux emplacements réservés en vue de permettre :

- la création d'un jardin du souvenir au Nord du cimetière (n° 2)
- la création d'une voie au Petit Juré (n° 3)

B. Rédaction nouvelle issue de la modification du P.L.U. et de la révision simplifiée du P.L.U. en date du 14 février 2013

☛ emplacements réservés existants et non modifiés

ER n° 2 : création d'un jardin du souvenir

ER n° 3 : création d'une voirie de liaison au Petit Juré

ER n° 4 : création d'une voie communale à la Fédération élargissant la voie communale rue Jean Pornot

☛ emplacements réservés à supprimer

ER n° 1 : extension du Parc de Marbeaumont

ER n° 5 : destiné à l'extension des ateliers municipaux

Cet emplacement n'a plus de raison d'être car les bâtiments ex BIRDEN ont été acquis par la CODECOM de BAR.LE.DUC pour la création d'un EPADH

☛ emplacement réservé à créer

ER n° 1 extension du cimetière



BAR LE DUC

Plan Local d'Urbanisme

MODIFICATION N°1 NOTE DE PRESENTATION

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

Cachet de la Mairie et
signature du Maire :



28 MARS 2013

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

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

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

12, Quai Sadi Carnot
55000 BAR-LE-DUC
Tél 03.29.77.32.00 - Fax 03.29.77.32.01
E-mail : barleduc@mangingeometres.com

géomètres-experts
MANGIN
urbanistes

*Projet de modification
du P.L.U.
Commune de BAR LE DUC

Département de la Meuse*



modification du P.L.U.

Pour le Maire,
L'Adjoint Délégué,

Philippe SERRIER

Novembre 2012

NOTICE EXPLICATIVE

I) DESCRIPTION GEOGRAPHIQUE SOMMAIRE

BAR LE DUC est le chef-lieu du département de la Meuse.

La Ville est située à 250 km à l'est de PARIS et à 80 km à l'ouest de NANCY.

Construite sur les rives de l'Ornain, une rivière du bassin de la Seine, BAR LE DUC est desservie par la ligne de chemin de fer PARIS / STRASBOURG et est traversée par le canal de la Marne au Rhin.

Les autres villes les plus proches sont

- LIGNY.EN.BARROIS, 15 km au sud,
- VERDUN à 60 km plus au nord,
- SAINT.DIZIER à 24 km à l'ouest,
- SAINT.MIHIEL 30 km à l'est.



Située à une trentaine de kilomètres de BAR LE DUC, la gare Meuse TGV permet de rejoindre PARIS en 58 minutes, et offre une desserte à différentes gares d'Ile de France ainsi que BORDEAUX et STRASBOURG.

En outre BAR LE DUC se situe au carrefour de deux routes nationales la RN 35 et la RN 135.

Elle se situe également à proximité de deux axes autoroutiers (A4 et A31) dont la plus proche (A4) la met en liaison avec PARIS, NANCY et METZ.

La Ville de BAR LE DUC comptait au 1^{er} janvier 2012 une population totale de 16 801 habitants.

Elle fait partie de la CODECOM qui regroupe quinze communes situées autour d'elle.

Elle est concernée également par la mise en place d'un SCOT porté par le Pays Barrois formé autour de la vallée de l'Ornain, les villes de LIGNY EN BARROIS et de REVIGNY SUR ORNAIN.

Un projet de fusion entre la CODECOM de BAR LE DUC et la CODECOM du CENTRE ORNAIN en Communauté d'Agglomération est actuellement en cours d'élaboration, et le périmètre devrait pouvoir être arrêté au 1^{er} janvier 2013.

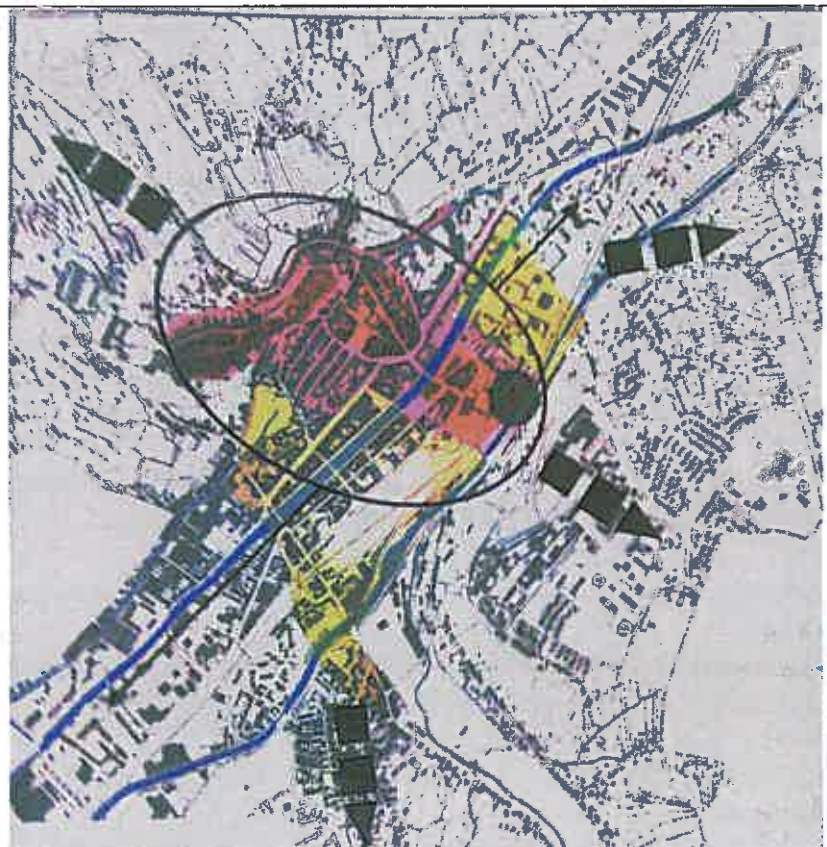
Le périmètre de cette future Communauté d'Agglomération concernera vingt sept communes pour une population totale de 36 907 habitants.



La Ville de BAR LE DUC est située sur les bords de l'Ornain et s'est développée sur les coteaux de la vallée.

On peut donc la diviser en trois parties :

- du côté de la rive gauche (sud-ouest), se situe la Ville Haute, quartier historique de la ville et classé monument historique de la ville et classé Secteur Sauvegardé depuis un décret du Conseil d'Etat approuvé le 20 janvier 1993
- aux abords de l'Ornain, la Ville Basse
- du côté rive droite (nord/est) se situe le quartier plus récent de la Côte Sainte Catherine, lequel commence à se former à partir des années 1960.



La situation encaissée de la Ville dans la vallée a imposé naturellement ce schéma de développement contraint parallèlement par la présence en lanière de la voie ferrée PARIS / STRASBOURG, du canal de la Marne au Rhin et de la rivière Ornain.

II) HISTORIQUE DU DOCUMENT D'URBANISME

Le PLU de BAR LE DUC a été arrêté, dans sa forme actuelle, par une délibération du Conseil Municipal en date du 28 septembre 2006. Il n'a pas été retouché depuis.

Historiquement, la ville s'est dotée d'un document d'urbanisme, le POS, approuvé le 18 août 1982. Celui-ci a été révisé une fois le 11 février 1998, il a été également modifié trois fois : les 29 mai 1990, 28 juin 2001 et le 06 septembre 2004.

Avec l'entrée en vigueur des lois SRU (13 décembre 2000) et Urbanisme et Habitat (02 juillet 2003), les documents d'urbanisme ont dû subir une profonde refonte, et c'est dans ce contexte de réforme que le POS de BAR LE DUC a été transformé en PLU.

III) LES MOTIFS DE LA MODIFICATION DU PLU

Après son entrée en vigueur le 28 septembre 2006, le PLU n'a pas démontré de difficulté majeure pour l'application et la gestion des autorisations d'urbanisme.

Cependant, les nouvelles dispositions de la loi Grenelle II, adoptées le 11 mai 2010 par l'Assemblée Nationale (article 12 de la loi Grenelle II / article L 111-6-2 du Code de l'Urbanisme) nécessitent aujourd'hui certains réajustements (en particulier au niveau de l'article 11 du Règlement – Aspect extérieur des constructions), les nouvelles dispositions relatives à la prise en compte de l'énergie dans le PLU et retranscrites dans l'article 11 du règlement doivent permettre la réalisation de constructions remplissant les critères des performances énergétiques ou comportant les équipements de production d'énergie renouvelable.

A ce titre, le projet de modification du PLU propose de revoir la rédaction de certaines règles pouvant constituer un frein à l'utilisation de ces énergies et d'intégrer celles tendant à les promouvoir.

Elles concernent tant le secteur neuf que celui existant, qu'il soit récent ou plus ancien.

Il est à noter que les dispositifs participant aux économies d'énergie ont été listés réglementairement par décret (voir annexe 1 jointe) et peuvent avoir un fort impact sur l'aspect des constructions dans le paysage.

Néanmoins, en l'absence de recul suffisant pour l'application de cette loi, il n'est pas créé de périmètre spécifique sur le territoire de la ville visant à interdire les dispositifs encouragés par la loi Grenelle 2 conformément aux dispositions de l'article L 111-6-2 du Code de l'urbanisme.

En d'autres termes, et en dehors de toute servitude de protection (notamment quand l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France n'est pas requis), le Maire ne pourra refuser ces travaux, mais néanmoins afin d'en limiter les effets parfois néfastes, l'autorisation d'urbanisme pourra comporter des prescriptions destinées à assurer la bonne intégration architecturale du projet dans le bâti existant et dans le milieu environnant (article L 111-6-2 du Code de l'Urbanisme).

De même le projet de PLU n'intègre pas dans l'immédiat de périmètre visant à autoriser un dépassement des règles de gabarit et de densité pour les constructions satisfaisant à des critères de performance énergétique conformément à l'article L 128 -1 du Code de l'urbanisme cela en l'absence de toute analyse paysagère et patrimoniale motivée, ce sujet restant à aborder dans le cadre d'une réflexion plus globale de révision du document d'urbanisme.

IV) LES MODIFICATIONS REGLEMENTAIRES

A) LES DISPOSITIONS DE LA LOI GRENELLE 2 DU 13 JUILLET 2010

Les adaptations au règlement concerneront pour le volet environnemental issu des dispositions de la loi Grenelle II les articles suivants :

Articles 1 et 2 : Autorisations d'occupation du sol interdites et autorisées sous conditions

Cette disposition concerne l'ensemble des zones.

Le PLU doit prendre en compte les dispositifs d'énergie issus de la géothermie horizontale ou verticale. Ceux-ci impliquant des exhaussements ou des affouillements, ces travaux ne doivent pas être interdits et il convient donc de modifier en ce sens les dispositions de ces articles.

Cette énergie nécessitant la construction d'annexes indépendantes ou locaux techniques non accolés, ni intégrés, leur implantation doit être permise même en zone non constructible.

Géothermie horizontale : le principe

Un stock de calories est accumulé dans la couche superficielle du terrain et est régénéré en permanence par la pluie, le soleil et l'effet du vent.

Le capteur horizontal sol/eau enfoui à environ 80 cm de profondeur récupère cette chaleur par l'intermédiaire d'une circulation d'eau glycolée et d'une thermopompe. La restitution à l'intérieur du logement est assurée par un plancher chauffant ou par ventilo-convecteurs.

La surface de captage varie de 1,5 à 2 fois la surface de la maison. Cette technique est utilisée avec succès depuis plusieurs décennies en France. Un réseau de tuyaux dits "capteurs", est alors installé sur un lit de graviers, puis protégé par un grillage avertisseur.

Il est ainsi possible de récupérer jusqu'à 75% des calories nécessaires au chauffage par ce moyen.





Géothermie verticale : le principe

100 mètres de profondeur la température est généralement de 15°C. Une circulation d'eau glycolée dans des tubes en polyéthylène remonte cette chaleur sur une thermopompe. Cet appareil multiplie cette énergie grâce à un compresseur et la transfère dans le plancher chauffant de l'habitation.

Le chauffage complet d'une maison peut ainsi être assuré. Cette technique est très répandue en Allemagne et en Suisse. Le terrain reste disponible pour des plantations ou des aménagements ultérieurs. La sonde géothermale est introduite dans un forage.

Il est ainsi possible de récupérer jusqu'à 75% des calories nécessaires au chauffage par ce moyen.

Source internet

Articles 6 et 7 : Implantation des constructions par rapport à l'alignement et voies publiques et par rapport aux limites latérales

L'architecture du bâtiment est ici concernée. Le PLU ne doit pas interdire mais au contraire favoriser tous les dispositifs visant à l'isolation des façades, tels que dépassés de toiture, les pare soleil ou auvents pour assurer la protection solaire des bâtiments et cela sans que ces dispositifs soient comptés pour le respect des prospects ou marges de recul. Le contrôle de ces marges de recul se fait actuellement au droit du mur et pour tous les niveaux de la construction. Cette restriction peut conduire à un rejet du projet sur une parcelle étroite et limitant par conséquent les possibilités d'implantation.

Illustration (source internet)

En été, le débord de l'auvent ne doit pas permettre de laisser entrer les rayons solaires aux heures où le soleil brille le plus fort (schéma 1). En hiver, le soleil est plus bas dans le ciel et les rayons pénètrent dans la pièce et la réchauffent (schéma 2).

D est le débord de l'auvent (distance horizontale entre l'extrémité de l'auvent et le mur où est placée la fenêtre), H est la hauteur utile de l'auvent (distance verticale entre le bas de l'auvent et le bas de votre fenêtre ou baie vitrée).



Schéma 1

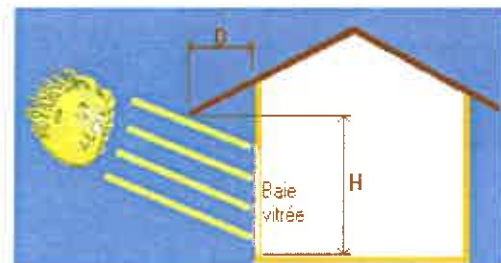


Schéma 2

Article 11 : Aspect extérieur des constructions

➤ Isolation des façades :

L'utilisation des matériaux en particulier ceux qui participent à l'isolation des façades par l'extérieur. Sur bâti ancien, le PLU impose généralement la conservation des matériaux d'origine (en particulier conservation de la pierre apparente).

➤ Les toitures :

Le PLU doit pouvoir favoriser les dispositifs tendant à la performance énergétique du bâtiment.

La forme des toitures est donc importante afin de permettre un meilleur isolement de la construction et une meilleure régulation de leur température.

Le PLU, dans sa rédaction actuelle, préconise la réalisation de toiture à deux pans principaux et faîtage parallèle à la façade principale sur rue.

Les toitures complexes sont autorisées mais la règle relève d'une lecture et d'une application peu lisible.

Les toitures à une pente ne sont pas autorisées sur les constructions principales mais uniquement sur les annexes.

Les toitures terrasses ne sont que tolérées en fonction du parti architectural.

La pente des toitures doit se situer entre 20° et 40° ou 25° et 35° pour le centre ville (zone UA).

Le projet de PLU réaménage la règle actuelle, et en particulier, les dispositifs de toiture en terrasse doivent être reconnus à part entière dans la conception architecturale d'un projet et non plus relever d'une appréciation subjective de l'autorité compétente,

notamment quand ce choix correspond à la recherche d'une performance énergétique visant à mieux isoler le bâtiment.



Les toitures en terrasse végétalisée seront donc autorisées en totalité ou partiellement.

➤ **Panneaux photovoltaïques**

Le PLU doit pouvoir favoriser la production de l'énergie solaire individuelle et cela impose des contraintes de conception dans la composition de la toiture au niveau de l'inclinaison des pentes :



pour la production d'énergie photovoltaïque (30° de pente) et pour la production d'eau chaude sanitaire et chauffage (45° de pente).



Une nouvelle règle relative à la réalisation de panneaux photovoltaïques en toiture est introduite.

La mise en place de ces dispositifs ne pourra plus être interdite, mais pourra cependant être soumise au respect de certaines prescriptions dûment motivées tenant à l'identité patrimoniale du bâtiment, notamment sur les constructions anciennes ne relevant d'aucune protection propre.

L'avis de l'Architecte des Bâtiments de France restera dans ce cas déterminant.

B) PROBLEMATIQUE DU NUANCIER DES FAÇADES (ANNEXE 2)

Le règlement du PLU a rendu obligatoire l'application du nuancier départemental des couleurs à l'ensemble du territoire de la ville et par conséquent cette disposition apparaît dans l'ensemble des zones.

Ce nuancier dans sa nouvelle version applicable depuis le 1^{er} janvier 2011 proscrit le blanc pur et le blanc cassé. Or il est apparu que cette interdiction pouvait poser quelques soucis de gestion au niveau des autorisations d'urbanisme, beaucoup de pétitionnaires souhaitant recourir au blanc (notamment menuiseries en PVC blanc) pour une question de coût.

Il est de reconnaître les effets évidents de la dynamique engagée et créée par le nuancier départemental des couleurs sur l'aspect de la ville et il convient de la maintenir avec néanmoins une modulation.

Afin de garder sur le Centre ville une certaine cohérence, le projet de modification propose de maintenir cette interdiction du blanc et du blanc cassé avec renvoi réglementaire au nuancier, ce qui correspond en terme de zonage à la zone UA. Par contre pour l'ensemble des autres zones, le projet de modification propose une modulation, le nuancier départemental devenant une recommandation et non une prescription.

Le blanc et le blanc cassé seront tolérés en fonction du bâtiment, de son aspect architectural et de son milieu environnant.

C) LES DISPOSITIONS PROPRES AUX ZONES UB, UX, 1AU, AUX, A ET N

Sont ici concernés particulièrement les articles 2 (autorisation du sol sous condition) et 9 (emprise au sol).

Pour l'ensemble de ces zones les annexes liées à l'habitation principale (abris de jardin, garages ...) ne doivent pas excéder 25 m² d'emprise au sol et une hauteur de plus de 3,50 m au faîtage.

Il s'est avéré que le seuil de 25m² toutes annexes confondues était particulièrement restrictif et il est proposé un assouplissement de cette règle en portant l'emprise au sol de ces annexes à 40 m², la hauteur étant maintenue à 3,50m.

D) DISPOSITIONS PROPRES A LA ZONE UA

La zone UA étant la zone de centre ville ancien d'habitat dense, afin d'éviter les nuisances sonores de voisinage liées au fonctionnement des discothèques, il est proposé d'interdire ce type d'activité dans toute la zone.

L'interdiction porte sur tout établissement dont le fonctionnement reste principalement destiné à cette activité et concerne tout nouveau projet soit par la réalisation d'une construction neuve soit par changement de destination d'un bâtiment existant.

Les établissements existant possédant déjà cette vocation ne sont pas concernés et le droit de la maintenir ne pourra être acquis qu'en cas de reconstruction après sinistre et sans pouvoir cependant dépasser les capacités d'accueil antérieurement existantes.

E) DISPOSITIONS PROPRES A LA ZONE UB

➤ Clôtures

Est ici visé l'article 11-5 du PLU

Article 11-5-2 : clôture le long de l'Avenue des Tilleuls

Article 11-5-5 : clôture sur le lotissement du Petit Juré

Pour ces deux secteurs, les clôtures en façade du domaine public doivent être réalisées par des haies végétales pouvant être doublées d'un grillage. Les murets bas ne sont pas permis.

Il est proposé de revoir cette règle en réintroduisant la possibilité de réaliser un muret en façade du domaine public, compte tenu d'une demande existante en la matière. Afin de conserver une certaine harmonie, il convient de réglementer la hauteur de ces clôtures en portant la hauteur maximale de la clôture à 1,60 m hors piliers, le muret bas ne pouvant quant à lui excéder une hauteur de 0,70 m.

Ce muret bas pourra être rehaussé d'une grille ou d'un grillage.

➤ **Abris de jardin**

Est ici concerné le lotissement du Petit Juré avec la contrainte d'implantation des constructions par rapport à la limite séparative fixée en recul à 3 mètres minimum.

Cette contrainte de recul s'applique également aux abris de jardin.

Il est proposé d'assouplir cette règle pour l'implantation des abris de jardin et de porter le recul minimal par rapport à la limite séparative à 1 m. De plus ceux-ci seront implantés en arrière de la construction de façon à être le moins visible du domaine public.

F) DISPOSITIONS PROPRES A LA ZONE N

➤ **ARTICLE 2-2 / occupations du sol soumises à conditions**

Le PLU limite actuellement les extensions des constructions à 20 % de l'emprise existante bâtie au sol et sans changement de destination de la construction.

Ce pourcentage d'augmentation de la surface bâtie étant très restreint , il est proposé d'amener ce seuil à 30 % de l'emprise existante ,cette possibilité d'augmentation restant limitée à 170 m² de surface de plancher (seuil de recours à architecte).

Le projet de modification du PLU n'intègre pas la loi du 20 mars 2012 relative à la majoration des droits à construire (article L123-1-11-1 du Code de l'urbanisme) portant à 30% le dépassement des droits à construire pendant une durée de 3 ans.

En l'absence de recul, cette loi restant provisoire (applicable aux demandes d'autorisations d'urbanisme déposées avant le 1^{er} janvier 2016) et d'application automatique pour les communes ayant choisi de ne pas délibérer sur la question, la ville de Bar le Duc fait le choix de cette application automatique en gérant ce pourcentage au cas par cas en cas de construction intégrant cette possibilité instituée par la loi.

Ce dispositif de majoration ne concerne que les zones urbaines.

➤ **Article 9- emprise au sol et article 10-2 hauteur des constructions**

Ces articles stipulent que les constructions liées à l'économie forestière et à la chasse ne pourront excéder 40 m² d'emprise au sol et n'excéderont pas une hauteur de 4 m.

Il convient de modifier cette règle en précisant que ces seuils ne s'appliqueront pas aux équipements , ouvrages et constructions qui entrent dans le cadre de l'exercice d'une mission de service public ou en lien avec l'exécution d'une telle mission.

V) LES MODIFICATIONS GRAPHIQUES

1) Entreprise Paymal Chemin de Nauchamps (plan 1)

L'entreprise de maçonnerie PAYMAL siège actuellement sur le site de Nauchamp au nord-est de la Ville, voie communale de Nauchamp.

C'est une entreprise qui détient un parc de véhicules de chantier important stocké sur le siège même.

Afin de le mettre à l'abri, d'une part contre les vols, et d'autre part contre les rigueurs de l'hiver, cette entreprise souhaite pouvoir édifier un entrepôt couvert sur la parcelle cadastrée CE 30 (partie a au plan joint), acquise par elle à cet effet.

Or, cette parcelle CE 30 est classée en zone 1AU pour laquelle le règlement applicable interdit en son article 1 les constructions à usage industriel et les entrepôts commerciaux.

Le siège principal de l'entreprise assis sur la parcelle CE 143 étant en totalité classé en zone UX à usage d'activités, il est proposé de reclasser la parcelle CE 30 (dans sa partie a) en zone UX, ce qui permettra à l'entreprise de concevoir son projet et de donner une cohérence globale de zonage au niveau de l'entreprise occupée par ses installations.

Parallèlement, une partie de la parcelle CE 143 (a au plan) ayant été rattachée à la parcelle CE 30 (b au plan), il convient de la reclasser en zone 1AU, celle-ci ne faisant plus partie de la propriété PAYMAL, suite à échange entre les propriétaires.

2) Plateforme du Tremble Voleur (plan 2)

Le site du Tremble Voleur est situé sur une plateforme remblayée au nord-ouest de la Ville à sa sortie en direction de la commune de FAINS VEEL.

On y entre par le franchissement d'un passage à niveau sécurisant la ligne SNCF PARIS – STRASBOURG.

Bordé par la rivière Ormain, il est en grande partie concerné par le Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI), et est classé pour partie en zone N d'expansion de crue en ses abords.

Son environnement est constitué de jardins, la zone pavillonnaire s'étend de l'autre côté de la voie, le long de l'avenue de la Libération.

Cette plateforme mise hors d'eau est actuellement classée en zone UB et accueille l'entreprise CATTANEO RICHARD (bureaux, locaux sociaux et entrepôts pour le stockage des matériels et véhicules), il est proposé de reclasser l'emprise occupée par cette dernière en zone UX, qui semble être la plus adaptée à la nature de l'activité industrielle.

Cela d'autant plus que celle-ci envisage de s'agrandir sur le site avec la construction de nouveaux entrepôts, lesquels sont interdits en zone UB (article UB 1)

Les emprises occupées par le Club Canin et l'Aire d'accueil des Gens du Voyages resteront quant à elles classées en zone UB pour les mêmes raisons de compatibilité avec le règlement.

3) Emplacements réservés

➤ Emplacements réservés existants et non modifiés

ER N°2 : création d'un jardin du souvenir (plan n 3)

ER n° 3 : création d'une voirie de liaison au Petit Juré (plan 4)

ER n° 4 : création d'une voie communale à la Fédération élargissant la voie communale Rue Jean Pornot (plan 5)

➤ Emplacements réservés à supprimer

ER n ° 1 : extension du Parc de Marbeaumont (plan 6)

ER n °5 : destiné à l'extension des ateliers municipaux (plan 7)

Cet emplacement n'a plus de raison d'être car les bâtiments ex Birden ont été acquis par la CODECOM de Bar le DUC pour la création d'un EPADH

➤ Emplacement réservé à créer

Extension du cimetière (plan 8)

Cette opération fera l'objet d'un dossier individuel et parallèle et relevant d'une procédure de révision simplifiée compte tenu d'un reclassement des terrains situés dans le périmètre de la réserve en zone naturelle de type N.

En effet les terrains concernés étant actuellement classés en zone UB, la procédure de modification est inadaptée en cas de changement de la destination des sols

Cette procédure de révision simplifiée sera donc menée conjointement à la procédure de modification

Annexe 1

Article 12 de la loi Grenelle II (Journal Officiel du 13 juillet 2010) Article L 111-6-2 du Code de l'Urbanisme

1 – Rappel du contenu de la loi

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

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

Ces dispositifs peuvent être :

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

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

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