

Commune de Barbirey sur Ouche

PLAN LOCAL D'URBANISME



4. PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE

P.L.U approuvé le

INTRODUCTION

- Rappel des objectifs , du contenu et de la valeur réglementaires du PADD
- Délibération du Conseil municipal du 14 mars 2005

1. SYNTHÈSE DES OBJECTIFS DE LA COMMUNE DE BARBIREY SUR OUCHE

2. DEMOGRAPHIE : PERMETTRE UNE CROISSANCE DEMOGRAPHIQUE MODÉRÉE NE REMETTANT PAS EN CAUSE LE CARACTÈRE RURAL DE LA COMMUNE

3. AGRICULTURE : PRÉSERVER L'ACTIVITÉ AGRICOLE

4. AUTRES ACTIVITÉS: DONNER À QUELQUES NOUVEAUX ARTISANS OU PETITES ENTREPRISES COMPATIBLES AVEC L'HABITAT LA POSSIBILITÉ DE S'INSTALLER SUR LA COMMUNE

5. LOGEMENTS : PRIVILEGIER LA RÉHABILITATION DES CONSTRUCTIONS ANCIENNES ET LA DENSIFICATION DU VILLAGE ET DU HAMEAU

6. PRENDRE EN COMPTE LES PROBLÈMES LIÉS AUX ROUTES DÉPARTEMENTALES ET AMÉLIORER LES ESPACES PUBLICS

7. PRENDRE EN COMPTE LES CONTRAINTES LIÉES À L'HYDROGRAPHIE

8. PRÉSERVER LE PATRIMOINE PAYSAGER ET BÂTI DE LA COMMUNE ET INTÉGRER LES NOUVELLES CONSTRUCTIONS

RAPPEL DES OBJECTIFS, DU CONTENU ET DE LA VALEUR REGLEMENTAIRES DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE

La définition du PADD par l'article L123-1 du Code de l'urbanisme

Les plans locaux d'urbanisme comportent un projet d'aménagement et de développement durable qui définit les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme retenues pour l'ensemble de la commune.

Qu'est ce que le développement durable ?

Le développement durable est un développement qui répond aux besoins du présent sans compromettre la capacité des générations futures à répondre aux leurs. Il introduit le principe d'une gestion globale des ressources rares ou non renouvelables, pour optimiser les usages sans pour autant compromettre les possibilités de développement pour les générations futures.

Les principes de développement durable qui doivent être respectés par les PLU : article L121-1 du code de l'urbanisme

Les plans locaux d'urbanisme déterminent les conditions permettant d'assurer :

1° **L'équilibre** entre le renouvellement urbain, un développement urbain maîtrisé, le développement de l'espace rural, d'une part, et la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des espaces naturels et des paysages, d'autre part, en respectant les objectifs du développement durable ;

2° **La diversité** des fonctions urbaines et la mixité sociale dans l'habitat urbain et dans l'habitat rural, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs en matière d'habitat, d'activités économiques, notamment commerciales, d'activités sportives ou culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics, en tenant compte en particulier de l'équilibre entre emploi et habitat ainsi que des moyens de transport et de la gestion des eaux ;

3° **Une utilisation économe et équilibrée** des espaces naturels, urbains, périurbains et ruraux, la maîtrise des besoins de déplacement et de la circulation automobile, **la préservation de la qualité** de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des écosystèmes, des espaces verts, des milieux, sites et paysages naturels ou urbains, **la réduction** des nuisances sonores, **la sauvegarde** des ensembles urbains remarquables et du patrimoine bâti, **la prévention** des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature.

- Les effets juridiques du PADD

Depuis la loi du 2 juillet 2003, le PADD n'a plus d'effet juridique direct. Il a pour fonction exclusive de présenter le projet communal pour les années à venir. Les parties du PLU qui ont une valeur juridique (règlement et zonage) doivent être **cohérentes** avec lui.

République Française
Commune de
BARBIREY-SUR-OUCHÉ
21410 BARBIREY-SUR-OUCHÉ

Département
Département de la Côte d'Or
Téléphone : 03.80.49.02.79.
Télécopie : 03.80.49.02.79.
E-mail : barbirey.mairie@wanadoo.fr

DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL

Délibération n° 09-2006

Séance du 14 Mars 2005

Nombre de Conseillers
- Afférents au Conseil : **11**
- En exercice : **9**
- Qui ont pris part à
la délibération : **9**
(présents ou représentés)

Date de convocation:
25 Février 2005

Date d'affichage:
18 Mars 2005

Le 14 Mars 2005 à 20h30, les membres du Conseil municipal de BARBIREY-SUR-OUCHÉ, convoqués conformément à la loi, se sont réunis au lieu ordinaire de leurs séances, sous la présidence de Michel GUICHARD, Maire.

Etaient présents :
Michel GUICHARD, Jacques LECHENAULT, Suzanne BONNET, Robert BOTT, Claude dit Louis MAIRET, Jean-Claude HAYME, Christelle GANARD, Christian PERROUX, Béatrice MATHIEU,
Etaient absents :

Secrétaire: Christian PERROUX

Objet: PADD :

Modalités de définitions des orientations du PADD de BARBIREY SUR OUCHE

La commune souhaite:

- maintenir une croissance démographique modérée, elle retient comme objectif pour les 10 années à venir un accroissement de la population d'environ 60 à 80 habitants ;
- maintenir l'activité agricole sur son territoire ;
- accueillir quelques artisans ou petites entreprises en les intégrant dans le village ;
- favoriser la réhabilitation des constructions anciennes et la densification du hameau et du village ;
- améliorer l'accès au village en concertation avec le Conseil Général ;
- prendre en compte les contraintes liées à l'hydrographie ;

La Commune désire aussi préserver :

- le site paysager majeur de la vallée de l'Ouche et du canal de Bourgogne,
- les paysages de la vallée de la Gironde avec ses massifs boisés et ses falaises,
- le Château de Barbirey et ses jardins, l'église Saint Martin et le cimetière ancien, les trois lavoirs,
- les sites et les abords du village de Barbirey et du hameau de Jaugey (vergers et murets),
- les espaces publics et notamment la diversité des ruelles, venelles et sentes,
- les maisons traditionnelles du village et du hameau,
- les sources de Tuère, de Monsieur, du Larrey du Moulin de la Plante, du Thuet
- les sites pittoresques du Trou qui fume et de la source de l'Allier,
- le site de la Roche Chèvre,
- le sentier " parcours celtique de Barbiruacum ",
- les nouvelles constructions devront prendre en compte les caractéristiques des constructions traditionnelles tout en préservant les relations du village et du hameau.

Le Conseil Municipal,

Décide à l'unanimité des élus présents et représentés de suivre ses modalités tout en précisant que la liste n'est absolument pas exhaustive.

Certifié exécutoire en application de l'article 1er de la loi n° 82623
du 22 juillet 1982

Acte reçu par les services préfectoraux le :

(Signature) Le Maire,

En séance les jour, mois et an susdits
Pour copie conforme:

Le Maire,

PRÉFECTURE DE LA CÔTE-D'OR
Déposé le :

29 MARS 2006



Page 1

1. SYNTHÈSE DES OBJECTIFS DE LA COMMUNE

La commune de Barbirey sur Ouche a engagé l'élaboration de son PLU par une délibération du conseil municipal du 23 janvier 2003.

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.

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

Barbirey sur Ouche souhaite concilier sa vocation de petite commune rurale en respectant un développement maîtrisé, durable et solidaire conformément aux objectifs du SCOT du Dijonnais dont elle fait partie.

2. DEMOGRAPHIE: MAINTENIR UNE CROISSANCE DEMOGRAPHIQUE MODEREE NE REMETTANT PAS EN CAUSE LE CARACTERE RURAL DE LA COMMUNE

La commune de Barbirey sur Ouche souhaite maintenir une croissance démographique modérée qui lui permette à la fois :

- de renouveler sa population. En effet, actuellement 51 personnes soit 18% de la population ont plus de 60 ans et 19 personnes plus de 75 ans,
- de conserver son caractère rural,
- de favoriser l'intégration progressive des nouveaux habitants.

Elle retient 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.

Elle envisage donc une population d'environ 350 habitants à l'horizon 2015 .

3. AGRICULTURE : PRESERVER L'ACTIVITE AGRICOLE

La commune de Barbirey sur Ouche souhaite le maintien de l'activité agricole sur le territoire de la commune.

Pour cela, elle 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.

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

La commune de Barbirey sur Ouche souhaite pouvoir accueillir quelques artisans ou petites entreprises dont la présence contribue à sa vitalité. Ce souhait n'est pas incompatible avec l'existence de la zone intercommunale située entre Fleurey et Pont de Pany qui a vocation à accueillir des petites et moyennes entreprises.

Les faibles possibilités d'extension de l'urbanisation conduisent 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 de Jaugey, avec des règles très rigoureuses quant à la compatibilité de ces activités avec la qualité de vie des habitants, avec notamment la prise en compte des problèmes posés par les véhicules de gros tonnage.

5. LOGEMENTS: FAVORISER LA REHABILITATION DES CONSTRUCTIONS ANCIENNES ET LA DENSIFICATION DU VILLAGE ET DU HAMEAU

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 permettra 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.

La commune n'aurait donc besoin d'étendre que très faiblement l'urbanisation pour créer des logements, les quelques logements neufs venant se construire dans les interstices vacants du village et du hameau et dans une petite zone d'extension qui devra préserver la forme urbaine, le site et l'activité agricole.

6. PRENDRE EN COMPTE LES PROBLEMES LIES AUX ROUTES DEPARTEMENTALES ET AMELIORER LES ESPACES PUBLICS

Le territoire de la commune de Barbirey sur Ouche est traversé par 3 départementales la RD33, la RD114 et la RD8.

La commune souhaite :

- améliorer l'accès au village de Barbirey, en concertation avec le Conseil général, en modifiant la hiérarchisation des accès depuis la RD33, avec un accès principal « patrimonial » par la rue du Château et l'aménagement d'un parking d'accueil pour les visiteurs du village,
- requalifier la rue du château et la place de la mairie dans le cadre de l'opération « cœur de village ».

Elle prend acte de l'inconstructibilité des abords de la RD33, route classée en catégorie A à fort trafic.

Elle prévoit également de ne pas créer de nouveaux accès directs pour des constructions sur la RD114 au hameau de Jaugey, en raison des dangers que cela pourrait provoquer.

7. PRENDRE EN COMPTE LES CONTRAINTES LIEES A L'HYDROGRAPHIE

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

Elles génèrent des zones inondables identifiées dans l'Atlas des zones inondables réalisé par la DIREN Bourgogne. Ces zones ont été revues à la hausse par la commune en tenant compte des connaissances locales et ont été localisées sur une carte dans le diagnostic.

Cependant, 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.

Par ailleurs, Les berges de rivières devront être protégées et entretenues par leurs propriétaires et les syndicats intercommunaux.

8. PRESERVER LE PATRIMOINE PAYSAGER ET BATI DE LA COMMUNE ET INTEGRER LES CONSTRUCTIONS NOUVELLES

La commune de Barbirey sur Ouche offre des paysages, un urbanisme et une architecture traditionnels de qualité qu'elle souhaite préserver.

Certains éléments jouent un rôle majeur dans la qualité et l'identité des paysages et du bâti de la commune.

Ce sont notamment :

- Le site paysager majeur de la vallée de l'Ouche et du canal de Bourgogne,
 - les paysages de la vallée de la Gironde avec ses massifs boisés et ses falaises,
 - le château de Barbirey et ses jardins, l'église Saint Martin et le cimetière ancien,
- les trois lavoirs,
- les sites et les abords du village de Barbirey et du hameau de Jaugey (vergers et murets),
 - les espaces publics et notamment la diversité des ruelles, venelles et sentes,
 - les maisons traditionnelles du village et du hameau.
 - les sources de Tuère, de Monsieur, du Larrey du Moulin, de la Plante, du Thuet,
 - les sites pittoresques du Trou qui fume et de la source de l'Allier,
 - le site de la Roche Chèvre.
 - le sentier « parcours celtique de Barbiruacum »,

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,
- prendre en compte les caractéristiques des constructions traditionnelles : implantation, volumétrie, matériaux, couleurs, végétal d'accompagnement...