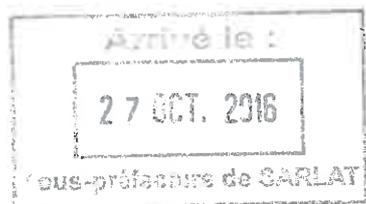


# Modification n°1 du PLU de BARS

Commune de Bars





## Sommaire :

### **Introduction**

- **A/ Objet de la modification**
- **B/ Nature des modifications apportées**

### **I – Rappel de la procédure**

- **A/ Objet**
- **B/ Formalités**
- **C/ Publicité et information**

### **II – Les changements apportés au règlement**

- **Règlement modifié**
- **Motifs du changement apporté**

### **III – Les changements apportés aux autres documents constituant le PLU**

### **IV – Incidences sur les sites Natura2000**

## **INTRODUCTION :**

### **A/ OBJET DE LA MODIFICATION :**

Le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Bars a été approuvé par délibération du Conseil communautaire en date du 27/06/2013.

La présente modification du PLU a pour objet :

- La modification du règlement de PLU pour permettre l'autorisation des extensions d'habitations et des annexes à l'habitation en zones A et N, conformément à l'article L123-1-5 du code de l'urbanisme par la loi MACRON du 06/08/2015.

### **B/ NATURE DES MODIFICATIONS APPORTÉES :**

Il est proposé de modifier les pages 31, 32, 39 et 41 du règlement de PLU en y intégrant ces nouvelles dispositions.

## I/ RAPPEL DE LA PROCEDURE

Depuis la loi Urbanisme et Habitat (UH) du 2 juillet 2003, *la modification du plan d'occupation des sols (POS) ou du plan local d'urbanisme (PLU) est la procédure de droit commun pour faire évoluer le document.*

### A/ Objet

Sous réserve des cas où une révision s'impose en application des dispositions de [l'article L. 123-13](#), le plan local d'urbanisme fait l'objet d'une procédure de modification lorsque l'établissement public de coopération intercommunale ou, dans le cas prévu au deuxième alinéa de [l'article L. 123-6](#), la commune envisage de modifier le règlement, les orientations d'aménagement et de programmation ou le programme d'orientations et d'actions.

Le recours à la modification est possible à condition qu'elle :

- Ne porte pas atteinte à l'économie générale et aux orientations du PADD.
- Ne réduise pas un Espace Boisé Classé, une zone agricole ou une zone naturelles et forestière, ou une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages et des milieux naturels.
- Ne comporte pas de graves risques de nuisance et ne réduit pas de protection portant sur la qualité des sites.

Lorsque le projet de modification porte sur l'ouverture à l'urbanisation d'une zone, une délibération motivée de l'organe délibérant de l'établissement public compétent ou du conseil municipal justifie l'utilité de cette ouverture au regard des capacités d'urbanisation encore inexploitées dans les zones déjà urbanisées et la faisabilité opérationnelle d'un projet dans ces zones.

L'objet de la modification ne rentre pas dans le cadre d'une modification simplifiée non soumise à enquête publique.

### B/ Formalités

La procédure de modification est engagée à l'initiative du président de l'établissement public de coopération intercommunale ou, dans le cas prévu au deuxième alinéa de l'article L. 123-6, du maire qui établit le projet de modification et le notifie au préfet et personnes publiques associées mentionnées aux I et III de [l'article L. 121-4](#) avant l'ouverture de l'enquête publique ou, lorsqu'il est fait

application des dispositions de [l'article L. 123-13-3](#), avant la mise à disposition du public du projet.

***L'approbation de la modification du PLU intervient par délibération motivée*** du conseil municipal ou de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunal compétent.

### **3/ Publicité et information**

La délibération approuvant la modification fait l'objet des mesures de publicité prévues à l'article R 123-24 et 25 du code l'urbanisme.

- l'acte est affiché pendant un mois en mairie ou au siège de l'EPCI et des communes membres concernées,

- mention de cet affichage est inséré en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.

- l'acte est, en outre, publié au Recueil des actes administratifs mentionné à l'article R 2121-10 du code général des collectivités territoriales pour une délibération du conseil municipal d'une commune de plus de 3 500 habitants ou mentionné à l'article R 5211-41 du code général des collectivités territoriales pour une délibération de l'organe délibérant d'un EPCI comportant au moins une commune de plus de 3 500 habitants.

Le plan local d'urbanisme approuvé est tenu à la disposition du public en mairie et au siège de l'EPCI le cas échéant (L 123-10 du code de l'urbanisme).

### **III/ LES CHANGEMENTS APPORTÉS AU REGLEMENT**

*(Les ajouts apportés au règlement sont signifiés en gras, de couleur bleue.)*

# DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE A

## CARACTERISTIQUES DE LA ZONE :

Zone agricole à protéger dans lesquelles peuvent uniquement être admises les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et à l'exploitation agricole.

Il est distingué deux secteurs :

**Aha** : Secteur situé dans la zone agricole, de taille et de capacité limitées, dans lequel peuvent être admises les extensions et annexes des habitations existantes, à condition de ne pas nuire à l'activité agricole et de respecter le caractère architectural des constructions existantes.

**Ahb** : Secteur situé dans la zone agricole, de taille et de capacité limitées, dans lequel peuvent être admises les extensions et annexe des habitations existantes, à condition de ne pas nuire à l'activité agricole.

## ARTICLE A 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATION DU SOL INTERDITES

Toute construction ou installation sont interdites à l'exception :

- des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif,
- des constructions et installations nécessaires à l'activité agricole,
- de celles admises sous condition à l'article A2.

## ARTICLE A 2 – OCCUPATION ET UTILISATION DU SOL AUTORISEES SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

En secteurs Aha et Ahb, la reconstruction après sinistre, la réfection, l'extension et le changement de destination des constructions existantes ainsi que la construction d'annexes sont admis à condition :

- de ne pas nuire à l'activité agricole
- de ne pas réduire les surfaces nécessaires à l'activité agricole
- que cela n'implique pas le renforcement ou l'extension des réseaux publics.

En secteur A, l'extension des constructions existantes à usage d'habitation ainsi que la construction d'annexes à l'habitation sont admis à condition :

- de ne pas nuire à l'activité agricole
- de ne pas réduire les surfaces nécessaires à l'activité agricole
- que cela n'implique pas le renforcement ou l'extension des réseaux publics
- Les annexes devront être implantées à proximité de l'habitation (dans un rayon de 20 mètres, à l'exception des piscines qui pourront être implantées dans un rayon de 25 mètres). Le nombre des annexes (hors piscine) est limité à 3.
- Les extensions doivent être dans la continuité du bâtiment principal.

~~La construction d'annexes à une construction à usage d'habitat est admise dans la limite de deux par unité foncière.~~

### **ARTICLE A 3 – ACCES ET VOIRIE**

Se reporter à l'article 5 des dispositions générales.

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

Se reporter aux articles 6, 7, 8 et 9 des dispositions générales.

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

Toute construction nécessitant l'installation d'un dispositif d'assainissement non collectif doit être implantée sur une unité foncière dont les caractéristiques (superficie, pente, nature du sol...) permettent l'installation d'un dispositif d'assainissement conforme à la réglementation en vigueur.

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

La construction pourra être implantée :

- soit à l'alignement de la voie, à condition de ne pas nuire à la circulation et à la sécurité des usagers,
- soit en recul de 3m minimum de l'alignement de la voie

Une distance supérieure pourra être imposée en cas d'installation classée pour la protection de l'environnement.

Une implantation autre peut être autorisée pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sous réserve d'en démontrer la nécessité technique.

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

La construction pourra être implantée :

- soit en limite séparative,
- soit à une distance minimum de 3m de la limite séparative.

Une distance minimum de 5m pourra être imposée dans le cas d'une implantation en lisière d'un espace boisé. Il est préconisé de s'éloigner au maximum des lisières des massifs forestiers.

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

Non réglementé.

### **ARTICLE A 9 – EMPRISE AU SOL**

En secteurs Aha et Ahb, l'emprise au sol total des constructions ne pourra pas dépasser 50 % de la superficie de l'unité foncière inscrite en secteur Aha ou Ahb.

En secteur A, l'emprise totale au sol des annexes à l'habitation ne pourra excéder 50 m<sup>2</sup>, sans jamais pouvoir être supérieure à celle du bâtiment principal.

L'emprise au sol n'est pas limitée pour la construction de la piscine et de ses aménagements (terrasse, bâtiments) à condition de rester dans la zone d'implantation autorisée (rayon de 25 mètres).

L'emprise au sol des extensions est limitée à 20% de l'emprise au sol du bâtiment principale, sans pouvoir excéder une emprise de 50 m<sup>2</sup>.

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

La hauteur des constructions est la différence de niveau entre le sol naturel avant terrassement et l'égout du toit. Sur terrain plat elle est mesurée le long de chaque façade de la construction. Lorsque le terrain naturel est en pente, la hauteur est mesurée à la partie médiane de la façade le long de laquelle la pente est la plus accentuée.

Les constructions nécessaires à l'activité agricole pourront atteindre une hauteur maximum de 9 m à l'égout ou l'acrotère.

Les constructions à usage d'habitat ne pourront dépasser une hauteur de 6m à l'égout de toiture ou l'acrotère. Une hauteur supérieure pourra être admise pour correspondre à celle d'une construction existante accolée. Les annexes à des constructions à usage d'habitat ne pourront dépasser une hauteur de 3m50 au faîtage (sans toutefois pouvoir dépasser la hauteur de la construction principale et ses extensions).

La hauteur des extensions des bâtiments d'habitation en zone A ne pourra pas dépasser celle de la construction principale, sauf lorsqu'il s'agit de la création d'étage, et dans le respect de la qualité paysagère.

Il n'est pas fixé de règle de hauteur pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

## **ARTICLE A 11 – ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS**

### **1 – Dispositions générales**

Dans les périmètres de protection de Monument Historique figurant sur le plan des servitudes, toute construction, démolition, transformation, ou modification d'aspect extérieur, doit être soumis à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France.

Les constructions doivent présenter une simplicité de volume, une unité d'aspect et de matériaux, compatibles avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, du site et des paysages ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Les prescriptions suivantes s'appliquent aux restaurations et aux constructions nouvelles d'aspect traditionnel. Les projets d'architecture échappant au champ de l'architecture traditionnelle et résultant d'un travail de conception sont des cas particuliers qui doivent être examinés comme tels, en concertation entre les élus et les services compétents.

D'autres dispositions pourront être autorisées pour permettre l'installation de systèmes domestiques solaires thermiques ou photovoltaïques ou de tout autre dispositif individuel de production d'énergie renouvelable, l'utilisation en façade du bois ou de tout autre matériau renouvelable permettant d'éviter des émissions de gaz à effet de serre ou la pose de toitures végétalisées ou retenant les eaux pluviales.

## 2 - Adaptation au terrain :

Les travaux de terrassement ne peuvent être entrepris avant la délivrance du permis de construire.

- Dispositions applicables aux constructions neuves d'habitation

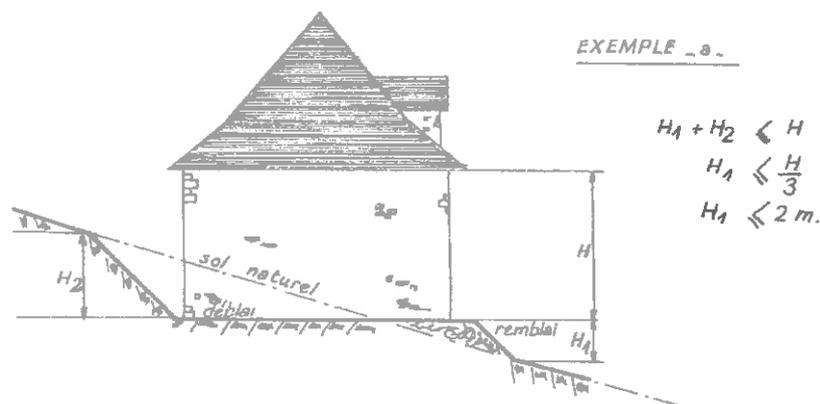
La disposition de la construction et son implantation doivent tenir compte de la topographie originelle du terrain et s'y adapter, et non l'inverse. Les remblais/déblais seront réduits au minimum.

Les enrochements sont interdits.

Sur un terrain en pente, implanter la construction soit en bas de pente, soit à mi-pente soit en étageant les constructions et ne pas remodeler le terrain ni en créant une butte ni en créant un fossé.

L'implantation des constructions sur les déblais ou remblais modifiant la topographie du terrain naturel est soumise aux conditions suivantes (cf. croquis page suivante) :

- la hauteur totale ( $H_2 + H_1$ ) des talus en déblais et remblais créés doit être au plus égale à la hauteur apparente de la construction mesurée à l'égout du toit ( $H$ ),
- la hauteur  $H_1$  des talus en remblais bordant la plate-forme artificielle doit être au plus égale au tiers de la hauteur apparente de la construction mesurée à l'égout du toit ( $H$ ) sans pouvoir excéder 2 mètres en valeur absolue.
- en cas d'implantation sur plate-forme uniquement bordée de talus en remblais, la hauteur de ce dernier ne peut excéder un mètre en valeur absolue.



- Dispositions applicables aux constructions d'activité agricole

La disposition de la construction et son implantation doivent tenir compte de la topographie originelle du terrain et s'y adapter, dans la mesure du possible. Les remblais/déblais seront réduits au minimum.

### 3 - Toitures, matériaux de couverture :

- Dispositions applicables aux restaurations, aménagements et extensions des constructions existantes

Les volumes d'origine seront prioritairement conservés ou restitués.

Les matériaux de couverture existants en place, lorsqu'ils sont conformes au caractère architectural de l'édifice, seront conservés ainsi que leurs dispositions d'origine, en remplaçant, à l'identique, les matériaux défectueux.

En cas d'impossibilité, la réfection de la couverture se fera suivant les dispositions applicables aux constructions neuves.

Les lucarnes traditionnelles seront de préférence maintenues dans leur matériau, leur forme et leurs proportions initiales.

- Dispositions applicables aux constructions neuves d'habitation

**Les constructions seront couvertes par des toitures en tuiles mises en œuvre conformément aux règles de l'art :**

- avec une pente supérieure à 120 %, en tuiles plates traditionnelles, petit moule ou 20X30 maxi, ou similaires ; les couvertures en ardoise pourront être autorisées, à condition de s'intégrer dans le contexte urbain et paysager.
- avec une pente inférieure à 45%. Les teintes seront soit sombre et patinée, soit ardoise, soit brun rouge soit rouge orangé, sombre et patiné.

En secteur Aha, les couvertures de pente inférieure à 45% seront uniquement pour les extensions de la construction principale **et ses annexes**.

Les lucarnes seront alignées sur les ouvertures du RDC.

Les tours, auvents cintrés et balustres en pierre sont interdits.

- Dispositions applicables aux constructions d'activité agricole

Les couvertures seront réalisées :

- soit en tuile ou matériau de teinte similaire (se rapprochant des teintes RAL 8012 brun rouge ou 3009 rouge oxyde),
- soit en acier de teinte sombre (se rapprochant des teintes RAL 7003 gris mousse, 7022 gris graphite, 7023 gris béton, 7030 gris pierre, 7033 gris ciment) et d'aspect mat,
- soit en plaque fibro-ciment de teinte gris, brun, rouge et noir
- soit en toiture terrasse avec protection d'étanchéité en graviers ou briques concassées,
- soit en couverture végétale.

Les pentes des couvertures seront adaptées à la nature et aux exigences de mise en œuvre des matériaux utilisés. Les matériaux brillants ou réfléchissants sont interdits.

### 4 - Façades : maçonnerie, enduit

Les parties en pierre de taille doivent rester apparentes.

Les façades utilisant des matériaux destinés à être enduits devront l'être, de préférence avec un mortier de chaux naturelle, de teinte pierre locale, ni trop claire, ni orangé, ni rosé.

En secteur Aha, les façades seront soit :

- en pierre ou doublées en pierre ; les plaquages de pierre sont interdits
- en moellons rejointoyées avec du mortier de chaux naturelle, en se rapprochant le plus possible de tonalité des pierres traditionnellement utilisées, et en excluant les mortiers de couleur claire
- recouvertes de crépis au mortier de chaux naturelle, dans le respect des teintes des plus vieux enduits traditionnels, avec une finition grattée, en excluant (ni ciment blanc, ni tyrolien),

Les façades bois sont interdites, excepté pour les façades d'annexes. La lasure devra être de teinte bois naturel ou sombre.

Pour les constructions d'activité agricole, les façades seront réalisées :

- en maçonnerie de pierre naturelle de pays ou enduit de teinte soutenue (cendre beige foncé)
- en bardage métallique de teinte sombre et d'aspect mat : nuances de gris (se rapprochant des teintes RAL 7003 gris mousse, 7023 gris béton, 7030 gris pierre, 7033 gris ciment), de vert (se rapprochant des teintes RAL 6003 vert olive, RAL 6005 vert mousse, RAL 6013 vert ajonc) ou de gris beige (RAL 1019)
- en parpaing ou béton enduit de teinte soutenue
- en bardage de bois ou panneaux de bois d'aspect naturel ou peint dans les harmonies de teintes proposées ci-dessus, à l'exclusion des bois vernis rouges ou blonds

Les matériaux non destinés à rester apparents doivent être enduits. Les matériaux réfléchissants ne sont pas autorisés.

### **5 - Ouvertures, menuiseries**

Les peintures des menuiseries de couleur criarde ou réfléchissante sont interdites.

De préférence, les teintes seront : lasure bois claire ou foncée, gris clair, gris bleu, gris vert, brun-rouge, rouge-brun, crème. Le blanc peut être admis excepté pour les volets battants.

Les volets battants seront utilisés de préférence.

En secteur Aha : Voir schéma page suivante

- Les baies anciennes des portes et fenêtres doivent être maintenues ou restituées suivant leurs proportions et dimensions d'origine.
- Pour le bâti neuf, les ouvertures devront être de proportions verticales (plus hautes que larges).
- Des menuiseries seront adoptées avec petit bois au tiers supérieur des vitrages au minimum.
- Le blanc et les vernis sont interdits pour les menuiseries.
- Les teintes des menuiseries seront crèmes, gris, gris vert, gris bleu, brun-rouge, ou ton bois.
- Des volets à battant en bois peints seront adoptés pour les fenêtres et porte fenêtre.
- Les volets roulants sont interdits exceptés pour les grandes baies vitrées posées en remplacement d'une porte cochère ou d'une ouverture de grange. Les coffres des volets roulant devront être à l'intérieur.
- Les fenêtres, contrevents, et leurs ferronneries seront peints dans la même tonalité. Les gardes corps seront peints dans une tonalité plus soutenue.

### **6 - Extensions et annexes**

Les extensions et annexes s'intégreront à la topographie du terrain. Les annexes et extensions devront être en harmonie avec le bâtiment principal (matériaux, teintes,...).

### **7 - Les clôtures sur voie et en limite séparative**

Elles devront être constituées soit :

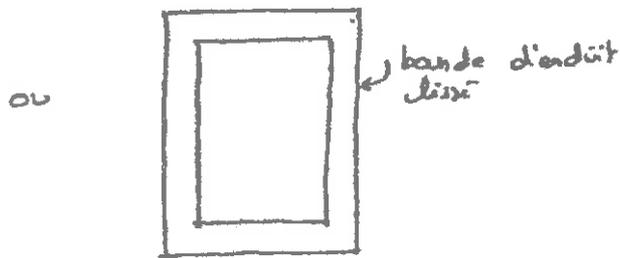
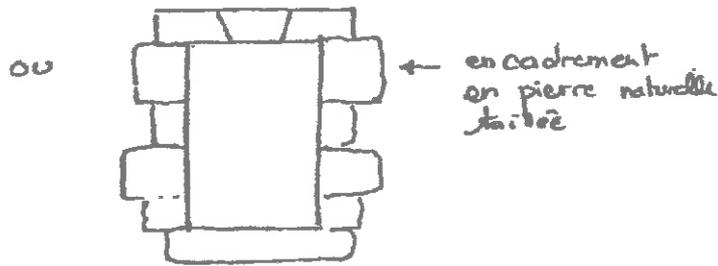
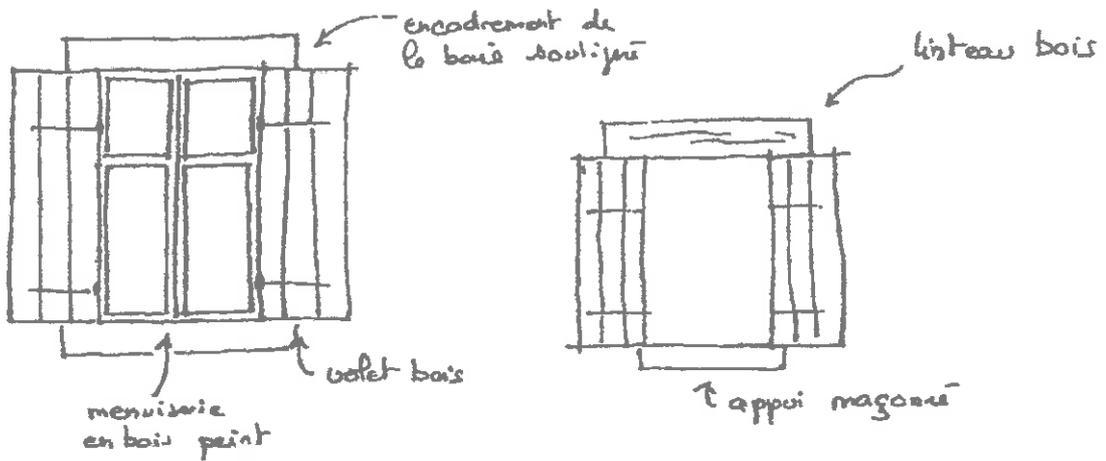
- de grillage de couleur vert ou gris + piquets métallique ou bois, avec une hauteur maximum de 1m50
- de haie végétale composée d'essences locales (buis, noisetiers, charmes, érable champêtre,...)
- de grilles en fer forgé d'aspect sobre et de teinte sombre, sur un muret
- de muret en pierres sèches
- de murets maçonnés avec un enduit à la chaux
- de clôture bois, excepté panneau bois

La hauteur des murets ne pourra dépasser 1m au maximum.

Les clôtures existantes réalisées en pierre du pays seront conservées et restaurées, sauf dans le cas de construction et aménagement des équipements publics ou de contraintes techniques, où le déplacement des murets sera admis à condition qu'ils restent visibles de l'espace public.

### **8 - Les aires de stockage**

Toute précaution sera prise pour que les surfaces de stockage ne soient pas visibles depuis les voies publiques par la réalisation de haies végétales, d'essence locale et variées.



POUR UNE BAIE VITRÉE



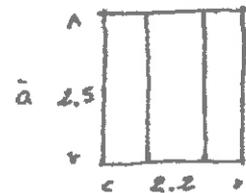
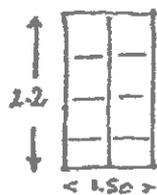
OUI



OUI



NON



**ARTICLE A 12 – STATIONNEMENT DES VEHICULES**

Se reporter à l'article 12 des dispositions générales.

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

Se reporter à l'article 13 des dispositions générales

**ARTICLE A14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS**

Il n'est pas fixé de COS.

# DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE N

## CARACTERISTIQUES DE LA ZONE :

Zone naturelle ou forestière, équipée ou non, à protéger.

Il est distingué deux secteurs :

**Nha** : Secteur bâti à caractère ancien, situé dans la zone naturelle, de taille et de capacité limitées dans lequel peuvent être admises les extensions et annexes des constructions existantes dans le respect des paysages et de l'aspect architectural des constructions et à condition de ne pas nuire à l'environnement.

**Nhb** : Secteur bâti, de taille et de capacité limitées, dans lequel peuvent être admises les extensions et annexe des constructions existantes, à condition de ne pas nuire aux paysages et à l'environnement.

## ARTICLE N 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATION DU SOL INTERDITES

Toute construction ou installation sont interdites à l'exception :

- des travaux de réfection et d'adaptation des constructions existantes,
- de celles admises sous condition à l'article N2,
- des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif
- des constructions et installations nécessaires à l'activité forestière (à l'exclusion d'habitation)

## ARTICLE N 2 – OCCUPATION ET UTILISATION DU SOL AUTORISEES SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

En secteurs Nha et Nhb, la reconstruction après sinistre, la réfection, l'extension et le changement de destination des constructions existantes ainsi que la construction d'annexes sont admis à condition :

- de disposer d'une desserte et d'un raccordement suffisant aux réseaux publics
- de ne pas nuire à une activité forestière
- de ne pas augmenter les risques liés aux feux de forêt

En secteur N, l'extension des constructions existantes à usage d'habitation ainsi que la construction d'annexes à l'habitation sont admis à condition :

- de ne pas nuire à l'activité forestière
- de ne pas augmenter les risques liés aux feux de forêt
- que cela n'implique pas le renforcement ou l'extension des réseaux publics.
- Les annexes devront être implantées à proximité de l'habitation (dans un rayon de 20 mètres, à l'exception des piscines qui pourront être implantées dans un rayon de 25 mètres). Le nombre des annexes (hors piscine) est limité à 3.
- Les extensions doivent être dans la continuité du bâtiment principal.
- 

~~La construction d'annexes à une construction à usage d'habitat est admise dans la limite de deux par unité foncière.~~

### **ARTICLE N 3 – ACCES ET VOIRIE**

Se reporter à l'article 5 des dispositions générales.

### **ARTICLE N 4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX**

Se reporter aux articles 6, 7, 8 et 9 des dispositions générales.

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

Toute construction nécessitant l'installation d'un dispositif d'assainissement non collectif doit être implantée sur une unité foncière dont les caractéristiques (superficie, pente, nature du sol...) permettent l'installation d'un dispositif d'assainissement conforme à la réglementation en vigueur.

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

La construction pourra être implantée :

- soit à l'alignement de la voie, à condition de ne pas nuire à la circulation et à la sécurité des usagers,
- soit en recul de 3m minimum de l'alignement de la voie

Une distance supérieure pourra être imposée en cas d'installation classée pour la protection de l'environnement.

Une implantation autre peut être autorisée pour :

- les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sous réserve d'en démontrer la nécessité technique.
- les annexes et les piscines

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

La construction pourra être implantée :

- soit en limite séparative,
- soit à une distance minimum de 3m de la limite séparative.

Une distance minimum de 5m pourra être imposée dans le cas d'une implantation en lisière d'un espace boisé. Il est préconisé de s'éloigner au maximum des lisières des massifs forestiers.

Une implantation autre pourra être autorisée dans les cas suivants :

- les annexes pourront s'implanter dans la marge de recul, excepté si elles se trouvent en lisière d'un massif boisé,
- les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, sous réserve d'en démontrer la nécessité technique.

### **ARTICLE N 8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE**

Non réglementé.

### **ARTICLE N 9 – EMPRISE AU SOL**

En secteurs Nha, Nhb, l'emprise au sol ne pourra excéder 50% de l'unité foncière inscrite dans les secteurs Nha, Nhb concernés.

**En secteur N**, l'emprise totale au sol des annexes à l'habitation ne pourra excéder 50 m<sup>2</sup>, sans jamais pouvoir être supérieure à celle du bâtiment principal.

L'emprise au sol n'est pas limitée pour la construction de la piscine et de ses aménagements (terrasse, bâtiments) à condition de rester dans la zone d'implantation autorisée (rayon de 25 mètres).

L'emprise au sol des extensions est limitée à 20% de l'emprise au sol du bâtiment principale, sans pouvoir excéder une emprise de 50 m<sup>2</sup>.

L'emprise au sol minimum d'un bâtiment d'habitation pouvant faire l'objet d'une extension est de 40 m<sup>2</sup>.

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

La hauteur des constructions est la différence de niveau entre le sol naturel avant terrassement et l'éégout du toit. Sur terrain plat elle est mesurée le long de chaque façade de la construction. Lorsque le terrain naturel est en pente, la hauteur est mesurée à la partie médiane de la façade le long de laquelle la pente est la plus accentuée.

Les constructions nécessaires à l'activité forestière ou à celle des carrières pourront atteindre une hauteur maximum de 9 m à l'éégout ou l'acrotère. Une hauteur supérieure pourra être admise pour les superstructures (cheminées, levage, etc.)

Les constructions à usage d'habitat ne pourront dépasser une hauteur de 6m à l'éégout de toiture ou l'acrotère. Une hauteur supérieure pourra être admise pour correspondre à celle d'une construction existante accolée. Les annexes à des constructions à usage d'habitat ne pourront dépasser une hauteur de 3m50 au faitage (**sans toutefois pouvoir dépasser la hauteur de la construction principale et ses extensions**).

**La hauteur des extensions des bâtiments d'habitation en zone N ne pourra pas dépasser celle de la construction principale, sauf lorsqu'il s'agit de la création d'étage, et dans le respect de la qualité paysagère.**

Il n'est pas fixé de règle de hauteur pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

## **ARTICLE N 11 – ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS**

### **1 – Dispositions générales**

Dans les périmètres de protection de Monument Historique figurant sur le plan des servitudes, toute construction, démolition, transformation, ou modification d'aspect extérieur, doit être soumis à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France.

Les constructions doivent présenter une simplicité de volume, une unité d'aspect et de matériaux, compatibles avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, du site et des paysages ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Les prescriptions suivantes s'appliquent aux restaurations et aux constructions nouvelles d'aspect traditionnel. Les projets d'architecture échappant au champ de l'architecture traditionnelle et résultant d'un travail de conception sont des cas particuliers qui doivent être examinés comme tels, en concertation entre les élus et les services compétents.

D'autres dispositions pourront être autorisées pour permettre l'installation de systèmes domestiques solaires thermiques ou photovoltaïques ou de tout autre dispositif individuel de production d'énergie renouvelable, l'utilisation en façade du bois ou de tout autre matériau renouvelable permettant d'éviter des émissions de gaz à effet de serre ou la pose de toitures végétalisées ou retenant les eaux pluviales.

## 2 - Adaptation au terrain :

Les travaux de terrassement ne peuvent être entrepris avant la délivrance du permis de construire.

La disposition de la construction et son implantation doivent tenir compte de la topographie originelle du terrain et s'y adapter, et non l'inverse. Les remblais/déblais sont réduits au minimum.

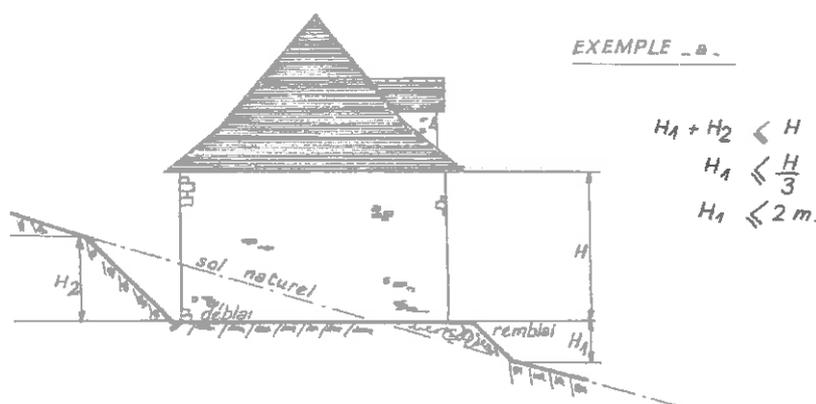
Les enrochements sont interdits.

### • Dispositions applicables aux constructions neuves d'habitation

Sur un terrain en pente, implanter la construction soit en bas de pente, soit à mi-pente soit en étageant les constructions et ne pas remodeler le terrain ni en créant une butte ni en créant un fossé.

L'implantation des constructions sur les déblais ou remblais modifiant la topographie du terrain naturel est soumise aux conditions suivantes (cf. croquis page suivante) :

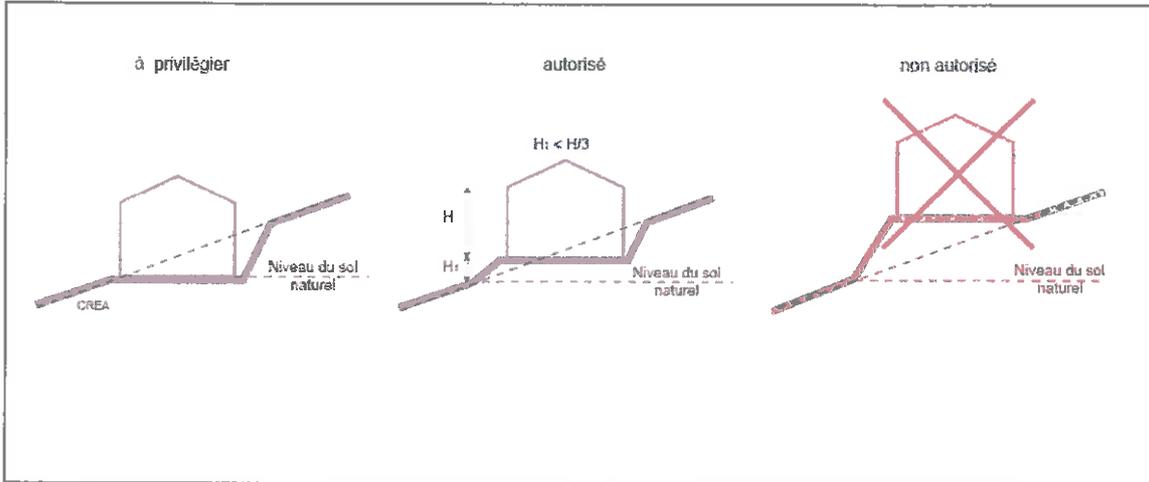
- la hauteur totale ( $H_2 + H_1$ ) des talus en déblais et remblais créés doit être au plus égale à la hauteur apparente de la construction mesurée à l'égout du toit ( $H$ ),
- la hauteur  $H_1$  des talus en remblais bordant la plate-forme artificielle doit être au plus égale au tiers de la hauteur apparente de la construction mesurée à l'égout du toit ( $H$ ) sans pouvoir excéder 2 mètres en valeur absolue.
- en cas d'implantation sur plate-forme uniquement bordée de talus en remblais, la hauteur de ce dernier ne peut excéder un mètre en valeur absolue.



### • Dispositions applicables aux constructions d'activité forestière

En cas d'implantation sur un terrain en pente, les terrassements en déblais seront privilégiés aux remblais, pour l'impact paysager. Le talus sera positionné en arrière du bâtiment, avec le niveau 0 de la construction correspondant au terrain naturel existant.

Toutefois, l'implantation des constructions en déblai-remblai, modifiant la topographie du terrain naturel, pourra être autorisée, à condition que la hauteur du remblai soit limitée à 1/3 de la hauteur de la façade du bâtiment à la panne sablière.



### **3 - Toitures, matériaux de couverture :**

- **Dispositions applicables aux restaurations, aménagements et extensions des constructions existantes**

Les volumes d'origine seront prioritairement conservés ou restitués.

Les matériaux de couverture existants en place, lorsqu'ils sont conformes au caractère architectural de l'édifice, seront conservés ainsi que leurs dispositions d'origine, en remplaçant, à l'identique, les matériaux défectueux.

Les lucarnes traditionnelles seront de préférence maintenues dans leur matériau, leur forme et leurs proportions initiales.

En cas d'impossibilité, la réfection de la couverture se fera suivant les dispositions applicables aux constructions neuves.

- **Dispositions applicables aux constructions neuves d'habitation**

Les constructions seront couvertes par des toitures en tuiles mises en œuvre conformément aux règles de l'art :

- avec une pente supérieure à 120 %, en tuiles plates traditionnelles, petit moule ou 20X30 maxi, ou similaires ; les couvertures en ardoise pourront être autorisées, à condition de s'intégrer dans le contexte urbain et paysager.
- avec une pente inférieure à 45%. Les teintes seront soit sombre et patinée, soit ardoise, soit brun rouge soit rouge orangé, sombre et patiné.  
En secteur Nha, les couvertures de pente inférieure à 45% seront uniquement pour les extensions de la construction principale **et ses annexes**.

Les lucarnes seront alignées sur les ouvertures du RDC.

Les tours, auvents cintrés et balustres en pierre sont interdits.

- **Dispositions applicables aux constructions d'activité forestière**

Les couvertures seront réalisées :

- soit en tuile ou matériau de teinte similaire (se rapprochant des teintes RAL 8012 brun rouge ou 3009 rouge oxyde),
- soit en acier de teinte sombre (se rapprochant des teintes RAL 7003 gris mousse, 7023 gris béton, 7030 gris pierre, 7033 gris ciment) et d'aspect mat,
- soit en toiture terrasse avec protection d'étanchéité en graviers ou briques concassées,
- soit en couverture végétale.

Les pentes des couvertures seront adaptées à la nature et aux exigences de mise en œuvre des matériaux utilisés. Les matériaux brillants ou réfléchissants sont interdits.

### **4 - Façades : maçonnerie, enduit**

Les parties en pierre de taille doivent rester apparentes.

Les façades utilisant des matériaux destinés à être enduits devront l'être, de préférence avec un mortier de chaux naturelle, de teinte pierre locale, ni trop claire, ni orangé, ni rosé.

En secteur Nha, les façades seront soit :

- en pierre ou doublées en pierre ; les plaquages de pierre sont interdits
- en moellons rejointoyées avec du mortier de chaux naturelle, en se rapprochant le plus possible de tonalité des pierres traditionnellement utilisées, et en excluant les mortiers de couleur claire
- recouvertes de crépis au mortier de chaux naturelle, dans le respect des teintes des plus vieux enduits traditionnels, avec une finition grattée, en excluant (ni ciment blanc, ni tyrolien),

Les façades bois sont interdites, excepté pour les façades d'annexes. La lasure devra être de teinte bois naturel ou sombre.

Pour les constructions d'activité forestière, les façades seront réalisées :

- en maçonnerie de pierre naturelle de pays ou enduit de teinte soutenue (cendre beige foncé)
- en bardage métallique de teinte sombre et d'aspect mat : nuances de gris (se rapprochant des teintes RAL 7003 gris mousse, 7023 gris béton, 7030 gris pierre, 7033 gris ciment) ou de vert (se rapprochant des teintes RAL 6003 vert olive, RAL 6005 vert mousse, RAL 6013 vert ajonc)
- en bardage de bois ou panneaux de bois d'aspect naturel ou peint dans les harmonies de teintes proposées ci-dessus, à l'exclusion des bois vernis rouges ou blonds

Les matériaux non destinés à rester apparents doivent être enduits. Les matériaux réfléchissants ne sont pas autorisés.

### 5 - Ouvertures, menuiseries

Les peintures des menuiseries de couleur criarde ou réfléchissante sont interdites.

De préférence, les teintes seront : lasure bois claire ou foncée, gris clair, gris bleu, gris vert, brun-rouge, rouge-brun, crème. Le blanc peut être admis excepté pour les volets battants.

Les volets battants seront utilisés de préférence.

En secteur Nha : Voir schéma page suivante

- Les baies anciennes des portes et fenêtres doivent être maintenues ou restituées suivant leurs proportions et dimensions d'origine.
- Pour le bâti neuf, les ouvertures devront être de proportions verticales (plus hautes que larges).
- Des menuiseries seront adoptées avec petit bois au tiers supérieur des vitrages au minimum.
- Le blanc et les vernis sont interdits pour les menuiseries.
- Les teintes des menuiseries seront crèmes, gris, gris vert, gris bleu, brun-rouge, ou ton bois.
- Des volets à battant en bois peints seront adoptés pour les fenêtres et porte fenêtre.
- Les volets roulants sont interdits exceptés pour les grandes baies vitrées posées en remplacement d'une porte cochère ou d'une ouverture de grange. Les coffres des volets roulant devront être à l'intérieur.
- Les fenêtres, contrevents, et leurs ferronneries seront peints dans la même tonalité. Les gardes corps seront peints dans une tonalité plus soutenue.

### 6 - Extensions et annexes

Les extensions et annexes s'intégreront à la topographie du terrain. Les annexes et extensions devront être en harmonie avec le bâtiment principal (matériaux, teintes,...).

### 7 - Les clôtures sur voie et en limite séparative

En secteur Nha et Nhb, les clôtures devront être constituées soit :

- de grillage de couleur vert ou gris + piquets métallique ou bois, avec une hauteur maximum de 1m50
- de haie végétale composée d'essences locales (buis, noisetiers, charmes, érable champêtre,...)
- de grilles en fer forgé d'aspect sobre et de teinte sombre, sur un muret
- de muret en pierres sèches
- de murets maçonnés avec un enduit à la chaux
- de clôture bois, excepté panneau bois

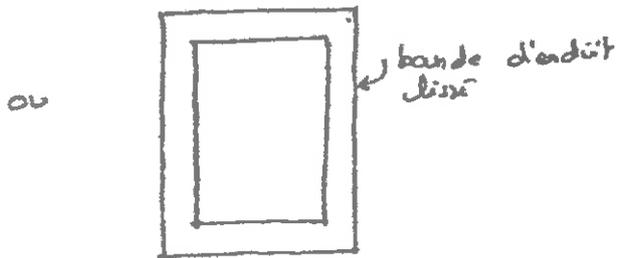
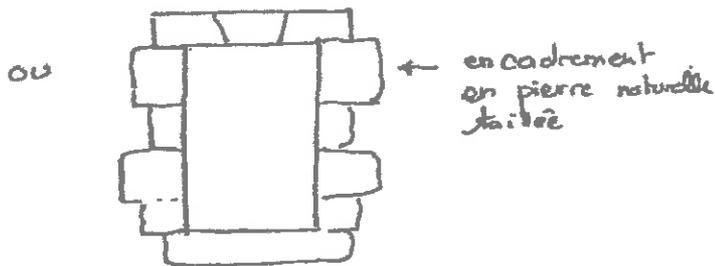
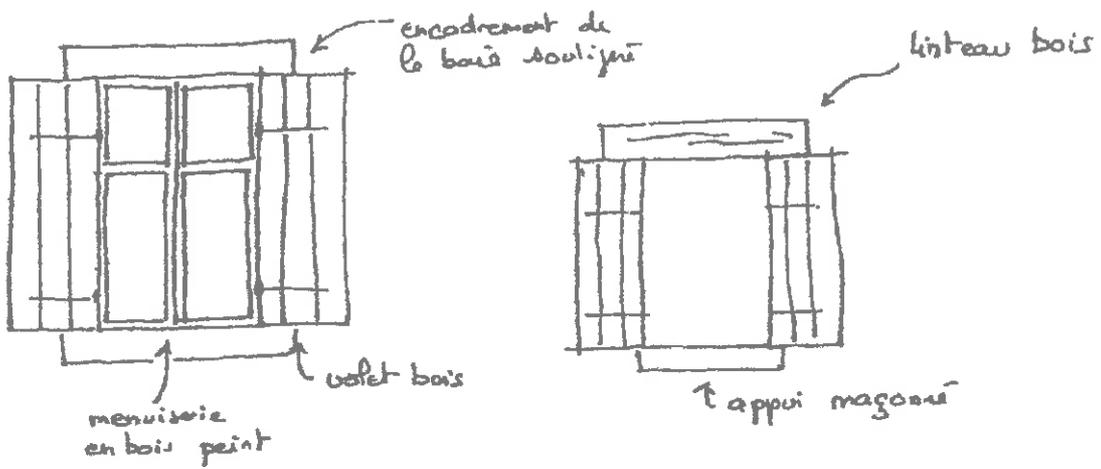
La hauteur des murets ne pourra dépasser 1m au maximum.

Les clôtures existantes réalisées en pierre du pays seront conservées et restaurées, sauf dans le cas de construction et aménagement des équipements publics ou de contraintes techniques, où le déplacement des murets sera admis à condition qu'ils restent visibles de l'espace public.

En secteur N, les clôtures seront exclusivement constituées de haies vives, composée d'essences locales variées, préconisées à l'article 13, éventuellement doublée d'un grillage de couleur vert ou gris sombre, partant du sol, d'une hauteur limitée à 2.50m.

### 8 - Les aires de stockage

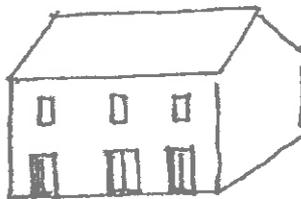
Toute précaution sera prise pour que les surfaces de stockage de ne soient pas visibles depuis les voies publiques par la réalisation de haies végétales, d'essence locale et variées.



POUR UNE BAIE VITRÉE



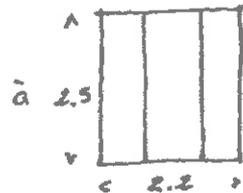
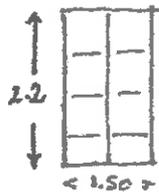
oui



oui



NON



**ARTICLE N 12 – STATIONNEMENT DES VEHICULES**

Se reporter à l'article 12 des dispositions générales.

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

Se reporter à l'article 13 des dispositions générales

**ARTICLE N 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS**

Il n'est pas fixé de COS.

### Motifs du changement apporté :

La modification du règlement en zones A et N (permettant la construction d'extensions et d'annexes à l'habitation) a pour but de permettre aux habitations existantes dans ces zones de pouvoir continuer à évoluer pour s'adapter aux modes de vie actuels.

### **III/ CHANGEMENTS APPORTÉS AUX AUTRES PIÈCES CONSTITUANT LE P.L.U.**

Aucun changement n'est apporté au contenu des autres pièces constituant le P.L.U. de la commune de Bars.

### **IV/ INCIDENCES SUR LES SITES NATURA 2000**

La commune de Bars ne compte aucun site Natura2000.

La modification du règlement n'aura aucune incidence sur les sites Natura2000 existant sur les communes limitrophes.