

24/08/2026
17:05:52

Nos/Réf : 05942RHO0726STE
Terranota Rhône

Collab. : [REDACTED]

Vos/Réf : [REDACTED]

Adresse : 1 rue du Maréchal de Metz
BAR-LE-DUC (55000)

Ref Cad : AO 177 pour 110m2

COPIE ORIGINALE CERTIFIÉE

Documents d'urbanisme	Zone(s)	Droit de préemption
PLU approuvé le 28/09/06 (Mod et rev. simp. 28/03/13 - MàJ 03/08/20)	UBi	Droit de préemption urbain RENFORCE Droit de préemption sur les fonds de commerces, fonds artisanaux, baux commerciaux

Droit de préemption

- Est soumis au DPU renforcé (L211-1 à L211-4 du CU)
- Est soumis au DP fonds de commerces (L214-1 du CU)
- *N'est pas soumis au droit de préemption urbain simple*
- *N'est pas compris dans une zone de préemption délimitée au titre des Espaces Naturels Sensibles des départements*
- *N'est pas situé dans une zone de préemption délimitée au titre de la Protection des Espaces Naturels et Agricoles Périurbains*

Servitudes d'Utilité Publique

- EL7 - alignement - L112-1 à L112-7 du C. voirie - servitude de circulation routière : alignement sur voie nationale, départementale ou communale : Cf liste SUP
- PM1 - plan de prévention des risques naturels prévisibles et/ou miniers - L562-1 et 6 du C. env art 94 du C. minier - est concerné par un plan d'exposition aux risques naturels prévisibles et/ou minier et documents valant PPRN : Inondation

Servitudes d'Urbanisme

- *N'est pas concerné par un emplacement réservé*
- *N'est pas concerné par une marge de recul*

Opérations

- *N'est pas situé dans une zone d'aménagement concerté (ZAC)*

Environnement

- *N'est pas situé dans un parc naturel régional*
- *N'est pas situé dans une zone de protection Natura 2000*

Observations, prescriptions particulières et autres

- Est situé dans une zone sensible aux remontées de nappes
- Est situé dans le périmètre d'une voie bruyante
- Est situé dans un périmètre archéologique : Zone de présomption de prescription archéologique - zone de saisine (seuil de 3 000m2)

24/08/2026
17:05:52

COPIE ORIGINALE CERTIFIÉE

- Est situé dans une zone de sismicité : Très Faible (1)
- Est situé dans une zone à potentiel Radon : Zone 1 (faible)
- Est situé dans une zone de retrait-gonflement des sols argileux : Aléa moyen
- Est situé dans le périmètre d'une Opération de Revitalisation de Territoire (ORT)
- *N'est pas situé dans une zone contaminée par les termites ou susceptible de l'être à court terme : La zone n'étant pas délimitée par un arrêté préfectoral*
- *N'a pas voté la taxe communale forfaitaire sur les cessions de terrains nus (art. 1529 du CGI)*
- *N'est pas situé dans une zone contaminée par la mérule ou susceptible de l'être à court terme : La zone n'étant pas délimitée par un arrêté préfectoral*

A Fraisses, le lundi 24 Août 2026



Nos/Réf : 05942RHO0726STE
Terranota Rhône

Ref Cad : BAR-LE-DUC (55000)
AO 177 pour 110m2

COPIE ORIGINALE CERTIFIÉE

Zone(s)

UBi : La zone UB située principalement en périphérie de la zone UA est déjà équipée. C'est une zone d'extension à dominante pavillonnaire destinée aux constructions à usage d'habitation, de commerces, de services, de bureaux. UBi correspond aux zones urbanisées soumises au risque inondation de la zone d'aléas les plus forts identifiées dans le PPRI « vallée de l'Ornain » (annexé au dossier du P.L.U.).

Droit de préemption

DPUR : Il s'agit d'une faculté permettant à une collectivité d'acquérir un bien en priorité, afin de répondre à des objectifs d'intérêt général.

DPFDC : Périmètre défini par délibération de la commune qui permet la diversité de l'activité commerciale et artisanale. La déclaration de cession s'applique sur les fonds commerciaux et artisanaux, les baux commerciaux et les terrains destinés à porter des commerces d'une surface de vente comprise entre 300 et 1 000m².

Servitudes d'Utilité Publique

EL7 : Les servitudes d'alignement sont utilisées par l'administration sous forme de plans d'alignement, afin de moderniser et élargir les voies publiques. Ces plans fixent la limite de séparation des voies publiques et des propriétés privées

PM1 : Résulte de l'approbation des plans de prévention des risques prévisibles (concerne l'ensemble des risques naturels), dont les plans d'exposition aux risques, les plans de surfaces submersibles, les périmètres de risques valant PPRN et les plans de prévention des risques miniers (PPRM).

Servitudes d'Urbanisme

Néant

Opérations

Néant

Environnement

Néant

Observations, prescriptions particulières et autres

Est situé dans une zone sensible aux remontées de nappes : Il s'agit de zones exposées à un risque d'inondation lié à la remontée de nappes. Ces inondations peuvent se produire soit par l'apparition de l'eau à la surface du sol, soit par l'inondation des sous-sols situés à quelques mètres sous le niveau du sol.

Voies Bruyantes : Les infrastructures de transports terrestres peuvent être classées en 5 catégories selon le niveau de bruit qu'elles engendrent. Les normes d'isolation acoustique de façade de toute construction érigée dans le secteur de nuisance sonore varient en fonction de la catégorie.

Archéologie : Les zones de présomption de prescription archéologique ont pour but de préserver le patrimoine archéologique sensible. A l'occasion d'une demande d'autorisation d'urbanisme, le préfet de région peut émettre des prescriptions d'archéologie préventive durant un délai d'un mois pouvant être prorogé d'un mois supplémentaire.

Sismicité : Le zonage divise le territoire national en 5 zones de sismicité : Zone 1 où il n'y a pas de prescription particulière ; Zones 2 à 5, où les règles de construction parasismiques sont applicables aux bâtiments et infrastructures.

Radon : Il s'agit d'un gaz radioactif d'origine naturelle. Une cartographie du potentiel radon classe les communes en 3 catégories (1 : faible, 2 : moyen, 3 : fort). Une vigilance est demandée pour mettre en place des mesures d'étanchéité et de renouvellement de l'air intérieur.

Retrait-Gonflement des sols argileux : Ils ont la capacité à prendre ou perdre du volume selon les intempéries ou les périodes de sécheresse. Ces variations peuvent être suffisamment importantes pour endommager les bâtiments.

Opération de revitalisation de territoire (ORT) : Créée par la loi portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique (Elan) du 23 novembre 2018, l'ORT est un outil nouveau à disposition des collectivités locales pour porter et mettre en œuvre un projet de territoire dans les domaines urbain, économique et social, pour lutter prioritairement contre la dévitalisation des centres-villes à travers divers outils tel que renforcer le droit de préemption urbain ou encore faciliter les projets à travers des dispositifs expérimentaux comme le permis d'innover ou le permis d'aménager multi-site.

EL7**Désignation****Textes réglementaires**

- CIRCULATION ROUTIERE - Servitudes d'alignement des voies publiques.

Code de la Voirie Routière : Articles L112-1 à L112-8, L123-3, L123-4, L123-7, L131-4, L131-6, L141-3, R112-1 à R112-3, R123-3, R123-4, R131-3 à R131-8 et R141-4 à R141-10

-  - Carrefour VC n° 5 de Veel à Bar Le Duc et chemin rural de la Chalaide des Moulins
-  - Chemin de Curmont, chemin de Morsolle, chemin rural dit du Fond de Loup, Côte des Fourches
-  - Chemin de Jeanmaire, chemin rural dit de la Vieille Côte Jeanmaire, chemin de Maëstricht
-  - Chemin des Plantes, chemin rural dit de Plein Chaumont, chemin rural dit de la Côte de Polval
-  - Chemin des Vaux, chemin de Vaux Lecomte, chemin de Vaux Viry
-  - Chemins ruraux : dit de Burlledon, des Chauffours, dit de Chauffignons, dit de Corotte
-  - Ensemble des voies communales de la Cité des Brasseries
-  - Rue André Boëhm, rue de l'étoile, rue Jeanne d'Arc, rue de Maëstricht, rue de Parlemaille
-  - Rue de la Piscine, rue des Polkas, rue de Polval, rue du Repos
-  - Rues de Sébastopol, Allende, du Pont Triby et Impasse du Pont Triby

Arrêté Ministériel du 28/02/1992

Gestionnaire et/ou service à consulter**Commune**

-  - RD 116 Arrêté Préfectoral du 20/05/1858
-  - RD 146 Arrêté Préfectoral du 03/07/1843
-  - RD 152 Arrêté Préfectoral du 03/07/1843
-  - RD 180 Arrêté Préfectoral du 27/04/1897