

Département de la Côte d'Or

Commune de Barbirey sur Ouche

PLAN LOCAL D'URBANISME



2.1. RAPPORT DE PRESENTATION : DOCUMENT PRINCIPAL

P.L.U approuvé le 18/02/2008



PRÉFECTURE DE LA CÔTE-D'OR

Déposé le :

- 3 MARS 2008



Etude réalisée par C. Ausseur- Dolléans Architecte-urbaniste et Arpents Paysages

INTRODUCTION

1^{ère} PARTIE : DIAGNOSTIC ET PRINCIPAUX ENJEUX

Sources : « La Haute vallée de l'Ouche et son bassin » 1981 (Michel Barastier) , Conte-moi mon canton, Atlas paysager et Atlas des zones inondables de la DIREN, Etudes paysagères du CAUE de 1986 et de 1998. Statistiques INSEE, Etude du Schéma directeur d'assainissement Février 2005 (BET Yonne Ingénierie SESAER).

1. I. LES DONNEES SOCIO-ECONOMIQUES ET TECHNIQUES

1. I.1. Localisation de la commune

1. I.2. Les différentes structures auxquelles appartient la commune.

1. I.3. La démographie

1. I.4. Le logement et l'habitat

1. I.5. Activités et emplois

1. I.6. Agriculture

1. I.7. Artisanat et industrie

1. I.8. Services, commerces et équipements

1. I.9. Tourisme

1. I.10. Les réseaux techniques

1. I.11. Les infrastructures

1. II. LE DIAGNOSTIC SPATIAL

1. II.1. Géologie et relief

1. II.2. Hydrologie

1. II.3. Les espaces et les milieux naturels

1. II.4. Les grands paysages de la commune

1. II.5. L'implantation du bâti sur le territoire de la commune

1. II.6. Histoire et sites archéologiques

1. II.7. Le village de Barbirey

1. II.8. Le hameau de Jaugey

1. IV. CONCLUSION DU DIAGNOSTIC

2^{ème} PARTIE : PRESENTATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

2.I. LES ORIENTATIONS DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE

2.II. PRESENTATION ET JUSTIFICATION DE LA DELIMITATION ET DU REGLEMENT DES ZONES DU PLU

2.II.1. Les zones A et N et les espaces boisés classés

2.II.2. Les zones urbaines

2.II.3. La zone 1AUD

2.II.4 Les emplacements réservés

2.II.5. Les éléments, secteurs et constructions protégés au titre de l'article L.123.1.7° du code de l'urbanisme

2.III. LES INCIDENCES DES DISPOSITIONS DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT

RAPPEL DU CONTENU REGLEMENTAIRE DU RAPPORT DE PRESENTATION.**Article L123-1**

Les plans locaux d'urbanisme exposent le diagnostic établi au regard des prévisions économiques et démographiques et précisent les besoins répertoriés en matière de développement économique, d'aménagement de l'espace, d'environnement, d'équilibre social de l'habitat, de transports, d'équipements et de services.

Article R123-2

Le rapport de présentation :

- 1° Expose le diagnostic prévu au premier alinéa de l'article L. 123-1 ;
- 2° Analyse l'état initial de l'environnement ;
- 3° Explique les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durable et la délimitation des zones, au regard des objectifs définis à l'article L. 121-1 et des dispositions mentionnées à l'article L. 111-1-1 ainsi que, s'il y a lieu, au regard du plan d'aménagement et de développement durable de Corse, expose les motifs des limitations administratives à l'utilisation du sol apportées par le règlement et justifie l'institution des secteurs des zones urbaines où les constructions ou installations d'une superficie supérieure à un seuil défini par le règlement sont interdites en application du a de l'article L. 123-2. En cas de modification ou de révision, il justifie, le cas échéant, les changements apportés à ces règles ;
- 4° Evalue les incidences des orientations du plan sur l'environnement et expose la manière dont le plan prend en compte le souci de sa préservation et de sa mise en valeur.

LES OBJECTIFS DE LA COMMUNE

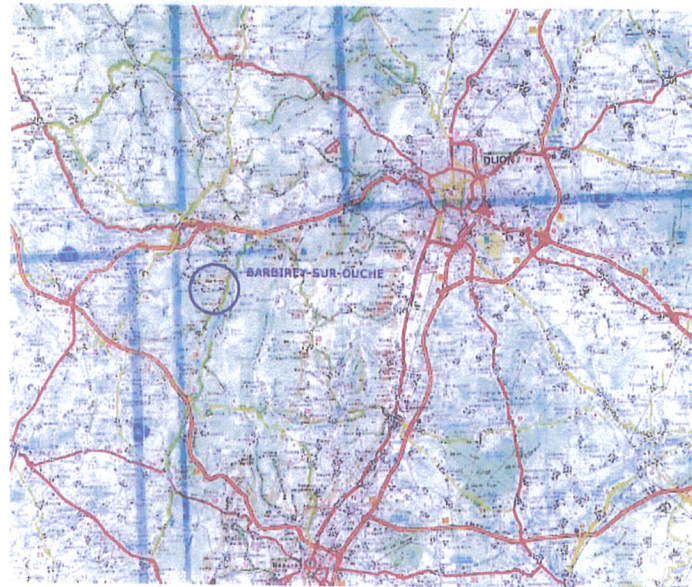
La réalisation d'un PLU sur le territoire de la commune de Barbirey sur Ouche doit contribuer à la mise en place d'un cadre de vie de qualité pour ses habitants, respectueux du patrimoine et de l'environnement, en permettant à la commune de maîtriser le développement de ses franges urbaines en termes tant quantitatifs que qualitatifs.

1^{ère} PARTIE : DIAGNOSTIC ET ENJEUX

**1.1.
LES DONNEES
SOCIO-ECONOMIQUES
ET TECHNIQUES**

1. I. 1. LOCALISATION DE LA COMMUNE

La commune de Barbirey sur Ouche, petite commune rurale de moins de 300 habitants, est située dans la vallée de l'Ouche et sur le canal de Bourgogne, sites réputés pour la qualité de leurs paysages. Située à 29 kilomètres à l'ouest de Dijon, elle est accessible depuis Dijon en une demi-heure de voiture par l'Autoroute A 38 (sortie Sainte Marie sur Ouche) puis par la D33.



LES PRINCIPAUX ENJEUX LIES A LA LOCALISATION DE LA COMMUNE

La proximité de Dijon, la bonne accessibilité de la commune ainsi que son appartenance au site réputé de la vallée de l'Ouche rendent la commune de Barbirey sur Ouche très attractive et attirent de plus en plus de nouveaux habitants.

1. I. 2. LES STRUCTURES AUXQUELLES APPARTIENT LA COMMUNE

La commune de Barbirey sur Ouche fait partie de plusieurs ensembles inter et supra communaux

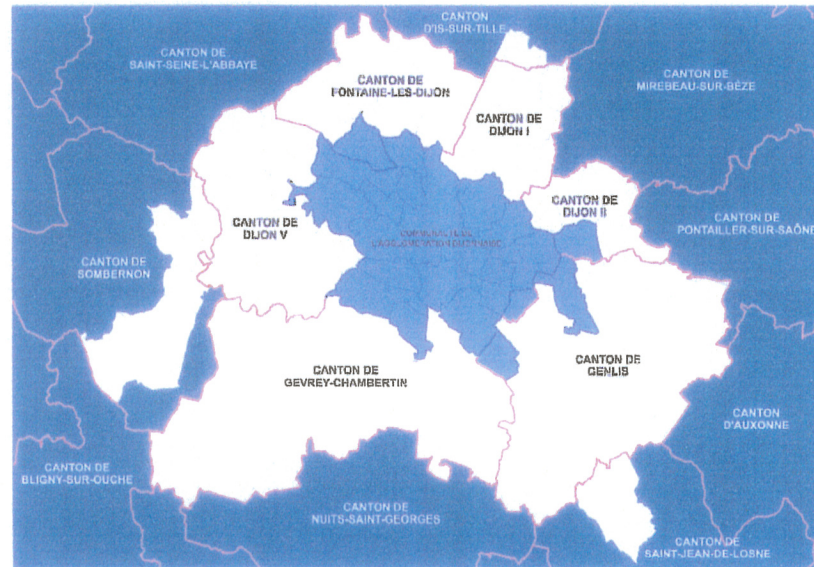
- le canton de Sombernon
- la communauté de communes de la vallée de l'Ouche
- le Scot du Dijonnais.

LE CANTON DE SOMBERNON

La commune de Barbirey sur Ouche fait partie du canton de Sombernon qui comprend 28 communes. Ce canton présente deux ensembles de communes assez contrastés, avec :

- la majorité des communes, situées au nord plutôt « montagnardes » et qui se sentent partie prenante de l'Auxois
- les communes du sud qui font partie de la vallée de l'Ouche et sont beaucoup plus accessibles depuis Dijon.

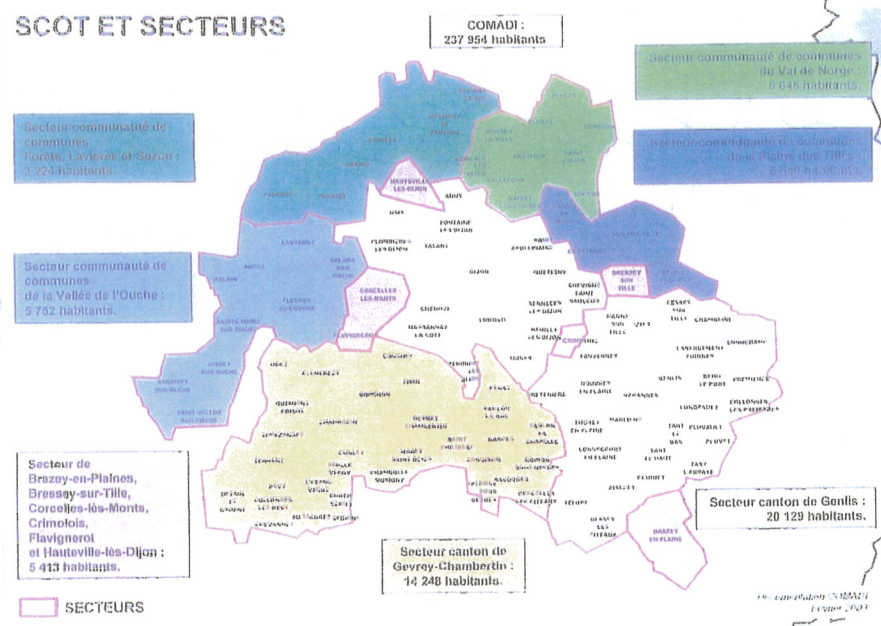
Ces différences ont été entérinées dans les faits par la mise en place de structures inter et supra communales qui « coupent » le canton en deux parties inégales.



LA COMMUNAUTE DE COMMUNES DE LA VALLEE DE L'OUCHE (CCVO)

La communauté de communes de la Vallée de l'Ouche comprend 15 communes.

Elle était formée à l'origine de 9 communes: Barbirey sur Ouche et les 5 autres communes de la vallée de l'Ouche du canton de Sombernon (Ancy, Gisse, sur Ouche, Malain, Sainte Marie sur Ouche et Saint Victor sur Ouche) se sont regroupées avec 3 communes du canton de Dijon 5 (Fleurey sur Ouche, Lantenay et Velars sur Ouche) dans la communauté de communes de la Vallée de l'Ouche,



L'ont ensuite rejointes les communes de :

- Grenant-lès-Sombernon, Remilly et Agey,
- Saint Jean de Boëuf, Gergueil et Arcey.

LE SCOT DU DIJONNAIS

Les 9 communes de la communauté de communes de la vallée de l'Ouche ont été considérées comme faisant partie de l'aire urbaine de Dijon et ont été intégrées dans le périmètre du SCOT du dijonnais, délimité par un arrêté préfectoral du 14 mars 2002 et modifié par arrêté préfectoral du 17 avril 2003.

Le SCOT est composé de 116 communes et de 7 secteurs géographiques qui sont la COMADI, le Canton de Genlis, le Canton de Gevrey-Chambertin, la Communauté de Communes du Val de Norgé, la Communauté de Communes de la Vallée de l'Ouche, la Communauté de Communes de la Plaine des Tilles, la Communauté de Communes de Forêts, Lavières et Suzon et un secteur de communes "isolées". Les autres communes du canton de Sombornon se sont rattachées au Pays Auxois-Morvan Côte d'Orient.



LES PRINCIPAUX ENJEUX LIES AUX STRUCTURES AUXQUELLES APPARTIENT LA COMMUNE

Barbirey souhaite concilier sa vocation de petite commune rurale avec son intégration dans l'aire urbaine de Dijon.

De par son appartenance au SCOT du Dijonnais, la commune devra prendre en compte ses orientations et notamment respecter un développement maîtrisé, durable et solidaire.

1. I. 3. LA DEMOGRAPHIE

La commune de Barbirey sur Ouche, comme la plupart des communes rurales de France, a eu un maximum d'habitants au milieu du 19^{ème} siècle avec 459 habitants en 1851. Ensuite, toujours comme la plupart des communes rurales, sa population n'a cessé de décroître et n'était plus en 1975 que de 108 habitants soit quatre fois moins...

Depuis 1975, sa population croît avec :

- 140 habitants en 1982, soit 30% d'habitants de plus qu'en 1975 en 7 ans (+ 32hab) soit environ 4 habitants de plus par an,
- 177 habitants en 1990 : 26% de plus en 8 ans (+ 37 hab) soit environ 4 habitants de plus par an,
- 226 habitants en 1999 : 22% de plus en 9 ans (+ 47 hab) soit environ 5 habitants de plus par an,
- 284 habitants en 2003 : 26% de plus en 4 ans (+ 50 hab) soit environ 12 habitants de plus par an, ce qui est énorme.

Cette augmentation de population est proportionnellement très largement supérieure à celle de l'ensemble du canton de Sombornon qui n'a augmenté que :

- de 13% entre 1975 et 1982,
- de 15% entre 1982 et 1990,
- et de 8% seulement entre 1990 et 1999.

La croissance démographique de Barbirey est liée principalement à un solde migratoire positif dû à l'arrivée d'une nouvelle population dont l'installation a été encouragée par la situation géographique de la commune. Sa localisation dans la vallée de l'Ouche la rend en effet facilement accessible depuis Dijon par la D33 pour des trajets professionnels quotidiens. On constate entre 1990 et 1999 une augmentation importante du nombre de naissances, avec pour la première fois depuis 1975, un solde naturel positif (21 naissances, 13 décès et 39 arrivées nouvelles). Les ménages comptent en moyenne entre 2 et 3 personnes et les familles 1 ou 2 enfants (il n'y a en 1999 aucune famille de 3 enfants ou plus). Si l'on met à part les personnes seules (qui sont probablement en grande partie des personnes âgées), la moyenne des autres ménages est de 3 personnes.

LES PRINCIPAUX ENJEUX LIES A LA DEMOGRAPHIE

*La commune souhaite maintenir une croissance démographique modérée, lui permettant de renouveler sa population (actuellement 51 personnes soit 18% de la population ont plus de 60 ans et 19 plus de 75 ans), soit, pour les 10 années qui viennent, un objectif de 60 à 80 habitants supplémentaires provenant à la fois d'un solde naturel et d'un solde migratoire positif, ce qui donnerait une **population d'environ 350 habitants à l'horizon 2015**. Cette croissance représenterait **un apport d'environ 6 nouveaux habitants par an**.*

1. I. 4. LE LOGEMENT ET L'HABITAT

En 1999, les logements étaient au nombre de 136. Les logements dans des maisons anciennes (construites avant 1949) ne représentaient plus que 55% de l'ensemble des logements. Les logements sont grands : près de 50% ont 4 pièces et plus et 62% 3 pièces et plus. Les 3/4 des logements sont occupés par leurs propriétaires. Il existe 16 logements locatifs dont 3 logements communaux.

Les résidences principales étaient au nombre de 95, en forte augmentation par rapport à 1990 où elles n'étaient que 73. Ces 22 logements supplémentaires sont dus en partie à des constructions neuves, pour 12 d'entre eux, et pour le reste à la remise sur le marché de logements vacants et la transformation de résidences secondaires en résidences principales.

Entre 1990 et 1999, les logements vacants et les résidences secondaires ont fortement diminué :

- il y avait 41 résidences secondaires (30%) du nombre total de logement) contre 57 en 1990 (- 16).
- il n'y avait plus aucun logement vacant (il en restait 5 en 1990).

La commune estime cependant qu'une dizaine de constructions anciennes non recensées dans les logements vacants (notamment des anciennes granges) peuvent être mobilisées pour être transformées en logement.

LES PRINCIPAUX ENJEUX LIEES AU LOGEMENT ET A L'HABITAT

*Au vu des souhaits démographiques de la commune (60 à 80 nouveaux habitants pour les 10 années qui viennent) et de la taille moyenne des ménages envisagée (3 personnes) , les besoins en matière de logements seraient de l'ordre de **20 à 30 logements nouveaux**.*

Les perspectives actuelles en matière de potentiel de logements sont les suivantes :

- la commune est en train de créer **4 logements locatifs** dans des bâtiments anciens dans le cadre de « cœur de village » ce qui va permettre de diversifier le parc de logements,
- on peut penser que la tendance de transformation de résidences secondaires en résidences principales va se poursuivre ce qui donnerait en dix ans au minimum **une dizaine de nouvelles résidences principales**,
- la commune estime à une dizaine les bâtiments anciens disponibles pouvant être aménagés en logements et à 5 ou 6 les parcelles interstitielles situées dans les parties actuellement urbanisées du village et du hameau et dans lesquelles pourraient être construites des maisons , **soit 4 ou 5 terrains ou maisons mobilisables en 10 ans**.

=> Il existe donc un potentiel important de création de nouveaux logements dans les constructions anciennes existantes ainsi que dans les « dents creuses », potentiel évalué à une vingtaine de logements. ce qui correspond aux objectifs communaux de protection et de mise en valeur de son patrimoine bâti et urbain ancien.

=> La commune n'aurait donc besoin d'étendre que très faiblement l'urbanisation, de façon à accueillir entre 5 et 10 logements supplémentaires.

En 1999, la population active de Barbirey comportait 100 personnes soit 45% de la population totale ce qui correspond au pourcentage moyen du canton de Sombornon.

Seuls 12 de ces actifs ont un emploi sur la commune ce qui est très peu.

Ces emplois sont fournis par :

- 1 agriculteur,
- 1 éleveur de chevaux à Jaugey
- 1 électricien
- 1 service de repassage à domicile,
- l'entretien et le gardiennage du château et de son parc,
- et depuis 2004, un artisan spécialisé dans les travaux d'entretien des constructions.

La commune prévoit dans le cadre de « cœur de village » la création d'un petit point de restauration / épicerie.

LES PRINCIPAUX ENJEUX LIES AUX ACTIVITES ET EMPLOIS

La commune souhaite maintenir ces emplois sur la commune voir les augmenter légèrement.

Il n'y a plus qu'un seul agriculteur sur la commune qui fait de l'élevage (environ 40 vaches) et de la culture. Ses bâtiments sont localisés dans le village, rue Paquelin (hangars) et en bordure de la RD8 (bâtiments d'élevage), en face de l'ancienne maison de garde-barrière Il existe également à Jaugey un élevage de chevaux (environ 15 chevaux)

Les bâtiments de ces deux élevages sont soumis au périmètre de protection sanitaire départemental de 50 mètres.

A l'intérieur de ce périmètre, les différentes demandes d'autorisation d'occupation du sol sont examinées au regard du principe de réciprocité, de telle sorte que, d'une part, les projets envisagés ne nuisent pas au fonctionnement de l'activité d'élevage notamment en terme d'accessibilité, de circulation et de stationnement, et d'autre part, que les projets ne soient pas tels que la présence de l'activité d'élevage en vienne à constituer une nuisance insupportable en termes d'odeur et de bruit.

Les autres terres agricoles sont cultivées par 2 agriculteurs extérieurs.

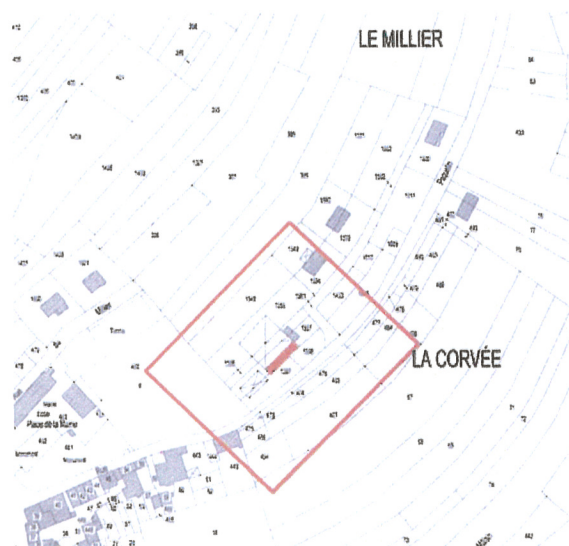
Il n'existe aucune installation classée sur le territoire de la commune .

LES PRINCIPAUX ENJEUX LIES A L'AGRICULTURE

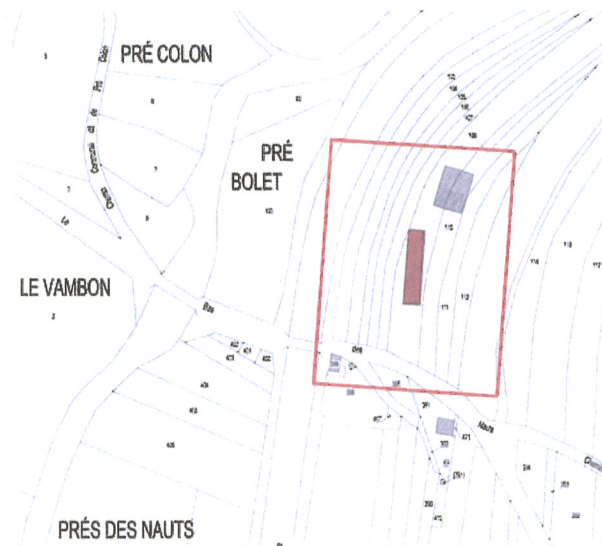
La commune souhaite que l'activité agricole se maintienne.

Elle souhaite pour cela préserver les terres agricoles et notamment les terres faciles à cultiver, ce qui limite dans l'immédiat le développement de l'urbanisation à l'est du village.

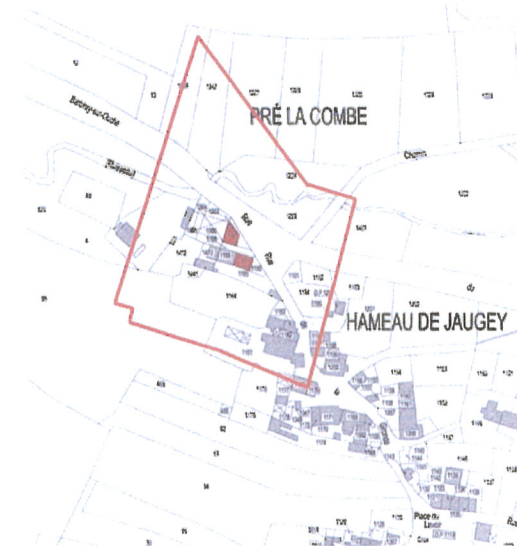
Localisation des bâtiments d'élevage



Lieu-dit LA CORVÉE
Elevage de vaches laitières
(cheptel d'environ 40 bêtes)



VILLAGE
Elevage de vaches laitières
(cheptel d'environ 40 bêtes)



JAUGEY
Elevage et pension de chevaux
(environ 15 bêtes)

 Périmètres de protection sanitaire de 50 mètres autour des bâtiments d'élevage

 Bâtiments d'élevage

50 mètres


Il existe sur la commune :

- 1 électricien,
- 1 artisan qui réalise des travaux d'entretien sur les maisons.

Il existe par ailleurs une petite zone intercommunale artisanale située entre Fleurey et Pont de Pany qui a vocation à accueillir des petites et moyennes entreprises.

LES PRINCIPAUX ENJEUX LIES A L'ARTISANAT

La commune souhaite pouvoir accueillir quelques artisans ou petites entreprises dont la présence contribue à la vitalité de la commune. Les faibles possibilités d'extension de l'urbanisation ont conduit la commune à ne pas retenir la création d'une zone artisanale spécifique. Elle souhaite donc intégrer ces activités dans le village ou le hameau.

1.1.8. SERVICES, COMMERCE ET EQUIPEMENTS

La commune de Barbirey est dans l'aire d'influence de Sombernon pour ce qui relève des services et des commerces de proximité et intermédiaires (source INSEE).

L'école primaire est à Gissey sur Ouche, le collège à Sombernon et le lycée à Dijon. Des services de bus scolaires emmènent les enfants en classe.

On trouve actuellement à Barbirey :

- 1 service de repassage à domicile.

Il existe plusieurs commerces ambulants qui passent :

- quotidiennement (boulangeries),
- une fois par semaine (fromager, boissons)
- une fois par mois (surgelés).

LES PRINCIPAUX ENJEUX LIES AU COMMERCE

La commune, dans le cadre de l'opération « cœur de village », afin de contribuer à la vitalité du village, est en train d'aménager un petit restaurant/salon de thé dans un bâtiment ancien situé au cœur du village, place de la mairie.

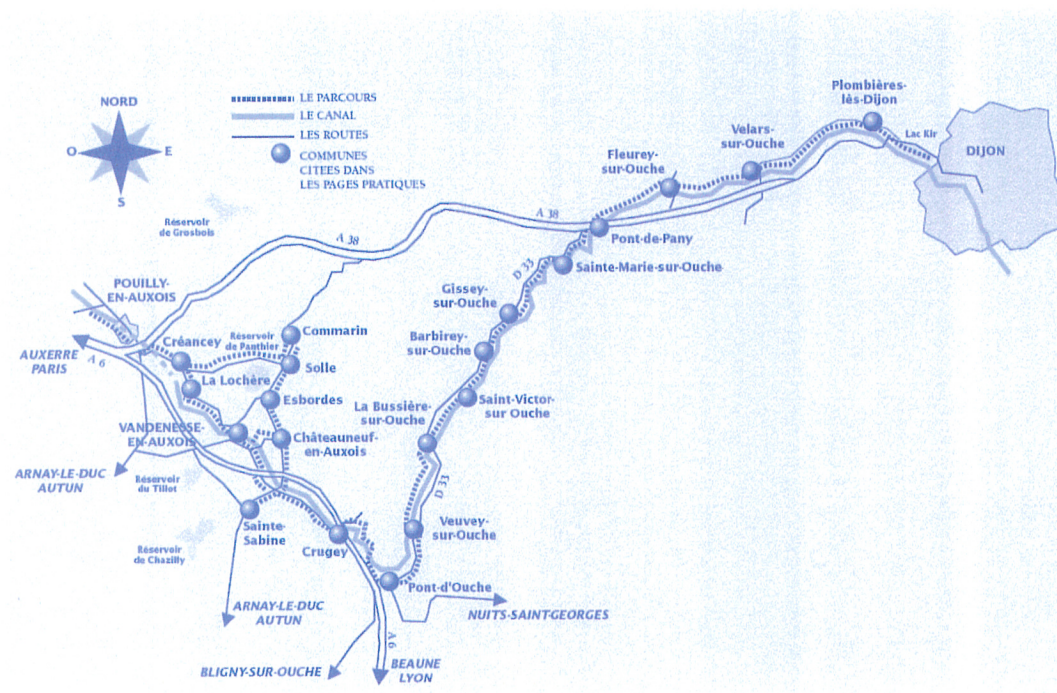
La commune de Barbirey dispose d'atouts touristiques non négligeables, avec :

- l'appartenance à un site paysager majeur, la vallée de l'Ouche, identifiée dans les guides touristiques (le long de la vallée sont notamment organisées des randonnées à cheval),
- le canal de Bourgogne, support de tourisme fluvial.. Les étapes les plus proches sont Gissey sur Ouche et à Saint Victor sur Ouche. Une aire de pique-nique a été aménagée à proximité du canal
- la « véloroute » en cours d'aménagement le long des berges du canal par le Conseil général,
- le château et le jardin de Barbirey qui accueillent 10 000 visiteurs par an,
- un sentier de randonnée pédestre de 15 kilomètres « Le parcours celtique de Barbiruacum » qui permet de découvrir le village et le hameau de Jaugey, la vallée de la Gironde et le site archéologique de la Roche Chèvre.
- un village dont le site et l'architecture traditionnelle sont intéressants,
- deux gîtes ruraux l'un à Barbirey et l'autre à Jaugey.

LES PRINCIPAUX ENJEUX LIES AU TOURISME

La commune prévoit dans le cadre de l'opération « cœur de village » :

- le réaménagement et la mise en valeur de l'accès au village depuis la RD33 par la RD114 : parkings, signalétique du sentier de randonnée, traversée piétonne ...*
- la création d'un petit point de restauration au centre du village dans un bâtiment ancien.*



La vélo-route le long du canal de Bourgogne

Le Tour de BARBIRIACUM PARCOURS CELTIQUE

Petite boucle: 2.800 km.
Grande boucle: 15 km.



Le sentier de promenade « Parcours celtique »

DECHETS ET DECHARGES

Une ancienne décharge communale est localisée au nord-est du village de Barbirey. Elle a été réhabilitée en 2006. Voir annexe 2.2.8 au rapport de présentation.

LE RESEAU D'EAU POTABLE

. L'eau provient de la source de Tebsima à St Victor sur Ouche et de la source de Gissey sur Ouche. Voir 1.1.2. Hydrologie et Annexe 2.2.2. au rapport de présentation.

Cette source a fait l'objet en 1972 d'un rapport d'expertise hydrogéologique qui a défini des périmètres de protection dont une partie se trouve sur le territoire de Barbirey dans la forêt de Jaugey. Ces périmètres n'ont pas fait l'objet d'une déclaration d'utilité publique (D.U.P.) et n'ont donc pas valeur de servitude d'utilité publique (SUP) mais ils doivent être pris en compte.

L'alimentation en eau potable de la commune de Barbirey était gérée par le syndicat des eaux de Gissey sur Ouche jusqu'en janvier 2007, date à laquelle cette compétence a été reprise par la CCVO.

Il existe deux châteaux d'eau /réservoirs sur le territoire de la commune, l'un au-dessus du village et l'autre au-dessus du hameau de Jaugey. Il existe également un surpresseur au-dessus du village. Une étude diagnostic réalisée en 1996 a conclu à la nécessité de travaux sur certaines parties du réseau pour augmenter le diamètre des canalisations,. Ces travaux ne concernent pas Barbirey. La qualité de l'eau est bonne. « La consommation d'eau potable évolue entre 10 000 et 13 000m³/an pour un nombre d'habitations de 141. Deux consommations d'eau dépassent les 500m³/an. Il s'agit d'un agriculteur et de l'élevage de chevaux. La consommation annuelle moyenne en eau par foyer est de 85m³. Cette consommation est faible par rapport à la moyenne nationale en milieu rural (120M³/foyer/an). » (*Rapport phase 1 Schéma directeur d'assainissement*). Quant à sa quantité d'eau disponible, elle est actuellement largement suffisante pour accueillir les extensions limitées de l'urbanisation envisagée par la commune de Barbirey.

L'ELECTRICITE

Le réseau électrique est géré par le syndicat SICECO. Le réseau a été entièrement refait en 2004.

RESEAU D'ASSAINISSEMENT (EAUX USEES ET EAUX PLUVIALES)

Un schéma directeur d'assainissement a été mis à l'étude sous l'autorité de la communauté de communes de la vallée de l'Ouche (CCVO). Le rapport d'étude a été rendu en Avril 2005.

L'état actuel

Les assainissements actuels sont individuels et ne sont pas aux normes. « La commune n'est pas équipée d'infrastructures de collecte et de traitement des eaux usées. Un réseau pluvial est présent dans le bourg et dans le hameau de Jaugey. Ces tronçons rejettent les eaux collectées (eaux pluviales et eaux usées) dans le ruisseau situé en contre-bas.(...) L'analyse de l'habitat a permis de mettre en évidence la présence de nombreuses habitations n'ayant pas de terrain suffisant pour la mise en place de filière classique. Pour certaines, la mise en place de filière compacte n'est pas envisageable. L'aptitude de sols à l'assainissement individuel est globalement mauvaise pour la mise en place d'assainissements autonomes. En effet, les sols sont peu profonds ou peu perméables sur la totalité de la commune. (*Rapport phase 1 Schéma directeur d'assainissement*).

Le schéma directeur d'assainissement

Le conseil municipal de Barbirey sur Ouche a délibéré le 10 octobre 2005 sur son projet de zonage d'assainissement. Etant donné les caractéristiques des parcelles du bâti existant, du relief et de la nature des sols, les solutions suivantes ont été retenues :

- pour le village : collecte (assainissement collectif) restreinte au centre du village pour les habitations ayant des tailles de parcelles trop petites pour un assainissement individuel, avec nécessité de réaliser un site de traitement en contrebas du village, les autres logements (essentiellement pavillonnaire récent) restant en assainissement autonome,
- pour le hameau de Jaugey : collecte (assainissement collectif) restreinte à une partie du hameau, avec nécessité de réaliser un site de traitement en contrebas du hameau, et assainissement individuel pour les maisons éloignées ;
- les écarts : assainissement individuel.

Ces deux solutions permettent d'assainir les habitations ne disposant pas de place pour la mise en œuvre d'un système de traitement individuel et de limiter les rejets d'eaux usées non traitées en milieux naturels.

Le territoire de la commune est traversé par 3 départementales.

LA ROUTE DEPARTEMENTALE 33

La RD33 parcourt la vallée de l'Ouche et dessert tous les villages qui y sont situés. Cette route a le statut de route à grande circulation et à ce titre ne doit, pour des motifs de sécurité, recevoir aucune constructions nouvelle sur le territoire de Barbirey. Il existe actuellement 4 petites maisons des années 60/70 le long de cette route qui seraient aujourd'hui interdites.

La RD33 accueille une ligne quotidienne de transports collectifs départementaux « Transco » et un bus de transports scolaires, l'un et l'autre font la liaison avec Dijon.

LA ROUTE DEPARTEMENTALE 114

La RD114 est une route moins importante de desserte locale. qui part de la RD33 au pied du village de Barbirey, qui parcourt la vallée de la Gironde et dessert le hameau de Jaugey. C'est une des routes qui mène à Somberton, le chef lieu du canton,.

LA ROUTE DEPARTEMENTALE 8

La RD8 est une petite route qui part de la RD33 au sud du village, dessert les quelques constructions situées sur le versant est de l'Ouche, en direction de Saint Jean de Bœuf.

LES PRINCIPAUX ENJEUX LIES AUX INFRASTRUCTURES

La RD33 doit rester inconstructible en raison de sa vocation de route à grande circulation. La RD114 doit concilier sa double vocation de route de desserte locale et de grande rue du village. Sa réhabilitation est prévue dans le cadre de l'étude « cœur de village ».

La commune prévoit le réaménagement et la mise en valeur de l'accès au village depuis la RD33 par la RD114, en collaboration avec le Conseil général :

- réaménagement du parking existant le long de la RD33 et de la portion de route située entre ce parking et l'accès au village : mise en place d'une zone limitée à 70km/h, création d'un cheminement piétonnier avec un balisage adapté, séparation de l'aire du parking et de la chaussée, débroussaillage ponctuel et dégagement de la visibilité pour les automobilistes venant de Bligny sur Ouche,*
- création d'un parking paysager pour les grandes manifestations au pied du village, desservi depuis la RD114.*

Le conseil général et la commune ne souhaitent pas maintenir les servitudes d'alignement concernant respectivement les voies départementales et communales.

1.II . LE DIAGNOSTIC SPATIAL

LE CONTEXTE GEOGRAPHIQUE

La commune de Barbirey sur Ouche est située dans la vallée de l'Ouche. Cette vallée se trouve au cœur d'une entité géographique, agricole et paysagère appelée « La Montagne », bande Nord-Sud située au centre du département de Côte d'Or qui s'étend de la vallée de l'Ouche jusqu'à Ivry la Montagne.

GEOLOGIE

La vallée de l'Ouche est un plateau calcaire du jurassique qui s'élève entre 550 et 640 mètres et qui est entaillé de profondes vallées et de combes. Le territoire de Barbirey est situé à l'étage inférieur du calcaire oolithique (quelques émergences de lias). On trouvait autrefois sur le territoire des carrières de pierres à bâtir et une carrière de tuf.

RELIEF

Réparti sur deux vallées - la vallée de l'Ouche et la vallée de la Gironde - , et trois montagnes, le territoire de la commune est tout en relief, avec :

- un point le plus bas à 297m : le lit de l'Ouche en limite de Gissey,
- trois points culminants :
 - à 588m près de la borne du « Layé » en forêt de Veluze,
 - à 578m au verger du Cœur dans les bois communaux de Jaugey,
 - à 533m en limite de Saint Victor dans les Bois de la Montagne.

Le ruisseau de la Gironde pénètre sur le territoire de la commune à 370 m d'altitude et conflue en rive gauche de l'Ouche à 300m d'altitude. De belles roches escarpées bordent le coteau nord du vallon de la Gironde. L'une de ces falaises rocheuses abrite une grotte, la grotte de Roche- Chèvre.

LES PRINCIPAUX ENJEUX LIES AU RELIEF

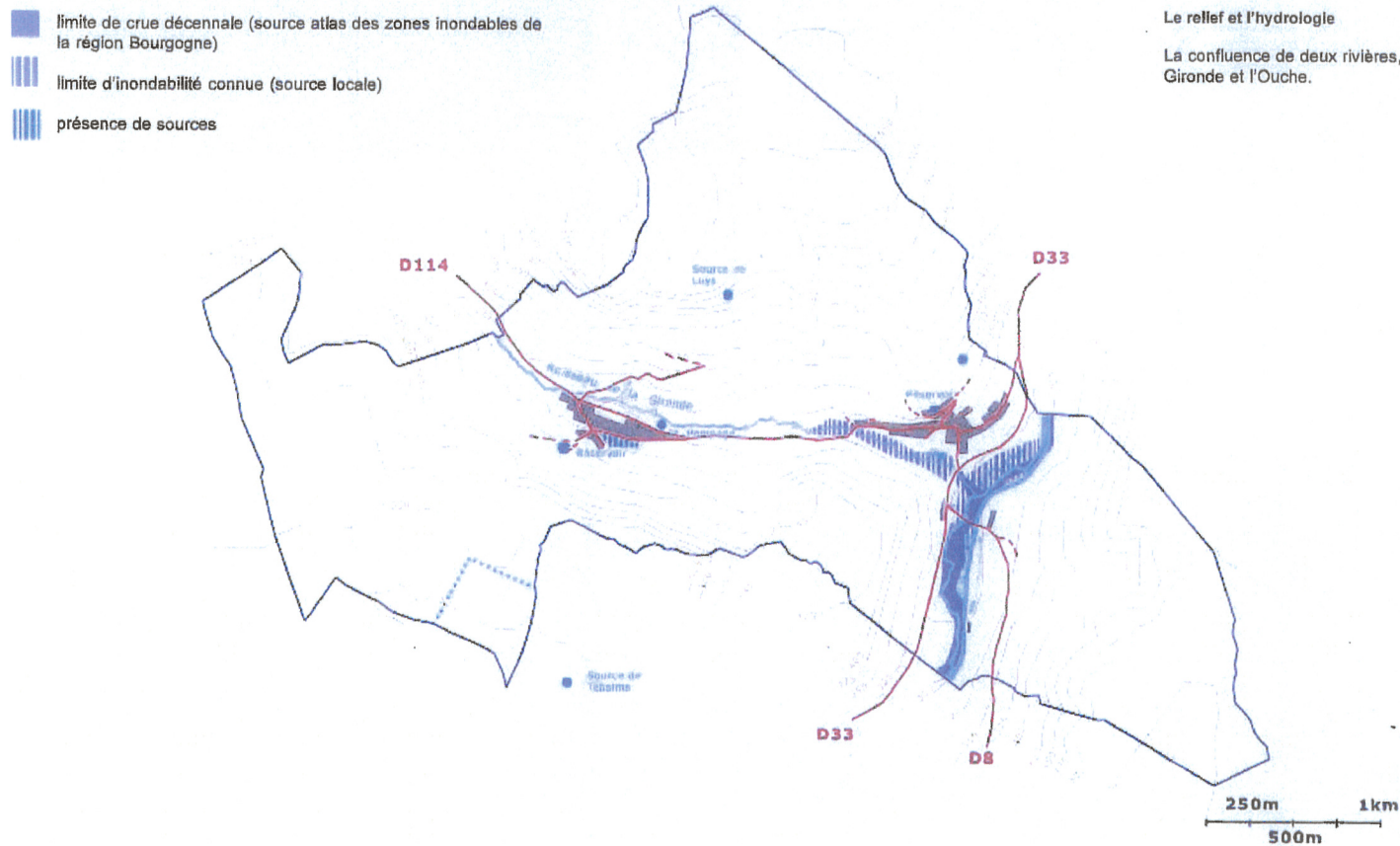
Le relief très marqué du territoire de la commune a des effets importants sur :

- *les espaces naturels et agricoles en limitant les possibilités de cultures,*
- *les espaces bâtis en donnant des contraintes fortes à l'implantation des constructions.*

Milieux physiques et naturels

Le relief et l'hydrologie

La confluence de deux rivières, la Gironde et l'Ouche.



LA RIVIERE DE L'OUCHE ET LE RUISSEAU DE LA GIRONDE

Deux structures naturelles majeures du territoire communal

Le territoire de la commune est structuré par la présence de deux cours d'eau et de leurs vallées :

- la vallée de la rivière de l'Ouche qui est longée par le Canal de Bourgogne,
- la vallée secondaire du ruisseau de la Gironde, confluent de l'Ouche.

Le village de Barbirey s'est construit à l'intersection de la vallée de l'Ouche et du vallon de la Gironde.

La rivière de l'Ouche

La rivière de l'Ouche fait partie des cours d'eau identifiés par la Direction régionale de l'Environnement de Bourgogne (DIREN) dans l'Atlas des zones inondables de la Région Bourgogne publié en juillet 1995. La pluviométrie (orages violents) et la géologie complexe du lit de la rivière (secteurs marneux peu perméables et dominante de formations calcaires perméables en grand) se conjuguent pour donner des crues brutales. L'Atlas considère comme étant inondable sur le territoire de la commune une partie des terrains situés entre la rivière et la RD33. La connaissance locale considère comme étant inondables l'ensemble des terrains situés entre la rivière et la RD33.

Le ruisseau de la Gironde

La Gironde ne fait pas l'objet d'une reconnaissance officielle de son inondabilité. En revanche, récemment, en juin 1993, ce ruisseau a débordé très violemment à la suite d'un violent orage, démolissant les ponts sur la RD114 et a justifié d'un arrêté de catastrophe naturel pris le 29 septembre 1993.

Le syndicat mixte d'étude et d'aménagements du Bassin de l'Ouche et de des affluents (SMEABOA)

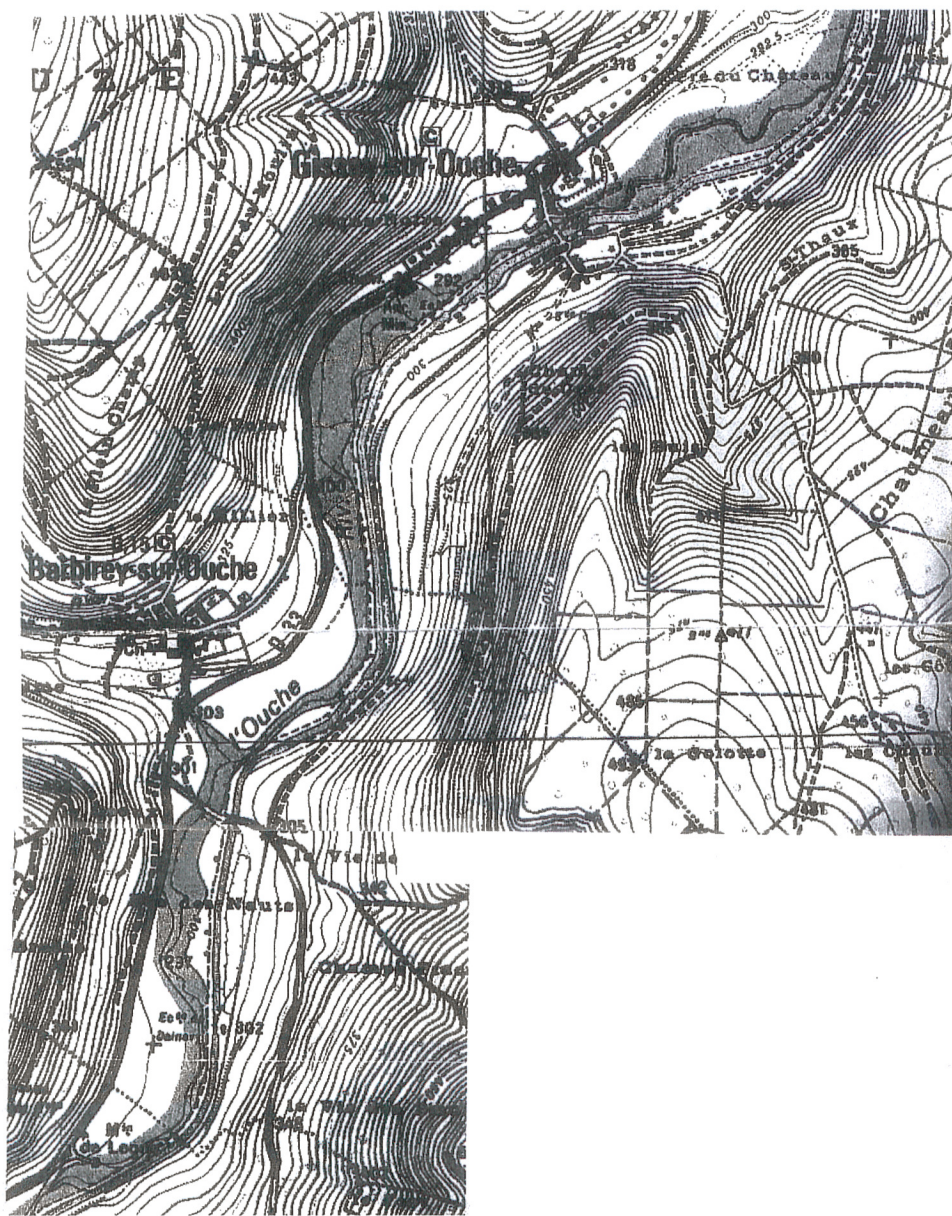
Une procédure SAGE – schéma d'aménagement et de gestion des eaux- a été lancée en même temps qu'un Contrat de rivière. Ces deux procédures devraient permettre de mettre en œuvre une politique globale sur l'Ouche : lutte contre les inondations, gestion des berges, restauration physique du milieu.

LES SOURCES

On trouve sur le territoire de Barbirey :

- les sources ou « fontaines » : de « Tuère », de « Monsieur », du « Larrey du Moulin », de « La Plante » et du « Thuet »
- des sites pittoresques liés à l'eau : le « Trou qui fume » et la source de l'Allier

La source de Tebsima, située sur la commune voisine de Saint Victor sur Ouche, est captée pour l'alimentation en eau. voir 1.I.10 Les réseaux techniques



Extrait de l'Atlas des zones inondables de l'Ouche

LE CANAL DE BOURGOGNE

Construit il y a 160 ans, le Canal de Bourgogne suit la vallée de l'Ouche de Dijon à Crugey / Pont d'Ouche où il bifurque. Il est géré par les voies navigables de France (VNF) et ses abords font l'objet de projets de mise en valeur touristique et notamment d'un vélo-route (voir 1.1.9 *Tourisme*).

LES PRINCIPAUX ENJEUX LIES A L'HYDROLOGIE

Les rivières de l'Ouche et de la Gironde constituent des structures naturelles majeures de la commune.

Elles génèrent des zones inondables mais, à la différence des villages voisins, les constructions actuelles du village de Barbirey sont situées au dessus de ces zones. Ces zones inondables ne devront bien entendu pas être construites. D'autre part, un effort devra être fait pour imperméabiliser le moins possible les sols.

Les berges de rivières devront être protégées, entretenues et mises en valeur.

Le canal de Bourgogne constitue un atout touristique important pour la commune.

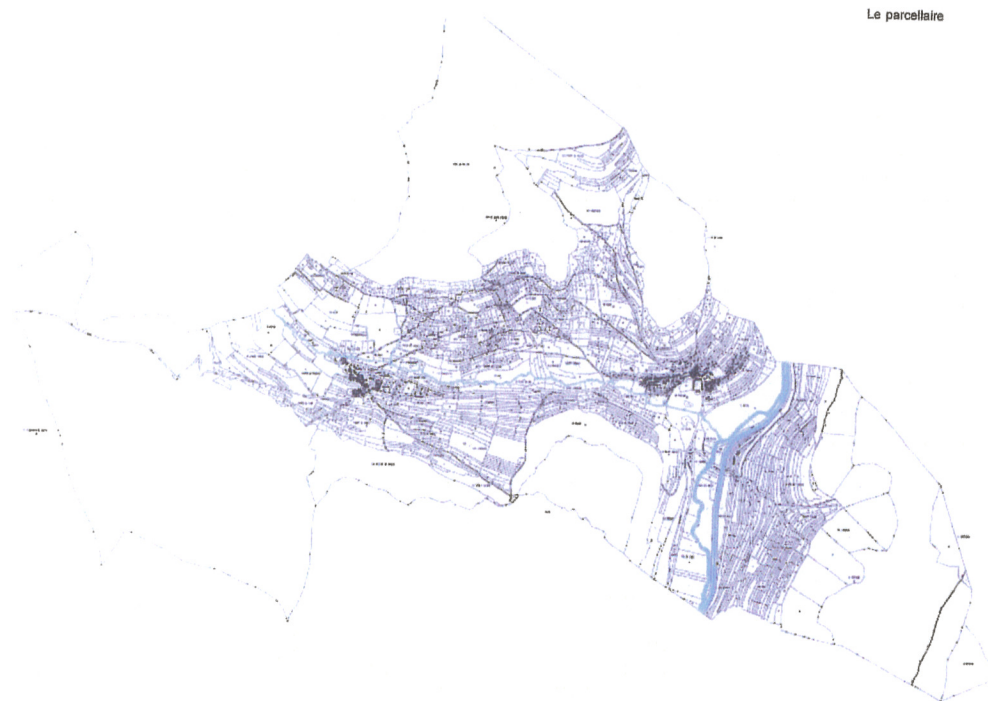
1.II.3.LES ESPACES ET LES MILIEUX NATURELS

La commune a une superficie de 1 076 hectares.

L'occupation des sols des espaces naturels de la commune a fait l'objet d'un état des lieux qui figure en annexe. Voir annexe 2.2.7 au rapport de présentation « Elle est fortement marquée par le relief.

PRAIRIES ET CULTURES

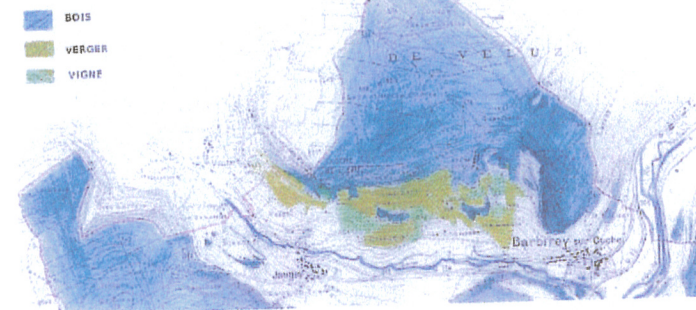
L'élevage avec des prairies inondables en fond de vallée et les cultures dominant dans les deux vallées et sur les coteaux. Cependant les contraintes du relief limitent fortement les possibilités de culture. Au nord de la Gironde, sous le massif de Veluze et jusqu'à la Gironde, on trouvait autrefois des vignes et des arbres fruitiers. Aujourd'hui ces espaces sont occupés principalement par des prairies. Au sud du vallon, on trouve un ensemble de terres labourables prolongés sur les hauteurs par des bois.



CARTE DE 1913



Extrait de la carte IGN de 1948



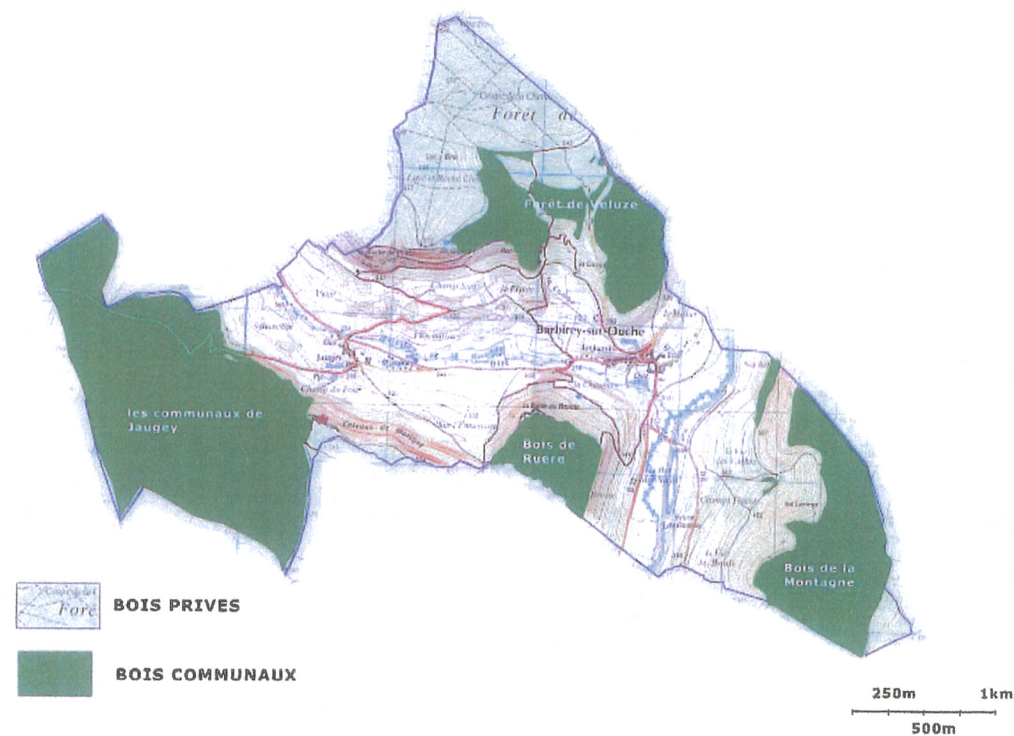
LES BOIS

Les bois occupent aujourd'hui la plus grande partie des espace naturels et surplombent les vallées :

- les bois de la Montagne qui bordent à l'est la vallée de l'Ouche,
- les massifs boisés de la forêt de Marigny et des bois communaux de Jaugey qui bordent au sud le vallon de la Gironde,
- la forêt de Veluze surplombe au nord le vallon de la Gironde.

Une grande partie de ces bois sont des bois communaux et à ce titre sont gérés par l'ONF. Leur gestion fait l'objet d'une éco-certification.

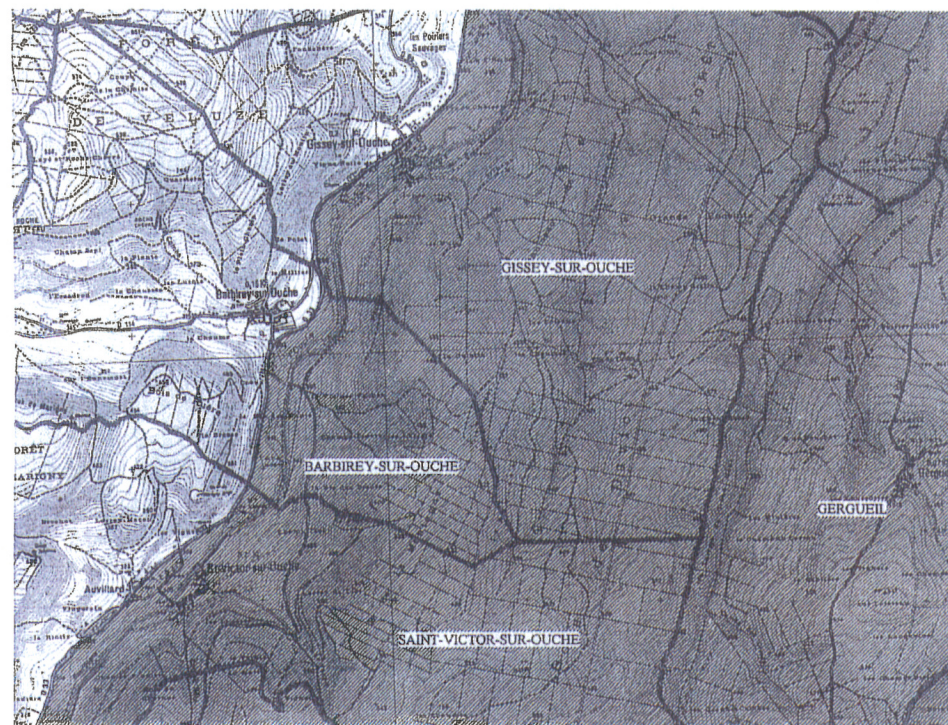
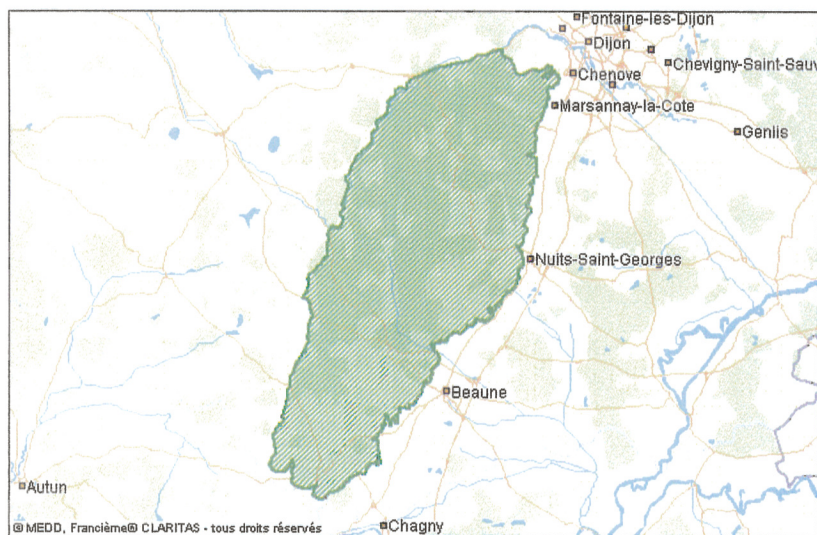
Les bois



SITE NATURA 2000 Z.P.S. FR2612001 (ZONE DE PROTECTION SPECIALE AU TITRE DE LA DIRECTIVE OISEAUX) ARRIERE COTE DE DIJON ET DE BEAUNE. »

Toute la partie du territoire de la commune située à l'Est de la RD33 fait partie de la « ZPS Directive oiseaux FR 2612001 « Arrière Côte de Dijon et de Beaune. » Voir annexe 2.2.4. au rapport de présentation.

D'une superficie de 60 661 ha, cette Z.P.S. qui s'étend sur les plateaux calcaires de la Côte et de l'Arrière Côte de Dijon à Beaune et a été classée en février 2005.



Caractéristiques générales du site couvert par la Z.P.S.

L'altitude de la zone varie de 200m à près de 650m sur les sommets. Elle se caractérise par une mosaïque de milieux forestiers et de milieux ouverts, essentiellement agricoles. Les influences climatiques s'étendent du continental sub-montagnard jusqu'au sub-méditerranéen.

Forêts caducifoliées	30 %
Prairies semi-naturelles humides, Prairies mésophiles améliorées	24 %
Autres terres arables	20 %
Cultures céréalières extensives (incluant les cultures en rotation avec une jachère régulière)	10 %
Forêt artificielle en monoculture (ex: Plantations de peupliers ou d'Arbres exotiques)	5 %
Forêts mixtes	3 %
Autres terres (incluant les Zones urbanisées et industrielles, Routes, Décharges, Mines)	3 %
Pelouses sèches, Steppes	2 %
Landes, Broussailles, Recrus, Maquis et Garrigues, Phrygana	2 %
Rochers intérieurs, Eboulis rocheux, Dunes intérieures, Neige ou glace permanente	1 %

Principales espèces présentes sur la Z.P.S. faisant l'objet de mesures de conservation spéciale concernant leur habitat, afin d'assurer leur survie et leur reproduction dans leur aire de distribution

Ce secteur accueille plus de 1/3 de la population nicheuse bourguignonne de **Faucon pèlerin**, espèce phare des falaises de la zone. Il niche **dans les falaises rocheuses** tant que les milieux forestiers et les milieux ouverts environnants lui offrent de bonnes ressources alimentaires.

Le **Circaète Jean-le-Blanc** est régulièrement présent sur la côte et l'arrière côte (quelques couples nicheurs en Bourgogne et de 1 à 5 pour cette zone). Il se nourrit exclusivement de reptiles ce qui l'oblige à disposer de **vastes zones ouvertes sèches et rocailleuses ainsi que de lisières entre zones ouvertes et boisées**.

Les **espèces forestières** (pics essentiellement) présentent des densités plus faibles que dans les autres ZICO à dominance forestière. Les combes exposées au Nord sont cependant favorable au **Pic noir**. A noter la petite population de **Chouette de Tengmalm** isolée de la population châillonnaise dans les massifs de l'Arrière côte.

Les **espèces rupestres** sont assez bien représentées et l'on peut noter un retour du **Grand Duc d'Europe** depuis quelques années.

Caractéristiques de la partie du territoire de la commune de Barbirey couvert par la Z.P.S

La partie du territoire de la commune couvert par la ZPS (*Voir annexe 2.2.7 au rapport de présentation*) est constituée:

- par la rivière de l'Ouche, le canal de Bourgogne et leurs abords,
- par le versant Est de la vallée de l'Ouche qui comporte :
 - en partie basse des prairies, des terres cultivées et des friches, avec la présence d'une exploitation agricole (bâtiments d'élevage) et d'un petit hameau de quelques maisons qui s'est constitué entre le canal de Bourgogne et l'ancienne voie de chemin de fer ;
 - en partie haute, des forêts dont une grande partie de forêts communales gérées par l'ONF.

Objectif principal de la ZPS

L'objectif principal de ce site est **le maintien de population viables d'oiseaux de la Directive oiseaux**, ce qui nécessite la conservation ou la restauration de leurs habitats vitaux (maintien de grands massifs forestiers et d'un équilibre entre milieux ouverts et fermés) assortis d'un contrôle de la fréquentation.

ZNIEFF « COTE ET ARRIERE COTE DE DIJON » *Voir annexe 2.2.3. au rapport de présentation*

L'ensemble du territoire de la commune fait partie de la znieff de type II de 20 000 ha « Côte et arrière-côte de Dijon » qui a pour vocation de préserver notamment :

- la diversité des types forestiers rencontrés : chênaies-hêtraies à chêne sessile, chênaies pubescentes et chênaies acidiphiles,
- la végétation propre aux pelouses sèches, aux corniches et aux combes froides et humides,
- la faune des falaises et des grottes.

LES PRINCIPAUX ENJEUX LIES AUX ESPACES ET AUX MILIEUX NATURELS

La plus grande partie du territoire de Barbirey, classée en Znieff, a vocation à rester naturelle :

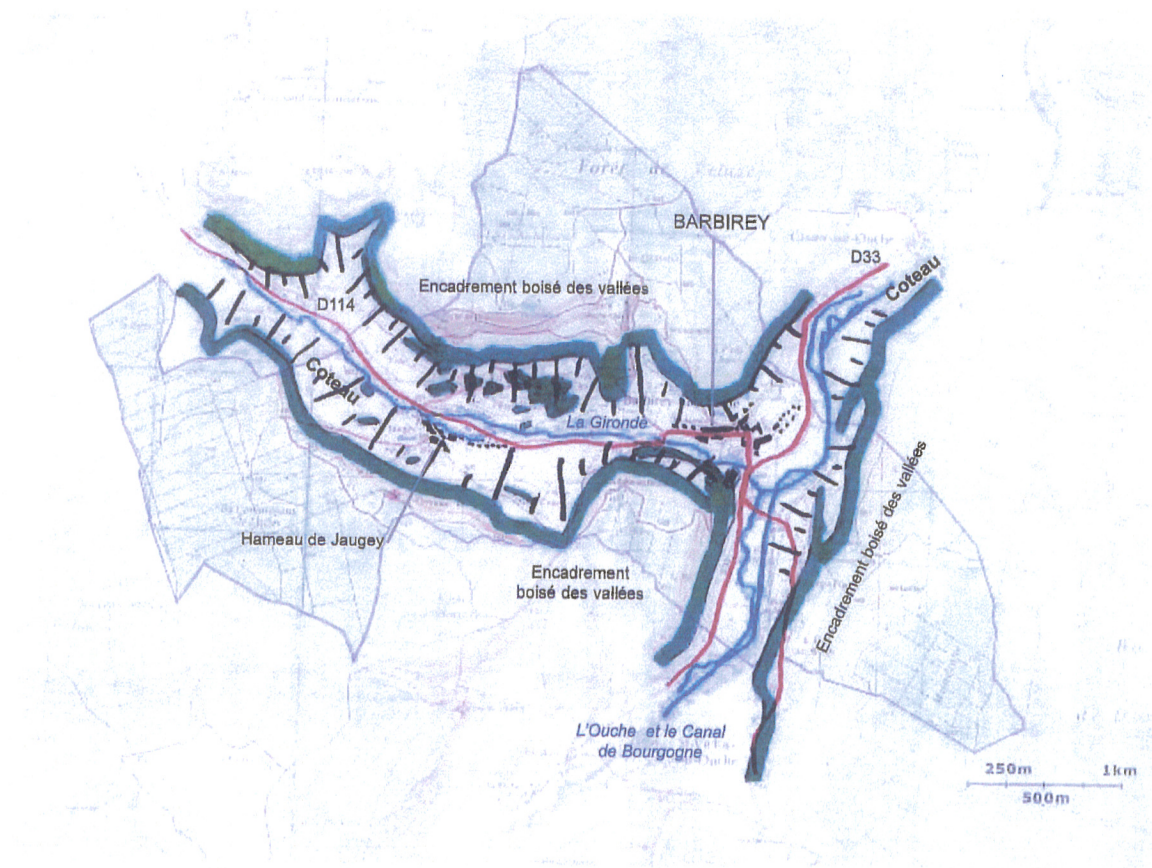
- les boisements,
- les terres agricoles.
- les falaises
- la vallée de l'Ouche, et le vallon de la Gironde.

La gestion actuelle et l'occupation des sols des espaces forestiers et ouverts situés à l'Est de la RD33 et compris dans la ZPS « Arrière-Côte de Dijon et de Beaune » doit être maintenu, sans bouleversements importants

1.II.4. LES GRANDS PAYSAGES DE LA COMMUNE

Le site de la commune de Barbirey sur Ouche, située à l'intersection des vallées de l'Ouche et de la Gironde, est particulièrement remarquable.

Contexte paysager



LES PAYSAGES DE LA VALLEE DE L'OUCHE

La commune de Barbirey est située dans la Haute vallée de l'Ouche, encaissée et étroite. « Les vues y sont courtes. De nombreuses vallées incisent le versant, créent des échancrures et des buttes, donnent une alternance de visions plus ou moins longues. Les bois descendent sur les hauts versants. Sur les éperons, des vestiges de châteaux focalisent le regard. L'habitat s'implante en bas de versants entre pâtures et cultures qui s'étendent sur les alluvions. (Source *Atlas paysager de la Dren Bourgogne*). La rivière de l'Ouche est accompagnée de massifs de joncs et de saules. La vallée abrite également le canal de Bourgogne qui tantôt longe la rivière, tantôt s'en écarte un peu. Le canal est signalé par ses alignements de peupliers. Les valeurs paysagères remarquables de la vallée de l'Ouche et du canal de Bourgogne sont reconnues sur le plan touristique (Guides bleus et verts).



LES PAYSAGES DU VALLON DE LA GIRONDE

La vallée de l'Ouche s'ouvre à l'ouest sur le vallon de la Gironde, intime et étroit et qui abrite un ruisseau, la Gironde. Le vallon est encadré de boisements, avec bordant le coteau nord, de belles falaises escarpées.

LES PRINCIPAUX ENJEUX LIES AUX GRANDS PAYSAGES

La plus grande partie du territoire de Barbirey en raison de ses caractéristiques et qualités paysagères et notamment la partie de la vallée de l'Ouche située à l'est de la RD33 a vocation à rester naturelle.

1.II. 5. L'IMPLANTATION DU BATI SUR LE TERRITOIRE DE LA COMMUNE

LE VILLAGE DE BARBIREY

Le village de Barbirey s'est implanté sur un coteau, au débouché du vallon de la Gironde sur la vallée de l'Ouche. Il n'est pas traversé par la RD33 mais par la RD114 qui mène à Jaugey.

LE HAMEAU DE JAUGEY

Le hameau de Jaugey est implanté sur le versant sud du vallon de la Gironde, entre la RD114 et les boisements

QUELQUES IMPLANTATIONS BATIES ISOLEES DANS LA VALLEE DE L'OUCHÉ

Les constructions isolées sont très peu nombreuses sur le territoire de la commune.

On trouve sur le versant Est de la vallée de l'Ouche, desservies par la RD8, quelques constructions dont la localisation A 2T2 justifiée par leur vocation :

- les maisons éclusières,
- l'ancienne maison du garde barrière de la ligne de chemin de fer d'Epignac
- une grosse ferme comprenant un élevage industriel de volailles.

On trouve également le long de la RD33, à l'embranchement de la RD8 quelques petites maisons des années 1960 de style « chalets de villégiature » qui aujourd'hui ne seraient plus autorisées en raison de la nature de cette voie (route à grande circulation).

LES PRINCIPAUX ENJEUX LIES A L'IMPLANTATION DU BATI

Les constructions nouvelles envisagées devront venir en continuité avec les groupements existants.

UN SITE NEOLOTHIQUE : LA GROTTE DE ROCHE CHEVRE

Située dans le massif rocheux qui domine la vallée de la Gironde, au nord-ouest de la commune, la grotte de « Roche Chèvre » a servi de refuge dès l'époque néolithique, puis à l'âge du bronze, à la période mérovingienne, et au-delà. Les découvertes qui y ont été faites permettent de dire qu'il s'agit – les tumulus mis à part – du plus important gisement connu de l'âge de bronze en Bourgogne.

LES RUINES DU CHATEAU DE MARIGNY

Le nom de Barbirey apparaît pour la 1^{ère} fois au VI^{ème} siècle sous la forme de Barbariacus dans la Chronique de Sainte Bégine. En effet, Gontran, roi des Burgondes avait fait donation à cette époque à l'abbaye Sainte Bénigne de Dijon des biens qu'il possédait notamment à Barbirey. Barbirey et Jaugey relevaient au Moyen Age de la Baronnie de Marigny laquelle était en baillage et subdélégation d'Arnay le Duc. Cette seigneurie constituait une des quatre plus importantes baronnies de Bourgogne. Les ruines du vieux château fort sont situées sur l'éperon rocheux des Bois de Ruère sur le territoire de la commune voisine de Saint Victor

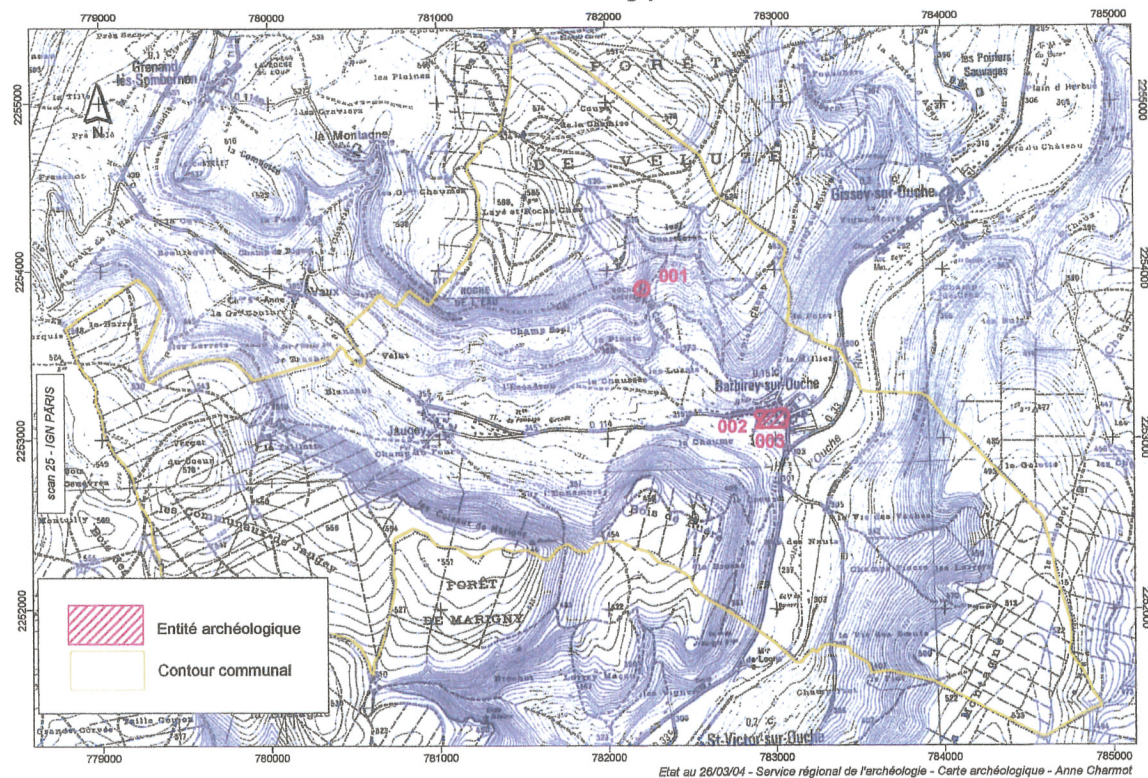
L'EGLISE SAINT MARTIN

Elle est mentionnée au 12^{ème} siècle.

LE CHATEAU DE BARBIREY

Le château est cité en 1663 (reprise de fief). Le château actuel a été construit à la fin du 18^{ème} siècle avec des pierres tirées de la forteresse de Marigny.

**Barbirey-sur-Ouche
Plan Local d'Urbanisme
Contexte archéologique**



Etat au 26/03/04 - Service régional de l'archéologie - Carte archéologique - Anne Charmot

LES PRINCIPAUX ENJEUX LIES A L'HISTOIRE ET AUX SITES ARCHEOLOGIQUES

La grotte de Roche Chèvre, l'église Saint Martin et son cimetière et le château sont identifiés comme sites archéologiques par le service régional de l'archéologie de la DRAC.

LE SITE DU VILLAGE DE BARBIREY

Une implantation qui génère des vues remarquables

Le village de Barbirey possède la particularité, par rapport aux autres villages de la vallée de ne pas être implanté dans le fond de vallée . Il s'est installé sur la pente sud du vallon de la Gironde, au niveau de son débouché sur la vallée de l'Ouche .

Cette situation particulière, en surplomb, permet d'avoir :

- depuis le village, des vues remarquables sur la vallée et le grand paysage, notamment depuis la rue de Jaugey,
- depuis la vallée, des vues très intéressantes sur le village.

La falaise et les jardins, écrans paysagers du village

Les contraintes liées au relief et aux inondations ont donné au village une forme en long, alignée sur les courbes de niveau.

La falaise au nord et les jardins au sud constituent un écran paysager de grande qualité au village.

Une relation de qualité menacée par l'implantation des constructions récentes

Les constructions récentes nuisent à la qualité de la relation du village avec son site :

- en surplomb, elles écrasent la silhouette du village ,
- en extension, leurs arrières créent une frange assez disqualifiante pour la perception du village notamment depuis la D33.

LES ACCES

Le village a deux accès depuis la RD33

- un accès principal, historique et monumental, depuis la D33, par la RD114 qui longe les jardins du château, devient la rue du Château et mène tout droit à la place principale.
- un accès secondaire par une petite rue, la rue Paquelin, bordée de maisons récentes .

Un troisième accès existe par la RD114 depuis le vallon de la Gironde. Il emprunte la rue des Lurots puis la rue de Jaugey qui longe l'église.

Le village : site et abords

Les panoramas et les points de vue depuis le village

Les vues remarquables sur le village montrent son implantation harmonieuse dans le site dans le prolongement des courbes de niveau et des 'bandes' végétales. Toutefois, les extensions récentes en surplomb sont très présentes, elles écrasent la silhouette du village et de son clocher.



Depuis la D8.



Depuis le parc du château.

L'implantation du village à flanc de coteau et les rues souvent en position de belvédère offrent des ouvertures remarquables sur le grand paysage.



Rue de Jaugey



L'accès depuis la D33

La rue du Château, une entrée à valoriser, un axe structurant pour le village et un dégagement qualifiant autour de la silhouette bâtie.



Des constructions récentes et la signalétique perturbent la lecture lointaine du village et l'axe visuel de la rue du Château.



Venant de Dijon, une entrée confidentielle pour les riverains, supprimer la signalétique ? Usage réservé aux riverains ?



L'ORGANISATION D'ENSEMBLE DU VILLAGE

Une place centrale : la place de la mairie

Le village de Barbirey s'organise à partir d'une place centrale, la place de la Mairie autour de laquelle on trouve la mairie, le monument aux morts, le lavoir et le porche d'accès au château.

Une rue principale, la rue de Jaugey, qui suit la courbe de niveau et offre des vues remarquables sur la vallée

La rue principale du village, la rue de Jaugey se développe au nord de la place de la mairie, en empruntant le tracé de la RD114 en direction de Jaugey. On y trouve l'ancienne école ainsi que l'église et son cimetière.. L'urbanisation y présente la particularité d'être sur presque toute sa longueur sur un seul front bâti, limité au nord par la falaise, et bordé au sud par des jardins en contrebas. Des percées latérales non bâties offrent des vues très intéressantes sur la vallée.

LES CARACTERISTIQUES ARCHITECTURALES DU VILLAGE

Un diagnostic architectural détaillé du village a été réalisé dans le cadre de l'étude « Cœur de village ».

Les constructions anciennes

Les constructions anciennes sont essentiellement des petites maisons rurales, notamment des maisons de vignerons, avec quelques fermes et quelques grosses maisons bourgeoises. Le bâti ancien est dense et la plupart du temps à l'alignement.

Ces constructions anciennes ont dans leur ensemble gardé leurs caractéristiques. Sont particulièrement intéressants :

- les alignements de petites maisons de vignerons imbriquées sous le coteau,
- les jardins en escaliers organisés le long de petites sentes qui montent vers le coteau,
- les ruelles descendant vers la Gironde.

Un certain nombre d'entre elles ont été inventoriées par le service de l'Inventaire de la DRAC.

Les constructions récentes

Les constructions récentes sont des pavillons individuels à l'architecture assez disparate et situés au milieu de leur parcelle.

LES MONUMENTS PUBLICS

L'église Saint Martin

Mentionnée au 12^{ème} siècle, Elle a été agrandie au 18^{ème} siècle et modifiée au 19^{ème} siècle par Auguste et Alfred Sirodot (architectes respectifs des lavoirs du hameau de Jaugey) Elle abrite un retable peint et plusieurs statues intéressantes dont l'une a été classée au titre des monuments historiques en 1916.

Le lavoir

Il a été construit en 1863 par Jean Caillot, architecte à Dijon. La construction de ce petit édifice fait partie d' un ensemble de travaux exécutés dans la commune : construction du lavoir, de deux bornes fontaines et établissement d' un aqueduc

LE CHATEAU ET SON JARDIN

Un site stratégique

Le château et son parc occupent une position doublement stratégique :

- l'accès principal et les communs sont situés au niveau de la place principale du village qu'ils contribuent à structurer,
- le jardin est situé à l'intersection des vallées de l'Ouche et de la Gironde (qui coule à l'intérieur du parc) et à l'entrée principale du village.

- Le château

L'accès principal au château se fait depuis la place principale du village. Cité en 1663, le château actuel a été construit à la fin du 18^{ème} siècle avec des pierres tirées de la forteresse de Marigny. Massif et campé sur la partie haute du parc, le château se présente aujourd'hui sous la forme d'un pavillon rectangulaire flanqué de part et d'autre de deux ailes construites en saillie sur les façades nord et sud. Depuis le parc, on accède au château par une large terrasse, elle même précédée de deux rampes dont les développements circulaires s'inscrivent à travers les pelouses. Une vaste cour rectangulaire au nord est bordée de granges et de dépendances diverses. Un colombier cylindrique, coiffé d'un toit conique se situe en angle sud-est de la cour.

Le jardin

Le jardin de 8 hectares date probablement du 19^{ème} siècle. C'est un jardin paysager caractéristique des « parcs à l'anglaise ». La composition du jardin tire parti du site et met en scène le paysage large de la campagne alentour et de la vallée de l'Ouche, et celui plus intimiste de la vallée de la Gironde. A l'abandon il y a une quinzaine d'année, il a fait l'objet de travaux importants de réhabilitation : le potager a été restructuré, l'étang recreusé, le verger recréé : Cette restauration s'est attachée à respecter les structures et l'esprit du jardin 19^{ème} dont il est un archétype. Le jardin est également devenu, avec l'introduction d'une collection de bulbeuses, un conservatoire des plantes locales pour le Conservatoire des sites bourguignons. Les jardins accueillent environ 10 000 visiteurs par an lors des visites guidées. Plusieurs actions et animations y sont organisées : une action artistique « Les artistes dans le Jardin », un festival de spectacles « Entre cour et jardin », un événement « les inattendus de Barbirey » lié aux plantes, un festival des maisons d'oiseaux.

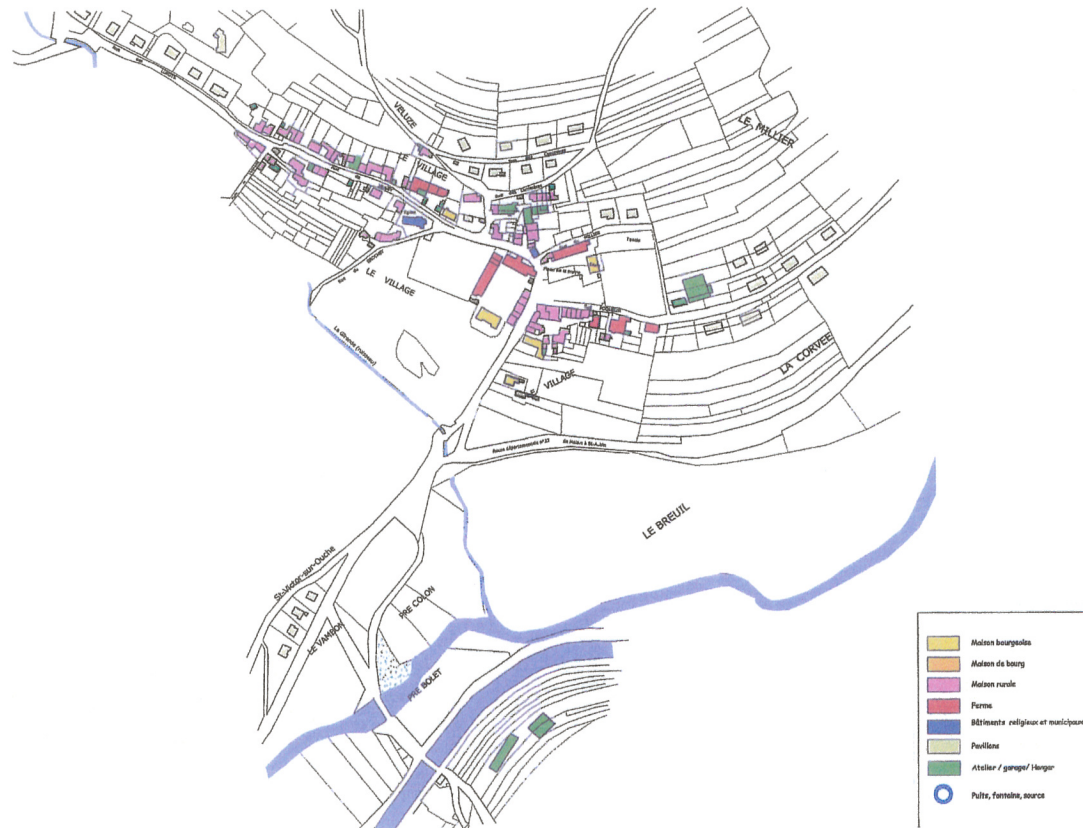
L'obtention du label « jardins remarquable »

Les jardins de Barbirey se sont vus accorder courant 2004 par le Ministère de la culture le label « Jardin remarquable ». Ils figurent parmi la première promotion de jardins labellisés qui comprend 108 jardins dont 11 en Bourgogne.

L'inscription à l'Inventaire supplémentaire des monuments historiques du domaine du château

Le 29 décembre 2005 a été inscrit au titre des monuments historiques « le domaine du château de Barbirey-sur-Ouche en totalité, parties bâties et non bâties, y compris le mur de clôture et les portails Est et Sud ».

Extrait de l'étude Cœur de village : typologie du bâti du village



Le bâti ancien du village

Les édifices : la château et l'église



Les maisons 'bourgeoises'



Les deux lavoirs de Barbirey-sur-Ouche



Les deux lavoirs de Jaugey

Les fermes et maisons villageoises



Les constructions neuves du village

Les extensions pavillonnaires récentes se sont implantées dans trois principaux secteurs :

- une dizaine de maisons situées à l'ouest de la place de la mairie, de part et d'autre de la rue Paquelin, qui viennent en prolongement de constructions anciennes,
- une dizaine de maisons situées en surplomb, au nord du village, qui ont quant à elles un impact visuel beaucoup trop fort ,
- une dizaine de maisons, situées à l'est du village au-dessus de la rue des Lurots, en prolongement de la rue de Jaugey.

Si la localisation des maisons rue Paquelin et rue des Lurots est correcte, ces constructions ne participent pas du tout au dessin et à l'esprit des espaces publics traditionnels du village, avec notamment des implantations en retrait de l'espace public et des linéaires de clôture très disparates.

Les extensions pavillonnaires récentes,
une intégration à prévoir.



Les espaces publics du village

Les espaces publics de Barbirey



La rue du Château



La place de la Mairie



La rue du Château



L'arrière de la mairie

Les chemins, ruelles et sentes



Plusieurs venelles transversales relient le village à la vallée.



Un large sentier enherbé en belvédère domine le paysage et emmène à la partie haute et plus récente du village. Une étape du parcours celtique annoncé en bas du village ? parcours à jalonner.
Cela pourrait constituer le terme de la liaison vallée de l'Ouche/coteau de Barbirey (banc, signalétique).



LES ENJEUX URBAINS, PAYSAGERS ET ARCHITECTURAUX DU VILLAGE

Le site et les abords du village cf chapitre 1.1.4 « Infrastructures » et Etude et projet Cœur de village)

=> Les constructions nouvelles devront préserver la relation du village avec son site, par leur implantation et par leur accompagnement végétal.

=> La hiérarchisation des accès depuis la RD33 devra être revue, avec un accès principal « patrimonial » par la rue du Château et l'aménagement d'un parking d'accueil pour les visiteurs du village et du château (cf chapitre 1.1.4 « Infrastructures » et Etude et projet Cœur de village)

Les espaces publics cf chapitre 1.1.4 « Infrastructures » et Etude et projet Cœur de village)

=> Les nouvelles constructions devront respecter la typologie des espaces publics du village (alignements, matériaux, clôtures, végétal...)

=> La diversité et la qualité de la typologie des ruelles, venelles et sentes doit être préservée.

=> La rue du château, la place de la mairie et ses arrières doivent faire l'objet d'un projet de mise en valeur (cf Etude et projet Cœur de village).

=> la commune et le département ont décidé de ne pas maintenir les servitudes d'alignement concernant les voies départementales et communales.

Le patrimoine paysager, architectural et végétal du village et de ses abords

=> Le patrimoine tant monumental qu'architectural et paysager du village doit être protégé et mis en valeur. Un inventaire a été réalisé qui a permis d'identifier :

- les jardins et vergers ne devant pas être construits,
- les arbres isolés remarquables
- les points de vue devant rester dégagés,
- les murs et murets à conserver et à entretenir,
- les constructions inventoriées par la DRAC et confirmées par la commune.

=> Les constructions et les aménagements nouveaux devront respecter et préserver la qualité de ce patrimoine (implantation des constructions, volumétrie, matériaux, couleurs, végétal d'accompagnement...).

SITE, ACCES ET ORGANISATION D'ENSEMBLE DU HAMEAU DE JAUGEY

Le hameau de Jaugey est situé dans le vallon de la Gironde. Il est desservi par deux accès sur la RD114. La partie ancienne du hameau s'est implantée en surplomb de la RD114, à l'écart de cette voie de circulation à laquelle il tourne le dos et dont il est séparé par une ceinture de murets en pierre et de vergers. L'organisation du hameau est centrée sur la place du lavoir. Les constructions anciennes sont implantées de part et d'autre des rues qui mènent à cette place : rue de la Gironde, rue de Chateauneuf, rue des grands Près. Plusieurs maisons récentes ont été construites avec un accès direct sur la départementale qui, à cet endroit précis, a une fonction de route de transit et en aucune façon un caractère d'espace public.

CARACTERISTIQUES ARCHITECTURALES

Un diagnostic architectural détaillé du hameau a été réalisé dans le cadre de l'étude « Cœur de village. – voir annexe 3.8 – Plusieurs constructions anciennes ont été repérées par l'Inventaire réalisé par la DRAC. – Voir annexe 3.6-

LES MONUMENTS PUBLICS

Lavoir principal de Jaugey

Ce lavoir, muni d'un campanile et d'une cloche, a été construit vers 1840 d'après les plans d'Auguste Sirodot, architecte à Dijon.

Petit lavoir de Jaugey

Il a été construit par Alfred Sirodot à la fin du 19^{ème} siècle.

LES MAISONS ANCIENNES

La plupart des maisons anciennes ont été réhabilitées.

Entre 1990 et 1999, les logements vacants et les résidences secondaires ont fortement diminué :

- il y avait 41 résidences secondaires (30% du nombre total de logement) contre 57 en 1990 (- 16).
- il n'y avait plus aucun logement vacant (il en restait 5 en 1990).

La commune estime cependant qu'une dizaine de constructions anciennes non recensées dans les logements vacants (notamment des anciennes granges) peuvent être mobilisées pour être transformées en logement.

LES ENJEUX URBAINS, PAYSAGERS ET ARCHITECTURAUX DU HAMEAU DE JAUGEY

Le site et les abords du hameau de Jaugey cf chapitre 1.1.4 « Infrastructures » et Etude et projet Cœur de village)

=> Aucune construction neuve ne pourra être construite avec un accès direct sur la départementale.

=> Le site du hameau devront être préservés, et notamment les jardins et vergers qui l'entourent.

Les espaces publics du hameau de Jaugey cf chapitre 1.1.4 « Infrastructures » et Etude et projet Cœur de village)

=> la commune et le département ont décidé de ne pas maintenir les servitudes d'alignement concernant les voies départementales et communales.

=> Les abords des deux lavoirs ont fait l'objet d'un projet de mise en valeur (Cgf étude cœur de village).

Le patrimoine paysager, architectural et végétal du hameau de Jaugey et de ses abords

=> Ce patrimoine doit être protégé et mis en valeur. Un inventaire a été réalisé des éléments les plus remarquables de ce patrimoine :

- les jardins et vergers ne devant pas être construits,
- les arbres isolés remarquables,
- les murs et murets à conserver et à entretenir,
- les constructions inventoriées par la DRAC et confirmées par la commune.

=> Les constructions et les aménagements nouveaux devront respecter et préserver la qualité de ce patrimoine (implantation des constructions, volumétrie, matériaux, couleurs, végétal d'accompagnement...).

Site et abords du hameau de Jaugey

Le hameau de Jaugey s'inscrit sur un coteau doux en retrait de la route. Quelques habitations se connectent sur la départementale, étudier la possibilité de retourner leurs accès vers l'intérieur du hameau ?



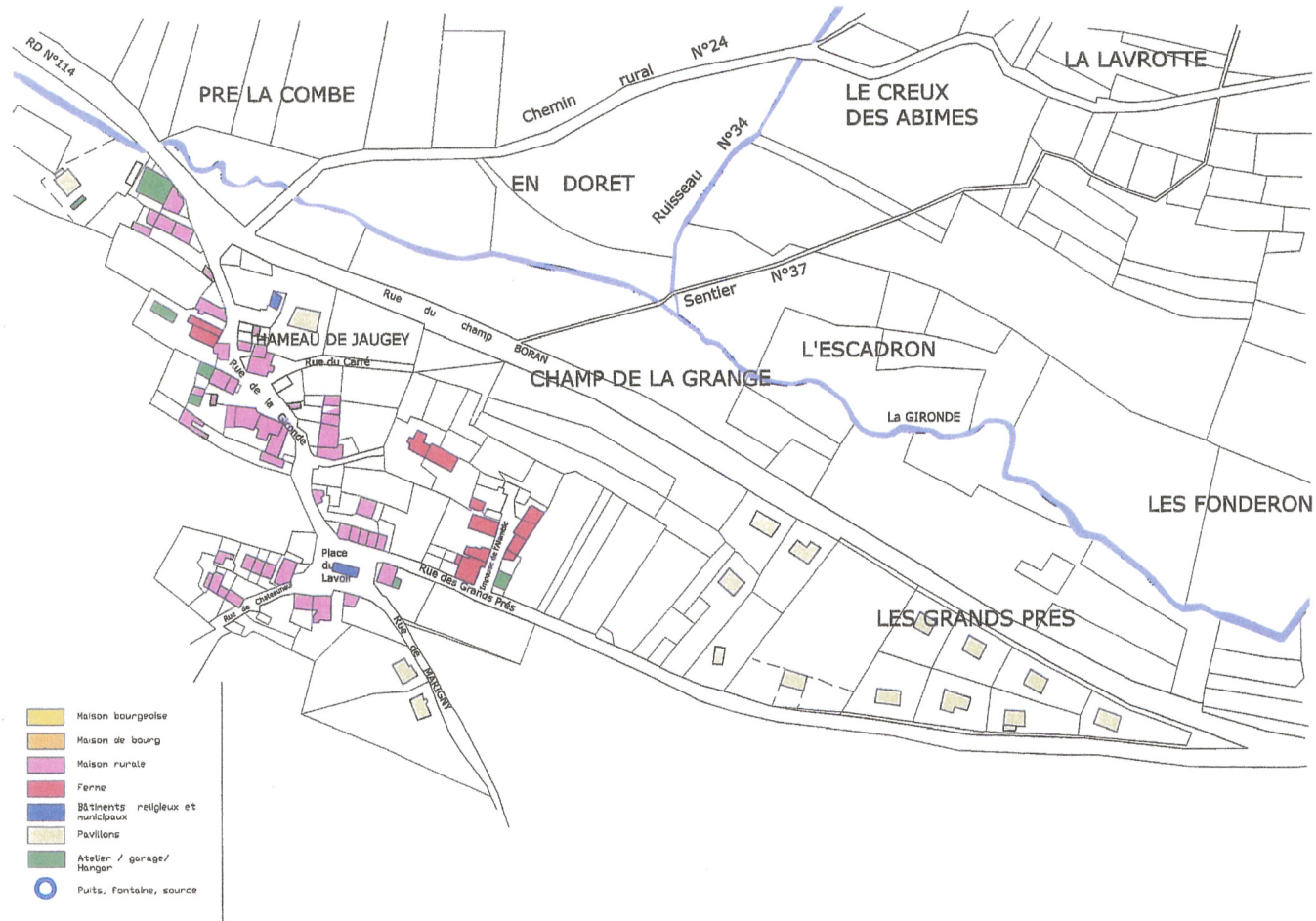
Un arbre remarquable ponctue l'entrée de Jaugey, un bandeau pavé pourrait marquer le fil d'eau et la limite de la route départementale.



Les murets en pierres et la ceinture de vergers sont des éléments remarquables d'accompagnement du hameau de Jaugey, cet espace de dégagement entre la route et le village doit être préservé. Les murets rappellent les falaises rocheuses situées en arrière plan.



Extrait de l'étude Cœur de village : typologie du bâti du hameau



CONCLUSION

Ce diagnostic a permis d'identifier les principaux enjeux et les principaux souhaits de la commune pour les dix années qui viennent en ce qui concerne le PLU :

- un développement démographique modéré (environ 6 nouveaux habitants par an soit environ 350 habitants en 2015) qui permettrait à la commune de « garder son âme » et d'intégrer les nouveaux habitants tout en continuant à renouveler sa population,

- ce développement se traduirait par la création de 20 à 30 logements nouveaux qui trouveraient place essentiellement dans le bâti ancien (résidences secondaires transformées en résidences principales et constructions anciennes abandonnées réhabilitées), les quelques logements neufs venant se construire dans les interstices vacants du village et du hameau et dans une petite zone d'extension qui permettrait de préserver la forme urbaine et le site et l'activité agricole. Quatre de ces logements seront des logements locatifs communaux ce qui permettrait de diversifier l'offre en logements en accueillant une population jeune et peu fortunée,

La façon dont la commune envisage son développement est en parfaite cohérence avec les objectifs auquel elle doit se conformer au titre de son appartenance au SCOT : un développement modéré, économe en espace, respectueux des milieux naturels, des paysages et de l'activité agricole et qui favorise une certaine mixité sociale....

Elle prend également sérieusement en compte les différentes contraintes auxquelles son territoire est soumis notamment inondabilité, voirie, zone NATURA 2000...

Les actions entreprises dans le cadre de l'opération « cœur de village » tant sur les espaces publics que sur le bâti ancien devraient contribuer fortement à l'embellissement et la vitalité du village de Barbirey et de ses abords ainsi que du hameau de Jaugey.

Une attention particulière doit être portée au niveau du règlement du PLU pour que l'insertion urbaine, paysagère et architecturale des nouvelles constructions soit une réussite.

2ème PARTIE : PRESENTATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

2.1. LES ORIENTATIONS DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE

Au vu du résultat du diagnostic, la commune de Barbirey a, préalablement à la définition du zonage et du règlement du PLU et conformément à l'article L.123.1 du code de l'urbanisme, défini son **PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE**, avec pour principales **ORIENTATIONS** :

- DEMOGRAPHIE : PERMETTRE UNE CROISSANCE DEMOGRAPHIQUE MODEREE NE REMETTANT PAS EN CAUSE LE CARACTERE RURAL DE LA COMMUNE

La commune a retenu pour les 10 années qui viennent un objectif de 60 à 80 habitants supplémentaires qui proviendraient à la fois d'un solde naturel et d'une solde migratoire positif, envisageant une population d'environ 350 habitants à l'horizon 2015 .

- AGRICULTURE : PRESERVER L'ACTIVITE AGRICOLE

La commune considère comme une priorité de préserver les terres agricoles et notamment les terres faciles à cultiver, ce qui limite dans l'immédiat le développement de l'urbanisation à l'est du village.

- AUTRES ACTIVITES: DONNER A QUELQUES NOUVEAUX ARTISANS OU PETITES ENTREPRISES COMPATIBLES AVEC L'HABITAT LA POSSIBILITE DE S'INSTALLER SUR LA COMMUNE

Les faibles possibilités d'extension de l'urbanisation conduisent la commune à ne pas retenir la création d'une zone artisanale spécifique.

Elle souhaite intégrer ces activités dans le village ou dans le hameau de Jaugey, avec notamment la prise en compte des problèmes posés par les véhicules de gros tonnage.

- LOGEMENTS : PRIVILEGIER LA REHABILITATION DES CONSTRUCTIONS ANCIENNES ET LA DENSIFICATION DU VILLAGE ET DU HAMEAU

Au vu des souhaits démographiques de la commune, les besoins en matière de logements seraient de l'ordre de 20 à 30 logements nouveaux.

On peut penser que la tendance de transformation de résidences secondaires en résidences principales va se poursuivre ce qui donnerait en dix ans au minimum une dizaine de nouvelles résidences principales, La commune estime que 4 ou 5 terrains en dents creuses » ou bâtiments vacants anciens pourraient être mobilisés dans les 10 années qui viennent. La commune n'aurait donc besoin d'étendre que très faiblement l'urbanisation pour créer des logements (une dizaine environ) .

- VOIRIE : PRENDRE EN COMPTE LES PROBLEMES LIES AUX ROUTES DEPARTEMENTALES ET AMELIORER LES ESPACES PUBLICS

La commune souhaite notamment améliorer l'accès au village de Barbirey en concertation avec le Conseil général. Elle prend acte de l'inconstructibilité des abords de la RD33, route classée en catégorie A à fort trafic et prévoit de ne pas créer de nouveaux accès directs pour des constructions sur la RD114 au hameau de Jaugey.

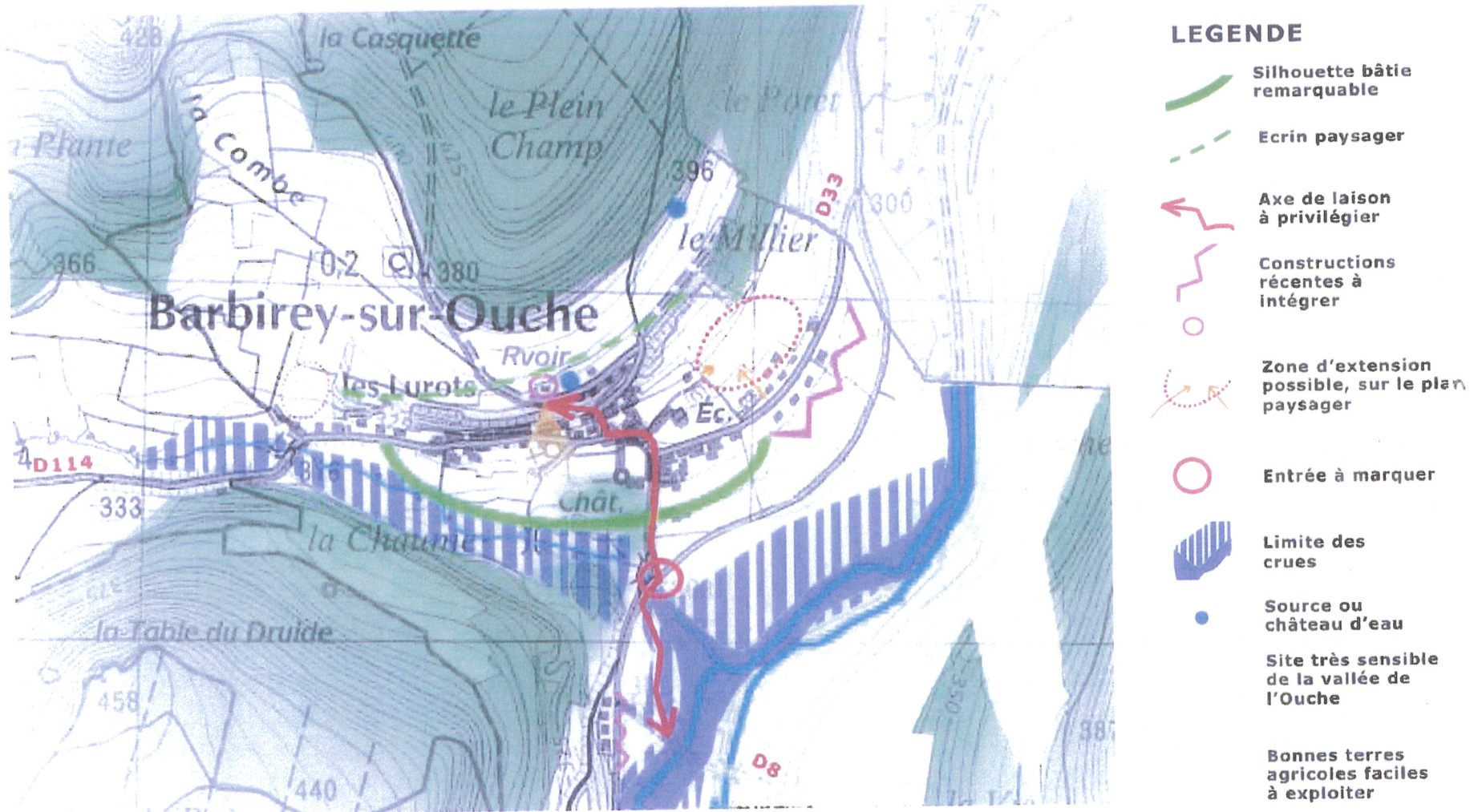
- HYDROGRAPHIE : PRENDRE EN COMPTE LES CONTRAINTES LIEES A L'INONDABILITE

A la différence des villages voisins, les constructions du village de Barbirey sont situées au dessus des zones inondables qui ne devront pas être construites. D'autre part, un effort devra être fait pour imperméabiliser le moins possible les sols.

- PATRIMOINE : PRESERVER LE PATRIMOINE NATUREL, PAYSAGER ET BATI DE LA COMMUNE ET INTEGRER LES NOUVELLES CONSTRUCTIONS

La commune de Barbirey sur Ouche offre des paysages, un urbanisme et une architecture traditionnels de qualité qu'elle souhaite préserver. Les nouvelles constructions et les nouveaux aménagements devront préserver les relations du village et du hameau avec leur site notamment par leur implantation, leur accompagnement végétal...., respecter la typologie des espaces publics traditionnels et prendre en compte les caractéristiques des constructions traditionnelles : implantation, volumétrie, matériaux, couleurs, végétal d'accompagnement...

Les principaux enjeux du village de Barbirey



Les principaux enjeux du hameau de Jaugey



LEGENDE

-  Silhouette bâtie remarquable
-  Constructions récentes à intégrer
-  Zone d'extension possible, sur le plan paysager
-  Entrée à marquer
-  Limite des crues
-  Source ou château d'eau

**2.II.
PRESENTATION
ET JUSTIFICATION
DE LA DELIMITATION
ET DU REGLEMENT**

2.II.1. LES ZONES N (NATURELLES ET FORESTIERES) LES ZONES A (AGRICOLAS) ET LES ESPACES BOISES CLASSES

Les zones N et A couvrent 98% du territoire de la commune de Barbirey-sur-Ouche.

LES ZONES N - ENV. 836 HA

Les zones N ont été définies de façon à protéger les secteurs paysagers et naturels les plus importants et les plus fragiles de la commune tout en ne portant pas atteinte à l'activité agricole.

Outre l'ensemble des forêts et des boisements de la vallée d l'Ouche et du vallon de la Gironde, ont été classés en N avec vocation d'inconstructibilité pour des motifs de protection des paysages et des milieux naturels :

- le fond de la vallée de l'Ouche, en excluant l'élevage avicole isolé et ses abords classé en A,
- une bande linéaire située de part et d'autre du ruisseau de la Gironde, à l'exception d'un terrain situé en limite de Jaugey et qui accueille un manège équestre et à ce titre a été classé en A,
- les terrains qui surplombent le village ;
- les terrains abritant les quatre maisons des années 60/70 situées le long de la RD33, en raison de l'inconstructibilité de ce secteur pour des motifs de sécurité (route classée en catégorie A).

Dans les secteurs N ne sont autorisés que les équipements d'intérêt public et l'extension modérée des constructions existantes.

Les secteurs Nj jardins

Ont été classés en NJ les jardins et les vergers les plus intéressants sur le plan paysager en raison du rôle important qu'ils jouent dans la perception du village ou du hameau :

- le parc du château de Barbirey et ses abords,
- les vergers, potagers, jardins et anciennes chènevières situés entre le village, le ruisseau de la Gironde et le parc du château,
- les jardins et terrains situés entre le village et la rivière de l'Ouche,
- les jardins situés entre le hameau de Jaugey et la RD114.

Ont été également classés en Nj deux petits secteurs naturels qui participent à l'écrin paysager du village et auraient vocation à être traités en jardins : un secteur situé en entrée de village en contre-bas de la rue de Jaugey et un petit secteur situé au-dessus du village.

Ces jardins sont inconstructibles sauf pour des abris de jardins, à raison d'un abri de 9m² par 1000m². Une attention particulière est accordée aux clôtures dont l'aspect est réglementé strictement à l'article N6.2.

Toute la partie de la commune située à l'Est de la Vallée de l'Ouche, qui fait partie de la zone Natura 2000 a été classée en zone N et en zone A à l'exception d'un petit hameau composé de quelques maisons situé entre le canal de Bourgogne et l'ancienne voie de chemin de fer et.

Un projet de zone artisanale initialement envisagé a été abandonné en raison de l'intérêt patrimonial de ce site tant sur le plan paysager que des milieux naturels.

Les secteurs Ni : secteurs identifiés par l'Atlas des zones inondables

Les secteurs identifiés par l'Atlas des zones inondables ont été classés en Ni « inondables ». Ces secteurs sont strictement inconstructibles. Seuls y sont autorisés les équipements publics d'infrastructures, les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics, la reconstruction après sinistre des constructions existantes, sous réserve que le sinistre ne soit pas lié à une inondation, les clôtures nouvelles végétales ou avec simple grillage sans mur bahut pour les jardins privés, privatifs et publics, l'entretien et la restauration des murs anciens.

LES ZONES A – ENV 227 HA-

Tous les autres terrains agricoles ont été classés en A. Seules les constructions liées à l'agriculture (bâtiments d'exploitation et habitations liées à l'activité agricole) y sont autorisées .

A été notamment classé en zone A le terrain situé à proximité du village au lieu dit « Le Millier », actuellement exploité par un agriculteur dont la ferme est située à proximité immédiate, afin d'y autoriser la construction des bâtiments nécessaires à son exploitation.

Les dispositions du règlement de la zone A ont été définies de façon à protéger la qualité paysagère de la commune (aspects des matériaux de toitures et de façade, clôtures, abris de jardins) tout en ne pénalisant pas le fonctionnement de l'activité agricole (hauteur des bâtiments à usage d'activités non limitée, faible pente de toiture autorisés).

LES ESPACES BOISES CLASSES – ENV 246 HA

Toutes les forêts communales ont été classées en « espace boisé classé » (protection renforcée).

Les zones urbaines font l'objet de 3 types de zones : zone UA, zone UD et zone UE. Elles ont été délimitées de façon à intégrer les petits jardins qui dépendent immédiatement des constructions. En revanche, ont été exclues des zones urbaines les vergers et jardins plus importants qui font partie du patrimoine paysager de la commune et constituent l'écrin de son bâti traditionnel et qui ont été classés à ce titre en NJ.

LES ZONES UA –ENV 7 HA -

Ce sont les zones d'habitat ancien traditionnel : les cœurs du village de Barbirey et du hameau de Jaugey. Ont été classés en UA dans le hameau de Jaugey des secteurs situés en limite du secteur ancien et du secteur pavillonnaire et que la commune souhaiterait voir construits selon les règles de l'habitat traditionnel, avec notamment le bâti à l'alignement de la rue.

Les dispositions du règlement de la zone UA ont été définies de façon à protéger la qualité architecturale et urbaine typiquement rurale du village et du hameau de Jaugey, avec notamment :

- la limitation des hauteurs des constructions autres qu'agricoles à 9 mètres au faîtage,
- la limitation du niveau des planchers des rez-de-chaussée des constructions ainsi que des exhaussements et des talus,
- des contraintes strictes pour les toitures : pentes, matériaux,
- des contraintes strictes pour les clôtures.

Ces exigences sont renforcées pour les constructions anciennes en matière notamment de matériaux de toiture (tuiles plates traditionnelles,) de menuiseries. Elles sont explicitées par les fiches réalisées par le SDAP et la DDE qui figurent en annexe 3

LES ZONES UD – ENV 8,1 HA

Ce sont des zones de constructions récentes de type pavillonnaire. On en trouve :

- 3 secteurs dans le village de Barbirey
- 1 secteur important et quelques parcelles isolées dans le hameau de Jaugey,
- 1 tout petit secteur isolé situé à proximité de la vallée de l'Ouche.

Le règlement de la zone UD est quasiment identique à celui-ci de la zone UA ancienne - en termes notamment d'aspect extérieur et de clôtures afin de renforcer la cohésion entre ces deux zones (les retraits y sont cependant autorisés).

LA ZONE UE – ENV 0,9 HA

Ce sont deux zones d'équipements communaux. Elles concernent le terrain communal situé derrière la mairie et le terrain du futur cimetière.

2.II. 3. LA ZONE 1AUD A URBANISER – environ 7 340 m2

Conformément à la volonté de la commune, il n'y a qu'une toute petite zone ouverte à l'urbanisation, d'environ 7 340m2.

La **localisation de cette zone d'extension**, à l'ouest du village de Barbirey, au lieu dit « Les Lurots » a été déterminée de telle sorte qu'elle ne porte pas atteinte à l'activité agricole et qu'elle s'intègre le mieux possible sur le plan paysager, à l'écart de l'entrée principale du village .

Sa **taille** a été déterminée de façon à pouvoir accueillir une dizaine de logements supplémentaires dans des constructions neuves la priorité de la commune étant la réhabilitation du bâti ancien existant et la construction des parcelles intersticielles dans le village.

Son **règlement** est quasiment identique à celui-ci de la zone UA ancienne afin de renforcer la cohésion de ces nouvelles constructions avec le village.

L'organisation de cette zone fait l'objet **d'orientations particulières d'aménagement** (Voir document 4 du PLU).

L'évolution démographique envisagée par la commune : environ **60 habitants nouveaux** dans les 10 années qui viennent qui devraient trouver place dans **20 à 30 logements nouveaux** dont **5 à 10 logements** dans cette petite zone d'extension est compatible avec **la capacité actuelle des réseaux techniques**. La commune a prévu la réalisation de deux stations d'épuration afin d'assurer une collecte collective restreinte au constructions anciennes des cœurs du hameau et du village impropres à l'assainissement individuel. La zone d'extension est située en un secteur où est maintenu l'assainissement autonome.

Cette zone devrait permettre à la commune de proposer **une offre diversifiée en logements** avec :

- dans les constructions anciennes réhabilitées qui n'ont pas de jardins : des petits logements type « collectif » permettant d'accueillir notamment des jeunes avec des ressources modestes tels que les 7 logements locatifs communaux,
- dans les logements de cette nouvelle petite zone : des logements avec jardins permettant d'accueillir des familles avec des enfants.

3.II.4. LES EMPLACEMENTS RESERVES

Six emplacements réservés sont prévus.

- Emplacement réservé 1 (env.3 ha)

Il est destiné à permettre au Conseil général l'élargissement de la RD33 à 18 mètres. Ont été exclus de cet emplacement réservé, avec l'accord du Conseil général les murs en pierre protégés dans le PLU au titre de l'article L.123.7.1 et les 4 petites parcelles bâties situées le long de la RD33.

- Emplacements réservés 2 et 5 (4000m2 et 3330m2)

Ils sont destinés à la réalisation de stations d'épuration à Jaugey et à Barbirey

- Emplacements réservés 3 et 4 (1900m2 et 300m2)

Ils sont destinés à la réalisation de deux parkings paysagers à Barbirey : l'un assez important, à l'entrée du village depuis la RD33, destiné principalement au stationnement des visiteurs du château et l'autre, rue de Jaugey, destiné principalement aux habitants de cette rue où l'étroitesse des espaces publics et des parcelles rend le stationnement très difficile.

- Emplacement réservé 6 (470m2)

Il est destiné à permettre la mise en valeur de la place du lavoir.

2.II.5 . LA PROTECTION DU PATRIMOINE PAYSAGER ET BATI

La commune de Barbirey a souhaité, dans le cadre de l'élaboration du PLU, protéger son patrimoine paysager.

Outre le zonage N et Nj, la commune a identifié, en application des articles L. 123.1.7° et 123.11.H) du code de l'urbanisme, les éléments bâtis et paysagers les plus remarquables à l'intérieur et à proximité immédiate du village et du hameau :

- **jardins et vergers ne devant pas être construits (sauf abris de jardins)**

=> prise en compte dans le PLU par un zonage spécifique : Nj

- **arbres isolés remarquables à conserver,**

=> prise en compte dans le PLU à l'article 13 du règlement des zones concernées

- **points de vue devant rester dégagés** (en cas de construction, maintien d'une fenêtre de vue depuis l'espace public de 5 mètres de large)

=> prise en compte dans le PLU à l'article UA8 implantation des constructions par rapport aux autres sur une même propriété

- **murs et murets à conserver et entretenir,**

=> prise en compte dans le PLU à l'article 11.5 du règlement des zones concernées.

Les **constructions repérées par le service de l'Inventaire de la Drac** et confirmées par la commune figurent également sur le plan de zonage en tant que constructions interdites à la démolition (article L.430.1 et suivants du code de l'urbanisme).

Ces éléments patrimoniaux sont présentés à *l'Annexe 3.1.2 : au règlement.*

La **localisation de la zone d'extension 1AUD** à l'ouest du village de Barbirey, au lieu dit « Les Lurots » a été déterminée de telle sorte qu'elle s'intègre le mieux possible sur le plan paysager, à l'écart des abords les plus sensibles du village sur le plan paysager.

Rappel de l'article L.123.1.7° du code de l'urbanisme

« Tous travaux ayant pour effet de détruire un élément de paysage identifié par un plan local d'urbanisme en application du 7° de l'article L. 123-1 et non soumis à un régime d'autorisation doivent faire l'objet d'une autorisation préalable au titre des installations et travaux divers dans les conditions prévues par décret en Conseil d'Etat. »

2.III. LES INCIDENCES DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT

PRISE EN COMPTE DE L'INONDABILITE DE L'OUCHÉ

L'ensemble des secteurs identifiés comme inondables dans l'Atlas des zones inondables de l'Ouche qui sont tous des secteurs naturels ont été classés en **secteurs Ni « inondables »**. Seuls sont autorisés dans ces secteurs les équipements publics d'infrastructures, les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics, la reconstruction après sinistre des constructions existantes, sous réserve que le sinistre ne soit pas lié à une inondation, les clôtures nouvelles végétales ou avec simple grillage sans mur bahut pour les jardins privés, privatifs et publics, l'entretien et la restauration des murs anciens.

Par ailleurs, le classement des terrains naturels situés entre le village et la zone inondable **secteur de jardins NJ** garantit que ces terrains resteront naturels et ne seront pas imperméabilisés.

La commune prévoit la réalisation, en contre-bas du village d'une station de traitement des eaux usées – **emplacement réservé n°2** - destinée à assurer l'assainissement des eaux usées des constructions anciennes du village pour lesquels l'assainissement autonome n'est pas possible. Elle sera située dans ces secteurs inondables et devra présenter des caractéristiques de traitement des eaux usées n'affecte pas les milieux naturels fragiles où elle est implantée tels que un dispositif de filtres plantés de roseaux qui optimise le cycle naturel d'épuration de l'eau.

EVALUATION DE L'IMPACT DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT ET NOTAMMENT SUR LA ZONE NATURA 2000 ZPS "ARRIERE COTE DE DIJON ET DE BEAUNE"

Il semble possible d'affirmer que les dispositions du PLU n'auront pas d'incidences significatives sur l'environnement et notamment sur la **zone Natura 2000 FR 2612001 « Arrière Côte de Dijon et de Beaune. »** qui concerne toute la partie du territoire de la commune située à l'Est de la RD33. *(Voir chapitre 1.11.3 et Annexes au rapport de présentation 2.2.4 et 2.2.7)*

UN DEVELOPPEMENT TRES MODERE DE L'URBANISATION SUR LE TERRITOIRE DE LA COMMUNE

Les périmètres constructibles tel qu'il ont été définis n'autoriseront dans les dix années à venir qu'une extension très modérée de l'urbanisation: d'une superficie de 7 340m² soit moins de 1% du territoire communal, la commune ayant souhaité privilégier la réhabilitation du bâti ancien et la construction des "dents creuses". Ce petit périmètre d'extension a été localisé à l'ouest du village de Barbirey, en direction de Jaugey, à l'écart des zones inondables, des abords du village les plus sensibles sur le plan paysager et **à distance de la zone Natura 2000.**

UN ZONAGE ASSURANT LA PROTECTION DES SECTEURS CONCERNES PAR LA ZONE NATURA 2000

Le zonage du PLU a pris en compte l'intérêt écologique et paysager du secteur concerné par la zone Natura 2000 et répond à l'objectif principal de ce site **qui est de maintenir de grands massifs forestiers et un équilibre entre milieux ouverts et fermés** afin de permettre le maintien de population viables d'oiseaux de la Directive oiseaux.

La plus grande partie du territoire de la commune couvert par la ZPS est protégée dans le PLU par un **zonage N** « zone naturelle » quasi-inconstructible qui concerne :

- le fond de vallée constituée de l'Ouche et du canal de Bourgogne et de leurs abords, très sensibles sur le plan des milieux naturels et des paysages,
- la partie haute, constituée des boisements, les forêts communales ayant été classées, de plus, **en espaces boisés classés**
- la partie médiane, en prairie, également très sensible sur le plan paysager.

La **partie basse de la vallée**, cultivée et en prairie, et qui comporte des bâtiments d'élevage a été classée **en zone A** « agricole » afin de permettre le bon fonctionnement des activités agricoles.

Le petit hameau de quelques maisons, situé entre le canal de Bourgogne et l'ancienne voie de chemin de fer, a été classé **en zone UD** sans secteur d'extension.

La commune a abandonné un projet initial de créer une zone artisanale dans ce secteur car elle l'a jugé incompatible avec la protection des milieux et des paysages naturels.