

Commune de Savonnières-Devant-Bar

Plan Local d'Urbanisme



Rapport de présentation

"Vu pour être annexé à la délibération du 26/02/2013
approuvant la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme."

Fait à Savonnières-Devant-Bar,
Le Maire,

ARRETE LE : 25/05/2009
APPROUVE LE : 01/02/2010

MODIFICATION APPROUVE LE : 26/02/2013

Etude réalisée par :



environnement Conseil
Urbanisme Environnement Communication

agence Nord
ZAC du Chevalement
5 rue des Molettes
59286 Roost-Warendin
Tél. 03 27 97 35 39

agence Est (siège social)
Pépinière Technologique du Mont-Bernard
Rue Dom Pérignon
51000 Châlons-en-Champagne
Tél. 03 26 64 05 01

agence Ouest
ZI de Nêtréville
763 rue de Cocherel
27000 Evreux
Tél. 02 32 32 53 28

www.ec-urbanisme.com

Groupe
auddicé



aménagement
Espace

airele

equinergie

SOMMAIRE

SOMMAIRE.....	1
AVANT PROPOS.....	4
PREMIERE PARTIE : LE DIAGNOSTIC SOCIO-ECONOMIQUE.....	6
1. SITUATION GEOGRAPHIQUE ET ADMINISTRATIVE	10
1.1. Localisation	10
1.2. Intercommunalité.....	10
1.3. SCOT et Pays.....	10
2. ÉVOLUTION DEMOGRAPHIQUE	11
2.1. La population de la commune.....	11
2.2. Les facteurs de l'évolution démographique.....	11
2.3. La structure par âge.....	12
3. ACTIVITES ECONOMIQUES	13
3.1. L'activité agricole.....	13
3.2. L'activité commerciale, artisanale et les services	14
3.1. L'activité industrielle.....	15
4. L'EMPLOI.....	16
4.1. La population active.....	16
4.2. Les migrations alternantes.....	16
5. LE PARC DE LOGEMENTS.....	17
5.1. Le type de logements	17
5.2. L'âge des logements.....	17
5.3. Le statut d'occupation des logements.....	18
6. LES EQUIPEMENTS COMMUNAUX ET LA VIE LOCALE	19
6.1. Les équipements scolaires.....	19
6.2. Les équipements et services communaux.....	19
6.3. Le milieu associatif et événements locaux.....	19
7. LES VOIES DE COMMUNICATION.....	20
7.1. Les infrastructures.....	20
7.2. Les services de transport.....	20
8. LES RESEAUX.....	21
8.1. L'alimentation en eau potable.....	21
8.2. L'assainissement.....	21
8.3. La gestion des déchets.....	21
DEUXIEME PARTIE : ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT.....	24
1. LE MILIEU PHYSIQUE.....	26
1.1. La topographie.....	26
1.2. La géologie et hydrogéologie.....	26
1.3. L'hydrologie.....	27
1.4. Les risques naturels.....	27
2. LE PATRIMOINE NATUREL.....	31
2.1. Inventaire scientifique régional.....	31

2.2. Les milieux naturels.....	31
3. LE PAYSAGE.....	36
3.1. Les unités paysagères.....	36
4. L'URBANISME ET L'ARCHITECTURE.....	41
4.1. La forme urbaine.....	41
4.2. Les caractéristiques architecturales.....	42
4.3. Les contraintes au développement.....	43
5. LE PATRIMOINE HISTORIQUE.....	43
5.1. Le patrimoine archéologique.....	43
5.2. Le patrimoine architectural.....	44

TROISIEME PARTIE : JUSTIFICATIONS DES ORIENTATIONS DU PADD, DE LA DELIMITATION DES ZONES ET DES LIMITATIONS ADMINISTRATIVES A L'UTILISATION DU SOL APORTEES PAR LE REGLEMENT.....45

1. LES OBJECTIFS.....	47
1.1. Développer l'urbanisation tout en la maîtrisant.....	47
1.2. Préserver la richesse naturelle et paysagère du territoire et prendre en compte les risques.....	48
1.3. Assurer un développement équilibré des activités et des espaces de loisirs.....	49
1.4. Gérer les risques présents sur la commune.....	50
2. PRESENTATION DE LA DELIMITATION DES ZONES.....	51
2.1. Les surfaces des zones.....	51
2.2. La zone urbaine (zone U).....	51
2.3. Les zones d'urbanisation future (zone AU).....	53
2.4. Les zones agricoles (zone A).....	54
2.5. Les zones naturelles et forestières (zone N).....	55
3. JUSTIFICATIONS DES LIMITATIONS ADMINISTRATIVES A L'UTILISATION DU SOL APORTEES PAR LE REGLEMENT.....	56
3.1. Les zones urbaines.....	56
3.2. Les zones à urbaniser.....	67
3.3. La zone agricole.....	70
3.4. La zone naturelle.....	73
3.5. Les dispositions diverses.....	75

QUATRIEME PARTIE : LES INCIDENCES DE LA MISE EN OEUVRE DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT ET LES MESURES PRISES POUR LA PRESERVATION ET SA MISE EN VALEUR.....77

1. LES INCIDENCES DE LA MISE EN OEUVRE DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT.....	79
1.1. L'évolution des zones bâties.....	79
1.2. Évolution des zones agricoles et naturelles.....	80
2. MESURES DE PRESERVATION ET DE MISE EN VALEUR.....	80
2.1. La préservation du cadre architectural.....	80
2.2. L'ordonnancement des zones résidentielles d'urbanisation récentes et futures.....	80
2.3. La mise en valeur du patrimoine paysager végétal.....	80
2.4. La prise en compte du risque d'inondation.....	80
3. LA SYNTHÈSE DE L'IMPACT DU PLU.....	81

AVANT PROPOS

La loi SRU, du 13 décembre 2000, relative à la solidarité et au renouvellement urbains traduit la volonté de promouvoir un développement des aires urbaines plus cohérent, plus durable et plus solidaire. Pour répondre à cet objectif, la loi apporte dans les domaines de l'urbanisme, de l'habitat et des déplacements, des réformes profondes.

Cette loi a été modifiée par la loi Urbanisme et Habitat, du 2 juillet 2003, qui vise à simplifier et à clarifier certaines dispositions prises dans le cadre de la loi SRU.

Un Plan Local d'Urbanisme, qui succède au Plan d'Occupation des Sols, est un document d'urbanisme qui fixe dans le cadre des orientations des Schémas de COhérence Territoriale (SCOT) ou des schémas de secteurs, s'il en existe, les règles générales et les servitudes d'utilisation des sols, qui peuvent notamment comporter l'interdiction de construire (Code de l'Urbanisme).

Il définit donc les droits à bâtir attachés à chaque parcelle.

Les plans locaux d'urbanisme comportent un règlement qui fixe, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durable, 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, délimitent les zones urbaines ou à urbaniser et les zones naturelles ou agricoles et forestières à protéger et définissent, en fonction des circonstances locales, les règles concernant l'implantation des constructions.

A ce titre, ils peuvent :

- Préciser l'affectation des sols selon les usages principaux qui peuvent en être fait ou la nature des activités qui peuvent y être exercées ;
- Définir, en fonction des situations locales, les règles concernant la destination et la nature des constructions autorisées ;
- Déterminer des règles concernant l'aspect extérieur des constructions, leurs dimensions et l'aménagement de leurs abords, afin de contribuer à la qualité architecturale et à l'insertion harmonieuse des constructions dans le milieu environnant ;
- Délimiter les zones ou parties de zones dans lesquelles la reconstruction ou l'aménagement de bâtiments existants pourrait, pour des motifs d'urbanisme ou d'architecture, être imposé ou autorisé avec une densité au plus égale à celle qui était initialement bâtie, nonobstant les règles fixées au 13° ci-dessous, et fixer la destination principale des îlots ou immeubles à restaurer ou à réhabiliter ;
- 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 itinéraires cyclables, les voies et espaces réservés au transport public et délimiter les zones qui sont ou peuvent être aménagées en vue de la pratique du ski et les secteurs réservés aux remontées mécaniques en indiquant, le cas échéant, les équipements et aménagements susceptibles d'y être prévus ;
- Identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou écologique et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur protection ;
- 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 qui, le cas échéant, les desservent ;

- Délimiter les secteurs dans lesquels la délivrance du permis de construire peut être subordonnée à la démolition de tout ou partie des bâtiments existants sur le terrain où l'implantation de la construction est envisagée ;
- Délimiter les zones visées à l'article L. 2224-10 du code général des collectivités territoriales concernant l'assainissement et les eaux pluviales ;
- Fixer une superficie minimale des terrains constructibles lorsque cette règle est justifiée par des contraintes techniques relatives à la réalisation d'un dispositif d'assainissement non collectif ou lorsque cette règle est justifiée pour préserver l'urbanisation traditionnelle ou l'intérêt paysager de la zone considérée ;
- Fixer un ou des coefficients d'occupation des sols qui déterminent la densité de construction admise :
 - dans les zones urbaines et à urbaniser ;
 - dans les zones à protéger en raison de la qualité de leurs paysages et de leurs écosystèmes pour permettre, dans les conditions précisées par l'article L. 123-4, des transferts de constructibilité en vue de favoriser un regroupement des constructions ;
- Recommander l'utilisation des énergies renouvelables pour l'approvisionnement énergétique des constructions neuves, en fonction des caractéristiques de ces constructions, sous réserve de la protection des sites et des paysages.

Le dossier de PLU se compose de plusieurs documents :

- le rapport de présentation,
- le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD),
- les Orientations d'Aménagement,
- le règlement,
- les plans de zonage,
- les annexes sanitaires (plans et notice),
- les servitudes d'utilité publique (plans, liste).

La commune de Savonnières-devant-Bar dispose d'un POS depuis 1981. Souhaitant revoir son projet urbain sous l'angle du développement durable et appréhender les nouveaux outils réglementaires, le conseil municipal a prescrit par délibération en date du 31 mars 2006, la révision du POS, valant élaboration d'un PLU.

- L'objectif principal de ce diagnostic est de fournir aux élus et aux citoyens une vision globale et synthétique de la situation socio-économique du territoire, afin de faciliter la prise de décision et l'élaboration de politiques publiques adaptées.
- Le diagnostic socio-économique est un outil d'aide à la décision qui permet d'identifier les forces et les faiblesses du territoire, de mesurer l'impact des politiques publiques et de proposer des actions correctives.
- Ce diagnostic est réalisé à l'aide de données quantitatives et qualitatives, recueillies à travers des enquêtes, des entretiens et des observations.
- Les résultats du diagnostic sont présentés sous forme de tableaux, de graphiques et de cartes, afin de faciliter la compréhension et la diffusion de l'information.
- Le diagnostic socio-économique est un document vivant, qui doit être régulièrement mis à jour, afin de refléter les évolutions du territoire.
- Ce diagnostic est un outil de concertation et de dialogue entre les élus, les citoyens et les acteurs du territoire.
- Le diagnostic socio-économique est un document de référence, qui doit être consulté régulièrement par les élus et les citoyens.
- Le diagnostic socio-économique est un outil de planification, qui permet d'élaborer des politiques publiques cohérentes et adaptées.
- Le diagnostic socio-économique est un outil de suivi et d'évaluation, qui permet de mesurer l'impact des politiques publiques et de proposer des actions correctives.

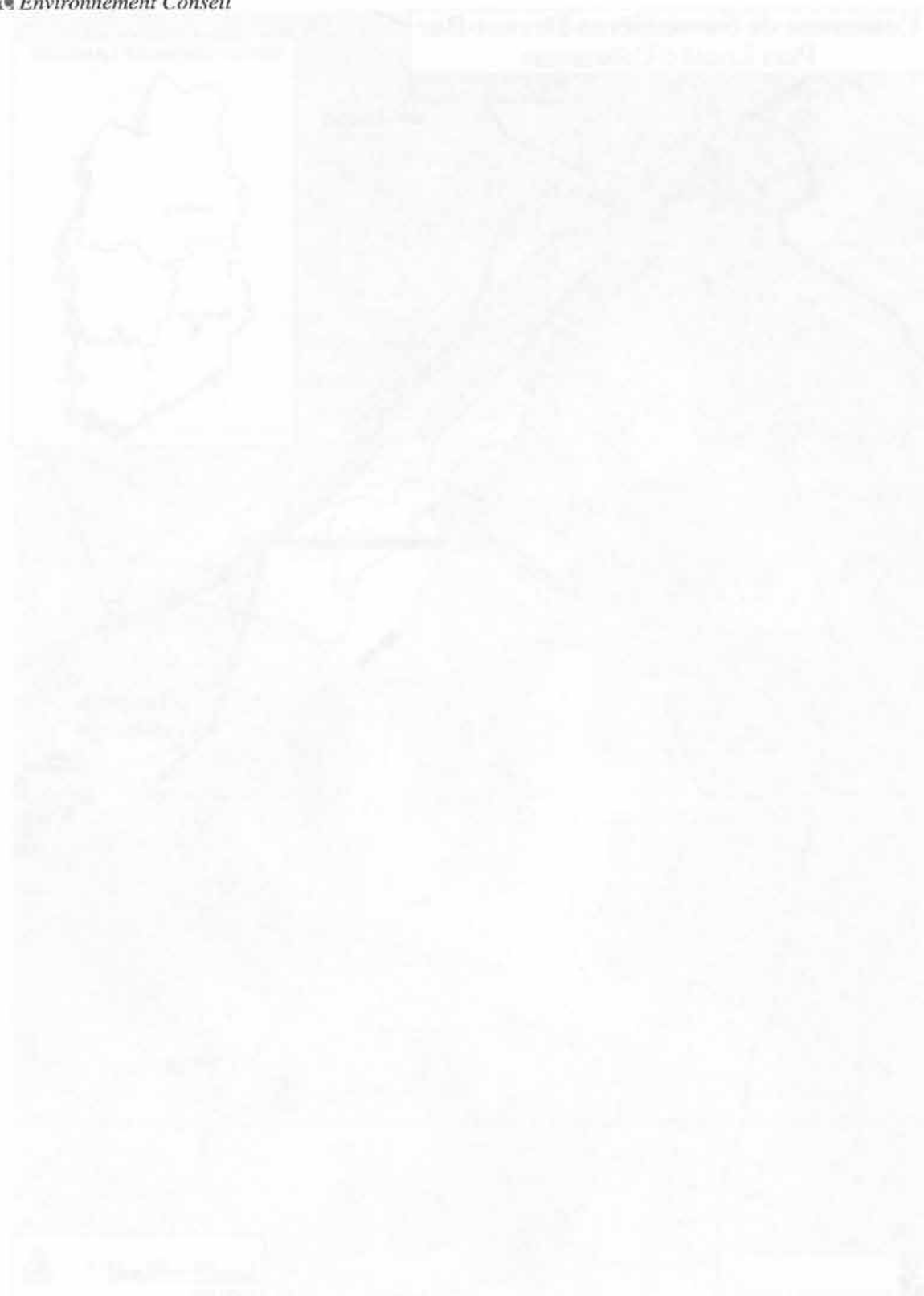
Document d'information, de concertation et de suivi de l'élaboration du PLU

PREMIERE PARTIE : LE DIAGNOSTIC SOCIO-ECONOMIQUE

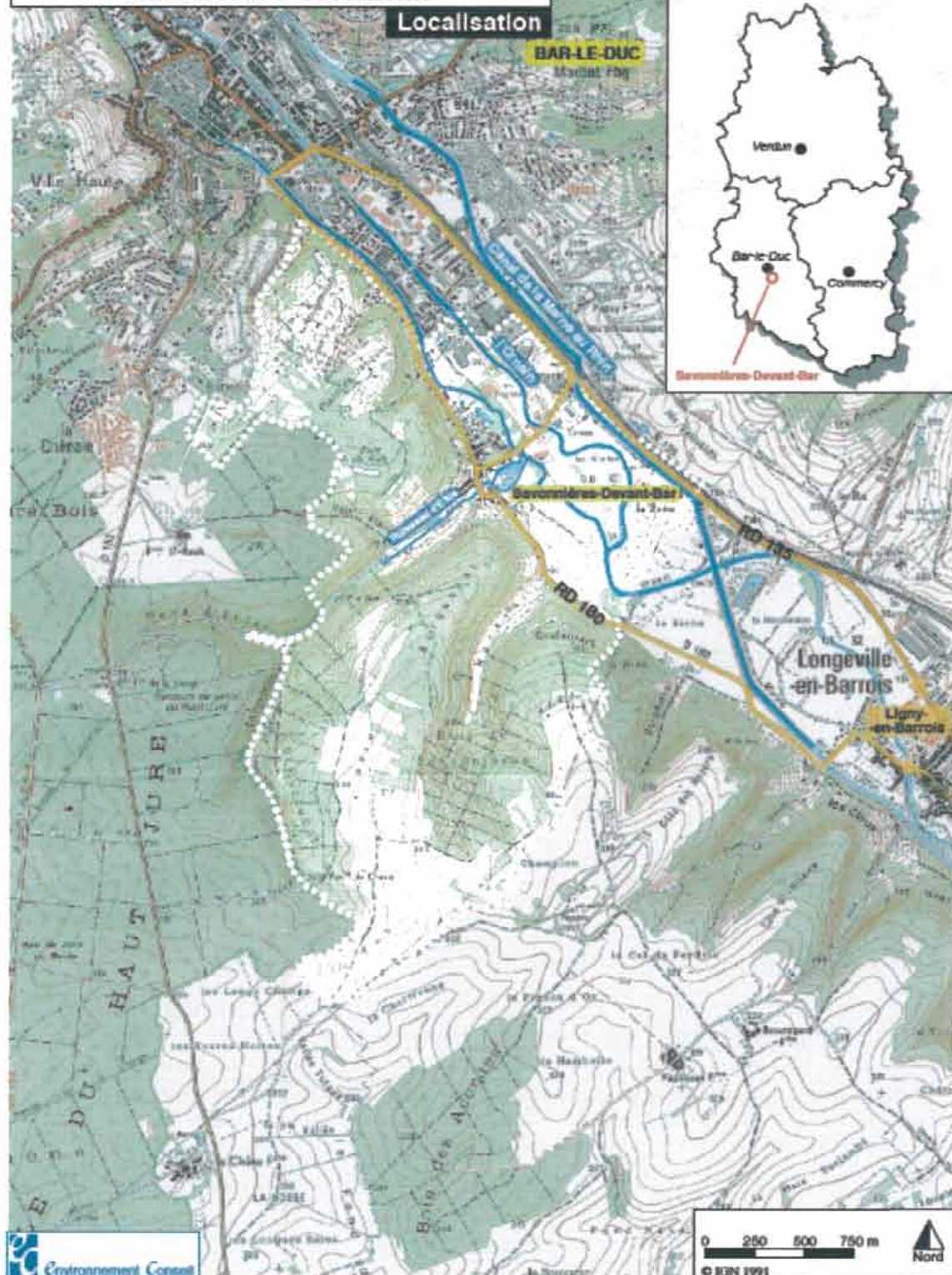
Document d'information, de concertation et de suivi de l'élaboration du PLU

Document d'information, de concertation et de suivi de l'élaboration du PLU

Document d'information, de concertation et de suivi de l'élaboration du PLU



Commune de Savonnières-Devant-Bar Plan Local d'Urbanisme



1. Situation géographique et administrative

1.1. Localisation

La commune de Savonnières-devant-Bar (516 hectares) est située au Sud-Ouest du département de la Meuse et appartient au canton et à l'arrondissement de Bar-le-Duc.

La commune est limitrophe des communes de Bar-le-Duc, Longeville-en-Barrois et Montplonne.

La commune est desservie par :

- La RD 180 qui relie Bar-le-Duc à Longeville-en-Barrois,
- La RD 180a qui relie Savonnières-devant-Bar à la RN 135,
- La RN 135 qui relie Bar-le-Duc à Longeville-en-Barrois.

1.2. Intercommunalité

Savonnières-devant-Bar adhère à la **Communauté de Communes de Bar-le-Duc** créée en 2002. Cette Communauté de Communes regroupe 15 communes et détient les compétences suivantes : Aménagement de l'espace, Développement économique, Environnement et Développement durable, Équipements sportifs, Logement cadre de vie, Services publics de proximité, Eau et Assainissement, Personnes Âgées.

La commune fait également partie du **Syndicat des Transports Urbains du Barrois (STUB)**.

1.3. SCOT et Pays

La Commune appartient au **Syndicat Mixte du Pays du Barrois** créé en vue d'exercer deux compétences :

- **Activités d'études, d'animation et de gestion du Pays Barrois**

Il exerce les fonctions de représentation du Pays Barrois auprès des pouvoirs publics et des diverses institutions. Il anime et coordonne les réflexions de ses membres dans le cadre de la mise en œuvre des politiques contractuelles ou d'appels à projets au bénéfice du territoire et de ses acteurs. Il contribue aux opérations d'information, de communication et de formation sur le Pays.

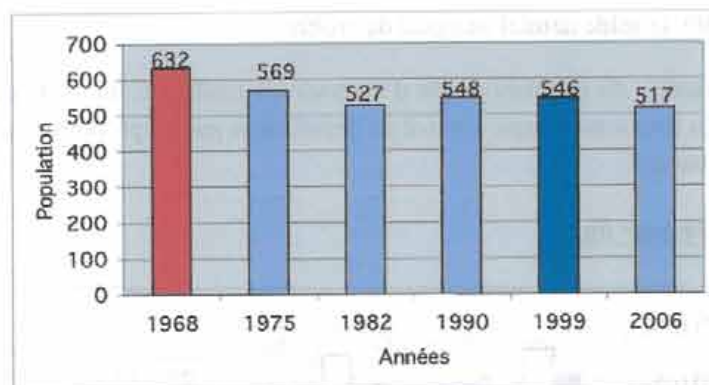
- **Élaboration, approbation, suivi et révision du schéma de cohérence territoriale du Pays Barrois.**

Il garantit la cohérence des politiques et s'engage à ce que tous les programmes opérationnels du territoire soient conformes au Scot et à la charte de territoire.

Le Syndicat Mixte du Pays Barrois est un instrument relais destiné à promouvoir des orientations stratégiques ; il n'exercera dès lors aucune maîtrise d'ouvrage, hormis la réalisation d'études et l'ingénierie de projet.

2. Évolution démographique

2.1. La population de la commune



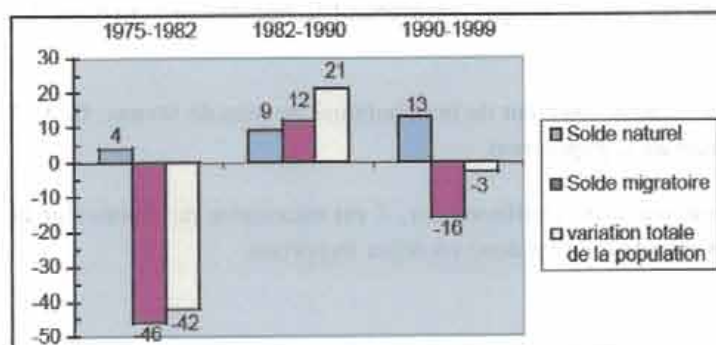
Source : INSEE, RGP 1999

Au dernier Recensement Général de la Population de 2006 et dont les populations légales sont entrées en vigueur au 1^{er} janvier 2009, Savonnières-devant-Bar comptait 517 habitants.

Depuis 1968, la population n'a cessé de chuter malgré une petite hausse durant les années 1990. Entre 1975 et 1982, la commune a connu une diminution de sa population de l'ordre de 7,4 %. Jusqu'en 1990, il y a eu une nouvelle croissance de la population (+ 4 %, soit 21 habitants). Depuis lors, la population a connu un nouveau déclin dans les années 2000.

L'ouverture à l'urbanisation de nouveaux terrains doit permettre de contrebalancer cette tendance et de permettre à la commune de retrouver et dépasser le nombre d'habitants qu'elle enregistrait dans les années 1960. .

2.2. Les facteurs de l'évolution démographique



Source : INSEE, RGP 1999

Le solde naturel représente la différence entre les naissances et les décès pendant la période donnée, alors que le solde migratoire traduit quant à lui les mouvements migratoires, c'est-à-dire la différence entre les départs et les arrivées définitifs sur le territoire.

Sur l'ensemble de la période, le solde migratoire est facteur des variations démographiques.

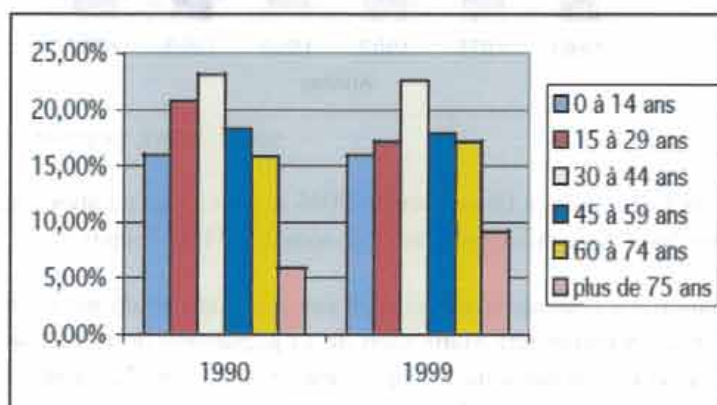
Largement déficitaire (-46) entre 1975 et 1982, il entraîne une diminution de la population. Positif entre 1982 et 1990, le solde migratoire (+12) participe à l'augmentation de la population communale.

Entre 1990 et 1999, le solde migratoire est déficitaire, mais cette situation est compensée par le solde naturel excédentaire. On observe donc une très légère baisse de la population.

En effet, de 1982 à 1999, le solde naturel ne cesse de croître.

L'enjeu est donc l'attraction de population afin d'inverser les tendances du solde migratoire dans un premier temps. Dans un deuxième temps, l'arrivée de populations jeunes participera au maintien, voir à la croissance du solde naturel.

2.3. La structure par âge



Source : INSEE, RGP 1999

Entre les deux recensements, la part des 0-14 ans est restée stable tandis que les 15-29 ans sont en baisse (-20 habitants). Cette baisse peut s'expliquer par l'allongement de la durée des études et la recherche d'un premier emploi qui poussent les jeunes à se rapprocher des centres urbains.

Les classes des 30 à 59 ans restent stables. Les variations observées sont très faibles. La part importante occupée par ces classes d'âge, représentant la population active, est le reflet d'un certain dynamisme.

Par contre, on observe un accroissement de la population de plus de 60 ans. Cette tendance marque le début d'un vieillissement de la population.

Pour empêcher ce phénomène de vieillissement, il est nécessaire de renouveler la population jeune. L'accueil de nouvelles populations est donc un enjeu important.

3. Activités économiques

3.1. L'activité agricole

Selon les données communales, 2 exploitations ont leur siège sur le territoire. L'activité principale est céréalière. D'après les données du Recensement Général Agricole de 2000, ce nombre a diminué de moitié depuis 1988. La surface agricole utile est de 265 hectares. Précisons que cette superficie concerne celle des exploitations ayant leur siège dans la commune quelle que soit la localisation de ces terres, dans la commune ou ailleurs. Elles ne peuvent donc être comparées à la superficie totale de la commune. Elle caractérise l'activité agricole des exploitants.

Un remembrement avec la commune de Longeville-en-Barrois est en cours de réalisation.

On recense une exploitation agricole soumise à la réglementation des ICPE.

Le développement de l'urbanisation doit donc prendre en compte cette exploitation, notamment son périmètre de protection, afin d'éviter toute nuisance réciproque.

La distance d'implantation des bâtiments d'élevage de ces installations, vis-à-vis des habitations occupées par des tiers et vis-à-vis des zones destinées à l'habitation par des documents d'urbanisme opposables aux tiers, est d'au moins 100 mètres pour les installations classées et 50 mètres pour les installations soumises au règlement sanitaire départemental.

L'article L. 111-3 du code rural fixe une règle de réciprocité des distances d'implantations. Il impose donc la même exigence d'éloignement pour toute construction, à usage d'habitation ou à usage professionnel, envisagée à la périphérie des élevages et nécessitant une autorisation administrative de construire. En effet, si une exploitation peut être source de bruit ou d'odeurs pour les habitations, l'implantation de ces dernières à proximité d'un élevage peut bloquer toute possibilité d'extension, de mise aux normes... Depuis le 1er janvier 2006, il est possible de créer des règles de distance différentes dans les parties actuellement urbanisées des communes.

Les réflexions concernant l'extension du village doivent également prendre en compte l'impact sur les exploitations, en terme de réduction de surface agricole. L'extension doit être raisonnée et cohérente avec les besoins et surtout se réaliser par phase afin d'éviter tout mitage de l'urbanisation. Enfin, le PLU permet de prendre en compte les besoins éventuels de l'activité agricole en termes de développement, de délocalisation ou encore de diversification (activité agro-touristique). Il est donc souhaitable de préserver et maintenir l'outil agricole comme acteur économique générateur d'activité sur le territoire de Savonnières-devant-Bar.

Le territoire communal est concerné par l'appellation d'origine contrôlée "Brie de Meaux". Cette appellation est réservée aux fromages répondant aux dispositions de la législation en vigueur et aux usages locaux, loyaux et constants, tant en ce qui concerne la production et la livraison du lait, que la fabrication et l'affinage des fromages. La production du lait ainsi que la fabrication des fromages doivent être effectuées dans une aire géographique bien précise qui s'étend notamment au territoire de Savonnières-devant-Bar.

3.2. L'activité commerciale, artisanale et les services

La commune accueille sur son territoire deux zones d'activités intercommunales : la zone des Poutots et la zone de Salvanges qui regroupent un grand nombre d'entreprises à caractère technique et commercial et qui emploient environ 600 salariés.

Zone des POUTOTS		
ADAM LEVAGE	ETABLISSEMENTS MENUISERIE LEFEVRE	MJL IMMOBILIER SCI
ALPHA TECH	FINANCIERE JCG	MNS MOTOS
ANDREZ BRAJON	G MAT PLUS	Plusieurs sociétés civiles immobilières
BAR LEVAGE PIBAROT	IIAR DECO	REZO +
C G M	LE SAINT TROPEZ	SARL LIGNE H ETUDES ET REALISATIONS
CARIEL	LE VIP 55	SECURITAS SYSTEMS EUROTILIS SAS
CECA	LOUEURS DE FRANCE BTP	SOCIETE MECANIQUE GENERALE DE L'ORNAIN
DM CONTROLE 55	MAGA DISCOUNT	
EST LAVAGE	MEDIADEME	

Zone de Salvanges		
BARROIS POIDS LOURDS SERVICES	LOCANOREST	SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE DE LA RUE NOTRE DAME
EUROVIA LORRAINE	MEUSE LORRAINE MULTISERVICES	SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE DE SALVANGES
GEPELEC	SOCIETE BETTING ET COMPAGNIE	SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE DU MOULIN
LE CHATEAU		

De plus, plusieurs commerces et petites entreprises sont également installés sur le territoire communal :

AIDE SERVICE	FLO SARL	Plusieurs sociétés civiles immobilières
AUCHAN France	GALLIOZ	RESO AGENCEMENT
CADY BAR	GIVRAUVAL ENROBES	REVECERA
CAL IMMOBILIER BARROIS	HELIE	SARL FRINGALE
CIAUSS'EXPO	IIP IMAGE	SAS LES ROISES
CREDIT AGRICOLE DE LORRAINE	IMMOTREIZE	SAS TP GONZATO
CUICINES 2000	INTER-CIAUSS	SAV France
DUC SERVICES	METAL EST SARL	SHAMPOO
ESPRIT FORME	MEUSE SECURITE	SUN7 CAFETERIA
EST VALEURS SA	NAD'OR	

Pour d'autres besoins, les habitants fréquentent l'agglomération de Bar-le-Duc.

3.1. L'activité industrielle

Les zones d'activités des Poutots et de Salvanges accueillent également quelques industries :

- IMPRIMERIE du BARROIS,
- MILER ETABLISSEMENTS,
- EDF-GDF,
- IUMG et COMPAGNIE,
- MAGA meubles,
- Laine BERGERE de France.

La SARL YUNG et Cie (découpe et transformation de viande) est soumise à déclaration au titre des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE).

La société MILLER exploitant un stockage de bouteilles de gaz liquéfié est soumise à autorisation au titre de la réglementation des ICPE.

Ces deux entreprises classées au titre de la protection de l'environnement, engendrent donc un périmètre de protection qu'il convient de respecter. Toutefois, ces deux entreprises se trouvent dans les zones d'activités présentes sur la commune.

4. L'emploi

4.1. La population active

	Commune	Meuse	France
Population active			
Hommes	55%	57%	54%
Femmes	45%	43%	46%
Population active			
Salariés	90%	86%	88%
Non salariés	10%	14%	12%
Chômeurs	6,4%	12%	12%

En 1999, parmi les 546 habitants de la commune, 233 personnes étaient actives : 128 hommes et 105 femmes.

Au moment du recensement, 6,4 % de ces actifs cherchaient un emploi. Le taux de chômage est donc inférieur à la moyenne départementale et nationale.

Les actifs non-salariés (indépendants, employeurs et aides familiaux) représentaient 9,7 % des actifs ayant un emploi ce qui est inférieur aux tendances enregistrées aux niveaux départemental et national.

4.2. Les migrations alternantes

Où vont travailler les habitants de la commune en 1999 ?

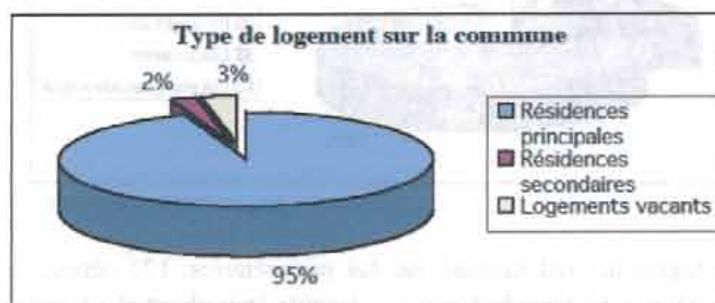
	dans la commune de résidence	dans une autre commune
Nombre d'actifs travaillant...	42	174
Pourcentage d'actifs travaillant...	19%	81%

En 1999, parmi les 216 actifs ayant un emploi en 1999, 42 travaillaient à Savonnières-devant-Bar, ce qui représentait seulement 19,4 % de la population.

La proximité du Bar-le-Duc peut favoriser le développement d'une ville-dortoir.

5. Le parc de logements

5.1. Le type de logements

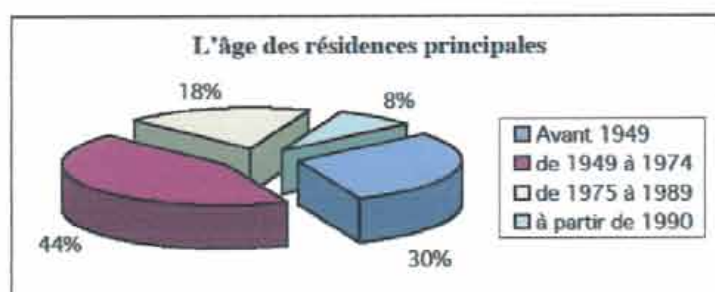


Source : INSEE, RGP 1999

En 1999, le parc de logements était dominé par les résidences principales (95 %) prenant en grande majorité la forme de logements individuels (92,7 %). Il comprenait 220 logements dont 4 résidences secondaires (8,7 %) et 7 logements vacants (7,6 %). Sur les 227 résidences principales, on comptait donc une moyenne de 2,3 habitants par logement.

Il est à noter que le taux de résidences secondaires était inférieur à la moyenne départementale qui était de 5,7 %.

5.2. L'âge des logements



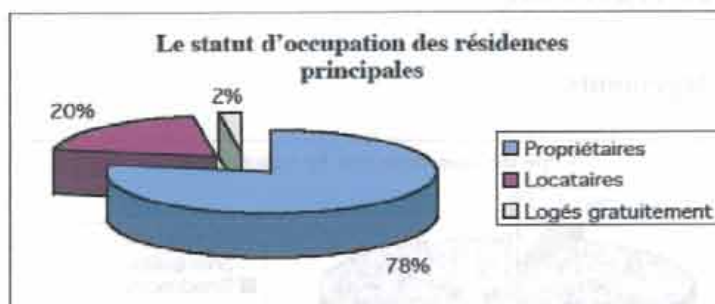
Source : INSEE, RGP 1999

En 1999, le parc de logement était majoritairement antérieur à 1975 (74 % du bâti) : 66 résidences datent d'avant 1945 et 96 résidences ont été construites entre 1945 et 1974. En 1966, un lotissement de 23 parcelles a été créé : le lotissement du Château. Entre 1975 et 1989, le parc de logement s'est agrandi de 40 résidences. Les logements récents représentent la plus petite part du parc (8 %, soit 18 résidences).

Selon les données communales, depuis 1999, la commune a délivré 4 permis de construire.

Enfin, une Opération Programmée pour l'Amélioration de l'Habitat (OPAH) est en cours sur le territoire de la Communauté de Communes de Bar-le-Duc depuis le 14 mai 2004, ce qui permettra à terme la création de nouveaux logements.

5.3. Le statut d'occupation des logements



Source : INSEE, RGP 1999

En 1999, le parc de logement était dominé par les propriétaires, 172 résidences sur 220 étaient occupées par leur propriétaire. Le taux de logements locatifs était plutôt élevé, mais il restait inférieur au taux départemental qui était de 31 %.

Par ailleurs, la commune possède deux logements.

La commune qui souhaite accueillir de nouveaux habitants doit contribuer au développement du logement locatif facteur d'un plus grand renouvellement des populations, notamment des jeunes en attente d'accession à la propriété.

6. Les équipements communaux et la vie locale

6.1. Les équipements scolaires

6.1.1. Ecole maternelle et primaire

En 2006, la commune accueille un groupe scolaire (primaire et maternelle). Il bénéficie d'une cantine. Pour la rentrée 2007, un regroupement pédagogique intercommunal est envisagé avec la commune de Resson. Les classes de maternelles seraient regroupées sur Resson et les classes primaires sur Savonnières-devant-Bar.

6.1.2. Le collège

Les élèves sont dirigés vers le collège de Theuriet à Bar-le-Duc. Le Conseil Général assure un service de ramassage scolaire.

6.1.3. Le lycée

Pour l'enseignement secondaire, les élèves sont orientés à Bar-le-Duc au lycée Poincaré.

6.2. Les équipements et services communaux

La commune assure une permanence en mairie et l'ouverture de l'école primaire et maternelle. Pour les autres services publics, les habitants se déplacent à Bar-le-Duc.

La commune possède les équipements suivants :

- Une salle des fêtes, d'une capacité d'accueil de 250 personnes,
- Un terrain de sport (terrain de tennis),
- Un parc municipal,
- Une bibliothèque et bibliobus d'une fréquence trimestrielle,
- Un cimetière.

6.3. Le milieu associatif et événements locaux

Plusieurs associations dynamisent la commune :

- Le Tennis-Club,
- L'association des Anciens Combattants,
- L'association des Aînés-Rando-Gym,
- Le Comité des fêtes,
- L'association de chasse, ACCA de Savonnières-devant-Bar.

Par ailleurs, la commune organise un concours de maisons fleuries pour les particuliers.

7. Les voies de communication

7.1. Les infrastructures

La commune est desservie par :

- La **RD 180** qui relie Bar-le-Duc à Longeville-en-Barrois,
- La **RD 180a** qui relie Savonnières-devant-Bar à la RN 135
- La **RN 135**, en limite communale, qui relie Bar-le-Duc à Ligny-en-Barrois.

Selon les données fournies par la DDE, le trafic routier journalier est de 14661 véhicules sur la RD 135 et de 1197 véhicules sur la RD 180. Aucun comptage n'a été réalisé sur la RD 180a.

La **RN 135** est une voie classée à grande circulation, donc l'article L. 111-1-4 du Code de l'urbanisme s'applique : « **En dehors des espaces urbanisés des communes, les constructions ou installations sont interdites dans une bande de cent mètres 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 soixante-quinze mètres de part et d'autre de l'axe des autres routes classées à grande circulation.** »

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.

Elle ne s'applique pas non plus à l'adaptation, au changement de destination, à la réfection ou l'extension de constructions existantes. Le PLU peut fixer des règles d'implantation différentes de celles prévues par le présent article au vu d'une étude justifiant, en fonction des spécificités locales, que ces règles sont compatibles avec la prise en compte des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale, ainsi que de la qualité de l'urbanisme et des paysages.

Il peut être dérogé aux dispositions du présent article, avec l'accord du préfet, lorsque les contraintes géographiques ne permettent pas d'implanter les installations ou les constructions au-delà de la marge de recul prévue au premier alinéa, dès lors que l'intérêt que représente pour la commune l'installation ou la conservation projetée motive la dérogation ».

La **ligne de chemin de fer Paris - Nancy** passe également en limite du territoire communal à l'Est, mais il n'y a aucune desserte pour la commune.

La **RN135** et la **ligne ferroviaire « Noisy-le-Sec – Strasbourg »** sont classées par arrêté préfectoral de juillet 2002 comme **infrastructures bruyantes soumises à la réglementation « bruit »**. Ces deux infrastructures représentent des servitudes d'utilité publique.

7.2. Les services de transport

Adhérente au Syndicat des Transports Urbains du Barrois, la commune bénéficie d'une liaison régulière (toutes les heures) avec Bar-le-Duc.

8. Les réseaux

8.1. L'alimentation en eau potable

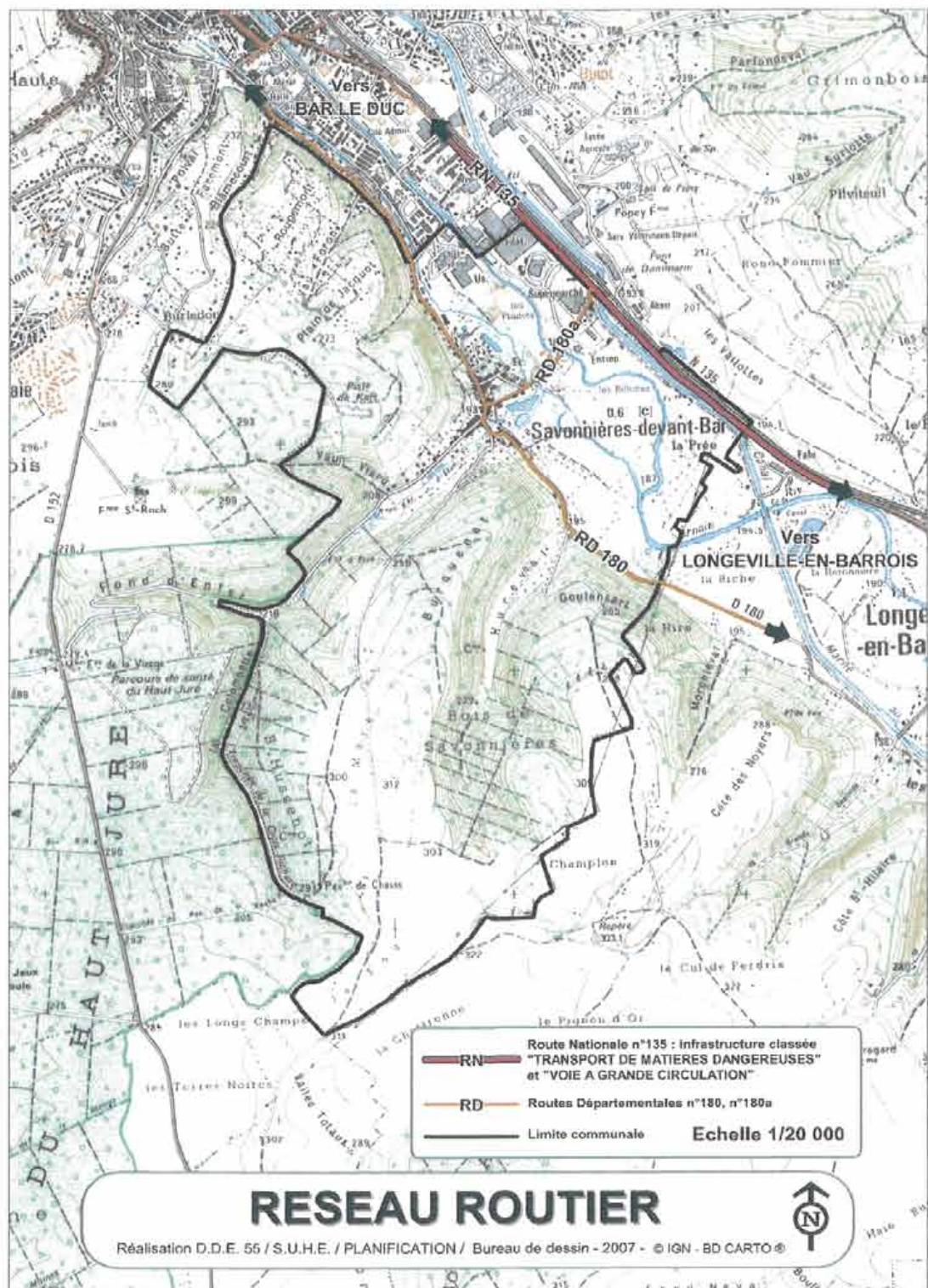
Cf. Annexes Sanitaires.

8.2. L'assainissement

Cf. Annexes Sanitaires.

8.3. La gestion des déchets

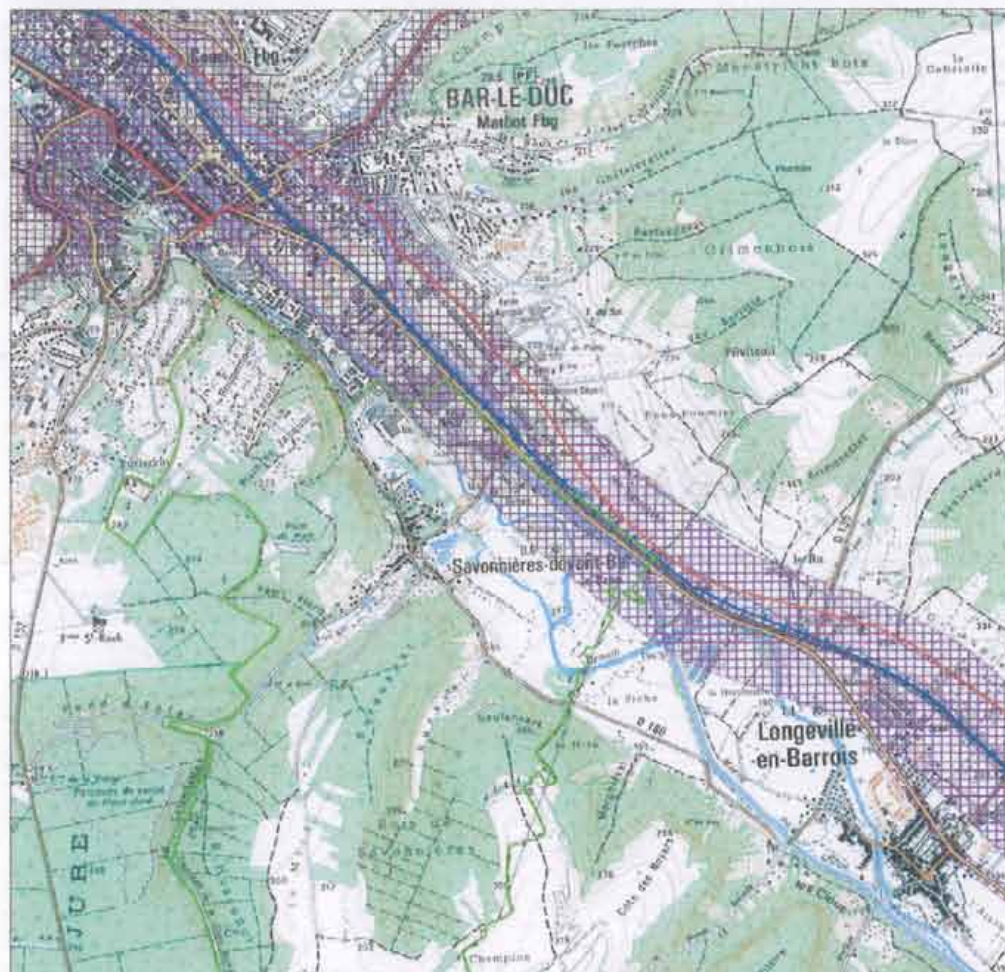
Cf. Annexes Sanitaires.





Classement sonore des infrastructures de transports terrestres

Commune : SAVONNIERES-DEVANT-BAR (H1L1)



Carte indicative, seuls font les arrêtés préfectoraux n°2002-1880, 2004-3120 et 2004-3121

©IGN-BDCARTO®
©IGN-SCAN25®

DEUXIEME PARTIE : ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

1. Le territoire

Le territoire de Savoyennes-devant-Bar est situé dans le département de la Haute-Saône, à l'est de la France, à la frontière avec la Suisse. Il est traversé par la route nationale 10, qui relie Besançon à Gray.

- La commune est traversée par la route nationale 10.
- Le territoire est principalement agricole.
- La commune est limitrophe de la Suisse.

Le territoire de Savoyennes-devant-Bar est caractérisé par une agriculture intensive, principalement de culture de céréales. La commune est également traversée par la route nationale 10, qui est une artère importante de la région.

Le territoire de Savoyennes-devant-Bar est également traversé par la route nationale 10, qui est une artère importante de la région. La commune est limitrophe de la Suisse, ce qui lui confère une situation stratégique particulière.

Le territoire de Savoyennes-devant-Bar est également traversé par la route nationale 10, qui est une artère importante de la région. La commune est limitrophe de la Suisse, ce qui lui confère une situation stratégique particulière.

Le territoire de Savoyennes-devant-Bar est également traversé par la route nationale 10, qui est une artère importante de la région. La commune est limitrophe de la Suisse, ce qui lui confère une situation stratégique particulière.

2. Le cadre réglementaire

Le territoire de Savoyennes-devant-Bar est soumis à un cadre réglementaire strict, notamment en matière d'urbanisme et d'environnement. Les règles de construction sont très strictes, et les projets de développement doivent être soumis à une procédure d'autorisation préalable.

Le territoire de Savoyennes-devant-Bar est soumis à un cadre réglementaire strict, notamment en matière d'urbanisme et d'environnement. Les règles de construction sont très strictes, et les projets de développement doivent être soumis à une procédure d'autorisation préalable.

Le territoire de Savoyennes-devant-Bar est soumis à un cadre réglementaire strict, notamment en matière d'urbanisme et d'environnement. Les règles de construction sont très strictes, et les projets de développement doivent être soumis à une procédure d'autorisation préalable.

Le territoire de Savoyennes-devant-Bar est soumis à un cadre réglementaire strict, notamment en matière d'urbanisme et d'environnement. Les règles de construction sont très strictes, et les projets de développement doivent être soumis à une procédure d'autorisation préalable.

Le territoire de Savoyennes-devant-Bar est soumis à un cadre réglementaire strict, notamment en matière d'urbanisme et d'environnement. Les règles de construction sont très strictes, et les projets de développement doivent être soumis à une procédure d'autorisation préalable.

Le territoire de Savoyennes-devant-Bar est soumis à un cadre réglementaire strict, notamment en matière d'urbanisme et d'environnement. Les règles de construction sont très strictes, et les projets de développement doivent être soumis à une procédure d'autorisation préalable.

Le territoire de Savoyennes-devant-Bar est soumis à un cadre réglementaire strict, notamment en matière d'urbanisme et d'environnement. Les règles de construction sont très strictes, et les projets de développement doivent être soumis à une procédure d'autorisation préalable.

1. Le milieu physique

1.1. La topographie

La topographie de la commune de Savonnières-devant-Bar est marquée et présente un relief variable. Le territoire communal se compose de trois unités topographiques :

- La plaine alluviale de l'Ornain,
- Le talus,
- Le plateau du Barrois.

Localisé sur la partie Sud du territoire, le plateau se situe au-delà de 300 mètres d'altitude.

Les coteaux de la vallée de l'Ornain sont entaillés par quatre vallons. Du Sud au Nord, on observe :

- Huréval,
- la Colombette et Vau Viard, dans lequel s'écoule le ruisseau de l'Etue,
- Vau Foron,
- Blamecourt.

Le coteau présente alors un dénivelé d'environ 100 mètres d'altitude. La plaine alluviale de l'Ornain occupe la partie Nord-Est du territoire à environ 185 mètres d'altitude.

Le village s'étend sur trois unités topographiques : à flancs de coteau, dans les vallons et dans la vallée de l'Ornain.

1.2. La géologie et hydrogéologie

Le territoire de Savonnières-devant-Bar se situe sur la feuille géologique au 1/50 000 de Bar-le-Duc qui couvre le Barrois, en bordure orientale du Bassin parisien.

Sur le territoire, les couches affleurantes suivantes sont observables :

- Kimméridgien supérieur et moyen : formation de calcaires marneux grisâtres et de marnes grises. Cette couche s'enfonce sur une centaine de mètres. Les calcaires sont utilisés pour l'empierrement des routes,
- Portlandien inférieur : formation calcaire blanchâtre. Le calcaire suivant ses caractéristiques peut être utilisé comme pierre de taille, pour la fabrication de la chaux ou pour l'empierrement des routes.

Au sein de la plaine alluviale, des alluvions anciennes sont présentes.

Le PLU doit prendre en compte le Schéma Départemental des Carrières approuvé par arrêté préfectoral du 12 juillet 2001.

Les nappes aquifères se trouvent dans les alluvions pléistocènes de l'Ornain et à la base des calcaires du Portlandien quand ils sont fissurés.

1.3. L'hydrologie

Sur le finage, l'hydrologie se traduit par la présence de deux cours d'eau non domaniaux : le ruisseau d'Etue et l'Ornain.

Le ruisseau d'Etue est affluent rive gauche du canal des usines issu de la dérivation d'une partie des eaux de l'Ornain. Avant sa confluence, l'Etue traverse une série de petits plans d'eau (surface < 0,5 ha) sur la commune de Savonnières-devant-Bar. C'est un ruisseau de première catégorie piscicole. Les polices de l'eau et de la pêche sont assurées par la DDAF.

L'Ornain naît de la confluence de la Maldite et de l'Ognon et se jette dans la Saulx à Etrepuy. Au niveau de Savonnières-devant-Bar, il s'étend sur 15 à 20 mètres en largeur. C'est un ruisseau de première catégorie piscicole. En aval de Ligny-en-Barrois, la qualité de l'eau de l'Ornain est médiocre (2) sauf à l'amont immédiat de Bar-le-Duc, où elle est assez bonne (1B). L'objectif de qualité fixé pour ce tronçon est de 1B. La DDAF assure la police de la pêche ainsi que la police de l'eau.

Le territoire communal est compris dans l'aire du SDAGE du bassin Seine-Normandie, qui a été approuvé par le Préfet coordinateur le 20 septembre 1996.

Ce schéma fixe 38 orientations dont :

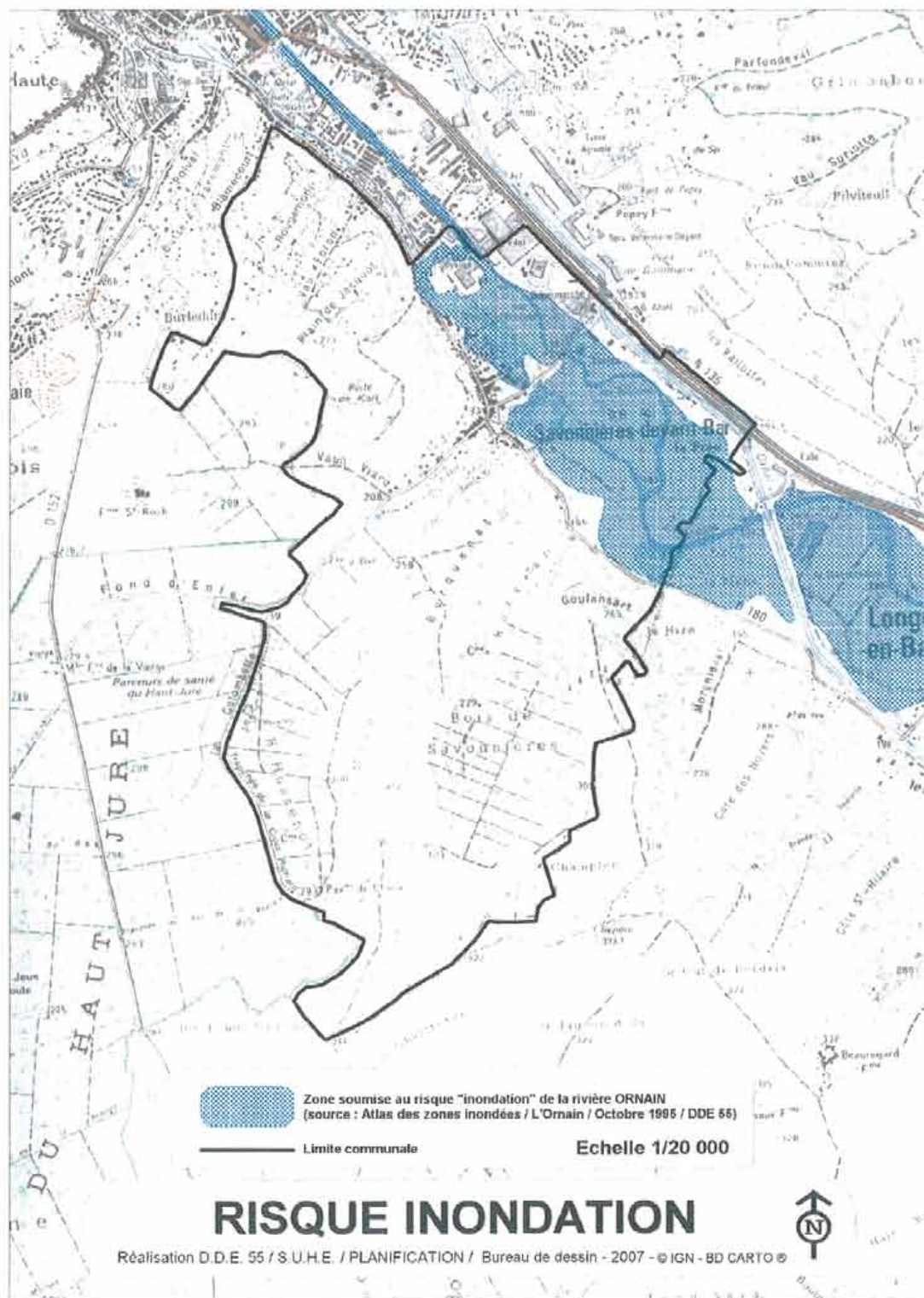
- Assurer la cohérence hydraulique de l'occupation du sol, limiter le ruissellement et l'érosion,
- Réduire l'incidence de l'extraction des granulats sur l'eau et les milieux aquatiques,
- Maîtriser les rejets polluants sur l'ensemble du bassin versant,
- Maintenir, restaurer et préserver les zones humides,
- Mener à terme et conforter les procédures de protection des captages,
- Prévenir les pollutions accidentelles,
- Protéger les personnes et les biens,
- Ne plus implanter dans les zones inondables des activités ou des constructions susceptibles de subir des dommages graves,
- Assurer une occupation du territoire qui permette la conservation des zones naturelles d'expansion de crues.

En application de la directive cadre sur l'eau du 21 avril 2004, le Plan Local d'Urbanisme doit être compatible avec les objectifs de protection définis par le SDAGE.

1.4. Les risques naturels

Savonnières-devant-Bar est référencée à l'inventaire des communes concernées par des risques naturels sous l'appellation « risque inondation à enjeu humain », « risque industriel à enjeu humain » et « risque transport de matière dangereuse à enjeu humain à définir ».

Depuis 1990, la commune a connu sept événements du type inondation, coulée de boue et mouvement de terrain ayant fait l'objet d'arrêtés de catastrophe naturelle.



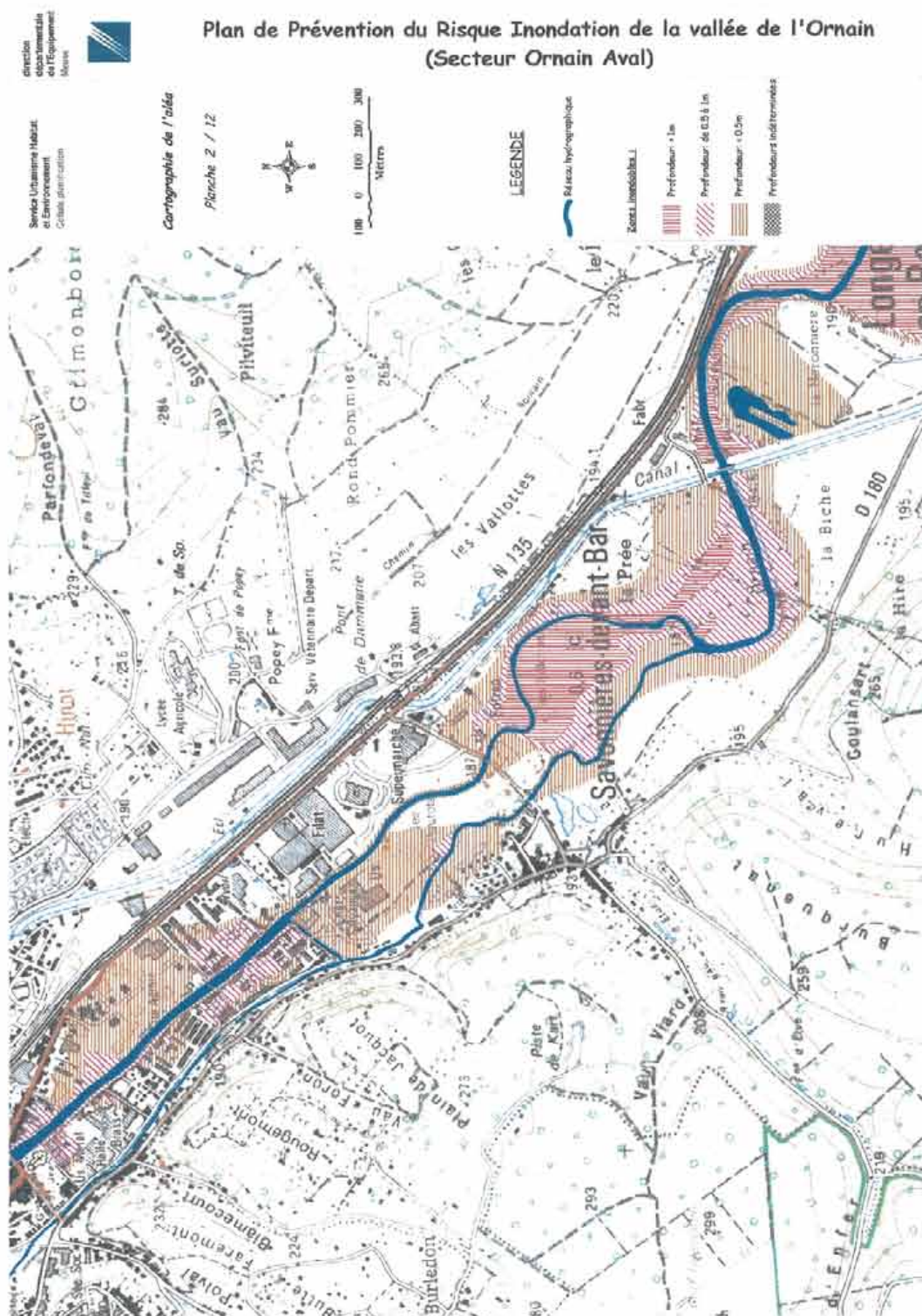


Tableau récapitulatif (source : prim.net) :

Type de catastrophe	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
Inondation - Par une crue (débordement de cours d'eau)	15/02/1990	19/02/1990	14/05/1990	24/05/1990
Inondation - Par ruissellement et coulée de boue	15/02/1990	19/02/1990	14/05/1990	24/05/1990
Inondation - Par une crue (débordement de cours d'eau)	29/05/1992	29/05/1992	06/11/1992	18/11/1992
Inondation - Par ruissellement et coulée de boue	29/05/1992	29/05/1992	06/11/1992	18/11/1992
Mouvement de terrain	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999
Inondation - Par une crue (débordement de cours d'eau)	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999
Inondation - Par ruissellement et coulée de boue	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999

Un Plan de Prévention du Risque Inondation (PPRI) concernant le bassin de l'Ornain a été approuvé le 21 décembre 2004. Il définit notamment la zone d'expansion des crues.

De plus, selon le dossier départemental des risques majeurs (mis à jour en 2006), une partie du territoire communal est incluse dans une zone soumise au risque « inondation » de la rivière de l'Ornain.

La prise en compte des zones soumises à ces divers risques est donc nécessaire dans la localisation des extensions futures de Savonnières-devant-Bar et constitue une limite majeure au développement de l'urbanisation.

2. Le patrimoine naturel

2.1. Inventaire scientifique régional

Selon les données du Porter-à-connaissance, la commune est concernée par une Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique Floristique et Faunistique et un Espace Naturel Sensible.

Qu'est qu'une Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique Floristique et Faunistique (ZNIEFF) ?

C'est un secteur du territoire national pour lequel des experts scientifiques ont identifié des éléments remarquables du patrimoine naturel.

Cet inventaire recense donc les milieux naturels les plus remarquables de la région.

La ZNIEFF n'est pas une protection du milieu naturel, elle donne une information quant à la qualité biologique des sites naturels.

Elle répond à un besoin quant à la sensibilisation, à l'importance des richesses naturelles, à une prise en compte de ces richesses dans l'aménagement du territoire et a pour but de faciliter une politique de conservation, de gestion et de valorisation du patrimoine naturel.

Une ZNIEFF de type 1, résultant d'un inventaire national des richesses naturelles du département, est située dans le vallon à Salvanges et le fond de l'Enfer dans le Haut-Juré.

Selon les données de la DIREN Lorraine, ces deux secteurs sont composés de plusieurs milieux différents : Hêtraie à Mélèque, Erablière frênaie sur pente forte à exposition Nord, friches et vergers abandonnés.

L'intérêt majeur est la présence d'un peuplement d'ifs âgés (*Taxus*) (environ 35 individus), et d'un bel exemplaire d'Alisier blanc (*Sorbus aria*) en arbre sur la rupture de pente.

Qu'est qu'un Espace Naturel Sensible (ENS) ?

C'est une zone d'intérêt au moins départemental. Chaque site fait l'objet d'une évaluation patrimoniale permettant de déboucher sur des propositions de protection et de gestion conservatoire.

En 1994, le Conseil Général de la Meuse a approuvé l'inventaire départemental des Espaces Naturels Sensibles, outil d'aide à la décision des collectivités locales pour la mise en œuvre de leur politique en faveur de l'amélioration de l'environnement et du cadre de vie. Ainsi, les données des fiches Espaces Naturels Sensibles ont été largement diffusées aux élus locaux et aux services techniques intéressés.

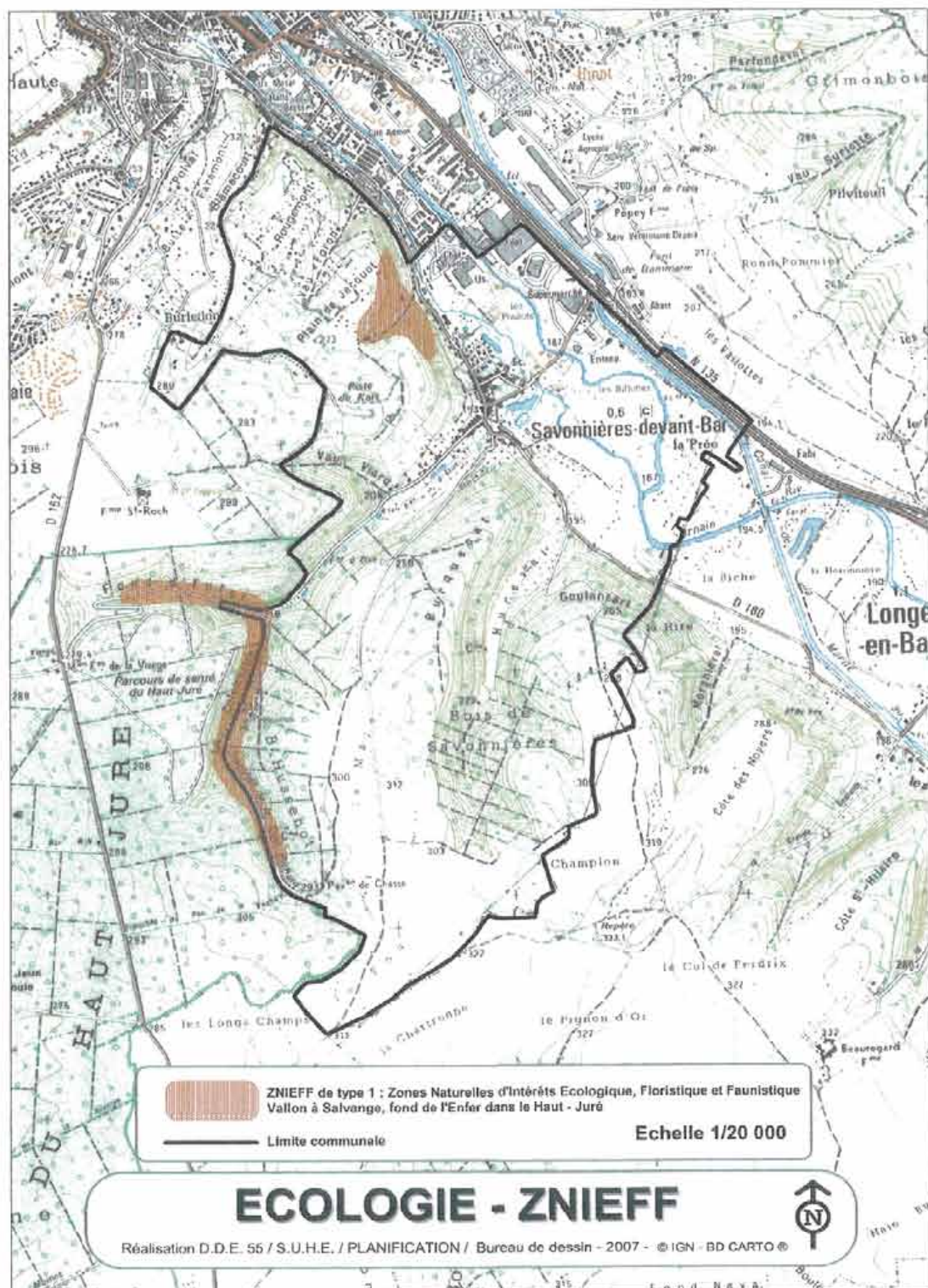
Cet inventaire réalisé par le Conservatoire de Sites Lorrains a permis de qualifier 266 sites en tant qu'Espaces Naturels Sensibles en raison tant de l'intérêt des habitats que des espèces animales et végétales présentes. Des milieux secs (pelouses calcaires) aux milieux humides (rivières, étangs et marais, prairies naturelles) en passant par les milieux forestiers et cavernicoles, le département de la Meuse reste bien le plus riche territoire écologique lorrain.

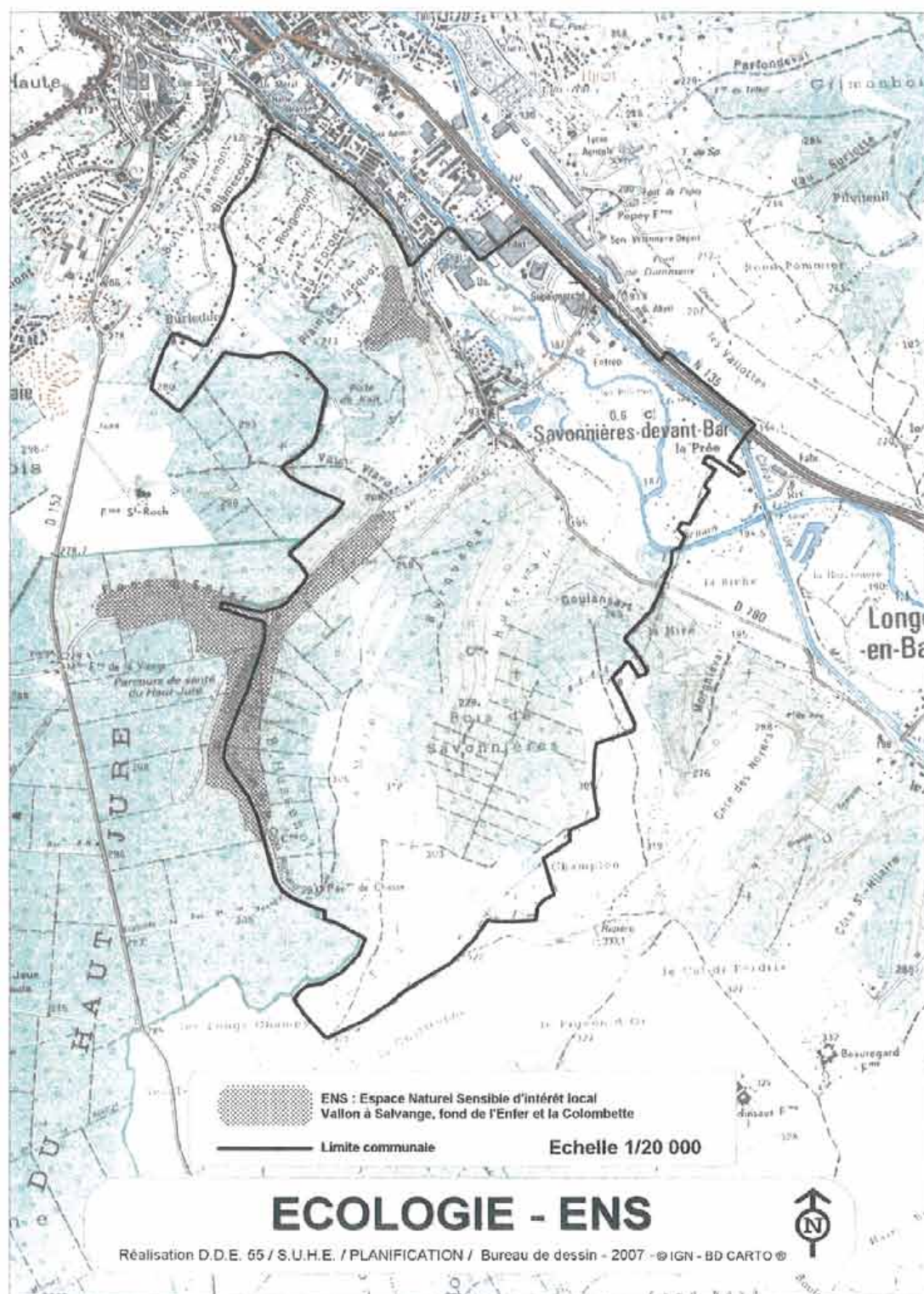
Le territoire communal est concerné par la présence d'un Espace Naturel Sensible (ENS) au niveau du vallon à Salvanges et du fond de l'Enfer et la Colombette.

2.2. Les milieux naturels

Le territoire communal de Savonnières-devant-Bar est composé de différents milieux où faune et flore y sont distincts : le village et ses jardins, les espaces cultivés, les boisements et les milieux humides et

aquatiques. Les caractéristiques et usages de chaque milieu orientent la présence ou non de différentes espèces naturelles.





2.2.1. Le village et ses jardins

Dans le village et sa périphérie, la qualité de la faune et de la flore urbaines est liée à deux facteurs :

- l'ancienneté des bâtiments,
- l'extension des espaces verts et la diversité de la flore déterminent la fixation et le maintien des espèces animales.

Les constructions anciennes favorisent l'installation d'une faune diversifiée. La nature des matériaux utilisés et l'architecture des bâtiments offre de nombreuses cavités utilisables par les oiseaux : Mésange bleue, Mésange charbonnière, Etourneau Sansonnet, Hirondelle des fenêtres... Les espaces verts privatifs peuvent accueillir une faune diversifiée : Pie bavarde, Chardonneret élégant, fouine...

Les haies et arbres d'ornement à feuillage persistant peuvent constituer des espaces compartimentés mis à profit par certains oiseaux peu exigeants comme le Merle noir et la Linotte mélodieuse. Cependant, cette avifaune diversifiée ne peut perdurer que si la part des essences locales dans la composition des haies reste dominante pour l'équilibre des chaînes alimentaires.

Dans le village, la faune est représentée par des animaux communs tolérant ou recherchant le voisinage de l'Homme et ses bâtiments : Fouine, Rougequeue noir, Moineau domestique. Malgré les apparences, certaines de ces espèces sont en déclin au niveau régional comme l'Effraie des clochers par exemple. Les animaux les plus sensibles et les plus rares sont les chauves-souris qui peuvent s'installer dans diverses cavités ou combles. En périphérie du village, on peut également rencontrer des espèces habituées aux lisières de boisement et aux espaces semi-ouverts : Hérisson d'Europe et Musaraigne par exemple.

La flore la plus caractéristique est celle des vieux murs : Linaire cymbalaire, Chélidoine...

2.2.2. Les espaces cultivés

C'est un habitat très artificialisé. La flore hormis les adventices des cultures n'est plus représentée que sur les bordures de chemin ou talus.

Les bordures herbeuses étroites le long des chemins profitent en général à des espèces banales et résistantes : Plantain majeur, Potentille rampante, Trèfle rampant, armoise vulgaire et quelques graminées sociables (Chiendent, Vulpins...). La majorité des plantes représentatives des terres cultivées sont communément répandues. Du fait des conditions modernes d'agriculture, la faune y trouve des conditions difficiles de survie. Quelques espèces, comme le lièvre, peu exigeantes et spécialisées y vivent. Talus et jachères sont favorables à la diversification de la flore (Berce, Eupatoire, Aigremoine, Aubépines, Sureau...) . Ces espaces sont des refuges pour les insectes, ressources alimentaires primordiales de certains animaux (Bergeronnette, Hérisson, Musaraigne...).

La présence de plusieurs espèces-proies est profitable aux petits prédateurs : Belette, Renard...

2.2.3. Les boisements

Sur le territoire communal, les espaces boisés rencontrés sont sous la forme d'un grand massif forestier d'un seul tenant situé sur le plateau et les coteaux.

Ces boisements constituent un écrin fondamental pour la faune. On y dénombre une grande variété d'animaux forestiers ou des lisières :

- insectes et autres invertébrés (Papillon, Carabe, Escargot de Bourgogne...),
- amphibiens et reptiles (grenouille, triton, Orvet fragile),
- oiseaux (Troglodyte, Merle noir, Pic Vert, Lorient jaune),
- mammifères (Sanglier, Chevreuil, Renard...).

2.2.4. Les zones humides et les milieux aquatiques

Les vallées représentent un des écosystèmes les plus productifs sur le plan de la flore et de la faune. Cette zone de transition entre les milieux terrestres et aquatiques est un écosystème aux potentialités multiples : celles de ces deux milieux auxquelles s'ajoutent des caractéristiques nouvelles issues de l'interaction de ces deux éléments.

Les ruisseaux parcourant le territoire et la rivière de l'Ormain sont bordés par des ripisylves, boisements de faible largeur se développant sur les rives des cours d'eau. Ils constituent un écosystème fondamental pour la faune dans les étendues cultivées ou urbanisées. Les boisements alluviaux sont riches en essences variées (le Saule blanc, le Frêne élevé, l'Aulne glutineux, le Chêne pédonculé, l'Erable sycomore...). Ces bois de feuillus constituent également un écosystème fondamental pour la faune. On y dénombre une grande quantité d'oiseaux, comme des pics et autres passereaux insectivores.

L'Ormain est un milieu également favorable à l'accueil de populations piscicoles.

3. Le paysage

Le paysage est un atout majeur pour la qualité de vie et pour l'image même de la commune. Sa préservation représente un enjeu pour la conservation d'un cadre de vie agréable, et peut se traduire aussi à long terme, par des retombées économiques (maintien de la population en place, attrait de nouvelles populations...), touristiques et bien sûr environnementales.

Le Plan Local d'Urbanisme doit prendre en compte la qualité des paysages de la commune et la maîtrise de leur évolution.

3.1. Les unités paysagères

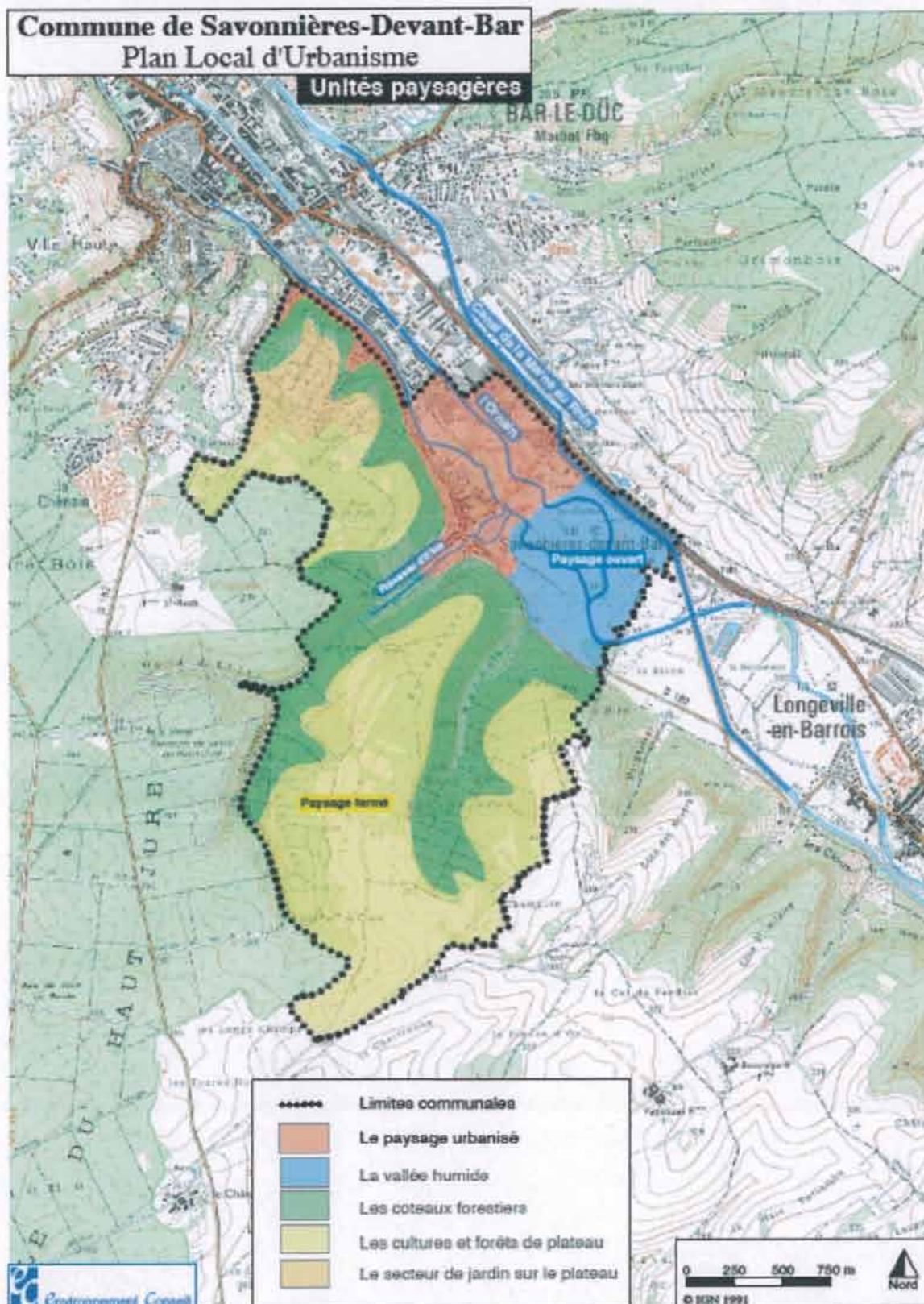
Le territoire de la commune de Savonnières-devant-Bar présente un paysage très varié où deux entités paysagères dominent : le plateau du Barrois et la vallée de l'Ormain.

Lorsque l'on étudie plus en détail le paysage, ce sont en fait 5 types d'unités paysagères qui sont identifiables sur le territoire communal :

- le paysage de vallée humide,
- le paysage urbanisé,
- le paysage de coteaux forestiers,
- le paysage de jardins sur le plateau,
- le paysage de cultures et de forêts de plateau.

Commune de Savonnières-Devant-Bar Plan Local d'Urbanisme

Unités paysagères





3.1.1. Le paysage de vallée humide

A l'Est du finage, une partie de la vallée de l'Ormain est restée vierge de construction. Cela correspond à une vaste étendue plane de champs parcourue par la rivière de l'Ormain identifiable à travers le fin cordon boisé qui l'accompagne. Cette étendue d'un vert tendre tranche avec les coteaux boisés aux pentes localement très fortes et à la couverture végétale très sombre.



Ce secteur offre la seule percée visuelle du territoire communal fortement marqué par les talus du plateau Barrois qui l'encadrent et qui organisent le cône de vue.

3.1.2. Le paysage urbanisé

A l'intérieur de l'enveloppe bâtie de la commune de Savonnières-devant-Bar, on peut identifier trois paysages urbains différents : le village rue ancien, les constructions plus récentes dans les vallons, la zone d'activités. Le village qui s'étend parallèlement au coteau est très resserré. Il se caractérise en grande partie par un alignement de constructions disposées en front de rue. L'axe principal très minéral n'offre pas réellement de percée visuelle étant donné la densité des constructions et le peu d'ouverture sur l'extérieur.



Les ouvertures vers le paysage naturel ont lieu au niveau des rues connectées perpendiculairement à la voirie structurante. Quelques habitations sont venues coloniser les flancs des vallons qui scindent en plusieurs endroits le coteau. L'ambiance végétale et aérée rappelant certains alpages tranche avec le linéaire bâti du village ancien.



L'urbanisation s'étend également vers la vallée de l'Ornain, en aval du village ancien. Il s'agit de la zone d'activité. L'urbanisation y est très aérée et les boisements de la vallée, présents à proximité, créent une identité particulière à ce secteur relativement bien intégré.



3.1.3. Le paysage de coteaux forestiers

Les coteaux du plateau Barrois s'imposent fortement dans le paysage local et représentent le caractère identitaire fédérateur de la trame paysagère. Ils forment une véritable barrière visuelle le long du village. Les boisements denses et sombres semblent impenétrables.



3.1.4. Le paysage de jardins sur le plateau

Sur le finage de Savonnières-devant-Bar, la partie Nord du plateau est couverte par des jardins et vergers qui occupent une vaste clairière. Ce secteur anthropisé, éloigné du village, offre un paysage atypique où ont « fleuri » de nombreuses cabanes de jardin qui semblent pour certaines d'entre elles s'être transformées en lieu de villégiature.



3.1.5. Le paysage de culture et de forêt de plateau

Hormis le secteur de jardins, l'ensemble du plateau est couvert de champs ou de forêts. Les cultures sont disposées là où le travail est le plus aisé. Elles créent de vastes clairières dans les zones les plus plates du plateau. Les endroits les moins accessibles et les plus escarpés sont recouverts par la forêt. Les boisements créent des écrans de verdure qui encadrent les clairières et ferment les perspectives. Dans l'ensemble, le paysage de plateau est confiné et fermé.



4. L'urbanisme et l'architecture

4.1. La forme urbaine

La trame urbaine de la commune de Savonnières-devant-Bar est particulière puisque les constructions se répartissent principalement de part et d'autre d'un seul axe structurant qui relie le village à la commune de Bar-le-Duc. D'ailleurs, dans le tronçon Nord de cet axe, seules les constructions localisées à l'Ouest de la voie appartiennent à Savonnières-devant-Bar, les autres dépendent de Bar-le-Duc.



Cet axe majeur, qui se prolonge au Sud par la RD 180, est étoffé autour de l'église par quelques petites rues qui viennent s'y connecter. Ces rues perpendiculaires, orientées vers la vallée, créent le « noyau » du village. Une d'elles se prolonge en contrebas pour desservir les deux rives de l'Ornain occupées par les zones d'activité.

A l'Ouest de l'axe structurant, des rues ont colonisé les vallons les plus accessibles formant des petites extensions en impasse. La plus importante de ces extensions est celle qui longe le ruisseau de l'Etue où des habitations sont dispersées de part et d'autre de la voie.

4.2. Les caractéristiques architecturales

4.2.1. Le bâti ancien

L'architecture locale est typique de la Meuse. La maison traditionnelle est constituée d'un rez-de-chaussée et d'un premier étage peu élevé surmonté, ponctuellement, de combles identifiables par les petites ouvertures (oculus) directement situées sous la toiture.

La maison meusienne prend place sur un terrain perpendiculaire à la rue prolongé par un jardin, lui-même pouvant être suivi d'un verger, le tout entouré d'un enclos ou d'un mur. Le terrain sur lequel se trouve bâtie la maison représente ainsi un rectangle étiré qui ne permet pas, étant donné la jointivité des maisons, d'autres débouchés sur la rue que ceux de la maison elle-même.



Les ouvertures qui rythment les façades sont généralement constituées au rez-de-chaussée d'un porche à linteau droit, d'une porte d'entrée principale, associée à une fenêtre, et au premier étage de plusieurs fenêtres ou d'une seule plus petite fenêtre.



Les façades sont soit enduites, soit en pierre apparente.

Les toitures à faibles pentes sont encore pour quelques-unes d'entre elles recouvertes de tuiles canal (« tige de botte »). La tuile mécanique est la plus souvent employée.

4.2.2. Le bâti récent

Les constructions récentes présentent un aspect différent des maisons les plus anciennes que ce soit dans leur disposition, dans leur organisation ou dans leur architecture.

De manière générale, les constructions récentes sont plus basses, plus larges et implantées au centre de la parcelle. La diversité de matériaux, de formes et de couleurs est plus répandue que dans l'ancien.

Les toits sont en tuiles mécaniques et les murs enduits. La hauteur des maisons d'habitation correspond le plus souvent à un rez-de-chaussée surmonté de combles aménagés ou non.

De plus, les constructions, disposées en milieu de parcelle, sont généralement accompagnées d'espaces verts limitant leur visibilité depuis la rue. La limite entre l'espace public et l'espace privé est nettement plus marquée que dans le tissu urbanisé ancien.

4.3. Les contraintes au développement.

La zone inondable de l'Ormain représente la contrainte majeure à l'extension du village. Ce dernier situé pour partie en bordure de la rivière est affecté dans sa partie la plus basse et il ne peut être envisagé aucune extension.

Par ailleurs, une autre contrainte est recensée. Il s'agit de la topographie du territoire qui limite fortement le développement du village dans sa partie Ouest

5. Le patrimoine historique

5.1. Le patrimoine archéologique

En application de la loi du 27 septembre 1941 validée réglementant en particulier les découvertes fortuites, toute découverte de quelque ordre soit-elle (vestige, structure, objet, monnaie...) doit être signalée immédiatement au Service Régional de l'Archéologie de Lorraine soit directement, soit par l'intermédiaire de la mairie ou de la Préfecture.

Les vestiges découverts ne doivent en aucun cas être détruits avant examen par un agent de l'Etat et tout contrevenant serait passible des peines prévues aux articles 332-1 et 322-2 du Code Pénal, en application de loi n°80-532 du 18 juillet 1980 modifiée relative à la protection des collections publiques contre les actes de malveillance.

Il convient de rappeler les lois suivantes :

- Loi du 15 juillet 1941 (validée et modifiée par l'ordonnance du 13 septembre 1945) particulièrement ses articles 1 (autorisation de fouilles) et 14 (découvertes fortuites),
- loi du 15 juillet 1980 (articles L. 322.1 et 322.2 du nouveau code pénal) relative à la protection des collections publiques contre les actes de malveillance (dont destruction, détérioration de vestiges archéologiques ou d'un terrain contenant des vestiges archéologiques),
- loi n°89-900 du 18 décembre 1989 relative à l'utilisation des détecteurs de métaux et son décret d'application n°91-787 du 19 août 1991,
- loi n°2001-44 du 17 janvier 2001 modifiée par la loi 2003-707 du 1er août 2003 relative à l'archéologie préventive,
- Articles R. 442-3-1 du code de l'urbanisme (permis de construire et prescriptions d'ordre archéologique).

En application de la loi du 17 janvier 2001, relative à l'archéologie préventive, modifiée par le décret n°2000-89 du 16 janvier 2002 et par la loi n°2003-707 du 1er août 2003 tous les dossiers d'autorisation de lotissements, les travaux soumis à déclaration préalable en application de l'article R. 442-3-1 du code de l'urbanisme et les travaux et ouvrages précédés d'une étude d'impact doivent faire l'objet d'une instruction par la DRAC.

Un arrêté préfectoral a été pris conformément au décret n°2002-89 du 16 janvier 2002 pris pour application de la loi du 17 janvier 2001.

5.2. Le patrimoine architectural

L'église Saint-Calixte, datant de la fin du 15^{ème} siècle et du début 16^{ème} siècle, a été inscrite sur l'inventaire supplémentaire des Monuments Historiques par un arrêté préfectoral du 18 juin 1997.

Elle a sans doute été achevée en 1511. Diverses réparations ont été effectuées à la fin du 17^e siècle et du 19^e siècle. Certains éléments qu'elle abrite présentent un intérêt : vierge à l'enfant, statut de Saint-Urbain, vitraux...).

L'église Saint-Calixte fait l'objet d'une servitude de protection des monuments historiques.

Un périmètre de protection de 500 mètres est donc instauré autour de celle-ci. Dans ce périmètre, l'ABF donnera un avis simple lorsqu'il n'y a pas co-visibilité et donnera un avis conforme lorsqu'il y aura co-visibilité.

Il y a co-visibilité lorsqu'à partir d'un endroit accessible par toute personne :

- d'un même regard, on peut voir l'église et les travaux,
- de l'église, on voit les travaux.

Une attention particulière devra donc être portée sur les extensions de la commune ainsi que sur les caractéristiques architecturales des différentes zones.

Selon les données du Conseil Régional de Lorraine, un pré-inventaire bénévole a été réalisé entre 1974 et 1989 et mis à jour en 1999-2000. Cette étude a relevé la présence de croix et de monuments funéraires du 19^e siècle au cimetière municipal.

De même, quelques éléments du petit patrimoine ont été répertoriés dans cet inventaire : lavoir du 19^e siècle (route de Longeville), croix de chemin (enclos du terrain de sport), croix du 17^e ou 18^e siècle sur une ferme (rue Haute).

**TROISIEME PARTIE :
JUSTIFICATIONS DES ORIENTATIONS DU PADD,
DE LA DELIMITATION DES ZONES ET DES
LIMITATIONS ADMINISTRATIVES A
L'UTILISATION DU SOL APPORTEES PAR LE
REGLEMENT**



1. Les objectifs

La Commune de Savonnières-Devant-Bar a prescrit la révision de son Plan Local d'Urbanisme. L'objectif général est de doter la commune d'un plan d'urbanisme opposable aux tiers permettant de programmer de manière rationnelle l'offre foncière à destination du développement local, de préserver et mettre en valeur le patrimoine architectural, paysager et environnemental existant, et d'assurer à l'ensemble de la population la pérennité du cadre de vie.

1.1. Développer l'urbanisation tout en la maîtrisant

L'ensemble des communes voisines de Savonnières-Devant-Bar a connu, durant ces dernières années, une dynamique démographique positive importante.

La situation de Savonnières-Devant-Bar se positionne différemment, puisque entre 1990 et 2006, la commune n'a accueilli que quelques habitants, soit une hausse de 5,9%.

L'objectif est donc d'accueillir des habitants et la commune de Savonnières-Devant-Bar ne peut accueillir sans ouvrir des terrains à l'urbanisation. Toutefois, les élus souhaitent que ce développement se fasse de façon progressive et en continuité du village.

1.1.1. Préserver la qualité architecturale du village

Savonnières-devant-Bar est un village qui possède une qualité architecturale et une trame urbaine typique du bâti traditionnel Meusien que les élus souhaitent préserver. Dans le centre, des constructions typiques sont recensées. Elles ont un aspect et des caractéristiques particulières (volume, architecture extérieure, alignement des habitations ...). Les élus se rendent compte que des constructions nouvelles viennent nuire à cette qualité du centre. Les élus estiment que le règlement de la zone U de l'ancien POS est trop strict et trop contraignant. Ceci entraîne des non-respects des contraintes.

La volonté communale est donc d'assouplir le règlement de la zone U, tout en évitant tout projet architectural inadapté. Les élus souhaitent donc que l'urbanisation s'insère au mieux au village ancien et respecte sa morphologie globale. Deux zones sont créées dans l'ancien village : la zone UA délimitant le centre ancien et la zone UB qui regroupe les extensions les plus récentes.

De même, pour les zones à urbaniser (AU), le règlement est souple tout en fixant un cadre de base nécessaire pour construire en harmonie avec l'existant.

1.1.2. Étendre l'urbanisation

Actuellement, la commune reçoit une quinzaine de demandes de permis de construire par an. Elle souhaite donc disposer de terrains à bâtir. Pour cela, elle ouvre des zones à l'urbanisation à court terme et à long terme pour répondre favorablement à ces demandes.

L'objectif est d'obtenir un rythme de construction soutenu afin de résoudre la problématique actuelle du village où il manque des logements.

La commune souhaite donc accueillir une nouvelle population en développant essentiellement des logements de type pavillonnaire, ce qui correspond aux demandes reçues. Pour l'accueil des populations jeunes et le maintien des populations âgées, l'offre de logement sera diversifiée afin de proposer des logements locatifs.

Souhaitant accueillir une nouvelle population, les élus étendent les zones à urbaniser (AU), essentiellement en périphérie du village. Dans le POS, on ne comptait qu'une seule zone INA, qui est aujourd'hui construite, par conséquent des zones 1AU sont dessinées, elles permettront l'urbanisation des secteurs concernés à court terme. Des zones 2AU sont également identifiées afin de constituer une réserve foncière.

1.1.3. Maîtriser les extensions

La commune souhaite développer un rythme de constructions soutenu afin de répondre aux demandes. Le développement de la commune se fera donc rapidement si des terrains deviennent accessibles à la propriété. Toutefois, un phasage permettra de gérer progressivement l'arrivée de nouveaux habitants.

L'objectif communal est, dans un premier temps, d'urbaniser dans les parties actuellement urbanisées du village en comblant les « dents creuses ».

Dans un deuxième temps, vu les contraintes présentes sur le territoire (PPR inondation, relief : pente forte ...), les extensions se feront à court et moyen terme le long des voies existantes pour les secteurs localisés à proximité du village, de part et d'autre de la Rue de Longeville ainsi qu'à l'arrière des zones UB situées le long des rues Haute et de Longeville. Le développement se fera, à long terme, sur les secteurs les plus éloignés du village, notamment à l'arrière de la zone 1AUb au lieu-dit « Saint Helophe » et sur la partie Est du chemin de Huréval, ce qui permettra l'aménagement progressif de ce secteur.

Cette vision à plus ou moins long terme se traduira par la création de zone 1AU à proximité du village et de zone 2AU (réserve foncière) pour les secteurs plus éloignés.

1.2. Préserver la richesse naturelle et paysagère du territoire et prendre en compte les risques

La commune de Savonnières-Devant-Bar possède des richesses naturelles et paysagères importantes qu'il est nécessaire de prendre en compte dans la révision du PLU. Les élus souhaitent que ces espaces soient protégés. Parallèlement, une partie du territoire communal est couverte par un Plan de Prévention du Risque Inondation, le zonage et le règlement de celui-ci sont intégrés dans le PLU mais aussi dans les réflexions qui ont conduit la révision du PLU.

De plus, l'Eglise de Savonnières-Devant-Bar est classée au titre des monuments historiques, par conséquent, tout projet dans un périmètre de 500 mètres doit être soumis à l'avis conforme de l'Architecte des Bâtiments de France. La commune souhaite répondre aux attentes de l'ABF en intégrant des prescriptions particulières au sein du règlement du PLU. Le PLU anticipe alors ses remarques lors du dépôt de permis de construire et permet une certaine homogénéité des constructions.

1.2.1. Identifier et préserver des éléments paysagers

La commune est constituée de différentes entités paysagères : la vallée humide, le paysage urbanisé, les coteaux forestiers, les jardins sur le plateau, et les cultures et forêts de plateau. Cette diversité marque le territoire communal et les élus souhaitent préserver ces caractéristiques.

Ainsi, les paysages de vallée humide, de coteaux forestiers, de jardins et de forêts sur le plateau sont classés en zone naturelle (N) afin de limiter les constructions.

Parallèlement, afin de préserver le caractère agricole de certains secteurs, les élus préservent la zone agricole, qui permet le développement de cette activité.

1.2.2. Valoriser les milieux naturels

La commune de Savonnières-devant-Bar est établie dans la Vallée de l'Ornain. Elle compte différents milieux : le village et ses jardins, les espaces cultivés, les boisements et les milieux humides et aquatiques.

Les élus souhaitent conserver la richesse paysagère et naturelle existante. Par conséquent, les élus délimitent une zone naturelle (N) dans laquelle les constructions sont très limitées, ce qui permettra une préservation et une valorisation de ces milieux naturels remarquables.

1.2.3. Protéger les boisements

Les boisements sont nombreux sur le territoire communal. Les espaces boisés se présentent sous la forme d'un grand massif forestier d'un seul tenant situé sur le plateau et les coteaux.

Les élus souhaitent préserver certains secteurs boisés, qui créent l'identité paysagère du territoire (notamment au niveau des coteaux). De plus, ces boisements participent à la diversité du territoire, il est donc nécessaire de les protéger.

Par conséquent, des Espaces Boisés à Conserver (EBC) sont conservés, après avoir réévalué leurs potentialités paysagères et naturelles (conservation des EBC en front de côte).

1.3. Assurer un développement équilibré des activités et des espaces de loisirs

1.3.1. Maîtriser le développement des activités

Aujourd'hui, la commune possède deux zones d'activités situées de part et d'autre de l'Ornain, au lieux-dits « Les Poutots » et « Aux Petits Poutots », et quelques activités diffuses dans le village.

La commune souhaite accueillir des petits commerces en centre ville afin de conserver une certaine dynamique. Parallèlement, la commune ne souhaite pas continuer à développer l'activité industrielle et l'activité artisanale dans les zones d'activités.

L'implantation des petits commerces qui sont nécessaires à la vitalité du village est donc autorisée en zone U. La zone d'activités du PLU reprendra les mêmes limites que l'ancienne zone d'activités du POS. Cette zone urbaine à vocation d'activités n'est donc pas agrandie, ce qui permet de limiter l'arrivée de nouvelles activités.

1.3.2. Permettre le développement de l'agriculture

Deux exploitations agricoles sont présentes sur le territoire. Une de ces deux activités est classée « Installations Classées pour la Protection de l'Environnement » (ICPE), ce qui engendre un périmètre de réciprocité de 100 mètres autour des bâtiments.

La commune souhaite permettre aux exploitants agricoles de se développer dans certaines zones.

Le zonage du PLU intègre donc une zone agricole (A) dans laquelle le développement des exploitations agricoles est possible. Cette zone se trouve à proximité des exploitations existantes.

1.3.3. Développer les équipements publics

Actuellement, il existe quelques équipements publics, comme un terrain de sport (terrain de tennis), au lieu-dit « Entre-Deux-Eaux ». Cette zone est classée en zone inondable dans le PPRI. Il est donc nécessaire de prendre en compte le zonage et le règlement du PPRI dans le PLU.

La commune souhaite étendre les terrains de sports et de loisirs dans ce secteur.

Les élus décident donc de classer ces espaces dans le secteur inondable de la zone naturelle (Ni), et le règlement autorise la création d'équipements publics dans ce secteur.

De même, un emplacement réservé est instauré sur des parcelles privées afin de permettre l'extension du cimetière.

1.4. Gérer les risques présents sur la commune

1.4.1. Prendre en compte le risque Inondation

Une partie du territoire communal de Savonnières-devant-Bar est inscrite dans le Plan de Prévention du Risque Inondation (PPRI). En effet, la Vallée de l'Ornain a fait l'objet d'étude et des périmètres de protection ainsi qu'un règlement ont été validés. Le PPRI a été approuvé le 21 décembre 2004.

Afin de minimiser les risques, la commune fait le choix de créer des secteurs (avec un indice « i ») dans les zones soumises à ce risque.

Les élus créent donc les secteurs suivants :

- Ni, pour les zones naturelles inondables,
- Ui, pour les zones urbanisées inondables,
- UXi, pour les zones à vocation d'activités inondables,
- Ai, pour les zones agricoles inondables.

Ces secteurs permettent dans le règlement du PLU, d'intégrer le règlement du PPRI.

1.4.2. Prendre en compte les risques naturels et industriels

Une entreprise présente sur le territoire est classée SEVESO seuil bas. La commune souhaite la prendre en compte afin de limiter les risques.

1.4.3. Assurer une desserte de qualité en limitant les risques routiers

Le carrefour situé à l'entrée de l'agglomération sur la RD180 est dangereux. De plus, la desserte agricole de ce secteur se réalise difficilement.

La commune souhaite aménager ce carrefour sur la RD 180, pour renforcer la sécurité routière et améliorer la qualité paysagère de l'entrée du village. Cet aménagement nécessite la conservation de l'emplacement réservé.

Afin de favoriser et de développer l'utilisation des modes doux de transports, la commune souhaite créer un cheminement piétonnier le long du ruisseau de la Fontaine d'Etue. Le groupe de travail définit l'emplacement et l'emprise exacte du chemin pour mettre en place un emplacement réservé.

2. Présentation de la délimitation des zones

2.1. Les surfaces des zones

(en hectares)

Zones	Surfaces dans le PLU (en ha)
Zone UA	7,31
Zone UB	22,76
dont secteur Ubi	0,93
Zone UX	28,39
dont secteur Uxi	10,01
Zone 1 AU	10,65
dont secteur 1AUb	2,41
Zone 2 AU	4,12
Zone A	128,84
dont secteur Ai	1,74
Zone N	313,93
dont secteur Nh	0,34
dont secteur Ni	50,51
dont secteur Nj	38,67
dont secteur Nl	4,5
TOTAL	516

2.2. La zone urbaine (zone U)

Caractéristiques de la zone U et de ses secteurs

Les zones urbaines sont dites "zones U". Peuvent être classés en zone urbaine U, 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.

Si elle le souhaite, la commune a la possibilité d'appliquer la Participation pour Voirie et Réseaux (PVR) qui permet une participation financière des constructeurs bénéficiant des aménagements.

2.2.1. La zone UA

Description de la zone

Le PLU présente une zone UA qui couvre le centre ancien du village.

L'ensemble de cette zone est desservi en partie ou en totalité par les réseaux. Elle représente le cœur du village qui est assez dense, avec de nombreuses maisons en alignement. Ce secteur aura un règlement spécifique pour la préservation du centre mais aussi en raison de la présence de l'église qui est répertoriée dans l'inventaire supplémentaire des monuments historiques.

Analyse par rapport au POS

Par rapport au POS, la zone UA n'a que très peu évolué :

- à l'Ouest du centre ancien, deux parcelles ont été retirées de la zone UA compte tenu des caractéristiques des constructions implantées,
- au Nord de la zone UA, une parcelle, classée dans la zone INDA du POS, a été intégrée à la zone UA. En effet, cette parcelle est constructible et doit s'intégrer à la zone UA.
- d'anciens bâtiments situés sur la route de Longeville à l'Est sont inclus dans la zone UA

2.2.2. La zone UB

Description de la zone

Le PLU présente une zone UB qui couvre les extensions récentes.

L'ensemble de cette zone est desservi en partie ou en totalité par les réseaux. Elle représente l'ensemble des constructions et parcelles situées en périphérie du village. La zone UB correspond à une zone d'urbanisation récente.

Analyse par rapport au POS

Par rapport au POS, la zone UB a évolué :

- au Sud du village, à l'Ouest de la rue Haute, une profondeur de 60 mètres à partir de la voie est incluse dans la zone UB, car tous les réseaux passent à proximité, ces parcelles sont donc immédiatement constructibles,
- au Nord Est de la rue Haute, la limite de la zone UB est conservée, en revanche, les parcelles situées au Sud Est de la rue Haute sont intégrées à la zone UB jusqu'à la limite avec les Espaces Boisés Classés. En effet, comme les parcelles situées à l'Ouest de la rue Haute, les réseaux se trouvent à proximité, elles sont donc constructibles à court terme,
- au Nord de la route de Longeville, une partie de l'ancienne zone INA est intégrée à la zone UB, en respectant les limites des zones du PPRI. L'exploitation agricole, classée en zone NC dans le POS, est incluse dans la zone UB du PLU, compte tenu d'une cessation d'activités proche,
- au Sud de la route de Longeville, la limite de la zone UB est repoussée jusqu'au carrefour de façon à intégrer les constructions existantes,
- au Nord de la commune, à proximité du lieu-dit « Aux Petits Poutots », la zone UB est réduite compte tenu de la zone de protection issue du PPRI.

Ces évolutions constituent une extension de la zone qui permet d'intégrer les parcelles bâties depuis la dernière révision du POS et les prescriptions du PPRI.

Le secteur UBi reprend les limites des zones inondables du PPRI. Il est de taille minime et possède un règlement identique au PPRI.

2.2.3. La zone UX

Description de la zone

La zone UX est une zone urbanisable destinée à des activités. Cette zone couvre l'emprise des deux zones déjà existantes.

Analyse par rapport au POS

Par rapport au POS, la zone UX n'a pas évolué, ceci pour un respect des objectifs communaux.

Au sein de cette zone UX, un secteur UXi, permet l'intégration des prescriptions du PPRI.

2.3. Les zones d'urbanisation future (zone AU)

Les zones à urbaniser sont dites "zones AU".

Peuvent être classées zone AU les secteurs à caractère naturel de la commune destinés à être ouverts à l'urbanisation.

Lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existants à la périphérie immédiate d'une zone AU ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter, les orientations d'aménagement et le règlement définissent les conditions d'aménagement et d'équipement 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 de la zone prévus par les orientations d'aménagement et le règlement.

2.3.1. La zone 1 AU

Description de la zone

La zone 1 AU, insuffisamment équipée, est destinée à l'urbanisation à court terme en vue notamment de l'extension de l'habitat. Toutefois, l'ensemble des réseaux nécessaires à l'aménagement de la zone est présent en périphérie immédiate et même parfois sur une partie de la zone.

Cette zone 1AU comprend deux zones 1AU et un secteur 1AUb, dans lequel les sous-sols sont interdits.

Analyse par rapport au POS

Le POS présentait une seule zone INA, qui a été aménagée et incluse, en partie, dans la zone UB.

Par conséquent, la commune a fait le choix de délimiter 3 zones d'extension :

- Une zone 1AU, au lieu-dit « La Fontaine d'Etue », entre la zone UB, est définie le long de la rue Haute et la voie communale n°4,

- Une zone 1AU en continuité de la zone UB entre la RD 180 et le chemin d'Huréval,
- Un secteur 1AUB, au lieu-dit « Saint-Elophe », sur une profondeur, suivant les limites cadastrales, comprises entre 110 mètres et 160 mètres et sur une largeur de 180 mètres, ce qui permet d'assurer la protection de l'exploitation agricole.

Par ailleurs, la zone IINA du POS située au lieu-dit « La Côte Saint Elophe » est classée en zone 1AU afin de permettre une urbanisation sur le court terme. Elle est prolongée par la zone 1AU définie le long du chemin d'Huréval.

L'aménagement des zones est prévu dans son ensemble dans les Orientations d'Aménagement.

Ainsi les aménagements doivent y être compatibles, c'est-à-dire en respecter l'esprit.

2.3.2. La zone 2 AU

Description de la zone

Lorsque les voies publiques et les réseaux existants à la périphérie immédiate des zones n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter, son ouverture à l'urbanisation peut être subordonnée à une modification ou à une révision du PLU. La zone est alors classée en réserve foncière, 2 AU.

Ces zones 2 AU sont destinées à être ouvertes à l'urbanisation mais à long terme suite à une modification ou révision ultérieure du PLU. Dans l'état actuel, cette zone constituera une réserve foncière où toute construction est interdite.

Analyse par rapport au POS

Afin de prévoir, le développement de l'urbanisation à plus long terme, deux zones 2 AU sont délimitées à Savonnières-Devant-Bar :

- au lieu-dit « La Senelle », soit à l'arrière de la zone 1 AU « Saint-Elophe », en respectant la limite des zonages du PPRI,
- à l'Est du territoire, de part et d'autre du chemin rural dit du Huréval, après la zone 1AU, sur une profondeur d'environ 60 mètres et une largeur de 180 mètres à partir du carrefour.

L'aménagement des zones est prévu dans son ensemble dans les Orientations d'Aménagement.

Ainsi les aménagements doivent y être compatibles, c'est-à-dire en respecter l'esprit.

2.4. Les zones agricoles (zone A)

Caractéristiques de la zone

Les zones agricoles sont dites "zones A".

Peuvent être classés en zone agricole les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

La zone A est destinée principalement aux activités agricoles et aux constructions, dont les habitations, qui leur sont directement liées.

Analyse par rapport à l'ancien POS

La zone A, agricole, du PLU reprend globalement la délimitation de la zone NC, à l'exception de l'ancienne zone NC au lieu-dit « Devant Huréval » qui est classée en zone naturelle afin d'interdire d'éventuelles constructions agricoles.

Une zone A a également été définie au croisement des chemins de Plaisance et des Rougemonts. Au sein de cette zone A, un secteur Ai, permet l'intégration des prescriptions du PPRI.

2.5. Les zones naturelles et forestières (zone N)

Caractéristiques de la zone

Les zones naturelles et forestières sont dites "zones N". Peuvent être classés en zone naturelle et forestière les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels.

La zone N est une zone de protection des espaces naturels sensibles, des sites paysagers et des zones d'aléas naturels et technologiques.

Analyse par rapport à l'ancien POS

La zone ND est reprise à travers la zone N du PLU sans réelles modifications, si ce n'est l'intégration, au lieu-dit « Devant Huréval », en zone 2AU, des parcelles situées à l'Ouest du chemin. Les parcelles situées au Sud de la zone UB de la rue de Longeville, sont classées en zone N.

Pour le reste de la zone, le zonage reprend certains secteurs du POS :

- le secteur NCa est transformé en secteur Nj, situé essentiellement à l'Est, il couvre une partie importante du territoire. Un secteur Nj a été délimité en prolongement de la UB au Sud de la rue Haute,
- le secteur NI reprend les limites de l'ancien secteur INDb et permet l'intégration d'un espace de loisirs.

D'autres secteurs ont été créés :

- le secteur Nh réservé à l'habitat isolé, se localise au lieu-dit « Le fond du loup », il permet la gestion de la construction isolée,
- le secteur Ni permet l'intégration des prescriptions du PPRI.

3. Justifications des limitations administratives à l'utilisation du sol apportées par le règlement

3.1. Les zones urbaines

Les zones urbaines sont dites "zones U". Peuvent être classés en zone urbaine U, 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.

3.1.1. La zone UA

La zone UA correspond aux secteurs déjà urbanisés et aux secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.

Cette zone UA délimite la zone équipée à vocation résidentielle et correspond au bâti ancien de Savonnières-Devant-Bar correspondant au village-centre. Elle peut accueillir des habitations, des commerces, des services, des bureaux et des activités artisanales non nuisantes ainsi que les dépendances.

La commune a fait le choix de mettre en application l'article R. 421-12 du Code de l'Urbanisme qui impose la déclaration préalable avant l'édification d'une clôture ainsi que l'article R. 421-3 qui instaure le permis de démolir dans la zone UA.

Occupation des sols (articles 1 et 2)

Il s'agit d'une zone résidentielle classique qui admet par ailleurs, l'implantation d'activités commerciales, de bureaux, artisanales compatibles avec la proximité d'habitations et ne présentant pas de risques et de nuisances sont autorisées mais soumises à condition.

L'implantation de nouvelles installations agricoles et Installations Classées pour la Protection de l'Environnement sont interdites dans la zone UA, afin de préserver le caractère résidentiel de la zone. Toutefois, les aménagements, transformations et extensions d'ICPE déjà existantes sont autorisés dès lors qu'ils n'entraînent aucune aggravation des risques et nuisances. Comme dans le POS, les affouillements et exhaussements, l'ouverture et l'exploitation de carrière ainsi que les terrains de camping et de caravanning sont interdits en zone UA.

La zone UA est destinée à accueillir de l'habitat, par conséquent, les types d'occupation et d'utilisation du sol interdits sont nombreux afin de conserver la qualité de vie et la spécificité résidentielle de la zone et de pas se trouver confronter à des problèmes de compatibilité entre les implantations.

Article 3 : accès et desserte

L'objectif de la commune est de conserver le caractère de la zone, tout en facilitant la circulation et l'accès aux parcelles. Par conséquent, l'accès devra avoir une largeur minimale de 3,50 mètres, cette prescription a été reprise du règlement du POS.

Contrairement au règlement du POS, l'article sur la voirie n'a pas été repris, puisque la création de voirie n'est plus envisageable.

Article 4 : desserte par les réseaux

Concernant la desserte par les réseaux :

- Pour l'eau potable, la règle a été reprise dans le POS et toute construction doit être reliée au réseau public d'eau potable. Il a été rajouté que le branchement est à la charge du constructeur,
- Un paragraphe sur l'eau à usage non domestique a été ajouté, il précise que les captages, forages ou prises d'eau autonomes sont soumis à l'accord préalable des autorités compétentes,
- Pour l'assainissement, il est indiqué, comme dans le POS, que toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement en respectant ses caractéristiques. Pour les eaux pluviales, les aménagements réalisés sur tout terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales ; ils doivent être tels qu'il garantissent l'écoulement de ces eaux lorsqu'il existe un réseau créé à cet effet,

Article 5 : caractéristiques des terrains

Comme dans le POS, les caractéristiques des terrains n'ont pas été réglementé.

Article 6 : implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Afin de conserver le caractère de la zone, des règles concernant l'implantation ont été inscrites : Par rapport aux voies et emprise publiques, la règle reste identique à celle du POS qui impose l'implantation à l'alignement des voies publiques. De même, des constructions à l'arrière des parcelles sont autorisées dans des conditions particulières, Un léger retrait peut être autorisé en vue d'un raccordement satisfaisant avec la ou les constructions voisines.

Article 7 : implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Pour l'implantation par rapport aux limites séparatives, le principe de différenciation entre les marges latérales et les marges de fond de parcelles a été conservé comme dans le POS.

Par conséquent, il est possible d'implanter une construction, le long de l'une au moins des limites séparatives. Toutefois, la distance par rapport à la limite non jouxtée doit être au moins égale à 3 mètres. Cette règle était différente dans le POS où une différence était faite selon la largeur de la façade. Dans le PLU, la règle est donc identique quelle que soit la façade.

De même, les constructions doivent être situées par rapport à la limite de fond de parcelle n'aboutissant pas aux voies, soit en limite séparative, soit à une distance au moins égale à 3 mètres. Cette règle a été reprise du règlement du POS.

Article 8 : implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

La règle a été précisée pour cet article. En effet, dans le POS, toute construction non contiguë devait respecter en tout point, une distance minimale de 5 mètres les unes par rapport aux autres. Dans le PLU, il est donc indiqué que cette règle s'applique aux constructions à usage d'habitation uniquement. Ce qui permet de rendre le règlement plus souple notamment par rapport aux annexes et dépendances.

Article 9 : emprise au sol

Comme dans le POS, l'emprise au sol n'est pas réglementée.

Article 10 : hauteur maximale des constructions

La hauteur maximale des constructions, mesurée à l'égout de la toiture à partir du sol naturel, ne peut excéder 9 mètres. Les abris de jardins ne peuvent dépasser une hauteur de 3,5 mètres au faîtage. Cette règle a été simplifiée par rapport à celle du POS, et elle est désormais identique pour toutes les constructions.

Pour les articles 6, 7, 8 et 10, des adaptations mineures sont possibles comme dans l'ancien document. Des exceptions ont été ajoutées pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux services publics, aux bâtiments publics ou d'intérêt collectif.

Article 11 : aspect extérieur

La zone UA présente une unité architecturale majeure. De plus, l'église est classée au titre des monuments historiques. Par conséquent, il est nécessaire de réaliser un règlement relativement strict pour respecter le caractère de la commune. Toutefois, des allègements par rapport au POS ont été faits afin de permettre une meilleure application.

Le règlement permet alors de mettre en place une base à laquelle s'ajoute les recommandations de l'Architecte des Bâtiments de France (ABF) dans le périmètre de 500 mètres de l'Eglise.

Le règlement comporte de nombreuses dispositions générales : Le projet peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales. Toute imitation d'une architecture étrangère à la région est interdite. Cette règle a été reprise du POS. Des exceptions ont été intégrées au PLU pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux services publics, aux bâtiments publics ou d'intérêt collectif.

Couvertures

Certaines règles ont été reprises du POS : la toiture à deux pans est obligatoire pour les constructions principales, le faîtage principal doit être parallèle à l'axe des voies et les chiens-assis et autres dispositifs provoquant des saillis en toiture sont interdits.

Pour les constructions existantes ne respectant pas les règles précitées, des travaux de toiture peuvent être réalisés sous réserve de ne pas aggraver la non-conformité des dites constructions.

Concernant les matériaux de couverture, le PLU indique que ceux-ci devront présenter l'aspect des tuiles rouges à bruns. Certaines règles non présentes dans le POS, ont été ajoutées telles que :

- l'emploi de matériaux métalliques pour les toitures est interdit,
- les toits-terrasses sont interdits sauf sur les parties arrières des constructions non visibles depuis la rue,
- les panneaux solaires sont admis à condition qu'ils soient intégrés ou plaqués sur la toiture selon la même pente.

Pour les annexes et dépendances, le POS ne le précisait pas, mais les règles du PLU ne s'appliquent pas, toutefois, le PLU réclame une harmonie avec la construction principale.

Ouvertures

Comme dans le POS, les ouvertures devront respecter les proportions et le rythme des ouvertures des maisons traditionnelles existantes. Les saillies de balcons ou autres saillies en façades telles, qu'auvent sont interdites.

La teinte des menuiseries doit se référer au nuancier du SDAP.

Façades

L'emploi sans enduit de matériaux destinés à être revêtus est interdit.

De même, les crépis peints de couleur vive sont interdits ainsi que le blanc pur, ce qui était déjà la règle dans le POS. Dans le PLU, la couleur des façades doit se référencer au nuancier du SDAP.

Pour les annexes et dépendances, les façades doivent être enduites et une harmonie avec la construction principale doit être recherché.

Clôtures sur rue

Les clôtures sur rue n'étaient pas réglementées dans le POS. Dans le PLU, la commune a souhaité les réglementer afin de conserver l'harmonie et la cohérence du village.

Dans le PLU, il est indiqué que :

- La conservation des murs de clôture traditionnels lorsqu'ils existent ainsi que leur reconstruction sont vivement recommandées.
- Les clôtures neuves sont constituées soit par un mur bahut surmonté d'un dispositif à clairevoie, le tout d'une hauteur maximale de 1,80 mètres.
- L'utilisation de plaque-béton est interdite.

Article 12 : stationnement

Le stationnement des véhicules automobiles doit être assuré en dehors des voies et emprises publiques et correspondre aux besoins des nouvelles constructions. En raison de la disposition des parcelles et de leur surface, il est exigé

- deux emplacements pour toute nouvelle constructions à usage d'habitation,
- des règles particulières sont précisées pour les constructions à usage de bureaux, de commerce ou d'artisanat.

Il est également précisé qu'en cas de changement de destination à vocation d'habitat ou d'activités accueillant du public, l'opération doit prévoir un stationnement suffisant et adapté.

Article 13 : espaces libres et plantations

Concernant les espaces libres et plantations, les espaces non utilisés pour les constructions, les voies, les aires de stationnement doivent être aménagés en espaces verts.

Article 14 : Coefficient d'Occupation du Sol (COS)

Le COS est fixé à 2 dans la zone UA afin de permettre une densification du village et de ne pas imposer des contraintes notamment pour les parcelles de petite taille.

3.1.2. La zone UB

La zone UB est une zone d'urbanisation dont la viabilité est soit déjà mise en place, soit prévue par la municipalité. Elle représente l'ensemble des constructions et parcelles situées en périphérie du centre ancien. La zone UB correspond à une zone d'urbanisation récente.

Cette zone UB délimite la zone équipée à vocation résidentielle et correspond au bâti récent de Savonnières-Devant-Bar correspondant à une zone périphérique urbaine. Elle peut accueillir des habitations, des commerces, des services, des bureaux et des activités artisanales non nuisantes ainsi que les dépendances.

La commune a fait le choix de mettre en application l'article R. 421-12 du Code de l'Urbanisme qui impose la déclaration préalable avant l'édification d'une clôture ainsi que l'article R. 421-3 qui instaure le permis de démolir dans la zone UA.

Occupation des sols (articles 1 et 2)

Il s'agit d'une zone résidentielle classique qui admet par ailleurs, l'implantation d'activités commerciales, de bureaux, artisanales compatibles avec la proximité d'habitations et ne présentant pas de risques. Les constructions à usage artisanal et d'activités sont autorisées mais soumises à condition.

Concernant les installations agricoles et les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement, elles sont interdites dans la zone UA.

Comme dans le POS, les affouillements et exhaussements, l'ouverture et l'exploitation de carrière ainsi que les terrains de camping et de caravanning sont interdites en zone UB.

La zone UB est destinée à accueillir de l'habitat, par conséquent, les types d'occupation et d'utilisation du sol interdits sont nombreux afin de conserver la qualité de vie et la spécificité résidentielle de la zone et de pas se trouver confronter à des problèmes de compatibilité entre les implantations.

Article 3 : accès et desserte

L'objectif de la commune est de conserver le caractère de la zone, tout en facilitant la circulation et l'accès aux parcelles. Par conséquent, l'accès devra avoir une largeur minimale de 3,50 mètres, cette prescription a été reprise du règlement du POS. Le long de la RD 180, des mesures particulières ont été reprises du POS par rapport à l'accès afin de limiter à un seul l'accès au parcelle et ne pas générer de problèmes de circulation lorsque les rampes d'accès au garage ont une déclivité importante.

Comme dans le règlement du POS, la plateforme devra avoir une largeur minimale de 8 mètres et la chaussée une largeur minimale de 5 mètres.

Concernant les voies en impasse, la règle a été reprise du précédent règlement et les voiries en impasse devront être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre aux véhicules de lutte contre l'incendie et d'enlèvement des ordures ménagères de faire aisément demi-tour. Un minimum de 7 mètres est requis pour la largeur de plateforme et de 5 mètres pour la largeur de chaussée.

Article 4 : desserte par les réseaux

Concernant la desserte par les réseaux :

- Pour l'eau potable, la règle a été reprise dans le POS et toute construction doit être reliée au réseau public d'eau potable. Il a été rajouté que le branchement est à la charge du constructeur,

- Un paragraphe sur l'eau à usage non domestique a été ajouté, il précise que les captages, forages ou prises d'eau autonomes sont soumis à l'accord préalable des autorités compétentes,
- Pour l'assainissement, il est indiqué, comme dans le POS, que toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement en respectant ses caractéristiques. Pour les eaux pluviales, les aménagements réalisés sur tout terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales ; ils doivent être tels qu'il garantissent l'écoulement de ces eaux lorsqu'il existe un réseau créé à cet effet,
- Il a été ajouté, par rapport au POS, qu'en l'absence du réseau public, un dispositif d'assainissement non-collectif conforme aux normes en vigueur est obligatoire. Il doit être conçu de façon à être mis hors circuit et la construction directement raccordée au réseau dès sa réalisation. Les installations et dispositifs privés de prétraitement ou d'épuration des eaux usées doivent avoir l'agrément du SPANC (Service Public d'Assainissement Non Collectif),
- Un paragraphe sur les autres réseaux a été intégrés dans le règlement du PLU, à savoir que les réseaux d'alimentation en électricité, de téléphone et d'éclairage public seront réalisés en souterrain de préférence.

Article 5 : caractéristiques des terrains

Comme dans le POS, les caractéristiques des terrains n'ont pas été réglementé.

Article 6 : implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Afin de conserver le caractère de la zone, des règles concernant l'implantation ont été inscrites :

Par rapport aux voies et emprises publiques, la règle est restée identique à celle du POS qui impose l'implantation à l'alignement des voies publiques ou à l'alignement des constructions existantes.

Comme dans le POS, il est précisé que le long de la RD 180, toute construction nouvelle doit être implantée au moins à 4 mètres de l'emprise de la dite RD. De même, des constructions à l'arrière des parcelles sont autorisées dans des conditions particulières.

Article 7 : implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Pour l'implantation par rapport aux limites séparatives, le principe de différenciation entre les marges latérales et les marges de fond de parcelles a été conservé comme dans le POS.

Par conséquent, les constructions doivent être implantées à une distance au moins égale à 3 mètres de la limite séparative.

De même, les constructions doivent être situées par rapport à la limite de fond de parcelle n'aboutissant pas aux voies, soit en limite séparative, soit à une distance au moins égale à 3 mètres. Cette règle a été reprise du règlement du POS.

Article 8 : implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

La règle a été précisée pour cet article.

En effet, dans le POS, toute construction non contiguë devait respecter en tout point, une distance minimale de 5 mètres les unes par rapport aux autres. Dans le PLU, il est donc indiqué que cette règle

s'applique aux constructions à usage d'habitation uniquement. Ce qui permet de rendre le règlement plus souple notamment par rapport aux annexes et dépendances.

Article 9 : emprise au sol

Comme dans le POS, l'emprise au sol n'est pas réglementée.

Article 10 : hauteur maximale des constructions

Par ailleurs, la hauteur maximale des constructions, mesurée à l'égout de la toiture à partir du sol naturel, ne peut excéder 9 mètres.

Les abris de jardins ne peuvent dépasser une hauteur de 3,5 mètres au faîtage.

Cette règle a été simplifiée par rapport à celle du POS, et elle est désormais identique pour toutes les constructions. Toutefois, des exceptions ont été ajoutées.

Pour les articles 6, 7, 8 et 10, des adaptations mineures sont possibles comme dans l'ancien document. Des exceptions ont été ajoutées pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux services publics, aux bâtiments publics ou d'intérêt collectif.

Article 11 : aspect extérieur

Généralités

Le projet peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales. Toute imitation d'une architecture étrangère à la région est interdite. Cette règle a été reprise du POS.

Des exceptions ont été intégrées au PLU pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux services publics, aux bâtiments publics ou d'intérêt collectif.

Couvertures

Contrairement au POS, la toiture à deux pans n'est pas obligatoire. De même, les chiens-assis et autres dispositifs provoquant des saillis en toiture ne sont pas interdits. De nombreuses constructions situées dans la commune comptent déjà des toitures diverses, notamment à quatre pans ainsi que des saillis en toitures.

Comme dans l'ancien règlement, le faîtage principal doit être parallèle à l'axe des voies.

Pour les constructions existantes ne respectant pas les règles précitées, des travaux de toiture peuvent être réalisés sous réserve de ne pas aggraver la non-conformité des dites constructions.

Concernant les matériaux de couverture, le PLU indique que ceux-ci doivent présenter l'aspect des tuiles rouges à bruns.

Certaines règles non présentes dans le POS, ont été ajoutées telles que :

- l'emploi de matériaux métalliques pour les toitures est interdit, afin de ne pas nuire à la qualité architecturale,

- les toits-terrasses sont interdits sauf sur les parties arrières des constructions non visibles depuis la rue,
- les panneaux solaires sont admis à condition qu'ils soient intégrés ou plaqués sur la toiture selon la même pente.

Pour les annexes et dépendances, le POS ne le précisait pas, mais les règles du PLU ne s'appliquent pas, toutefois, le PLU réclame une harmonie avec la construction principale.

Façades

Les crépis peints de couleur vive sont interdits ainsi que le blanc pur, ce qui était déjà la règle dans le POS. Dans le PLU, la couleur des façades doit se référencer au nuancier du SDAP.

Pour les annexes et dépendances, les façades doivent être enduites et une harmonie avec la construction principale doit être recherchée. L'emploi sans enduit de matériaux destinés à être revêtus est interdit.

Clôtures sur rue

Les clôtures sur rue n'étaient pas réglementées dans le POS.

Dans le PLU, il est indiqué que :

- La conservation des murs de clôture traditionnels lorsqu'ils existent ainsi que leur reconstruction sont vivement recommandées,
- Les clôtures neuves sont constituées soit par un mur bahut surmonté d'un dispositif à clairevoie, le tout d'une hauteur maximale de 1,80 mètres,
- L'utilisation de plaque-béton est interdite.

Article 12 : stationnement

Le stationnement des véhicules automobiles doit être assuré en dehors des voies et emprises publiques et correspondre aux besoins des nouvelles constructions. En raison de la disposition des parcelles et de leur surface, il est exigé

- deux emplacements pour toute nouvelle constructions à usage d'habitation,
- des règles particulières sont précisées pour les constructions à usage de bureaux, de commerce ou d'artisanat.

Il est également précisé qu'en cas de changement de destination à vocation d'habitat ou d'activités accueillant du public, l'opération doit prévoir un stationnement suffisant et adapté.

Article 13 : espaces libres et plantations

Concernant les espaces libres et plantations, les espaces non utilisés pour les constructions, les voies, les aires de stationnement doivent être aménagés en espaces verts.

Article 14 : Coefficient d'Occupation du Sol (COS)

Le COS est fixé à 1 dans la zone UB.

3.1.3. La zone UX

La zone UX est reprise du POS. Elle couvre l'emprise des zones d'activités existantes. La commune a fait le choix de mettre en application l'article R. 421-12 du Code de l'Urbanisme qui impose la déclaration préalable avant l'édification d'une clôture ainsi que l'article R. 421-3 qui instaure le permis de démolir dans la zone UX.

Occupation des sols (articles 1 et 2)

La zone ayant une vocation d'activités, sont interdits, les terrains de camping, les constructions à usage agricole, l'ouverture ou l'extension de carrières, les aires de stationnement des caravanes non couverts et non clos, le stationnement des caravanes hors terrain aménagé et les terrains d'accueil des habitations légères de loisirs visé par le Code de l'Urbanisme ainsi que les caravanes isolées.

Toutes les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement, sont donc autorisées à condition que leur périmètre d'isolement ne dépasse pas l'unité foncière concernée par le projet.

Quant aux habitations, incompatibles avec les activités, elles ne sont admises qu'à condition d'être destinées au logement des personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la surveillance et le gardiennage des établissements et services de la zone.

Par ailleurs, afin de ne pas créer de conflits lors d'une vente séparée ultérieure, les habitations doivent être intégrées au volume du bâtiment d'activités.

Article 3 : accès et desserte

Compte tenu des caractéristiques de la zone, les accès ainsi que leurs nombres doivent être adaptés à la circulation des véhicules automobiles et poids lourds.

Comme dans le règlement du POS, la plateforme devra avoir une largeur minimale de 10 mètres et la chaussée une largeur minimale de 7 mètres.

Concernant les voies en impasse, la règle a été reprise du précédent règlement et les voiries en impasse devront être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre aux véhicules de lutte contre l'incendie et d'enlèvement des ordures ménagères de faire aisément demi-tour.

Un minimum de 7 mètres est requis pour la largeur de plateforme et de 5 mètres pour la largeur de chaussée.

Article 4 : desserte par les réseaux

Concernant la desserte par les réseaux :

- Pour l'eau potable, la règle a été reprise dans le POS et toute construction doit être reliée au réseau public d'eau potable. Il a été rajouté que le branchement est à la charge du constructeur,
- Un paragraphe sur l'eau à usage non domestique a été ajouté, il précise que les captages, forages ou prises d'eau autonomes sont soumis à l'accord préalable des autorités compétentes,
- Pour l'assainissement, il est indiqué, comme dans le POS, que des prescriptions particulières doivent être mises en oeuvre pour l'assainissement des eaux usées des entreprises. Pour les eaux pluviales, les aménagements réalisés sur tout terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales ; ils doivent être tels qu'ils garantissent l'écoulement de ces eaux lorsqu'il existe un réseau créé à cet effet.

- Un paragraphe sur les autres réseaux a été intégré dans le règlement du PLU, à savoir que les réseaux d'alimentation en électricité, de téléphone et d'éclairage public seront réalisés en souterrain de préférence.

Article 5 : caractéristiques des terrains

Comme dans le POS, les caractéristiques des terrains n'ont pas été réglementé.

Article 6 : implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Par rapport aux voies et emprise publiques, la règle est restée identique à celle du POS qui impose l'implantation, pour tous ses niveaux, à au moins 35 mètres de l'axe de la RN 135 et à au moins 15 mètres de l'axe des RD.

Pour les autres voiries, les constructions doivent être implantées à 5 mètres au moins en retrait de l'alignement ou de la limite des voies automobiles publiques ou privées ouvertes à la circulation publique.

Article 7 : implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Pour l'implantation par rapport aux limites séparatives, Toute construction, installation ou dépôt doit être en tout point : pour les activités industrielles, artisanales ou commerciales à une distance des limites séparatives au moins égale à 5 mètres.

Pour les constructions à usage principal de bureau, d'habitation ou de type social soit : en limite séparative sous réserve que la nature de la construction voisine le permette et que, si besoin est, les bâtiments soient séparés par un mur coupe feu ou en retrait en respectant une distance $L = H/2$.

Cette distance ne pouvant être inférieure à 5 m (L est la distance comprise entre la construction et la limite, H la hauteur prévue de la construction). Le long des rives de l'Ornain, toute construction nouvelle doit s'implanter à une distance minimum de 10 mètres du haut de la berge.

Article 8 : implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Concernant l'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même unité foncière. La règle a été précisée. En effet, dans le POS, toute construction non contiguë devait respecter en tout point, une distance minimale de 5 mètres les unes par rapport aux autres. Dans le PLU, il est donc indiqué que cette règle s'applique aux constructions à usage d'habitation uniquement. Ce qui permet de rendre le règlement plus souple notamment par rapport aux annexes et dépendances.

Article 9 : emprise au sol

Comme dans le POS, l'emprise au sol n'est pas réglementée.

Article 10 : hauteur maximale des constructions

Par ailleurs, il n'y a pas de prescriptions particulières concernant la hauteur maximale pour les bâtiments à usage industriel, artisanal, commercial ou hôtelier. En revanche, pour les bâtiments à usage principal de bureaux : trois niveaux sur rez-de-chaussée maximum.

Cette règle a été simplifiée par rapport à celle du POS, et elle est désormais identique pour toutes les constructions. Toutefois, des exceptions ont été ajoutées.

Pour les articles 6, 7, 8 et 10, des adaptations mineures sont possibles comme dans l'ancien document. Des exceptions ont été ajoutées pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux services publics, aux bâtiments publics ou d'intérêt collectif.

Article 11 : aspect extérieur

Cette zone est destinée aux activités. Les élus ont tout de même souhaité mettre en place un cadre minimal en raison de la proximité du village.

Couvertures

Un paragraphe a été ajouté, par rapport au POS, en indiquant que les panneaux solaires sont admis.

Façades

Est interdit l'emploi à nu de matériaux destinés à être revêtus, tels que carreaux de plâtre, briques creuses, agglomérés, parpaings....

Abords

Comme dans le POS, les clôtures ne sont pas recommandées. Si elles sont nécessaires, elles sont de préférence végétales.

A proximité des accès et des carrefours sur les voies ouvertes à la circulation publique, les clôtures ne doivent pas créer de gêne pour la visibilité. Les réalisations en ce domaine seront soumises à l'agrément des autorités compétentes.

Publicité

Seules les enseignes propres aux firmes installées dans la zone sont autorisées. Ceci afin d'éviter une multiplication trop importante des publicités.

Aires de stockage

Les plans masse des installations seront étudiés pour rejeter au maximum les dépôts ou aires de stockage à l'air libre vers la façade opposée à la façade donnant sur la voie publique. Les dépôts seront masqués ; les plantations à feuillage persistant sont recommandées.

Les dépôts particulièrement visibles de la RN 135 et ceux qui ont pour objet la récupération seront obligatoirement masqués.

Pour cet article, des adaptations mineures sont possibles comme dans l'ancien document. Des exceptions ont été ajoutées pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux services publics, aux bâtiments publics ou d'intérêt collectif.

Article 12 : stationnement

Le stationnement des véhicules automobiles doit être assuré en dehors des voies et emprises publiques et correspondre aux besoins des nouvelles constructions. En raison de la disposition des parcelles et de leur surface, il est exigé différents nombres d'emplacements de stationnement selon le type de constructions.

Il est également précisé que le constructeur peut réaliser sur tout terrain distant de 300 mètres (maximum) les emplacements qui lui font défaut soit par lui-même, soit par l'intermédiaire d'un organisme habilité par la collectivité locale et les pouvoirs publics à récolter des fonds à cet effet.

Concernant les espaces libres de toute construction, ils doivent être aménagés et convenablement entretenus. Le traitement des abords devra être intégré à la demande de permis de construire.

Article 13 : espaces libres et plantations

Une superficie minimum de terrain de l'ordre de 10% doit être aménagée en espaces verts. Les surfaces occupées par des parcs de matériaux, des stocks ou des dépôts de plein air, ainsi que celle réservées aux circulations internes et au stationnement des véhicules ne sont pas considérées comme espaces verts.

Des plantations seront réalisées pour former un écran le long des accès de stationnement de véhicules et sur le pourtour des aires de stockage à l'air libre.

Dans les marges d'isollements définies à l'article UX7 (rives de l'Ornain) une rangée d'arbres à haute tige devra être plantée.

Les espaces figurés au plan en boisements classés à conserver, à protéger ou à créer sont soumis aux dispositions du Code de l'Urbanisme. Les défrichements sont interdits ; les coupes et abattages d'arbres ne peuvent être autorisés que dans les limites de la réglementation correspondante.

Article 14 : Coefficient d'Occupation du Sol (COS)

Il n'y a pas de prescription particulière

3.2. Les zones à urbaniser

3.2.1. La zone 1 AU

Les zones à urbaniser sont dites "zones AU". Peuvent être classés en zone à urbaniser les secteurs à caractère naturel non ou insuffisamment équipés destinés à être ouverts à l'urbanisation. Les réseaux existants (voirie, eau, électricité) à la périphérie immédiate des zones ont une capacité suffisante pour desservir les futures constructions.

Les constructions y sont autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'ensemble, soit au fur et à mesure des équipements internes à la zone.

Occupation des sols (articles 1 et 2)

La zone 1 AU est destinée à l'habitat. Seules les activités artisanales compatibles avec l'habitat sont tolérées.

La zone 1 AU a pour vocation d'être aménagée dans son ensemble. Ainsi le règlement prévoit que les occupations et utilisations du sol ne sont admises seulement dans la zone 1 AU que si elles respectent les conditions suivantes :

- que la conception et la localisation de l'opération ne conduisent pas à des délaissés, des terrains inconstructibles et que l'opération soit compatible avec le développement ultérieur de la zone,

- que l'opération soit raccordable directement aux réseaux collectifs d'alimentation en eau potable, d'assainissement, de voirie et d'électricité existants ou dont la réalisation est prévue par la collectivité,
- que les charges d'équipements internes à l'opération soient prises en charge par le pétitionnaire et que celui-ci s'engage à verser à la collectivité locale les participations limitativement énumérées par le Code de l'Urbanisme,
- qu'elles soient autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements interne de la zone dans le respect des Orientations d'Aménagement,
- les constructions à usage artisanal et d'activités à condition qu'elles n'engendrent ni de risques ou de nuisances incompatibles avec le caractère de la zone (bruits, trépidations, odeurs...) ni de périmètre de protection dépassant l'unité foncière,

Article 3 : accès et desserte

L'objectif de la commune est de conserver le caractère de la zone, tout en facilitant la circulation et l'accès aux parcelles.

Par conséquent, l'accès devra avoir une largeur minimale de 3,50 mètres, cette prescription a été ajoutée dans le PLU. Comme dans le POS, les caractéristiques d'accès sont fixées par le gestionnaire de la voirie.

Comme dans le règlement du POS, Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies privées ou publiques doivent être adaptées : à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie et aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir. La plateforme devra avoir une largeur minimale de 8 mètres et la chaussée une largeur minimale de 5 mètres.

Concernant les voies en impasse, la règle a été reprise du précédent règlement et les voiries en impasse devront être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre aux véhicules de lutte contre l'incendie et d'enlèvement des ordures ménagères de faire aisément demi-tour.

Article 4 : desserte par les réseaux

Concernant la desserte par les réseaux :

- Pour l'eau potable, la règle a été reprise dans le POS et toute construction doit être relié au réseau public d'eau potable. Il a été rajouté que le branchement est à la charge du constructeur,
- Un paragraphe sur l'eau à usage non domestique a été ajouté, il précise que les captages, forages ou prises d'eau autonomes sont soumis à l'accord préalable des autorités compétentes,
- Pour l'assainissement, il est indiqué, comme dans le POS, que toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement en respectant ses caractéristiques. Pour les eaux pluviales, les aménagements réalisés sur tout terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales ; ils doivent être tels qu'il garantissent l'écoulement de ces eaux lorsqu'il existe un réseau créé à cet effet,
- Un paragraphe sur les autres réseaux a été intégrés dans le règlement du PLU, à savoir que les réseaux d'alimentation en électricité, de téléphone et d'éclairage public seront réalisés en souterrain de préférence.

Article 5 : caractéristiques des terrains

Comme dans le POS, les caractéristiques des terrains n'ont pas été réglementé.

Article 6 : implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Par rapport aux voies et emprise publiques, la règle est modifiée par rapport au POS. En effet, les constructions doivent s'implanter en retrait d'au moins 3 mètres.

Article 7 : implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Pour l'implantation par rapport aux limites séparatives, les constructions peuvent s'implanter soit sur les limites séparatives, soit en retrait d'au moins 3 mètres.

Article 8 : implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Concernant l'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même unité foncière. La règle a été précisée. En effet, dans le POS, toute construction non contiguë devait respecter en tout point, une distance minimale de 5 mètres les unes par rapport aux autres. Dans le PLU, il est donc indiqué que cette règle s'applique aux constructions à usage d'habitation uniquement. Ce qui permet de rendre le règlement plus souple notamment par rapport aux annexes et dépendances.

Article 9 : emprise au sol

Comme dans le POS, l'emprise au sol n'est pas réglementée.

Article 10 : hauteur maximale des constructions

Par ailleurs, la hauteur maximale des constructions, mesurée à l'égout de la toiture à partir du sol naturel, ne peut excéder 9 mètres.

Les abris de jardins ne peuvent dépasser une hauteur de 3,5 mètres au faîtage.

Cette règle a été simplifiée par rapport à celle du POS, et elle est désormais identique pour toutes les constructions. Toutefois, des exceptions ont été ajoutées.

Pour les articles 6, 7, 8 et 10, des adaptations mineures sont possibles comme dans l'ancien document. Des exceptions ont été ajoutées pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux services publics, aux bâtiments publics ou d'intérêt collectif.

Article 11 : aspect extérieur

Généralités

Le projet peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales. Toute imitation d'une architecture étrangère à la région est interdite. Cette règle a été reprise du POS.

Des exceptions ont été intégrées au PLU pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux services publics, aux bâtiments publics ou d'intérêt collectif. Contrairement au POS, l'article 11 sur l'aspect extérieur est développé comme suit :

Couverture

La toiture doit avoir une pente moyenne comprise entre 25 et 30°. Le faîtage principal doit être parallèle à l'axe des voies. La couverture des constructions doit présenter l'aspect des tuiles de rouge à brun. Ces règles permettent de retrouver l'harmonie présente dans le centre ancien.

L'emploi de matériaux métalliques pour les toitures est interdit. Les toits-terrasses sont interdits sauf sur les parties arrière des constructions non visibles depuis la rue. Les panneaux solaires sont admis à condition qu'ils soient intégrés ou plaqués sur la toiture, selon la même pente.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux annexes et dépendances non visibles de la rue. Toutefois, une harmonie avec la construction principale est à rechercher.

Façades

Les matériaux des façades de couleur vive sont interdits ainsi que le blanc pur. Concernant les abris de jardins, les façades doivent être enduites ou bardées de bois. Une harmonie avec la construction principale doit être assurée.

Clôtures sur rue

Les clôtures neuves sont constituées soit par un mur bahut surmonté d'un dispositif à claire-voie, soit d'une haie vive, le tout d'une hauteur maximale de 1,80 mètres. L'utilisation de plaque-béton est interdite. Pour cet article, des adaptations mineures sont possibles comme dans l'ancien document. Des exceptions ont été ajoutées pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux services publics, aux bâtiments publics ou d'intérêt collectif.

Article 12 : stationnement

Le stationnement des véhicules automobiles doit être assuré en dehors des voies et emprises publiques et correspondre aux besoins des nouvelles constructions. En raison de la disposition des parcelles et de leur surface, il est exigé deux emplacements pour toute nouvelle construction à usage d'habitation.

Article 13 : espaces libres et plantations

Concernant les espaces libres et plantations, les espaces non utilisés pour les constructions, les aires de stationnement doivent être aménagés en espaces verts.

Article 14 : Coefficient d'Occupation du Sol (COS)

Il n'y a pas de prescription particulière.

3.2.2. La zone 2 AU

Il s'agit d'une zone à caractère naturelle non ou insuffisamment équipée destinée à l'extension, à long terme, sous forme organisée de la zone agglomérée du village de Savonnières-Devant-Bar. Ces terrains constituent une réserve foncière dont l'ouverture à l'urbanisation sera permise suite à modification ou révision du PLU.

3.3. La zone agricole

Les zones agricoles sont dites "zones A". Peuvent être classés en zone agricole les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique et économique des terres agricoles.

Occupation des sols (articles 1 et 2)

La zone A autorise l'habitat à condition qu'il soit strictement lié à une activité agricole. Les Installations Classées pour le Protection de l'Environnement agricoles sont autorisées à condition qu'elles ne compromettent pas l'urbanisation des zones U et AU. Afin de permettre une diversification des activités agricoles, les constructions, ou transformation de constructions existantes, à usage agricole destinée à des activités d'agro-tourisme (gîte rural, terrains de camping...) est admise.

D'une manière générale, toutes les constructions nécessaires à une activité agricole sont autorisées en zone A.

Article 3 : accès et desserte

La zone agricole est réservée à un type d'activités particulières. Comme dans le POS, l'accès aux parcelles et/ou aux constructions doit être facilité. L'accès doit donc être édifié en retrait de l'alignement des voies pour permettre l'arrêt de véhicule devant les dites portes.

Pour la voirie, la règle a été reprise du POS et indique que la largeur minimale de la chaussée doit être de 5 mètres.

Concernant les voies en impasse, la règle a été reprise du précédent règlement et les voiries en impasse devront être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre aux véhicules de lutte contre l'incendie et d'enlèvement des ordures ménagères de faire aisément demi-tour.

Article 4 : desserte par les réseaux

Concernant la desserte par les réseaux :

- Pour l'eau potable, la règle a été reprise dans le POS et lorsque le réseau public d'eau potable existe, le branchement sur ce réseau est obligatoire pour toute construction nouvelle qui requiert une alimentation en eau. Il a été rajouté que le branchement est à la charge du constructeur,
- Afin de permettre l'implantation de constructions dans certains secteurs, le PLU, comme le POS, précise qu'en l'absence de réseau, les constructions ne seront admises que si le constructeur réalise, à sa charge, des dispositifs techniques permettant de les alimenter (raccordement à un réseau d'eau existant ou bien captages, forages, puits...) dans les limites de la réglementation correspondante. Pour les constructions qui ne peuvent être desservies par le réseau public (activités grandes consommatrices d'eau), elles doivent être équipées des dispositifs techniques permettant l'alimentation de leur activité.
- Un paragraphe sur l'eau à usage non domestique a été ajouté, il précise que les captages, forages ou prises d'eau autonomes sont soumis à l'accord préalable des autorités compétentes,
- Pour l'assainissement, il est indiqué, comme dans le POS, que l'assainissement individuel est autorisé dans cette zone agricole, compte tenu de l'absence de réseau collectif. Pour l'assainissement des eaux pluviales, la règle est reprise du POS en indiquant que lorsque le réseau existe, les aménagements réalisés sur tout terrain devront être tels qu'ils garantissent l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collectant ces eaux. Toutefois, en l'absence de réseau, les constructions ne seront admises que si le constructeur réalise à sa charge, et conformément aux avis des services compétents, les aménagements permettant le libre écoulement des eaux pluviales. En outre, le constructeur réalisera à sa charge les dispositifs appropriés et proportionnés permettant l'évacuation directe et sans stagnation des eaux pluviales vers un déversoir désigné par ces mêmes services.

Article 5 : caractéristiques des terrains

Il n'y a pas de prescription particulière.

Article 6 : implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Compte tenu de la surface des parcelles en zone A et pour des besoins de visibilité et de manœuvre : l'implantation des constructions se fait avec un recul d'au moins 15 m par rapport à l'emprise des routes départementales ou à l'alignement porté au plan. Dans tous les cas, pour maximiser la visibilité, aucune construction ne peut être implantée à moins de 10 mètres de l'axe des autres voies.

Article 7 : implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Comme dans le POS, un recul de 3 mètres minimum doit être respecté par rapport aux limites séparatives.

Article 8 : implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Sur une même propriété, les constructions non contiguës doivent être éloignées les unes des autres d'une distance au moins égale à 3 mètres.

Article 9 : emprise au sol

Comme dans le POS, l'emprise au sol n'est pas réglementée.

Article 10 : hauteur maximale des constructions

La hauteur des habitations ne peut excéder 7 mètres à l'égout de la toiture depuis le sol naturel.

Article 11 : aspect extérieur

Un cadre minimal est fixé pour les constructions présentes dans la zone agricole afin de ne pas maintenir en l'état le paysage :

Couverture

La règle concernant l'obligation d'avoir des constructions à deux pans est supprimé par rapport au POS. Comme dans le POS, les toits terrasses sont interdits. De même, la couleur des toitures est réglementée et doit présenter l'aspect des tuiles rouges à brun. Les panneaux solaires sont admis à condition qu'ils soient intégrés ou plaqués à la toiture, selon la même pente.

Façades

Pour toutes les constructions, il est interdit de laisser à nu des matériaux destinés à être recouverts. L'emploi de couleurs vives et blanc pur pour les façades est interdit.

Clôtures

Comme dans le POS, les clôtures en éléments végétaux ou en pierre locale sont recommandées notamment pour les établissements à caractère industriel.

Pour cet article, des adaptations mineures sont possibles comme dans l'ancien document. Des exceptions ont été ajoutées pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux services publics, aux bâtiments publics ou d'intérêt collectif.

Article 12 : stationnement

Concernant le stationnement, il est important qu'il soit géré dans la zone agricole pour ne pas se trouver confronté à des problèmes de circulation. Les règles sont reprises du POS :

- le stationnement de tous les véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées ouvertes à la circulation publique,
- pour les constructions à usage d'habitation, il sera réalisé deux emplacements par logement intégrés à la construction ou à l'air libre,
- pour les constructions consacrées à d'autres usages, notamment celles à caractère industriel (laiterie...), le nombre de places de stationnement sera examiné par les services compétents.

Article 13 : espaces libres et plantations

La demande de permis de construire comportera toutes les indications voulues, notamment en cas d'obligation de plantations.

Article 14 : Coefficient d'Occupation du Sol (COS)

Il n'y a pas de prescription particulière

3.4. La zone naturelle

Les zones naturelles sont dites zones "N". Sont classés en zone N les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger soit en raison de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, soit en raison de l'existence d'une exploitation forestière.

Occupation des sols (articles 1 et 2)

La zone N est une zone de protection, ainsi le règlement interdit toutes les occupations du sol et dresse uniquement la liste des occupations autorisées sous conditions :

- les aménagements, extensions et adjonctions de faible ampleur sur les constructions existantes,
- les équipements publics et ouvrages techniques à condition qu'ils soient nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics, tels que poste électrique et réservoir d'alimentation en eau,
- les constructions destinées au logement des personnes dont la présence permanente est indispensable pour assurer la surveillance de la forêt (la division parcellaire en ce cas est autorisée),

Article 3 : accès et desserte

La zone naturelle ne compte que très peu de constructions. Toutefois, il est nécessaire de réglementer l'accès et la desserte :

- pour l'accès, toute construction ne peut être édifiée que si l'accès est au minimum de 5 mètres,
- pour la voirie, la largeur de la chaussée est fixée à 5 mètres et des conditions particulières sont précisées pour les voies en impasse. A savoir, une largeur minimale de 7 mètres pour la plateforme et de 5 mètres pour la chaussée.

Article 4 : desserte par les réseaux

Concernant la desserte par les réseaux, comme dans le POS, toute nouvelle construction doit se brancher au réseau d'eau potable lorsque celui-ci existe. En l'absence de réseau, les constructions ne seront admises que si le constructeur réalise, à sa charge, des dispositifs techniques permettant de les alimenter (raccordement à un réseau d'eau existant ou bien captages, forages, puits...) dans les limites de la réglementation correspondante et sous réserve de l'avis favorable de la Direction Départementale de l'Action Sanitaire et Sociale.

Pour l'assainissement, les règles sont reprises de l'ancien règlement :

- Pour les eaux usées, l'assainissement individuel est autorisé dans les limites de la réglementation correspondante et sous réserve de l'avis favorable de la Direction Départementale de l'Action Sanitaire et Sociale,
- pour les eaux pluviales, lorsque le réseau existe, les aménagements réalisés sur tout-terrain devront être tels qu'ils garantissent l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collectant ces eaux.

En l'absence de réseau, les constructions ne seront admises que si le constructeur réalise à sa charge, conformément aux avis des services compétents, les aménagements permettant le libre écoulement des eaux pluviales. En outre le constructeur réalisera à sa charge des dispositifs appropriés et proportionnés permettant l'évacuation directe et sans stagnation des eaux pluviales vers un déversoir désigné par ces mêmes services.

Article 5 : caractéristiques des terrains

Les caractéristiques des terrains n'ont pas été réglementées.

Article 6 : implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Compte tenu de la surface des parcelles en zone N et pour des besoins de visibilité et de manœuvre, l'implantation des constructions se fait avec un recul d'au moins 15 m par rapport à l'emprise des routes départementales ou à l'alignement porté au plan. Dans tous les cas, pour maximiser la visibilité, aucune construction ne peut être implantée à moins de 10 mètres de l'axe des autres voies.

Article 7 : implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Comme dans le POS, un recul de 3 mètres minimum doit être respecté par rapport aux limites séparatives.

Article 8 : implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Sur une même propriété, les constructions non contiguës doivent être éloignées les unes des autres d'une distance au moins égale à 3 mètres afin de ne pas se trouver confronter à une multiplication des constructions sur une même propriété.

Article 9 : emprise au sol

Comme dans le POS, l'emprise au sol n'est pas réglementée.

Article 10 : hauteur maximale des constructions

La hauteur des habitations ne peut excéder 7 mètres à l'égout de la toiture depuis le sol naturel.

Compte tenu de la surface des parcelles en zone N et des caractéristiques de la zone : une seule règle d'implantation s'applique, elle a été reprise du POS et précise que l'implantation des constructions se fait avec un recul d'au moins 15 m par rapport à l'emprise des routes départementales.

La hauteur des habitations ne peut excéder 10 mètres au faîtage depuis le sol naturel pour toutes les constructions de la zone naturelle (hors secteur).

Article 11 : aspect extérieur

Un cadre minimal est fixé pour les constructions présentes dans la zone naturelle afin de ne pas maintenir en l'état le paysage. Les règles sont reprises du POS et indiquent que :

- les imitations de matériaux (faux moellons, fausses briques, faux bois...) ainsi que l'emploi à nu en parement extérieur de matériaux destinés à être recouverts tels que carreaux de plâtre, briques creuses, agglomérés sont déconseillés,
- les matériaux des façades de couleur vive sont interdits ainsi que le blanc pur, • les toitures en terrasse sont interdites.

De même, tout projet architectural novateur notamment pour les équipements collectifs pourra s'écarter des prescriptions ci-dessus.

Article 12 : stationnement

Dans la zone naturelle le besoin de stationnement sera minime. Toutefois, il est nécessaire de le réglementer :

- le stationnement de tous véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées ouvertes à la circulation publique,
- les constructions à usage d'habitation auront par logement deux emplacements intégrés à la construction ou à l'air libre,
- les autres cas tels les équipements de loisirs...seront examinés par les services compétents. Ces règles sont reprises du POS.

Article 13 : espaces libres et plantations

Comme dans le POS, les terrains classés en Espaces Boisés Classés doivent respecter le Code de l'Urbanisme. Comme dans le POS, les demandes d'aires de stationnement de véhicules intégrés ou non à un équipement comporteront toutes indications sur le traitement des abords ; des plantations pourront être exigées. Il est souhaitable d'utiliser des essences variées pour les plantations.

Article 14 : Coefficient d'Occupation du Sol (COS)

Il n'y a pas de prescription particulière

3.5. Les dispositions diverses

3.5.1. Les Espaces Boisés Classés (EBC)

Les espaces boisés qui sont reportés au Plan Local d'Urbanisme en "Espaces Boisés Classés à conserver" sont soumis aux dispositions suivantes :

- les demandes de défrichement sont irrecevables,
- les coupes et les abattages sont soumis à déclaration préalable,

- le classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements (article L. 130-1 du Code de l'Urbanisme).

Ils ne forment pas une zone spéciale du Plan Local d'Urbanisme, mais interdisent toute utilisation du sol autre que le boisement visé au code de l'urbanisme (articles L. 130-1 à L. 130-6 et R. 130-1 à R. 130-14).

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux coupes entrant dans le cadre d'un plan simple de gestion agréé ni celles qui ont été autorisées par un arrêté préfectoral pris après avis du centre régional de la propriété forestière.

	PLU
Surface EBC en hectares	90,37

3.5.2. Les emplacements réservés

N°	Surface	Objet	Bénéficiaire
ER n°1	2210 m2	Extension du cimetière	Commune
ER n°2	420	Elargissement de la voirie à 8m	Commune
ER n°3	2520	Elargissement de la voirie à 7m et protection de la canalisation	Commune
ER n°4	230	Aménagement du carrefour	Commune
ER n°5	2030	Aménagement du carrefour	Commune
ER n°6	400	Elargissement de la voirie à 8m	Commune
ER n°7	9740	Aménagement d'un espace de loisirs	Commune
ER n°8	170	Création d'un accès	Commune

3.5.3. Les plans d'alignement

Il n'y a pas de plan d'alignement reporté dans le PLU.

**QUATRIEME PARTIE :
LES INCIDENCES DE LA MISE EN OEUVRE DU
PLU SUR L'ENVIRONNEMENT ET LES MESURES
PRISES POUR LA PRESERVATION ET SA MISE EN
VALEUR**



1. Les incidences de la mise en oeuvre du PLU sur l'environnement

1.1. L'évolution des zones bâties

Le PLU propose, à court terme, une augmentation de la superficie urbanisable équivalente à 10,65 hectares ce qui représente environ 2% de la superficie totale de la commune.

Le remplissage des dents creuses permettra une hausse d'environ 30 logements.

Compte tenu de la baisse du nombre de personnes par logement, qui est passé de 2,6 habitants par logement à seulement 2,3, un certain nombre de logements sera nécessaire pour combler la baisse du nombre d'habitants dû au desserrement de la population.

Par rapport à la surface de la zone U (UA et UB), 30 hectares, cette extension représente 35,5 %. La quasi-totalité de la zone d'extension est destinée à l'habitat. Toutefois, des aménagements, tels que voiries, espaces publics... seront nécessaires, notamment à l'intérieur des nouvelles zones d'urbanisation. En complément, le PLU prévoit une réserve foncière de 4,12 hectares pour répondre à une éventuelle demande à long terme.

A raison de 10 parcelles à l'hectare et de 2,3 habitants par constructions, les zones 1 AU ainsi que le secteur 1AUB pourraient accueillir, outre les différents équipements publics, une centaine de logements, soit environ 230 nouveaux habitants. Le nombre d'habitants serait alors porté à environ 790, conformément aux souhaits de la commune qui désire répondre à une pression foncière importante dans la commune due notamment à sa localisation en périphérie directe de Bar-le-Duc.

La commune souhaite intégrer les nouvelles constructions progressivement. Ainsi, à raison de 5 constructions par an, le PLU permet d'envisager le développement de Savonnières-Devant-Bar sur environ 10 ans.

Enfin, la zone UX ne sera pas développée d'avantage et aucune zone de développement des activités n'est inscrite.

L'élaboration de ce document d'urbanisme permet à la commune d'assurer le développement futur grâce à cette nouvelle lisibilité du contexte foncier. Les zones à urbaniser, en planifiant sur le long terme la localisation des entreprises et des zones d'habitat, contribuent à la préservation du cadre de vie car :

- elles séparent physiquement les zones de risques et de nuisances liées aux activités des zones résidentielles,
- elles proposent des zones d'extension réfléchies qui concentrent la construction dans un programme d'ensemble économe de l'espace,
- elles canalisent les extensions urbaines et préservent du même coup les zones naturelles périphériques du mitage progressif et notamment les zones soumises au risque d'inondation.

Le Plan de Prévention du Risque Inondation (PPRI) a été intégré dans le zonage et dans le règlement du PLU.

1.2. Évolution des zones agricoles et naturelles

Les dispositions du PLU visent à protéger les terres agricoles et les boisements. La zone A, réservée aux activités agricoles, représente 25 % de la superficie de la commune.

Les constructions d'habitation sont notamment interdites en zone A à l'exception de celles rendues nécessaires par une implantation agricole en cours ou existante.

Les zones naturelles font l'objet d'une protection particulière à travers la zone N et ses secteurs qui représente plus de 60 % de la superficie du territoire de Savonnières-Devant-Bar.

Enfin, les zones boisées sont classées au titre des Espaces Boisés Classés représentant un peu plus de 90 hectares soit une large part des boisements existants.

2. Mesures de préservation et de mise en valeur

2.1. La préservation du cadre architectural

Compte tenu de la présence de l'Église classée Monument Historique, le périmètre de protection de 500 mètres du monument concerne la quasi-totalité de la zone UA, une large partie de la zone UB et une faible part de la zone 1 AU. Le village présente une architecture particulière, typique de la Meuse nécessitant un règlement strict. Toutefois, le règlement du PLU s'est attaché à constituer un cadre minimal auquel veut s'ajouter des recommandations spécifiques de l'Architecte des Bâtiments de France.

2.2. L'ordonnancement des zones résidentielles d'urbanisation récentes et futures

Les intentions de mise en valeur de l'urbanisation contemporaine et future est un second objectif du PLU. La zone d'urbanisation future est localisée en continuité directe du village afin d'éviter tout mitage. Par ailleurs, le règlement est sensiblement le même que pour la zone UB permettant alors une meilleure cohérence.

2.3. La mise en valeur du patrimoine paysager végétal

Le repérage de nombreux ensembles végétaux constitutifs du cadre paysager communal a conduit à leur classement en tant qu'Espaces Boisés Classés. Cette protection concerne notamment les boisements présents sur les plateaux et sur les berges de l'Ornain.

2.4. La prise en compte du risque d'inondation

L'Ornain est accompagné de vastes surfaces de débordement, ou de remontées de nappes, qui concernent une large partie du territoire et notamment les espaces bâtis de Savonnières-Devant-Bar. Le Plan de Prévention de Risque Inondation a été intégré dans le PLU. En effet, le zonage a été repris et des secteurs ont été créés pour intégrer ce risque. De même le règlement du PPRi a été repris et s'applique dans les secteurs concernés par le risque inondation.

Ainsi, dans les secteurs inondables, le règlement du PPRi, en vigueur, s'applique et l'implantation des constructions doit respecter ce règlement.

3. La synthèse de l'impact du PLU

Effets "négatifs" du PLU	Effets "positifs" du PLU
réduction de l'espace agricole	Préservation du cadre de vie
imperméabilisation des sols	Planification du développement résidentiel
	Maintien des activités
	Prise en compte des paysages et cônes de vues
	Prise en compte des zones à caractère inondable
	Protection des Boisements

Savonnières-devant-Bar

Modification du Plan Local d'urbanisme

Notice explicative

"Vu pour être annexé à la délibération du 26/02/2013
approuvant la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme."

Fait à Savonnières-devant-Bar,
Le Maire,



ARRÊTÉ LE : 25/05/2009
APPROUVÉ LE : 01/02/2010
MODIFICATION APPROUVÉ LE : 26/02/2013

Nord-Est Géo Environnement : Siret 537-478-752-00026
Tel : 06.58.70.22.54 / 06.41.97.04.61

Siège social :
33 avenue de Champagne
51300
Frignicourt

Bureaux Techniques
Centre d'Affaires
18 avenue Gambetta
55000
Bar-le-Duc

Table des matières

I- Rappel des procédures et motif général de la modification.....	4
1 - Le cadre réglementaire.....	4
2 – Les étapes de la procédure de modification	5
3 – Les orientations et enjeux de la Modification du PLU de Savonnières-devant-Bar	6
2.1 – Motif général de la procédure de modification	6
2.2 - Justification du recours à la procédure de modification.....	6
II – Les changements apportés par la modification	7
III – Modification des articles du règlement et des emplacements réservés	7
IV - Modification après enquête publique	19

Modification du PLU de la commune de Savonnières-devant-Bar

Notice explicative

Savonnières-devant-Bar, commune membre de la Communauté de Communes de Bar-le-Duc créée en 2002, située au sud-ouest de la Meuse, compte une population légale de 517 habitants en 2006 répartie sur un territoire de 516 hectares.

La commune est limitrophe des communes de Bar-le-Duc, Longeville-en-Barrois et Montplonne.

Savonnières-devant-Bar dispose d'un POS depuis 1981, dont la révision en PLU a été prescrite par délibération du conseil municipal le 31 mars 2006. L'élaboration de ce PLU a été motivée par le souhait d'intégrer l'angle du développement durable au projet de la commune, ainsi que d'appréhender les nouveaux outils réglementaires. Le PLU de la commune de Savonnières-devant-Bar a été approuvé le 01 janvier 2010 par délibération du conseil municipal.

La commune souhaite modifier son PLU afin de simplifier les démarches des administrés, le PLU actuel renfermant des lacunes, le rendant trop contraignant. Le conseil municipal a donc prescrit par délibération, en date du 24 janvier 2012, la modification du PLU, conformément à l'article L123-13 du code de l'urbanisme.

I- Rappel des procédures et motif général de la modification

1 - Le cadre réglementaire

L'article L.123-13 du code de l'urbanisme, issue de la loi Urbanisme et Habitat du 2 juillet 2003, stipule que « *La procédure de modification est utilisée à condition que la modification envisagée :*

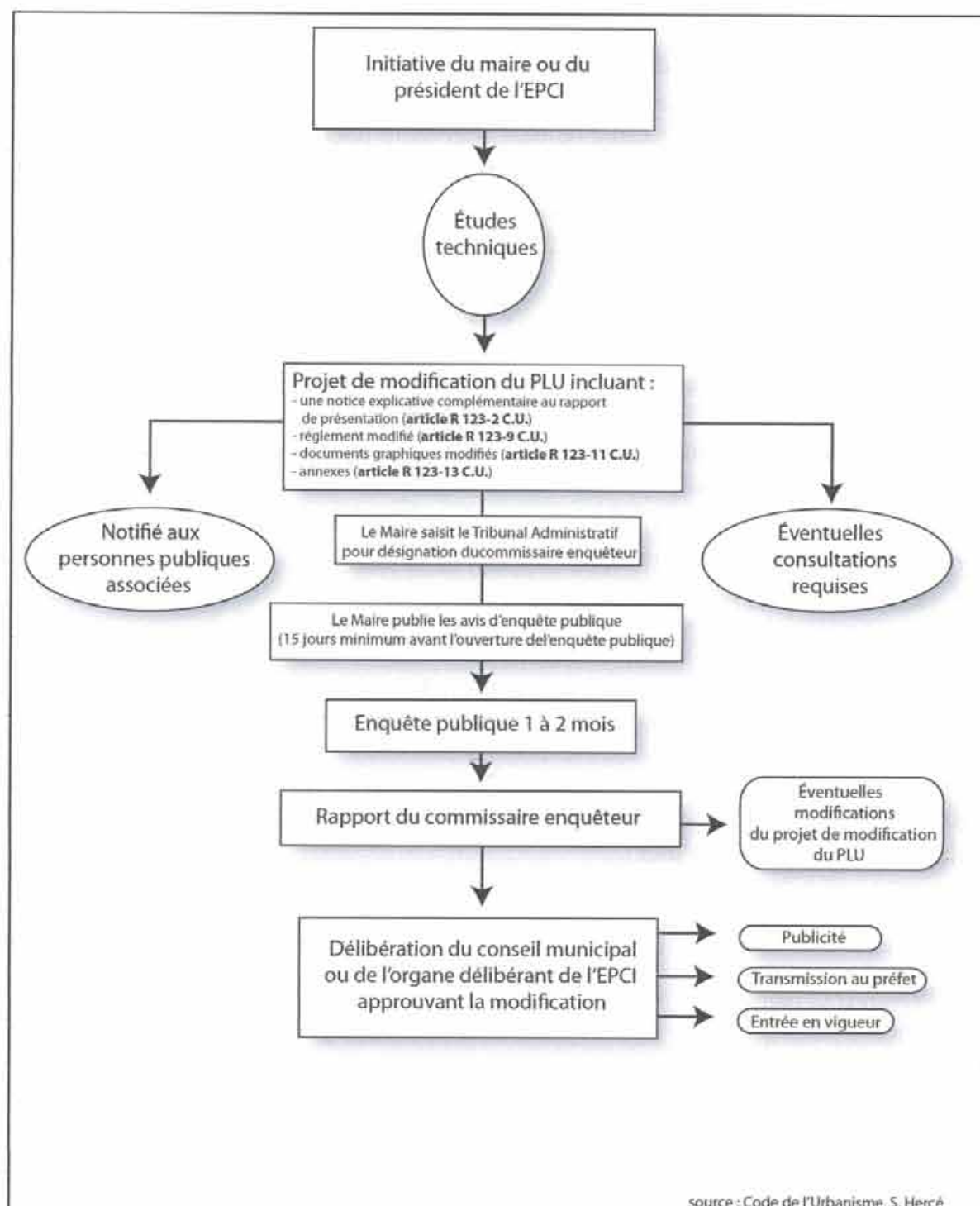
- a) *Ne porte pas atteinte à l'économie générale du projet d'aménagement et de développement durables mentionné à l'article L.123-1-3 ;*
- b) *Ne réduise pas un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière, ou une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels ;*

c) ne comporte pas de graves risques de nuisance. »

La présente modification s'inscrit dans ce cadre.

Il est par ailleurs rappelé qu'aucune extension des zones constructibles sur des zones naturelles ou agricoles ne peut se faire dans le cadre d'une modification de PLU.

2 – Les étapes de la procédure de modification



3 – Les orientations et enjeux de la Modification du PLU de Savonnières-devant-Bar

2.1 – Motif général de la procédure de modification

La commune de Savonnières-Devant-Bar souhaite engager une procédure de modification de PLU, qui permet de poursuivre l'adaptation de ce document d'urbanisme aux problématiques locales.

Le thème 1 du PADD de la commune (« Développer l'urbanisation tout en la maîtrisant ») précise que les élus souhaitent disposer pour les zones U et AU, d'un règlement souple afin d'obtenir un rythme de construction soutenu, la commune manquant de logements disponibles, et cela en fixant un cadre de base nécessaire pour construire en harmonie avec l'existant. Or, il a été relevé lors de l'instruction des autorisations de construire que le règlement nécessitait des précisions ou des adaptations mineures, ce dernier limitant considérablement des projets respectant pourtant la philosophie du PADD du PLU de la commune de Savonnières-devant-Bar

Le projet de modification porte sur des ajustements réglementaires, ainsi que sur la modification de deux emplacements réservés, et la rectification d'erreurs matérielles :

- Modification des articles UA11 et UB11, relative aux travaux de toiture des constructions existantes.
- Modification de l'article UB6 relative à l'alignement des nouvelles constructions.
- Modification de l'article UB4, concernant l'assainissement des maisons d'habitation.
- Modification des emplacements réservés numéro 3 et 4.

2.2 - Justification du recours à la procédure de modification

Les évolutions présentées précédemment, ne remettent pas en cause l'économie générale du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) du PLU approuvé le 01 Février 2010, dont les thèmes sont :

- Développer l'urbanisation tout en la maîtrisant,
- Préserver et prendre en compte la richesse naturelle et paysagère du territoire,
- Assurer un développement équilibré des activités et des espaces de loisirs,
- Gérer les risques présents sur le territoire de la commune,

De plus :

- La modification ne nuit pas à la maîtrise de l'urbanisation.
- La modification ne réduit ni les Espaces Boisés Classés existants, ni les espaces agricoles, ni les zones naturelles et forestières.
- La modification ne réduit pas les protections édictées en raison de nuisances, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels.
- La modification ne génère ni de risques naturels, ni de risques anthropiques, ni de graves risques de nuisances.
- **La procédure de modification est ainsi conforme aux dispositions de l'article L.123-13 du Code de l'urbanisme.**

Les modifications de règlement ayant trait aux alignements de façades, ou de faîtages, ainsi qu'aux thématiques d'assainissement n'étant pas énoncées au sein de l'article **R123-20-1 du Code de l'Urbanisme**, la procédure de modification simplifiée ne peut être adoptée pour la modification du PLU de Savonnières-Devant-Bar.

II – Les changements apportés par la modification

Les changements portent sur les documents ci-après :

- Le rapport de présentation : Mise en conformité de la présentation des articles du règlement (pages n°58, 61, 62) et des emplacements réservés numéro 3 et 4 (page n°76).
- Le règlement : Modification des articles UA11 (page n°9), UB4 (page n°14), UB6 (page n°14) et UB11 (page n°16).
- Le zonage : - Déplacement de l'emplacement réservé numéro 4.
- Harmonisation de la largeur de l'emplacement réservé numéro 3, à 7 mètres, sur toute sa longueur.
- L'Orientation d'Aménagement numéro 3 : mise en conformité du schéma de l'Orientation d'Aménagement numéro 3 avec la modification des emplacements réservés numéro 3 et 4.

III – Modification des articles du règlement et des emplacements réservés

Les articles UA11 et UB11 concernant l'aspect extérieur :

Le règlement du PLU de Savonnières-devant-Bar indique que le faîtage des constructions doit

être parallèle à l'axe des voies. Le projet de modification permet aux constructions antérieures au document d'urbanisme et ne respectant pas cette règle, de pouvoir réaliser des travaux concernant leur aspect extérieur, lorsque ceux-ci n'aggravent pas la situation existante.

Extrait de l'article UA 11 :

Prescriptions actuelles concernant la couverture :

Couverture

- Une toiture à deux pans est obligatoire pour les constructions principales (pente moyenne comprise entre 25 et 30°).
- Le faîtage principal doit être parallèle à l'axe des voies.
- Les chiens-assis ou autres dispositifs provoquant des saillis en toiture sont interdits.
- La couverture des constructions doit présenter exclusivement l'aspect des tuiles rouge à brun.
- L'emploi de matériaux métalliques pour les toitures est interdit.
- Les toits-terrasses sont interdits sauf sur les parties arrières des constructions non visibles depuis la rue.
- Les panneaux solaires sont admis à condition qu'ils soient intégrés ou plaqués sur la toiture, selon la même pente.
- Cet article ne s'applique pas aux annexes et dépendances non visibles de la rue, dont la hauteur est inférieure à 4 mètres. Toutefois, une harmonie avec la construction principale est à rechercher.

Projet de modification :

Couverture

- Une toiture à deux pans est obligatoire pour les constructions principales (pente moyenne comprise entre 25 et 30°).
- Le faîtage principal doit être parallèle à l'axe des voies.
- Les chiens-assis ou autres dispositifs provoquant des saillis en toiture sont interdits.
- La couverture des constructions doit présenter exclusivement l'aspect des tuiles rouge à brun.
- L'emploi de matériaux métalliques pour les toitures est interdit.
- Les toits-terrasses sont interdits sauf sur les parties arrières des constructions non visibles depuis la rue.
- Les panneaux solaires sont admis à condition qu'ils soient intégrés ou plaqués sur la toiture, selon la même pente.
- Cet article ne s'applique pas aux annexes et dépendances non visibles de la rue, dont la hauteur est inférieure à 4 mètres. Toutefois, une harmonie avec la construction principale est à rechercher.
- Pour les constructions existantes ne respectant pas les règles précitées, des travaux de toiture peuvent être réalisés sous réserve de ne pas aggraver la non-conformité des dites constructions.

- | |
|--|
| <ul style="list-style-type: none">- Légende : Modifications apportées à l'article existant- Légende : Éléments impactés par la modification |
|--|

Extrait de l'article UB 11 concernant l'aspect extérieur

Prescriptions actuelles concernant la couverture :

Couverture

- Le faîtage principal doit être parallèle à l'axe des voies.
- La couverture des constructions doit présenter exclusivement l'aspect des tuiles rouge à brun.
- L'emploi de matériaux métalliques pour les toitures est interdit.
- Les toits-terrasses sont interdits sauf sur les parties arrières des constructions non visibles depuis la rue.
- Les panneaux solaires sont admis à condition qu'ils soient intégrés ou plaqués sur la toiture, selon la même pente.
- Ces dispositions ne s'appliquent pas aux annexes et dépendances non visibles de la rue, dont la hauteur est inférieure à 4 mètres. Toutefois, une harmonie avec la construction principale est à rechercher.

Projet de modification :

Couverture

- Le faîtage principal doit être parallèle à l'axe des voies.
- La couverture des constructions doit présenter exclusivement l'aspect des tuiles rouge à brun.
- L'emploi de matériaux métalliques pour les toitures est interdit.
- Les toits-terrasses sont interdits sauf sur les parties arrières des constructions non visibles depuis la rue.
- Les panneaux solaires sont admis à condition qu'ils soient intégrés ou plaqués sur la toiture, selon la même pente.
- Ces dispositions ne s'appliquent pas aux annexes et dépendances non visibles de la rue, dont la hauteur est inférieure à 4 mètres. Toutefois, une harmonie avec la construction principale est à rechercher.
- Pour les constructions existantes ne respectant pas les règles précitées, des travaux de toiture peuvent être réalisés sous réserve de ne pas aggraver la non-conformité des dites constructions.

Article UB6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Le règlement communal indique que toute nouvelle construction à usage d'habitation doit être implantée à l'alignement des constructions existantes. Le projet de modification propose un assouplissement de cette règle dans la zone concernée, afin de faire face aux contraintes de terrain, ne permettant pas de l'appliquer.

Prescriptions actuelles :

Toute construction nouvelle à usage d'habitation doit être implantée à l'alignement des voies publiques ou privées ou à l'alignement des constructions existantes.

Le long de la RD 180, toute construction nouvelle doit être implantée au moins à 4 mètres de l'emprise de la dite RD.

Il est autorisé d'édifier d'autres constructions dans la partie arrière de l'unité foncière lorsqu'une façade sur rue de l'unité foncière est occupée par une construction implantée suivant les dispositions mentionnées ci-dessus.

Cet article ne s'applique pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics, aux bâtiments publics ou d'intérêt collectif ainsi qu'aux reconstructions à l'identique après sinistre.

Projet de modification :

Toute construction nouvelle à usage d'habitation doit être implantée à l'alignement des voies publiques ou privées ou à l'alignement des constructions existantes.

Des adaptations mineures pourront être accordées aux nouvelles constructions lorsque les contraintes de terrain, ou la configuration des parcelles ne permettent pas de respecter ces règles.

Le long de la RD 180, toute construction nouvelle doit être implantée au moins à 4 mètres de l'emprise de la dite RD.

Il est autorisé d'édifier d'autres constructions dans la partie arrière de l'unité foncière lorsqu'une façade sur rue de l'unité foncière est occupée par une construction implantée suivant les dispositions mentionnées ci-dessus.

Cet article ne s'applique pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics, aux bâtiments publics ou d'intérêt collectif ainsi qu'aux reconstructions à l'identique après sinistre.

Article UB 4 : Desserte par les réseaux

L'article UB4 du règlement, dans sa version actuelle, est ambigu quant à la constructibilité de la zone concernée, et sur le type d'assainissement autorisé. Cette ambiguïté est particulièrement marquée sur la zone UB située le long de la route de Longeville. Cette zone n'est actuellement pas desservie par les réseaux d'assainissement collectifs, et, est donc potentiellement inconstructible. La commune, bien qu'ayant le projet d'aménager les réseaux sur cette zone, souhaite préciser la situation, afin d'éviter aux éventuels acquéreurs de terrains sur ce secteur d'essuyer un refus de permis de construire :

- L'article R.123-5 du Code de l'Urbanisme stipule que « Les zones urbaines sont dites « zone U ». Peuvent être classés en zone urbaine, 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 ». cet article est confirmé par les dispositions générales applicables à la zone UB qui précise que celle-ci est « est une zone d'urbanisation dont la viabilité est soit déjà mise en place, soit prévue par la municipalité ».

→ Or, la zone UB, localisée sur les abords de la « route de Longeville », n'est pas desservie par le réseau public d'assainissement collectif. L'article UB4 présente donc une incohérence, puisqu'il autorise un assainissement non collectif en l'absence des réseaux publics, alors que la zone UB devrait en être équipée ou en prévision. Les permis de construire dans cette zone se verraient donc refusés par les autorités compétentes.

La commune de Savonnières-devant-Bar ne disposant pas de zonage d'assainissement, mentionné à l'Article L.2224-10 du Code Général des Collectivités Territoriales, Il convient donc d'examiner le type d'assainissement le plus adapté à ce secteur d'après les principes émis à l'Article R.2224-7 du Code Général des Collectivités Territoriales :

- *« Peuvent être placées en zones d'assainissement non collectif les parties du territoire d'une commune dans lesquelles l'installation d'un système de collecte des eaux usées ne se justifie pas, soit parce qu'elle ne présente pas d'intérêt pour l'environnement et la salubrité publique, soit parce que son coût serait excessif. »*

D'après la situation de la zone UB « route de Longeville » et la proximité immédiate d'un secteur équipé d'un système d'assainissement collectif, un raccordement ne devrait présenter aucune contrainte particulière, ni aucun surcoût excessif. Cependant, aucune étude de faisabilité n'ayant été effectuée dans ce secteur quant à la réalisation d'un réseau d'assainissement collectif, la commune souhaite conserver la possibilité d'urbaniser la zone en cas d'impossibilité technique avérée, et souhaite donc autoriser l'installation d'un dispositif d'assainissement individuel répondant aux normes en vigueur, uniquement dans ce cas. Il sera donc précisé dans la modification de cet article qu'un assainissement non-collectif ne peut être admis que dans le cas où le réseau public est en prévision ou pour cause d'impossibilité technique avérée.

Le paragraphe « *En l'absence du réseau public, un dispositif d'assainissement non-collectif conforme aux normes en vigueur est obligatoire. Il doit être conçu de façon à être mis hors circuit et la construction directement raccordée au réseau dès sa réalisation* » **sera supprimé et remplacé par** « *En l'absence de réseau public à titre transitoire ou pour cause d'impossibilité technique avérée, un dispositif d'assainissement autonome peut être admis. Il devra être conçu de façon à pouvoir être mis hors circuit et directement raccordé au réseau quand celui-ci sera réalisé* ».

Article UB4

Prescriptions actuelles :

Alimentation en eau potable :

Eau à usage domestique : toute construction ou installation nouvelle à usage d'habitation doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable. Le branchement est à la charge du constructeur.

Eau à usage non domestique : les captages, forages ou prises d'eau autonomes sont soumis à l'accord préalable des autorités compétentes.

Assainissement :

Eaux usées : toute construction ou installation nouvelle à usage d'habitation doit être raccordée au réseau public.

Eaux pluviales : les aménagements réalisés sur tout terrain ne doivent pas faire obstacle au libre

écoulement des eaux pluviales ; ils doivent être tels qu'il garantissent l'écoulement de ces eaux lorsqu'il existe un réseau créé à cet effet.

En l'absence du réseau public, un dispositif d'assainissement non-collectif conforme aux normes en vigueur est obligatoire. Il doit être conçu de façon à être mis hors circuit et la construction directement raccordée au réseau dès sa réalisation.

Les installations et dispositifs privés de prétraitement ou d'épuration des eaux usées doivent avoir l'agrément du SPANC (Service Public d'Assainissement Non Collectif).

Autres réseaux :

Les réseaux d'alimentation en électricité, de téléphone et d'éclairage public sont réalisés en souterrain de préférence.

Projet de Modification :

Alimentation en eau potable :

Eau à usage domestique : toute construction ou installation nouvelle à usage d'habitation doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable. Le branchement est à la charge du constructeur.

Eau à usage non domestique : les captages, forages ou prises d'eau autonomes sont soumis à l'accord préalable des autorités compétentes.

Assainissement :

Eaux usées : toute construction ou installation nouvelle à usage d'habitation doit être raccordée au réseau public.

Eaux pluviales : les aménagements réalisés sur tout terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales ; ils doivent être tels qu'ils garantissent l'écoulement de ces eaux lorsqu'il existe un réseau créé à cet effet.

En l'absence de réseau public à titre transitoire, ou pour cause d'impossibilité technique avérée, un dispositif d'assainissement autonome peut être admis. Il devra être conçu de façon à pouvoir être mis hors circuit et directement raccordé au réseau quand celui-ci sera réalisé.

Les installations et dispositifs privés de prétraitement ou d'épuration des eaux usées doivent avoir l'agrément du SPANC (Service Public d'Assainissement Non Collectif).

Autres réseaux :

Les réseaux d'alimentation en électricité, de téléphone et d'éclairage public sont réalisés en souterrain de préférence

L'emplacement réservé numéro 3

Cet E.R. est destiné à élargir la voirie et à protéger la canalisation.

- La commune souhaite redéfinir les limites de l'E.R. en harmonisant sa largeur à 7 mètres sur l'ensemble de la bande.
- La commune a pour projet de déplacer la canalisation sous la rue Haute.
- Enfin, cela permet de limiter la taille de l'emprise de cet E.R. tout en conservant la possibilité d'élargir la voirie en cas de besoin.

L'emplacement réservé numéro 3 couvre, avant modification, une superficie de 3 850 m². Le projet de modification fixe sa superficie à 2 520 m²

L'emplacement réservé numéro 4

Il est décidé de repositionner l'E.R.4 sur la parcelle la plus méridionale de la zone UB dans le secteur de la Fontaine d'Etue. Cette modification a pour objectif de préserver la parcelle supérieure présentant un intérêt paysager notable dans ce secteur. Par ailleurs, des bassins d'élevage de truites sont situés à proximité des limites de l'E.R.4 actuel et seraient affectés par l'aménagement de celui-ci.

L'emplacement réservé numéro 4 couvre, avant modification, une superficie de 425 m². Le projet de modification fixe sa superficie à 571 m².

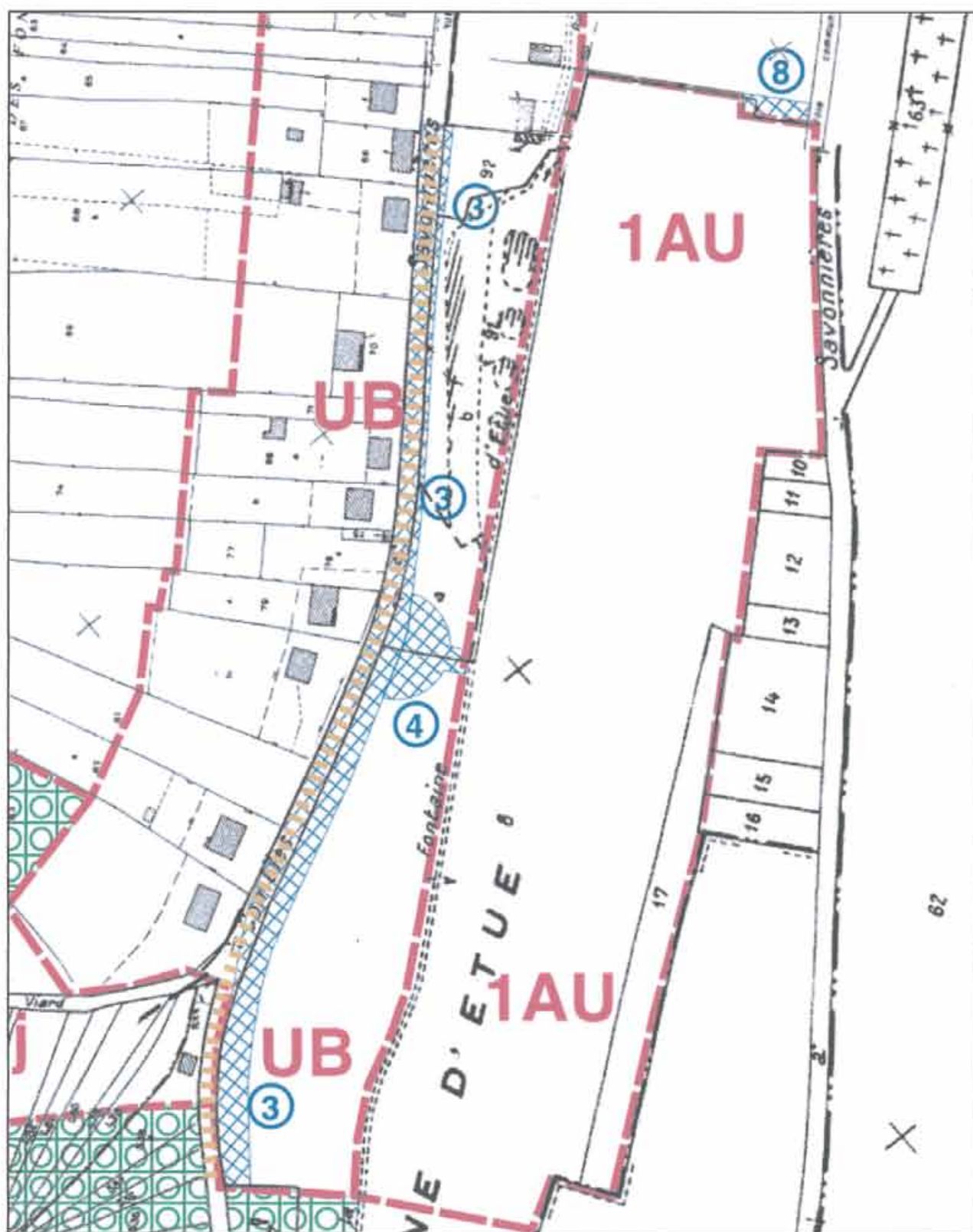


Figure 1: Emplacements réservés numéro 3 et numéro 4 avant modification

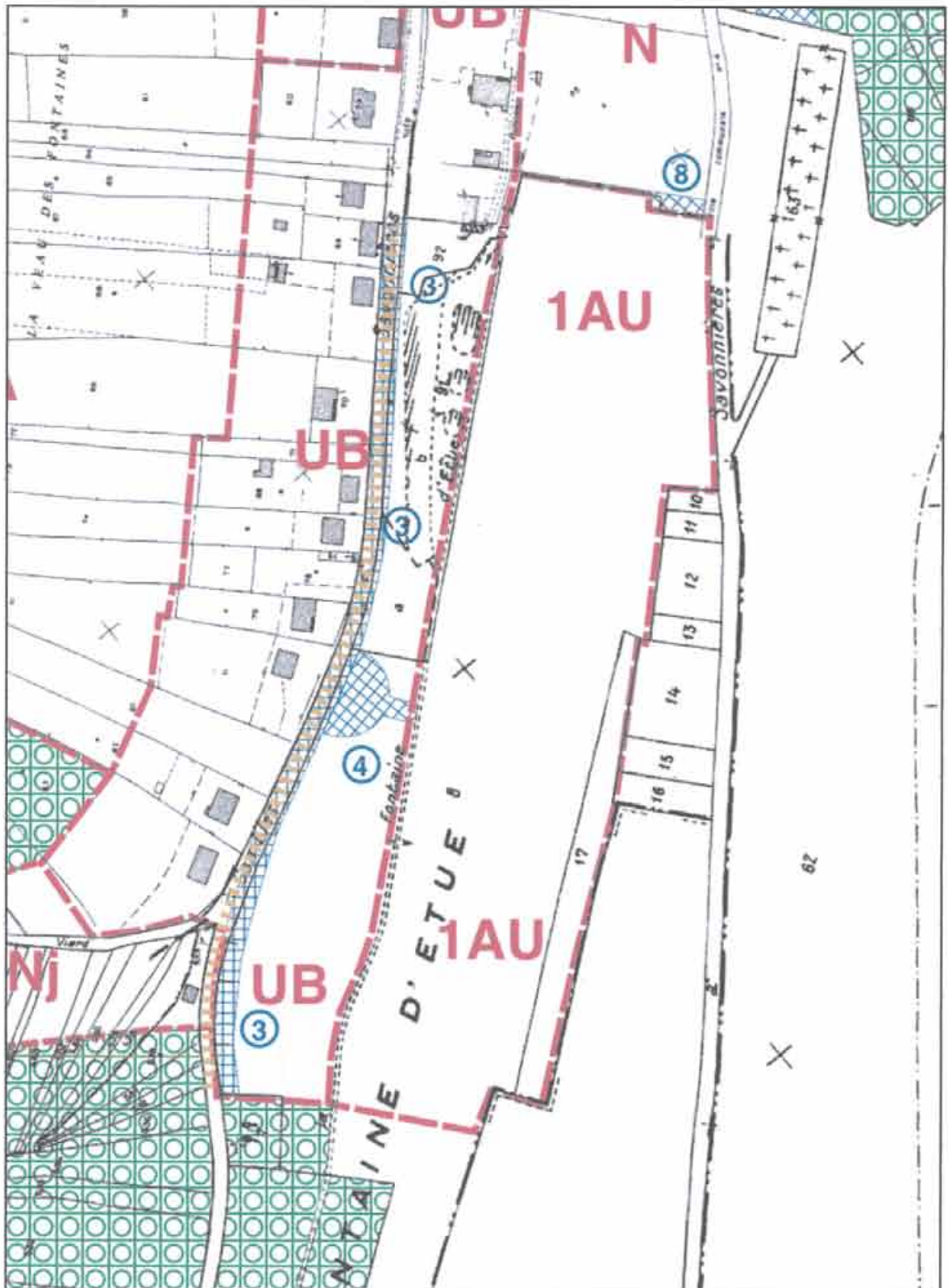
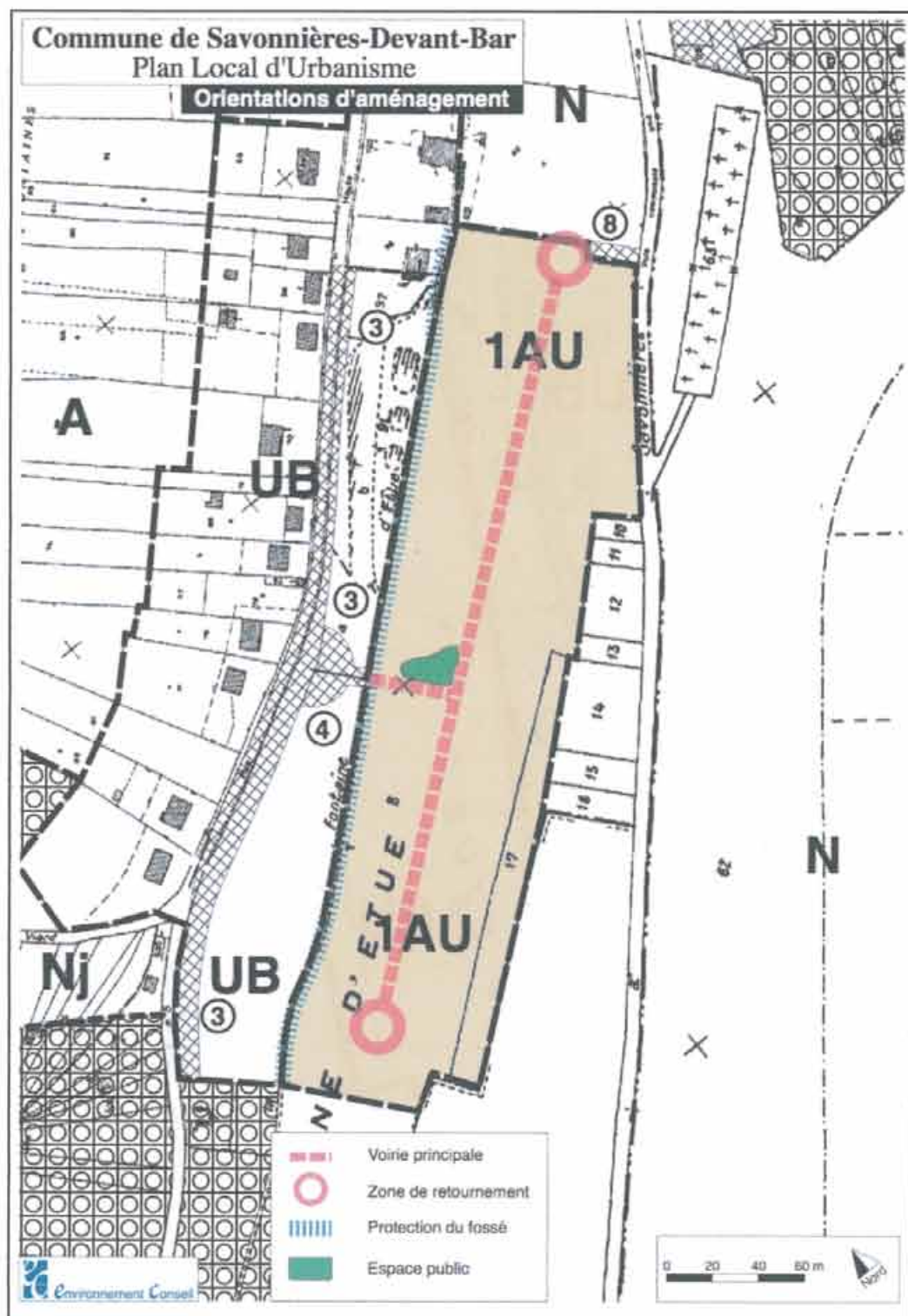
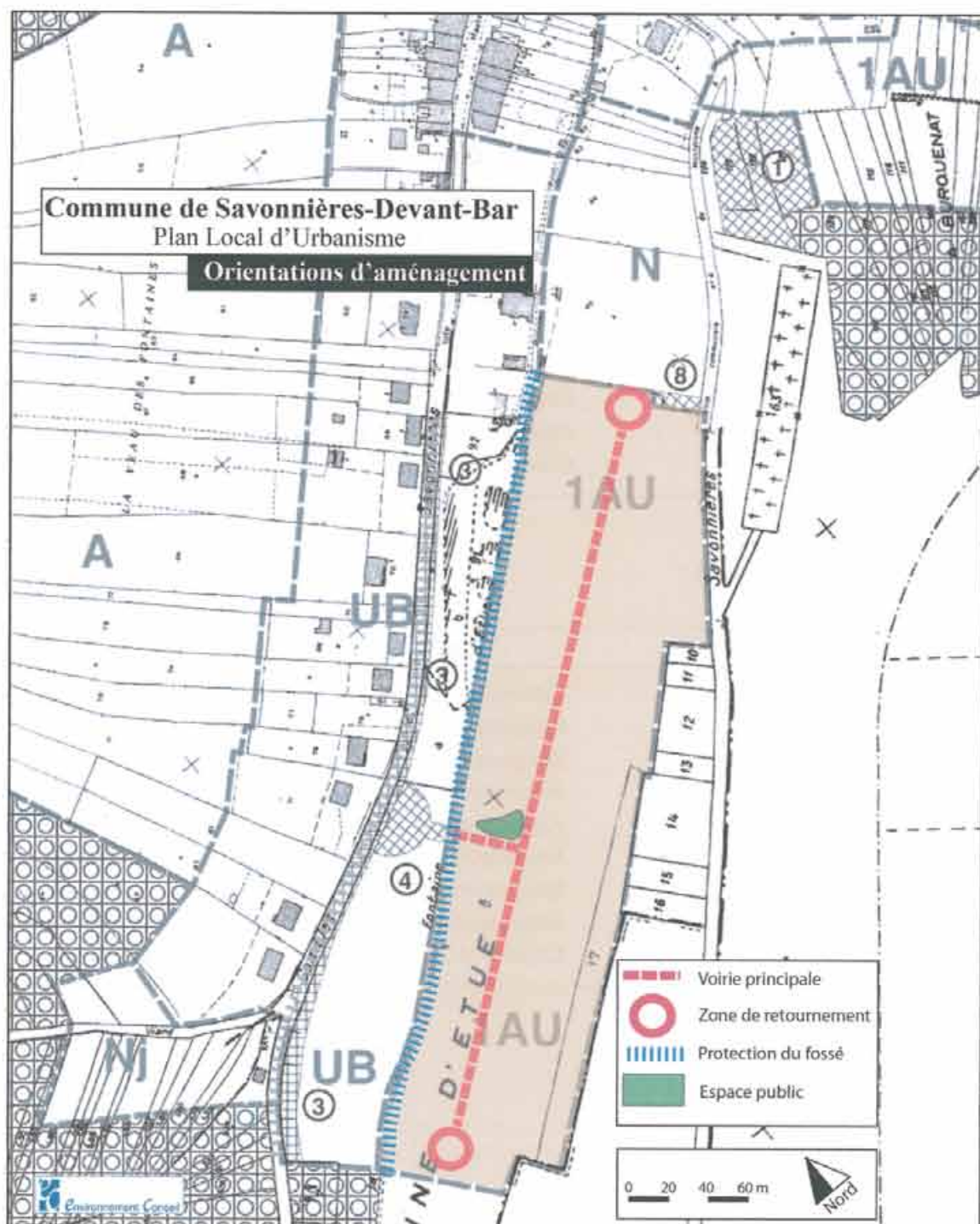


Figure 2: Emplacements réservés numéro 3 et numéro 4 après modification

- Afin de conserver une cohérence entre les différentes pièces du Plan Local d'Urbanisme, l'Orientation d'Aménagement numéro 3 doit être mise en conformité, et son schéma doit donc être modifié, afin de prendre en compte la modification des emplacements réservés numéro 3 et 4 :





- La légende est modifiée afin de faire apparaître les nouvelles surfaces des emplacements réservés numéro 3 et 4 :

Légende avant modification :

N°	Surface	Objet	Bénéficiaire
ER n° 1	2210 m ²	Extension du cimetière	Commune
ER n° 2	420 m ²	Elargissement de voirie à 8 m	Commune
ER n° 3	3850 m ²	Elargissement de voirie et protection de la canalisation	Commune
ER n° 4	425 m ²	Aménagement de carrefour	Commune
ER n° 5	2030 m ²	Aménagement de carrefour	Commune
ER n° 6	400 m ²	Elargissement de voirie à 8 m	Commune
ER n° 7	9740 m ²	Aménagement d'un espace de loisirs	Commune
ER n° 8	170 m ²	Création d'un accès	Commune

Légende après modification :

N°	Surface	Objet	Bénéficiaire
ER n° 1	2210 m ²	Extension du cimetière	Commune
ER n° 2	420 m ²	Elargissement de voirie à 8 m	Commune
ER n° 3	2520 m ²	Elargissement de voirie à 7 m et protection de la canalisation	Commune
ER n° 4	571 m ²	Aménagement de carrefour	Commune
ER n° 5	2030 m ²	Aménagement de carrefour	Commune
ER n° 6	400 m ²	Elargissement de voirie à 8 m	Commune
ER n° 7	9740 m ²	Aménagement d'un espace de loisirs	Commune
ER n° 8	170 m ²	Création d'un accès	Commune

IV - Modification après enquête publique

1. Mise en conformité de l'emplacement réservé N°3

L'emplacement tracé lors de la première version n'est pas conforme quant à sa largeur dans la partie Sud de la Rue Haute, en fin de zone UB. La version suivante a donc été modifiée pour présenter une largeur continue de 7 mètres.

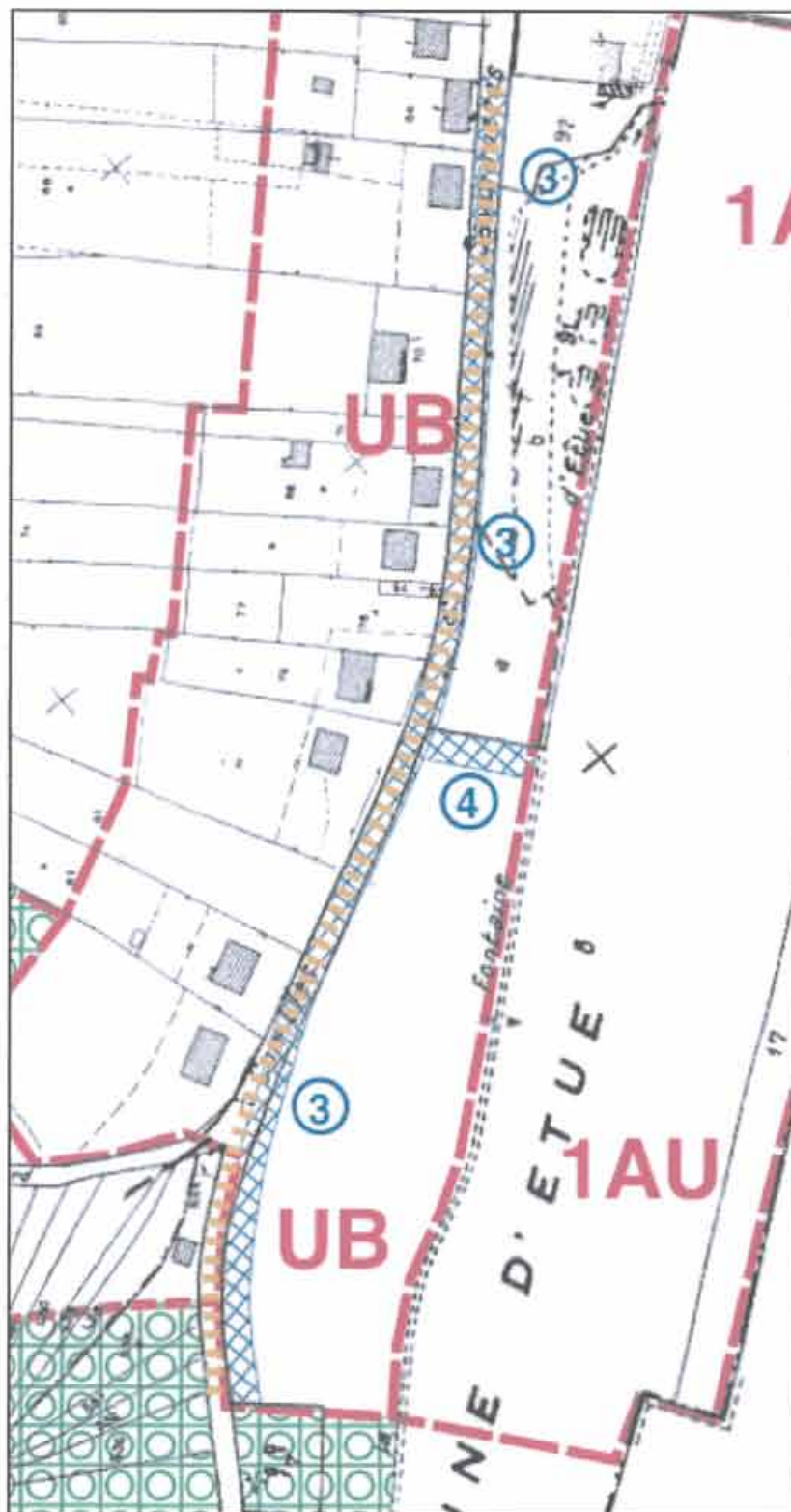


Figure 5 : Schéma de l'emplacement réservé N°3 définitif

2. Modification de l'emplacement réservé N°4

Après concertation entre M. MICHELOT (propriétaire de la parcelle), la Commune de Savonnières devant Bar, le Géomètre GAUCHOTTE et le Cabinet NEGE, il a été convenu que l'accès resterait du côté Nord de la parcelle, mais de forme rectangulaire d'une largeur de 8 mètres, et entièrement sur la propriété de M.MICHELOT.

Cette solution a pour finalité d'avoir l'approbation des parties concernées, de réduire la superficie de l'accès (plusieurs administrés ayant fait part de sa taille démesurée), tout en maintenant la largeur légale d'une voie permettant la circulation de tout véhicule, et enfin de ne plus empiéter sur la parcelle de M.GUIOT.

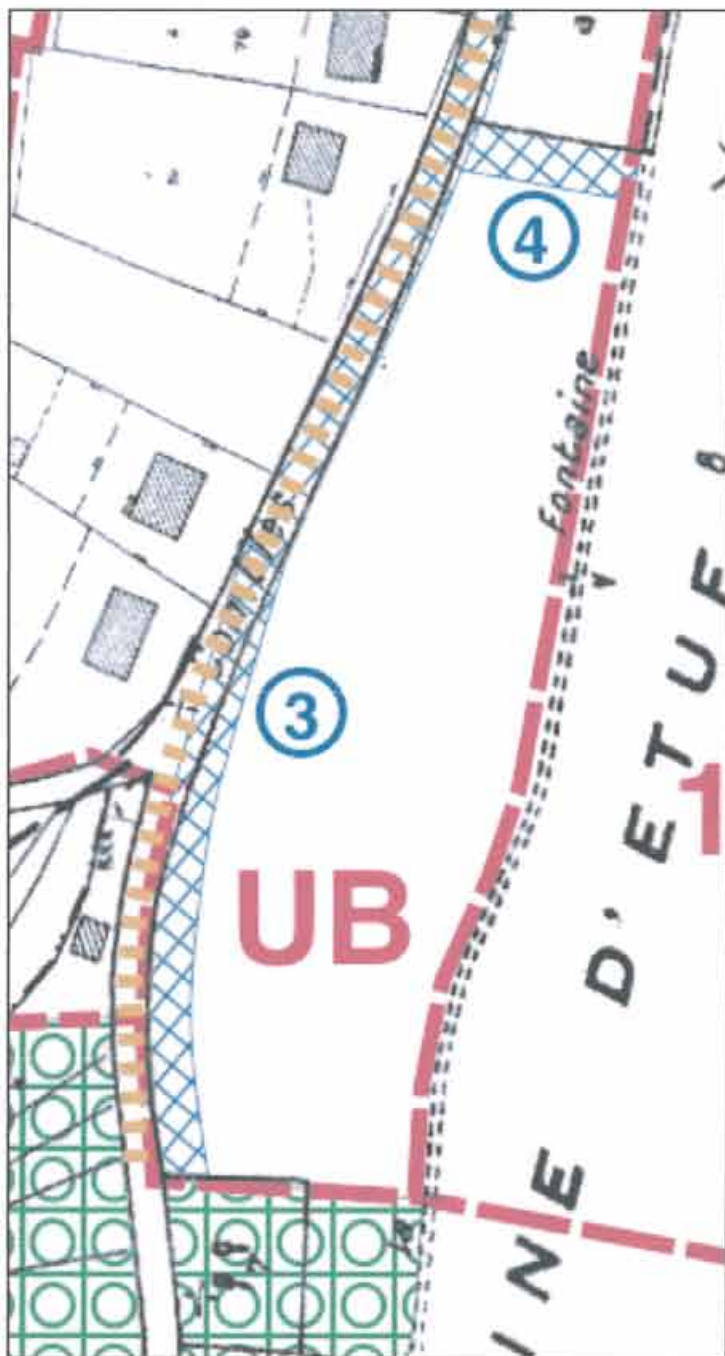


Figure 6 : Schéma de l'emplacement réservé N°4 définitif

3. Mise en conformité de l'Orientation d'Aménagement N°3

L'Orientation d'Aménagement N°3 est modifiée afin de faire apparaître les nouveaux emplacements réservés N°3 et 4.

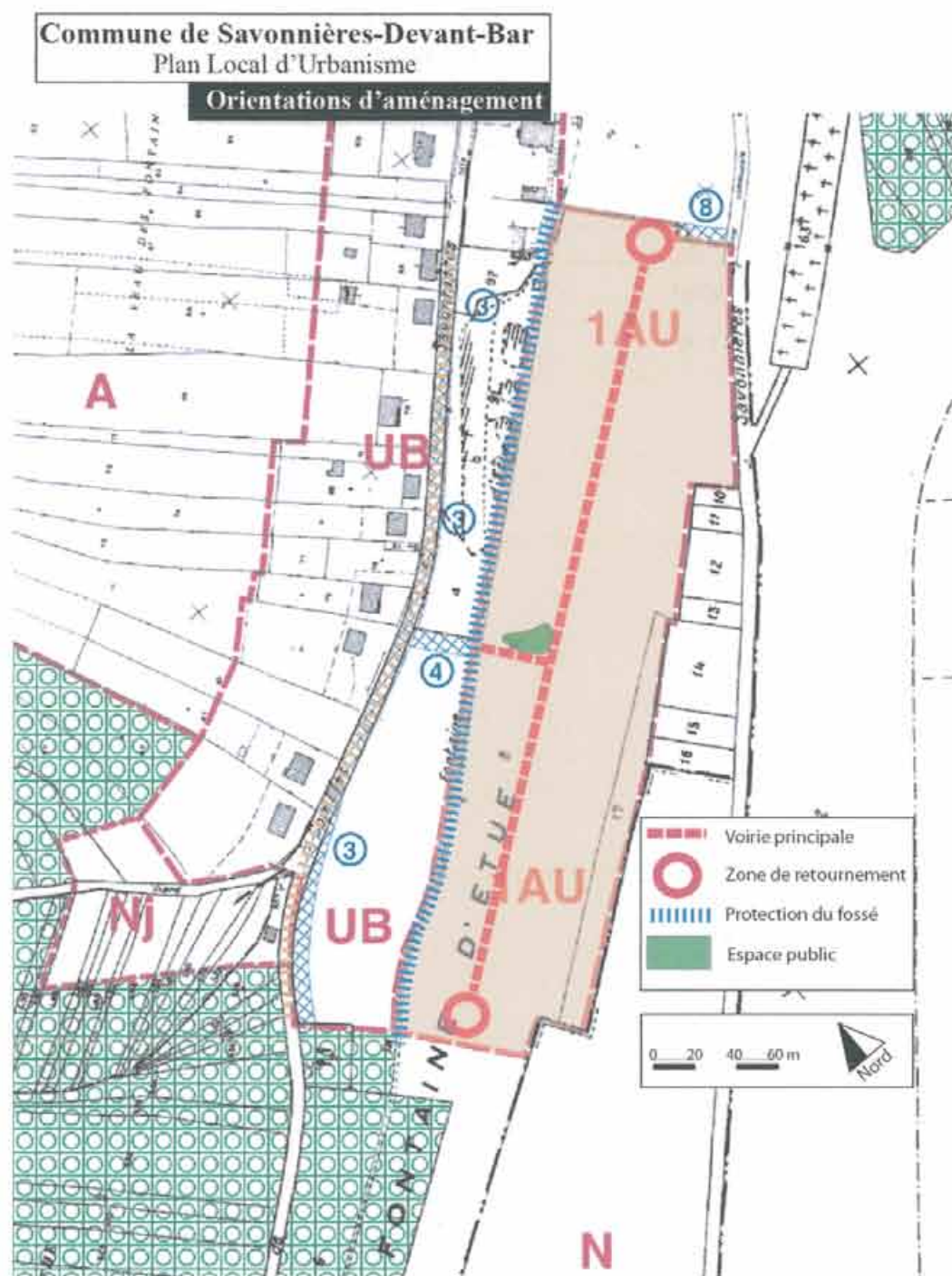


Figure 7 : Schéma de l'Orientation d'Aménagement N°3 définitive

4. Modification de la superficie des Emplacements Réservés

Calcul de la nouvelle superficie de l'Emplacement Réservé N°4.

N°	Surface	Objet	Bénéficiaire
ER n°1	2210 m2	Extension du cimetière	Commune
ER n°2	420	Elargissement de la voirie à 8m	Commune
ER n°3	2520	Elargissement de la voirie à 7m et protection de la canalisation	Commune
ER n°4	230	Aménagement du carrefour	Commune
ER n°5	2030	Aménagement du carrefour	Commune
ER n°6	400	Elargissement de la voirie à 8m	Commune
ER n°7	9740	Aménagement d'un espace de loisirs	Commune
ER n°8	170	Création d'un accès	Commune



COMMUNE DE SAVONNIERES DEVANT BAR
Département de la Meuse
DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL
du Mardi 18 septembre 2018

Date de la convocation : 14 septembre 2018	Nombre de Conseillers présents : 8
Nombre de Conseillers en exercice : 10	Nombre de Conseillers votants : 10

L'an deux mil dix-huit, le 18 septembre à dix-huit heures trente, le Conseil Municipal de la Commune de Savonnières devant Bar s'est réuni en session ordinaire, au lieu ordinaire de ses séances, après convocations légales, sous la présidence de M. Gérard MICHEL, Maire,

PRÉSENTS :

M. Gérard MICHEL, M. Pascal GHESQUIERE, M. José VANHAMME, Mme Sylvie MALLINGER, M. Guy COCHENER, Mme Cécile THIRIET, M. Claude MEYER, Mme Colette KELLER,

Mme Patricia LEGRAND qui a donné pouvoir à Mme Colette KELLER

M. Alain PECHEUR qui a donné pouvoir à M. José VANHAMME

Secrétaire de séance : Mme Colette KELLER

Le procès-verbal de la réunion 7 juin 2018 est approuvé à l'unanimité.

D 29/2018 – MODIFICATION SIMPLIFIEE DU PLU

Notice de présentation

Par délibération en date du 2 mars 2018, le Conseil Municipal a initié une procédure de modification du PLU conformément aux dispositions des articles L 153-45 et L 153-47 du Code de l'Urbanisme visant à assouplir les règles d'implantation des bâtiments artisanaux, industriels et commerciaux par rapport aux limites séparatives (UX 7) afin de prendre en compte le besoin d'évolution des entreprises installées sur les zones d'activités.

Les dispositions de l'article UX 12 relatives au stationnement sont également visées par cette modification, afin d'y intégrer la possibilité d'un examen au cas par cas des coefficients de stationnement réglementaires, permettant ainsi de mieux tenir compte des exigences réelles en la matière pour l'activité considérée.

D'autre part, cette délibération nous engageait à organiser les modalités de la concertation prévue à l'article L 300-2 du Code de l'Urbanisme pendant toute la durée de l'élaboration du projet et associer les habitants de la commune, et toutes personnes susceptibles d'être intéressées par les moyens suivants :

- La mise à disposition du public d'un dossier de consultation et l'ouverture d'un registre en mairie pour y consigner les observations ;
- Une parution dans la presse de la présente modification simplifiée faisant mention du lieu, des horaires et de la durée de la consultation (minimum 1 mois) du dossier de modification simplifiée ;
- Un affichage et une publication sur le site internet de la mairie

Conformément à l'article L 153-47 du Code de l'Urbanisme, le dossier a été notifié aux personnes associées préalablement à la consultation du public, à savoir :

- La Préfecture de la Meuse
- La DDT de la Meuse, service planification et service gestionnaire du PPRI
- Le Président du Conseil Départemental de la Meuse
- Le Président de la Région Grand Est

- La Présidente de la Communauté d'Agglomération Bar le Duc Sud Meuse
- Le Président du Syndicat Mixte du Pays Barrois
- La Chambre de Commerce et d'Industrie de la Meuse
- La Chambre des Métiers
- La Chambre d'Agriculture

Le dossier correspondant a été mis à la disposition du public pendant un mois, du mardi 17 juillet au jeudi 16 août 2018, à la mairie aux jours et heures d'ouverture.

Lors de la mise à disposition du dossier de modification simplifiée aucune observation n'a été notée dans le registre mis à disposition du public.

Le bilan de la mise à disposition du dossier est le suivant :

Le projet de modification simplifié susvisé, n'a fait l'objet d'aucune remarque dans le cadre de la mise à disposition et de sa notification aux personnes publiques associées.

Sur la base de ce bilan, le dossier n'a donc fait l'objet d'aucune correction particulière.

En conséquence,

Le Conseil Municipal,

VU la délibération du Conseil municipal en date du 2 mars 2018 qui a approuvé la modification simplifiée du PLU,

VU les articles L153-45 et L153-47 du Code de l'urbanisme qui prévoient la mise en œuvre d'une procédure de modification simplifiée

Entendu l'exposé du Maire et après en avoir délibéré, le Conseil municipal, à l'unanimité :
Tirant le bilan des observations faites par les personnes publiques associées et le public au cours de la mise à disposition réalisée entre le 17 juillet et le 16 août 2018, n'entraînant aucune correction dans le dossier,

Considérant que le dossier de modification simplifiée du PLU tel qu'il est présenté au conseil municipal, au vu des avis et observations est prêt à être transmis à Madame la Préfète de la Meuse,

- **Décide** d'approuver la modification simplifiée du PLU telle qu'elle est annexée à la présente,

- **Dit** que la présente délibération fera l'objet, conformément aux articles R 153-20 et R 153-21 du Code de l'Urbanisme, d'un affichage en mairie durant un mois et d'une mention dans un journal diffusé dans le département,

- **Dit** que le PLU approuvé et modifié est tenu à la disposition du public à la mairie aux jours et heures habituels d'ouverture, ainsi qu'à la préfecture.

- **Dit** que la présente délibération est exécutoire à compter d'un mois après sa transmission en préfecture et l'accomplissement des mesures de publicité.

Délibéré en séance
Pour extrait conforme,
Le Maire,
Gérald MICHEL

