



COMMUNE DE BARGES

Plan Local d'Urbanisme

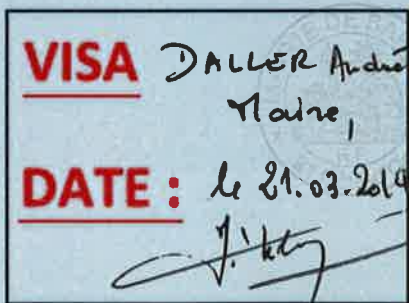
Historique du PLU :

- Plan Local d'Urbanisme approuvé par délibération du Conseil Municipal en date du 06/04/2004
- Modification de droit commun n°3 approuvée par délibération du Conseil Municipal en date du 15/03/2019



Pièce n°2

Notice explicative de la
modification



DOSSIER D'APPROBATION
15/03/2019



Votre acteur territorial

Droit Développement et ORGANISATION des Territoires
10 Rond-Point de la Nation - 21000 DIJON
Tél. : 03 80 73 05 90 - Fax : 03 80 73 37 72
Courriel : dorgat@dorgat.fr



SOMMAIRE

CHAPITRE 1 : OBJET DE LA MODIFICATION	4
1. DEFINITION DES OBJECTIFS DE LA MODIFICATION N°3	4
2. JUSTIFICATION DES MODIFICATIONS APORTEES AU PLU DE 2004	4
CHAPITRE 2 : LE CHOIX DE LA PROCEDURE	14
3. CADRAGE PREALABLE	14
4. EVALUATION ENVIRONNEMENTALE	15
5. DEMANDE DE DEROGATION A LA REGLE DE LA CONSTRUCTIBILITE LIMITEE	16
6. L'ENQUETE PUBLIQUE	17
CHAPITRE 3 : DIAGNOSTIC	18
CHAPITRE 4 : LA MODIFICATION DES PIECES DU PLU	23
CHAPITRE 5 : PRISE EN COMPTE DE L'ENVIRONNEMENT	40

CHAPITRE 1 : OBJET DE LA MODIFICATION

1. Définition des objectifs de la modification n°3

La Commune de BARGES est couverte par un Plan Local d'Urbanisme approuvé le 06 avril 2004 et modifié à plusieurs reprises depuis.

Par délibération du 09 février 2018 la municipalité a prescrit la modification de droit commun n°3 de son PLU afin d'alléger certaines prescriptions réglementaires des zones urbaines et à urbaniser suite au retour d'expérience du PLU.

Il est noté à titre liminaire que la présente procédure n'est pas soumise au contenu modernisé du Code de l'Urbanisme tel qu'issu du décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015 relatif à la partie réglementaire du livre 1er du code de l'urbanisme et à la modernisation du contenu du plan local d'urbanisme.

La Commune de BARGES souhaite modifier son Plan Local d'Urbanisme pour répondre aux objectifs mis en avant dans la délibération de lancement :

- « La correction d'erreur matérielle au sein du règlement
- La modification des prescriptions réglementaires des zones urbaines et à urbaniser s'agissant notamment des règles de hauteur, de recul, d'emprise au sol et de pourcentage d'espaces verts.
- Le toilettage du PLU pour préciser certaines notions en vue de simplifier l'instruction et réduire tout risque de mauvaise interprétation. »

2. Justification des modifications apportées au PLU de 2004

Le règlement du PLU est toiletté sur les points suivants pour en faciliter la lecture :

- A titre liminaire, il est précisé que les **dispositions générales** du règlement sont complétées afin de préciser trois points. Le premier permet d'encadrer l'application des règles lors d'autorisation d'urbanisme, de sorte que l'application de l'article R.151-21 du Code de l'Urbanisme ne puisse pas être mis en œuvre. En effet, il n'est pas de la volonté des élus d'admettre la possibilité, pour un porteur de projet, de pouvoir réduire les marges de recul imposées lors du dépôt d'un lotissement par exemple, ce qui ne serait pas équitable par rapport aux porteurs de projets individuels qui font construire leurs pavillons et qui doivent respecter des règles de recul moins souples.
Comme il sera vu plus loin, les articles 6 et 7 des règles sont modifiés, assouplis notamment en zone AU, de sorte qu'elles soient les mêmes sur l'ensemble des zones urbaines. Ainsi, il n'apparaît plus justifié de pouvoir déroger à la règle de 7 mètres initialement imposée en zone AU via l'application de cet article.
Une exception est toutefois maintenue au sein des articles 7 des zones UA, UB et AU afin de permettre la création de logements intermédiaires (jumelés ou en bande) nécessitant une implantation sur une ou plusieurs limites.

Le second consiste à introduire un lexique qui permet de définir certaines notions jugées parfois ambiguës. Il s'agit ici de la règle d'implantation par rapport aux voies et emprises publiques, ainsi que la notion d'habitat intermédiaire et collectif.

Alors que la seconde permet d'encadrer ce qu'est la notion d'habitat intermédiaire au titre du règlement, la seconde permet d'apprécier l'application et le calcul des règles de recul en fonction de la catégorie des voies. Ainsi, sont visées par l'application de l'article 6 les voies ouvertes à la circulation générales, qu'elles soient publiques ou privées, étant précisé que les voies piétonnes, cyclistes... restent régies par les dispositions de l'article 7 plus souples.

A noter que le règlement n'entend pas permettre l'application de l'article 7 par rapport aux aires de stationnement implantées le long des voies et ce afin de ne pas créer de décrocher dans les façades sur rue, il s'agit d'appliquer les règles de l'article 7 aux parcs de stationnement public comme celui existant aux abords de la mairie, ou sur tout autre parc qui pourraient être aménagés sur la Commune.

Le troisième consiste à régir les saillies de sorte à ce qu'elles ne soient pas prises en compte dans le calcul des marges de recul des articles 6 et 7 lorsqu'elles sont inférieures ou égale à 30 centimètres. Afin de préserver les fonds voisins, et réduire les risques d'insécurité sur le domaine public, les saillies et débords sont autorisés sans pour autant qu'ils puissent être situés en surplomb du domaine public ou du tènement voisin.

Cette modification visa à préserver les composantes architecturales du bourg et favoriser dans le même objectif les composantes architecturales plus modernes.

- Le **caractère de la zone AUL** est également modifié à la marge pour prendre en compte le changement de dénomination de la salle des fêtes, désormais appelée espace de rencontre et de loisirs.
- Les **articles 1 des zones UA et UB** sont modifiés afin de prendre en compte l'évolution de la notion de Surface Hors Œuvre Nette (SHON), remplacée par celle de surface de plancher.
- Au sein **des articles 2 des zones UA et UB**, les prescriptions relatives aux diverses autorisations sont supprimées en ce qu'elles se trouvent régies par le Code de l'Urbanisme (et alourdissent la lecture du règlement) et que leur rappel peut- être interprété comme soumettant les constructions à une autorisation supplémentaire.
En effet, il est rappelé que les parcs de stationnement ainsi que les aires de jeux et dépôts de véhicules sont soumis à autorisation en fonction de leur taille conformément aux articles R.421-23 « *lorsqu'ils sont susceptibles de contenir de 10 à 49 unités, les aires de stationnement ouvertes au public, les dépôts de véhicules et les garages collectifs sont soumis à déclaration préalable* » et R.421-19 du Code de l'urbanisme « *lorsqu'ils sont susceptibles de contenir au moins cinquante unités les aires de stationnement ouvertes au public, les dépôts de véhicules et les garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs sont soumis à permis d'aménager* ».
De même, l'article R.421-19 du Code de l'Urbanisme impose également le dépôt d'un permis d'aménager pour « *l'aménagement d'un parc d'attraction ou d'une aire de jeux et de sports d'une superficie supérieure à 32 hectares* ».
- Toujours au sein **des articles 2**, les prescriptions rappelant que l'édification ou la transformation des clôtures sont soumises à déclaration préalable est supprimée. En effet, les constructions et occupations du sols soumises ou non à autorisation (notamment à Déclaration Préalable) sont encadrées par le Code de l'Urbanisme.
La rédaction initiale du règlement résultait d'une décision du Conseil Municipal de BARGES d'imposer la DP pour les clôtures sur tout ou partie du territoire, or par délibération du 25

janvier 2008 le Conseil Municipal a décidé de ne plus soumettre les clôtures à DP systématiquement. Ainsi les clôtures restent encadrées par le Code de l'Urbanisme pour celles nécessitant une demande d'autorisation (DP), et par les prescriptions du règlement (et notamment celles de l'article 11.5).

Il est rappelé à ce titre que le Code de l'Urbanisme (article R.421-2) dispense de toute formalité les clôtures nécessaires à l'activité agricole ou forestière, ainsi que celles qui ne sont pas prévues à l'article R.421-12 (qui dresse la liste des clôtures soumises à déclaration préalable). Toutefois, au regard de l'article R.431-8, lorsque la demande d'autorisation porte mention des clôtures ces dernières sont soumises au respect des dispositions du Code de l'Urbanisme quand bien même elles n'entrent pas dans le champ des constructions soumises à autorisation.

- Il est rappelé que les règles du Code civil restent applicables indépendamment de celles du PLU. Ainsi, afin de ne pas alourdir le règlement du PLU, les mentions législatives relatives au rappel des dispositions du Code Civil sont supprimées au sein de **l'article 3**. Cette suppression permet également de ne pas « geler » la règle en cas d'évolution du Code civil.

Les principales modifications de fond portent sur les points suivants :

- **L'article 2 de la zone Naturelle N** est modifié pour interdire les constructions liées et nécessaires à l'activité forestière dans le sens où cette activité est très peu présente sur le territoire. En effet la Commune de BARGES est presque dépourvue d'espace boisé, le seul présent au Sud du territoire est donc à préserver.
- De même, **l'articulation entre les articles 1 et 2 de la zone AU** est clarifiée. Il n'est en effet pas d'usage d'interdire tout type de construction au sein d'une zone urbaine, de sorte que celles qui ne sont pas limitativement autorisées au sein de l'article 2 sont trouvées interdites (ce qui peut aller à l'encontre d'un objectif de mixité et donc des principes de densification et de modération de la consommation de l'espace des terres agricoles et naturelles). Ainsi, l'article 1 de la zone AU est modifié pour reprendre celui de la zone UB, dont la vocation est sensiblement la même mise à part la possibilité de créer des constructions à usage d'habitation de plus de 1000 m² qui ne doit pas être écartée au sein de la zone AU (pouvant accueillir des logements collectifs ou intermédiaires).
L'article 2 de la zone AU est également modifié pour ne pas rappeler les dispositions applicables aux orientations d'aménagements et de programmation. En effet les prescriptions imposées dans les OA s'imposent dans une notion de compatibilité, plus souple que la notion de conformité auxquelles sont contraintes les prescriptions réglementaires imposées dans le règlement. Aussi, il n'est pas nécessaire de rappeler ces dispositions dans le règlement, permettant de simplifier cette pièce (le renvoi aux orientations d'aménagement est toutefois clairement mis en avant dans le règlement pour informer les porteurs de projets).
- **L'article 3 « Accès et voirie » des zones urbaines** est modifié sur son point 3.1.3 s'agissant des contraintes imposées aux accès des propriétés. Initialement, le règlement prévoyait qu'un accès de 4 mètres de longueur soit imposé pour chaque propriété par tranche de 30 mètres de longueur de façade.
Dans un premier temps, l'objectif de la modification est d'ouvrir le champ réglementaire et de ne pas imposer cette contrainte aux propriétés, mais aux seuls lots (qui découlent d'une division de propriété).

En effet, la notion de propriété est très ambiguë et soumise à interprétation. Plus concrètement, un porteur de projet propriétaire de deux parcelles (comprenant un linéaire en façade de 30 mètres) ne pourra pas réaliser plusieurs lots de logements intermédiaires puisqu'il sera contraint à l'obligation d'un accès commun. La modification de cette notion de « propriété » permet de circonscrire les prescriptions aux projets à proprement parlé et réduit le risque d'ambiguïté.

La seconde modification porte sur la précision de la notion d'accès charretier et d'accès piétons (portillon) qui permet de réaliser ces deux accès sur le linéaire imposé, la rédaction initiale du règlement se cantonnant à n'autoriser qu'un accès, ce qui réglementairement ne permet pas la création d'un accès charretier pour les voitures et d'un portillon pour les piétons. La rédaction proposée part du constat que les prescriptions s'imposent aux lots et non plus aux propriétés, dans ce cas il n'est pas nécessaire de permettre la création de plus d'un portillon sachant que la rédaction du règlement tient déjà compte des cas particuliers où les propriétés peuvent nécessiter plusieurs accès charretiers ou piétons (habitation, activité par exemple) puisqu'il permet d'adapter la règle en fonction des nécessités découlant de l'utilisation des lieux.

Compte tenu des modifications apportées comme détaillées ci-avant, il est proposé de modifier la rédaction (mais pas le fond) de l'article 3 relatif à l'accessibilité pour faciliter la compréhension générale et admettre la possibilité de dispositions différentes, tant pour les accès charretiers que pour les accès piétons, en fonction des nécessités découlant de l'utilisation des lieux. Cette possibilité était initialement admise mais la réécriture du règlement permet de transposer cette adaptation éventuelle aux accès charretiers (comme initialement) comme aux accès piétons, nouvellement réglementés.

Enfin, au sein de l'article 3 des zones urbaines, il est ajouté la mention « de secours » en ce qui concerne la conception des voiries et l'approche des engins de lutte contre l'incendie et de secours. Cet ajout a pour but de compléter la prescription dans l'esprit initial et de tenir compte des dessertes de sécurité obligatoires, le terme incendie ne pouvant être transposé aux véhicules d'assistances médicales ou autre (police ou ambulance par exemple).

- **L'article 4 « Desserte par les réseaux » des zones urbaines** est également remanié concernant les prescriptions imposées aux réseaux d'assainissement et d'eaux pluviales afin de tenir compte des cas où le réseau ne serait pas présent et éviter ainsi des situations conflictuelles ou des blocages fonciers (en cas de problème de raccordement).

Ainsi, en cas d'absence de réseau d'assainissement (eaux usées) ou en capacité insuffisante, le règlement prévoit la possibilité de réaliser un dispositif individuel conforme aux normes en vigueur. Cette formulation est une précaution rédactionnelle pour le cas où en certains endroits des zones urbaines, le réseau d'eaux usées de la Commune soit présent mais insuffisamment dimensionné. A noter qu'en l'état actuel de la réglementation du PLU, le raccordement au réseau d'eaux usées est obligatoire, le règlement permettant la réalisation de dispositif individuel en cas d'absence de ce dernier, ce qui rejoint le principe de précaution mis en avant ci-dessus.

De plus, le règlement prend également en compte l'intégration prochaine de la commune dans le SCOT des Agglomérations de Beaune et Nuits Saint Gorges et l'obligation qui s'imposera alors au PLU de tendre vers une compatibilité de ce dernier. Aussi, afin de tenir compte des contraintes imposées par le SAGE de la Vouge (qui s'imposeront au futur SCOT et qui doivent être prises en compte dans le cadre de la présente modification), concernant notamment les objectifs d'économie de la ressource en eau, il est proposé d'imposer en priorité un recueil et une réutilisation préalable de l'eau pluviale pour éviter que les besoins d'alimentation en eau des jardins ne soient satisfaits par des prélèvements dans la nappe. Cette disposition vise à

économiser la ressource en eau potable souterraine et à réguler d'une certaine manière les débits d'eau lors des épisodes orageux (qui sont rejetés dans le réseau).

Ce durcissement s'inscrit également dans la mise en œuvre du Code de l'Urbanisme qui impose que les PLU doivent prendre en compte les dispositions des normes supérieures dans les trois ans après leur approbation (SAGE notamment). Bien entendu, la modification n'aura pas pour objet de préciser si l'ensemble des orientations du PLU actuellement opposable répondent à ses obligations, mais elle devra démontrer, pour les seuls points de modifications attachés à la présente procédure, que ces derniers ne remettent pas en compte les orientations de ce document. Aussi, la mise en compatibilité du PLU passe, dans le cadre de la procédure en cours, par la réécriture de cet article et notamment par l'obligation de recueil préalable avant toute infiltration ou rejet.

En zone UA les tènements présentent la plupart du temps une très forte imperméabilisation non propice à l'infiltration dans de bonnes conditions de l'eau pluviale, ce qui est pris en compte via des dispositions dérogatoires pour tenir compte des différentes natures de terrain (taille du foncier, pourcentage d'imperméabilisation, nature karstique des sols...).

- **L'article 6 des zones UA, UB et AU** « Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques » est modifié.

Dans un premier temps pour supprimer la marge d'appréciation accordée aux porteurs de projets en zone UA et imposer en cas de recul un retrait identique à celui constaté sur les constructions des parcelles contiguës, de sorte à maintenir l'uniformité architecturale des différents fronts de rue. En effet, l'ambiguïté du règlement s'appuie sur la notion de « préconise », qui n'a en rien force réglementaire, ainsi en cas de recul par rapport aux voies et emprises publiques, la marge observée reste à la libre appréciation des porteurs de projets (sachant que le règlement n'impose pas une implantation obligatoire en limite).

La seconde modification permet, pour les zones UA, UB et AU, de tenir compte des cas particuliers où les terrains sont bordés par plusieurs voies et de permettre dans ce cas des dérogations.

Enfin, pour les zones UA, UB et AU, afin de tenir compte des remarques faites dans le cadre de l'article 7 il est rajouté l'obligation de recul de 4m des piscines. Il n'apparaît pas nécessaire de préciser qu'il s'agit des piscines couvertes ou non, enterrées ou semi-enterrées puisque le terme général « piscine » du règlement inclus déjà toutes ces caractéristiques éventuelles. A noter que la règle de recul des piscines était initialement régie en zone U, mais elle imposait alors un recul de 6 mètres jugé trop contraignant.

- **L'article 7** « Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives » est complété sur plusieurs points.

Afin de tenir compte de la possibilité d'implanter des constructions intermédiaires (distinguées des constructions d'habitats qui revêtent plus le caractère d'immeuble), le règlement est complété pour préciser que les logements jumelés ou en bandes (dit logements groupés) peuvent s'implanter en limite, condition indispensable pour la réalisation de ce type de construction. Toutefois, afin d'éviter l'implantation de constructions trop imposantes en limite la rédaction permet de circonscrire cette exception aux constructions qui font l'objet d'une autorisation de construire commune, de sorte que la hauteur soit limitée à 3.5 mètres (la hauteur d'un garage ou d'un premier niveau d'habitat) par rapport au niveau naturel du fond voisin.

Le règlement du PLU de 2004 autorisait l'implantation de piscine non couverte en limite séparative sous réserve de prendre en compte les impératifs techniques spécifiées par le

concepteur. Il est rappelé qu'une piscine est considérée comme une construction au titre du code de l'urbanisme et qu'à ce titre elle :

- n'est soumise à aucune autorisation lorsque le bassin à une superficie inférieure ou égale à 10m² (article R.421-2 du CU) ou plus généralement lorsqu'elle est temporaire
- est soumise à déclaration préalable lorsque le bassin est compris entre 10m² et 100m² (qu'elle soit couverte ou non) avec toutefois en cas de couverture une hauteur maximale de 1.8 m (article R.421-9 CU)
- est soumise à permis de construire lorsque la couverture fait plus de 1.80 m, et / ou quand le bassin est supérieur à 100 m².

Pour celles soumises à autorisation, elles se doivent donc de respecter les règles générales édictées par le règlement du PLU. Les dispositions du règlement de base (avant modification) entendent appliquer les règles de recul de base aux piscines couvertes (puisque la dérogation ne concerne que les piscines non couvertes). Ainsi par principe, les piscines couvertes peuvent être édifiées en limites (point 7.2) ou respecter un recul de 3 mètres (point 7.1).

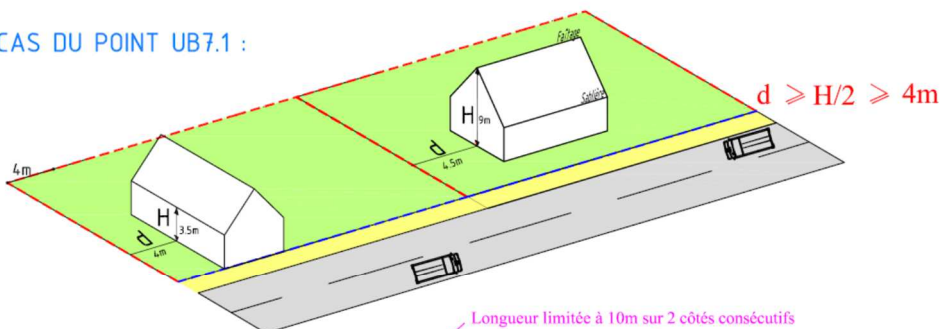
Les modifications permettent également de préciser d'où est comptée la marge de recul de la piscine pour supprimer toute ambiguïté et encadrer au mieux les prescriptions réglementaires. De plus, la hauteur de la couverture est limitée (il est proposé de la limiter à 1.5m pour être en cohérence avec la hauteur des clôtures), ainsi toutes les piscines dont la hauteur de couverture dépasserait les 1.5 mètres seront soumises aux règles de base du règlement.

Enfin, les articles des zones UB et AU sont assouplis. En zone UB pour supprimer la notion de « mur » en ce qu'elle est ambiguë, il convient de se référer à l'égout de toit ou à tout point de la construction. En zone AU pour réduire la marge de recul de 7 à 4 mètres dans un objectif de modération et de densification de la zone. De même, pour ces deux zones la hauteur sur limite est augmentée à 2.5 mètres pour coller à celle imposée en zone UA.

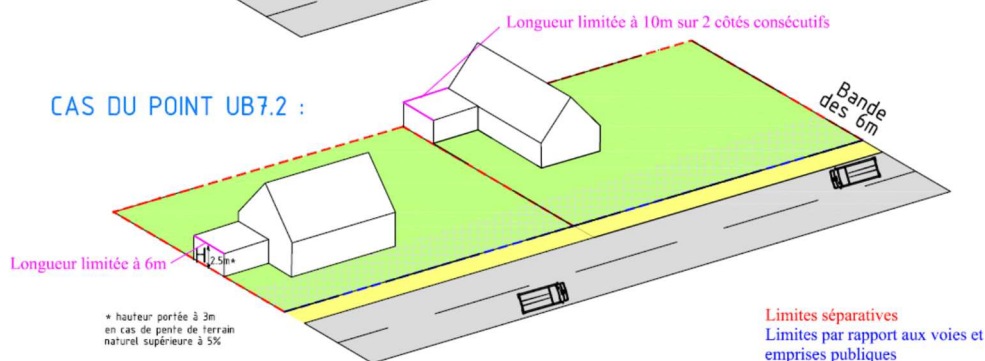
Les croquis suivants sont ajoutés afin de faciliter la compréhension des règles du PLU, ils n'ont aucune force réglementaire :

Article UB7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AU LIMITES SEPARATIVES

CAS DU POINT UB7.1 :



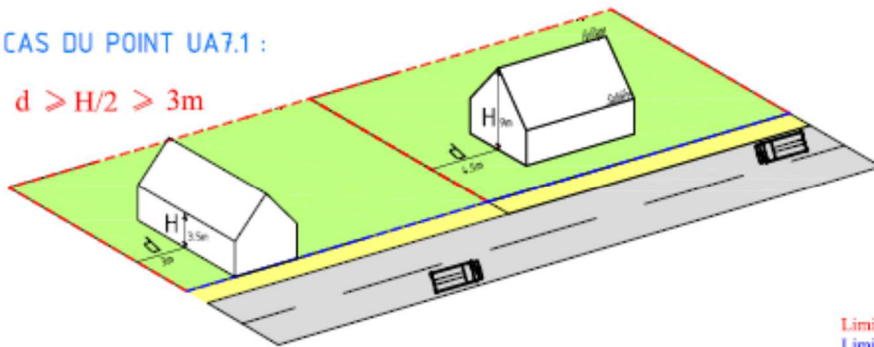
CAS DU POINT UB7.2 :



**Article UA7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT
AU LIMITES SEPARATIVES**

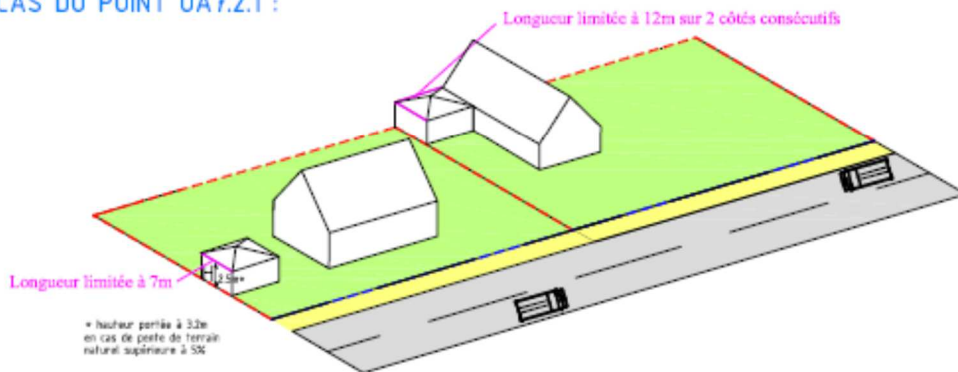
CAS DU POINT UA7.1 :

$d \geq H/2 \geq 3m$

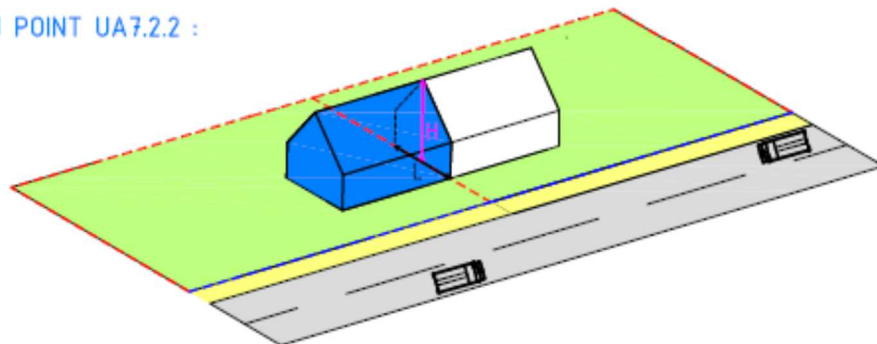


Limites séparatives
Limites par rapport aux voies et
emprises publiques

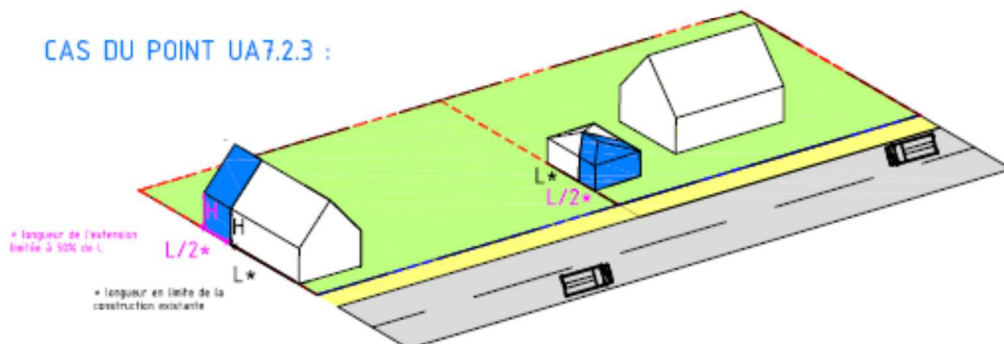
CAS DU POINT UA7.2.1 :



CAS DU POINT UA7.2.2 :



CAS DU POINT UA7.2.3 :

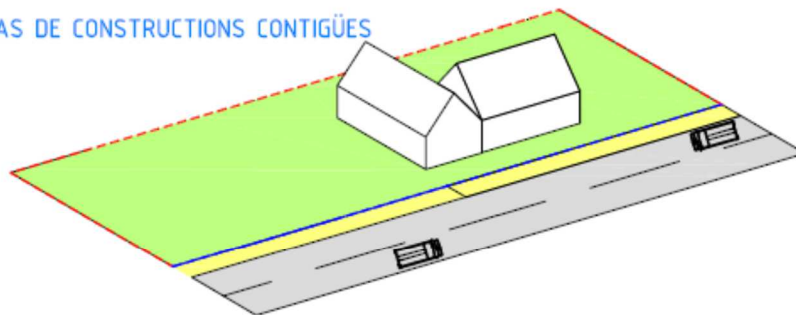


- **L'article 8 des zones UA, UB et AU** « Implantation des constructions les unes par rapport aux autres » est modifié afin de favoriser la densité dans le respect de l'esprit des lois Grenelles et ALUR. Ainsi, la marge de recul initialement portée à 3 mètres est ramenée à 2 mètres. Cette diminution permet également de tenir compte de l'évolution de la taille des terrains qui se fait de plus en plus petite compte-tenu de l'objectif de modération de la consommation des espaces agricoles.

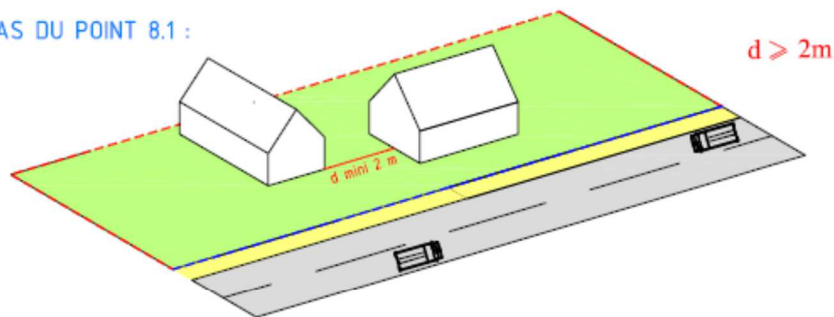
Les croquis suivants sont ajoutés afin de faciliter la compréhension des règles du PLU, ils n'ont aucune force réglementaire :

Article 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

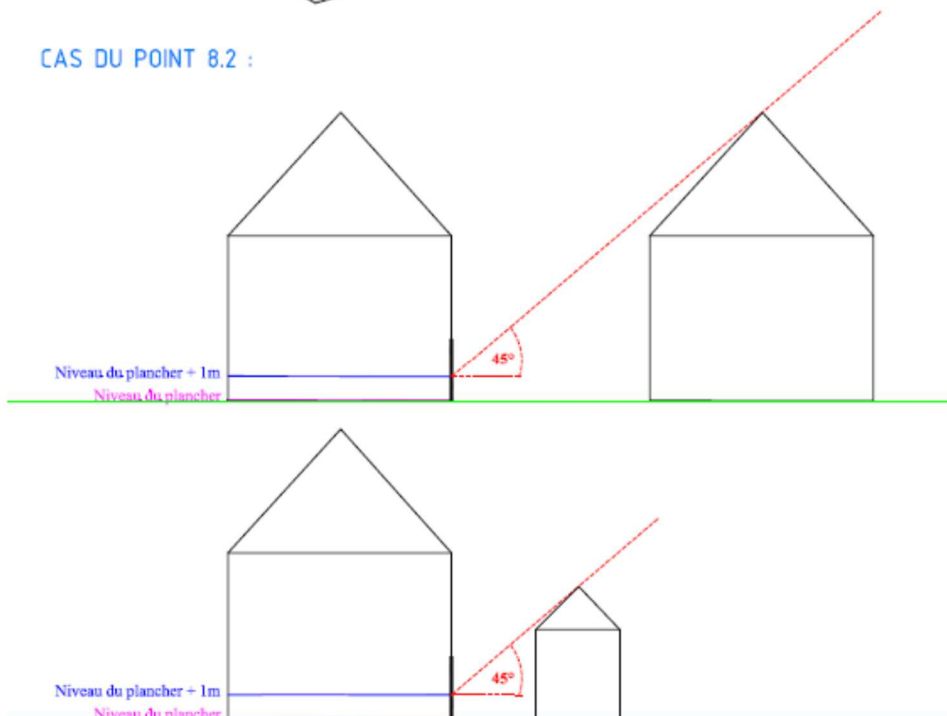
CAS DE CONSTRUCTIONS CONTIGÜES



CAS DU POINT 8.1 :



CAS DU POINT 8.2 :



- **L'article 9** « Emprise au sol » est également modifié afin de ne plus soustraire les vérandas du calcul de la surface au sol, dans le sens où cette forme d'extension constitue une construction à part entière permettant d'augmenter la surface de plancher habitable.

Les modifications permettent également de réduire l'emprise au sol initialement imposée. Elle sera complètement supprimée en zone UA compte-tenu que la plupart du temps les parcelles des zones de centre ancien présentent déjà un coefficient d'emprise au sol important, empêchant ou limitant considérablement les possibilités de réhabilitation, de densification ou d'aménagement. Pour les zones UB et AU, les modifications permettent de réduire l'emprise au sol, sans toutefois la supprimer, car bien qu'incompatible avec la notion de densification elle permet toutefois d'encadrer le développement urbain et de préserver un bourg aérien contribuant au cadre de vie du territoire.

De plus, l'article 9 des zones UB et AU relatif au coefficient d'emprise au sol, dans sa version initiale, s'est voulu plus souple pour les logements collectifs afin d'admettre une densité plus importante au sein des parcelles. Toutefois il est rappelé que la densification passe également à travers une typologie de logements plus élargie comprenant la réalisation de logements intermédiaires tels que logements jumelés ou groupés, cette notion est donc ajoutée pour rester cohérente avec la définition des différentes typologies ajoutées au sein des dispositions générales du règlement.

Ainsi, par principe, la définition large de l'habitat collectif correspond à tout type d'habitat rassemblant plusieurs logements au sein d'un même édifice (par opposition au logement individuel) dont la taille et la forme peuvent varier. Dans l'esprit collectif, cette notion correspond à un type d'habitat réalisé en hauteur, s'apparentant à un immeuble avec une entrée commune desservant plusieurs paliers. L'habitat intermédiaire est une notion plus précise qui correspond à une forme urbaine entre l'habitat pavillonnaire et le bâtiment collectif (autrement qualifié d'immeuble). Il doit permettre dans des bâtiments de hauteur limitée avec des caractéristiques proches de l'habitat individuel, de créer des logements avec des entrées indépendantes, individuelles (afin de limiter au maximum les parties communes). Les logements peuvent être superposés ou jumelés/groupés, mais ils doivent disposer chacun d'un espace extérieur privatif spacieux (soit sous forme de jardin, soit sous forme de terrasse ou balcon). Il est précisé que cette notion traduit une forme urbaine et ne répond pas aux critères de l'ordonnance du 20/02/2014 qui définit la notion de « logement intermédiaire » faisant l'objet d'une aide directe ou indirecte pour son financement.

Enfin, les modifications permettent de supprimer la notion « d'au moins deux logements » car cette dernière est ambiguë, en effet il peut être réalisés deux logements sur une même propriété sans pour autant qu'ils soient considérés comme du logement intermédiaire ou collectif (création de deux pavillons distincts par exemple). Enfin, le CES autorisé actuellement semble trop restrictif et incompatible avec les objectifs de modération de la consommation de l'espace et de densification des zones urbaines, il est donc augmenté à 40% pour les constructions et 60% pour l'habitat collectif et intermédiaire.

- Le règlement de **l'article 10** « hauteur des constructions » est complété sur deux points afin de permettre dans un premier temps de pouvoir tenir compte de la réalisation de toitures terrasses. Par principe, à défaut de précision, la hauteur à prendre en compte est celle du niveau haut de l'acrotère au regard des différentes jurisprudences applicables, toutefois les élus ont souhaité clarifier cette notion afin d'éviter toute dérive éventuelle.

La seconde modification permet de clarifier le calcul de la règle en n'imposant plus deux points de références, mais un seul, celui du faitage. En effet, imposer une règle de calcul faisant référence à la sablière et au faitage paraît contraignante dans le sens où elle pourrait contraindre le développement de certaines constructions, ou imposer des pentes de toits qui pourraient être incompatibles avec les prescriptions de l'article 11.

- **Le règlement UA 11** « Aspect extérieur » est assez permissif en matière d'usage de matériaux. Il est proposé de le modifier pour tenir compte des retours d'expériences du PLU de 2004, notamment afin de ne pas contraindre la réalisation de construction présentant des particularités (constructions agricoles et annexes) pour lesquelles l'usage du bardage est autorisé.

De plus, la réglementation initiale impose que les clôtures soient constituées de mur plein ou de grille surmontant éventuellement un mur bahut le tout limité en hauteur, tant pour les clôtures sur rue que pour celles donnant sur la voie publique. La dernière phrase du règlement, détachée des deux premiers tirets permet d'accepter une condition supplémentaire permettant la réalisation de clôture sous forme de grillage sans pour autant la contraindre à respecter une règle de hauteur.

Enfin, le règlement de **l'article 11 des zones urbaines** est complété pour rappeler que les dispositions du règlement ne sont pas opposables à certains dispositifs lorsqu'ils répondent à des critères spécifiques imposés par les lois Grenelles et ce nonobstant toutes dispositions contraires du PLU. Et préciser que les toitures terrasses constituant un lieu de vie sont interdites. En effet, actuellement le règlement du PLU admet des toitures de formes et d'aspect différent. Juridiquement, cette dérogation ne permet pas la création de toitures terrasses constituant un lieu de vie dans le sens où il n'entend pas déroger sur l'usage des toitures. Les modifications apportées permettent également d'encadrer la couleur des murs et murets des clôtures de sorte à ce qu'elle soit du même ton que la couleur des façades principales de constructions dans un souci d'harmonie et de préservation du cachet architectural. Une disposition sur l'intégration des cuves ou citernes est également ajoutée pour favoriser leur intégration visuelle et paysagère et réduire leur perception depuis les voies de desserte.

Enfin, en zone UB et AU, la hauteur totale des clôtures composée de mur plein est limitée à 1.3 mètres au lieu des 1.2 mètres initiaux pour tenir compte de la taille des agglos et de la possibilité de créer une couverture (tablette).

S'agissant des clôtures, il est rappelé que la possibilité de réaliser des murs ou murets n'est pas incompatible avec la servitude de libre écoulement des eaux pluviales (extrait du Code civil et rappelé à l'article 4) qui est une servitude de droit privé découlant de la situation naturelle des lieux. En effet, rien n'empêche les porteurs de projets de créer des percées au sein des ouvrages pour garantir l'écoulement des eaux pluviales (il convient toutefois de ne pas limiter le débit entraînant un refoulement vers les fonds supérieurs).

- Le dernier point de modification porte sur **l'article 13** « espaces libres et plantations – espaces boisés classés » des zones UB et AU de sorte à réduire pour la zone UB le coefficient imposé et permettre ainsi une certaine densification. Et pour la zone AU, imposer un coefficient au sein des futures opérations afin de garantir une certaine continuité et un effort partagé sur les zones de développement principales.

A noter également que le règlement permet de préciser la règle applicable en imposant que les espaces verts soient non imperméabilisés, contribuant ainsi à une meilleure gestion des eaux pluviales.

CHAPITRE 2 : LE CHOIX DE LA PROCEDURE

1. Cadrage préalable

Le document d'urbanisme de BARGES prend actuellement la forme d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU), approuvé par délibération du Conseil Municipal en date du 06 avril 2004.

La modification n°3 du PLU est régie par le Code de l'Urbanisme modifié par l'ordonnance n°2015-1174 du 23 septembre 2015 et la Loi n°2017-86 du 27/01/2017 relative à l'égalité et à la citoyenneté, conformément aux articles L.153-36 à L.153-44.

Article L153-36 CU

« Sous réserve des cas où une révision s'impose en application de l'article L. 153-31, le plan local d'urbanisme est modifié lorsque l'établissement public de coopération intercommunale ou la commune décide de modifier le règlement, les orientations d'aménagement et de programmation ou le programme d'orientations et d'actions. »

Article L153-41 CU

« Le projet de modification est soumis à enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement par le président de l'établissement public de coopération intercommunale ou le maire lorsqu'il a pour effet :

- 1° Soit de majorer de plus de 20 % les possibilités de construction, résultants, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ;*
- 2° Soit de diminuer ces possibilités de construire ;*
- 3° Soit de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser.*
- 4° Soit d'appliquer l'article L. 131-9 du présent code. »*

Les objectifs municipaux exposés ci-avant sont conformes à cette règle et fondent la mise en œuvre de la présente modification n°3. Ils aboutissent à la modification du règlement textuel et plus précisément, des dispositions générales et des zones urbaines (UA, UB et AU), bien que des modifications à la marge soient mises en œuvre au sein des zones AUL et N.

Conformément à l'article L.153-32 du même code, modifié par l'ordonnance précitée, l'ensemble des modifications apportées au PLU ne sont pas de nature à changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durable, réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière, ou réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance.

Article L153-31 CU

« Le plan local d'urbanisme est révisé lorsque l'établissement public de coopération intercommunale ou la commune décide :

- 1° Soit de changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables ;*
- 2° Soit de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;*
- 3° Soit de réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance.*
- 4° Soit d'ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les neuf ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier.»*

Dans le cas présent, les modifications envisagées ne permettent pas le recours à une modification simplifiée mais ne justifient pas non plus le recours à une procédure plus lourde de révision.

Les réflexions communales menées dans le cadre de la modification n°3 du PLU s'effectuent dans le respect de la réglementation en vigueur et des orientations du PADD de 2004 qui fixe comme objectifs :

- « Orientation 1 : un objectif de population de 650 habitants à l'horizon 2020
- Orientation 2 : Un objectif d'une offre qualitative de logements de 125 résidences
- Orientation 3 : Un objectif de maîtrise de l'urbanisation
- Orientation 4 : Un objectif de développement de la zone artisanale et de la zone de loisirs
- Orientation 5 : Un objectif de localisation optimale des possibilités de construction
- Orientation 6 : La réalisation d'un schéma de voirie pour les principales extensions urbaines
- Orientation 7 : Mise en perspective d'une nouvelle centralité autour de l'église
- Orientation 8 : La valorisation d'une centralité autour de l'espace Mairie / Ecole / Eglise
- Orientation 9 : La création d' « chemin de ronde » et l'affirmation du caractère rural de BARGES
- Orientation 10 : Valoriser les entrées Nord de Barge »

S'agissant de la prise en compte des orientations du PADD les modifications s'inscrivent dans les objectifs définis lors de l'approbation du PLU en 2004. Ainsi, les prescriptions restent limitées et cohérentes avec le caractère rural de la Commune, l'objectif principal des modifications tend à favoriser une densification du tissu urbain existant tout en conservant les caractéristiques architecturales de base des constructions de la Commune. Cette densification permet également de favoriser l'implantation de résidences principales dans le tissu bâti actuel comme défini par le PADD.

Le toilettage du règlement et la meilleure articulation effectuée entre logements collectifs et logements intermédiaires traduisent la volonté des auteurs du PLU de permettre l'arrivée de nouvelle population, notamment de jeunes ménages en vue d'assurer la tonicité démographique du village. Il s'inscrit dans la poursuite des objectifs de mixité des typologies mis en place depuis plusieurs années, favorisant la poursuite des objectifs de densification et de modération de la consommation des espaces agricoles et naturels.

Le maintien des prescriptions architecturales contribue à poursuivre la gestion qualitative des possibilités de constructions pour assurer l'harmonie paysagère du site. Au regard du PADD, le développement futur de BARGES implique en effet de pérenniser une implantation du bâti qui respecte l'harmonie de l'inscription de BARGES dans son site.

Les modifications apportées dans le cadre de la présente modification de droit commun n°3 ne sont pas de nature à remettre en question les orientations concernant la protection des milieux agricoles et naturels puisque les prescriptions réglementaires de ces zones restent inchangées, sauf pour ce qui concerne la zone naturelle où la possibilité de créer des constructions à usage forestier est supprimée.

2. Evaluation environnementale

Conformément au Code de l'Urbanisme la présente procédure de modification de droit commun n°3 n'est pas soumise à évaluation environnementale. En effet, la Commune de BARGES :

- n'est pas couverte par une zone NATURA 2000
- n'est pas limitrophe d'une commune couverte par une zone NATURA 2000
- ne constitue pas une commune littorale

En outre les modifications ne sont pas susceptibles d'affecter de manière significative un site NATURA 2000.

Article R104-8 CU

« Les plans locaux d'urbanisme font l'objet d'une évaluation environnementale à l'occasion :

- 1° De leur élaboration, de leur révision ou de leur mise en compatibilité dans le cadre d'une déclaration d'utilité publique ou d'une déclaration de projet, s'il est établi, après un examen au cas par cas, que ces procédures sont susceptibles d'avoir des incidences notables sur l'environnement au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement ;
- 2° De leur révision, de leur modification ou de leur mise en compatibilité dans le cadre d'une déclaration d'utilité publique ou d'une déclaration de projet lorsqu'elle permet la réalisation de travaux, aménagements, ouvrages ou installations susceptibles d'affecter de manière significative un site Natura 2000 ;
- 3° De leur mise en compatibilité dans le cadre d'une procédure intégrée en application de l'article L. 300-6-1, si l'étude d'impact du projet n'a pas inclus l'analyse de l'incidence de ces dispositions sur l'environnement. »

Toutefois, suite à l'arrêt du Conseil d'Etat en date du 19/07/2017 « Association France Nature Environnement », la partie réglementaire du Code de l'Urbanisme a été jugée incompatible avec les obligations relatives en matière d'évaluation environnementale des documents d'urbanisme en ce qu'elle ne transpose pas la directive 2001/42/CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement qui prévoit que certains plans et programmes susceptibles d'avoir des incidences notables sur l'environnement doivent être soumis à une évaluation environnementale. D'après cette directive, la notion de plans et programmes englobe aussi bien l'élaboration des plans que leur modification.

Ainsi, bien que la procédure ne soit pas soumise à une évaluation environnementale d'office, elle doit faire l'objet d'une demande de cas par cas auprès de l'autorité environnementale, au regard de l'article R.104-28 du Code de l'Urbanisme.

Article R104-28 CU

« L'autorité environnementale mentionnée à l'article R. 104-21 décide de soumettre ou non à une évaluation environnementale l'élaboration ou la procédure d'évolution affectant un plan local d'urbanisme ou une carte communale relevant de la procédure d'examen au cas par cas, au regard :

- 1° Des informations fournies par la personne publique responsable mentionnées à l'article R. 104-30 ;
 - 2° Des critères de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement.
- Lorsque l'autorité environnementale est la mission régionale d'autorité environnementale du Conseil général de l'environnement et du développement durable, le service régional chargé de l'environnement (appui à la mission régionale d'autorité environnementale) instruit le dossier et transmet son avis à la mission régionale qui prend alors sa décision. »

L'autorité environnementale a été saisie sur la demande de cas par cas en date du 18/07/2018, elle a rendu son avis par décision n°BFC-2018-1751 en date du 14 septembre 2018 permettant d'exempter la procédure de l'obligation de réaliser une évaluation environnementale.

3. Demande de dérogation à la règle de la constructibilité limitée

La Commune de BARGES n'est pas couverte par un Schéma de Cohérence Territoriale applicable et la modification de droit commun n°3 du PLU ne prévoit aucune ouverture à l'urbanisation, les modifications apportées concernent les prescriptions réglementaires qui régissent les zones urbaines déjà constructibles.

La procédure n'est donc pas soumise à la demande de dérogation à la règle de constructibilité limitée au titre des articles L.142-4 et L.142-5 du Code de l'Urbanisme.

Article L142-4 CU

« Dans les communes où un schéma de cohérence territoriale n'est pas applicable :

1° Les zones à urbaniser délimitées après le 1er juillet 2002 ainsi que les zones naturelles, agricoles ou forestières d'un plan local d'urbanisme ou d'un document en tenant lieu ne peuvent être ouvertes à l'urbanisation à l'occasion de l'élaboration ou d'une procédure d'évolution d'un document d'urbanisme ;

2° Les secteurs non constructibles des cartes communales ne peuvent être ouverts à l'urbanisation à l'occasion de l'élaboration ou d'une procédure d'évolution de la carte communale ;

3° Les secteurs situés en dehors des parties urbanisées des communes non couvertes par un document d'urbanisme ne peuvent être ouverts à l'urbanisation pour autoriser les projets mentionnés aux 3° et 4° de l'article L. 111-4 ;

4° A l'intérieur d'une zone ou d'un secteur rendu constructible après la date du 4 juillet 2003, il ne peut être délivré d'autorisation d'exploitation commerciale en application de l'article L. 752-1 du code de commerce, ou d'autorisation en application des articles L. 212-7 et L. 212-8 du code du cinéma et de l'image animée.

Pour l'application du présent article, les schémas d'aménagement régionaux des régions d'outre-mer mentionnés à l'article L. 4433-7 du code général des collectivités territoriales, le schéma directeur de la région d'Ile-de-France prévu à l'article L. 123-1, le plan d'aménagement et de développement durable de Corse prévu à l'article L. 4424-9 du code général des collectivités territoriales et, jusqu'à l'approbation de celui-ci, le schéma d'aménagement de la Corse maintenu en vigueur par l'article 13 de la loi n° 2002-92 du 22 janvier 2002 relative à la Corse ont valeur de schéma de cohérence territoriale. »

Article L142-5 CU

Il peut être dérogé à l'article L. 142-4 avec l'accord de l'autorité administrative compétente de l'Etat après avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers prévue à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime et, le cas échéant, de l'établissement public prévu à l'article L. 143-16. La dérogation ne peut être accordée que si l'urbanisation envisagée ne nuit pas à la protection des espaces naturels, agricoles et forestiers ou à la préservation et à la remise en bon état des continuités écologiques, ne conduit pas à une consommation excessive de l'espace, ne génère pas d'impact excessif sur les flux de déplacements et ne nuit pas à une répartition équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services.

4. L'enquête publique

Conformément à l'article L.153-41 du Code de l'Urbanisme, le projet de modification est soumis à enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du Code de l'Environnement puisqu'il a pour effet de majorer de plus de 20% les possibilités de constructions au sein des zones urbaines UA, UB et AU.

Le présent dossier de modification sera soumis pour avis aux Personnes Publiques Associées, leurs avis seront joints au dossier d'enquête.

A l'issue de l'enquête publique, le projet pourra éventuellement être modifié pour tenir compte des avis joints au dossier, des observations du public et du rapport du Commissaire Enquêteur. Il sera approuvé par le Conseil Municipal de BARGES (article L.153-43 du CU).

La personne responsable de la procédure est M. le Maire de BARGES chargé de conduire la procédure.

CHAPITRE 3 : DIAGNOSTIC

La présente procédure de modification de droit commun n°3 est l'occasion de faire le point sur le diagnostic communal de BARGES depuis l'approbation du PLU en 2004.

Les données exploitées sont celles du dossier complet de l'INSEE en date d'octobre 2017 (telles qu'issues du recensement de la population de 2014).

En 2014, la population municipale de BARGE comptabilise 553 habitants (nombre en hausse constante depuis 1968). Depuis 2004 (date d'approbation du PLU) la Commune a enregistré 217 nouveaux habitants, passant de 349 personnes (nombre d'habitants connus au moment de l'approbation du PLU) à 553 habitants en 2014.

POP T1 - Population

	1968(*)	1975(*)	1982	1990	1999	2009	2014
Population	143	179	315	349	336	461	553
Densité moyenne (hab/km ²)	37,1	46,5	81,8	90,6	87,3	119,7	143,6

(*) 1967 et 1974 pour les DOM

Les données proposées sont établies à périmètre géographique identique, dans la géographie en vigueur au 01/01/2016.

Sources : Insee, RP1967 à 1999 dénombrements, RP2009 et RP2014 exploitations principales.

La population est toutefois loin des ambitions démographiques que c'étaient affichées la Commune lors de l'approbation du PLU de 2004 puisque le PADD prévoyait alors un objectif démographique de 650 habitants à l'horizon 2015-2020.

L'analyse de la croissance démographique dépend de deux critères principaux, le solde naturel (lié à la différence entre le nombre de naissances et le nombre de décès), et le solde migratoire qui permet de mettre en avant si la Commune perd ou non des habitants (différence entre les ménages qui arrivent sur le territoire par rapport à ceux qui le quitte).

POP T2M - Indicateurs démographiques

	1968 à 1975	1975 à 1982	1982 à 1990	1990 à 1999	1999 à 2009	2009 à 2014
Variation annuelle moyenne de la population en %	3,3	8,4	1,3	-0,4	3,2	3,7
due au solde naturel en %	0,3	0,2	0,6	0,5	0,7	0,7
due au solde apparent des entrées sorties en %	3,0	8,1	0,7	-0,9	2,5	3,0
Taux de natalité (‰)	11,8	11,1	9,1	7,8	11,3	10,5
Taux de mortalité (‰)	9,1	8,6	3,0	2,9	3,9	3,2

Les données proposées sont établies à périmètre géographique identique, dans la géographie en vigueur au 01/01/2016.

Sources : Insee, RP1968 à 1999 dénombrements, RP2009 et RP2014 exploitations principales - État civil.

Ainsi, entre 1999 et 2014 la variation annuelle moyenne de la population est positive (+3.7% entre 2009 et 2014 et +3.2% entre 1999 et 2009), ces variations étant largement supérieures à celles constatées entre 1992 et 1999.

L'apport principal de population est lié au solde migratoire (+2.5% entre 1999 et 2009 et +3% entre 2009 et 2014) ce qui témoigne d'une commune attractive qui se développe au grès des opérations foncières réalisées sur le territoire, notamment depuis l'approbation du PLU. Favoriser la densification du tissu urbain et la prise en compte des retours d'expérience du PLU de 2004 ne pourra que contribuer d'avantage au maintien d'une attractivité croissante.

Bien que le solde naturel reste globalement équivalent depuis 1968, il apparaît que le taux de natalité augmente depuis 1999, passant de 7.8% entre 1990 et 1999 à 11.3% et 10.5% respectivement entre 1999-2009 et 2009-2014. Cette évolution va de pair avec l'accueil de jeunes ménages en âge d'avoir des enfants et souligne l'attractivité du territoire.

POP T0 - Population par grandes tranches d'âges

	2014	%	2009	%
Ensemble	553	100,0	461	100,0
0 à 14 ans	138	24,9	113	24,4
15 à 29 ans	63	11,5	52	11,2
30 à 44 ans	138	24,9	118	25,6
45 à 59 ans	104	18,9	101	21,8
60 à 74 ans	89	16,1	63	13,7
75 ans ou plus	20	3,7	15	3,3

Ainsi, entre 2009 et 2014, 61% de la population a moins de 45 ans, cet équilibre démographique se maintient depuis 2009 (pour les données dont nous disposons). Le renforcement des prescriptions réglementaires contribue à faciliter la lecture du règlement et notamment les prescriptions imposées aux logements intermédiaires, favorisant l'accueil et l'ancrage de jeunes ménages sur la Commune. Toutefois, le risque d'un vieillissement pressenti reste présent sur le territoire puisque la population de plus de 45 ans augmente entre 2009 et 2014, principalement la tranche d'âge des plus de 60-74 ans. Ainsi, si la Commune ne poursuit pas l'accueil d'une population diversifiée, elle risque de voir son équilibre démographique tendre vers un vieillissement de sa population (s'en suit à terme toutes les conséquences telle que la pérennité des équipements publics, notamment des écoles).

Du point de vue du parc de logements, les constats sont globalement positifs puisque le parc n'a cessé de s'accroître depuis 1968, passant de 39 logements à 205 en 2014 avec une nette augmentation sur les 15 dernières années. En effet, le parc de logement a été multiplié par deux entre 1999 et 2014 (par rapport à celui de 1968), ainsi la Commune a enregistré + 86 logements sur cette première période alors qu'elle n'en avait comptabilisé que +80 entre 1968 et 1999.

LOG T1 - Évolution du nombre de logements par catégorie

	1968(*)	1975(*)	1982	1990	1999	2009	2014
Ensemble	39	52	100	110	119	175	205
<i>Résidences principales</i>	38	47	94	107	111	171	202
<i>Résidences secondaires et logements occasionnels</i>	0	1	2	2	2	2	0
<i>Logements vacants</i>	1	4	4	1	6	2	3

Là encore les effets du PLU sont bénéfiques et permettent l'émergence de projet de constructions contribuant à l'accueil d'une population nouvelle. A noter que le parc de logements est supérieur à celui envisagé par le PADD (192 logements à l'horizon 2015-2020), alors que la consommation des espaces urbanisés n'est pas entièrement achevée (ceci étant lié aux efforts de densification et de modération de la consommation de l'espace).

Les données disponibles ne nous permettent pas d'évaluer l'évolution des typologies de logements depuis l'approbation du PLU, mais sur la seule période 2009-2014 il est constaté que l'effort de diversification n'est pas marquant (le nombre d'appartement reste fixe alors que le nombre de maisons s'accroît et la taille des logements reste proportionnée avec une nette prédominance des logements de grande taille).

LOG T2 - Catégories et types de logements

	2014	%	2009	%
Ensemble	205	100,0	175	100,0
<i>Résidences principales</i>	202	98,4	171	97,6
<i>Résidences secondaires et logements occasionnels</i>	0	0,0	2	1,2
<i>Logements vacants</i>	3	1,6	2	1,2
<i>Maisons</i>	203	99,0	172	98,2
<i>Appartements</i>	2	1,0	3	1,8

Sources : Insee, RP2009 (géographie au 01/01/2011) et RP2014 (géographie au 01/01/2016) exploitations principales.

LOG T3 - Résidences principales selon le nombre de pièces

	2014	%	2009	%
Ensemble	202	100,0	171	100,0
<i>1 pièce</i>	0	0,0	0	0,0
<i>2 pièces</i>	1	0,5	2	1,2
<i>3 pièces</i>	12	5,9	9	5,4
<i>4 pièces</i>	44	21,8	47	27,4
<i>5 pièces ou plus</i>	145	71,8	113	66,1

Sources : Insee, RP2009 (géographie au 01/01/2011) et RP2014 (géographie au 01/01/2016) exploitations principales.

Notons cependant que la part des locataires a été doublée entre 2009 et 2014 (passant de 9 à 18 locataires), témoignant d'une certaine diversification du parc immobilier et un effort de production de logement locatif.

LOG T7 - Résidences principales selon le statut d'occupation

	2014				2009	
	Nombre	%	Nombre de personnes	Ancienneté moyenne d'emménagement en année(s)	Nombre	%
Ensemble	202	100,0	553	18,6	171	100,0
<i>Propriétaire</i>	184	91,0	501	20,0	160	94,0
<i>Locataire</i>	18	9,0	52	5,3	9	5,4
<i>dont d'un logement HLM loué vide</i>	0	0,0	0		0	0,0
<i>Logé gratuitement</i>	0	0,0	0		1	0,6

Sources : Insee, RP2009 (géographie au 01/01/2011) et RP2014 (géographie au 01/01/2016) exploitations principales.

En matière d'activités, les données INSEE témoignent d'une augmentation du nombre d'emplois sur la Commune entre 2009 et 2014 (+ 14 emplois) et corrélativement du nombre d'actifs résidents. Cette évolution est liée à l'encadrement du développement de la zone artisanale d'une part, et à l'ouverture du règlement et des occupations admises au sein des zones urbaines d'autre part.

EMP T5 - Emploi et activité

	2014	2009
Nombre d'emplois dans la zone	74	60
Actifs ayant un emploi résidant dans la zone	256	234
Indicateur de concentration d'emploi	28,9	25,7
Taux d'activité parmi les 15 ans ou plus en %	64,2	68,5

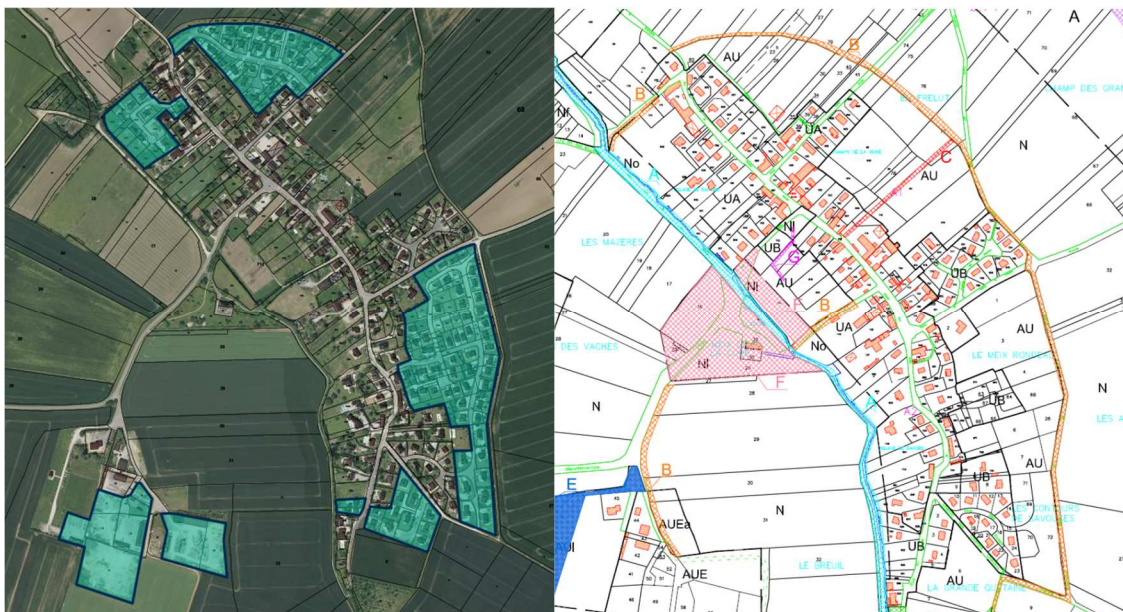
ACT T4 - Lieu de travail des actifs de 15 ans ou plus ayant un emploi qui résident dans la zone

	2014	%	2009	%
Ensemble	256	100	234	100
Travaillent :				
dans la commune de résidence	20	8,0	22	9,6
dans une commune autre que la commune de résidence	236	92,0	211	90,4

Sources : Insee, RP2009 (géographie au 01/01/2011) et RP2014 (géographie au

Toutefois, les actifs qui viennent s'implanter sur la Commune ne sont pas majoritairement ceux qui occupent les postes nouvellement créés puisque seulement 20 actifs travaillent sur la Commune en 2014, contre 22 en 2009. BARGES accueille donc les populations actives travaillant dans les bassins de vies alentours et renforce ainsi son attractivité et la nature de son cadre de vie.

Enfin, comparée au plan de zonage de 2004, la carte ci-dessous permet de localiser les secteurs de consommation des espaces agricoles et naturels, s'inscrivant tous au sein des zones urbaines ou à urbaniser du PLU de 2004. L'analyse spatiale permet de mettre en évidence un développement par opération d'urbanisme présentant une certaine densification et une cohérence globale.



Extrait du zonage réglementaire du PLU comparé à la consommation d'espace

Le découpage réglementaire du PLU de 2004 offre encore la possibilité de pouvoir accueillir de nouvelle opération d'urbanisme et présente également des possibilités de densification du tissu urbain existant.

En matière agricole, bien que certaines terres agricoles aient été consommées (comme prévu dans le cadre du PLU de 2004, la présente modification ne porte pas sur la justification du tracé ou de son adaptation), le développement de l'activité agricole sur le territoire reste positif, les exploitations présentes au sein du bourg sont toujours présentes et peuvent bénéficier d'un régime de constructibilité de par les prescriptions réglementaires du PLU (modifiées en ce qui concerne la hauteur des bâtiments admis au sein de la zone UA).

Les enjeux environnementaux restent inchangés, les seules modifications portent sur l'étalement de la frange urbaine qui a fait l'objet d'une prise en compte dans le cadre du PLU de 2004 via la création du chemin de Ronde aujourd'hui en partie aménagé.

CHAPITRE 4 : LA MODIFICATION DES PIÈCES DU PLU

Il est rappelé que les modifications apportées au PLU de 2004 ont pour objets la modification des prescriptions réglementaires du PLU, ainsi qu'une modification des dispositions générales du règlement.

Afin de faciliter la compréhension globale de la présente notice les modifications réglementaires sont mises en avant avec un jeu de couleur (texte ~~gris barré~~ pour les suppressions et texte **gras bleuté** pour les ajouts).

« TITRE I DISPOSITIONS GÉNÉRALES

6 – APPRECIATION DES RÈGLES DU RÈGLEMENT

Sauf dispositions contraires au sein des articles 7, le règlement s'oppose à l'application de l'article R.151-21 3ème alinéa du code de l'urbanisme, étant précisé que les règles édictées par le présent règlement seront appréciées également au regard des divisions issues de l'opération (lotissement, permis valant division parcellaire, ou autres).

7 - LEXIQUE

7.1. Définition de l'implantation par rapport aux voies et emprises publiques :

L'article 6 définit les règles d'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques. Sauf dispositions contraires du règlement, l'alignement est celui de l'ensemble des voies ouvertes à la circulation générale, qu'elles soient publiques ou privées et quel que soit leur statut ou leur fonction.

Les règles d'implantation régissant les constructions aux abords des voies piétonnes, cyclistes, routes, chemins (notamment le chemin de ronde), places, parcs de stationnement publics (or ceux implantés le long d'une voie publique) sont celles de l'article 7 relatives aux règles d'implantation par rapport aux limites séparatives. »

7.2. Définition de la notion d'habitat intermédiaire, collectif :

L'habitat intermédiaire correspond à une forme urbaine entre l'habitat pavillonnaire et l'habitat collectif qualifié d'immeuble. Il doit permettre, dans des bâtiments de hauteur limitée avec des caractéristiques proches de l'habitat individuel, de créer des logements avec des entrées indépendantes, individuelles afin de limiter au maximum les parties communes.

Les logements peuvent être superposés, mais ils doivent disposer chacun d'un espace extérieur spacieux, soit sous forme de jardin privatif, soit sous forme de terrasse ou balcon.

L'habitat pavillonnaire groupé est autorisé en habitat intermédiaire.

L'habitat intermédiaire correspond dans le présent PLU à une forme urbaine et non à la notion spécifique du « logement intermédiaire » au sens de l'ordonnance du 20 février 2014. Il s'apparente à du petit collectif avec des bâtiments de hauteur limitée (type R+1+comble) qui permet la création de logements avec des entrées indépendantes, (maximum deux logements par palier) afin de limiter les parties communes. Sont également considérés comme logements intermédiaires, les constructions groupées et ou jumelées. La notion de regroupement de logement s'apprécie au regard de la division qui peut être verticale ou horizontale. »

7.3. Prise en compte des saillies :

Sauf dispositions contraires, n'est pas prise en compte dans le calcul des marges de recul (articles 6 et 7) toute saillie inférieure ou égale à 0,30 m par rapport au nu du mur de façade (débord de toit, garde-corps, élément technique, modénature de façade...), sans que ces dernières puissent être situées en surplomb du domaine public ou du tènement voisin ».

CHAPITRE 1 – ZONE UA**« UA 1 : Occupations et utilisations du sol interdites**

- 1.1. Toute construction nouvelle à usage d'habitation dont la *Surface Hors Œuvre Nette* **surface de plancher** excède 1000 mètres carrés.
- 1.2. Les installations classées nouvelles incompatibles avec le caractère de la zone, qu'elles soient soumises à autorisation ou déclaration.
- 1.3. Les installations classées d'élevage, qu'elles soient soumises à autorisation ou déclaration.
- 1.4. La création d'exploitations agricoles.
- 1.5. La création, l'extension ou la transformation d'établissements de toute nature - qu'ils comportent ou non des installations classées - s'il doit en résulter une augmentation significative des nuisances pour le voisinage, ainsi que des risques accrus pour la salubrité et la sécurité publiques.
- 1.6. Les établissements de commerce de détail et de dépôt ou de stockage d'une surface supérieure à 300 mètres carrés.
- 1.7. Les modes particuliers d'utilisation du sol suivants :
 - le stationnement de caravanes isolées ;
 - les garages collectifs de caravanes hors abris ;
 - les terrains de camping et de caravanage ;
 - les terrains d'accueil d'habitations légères de loisirs ;
 - les dépôts de ferrailles, de déchets et de véhicules hors d'usage ;
 - les affouillements et exhaussements du sol autres que ceux liés aux occupations et utilisations du sol admises dans la zone.
- 1.8. L'ouverture et l'exploitation de carrières. »

« UA 2 : Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

- 2.1. La démolition de tout ou partie d'une construction est soumise à l'obtention d'un permis de démolir.
- 2.2. Pour des motifs d'ordre esthétique ou sanitaire, l'autorisation de construire pourra être subordonnée à la démolition de tout ou partie de bâtiments existants sur le terrain où l'implantation de la construction est envisagée.
- ~~2.3. Sont soumis à autorisation :
 - les aires de stationnement ouvertes au public, et susceptibles de contenir au moins dix unités ;
 - les dépôts de véhicules susceptibles de contenir au moins dix unités ;
 - les aires de jeu et de sport ouvertes au public.~~
- ~~2.4. L'édification et la transformation de clôtures sont soumises à déclaration préalable et doivent respecter les dispositions du paragraphe UA 11.5.~~
- 2.5. Les équipements d'infrastructure et les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services et équipements d'intérêt public. »

« UA 3 : Accès et voirie

- 3.1. Accès :
 - ~~3.2.1. Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire n'obtienne un passage aménagé sur les fonds de ses voisins en application de l'article 682 du Code Civil.~~
 - 3.2.2. Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.
 - 3.2.3. Pour chaque ~~propriété~~ **lot**, les possibilités d'accès à une voie publique sont limitées à un accès **charretier** de 4 mètres de largeur maximum **et à un accès piéton (portillon) de 1.2 mètres de largeur maximum**, par tranche de 30 mètres de longueur de façade.
Des dispositions différentes peuvent être admises en fonction des ~~sauf~~ **nécessités** découlant de l'utilisation des lieux.

- 3.2. Voirie : Les voies nouvelles publiques ou privées ouvertes à la circulation automobile doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ainsi qu'aux opérations qu'elles sont destinées à desservir. Elles doivent être conçues de manière à permettre l'approche des engins de lutte contre l'incendie et de secours.
- En aucun cas, leur largeur de chaussée ne peut être inférieure à 3,50 mètres. »

« UA 4 : Desserte par les réseaux

- 4.1. Eau potable : le branchement sur le réseau public d'eau potable est obligatoire pour toute construction nouvelle qui requiert une alimentation en eau.
- 4.2. Eaux usées : ~~en l'absence de réseau collectif d'assainissement, les dispositions applicables sont celles de la réglementation en vigueur.~~
- 4.2.1 **Toute construction ou installation nouvelle doit évacuer ses eaux usées par des canalisations souterraines raccordées au réseau collectif d'assainissement, lorsqu'il existe en capacité adaptée, conformément aux règlements sanitaires en vigueur. Dans le cas où le raccordement gravitaire au réseau est techniquement impossible, le raccordement à celui-ci par tout autre moyen technique, sera autorisé à la charge exclusive du propriétaire ou de l'aménageur.**
- 4.2.2 **Dans le cas où le réseau collectif d'assainissement n'existe pas ou est en capacité insuffisante, un assainissement individuel pourra être exigé dans le respect des normes sanitaires. Le dispositif d'assainissement individuel doit être conçu de façon à pouvoir être mis hors circuit, et de manière telle que la construction puisse être directement raccordée au système public quand celui-ci sera mis en place en capacité adaptée.**
- 4.3. Eaux pluviales :
- 4.3.1. ~~Les aménagements réalisés sur un terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales. En l'absence d'un réseau collecteur des eaux pluviales, celles-ci doivent être restituées à la nappe sur le terrain d'opération, par l'intermédiaire d'un puits d'infiltration ou de tout autre dispositif adapté.~~
- 4.3.2. **Les eaux pluviales doivent être infiltrées sur le terrain après recueil et réutilisation. Les pétitionnaires doivent réaliser à leur charge exclusive un dispositif adapté pour recueillir les eaux pluviales des toitures avant toute infiltration ou rejet dans le milieu.**
- 4.3.3. **En cas d'impossibilité d'infiltration totale ou partielle liée à la nature du sol ou à une situation foncière irrémédiable, le surplus non infiltré sera rejeté dans le réseau d'eaux pluviales lorsqu'il existe en capacité adaptée, avec une limitation de débit si nécessaire. Toutefois, en cas d'absence d'un réseau public d'eaux pluviales ou insuffisamment dimensionné, un dispositif de limitation de débit sera imposé si nécessaire avant rejet dans le milieu naturel. »**

« UA 6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

- 6.3. Les constructions peuvent être implantées en limite par rapport aux voies et emprises publiques. **En cas de recul, Le règlement préconise la construction devra respecter un retrait identique à celui constaté sur les constructions des parcelles contiguës.**
- 6.3. **Les piscines devront respecter un recul de 4 m à compter du bord extérieur de la margelle (ou à défaut du bord extérieur du bac).**
- 6.3. **Des dérogations sont possibles dans le cas de circonstances particulières (virage accentué, croisement de voies, ou pour des motifs de recherche du meilleur ensoleillement), un recul différent du principe ci-dessus sera admis, ou pourra être imposé pour des motifs de sécurité. »**

« UA 7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

- 7.1. Les constructions doivent être édifiées de manière à ce que la distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite séparative qui en est le plus proche soit au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points ($h/2$), sans pouvoir être inférieure à 3 mètres ($d \geq H/2 \geq 3m$).

- 7.2. Des constructions peuvent être édifiées le long des limites séparatives des parcelles – sans que pour une même propriété plus de la moitié de la longueur totale des limites séparatives puisse être bordée de constructions – sous réserve :
- 7.2.1. que leur hauteur sur limite n'excède pas 2,50 mètres en terrain plat avec une tolérance supplémentaire de 1 mètre pour les cheminées, saillies et autres éléments de la construction reconnus indispensables (en cas de pente supérieure à 5%, la hauteur limite est portée à 3,2 mètres au point le plus haut)
et que leur longueur sur limite n'excède pas 7 mètres mesurés d'un seul côté ou 12 mètres mesurés sur deux côtés consécutifs.
- 7.2.2. qu'elles s'adossent à un bâtiment déjà existant sur le fonds voisin à la date d'approbation du présent PLU, sans en excéder ni la hauteur totale, ni la longueur sur limite.
- 7.2.3. qu'elles s'inscrivent en extension d'une construction d'habitation déjà implantée en limite de propriété. Dans ce cas l'extension sur limite est autorisée sur une longueur inférieure à 50% de la construction existante qu'elle prolonge. La hauteur quant à elle doit être inférieure ou égale à cette même construction existante.
- 7.3. **Contrairement aux dispositions générales, lorsque les constructions font l'objet d'une autorisation de construire commune pour l'édification de logements intermédiaires, de façon à permettre la construction de maisons mitoyennes ou groupées, leur implantation sur une ou plusieurs limites séparatives est admises. Dans ce cas, la hauteur autorisée en limite par rapport au niveau naturel du fond voisin ne pourra excéder 3.5 mètres à la sablière (ou au niveau haut de l'acrotère).**
- 7.3. D'autres implantations peuvent être autorisées lorsque les propriétés voisines sont liées par une servitude de cour commune. Dans ce cas, les règles de l'article UA 8 sont applicables.
- 7.3. ~~L'implantation de piscine non couverte peuvent être réalisée en limite séparative de voisinage sous réserve de prendre compte les impératifs techniques spécifiées par le concepteur.~~
Contrairement aux règles édictées si avant, les piscines couvertes (dont la couverture sera supérieure ou égale à 1.5m) devront respecter un recul de 4 m à compter du bord extérieur de la margelle (ou à défaut du bord extérieur du bac). Les piscines non couvertes peuvent s'implanter librement. »

« UA 8 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Sauf en cas de contiguïté, les constructions doivent respecter les dispositions suivantes :

- 8.1. La distance comptée horizontalement de tout point d'une construction (d'une emprise au sol supérieure à 20 mètres carrés) au point le plus proche d'une construction voisine doit être au moins égale à ≥ 2 mètres (**$d \geq 2m$**).
- 8.2. Au droit des baies des pièces d'habitation ou d'activité, aucun point d'un bâtiment voisin ne doit être vu sous un angle supérieur à 45° par rapport à un plan horizontal situé 1 mètre au-dessus du plancher. Pour la façade la moins ensoleillée, l'angle précédent est porté à 60° si la moitié au plus des pièces habitables prennent jour sur cette façade. Ces règles peuvent être adaptées dans le cas de travaux de restauration sur le bâti ancien. »

« UA 9 : Emprise au sol

- 9.1. ~~L'emprise au sol des constructions de toute nature ne peut excéder 35% de la superficie du terrain. L'emprise au sol est portée à 50 % de la superficie du terrain pour les logements collectifs (au moins deux logements).~~
- 9.2. ~~Cependant, le dépassement de ce coefficient peut être autorisé dans les cas suivants :~~
 — lorsque la parcelle supporte des constructions à usage d'activités ne dépassant pas un niveau à l'égout du toit ; dans ce cas, l'emprise au sol des constructions de toute nature est limitée à 50 % de la superficie du terrain ;
 — pour la réalisation de bâtiments ou d'équipements publics.
 Les restructurations de bâtiments existants ne respectant pas cette règle ne doivent pas aggraver la non conformité. »

Néant.

« UA 10 : Hauteur maximale des constructions

- 10.1. La hauteur en tout point du faîtage d'une construction est limitée à 12 mètres par rapport à la projection verticale de ce point sur le terrain naturel. Cette hauteur peut être dépassée pour des ouvrages techniques de faible emprise reconnus indispensables, tels que des antennes ou des cheminées... Il est précisé que les enseignes ou panneaux publicitaires ne peuvent être reconnus comme tels.
- 10.2. **En cas de toiture terrasse**, la hauteur d'une construction en tout point de l'épave du toit est limitée à 9 mètres **au niveau haut de l'acrotère** par rapport à la projection verticale de ce point sur le terrain naturel.»

« UA 11 : Aspect extérieur

- 11.1. **Du moment qu'elles résultent d'une réflexion visant à les intégrer visuellement au mieux à leur environnement et à la composition architecturale du bâtiment, des dispositions dérogatoires seront possibles lorsqu'elles permettront :**
- la réalisation de systèmes domestiques solaires thermique ou photovoltaïque
 - la réalisation d'autre dispositifs individuels ou collectifs de production d'énergie renouvelable
 - l'utilisation en façade du bois ou de tout autre matériau renouvelable permettant d'éviter des émissions de gaz à effet de serre
 - la réalisation de toitures végétalisées ou retenant les eaux pluviales
- 11.2. Bâtiments : les constructions, quelle que soit leur destination, doivent présenter un aspect compatible avec le caractère des lieux, du site et des paysages. Les façades latérales ou postérieures des constructions, les murs et pignons aveugles ainsi que les bâtiments secondaires doivent être traités avec le même soin que les façades principales et en harmonie avec elles.
- 11.3. Matériaux :
- 11.4.1. **Les façades des constructions doivent être peintes ou enduites à l'exception des pierres destinées dès l'origine à rester visibles (encadrements, bandeaux, corniches, ...), à moins que les matériaux utilisés soient, de par leur nature et leur mise en œuvre, d'une qualité suffisante pour rester apparents. Dans ce cas :**
- les matériaux ne présentant pas par eux-mêmes un aspect suffisant de finition, notamment les parpaings et briques creuses, doivent être enduits ou recouverts d'un revêtement approprié. **L'utilisation des tuiles sur les façades est prohibée.**
 - les façades des constructions neuves ne peuvent être revêtues de bois sur au maximum 50 % de leur surface, et ce dans des tons proches de la coloration naturelle du matériau.
 - les revêtements de façade et les teintes des ravalements extérieurs seront choisis de manière à s'harmoniser avec le site et les constructions avoisinantes,
 - **dans tous les cas, l'usage de couleur criarde est interdit.**
- 11.4.2. **En outre, sont également autorisés, pour les bâtiments à usage agricole ou les annexes, les bardages dont la teinte devra être proches de celles des enduits locaux traditionnels.**
- 11.4. Toitures :
- 11.4.1. Les toitures des constructions doivent avoir une pente comprise entre 30 et 45°, et recevoir une couverture de tuiles (**l'ardoise étant interdit**), de teinte rouge terre cuite, rouge vieilli, **marron ou gris foncé.**
- 11.4.2. Des toitures de forme et d'aspect différents peuvent néanmoins être admises dans les cas suivants :
- pour des constructions annexes contiguës à la construction principale
 - si elles coiffent des constructions ou parties de construction non visibles du domaine public,
 - pour des bâtiments publics.
- 11.4.3. Dans tous les cas, **les toitures terrasses constituant un lieu de vie, ainsi que les matériaux de couverture à caractère précaire sont interdits.**

11.5. Clôtures

11.5.1. Elles doivent être de conception simple et s'harmoniser avec les constructions principales, tout en recherchant une réelle unité d'aspect avec les clôtures des habitations et installations avoisinantes. Les plantations de haies doivent être limitées à une hauteur de 2 mètres. L'utilisation de plantation caduque est préconisée.

11.5.2. les clôtures doivent être constituées :

- soit d'un mur plein enduit ou en pierre de taille d'une hauteur maximale de 1,50 mètre côté rue et de 2 mètres en limite séparative ~~de voisinage~~. Cette hauteur peut toutefois être supérieure et s'inscrire en continuité d'une clôture directement avoisinante, dans la limite d'une hauteur maximale de 2 mètres.
- soit de grilles ou palissades à claire-voie surmontant ou non un mur bahut d'une hauteur comprise entre 0,70 et 1 mètre, l'ensemble ne devant pas excéder 1,50 mètre coté rue et de 2 mètres en limite séparative ~~de voisinage~~. Cette hauteur peut toutefois être supérieure et s'inscrire en continuité d'une clôture directement avoisinante, dans la limite d'une hauteur maximale de 2 mètres.
- **soit d'un grillage, doublé ou non d'une haie vive d'essence locale (en limite sur rue la haie vive est imposée), ne devant pas excéder 1,50 mètre côté rue et 2 mètres en limite séparative.**

L'utilisation du grillage est autorisée en limite séparative de voisinage. Coté rue l'emploi du grillage est autorisé mais doit être non visible depuis celle-ci.

Dans le cas de murs ou de murets enduits, la couleur de ce dernier devra être du même ton que celle des façades principales des constructions.

11.5.3. La hauteur et la nature des clôtures situées près des carrefours, dans la partie intérieure des virages ou dont la nature du terrain le justifie peuvent faire l'objet, sur avis des services gestionnaires de la voirie, de prescriptions spéciales en vue d'assurer la visibilité, la sécurité de la circulation des véhicules et des piétons, ainsi que la sécurité des propriétaires.

11.3.1. Dans le cas de réfection de clôture existante, dépassant les règles de hauteur imposée ci-avant, la hauteur pourra être dépassée des règles ci-dessus mais ne pourra être supérieure à la hauteur existante de la clôture avant réfection.

11.6. Antennes paraboliques : sauf impératif technique, celles-ci doivent être installées de manière à ne pas être visibles du domaine public ; leurs coloris doivent se rapprocher le plus possible de ceux des matériaux adjacents (toitures ou façades).

11.6. Des dispositions différentes pour l'aspect extérieur et/ou l'implantation seront possibles lorsqu'elles résulteront d'une création attestant d'un réel dialogue architectural entre le projet et son environnement. »

11.7. Les citernes ou cuves doivent être disposées sur les terrains de façon à être visibles le moins possible des voies de desserte.

CHAPITRE 2 – ZONE UB

« UB 1 - Occupations et utilisations du sol interdites :

- 1.1.** Toute construction nouvelle à usage d'habitation dont la ~~Surface Hors Œuvre Nette~~ **surface de plancher** excède 1000 mètres carrés.
- 1.2.** Les installations classées nouvelles incompatibles avec le caractère de la zone, qu'elles soient soumises à autorisation ou déclaration.
- 1.3.** Les installations classées d'élevage, qu'elles soient soumises à autorisation ou déclaration.
- 1.4.** La création d'exploitations agricoles.
- 1.5.** La création, l'extension ou la transformation d'établissements de toute nature - qu'ils comportent ou non des installations classées - s'il doit en résulter une augmentation significative des nuisances pour le voisinage, ainsi que des risques accrus pour la salubrité et la sécurité publiques.
- 1.6.** Les établissements de commerce de détail et de dépôt ou de stockage d'une surface supérieure à 300 mètres carrés.
- 1.7.** Les modes particuliers d'utilisation du sol suivants :

- le stationnement de caravanes isolées ;
- les garages collectifs de caravanes ;
- les terrains d'accueil d'habitations légères de loisirs ;
- les dépôts de ferrailles, de déchets et de véhicules hors d'usage ;
- les dépôts de véhicules susceptibles de contenir au moins dix unités ;
- les affouillements et exhaussements du sol autres que ceux liés aux occupations et utilisations du sol admises dans la zone.
- les chenils, clapiers et poulaillers

1.8. L'ouverture et l'exploitation de carrières.

1.9. La création et l'extension d'étangs. »

« UB 2 : Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

2.1. La reconstruction à l'identique des bâtiments détruits par sinistre nonobstant les dispositions des articles UB 3 à UB 14, sous réserve du respect des impératifs relevant d'un intérêt général - tels que la nécessité d'élargir ou d'améliorer les voies pour faciliter l'écoulement ou la sécurité de la circulation - et à condition que la reconstruction s'effectue dans un délai de 2 ans après le sinistre.

2.2. La démolition de tout ou partie d'une construction est soumise à l'obtention d'un permis de démolir.

2.3. ~~Sont soumises à autorisation :~~

~~— les aires de stationnement ouvertes au public, et susceptibles de contenir au moins dix unités~~

~~;~~

~~— les aires de jeu et de sport ouvertes au public~~

2.4. ~~L'édification et la transformation de clôtures sont soumises à déclaration préalable et doivent respecter les dispositions du paragraphe UB 11.5.~~

2.5. Les équipements d'infrastructure et les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services et équipements d'intérêt public. »

« UB 3 : Accès et voirie

3.1. Accès

~~3.1.1. Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire n'obtienne un passage aménagé sur les fonds de ses voisins en application de l'article 682 du Code Civil.~~

3.1.2. Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

3.1.3. Pour chaque ~~propriété~~ **lot**, les possibilités d'accès à une voie publique sont limitées à un accès **charretier** de 5 mètres de largeur maximum **et à un accès piéton (portillon) de 1.2 mètres de largeur maximum**, par tranche de 30 mètres de longueur de façade, **Des dispositions différentes peuvent être admises en fonction** ~~sauf~~ **nécessités** découlant de l'utilisation des lieux.

3.2. Voirie : Les voies nouvelles publiques ou privées ouvertes à la circulation automobile doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ainsi qu'aux opérations qu'elles sont destinées à desservir. Elles doivent être conçues de manière à permettre l'approche des engins de lutte contre l'incendie **et de secours**.

En aucun cas, leur largeur de chaussée ne peut être inférieure à 3,50 mètres. »

« UB 4 : Desserte par les réseaux

4.1. Eau potable : le branchement sur le réseau public d'eau potable est obligatoire pour toute construction nouvelle qui requiert une alimentation en eau.

4.2. Eaux usées : ~~en l'absence de réseau collectif d'assainissement, les dispositions applicables sont celles de la réglementation en vigueur.~~

3.2.1. **Toute construction ou installation nouvelle doit évacuer ses eaux usées par des canalisations souterraines raccordées au réseau collectif d'assainissement, lorsqu'il existe en capacité adaptée, conformément aux règlements sanitaires en vigueur. Dans le cas où le raccordement gravitaire au réseau est techniquement impossible, le raccordement à celui-ci par tout autre moyen technique, sera autorisé à la charge exclusive du propriétaire ou de l'aménageur.**

3.2.2. Dans le cas où le réseau collectif d'assainissement n'existe pas ou est en capacité insuffisante, un assainissement individuel pourra être exigé dans le respect des normes sanitaires. Le dispositif d'assainissement individuel doit être conçu de façon à pouvoir être mis hors circuit, et de manière telle que la construction puisse être directement raccordée au système public quand celui-ci sera mis en place en capacité adaptée.

4.3. Eaux pluviales :

4.3.1. Les aménagements réalisés sur un terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales. ~~En l'absence d'un réseau collecteur des eaux pluviales, celles-ci doivent être restituées à la nappe sur le terrain d'opération, par l'intermédiaire d'un puits d'infiltration ou de tout autre dispositif adapté.~~

4.3.2. Les eaux pluviales doivent être infiltrées sur le terrain après recueil et réutilisation. Les pétitionnaires doivent réaliser à leur charge exclusive un dispositif adapté pour recueillir les eaux pluviales des toitures avant toute infiltration ou rejet dans le milieu.

4.3.3. En cas d'impossibilité d'infiltration totale ou partielle liée à la nature du sol ou à une situation foncière irrémédiable, le surplus non infiltré sera rejeté dans le réseau d'eaux pluviales lorsqu'il existe en capacité adaptée, avec une limitation de débit si nécessaire. Toutefois, en cas d'absence d'un réseau public d'eaux pluviales ou insuffisamment dimensionné, un dispositif de limitation de débit sera imposé si nécessaire avant rejet dans le milieu naturel.

4.4. Electricité et télécommunications : les branchements particuliers doivent être réalisés en souterrain. »

« UB 6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

6.1. Les constructions (y compris les piscine non couverte) doivent être implantées à une distance au moins égale à 4 mètres de l'alignement de toute autre voie.

6.2. Les piscines devront respecter un recul de 4 m à compter du bord extérieur de la margelle (ou à défaut du bord extérieur du bac).

6.3. Des dérogations sont possibles dans le cas de circonstances particulières (virage accentué, croisement de voies, ou pour des motifs de recherche du meilleur ensoleillement), un recul différent du principe ci-dessus sera admis, ou pourra être imposé pour des motifs de sécurité. »

« UB 7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

7.1. Les constructions doivent être implantées de manière à ce que la distance comptée horizontalement de tout point de la construction ~~(les murs)~~ au point de la limite séparative qui en est le plus proche soit au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points ($h/2$), sans pouvoir être inférieure à 4 mètres ($d \geq H/2 \geq 4m$).

7.2. Au-delà d'une profondeur de 4 mètres à partir de l'alignement de la voie publique, des constructions peuvent être édifiées le long des limites séparatives des parcelles - sans que, pour une même propriété, plus du quart de la longueur totale des limites séparatives puisse être bordée de constructions - sous réserve :

- que leur hauteur sur limite n'excède pas ~~2,20~~ 2,50 mètres en terrain plat avec une tolérance supplémentaire de 1 mètre pour les cheminées, saillies et autres éléments de la construction reconnus indispensables. En cas de pente supérieure à 5%, le hauteur limite est portée à 3 mètres au point le plus haut.
- que leur longueur sur limite n'excède pas 7 mètres mesurés d'un seul côté ou 12 mètres mesurés sur deux côtés consécutifs.

7.3. Contrairement aux dispositions générales, lorsque les constructions font l'objet d'une autorisation de construire commune pour l'édification de logements intermédiaires, de façon à permettre la construction de maisons mitoyennes ou groupées, leur implantation sur une ou plusieurs limites séparatives est admises. Dans ce cas, la hauteur autorisée en limite par rapport au niveau naturel du fond voisin ne pourra excéder 3.5 mètres à la sablière (ou au niveau haut de l'acrotère).

7.4. D'autres implantations peuvent être autorisées lorsque les propriétés voisines sont liées par une servitude de cour commune. Dans ce cas, les règles de l'article UB 8 sont applicables.

7.5. *L'implantation de piscine non couverte peuvent être réalisée en limite séparative de voisinage sous réserve de prendre compte les impératifs techniques spécifiées par le concepteur.*

Contrairement aux règles édictées si avant, les piscines couvertes (dont la couverture sera supérieure ou égale à 1.5m) devront respecter un recul de 4 m à compter du bord extérieur de la margelle (ou à défaut du bord extérieur du bac). Les piscines non couvertes peuvent s'implanter librement. »

« UB 8 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Sauf en cas de contiguïté, les constructions doivent respecter les dispositions suivantes :

8.1. *La distance comptée horizontalement de tout point d'une construction (d'une emprise au sol supérieure à 20 mètres carrés) au point le plus proche d'une construction voisine doit être au moins égale à \geq 2mètres ($d \geq 2m$).*

8.2. *Au droit des baies des pièces d'habitation ou d'activité, aucun point d'un bâtiment voisin ne doit être vu sous un angle supérieur à 45° par rapport à un plan horizontal situé 1 mètre au-dessus du plancher.*

Pour la façade la moins ensoleillée, l'angle précédent est porté à 60° si la moitié au plus des pièces habitables prennent jour sur cette façade. »

« UB 9 : Emprise au sol

9.1. *L'emprise au sol des constructions de toute nature ne peut excéder ~~20~~ 40 % de la superficie du terrain hors piscine ~~et véranda~~. L'emprise au sol est portée à ~~40~~ 60 % de la superficie du terrain pour les logements **intermédiaires ou collectifs** (au moins deux logements).*

9.2. *Le dépassement de ce coefficient peut être autorisé dans les cas suivants :*

- *en cas de reconstruction après sinistre ; dans ce cas, l'emprise au sol initiale peut être maintenue, sauf celle afférente à des constructions légères ou précaires ne dépassant pas un niveau à l'égout du toit tels qu'appentis ou hangars,*
- *pour permettre la mise en conformité de la construction avec les normes d'habitabilité,*
- *pour la réalisation de bâtiments ou d'équipements publics. »*

« UB 10 : Hauteur maximale des constructions

10.1. *La hauteur en tout point du faîtage d'une construction est limitée à 9 mètres par rapport à la projection verticale de ce point sur le terrain naturel. Cette hauteur est portée à 11 mètres pour les immeubles d'habitat collectif (au moins deux logements).*

Cette hauteur peut être dépassée pour des ouvrages techniques de faible emprise reconnus indispensables, tels que des antennes ou des cheminées... Il est précisé que les enseignes ou panneaux publicitaires ne peuvent être reconnus comme tels.

10.2. *En cas de toiture terrasse, la hauteur d'une construction en tout point de l'égout du toit est limitée à \leq 6,5 mètres au niveau haut de l'acrotère par rapport à la projection verticale de ce point sur le terrain naturel. »*

« UB 11 : Aspect extérieur

11.1. *Du moment qu'elles résultent d'une réflexion visant à les intégrer visuellement au mieux à leur environnement et à la composition architecturale du bâtiment, des dispositions dérogatoires seront possibles lorsqu'elles permettront :*

- *la réalisation de systèmes domestiques solaires thermique ou photovoltaïque*
- *la réalisation d'autre dispositifs individuels ou collectifs de production d'énergie renouvelable*
- *l'utilisation en façade du bois ou de tout autre matériau renouvelable permettant d'éviter des émissions de gaz à effet de serre*
- *la réalisation de toitures végétalisées ou retenant les eaux pluviales*

11.2. *Bâtiments : les constructions, quelle que soit leur destination, doivent présenter un aspect compatible avec le caractère des lieux avoisinants, du site et des paysages. Les façades latérales*

ou postérieures des constructions, les murs et pignons aveugles ainsi que les bâtiments secondaires doivent être traités avec le même soin que les façades principales et en harmonie avec elles.

11.3. Matériaux :

11.3.1. Les façades des constructions doivent être peintes ou enduites à l'exception des pierres destinées dès l'origine à rester visibles (encadrements, bandeaux, corniches, ...), à moins que les matériaux utilisés soient, de par leur nature et leur mise en œuvre, d'une qualité suffisante pour rester apparents. Dans ce cas :

- les matériaux ne présentant pas par eux-mêmes un aspect suffisant de finition, notamment les parpaings et briques creuses, doivent être enduits ou recouverts d'un revêtement approprié. **L'utilisation des tuiles sur les façades est prohibée.**
- les façades des constructions neuves ~~ne~~ peuvent être revêtues de bois ~~sur~~ au maximum 50 % de leur surface, et ce dans des tons proches de la coloration naturelle du matériau.
- les revêtements de façade et les teintes des ravalements extérieurs seront choisis de manière à s'harmoniser avec le site et les constructions avoisinantes,
- **dans tous les cas, l'usage de couleur criarde est interdit.**

11.3.2. En outre, sont également autorisés, pour les bâtiments à usage agricole ou les annexes, les bardages dont la teinte devra être proches de celles des enduits locaux traditionnels.

11.4. Toitures :

Tous secteurs :

11.4.1. Les toitures des constructions doivent avoir une pente comprise entre 30 et 45°, et recevoir une couverture de tuiles (l'ardoise étant interdit), de teinte rouge terre cuite rouge vieilli, marron ou gris foncé.

11.4.2. Des toitures de forme et d'aspect différents peuvent néanmoins être admises dans les cas suivants :

- pour des constructions annexes contiguës à la construction principale
- si elles coiffent des constructions ou parties de construction non visibles du domaine public,
- pour des bâtiments publics.

11.4.3. Dans tous les cas, les toitures terrasses constituant un lieu de vie, ainsi que les matériaux de couverture à caractère précaire sont interdits.

11.5. Clôtures :

11.5.1. Elles doivent être de conception simple et s'harmoniser avec les constructions principales, tout en recherchant une réelle unité d'aspect avec les clôtures des habitations et installations avoisinantes. Les plantations de haies doivent être limitées à une hauteur de 2 mètres. L'utilisation de plantation caduque est préconisée.

11.5.2. les clôtures doivent être constituées :

- soit d'un mur plein enduit ou en pierre de taille d'une hauteur comprise entre 0,70 mètre et ~~1,20~~ **1.30** mètre coté rue d'une hauteur maximale de 2 mètres en limite séparative de voisinage.
- soit de grilles ou palissades à claire-voie surmontant ou non un mur bahut d'une hauteur comprise entre 0,70 et 1 mètre, l'ensemble ne devant pas excéder 1,50 mètre coté rue et de 2 mètres en limite séparative de voisinage.
- **soit d'un grillage, doublé d'une haie vive d'essence locale en limites sur rue, ne devant pas excéder 1,50 mètre côté rue et 2 mètres en limite séparative.**

L'utilisation du grillage est autorisée en limite séparative de voisinage. Coté rue l'emploi du grillage est autorisé mais doit être non visible depuis celle-ci.

11.6. Antennes paraboliques : sauf impératif technique, celles-ci doivent être installées de manière à ne pas être visibles du domaine public ; leurs coloris doivent se rapprocher le plus possible de ceux des matériaux adjacents (toitures ou façades).

Dans le cas de murs ou de murets enduits, la couleur de ce dernier devra être du même ton que celle des façades principales des constructions.

11.6. Des dispositions différentes pour l'aspect extérieur et/ou l'implantation seront possibles lorsqu'elles résulteront d'une création attestant d'un réel dialogue architectural entre le projet et son environnement. »

11.7. Les citernes ou cuves doivent être disposées sur les terrains de façon à être visibles le moins possible des voies de desserte.

« UB 13 : Espaces libres et plantations - espaces boisés classés

Les surfaces traitées en espaces verts **non imperméabilisés** doivent représenter au moins ~~50~~ **30** % de la superficie du terrain. »

CHAPITRE 1 – ZONE AU

« AU 1 : Occupations et utilisations du sol interdites :

~~Toutes occupations et utilisations du sol sont interdites, exceptées celles admises sous conditions particulières, mentionnées à l'article AU2.~~

- 1.1. Les installations classées nouvelles incompatibles avec le caractère de la zone, qu'elles soient soumises à autorisation ou déclaration.
- 1.2. Les installations classées d'élevage, qu'elles soient soumises à autorisation ou déclaration.
- 1.3. La création d'exploitations ou de constructions agricoles.
- 1.4. La création, l'extension ou la transformation d'établissements de toute nature - qu'ils comportent ou non des installations classées - s'il doit en résulter une augmentation significative des nuisances pour le voisinage, ainsi que des risques accrus pour la salubrité et la sécurité publiques.
- 1.5. Les établissements de commerce de détail et de dépôt ou de stockage d'une surface supérieure à 300 mètres carrés.
- 1.6. Les modes particuliers d'utilisation du sol suivants :
 - le stationnement de caravanes isolées ;
 - les garages collectifs de caravanes ;
 - les terrains d'accueil d'habitations légères de loisirs ;
 - les dépôts de ferrailles, de déchets et de véhicules hors d'usage ;
 - les dépôts de véhicules susceptibles de contenir au moins dix unités ;
 - les affouillements et exhaussements du sol autres que ceux liés aux occupations et utilisations du sol admises dans la zone.
 - les chenils, clapiers et poulaillers
- 1.7. L'ouverture et l'exploitation de carrières.
- 1.8. La création et l'extension d'étangs. »

« AU 2 : Occupations et utilisations du sol admises sous conditions particulières

2.1. Toute occupation et utilisation du sol admise en zone UA, dès lors que se trouvent réunies les conditions d'ouverture à l'urbanisation suivantes :

- a. que l'aménagement du secteur se réalise dans le cadre d'une opération d'ensemble (notamment sous la forme d'un lotissement, d'une A.F.U. ou de permis individuels dans le cadre d'un P.A.E.), s'inspirant du parti d'aménagement exposé au Rapport de présentation ;
- b. que l'ensemble du secteur fasse l'objet d'une redistribution foncière préalable prenant en compte les prélèvements nécessaires pour créer les équipements collectifs prévus sur le secteur (et correspondant notamment aux emprises inscrites en emplacements réservés) ;
- c. que l'ouverture à l'urbanisation du secteur se réalise par tranche d'au moins 50 ares ou le solde des surfaces équipées pour la dernière tranche en continuité avec des zones urbaines équipées ;
- d. que le coût des équipements de viabilité nécessaires à l'opération soit à la charge des aménageurs ou des constructeurs ;

- ~~— e. que les équipements de viabilité propres à chaque opération soient conçus dans la perspective d'une desserte cohérente de tout le secteur en respectant les schémas de voirie du document « Orientations d'Aménagement ».~~
- 2.2. Les équipements d'infrastructure et les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services et équipements d'intérêt public.
- 2.3. Toutes installations, occupations et utilisations du sol nécessaires à la prévention de risques naturels.
- 2.4. **Les constructions et aménagements sont admis sous réserve du respect des orientations d'aménagement lorsqu'elles existent.**
- 2.5. ~~Sont soumis à autorisation :~~
- ~~— les aires de stationnement ouvertes au public, et susceptibles de contenir au moins dix unités ;~~
 - ~~— les dépôts de véhicules susceptibles de contenir au moins dix unités ;~~
 - ~~— les aires de jeu et de sport ouvertes au public.~~
- 2.6. ~~L'édification et la transformation de clôtures autres que celles à usage agricole sont soumises à déclaration préalable, sous réserve du respect des dispositions du paragraphe AU 11.5. »~~

« AU 3 : Accès et voirie

- 3.1. Accès :
- 3.1.1. Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire n'obtienne un passage aménagé sur les fonds de ses voisins en application de l'article 682 du Code Civil, dont le texte est reproduit en annexe « Informations générales ».
- 3.1.2. Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.
- 3.1.3. Pour chaque ~~propriété~~ **lot**, les possibilités d'accès à une voie publique sont limitées à un accès **charretier** de 4 mètres de largeur maximum **et à un accès piéton (portillon) de 1.2 mètre de largeur maximum**, par tranche de 30 mètres de longueur de façade.
Des dispositions différentes peuvent être admises en fonction des ~~sauf~~ **nécessités** découlant de l'utilisation des lieux.
- 3.2. Voirie : Les voies nouvelles publiques ou privées ouvertes à la circulation automobile doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ainsi qu'aux opérations qu'elles sont destinées à desservir. Elles doivent être conçues de manière à permettre l'approche des engins de lutte contre l'incendie **et de secours**.
En aucun cas, leur largeur de chaussée ne peut être inférieure à 3,50 mètres. »

« AU 4 : Desserte par les réseaux

- 4.1. Eau potable : le branchement sur le réseau public d'eau potable est obligatoire pour toute construction nouvelle qui requiert une alimentation en eau.
- 4.2. Eaux usées : ~~en l'absence de réseau collectif d'assainissement, les dispositions applicables sont celles de la réglementation en vigueur.~~
- 4.2.1. **Toute construction ou installation nouvelle doit évacuer ses eaux usées par des canalisations souterraines raccordées au réseau collectif d'assainissement, lorsqu'il existe en capacité adaptée, conformément aux règlements sanitaires en vigueur. Dans le cas où le raccordement gravitaire au réseau est techniquement impossible, le raccordement à celui-ci par tout autre moyen technique, sera autorisé à la charge exclusive du propriétaire ou de l'aménageur.**
- 4.2.2. **Dans le cas où le réseau collectif d'assainissement n'existe pas ou est en capacité insuffisante, un assainissement individuel pourra être exigé dans le respect des normes sanitaires. Le dispositif d'assainissement individuel doit être conçu de façon à pouvoir être mis hors circuit, et de manière telle que la construction puisse être directement raccordée au système public quand celui-ci sera mis en place en capacité adaptée.**
- 4.3. Eaux pluviales :
- 4.3.1. Les aménagements réalisés sur un terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales. ~~En l'absence d'un réseau collecteur des eaux pluviales, celles-ci doivent~~

~~être restituées à la nappe sur le terrain d'opération, par l'intermédiaire d'un puits d'infiltration ou de tout autre dispositif adapté.~~

- 4.3.2. Les eaux pluviales doivent être infiltrées sur le terrain après recueil et réutilisation. Les pétitionnaires doivent réaliser à leur charge exclusive un dispositif adapté pour recueillir les eaux pluviales des toitures avant toute infiltration ou rejet dans le milieu.
- 4.3.3. En cas d'impossibilité d'infiltration totale ou partielle liée à la nature du sol ou à une situation foncière irrémédiable, le surplus non infiltré sera rejeté dans le réseau d'eaux pluviales lorsqu'il existe en capacité adaptée, avec une limitation de débit si nécessaire. Toutefois, en cas d'absence d'un réseau public d'eaux pluviales ou insuffisamment dimensionné, un dispositif de limitation de débit sera imposé si nécessaire avant rejet dans le milieu naturel.
- 4.4. Electricité et télécommunications : les branchements particuliers doivent être réalisés en souterrain. »

« AU 6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

- 6.1. Les constructions (~~piscine non couvertes comprises~~) doivent être implantées à une distance au moins égale à **4 mètres** de l'alignement des voies.
- 6.2. Les piscines devront respecter un recul de 4 m à compter du bord extérieur de la margelle (ou à défaut du bord extérieur du bac).
- 6.3. Des dérogations sont possibles dans le cas de circonstances particulières (virage accentué, croisement de voies, ou pour des motifs de recherche du meilleur ensoleillement), un recul différent du principe ci-dessus sera admis, ou pourra être imposé pour des motifs de sécurité. »

« AU 7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

- 7.1. Les constructions doivent être implantées de manière à ce que la distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite séparative qui en est la plus proche soit au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points ($h/2$), sans pouvoir être inférieure à **4 mètres**. ($d \geq H/2 \geq 4m$).
- ~~Cependant, si la partie de la construction jouxtant une limite séparative comprend un garage de plein pied en son rez de chaussée, une hauteur de 5 mètres est autorisée à l'égout (de la façade concernée) tout en pouvant s'implanter à 4 mètres de la limite séparative.~~
- ~~Cette règle ne s'applique pas aux logements collectifs : L'édification de ce type de bâtiment est autorisée sur limites séparatives de façon à permettre la construction de maisons mitoyennes.~~
- 7.2. Au-delà d'une profondeur de **4 mètres** ~~7 mètres~~ à partir de l'alignement de la voie publique, des constructions peuvent être édifiées le long des limites séparatives des parcelles - sans que, pour une même propriété, plus du quart de la longueur totale des limites séparatives puisse être bordée de constructions - sous réserve :
- que leur hauteur sur limite n'excède pas ~~2,20~~ **2,50** mètres en terrain plat avec une tolérance supplémentaire de 1 mètre pour les cheminées, saillies et autres éléments de la construction reconnus indispensables. En cas de pente supérieure à 5%, la hauteur limite est portée à 3 mètres au point le plus haut.
 - que leur longueur sur limite n'excède pas 7 mètres mesurés d'un seul côté ou 12 mètres mesurés sur deux côtés consécutifs.
- 7.3. Contrairement aux dispositions générales, lorsque les constructions font l'objet d'une autorisation de construire commune pour l'édification de logements intermédiaires, de façon à permettre la construction de maisons mitoyennes ou groupées, leur implantation sur une ou plusieurs limites séparatives est admises. Dans ce cas, la hauteur autorisée en limite par rapport au niveau naturel du fond voisin ne pourra excéder 3.5 mètres à la sablière (ou au niveau haut de l'acrotère).
- 7.4. ~~L'implantation de piscine non couverte peuvent être réalisée en limite séparative de voisinage sous réserve de prendre compte les impératifs techniques spécifiées par le concepteur.~~
- Contrairement aux règles édictées si avant, les piscines couvertes (dont la couverture sera supérieure ou égale à 1.5m) devront respecter un recul de 4 m à compter du bord extérieur de la**

margelle (ou à défaut du bord extérieur du bac). Les piscines non couvertes peuvent s'implanter librement. »

« AU 8 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Sauf en cas de contiguïté ou de nécessité technique tenant à la nature des activités, les constructions doivent respecter les dispositions suivantes :

- 8.1.** La distance comptée horizontalement de tout point d'une construction (d'une emprise au sol supérieure à 20 mètres carrés) au point le plus proche d'une construction voisine doit être au moins égale à ~~2~~ **2** mètres.
- 8.2.** Au droit des baies des pièces d'habitation ou d'activité, aucun point d'un bâtiment voisin ne doit être vu sous un angle supérieur à 45° par rapport à un plan horizontal situé 1 mètre au-dessus du plancher.
Pour la façade la moins ensoleillée, l'angle précédent est porté à 60° si la moitié au plus des pièces habitables prennent jour sur cette façade. »

« AU 9 : Emprise au sol

- 9.1.** L'emprise au sol des constructions de toute nature ne peut excéder ~~20%~~ **40** % de la superficie du terrain hors piscine ~~et véranda~~. L'emprise au sol est portée à ~~35%~~ **60** % de la superficie du terrain pour les logements **intermédiaires ou** collectifs (~~au moins deux logements~~).
- 9.2.** Le dépassement de ce coefficient peut être autorisé ~~dans les cas suivants~~ : pour la réalisation de bâtiments ou d'équipements publics. »

« AU 10 : Hauteur maximale des constructions

- 10.1.** La hauteur en tout point du faîtage d'une construction est limitée à 9 mètres par rapport à la projection verticale de ce point sur le terrain naturel. Cette hauteur est portée à 11 mètres pour les immeubles d'habitat collectif (~~au moins deux logements~~).
Cette hauteur peut être dépassée pour des ouvrages techniques de faible emprise reconnus indispensables, tels que des antennes ou des cheminées... Il est précisé que les enseignes ou panneaux publicitaires ne peuvent être reconnus comme tels.
- 10.2.** **En cas de toiture terrasse, la hauteur d'une construction est limitée à 6.5 mètres au niveau haut de l'acrotère.»**

« AU 11: Aspect extérieur

- 11.1.** **Du moment qu'elles résultent d'une réflexion visant à les intégrer visuellement au mieux à leur environnement et à la composition architecturale du bâtiment, des dispositions dérogatoires seront possibles lorsqu'elles permettront :**
 - **la réalisation de systèmes domestiques solaires thermique ou photovoltaïque**
 - **la réalisation d'autre dispositifs individuels ou collectifs de production d'énergie renouvelable**
 - **l'utilisation en façade du bois ou de tout autre matériau renouvelable permettant d'éviter des émissions de gaz à effet de serre**
 - **la réalisation de toitures végétalisées ou retenant les eaux pluviales**
- 11.2.** Bâtiments : les constructions, quelle que soit leur destination, doivent présenter un aspect compatible avec le caractère des lieux avoisinants, du site et des paysages.
Les façades latérales ou postérieures des constructions, les murs et pignons aveugles ainsi que les bâtiments secondaires doivent être traités avec le même soin que les façades principales et en harmonie avec elles.
- 11.3. Matériaux :**
 - 11.3.1.** **Les façades des constructions doivent être peintes ou enduites à l'exception des pierres destinées dès l'origine à rester visibles (encadrements, bandeaux, corniches, ...), à moins**

que les matériaux utilisés soient, de par leur nature et leur mise en œuvre, d'une qualité suffisante pour rester apparents. Dans ce cas :

- les matériaux ne présentant pas par eux-mêmes un aspect suffisant de finition, notamment les parpaings et briques creuses, doivent être enduits ou recouverts d'un revêtement approprié. *L'utilisation des tuiles sur les façades est prohibée.*
- les façades des constructions neuves ~~ne~~ peuvent être revêtues de bois ~~sur~~ au maximum 50 % de leur surface, et ce dans des tons proches de la coloration naturelle du matériau.
- les revêtements de façade et les teintes des ravalements extérieurs seront choisis de manière à s'harmoniser avec le site et les constructions avoisinantes,
- *dans tous les cas, l'usage de couleur criarde est interdit.*

11.3.2. *En outre, sont également autorisés, pour les bâtiments à usage agricole ou les annexes, les bardages dont la teinte devra être proches de celles des enduits locaux traditionnels.*

11.4. Toitures :

11.4.1 Les toitures des constructions doivent avoir une pente comprise entre 30 et 45°, et recevoir une couverture de tuiles (*l'ardoise étant interdit*), de teinte rouge terre cuite, rouge vieilli, *marron ou gris foncé.*

11.4.2 Des toitures de forme et d'aspect différents peuvent néanmoins être admises dans les cas suivants :

- pour des constructions annexes contiguës à la construction principale
- si elles coiffent des constructions ou parties de construction non visibles du domaine public,
- pour des bâtiments publics.

11.4.3 Dans tous les cas, *les toitures terrasses constituant un lieu de vie, ainsi que* les matériaux de couverture à caractère précaire sont interdits.

11.5. Clôtures :

11.5.1 Elles doivent être de conception simple et s'harmoniser avec les constructions principales, tout en recherchant une réelle unité d'aspect avec les clôtures des habitations et installations avoisinantes. Les plantations de haies doivent être limitées à une hauteur de 2 mètres. L'utilisation de plantation caduque est préconisée.

11.5.2 les clôtures doivent être constituées :

- soit d'un mur plein enduit ou en pierre de taille d'une hauteur comprise entre 0,70 mètre et ~~1,20~~ **1,30** mètre coté rue et d'une hauteur maximale de 2 mètres en limite séparative de voisinage.
- soit de grilles ou palissades à claire-voie surmontant ou non un mur bahut d'une hauteur comprise entre 0,70 et 1 mètre, l'ensemble ne devant pas excéder 1,50 mètre coté rue et de 2 mètres en limite séparative de voisinage.
- *soit d'un grillage, doublé d'une haie vive d'essence locale en limites sur rue, ne devant pas excéder 1,50 mètre côté rue et 2 mètres en limite séparative.*

L'utilisation du grillage est autorisée en limite séparative de voisinage. Coté rue l'emploi du grillage est autorisé mais doit être non visible depuis celle-ci.

Dans le cas de murs ou de murets enduits, la couleur de ce dernier devra être du même ton que celle des façades principales des constructions.

11.5.3 *La hauteur et la nature des clôtures situées près des carrefours, dans la partie intérieure des virages ou dont la nature du terrain le justifie peuvent faire l'objet, sur avis des services gestionnaires de la voirie, de prescriptions spéciales en vue d'assurer la visibilité, la sécurité de la circulation des véhicules et des piétons, ainsi que la sécurité des propriétaires.*

~~**11.6.** Antennes paraboliques : sauf impératif technique, celles-ci doivent être installées de manière à ne pas être visibles du domaine public ; leurs coloris doivent se rapprocher le plus possible de ceux des matériaux adjacents (toitures ou façades).~~

11.6. Des dispositions différentes pour l'aspect extérieur et/ou l'implantation seront possibles lorsqu'elles résulteront d'une création attestant d'un réel dialogue architectural entre le projet et son environnement.

- 11.7. Les citernes ou cuves doivent être disposées sur les terrains de façon à être visibles le moins possible des voies de desserte.»**

« AU 13 : Espaces libres et plantations, espaces boisés classés

Les espaces libres n'étant affectés ni à des aires de stockage, ni à des aires de manœuvre ou de stationnement de véhicules, ni à des accès ou aménagements piétonniers doivent être traités en espaces verts.

Les surfaces traitées en espaces verts non imperméabilisés doivent représenter au moins 30 % de la superficie du terrain. »

CHAPITRE 2 – ZONE AUL

Caractère de la zone

La zone AUL est composée de deux parties. La première est située au cœur du village, elle est destinée à la création d'un parking. La seconde, plus à l'extérieur du village, au Sud, comprend **l'espace de rencontre et de loisirs actuel** ~~la salle des fêtes actuelle~~ et est destinée au développement et à la création d'espace de fête, de sport et de jeu, ainsi qu'à l'accueil d'équipements publics de sport, de culture et loisir.

AUL 11 : Aspect extérieur

- 11.1. Bâtiments :** les constructions, quelle que soit leur destination, doivent présenter un aspect compatible avec le caractère des lieux, du site et des paysages.
Les façades latérales ou postérieures des constructions, les murs et pignons aveugles ainsi que les bâtiments secondaires doivent être traités avec le même soin que les façades principales et en harmonie avec elles.
- 11.2. Matériaux :**
- 11.2.1.** Les matériaux ne présentant pas par eux-mêmes un aspect suffisant de finition, notamment les parpaings et briques creuses, doivent être enduits ou recouverts d'un revêtement approprié.
Les revêtements de façade et les teintes des ravalements extérieurs seront choisis de manière à s'harmoniser avec le site et les constructions avoisinantes.
- 11.3. Toitures :**
- 11.3.1.** Les toitures des constructions doivent avoir une pente comprise entre 25 et 30°, et recevoir une couverture de tuiles, de teinte rouge terre cuite, rouge vieilli, **marron ou gris foncé**.
- 11.3.2.** Des toitures de forme et d'aspect différents peuvent néanmoins être admises dans les cas suivants :
- pour des constructions annexes contiguës à la construction principale
 - si elles coiffent des constructions ou parties de construction non peu visibles du domaine public,
 - pour des bâtiments publics.
- 11.3.3.** Dans tous les cas, les matériaux de couverture à caractère précaire sont interdits.
- 11.4. Clôtures :** Elles doivent être de conception simple et s'harmoniser avec les constructions principales, tout en recherchant une unité d'aspect avec les clôtures des habitations et installations avoisinantes.
- 11.5. Antennes paraboliques :** sauf impératif technique, celles-ci doivent être installées de manière à ne pas être visibles du domaine public ; leurs coloris doivent se rapprocher le plus possible de ceux des matériaux adjacents (toitures ou façades). »
- 11.6. Les citernes ou cuves doivent être disposées sur les terrains de façon à être visibles le moins possible des voies de desserte.»**

CHAPITRE 1 – ZONE N

N 2 : Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières**Tous secteurs :**

- 2.1. La reconstruction à l'identique des bâtiments détruits par sinistre nonobstant les dispositions des articles N 3 à N 14, sous réserve du respect des impératifs relevant d'un intérêt général - tels que la nécessité d'élargir ou d'améliorer les voies pour faciliter l'écoulement ou la sécurité de la circulation - et à condition que la reconstruction s'effectue dans un délai de 2 ans après le sinistre.
- 2.2. L'aménagement et l'extension mesurée des maisons d'habitation existantes, dans la limite de 30% de la S.H.O.N. existante à la date d'approbation du PLU ainsi que l'adjonction d'UN seul bâtiment annexe, isolé ou non, par terrain, n'excédant pas un niveau, d'une emprise au sol maximale de 30 mètres carrés et implanté à moins de 10 mètres de distance du bâtiment principal.
- 2.3. L'aménagement et le changement de destination des volumes bâtis existants à la date du 1er janvier 2001, à des fins d'habitat ou d'hébergement, à condition que les usages projetés soient compatibles avec le caractère des lieux et les caractéristiques des équipements publics d'infrastructure.
- 2.4. Les équipements d'infrastructure et les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services et équipements d'intérêt public.
- ~~2.5. Les constructions liées et nécessaires à l'activité forestière.~~
- 2.6. Toutes installations, occupations et utilisations du sol nécessaires à la prévention de risques naturels.
- 2.7. La démolition de tout ou partie d'une construction est soumise à l'obtention d'un permis de démolir.
- 2.8. Sont soumis à autorisation - les aires de stationnement ouvertes au public, et susceptibles de contenir au moins dix unités ; - les aires de jeu et de sport ouvertes au public.
- 2.9. L'édification et la transformation de clôtures autres que celles à usage agricole sont soumises à déclaration préalable, sous réserve du respect des dispositions du paragraphe N 11.4.
- 2.10. Les aires de stockage de bois sont admises.

En secteur NL uniquement :

Les occupations et utilisation du sol liées à des activités de loisir et / ou à un aménagement paysager. »

CHAPITRE 5 : PRISE EN COMPTE DE L'ENVIRONNEMENT

L'article R.151-1 du Code de l'Urbanisme modifié par l'ordonnance de 2015 prévoit que le rapport de présentation du PLU (en l'occurrence, la présente notice) expose la manière dont le plan prend en compte le souci de la préservation et de la mise en valeur de l'environnement ainsi que les effets et incidences attendus de sa mise en œuvre sur celui-ci.

Cette évaluation vise à garantir le respect des exigences de préservation de l'environnement, dans le cadre d'un développement durable qui répond aux besoins du présent sans compromettre la capacité des générations futures à répondre aux leurs.

La prise en compte de l'environnement doit être analysée au regard des différentes modifications apportées au Plan Local d'Urbanisme de la Commune de BARGES, mais également au regard des récentes évolutions en la matière.

L'état initial de l'environnement de la Commune a fait l'objet d'une étude plus approfondie lors de l'élaboration du PLU de 2004. La présente notice n'a donc pas vocation à refaire un diagnostic de l'état initial de l'environnement eu égard au caractère récent de l'analyse générale lors de l'élaboration du PLU, et notamment en ce que les modifications apportées par la présente procédure ne changent pas la délimitation globale des zones et ne portent que sur les modalités réglementaires internes de ces dernières.

A priori et selon la position actuelle des services de la DREAL Bourgogne, une procédure de modification n'est par principe pas soumise à la réalisation d'une évaluation environnementale au titre du décret n°2012-995 du 23 août 2012 relatif à l'évaluation environnementale des documents d'urbanisme, du moment qu'elle n'est pas susceptible d'avoir une incidence significative sur l'environnement.

Toutefois, la récente modification du Code de l'Urbanisme soumet les procédures de modification de droit commun à la demande d'examen au cas par cas préalablement à son approbation. Ainsi, par décision n°BFC-2018-1751 du 14/09/2018 l'autorité environnementale a décidé de ne pas soumettre la modification de droit commun du PLU de BARGES à évaluation environnementale au regard des motifs suivants :

Considérant que le projet de modification n° 3 du PLU de Barges ne remet pas en cause la préservation des milieux naturels et des corridors écologiques présents sur le territoire communal ;

Considérant que ce projet ne paraît pas avoir pour effet d'accroître de manière notable l'exposition des populations à des risques, nuisances ou pollutions ;

Considérant que la modification simplifiée ne paraît pas avoir pour effet d'affecter des ressources en eau potable et d'entraîner un impact sanitaire ;

Considérant par conséquent qu'au regard de l'ensemble des éléments fournis par la collectivité, la mise en œuvre de la modification n° 3 du PLU de Barges n'apparaît pas potentiellement susceptible d'avoir des incidences dommageables significatives sur l'environnement et la santé humaine.

Pour conclure, les modifications apportées au PLU, même si elles participent à modifier le règlement des zones urbaines, ne sont pas de nature à impacter l'environnement.

Concrètement, aucune modification majeure n'est intervenue dans l'environnement naturel de BARGES, en dehors du bourg depuis le PLU de 2004. Tous les projets d'urbanisation ont été réalisés dans les zones urbaines ou à urbaniser du PLU, au sein ou dans la continuité immédiate du bourg.

Mis à part les changements apportés au sein de l'ambiance urbaine, l'état initial de l'environnement naturel est donc très sensiblement le même que celui dressé dans le PLU de 2004.

Il est rappelé que la présente modification porte sur l'adaptation réglementaire de secteurs modérés à la réglementation spécifique qui ne sont pas de nature à remettre en cause les conclusions et l'analyse de l'état initial de l'environnement réalisées en 2004. Les prescriptions mises en œuvre au sein des zones urbaines l'ont été dans un objectif de préservation du cadre paysager et environnemental, de même que la modification de la zone naturelle qui permet d'asseoir le régime de protection de la zone. A l'inverse les modifications permettent une meilleure prise en compte de la gestion des eaux pluviales (avec une volonté d'imposer une surface non imperméabilisée d'espaces verts et de préserver autant que faire se peut la quantité des prélèvements sur la nappe) et les principes de densifications apportés ne sont pas suffisants pour accroître significativement les flux de circulation ou les émissions de gaz à effet de serre.

Conformément aux articles L.131-2 et L.131-7 du code de de l'urbanisme issu de sa version modifiée par l'ordonnance n°2015-1174 du 23 septembre 2015, le Plan Local d'Urbanisme doit prendre en compte après l'approbation du PLU de 2004 les dispositions des documents de norme supérieure dans les trois ans suivants leur date d'approbation.

Concrètement le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) de Bourgogne a été approuvé en mars 2015, il dresse une cartographie de la trame verte et bleue présente sur le territoire communal de BARGES. Cette dernière permet d'identifier et de localiser les réservoirs et principaux corridors écologiques à préserver.

La présente notice n'a pas pour objet de préciser si l'ensemble des orientations du PLU actuellement opposables répondent à ses obligations, mais de démontrer, pour les seuls points de modifications attachés à la présente procédure, que ces derniers ne remettent pas en compte les orientations de ce document.

Au titre du Schéma Régional de Cohérence Ecologique, la Commune de BARGES n'est concernée que par la sous-trame Eau et notamment par deux réservoirs de biodiversité à préserver liés à la traversée de la Boise et du Chairon.



Extrait de la sous-trame EAU du SRCE

Ces deux cours d'eau ont été pris en compte dans le PLU de 2004 via un classement en zone naturelle ou agricole. Les emprises urbaines étant éloignées les modifications réglementaires ne sont pas de nature à remettre en cause ses deux réservoirs. Au contraire, l'amélioration de la rédaction de l'article 4 contribue à la préservation de la nappe et de la qualité hydrographique des milieux naturels.

Département de Côte d'Or

Commune DE BARGES

PLAN LOCAL D'URBANISME

MODIFICATION SIMPLIFIEE N°2

NOTICE JUSTIFICATIVE

PLU approuvé par D.C.M. du 06-02-2004
Révision simplifiée n° approuvée par D.C.M. du 10 juillet 2009
Modification approuvée par D.C.M. du 10 juillet 2009
Modification simplifiée n°1 approuvée par D.C.M. du

Vu pour être annexé à la délibération du conseil municipal en date du

Approuvant la modification simplifiée n°2 du P.L.U.

A Barges le :

Le Maire



Conseil - Développement - Habitat - Urbanisme
11 rue Pargeas 10000 TROYES Tél : 03 25 73 39 10 Fax : 03 25 73 37 53
cdhu.10@wanadoo.fr

1 Document d'urbanisme en vigueur.

La commune de Barges est dotée d'un Plan Local d'urbanisme, approuvé le 06 février 2004 par le Conseil Municipal. Au travers de l'élaboration de son Plan Local d'Urbanisme, la municipalité de Barges a souhaité se doter d'un document de planification sur l'ensemble de son territoire et envisager des développements de l'urbanisation à vocation résidentielle et économique.

La mise en œuvre de ce document d'urbanisme a eu pour objectif la maîtrise du développement de l'urbanisation à vocation résidentielle, mais aussi, la mise en place d'un secteur à vocation économique destiné à accompagner le développement résidentiel et assurer un dynamisme économique à l'échelle de la commune et de l'intercommunalité.

Dans le cadre d'une procédure de révision simplifiée et d'une procédure de modification, approuvées par délibérations du Conseil Municipal en date du 10 juillet 2009, la municipalité de Barges a permis des évolutions sur son document d'urbanisme pour permettre l'extension de la zone artisanale au lieudit « En Clos Vougeot ».

Par la suite, une modification simplifiée a été réalisée afin de corriger plusieurs erreurs matérielles sur les plans de zonage.

Aujourd'hui et dans le cadre de l'aménagement de l'extension de la zone d'activités, les élus de la commune de Barges envisagent de supprimer en partie l'emplacement réservé destiné à la création d'un cheminement piéton.

Lorsque la modification a uniquement pour objet la suppression ou la réduction d'un emplacement réservé, règle fixée par le décret du 18 juin 2009, à l'exclusion de modifications sur la destination des sols, elle peut, à l'initiative du maire ou du président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, être effectuée selon une procédure simplifiée.

Selon l'article R123-20-1 du Code de l'urbanisme, la procédure de modification simplifiée prévue dans le cas ci-dessus peut être utilisée pour :

rectifier une erreur matérielle

augmenter, dans la limite de 20%, le coefficient d'emprise au sol, le coefficient d'occupation des sols (COS) ou la hauteur maximale des constructions, ainsi que les plafonds dans lesquels peut être autorisée l'extension limitée des constructions existantes

diminuer les obligations de recul des constructions par rapport aux limites de leur terrain d'assiette ou par rapport aux autres constructions situées sur le même terrain

diminuer, dans la limite de 20%, la superficie minimale des terrains constructibles

supprimer des règles qui auraient pour objet ou pour effet d'interdire l'installation de systèmes domestiques solaires thermiques ou photovoltaïques ou de tout autre dispositif individuel de production d'énergie renouvelable, l'utilisation en façade du bois ou de tout autre matériau renouvelable permettant d'éviter des émissions de gaz à effet de serre ou la pose de toitures végétalisées ou retenant les eaux pluviales (cette faculté est encouragée par le Grenelle de l'environnement)

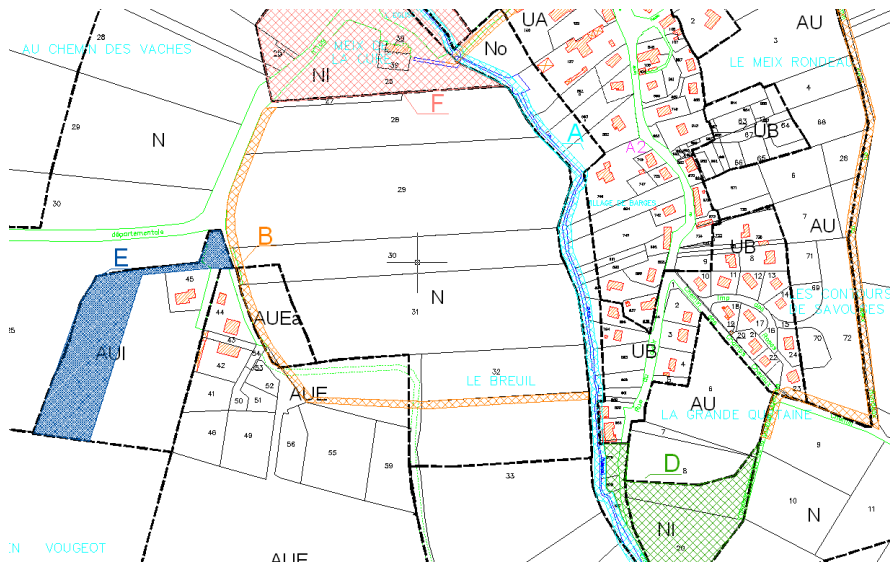
supprimer un ou plusieurs emplacements réservés ou réduire leur emprise.

Ces modifications ne peuvent toutefois avoir pour objet ou pour effet de porter atteinte aux prescriptions édictées en application du 7° de l'[article L123-1](#), c'est-à-dire qu'elles ne peuvent porter atteinte aux lieux (quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger) particulièrement protégés et réglementés en raison de leur nature culturelle, historique ou écologique.

2 Suppression d'un emplacement réservé en partie.

Dans le cadre de la procédure de révision simplifiée du Plan Local d'Urbanisme approuvé par le Conseil Municipal le 10 juillet 2009, un emplacement réservé avait été instauré au profit de la commune afin de permettre l'aménagement d'un cheminement piéton. Celui-ci s'étendait du carrefour entre la voie de desserte de la zone artisanale et de la RD 109 jusqu'au lieudit « Le

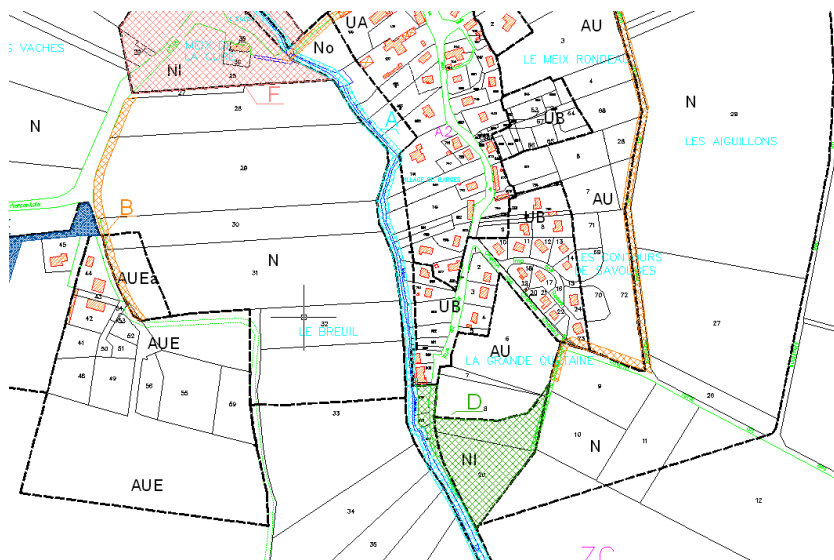
Breuil » en limite du ruisseau du Chéron. L'objectif poursuivi par la municipalité était d'aménager un cheminement piéton tout autour du site urbain de la commune de Barges. L'emprise de cet emplacement réservé se situait sur des propriétés privées.



Extrait du plan de zonage du PLU approuvé.

Aujourd'hui, la commune a aménagé sur le lieudit « Le Breuil » un cheminement piéton, répondant à son objectif de créer une liaison piétonnière faisant le tour du bourg de la commune. Celui est agrémenté de plantations réalisées également par la commune. Cet aménagement est réalisé depuis les berges du Chéron jusqu'à la limite du secteur AUEa le long de la voie de desserte de la zone artisanale.

Par l'intermédiaire de cette procédure de modification simplifiée, la municipalité de Barges souhaite supprimer l'emprise de l'emplacement réservé de la limite du secteur AUEa jusqu'aux berges du Chéron et permettre aux propriétaires des terrains concernés de disposer librement de leur parcelle.



Extrait du plan de zonage du PLU après modification simplifiée n°2.

La suppression d'une partie de l'emplacement réservé ne remet pas en cause l'objectif principal de la commune de Barges d'aménager un cheminement piéton tout autour du bourg de la commune. En maintenant l'emplacement réservé le long de la voie de desserte de la zone artisanale puis le long de la RD109 en direction de l'église, les élus envisagent le bouclage du sentier piéton à terme.

Ce projet ne remettant pas en cause l'économie générale du Plan, la rectification du plan de zonage correspond aux règles émises par l'article R 123-20-1 du Code de l'Urbanisme.

3 Liste des emplacements réservés.

Numéro de l'emplacement réservé	Nature et superficie approximative	Bénéficiaire
A	Protection du ruisseau 28 000 m ²	Commune
B	Aménagement d'un chemin de ronde 31 942 m ²	Commune
C	Création de voies de desserte piétonnes pour les zones à urbaniser 1 400 m ²	Commune
D	Aménagement d'un espace public éducatif (parc botanique) 13 700 m ²	Commune
E	Extension de la zone de loisirs 11 500 m ²	Commune
F	Aménagement d'un espace public paysager 36 000 m ²	Commune
G	Passage entre le parking du centre du village et la zone AU destinée à devenir le centre du village 400 m ²	Commune
H	Aménagement futur de la RD996 61 700 m ²	Département

La suppression de l'emplacement réservé B en partie revient à réduire l'emprise de celui-ci de 3058 mètres carrés, ce qui ne remet pas en cause l'économie générale du plan car l'objectif étant toujours poursuivi par la municipalité.

Département de Côte d'Or

Commune DE BARGES

PLAN LOCAL D'URBANISME

MODIFICATION N°1

NOTICE JUSTIFICATIVE

PLU approuvé par D.C.M. du 06-02-2004

Modification approuvée par D.C.M. du 26 AOUT 2010

Vu pour être annexé à la délibération du conseil municipal en date du

26 AOUT 2010

Approuvant la modification n°1 du P.O.S.

A Barges le : **26 AOUT 2010**

Le Maire



PRÉFECTURE DE LA CÔTE-D'OR

Déposé le :

10 DEC. 2010



Conseil - Développement - Habitat - Urbanisme

11 rue Pargeas 10000 TROYES Tél : 03 25 73 39 10 Fax : 03 25 73 37 53

cdhu.10@wanadoo.fr

SOMMAIRE

A. Cadre général.....	1
1. Document d'urbanisme en vigueur.....	1
2. Présentation générale de la commune de Barges.....	1
B. Contexte et objet de la modification	3
1. Localisation du site concerné par la modification	3
C. Changements apportés au P.L.U. en vigueur	4
D. Justifications des changements opérés	5

A Cadre Général.

1 Document d'urbanisme en vigueur.

La commune de Barges est dotée d'un Plan Local d'urbanisme, approuvé le 06 février 2004 par le Conseil Municipal. Au travers de l'élaboration de son Plan Local d'Urbanisme, la municipalité de Barges a souhaité se doter d'un document de planification sur l'ensemble de son territoire et envisager des développements de l'urbanisation à vocation résidentielle et économique.

La mise en œuvre de ce document d'urbanisme a eu pour objectif la maîtrise du développement de l'urbanisation à vocation résidentielle, mais aussi, la mise en place d'un secteur à vocation économique destiné à accompagner le développement résidentiel et assurer un dynamisme économique à l'échelle de la commune et de l'intercommunalité.

Par ailleurs, la mise en œuvre du document d'urbanisme a permis à la collectivité de protéger ses éléments paysagers les plus remarquables, ses cônes de vue et aboutir à une commune où il fait bon vivre et venir.

A nouveau, la commune de Barges souhaite apporter des changements sur son Plan Local d'Urbanisme en vigueur, afin d'inscrire un emplacement réservé à son profit pour permettre l'élargissement de la voirie de desserte de la zone d'activités et de son extension future au lieu-dit «En Vougeot »

Dans ce cadre réglementaire, la commune de Barges a prescrit modification de son P.L.U., conformément aux dispositions de l'article L123-13 du Code de l'Urbanisme.

Art L.123-13. (Loi n°2003-590, 2 juill 2003 art. 23)- Le plan local d'urbanisme est modifié ou révisé par délibération du conseil municipal après enquête publique (...) Lorsque la révision a pour seul objet la réalisation d'une construction ou d'une opération, à caractère public ou privé, présentant un intérêt général notamment pour la commune ou toute autre collectivité ou lorsque la révision a pour objet la rectification d'une erreur matérielle, elle peut, à l'initiative du maire, être effectuée selon une procédure simplifiée. La révision simplifiée donne lieu à un examen conjoint des personnes publiques associées mentionnées à l'article L.123-9. le dossier de l'enquête publique est complété par une notice présentant la construction ou l'opération d'intérêt général.

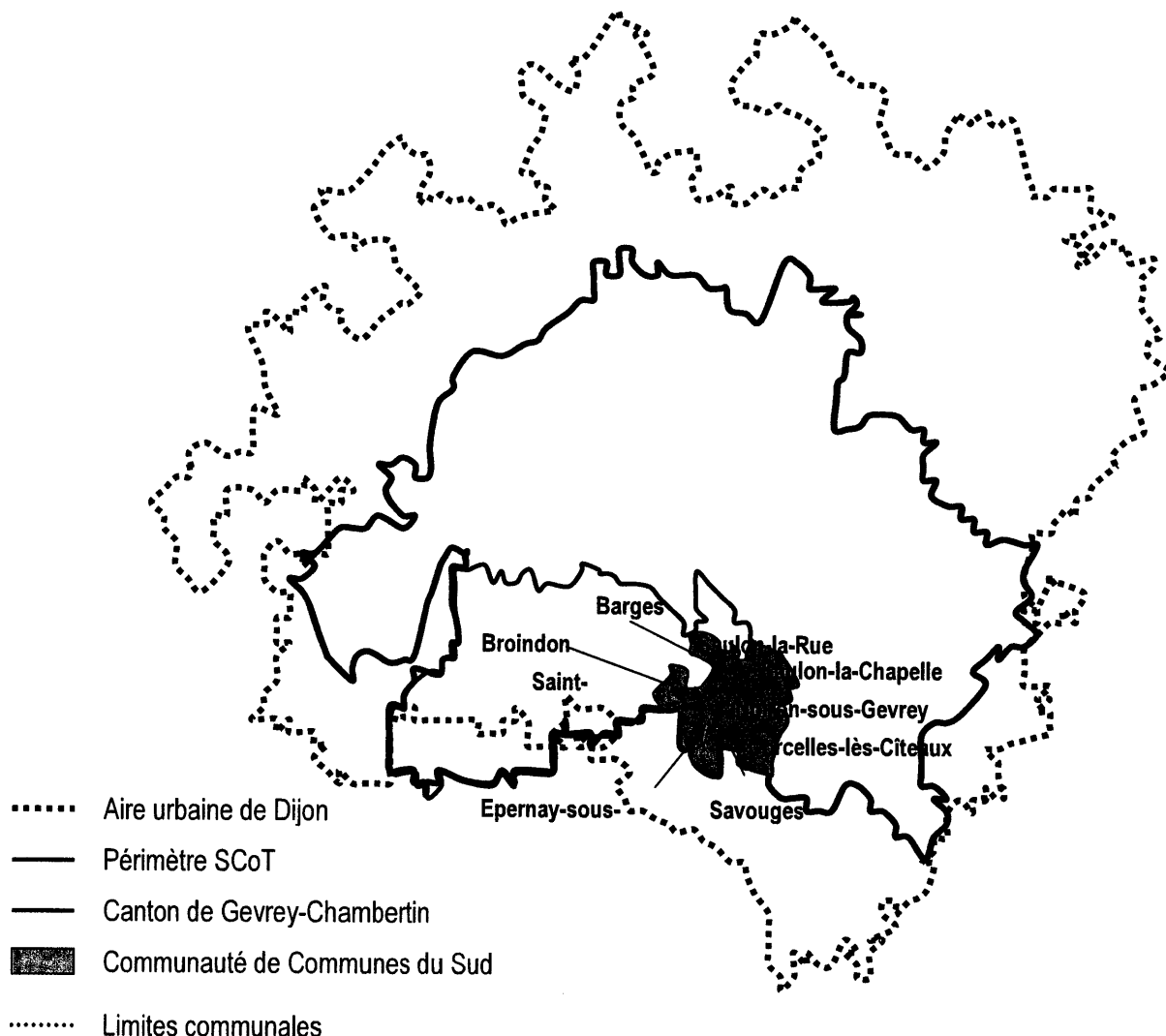
2 Présentation générale de la commune de Barges.

La commune de Barges est située au cœur du canton de Gevrey-Chambertin, dans une région où la proximité de la ville de Dijon renforce l'attractivité du territoire communal. Barges se situe à 7 km environ de son chef-lieu de canton et à une dizaine de kilomètres de l'agglomération dijonnaise.

Barges est limitrophe des communes de Gevrey-Chambertin, de Saulon-la-Rue, de Saulon-la-Chapelle, de Noiron-sous-Gevrey et de Broindron. La commune adhère à la Communauté de Communes du sud Dijonnais, regroupant 9 communes dont les compétences sont l'aménagement du territoire, le développement économique et touristique, l'environnement et le cadre de vie, l'aménagement de voirie d'intérêt communautaire et la politique de services à la personne et d'action sociale.

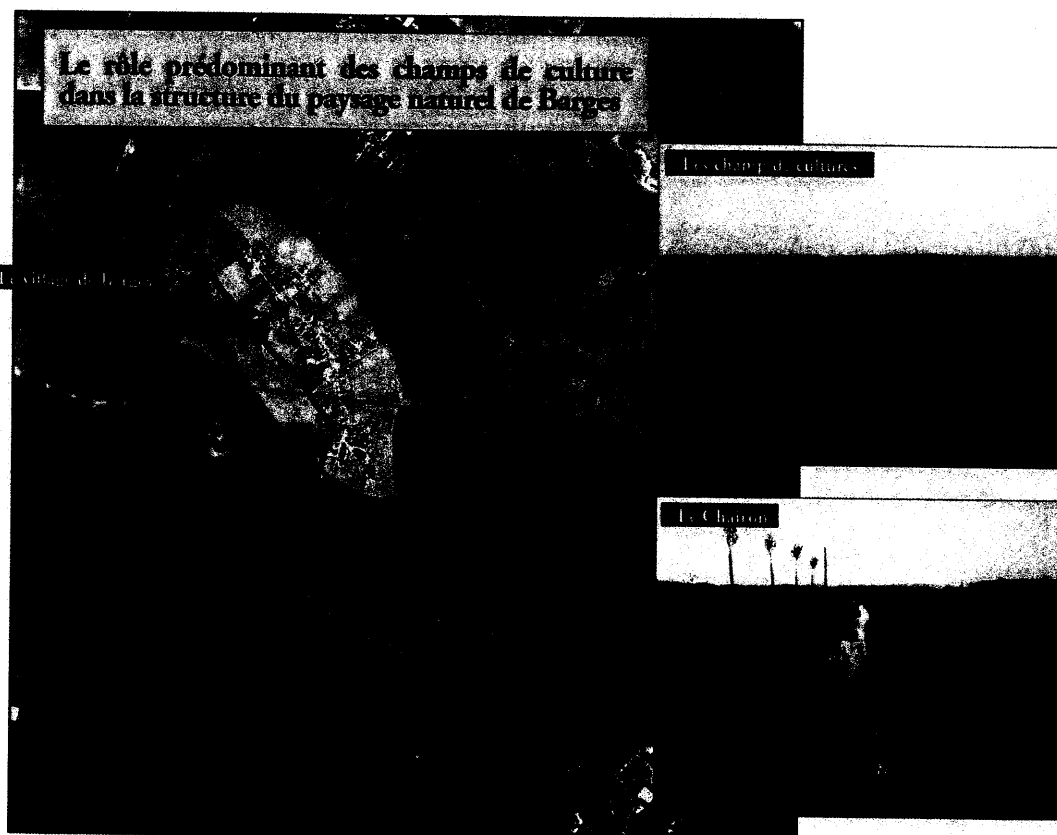
La commune de Barges fait également partie du périmètre du SCoT du Dijonnais, regroupant 116 communes, en cours d'élaboration. Ce document de planification supra-communal, instauré par arrêté préfectoral du 04 mars 2002 qui se base sur 4 grands principes :

- ↳ Equilibre entre zones rurales et urbaines, protection des espaces agricoles et forestiers,
- ↳ Equilibre social de l'habitat et de la mixité sociale,
- ↳ Vision concertée de l'urbanisation, du développement économique et des déplacements afin de limiter l'extension du tout automobile induit par la périurbanisation,
- ↳ Consommation éclairée et économique de l'espace.



Au dernier recensement de la population (2006), la commune de Barges atteignait 434 habitants, en forte augmentation par rapport au recensement de 1999 avec une population atteignant 339 habitants.

La situation géographique de la commune de Barges lui permet également de dégager des qualités paysagères, environnementales et patrimoniales fortes qui sont le creuset de l'identité communale. Barges se situe dans l'entité paysagère de la Plaine, appartenant à l'ensemble de la Plaine dijonnaise. C'est une plaine dégagée dans les calcaires, tapissée dans les deux tiers sud d'argiles jaunes qui donnent des sols riches et propices à l'agriculture. Prairies, bois et labours alternent. Ce paysage de plaines cultivée, légèrement ondulée et traversée longitudinalement par de nombreuses routes caractérise le territoire communal de Barges.



Extrait du PLU de Barges

Le paysage naturel de Barges trouve ses qualités dans la dimension collinaire du village et ses vues vers le piémont viticole. D'un point de vue de l'occupation des sols, le rôle de l'agriculture est prépondérant, l'essentiel des surfaces non bâties est voué à la culture.

Le ruisseau du Chiron est également un élément important dans la structure paysagère du territoire communal de Barges et s'impose comme un potentiel à valoriser tant du point de vue paysager.

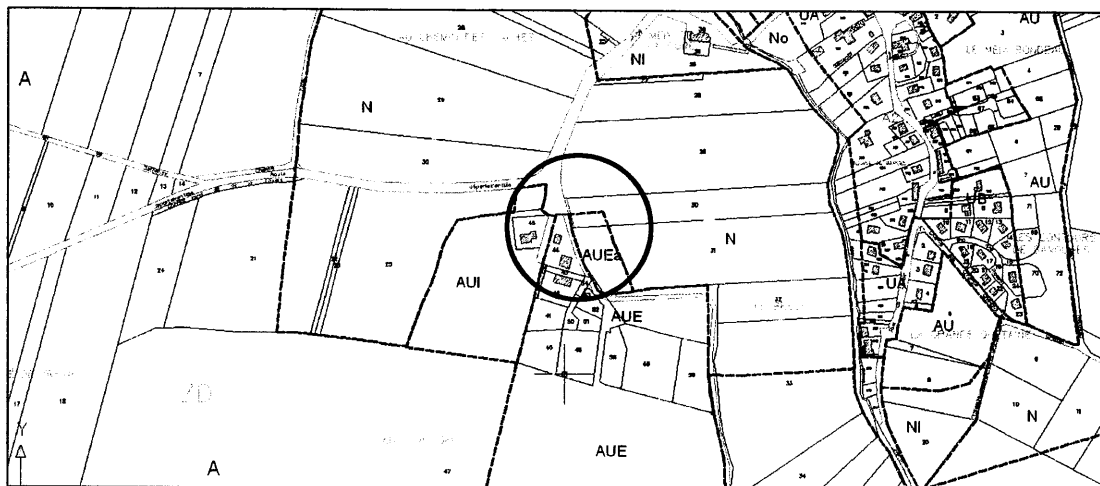
B Contexte et objet de la modification

La procédure de modification a été mise en œuvre par décision du conseil municipal. La procédure de modification a pour objectif de permettre l'inscription d'un emplacement réservé au profit de la commune de Barges, le long de la voie de desserte de la zone d'activités, dont une partie concernera la zone naturelle N, et l'autre partie le secteur AUEa, instauré par la procédure de révision simplifiée conjointe à cette procédure.

1 Localisation du site concerné par la modification.

Le secteur concerné par la modification se situe au sud du territoire communal, le long de la voie de desserte de la zone d'activités de la commune de Barges. Cette voirie communale permet de desservir l'ensemble des lots de la zone d'activités, mais également est prévue pour la desserte de la future extension de cette zone d'activités. Aujourd'hui, les véhicules lourds ne peuvent pas se croiser facilement sur la partie supérieure de la voirie, ce qui nécessite une gestion du passage entre les usagers, posant parfois quelques problèmes.

De plus, le débouché de la voirie de desserte arrive sur une placette qui dessert également la salle des fêtes et la zone de loisirs inscrite dans le PLU en vigueur sur le territoire communal de Barges.

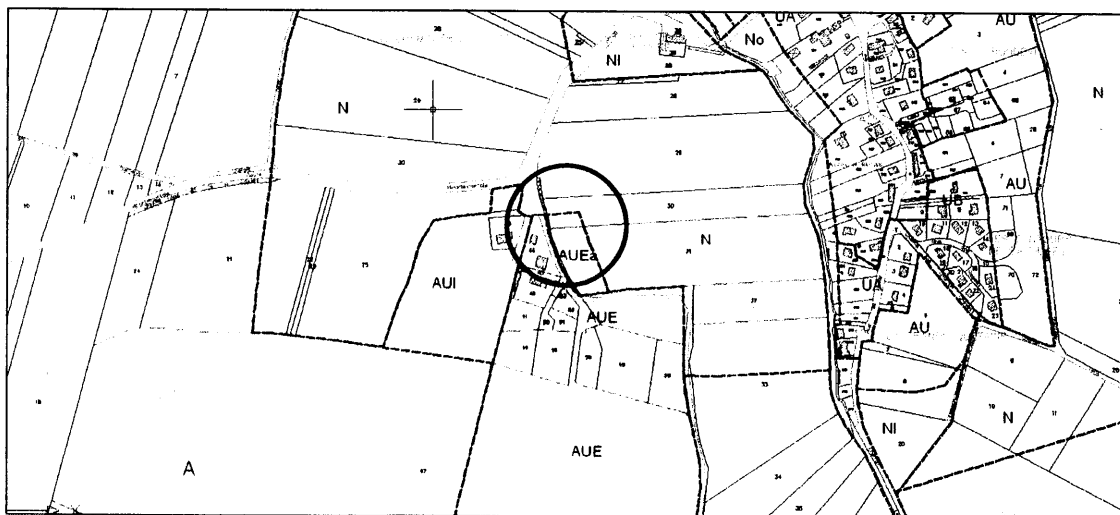


Extrait du plan de zonage de la commune de Barges

A noter enfin, que l'accès à la RD109, depuis la voie de desserte de la zone d'activités ne présente pas toutes les garanties sécuritaires pour l'ensemble des usagers. Dans le cadre de la réflexion pour l'extension de la zone d'activités, ce qui va engendrer inévitablement une augmentation du trafic à ce carrefour, il serait souhaitable d'étudier la possibilité de réaliser un aménagement améliorant la sécurité de l'ensemble des usagers. Cette réflexion s'effectuera de concert avec le gestionnaire de la voie, c'est-à-dire le Conseil Général.

C Changements apportés au PLU en vigueur

La procédure de modification mise en œuvre par la commune de Barges ne concerne uniquement les plans de zonage, sur lesquels, un nouvel emplacement réservé est inscrit au profit de la commune.



La mise en œuvre de cette modification et donc l'instauration de ce nouvel emplacement réservé va permettre à la commune de réfléchir à la fluidité de la desserte de la zone d'activités, mais également le partage de cette voirie par l'ensemble des usagers,

notamment la prolongation du cheminement piéton qui relie la salle des fêtes et le centre du village.

Par ailleurs, la mise en oeuvre d'une réserve au profit de la commune lui offre la possibilité d'étudier la sécurité du carrefour entre la voie de desserte de la zone d'activités et la RD109, de concert avec le Conseil général de Côte d'or, gestionnaire d'une des voies.

D Justification des changements opérés

La mise en oeuvre de ce nouvel emplacement réservé n'apportera aucune contrainte supplémentaire sur l'environnement, le paysage et le site de la commune de Barges , du fait de l'existence préalable de la voirie de desserte.

Toutefois, la mise en oeuvre de ce nouvel emplacement réservé va permettre d'améliorer la sécurité des déplacements des usagers de cette voirie, voire de leur proposer des déplacements alternatifs depuis le centre du village.

D'un point de vue sécuritaire, cadre de vie pour les usagers, l'instauration de cet emplacement réservé est bénéfique. Par ailleurs, en envisageant la prolongation du cheminement piéton vers l'ensemble de la zone d'activités et de sa future extension, la mise en oeuvre de cet emplacement réservé au profit répond à une des orientations du SCoT du Dijonnais et du Grenelle de l'Environnement.

Département de Côte d'Or

Commune DE BARGES

PLAN LOCAL D'URBANISME

MODIFICATION N°1

NOTICE JUSTIFICATIVE

PLU approuvé par D.C.M. du 06-02-2004

Modification approuvée par D.C.M. du

Vu pour être annexé à la délibération du conseil municipal en date du

Approuvant la modification n°1 du P.O.S.

A Barges le :

Le Maire



Conseil - Développement - Habitat - Urbanisme
11 rue Pargeas 10000 TROYES Tél : 03 25 73 39 10 Fax : 03 25 73 37 53
cdhu.10@wanadoo.fr

SOMMAIRE

A. Cadre général.....	1
1. Document d'urbanisme en vigueur.....	1
2. Présentation générale de la commune de Barges.....	1
B. Contexte et objet de la modification	3
1. Localisation du site concerné par la modification	3
C. Changements apportés au P.L.U. en vigueur	4
D. Justifications des changements opérés	5

A Cadre Général.

1 Document d'urbanisme en vigueur.

La commune de Barges est dotée d'un Plan Local d'urbanisme, approuvé le 06 février 2004 par le Conseil Municipal. Au travers de l'élaboration de son Plan Local d'Urbanisme, la municipalité de Barges a souhaité se doter d'un document de planification sur l'ensemble de son territoire et envisager des développements de l'urbanisation à vocation résidentielle et économique.

La mise en œuvre de ce document d'urbanisme a eu pour objectif la maîtrise du développement de l'urbanisation à vocation résidentielle, mais aussi, la mise en place d'un secteur à vocation économique destiné à accompagner le développement résidentiel et assurer un dynamisme économique à l'échelle de la commune et de l'intercommunalité.

Par ailleurs, la mise en œuvre du document d'urbanisme a permis à la collectivité de protéger ses éléments paysagers les plus remarquables, ses cônes de vue et aboutir à une commune où il fait bon vivre et venir.

A nouveau, la commune de Barges souhaite apporter des changements sur son Plan Local d'Urbanisme en vigueur, afin d'inscrire un emplacement réservé à son profit pour permettre l'élargissement de la voirie de desserte de la zone d'activités et de son extension future au lieu-dit «En Vougeot »

Dans ce cadre réglementaire, la commune de Barges a prescrit modification de son P.L.U., conformément aux dispositions de l'article L123-13 du Code de l'Urbanisme.

Art L.123-13. (Loi n°2003-590, 2 juill 2003 art. 23)- Le plan local d'urbanisme est modifié ou révisé par délibération du conseil municipal après enquête publique (...) Lorsque la révision a pour seul objet la réalisation d'une construction ou d'une opération, à caractère public ou privé, présentant un intérêt général notamment pour la commune ou toute autre collectivité ou lorsque la révision a pour objet la rectification d'une erreur matérielle, elle peut, à l'initiative du maire, être effectuée selon une procédure simplifiée. La révision simplifiée donne lieu à un examen conjoint des personnes publiques associées mentionnées à l'article L.123-9. le dossier de l'enquête publique est complété par une notice présentant la construction ou l'opération d'intérêt général.

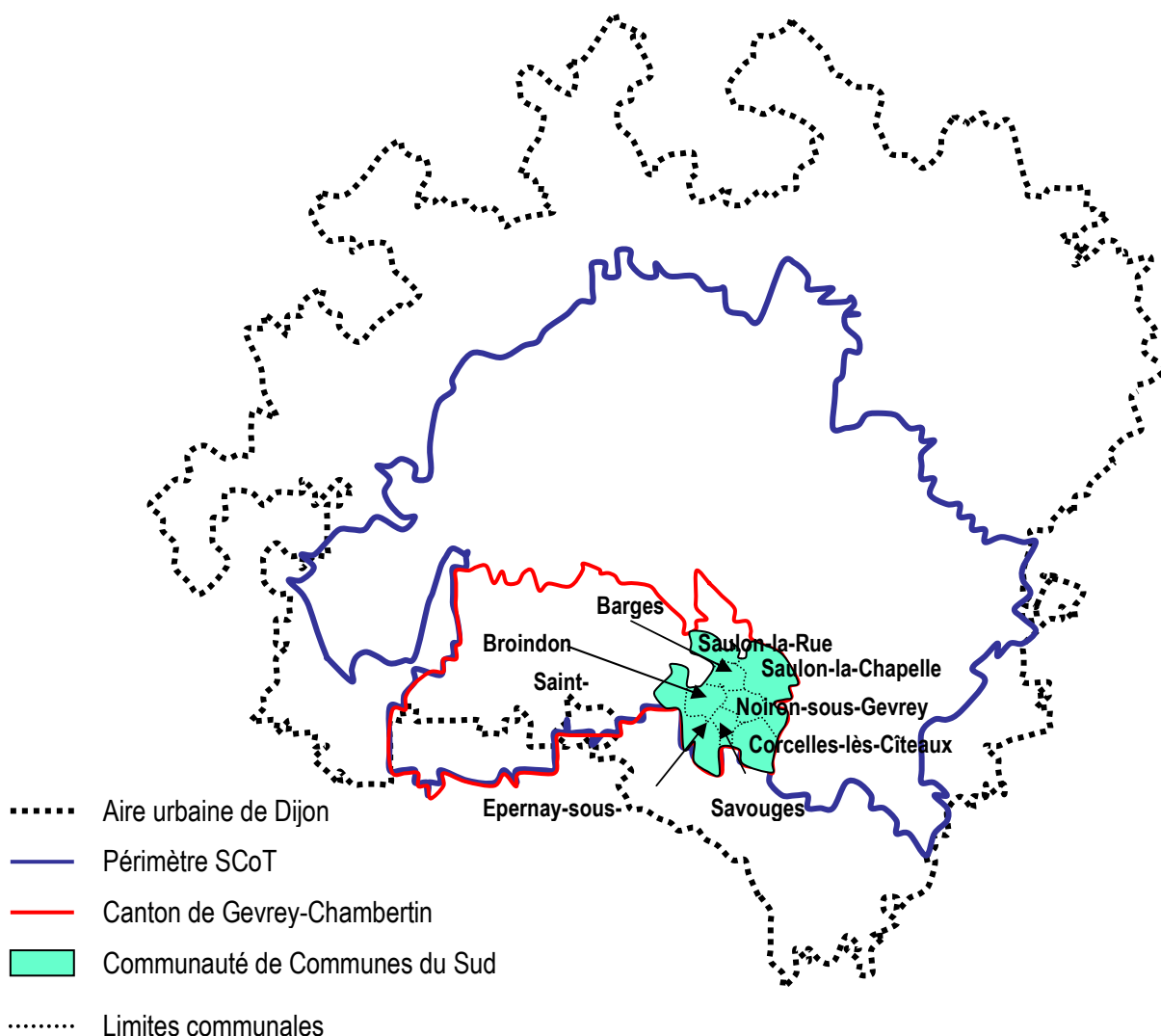
2 Présentation générale de la commune de Barges.

La commune de Barges est située au cœur du canton de Gevrey-Chambertin, dans une région où la proximité de la ville de Dijon renforce l'attractivité du territoire communal. Barges se situe à 7 km environ de son chef-lieu de canton et à une dizaine de kilomètres de l'agglomération dijonnaise.

Barges est limitrophe des communes de Gevrey-Chambertin, de Saulon-la-Rue, de Saulon-la-Chapelle, de Noiron-sous-Gevrey et de Broindron. La commune adhère à la Communauté de Communes du sud Dijonnais, regroupant 9 communes dont les compétences sont l'aménagement du territoire, le développement économique et touristique, l'environnement et le cadre de vie, l'aménagement de voirie d'intérêt communautaire et la politique de services à la personne et d'action sociale.

La commune de Barges fait également partie du périmètre du SCoT du Dijonnais, regroupant 116 communes, en cours d'élaboration. Ce document de planification supra-communal, instauré par arrêté préfectoral du 04 mars 2002 qui se base sur 4 grands principes :

- ↪ Equilibre entre zones rurales et urbaines, protection des espaces agricoles et forestiers,
- ↪ Equilibre social de l'habitat et de la mixité sociale,
- ↪ Vision concertée de l'urbanisation, du développement économique et des déplacements afin de limiter l'extension du tout automobile induit par la périurbanisation,
- ↪ Consommation éclairée et économique de l'espace.



Au dernier recensement de la population (2006), la commune de Barges atteignait 434 habitants, en forte augmentation par rapport au recensement de 1999 avec une population atteignant 339 habitants.

La situation géographique de la commune de Barges lui permet également de dégager des qualités paysagères, environnementales et patrimoniales fortes qui sont le creuset de l'identité communale. Barges se situe dans l'entité paysagère de la Plaine, appartenant à l'ensemble de la Plaine dijonnaise. C'est une plaine dégagée dans les calcaires, tapissée dans les deux tiers sud d'argiles jaunes qui donnent des sols riches et propices à l'agriculture. Prairies, bois et labours alternent. Ce paysage de plaines cultivée, légèrement ondulée et traversée longitudinalement par de nombreuses routes caractérise le territoire communal de Barges.



Extrait du PLU de Barges

Le paysage naturel de Barges trouve ses qualités dans la dimension collinaire du village et ses vues vers le piémont viticole. D'un point de vue de l'occupation des sols, le rôle de l'agriculture est prépondérant, l'essentiel des surfaces non bâties est voué à la culture.

Le ruisseau du Chaiiron est également un élément important dans la structure paysagère du territoire communal de Barges et s'impose comme un potentiel à valoriser tant du point de vue paysager.

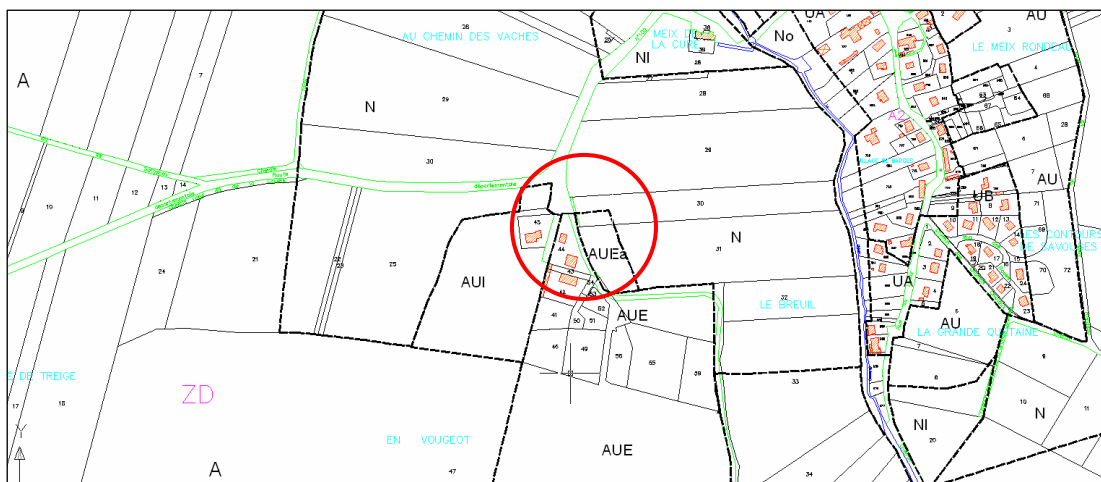
B Contexte et objet de la modification

La procédure de modification a été mise en œuvre par décision du conseil municipal. La procédure de modification a pour objectif de permettre l'inscription d'un emplacement réservé au profit de la commune de Barges, le long de la voie de desserte de la zone d'activités, dont une partie concernera la zone naturelle N, et l'autre partie le secteur AUEa, instauré par la procédure de révision simplifiée conjointe à cette procédure.

1 Localisation du site concerné par la modification.

Le secteur concerné par la modification se situe au sud du territoire communal, le long de la voie de desserte de la zone d'activités de la commune de Barges. Cette voirie communale permet de desservir l'ensemble des lots de la zone d'activités, mais également est prévue pour la desserte de la future extension de cette zone d'activités. Aujourd'hui, les véhicules lourds ne peuvent pas se croiser facilement sur la partie supérieure de la voirie, ce qui nécessite une gestion du passage entre les usagers, posant parfois quelques problèmes.

De plus, le débouché de la voirie de desserte arrive sur une placette qui dessert également la salle des fêtes et la zone de loisirs inscrite dans le PLU en vigueur sur le territoire communal de Barges.

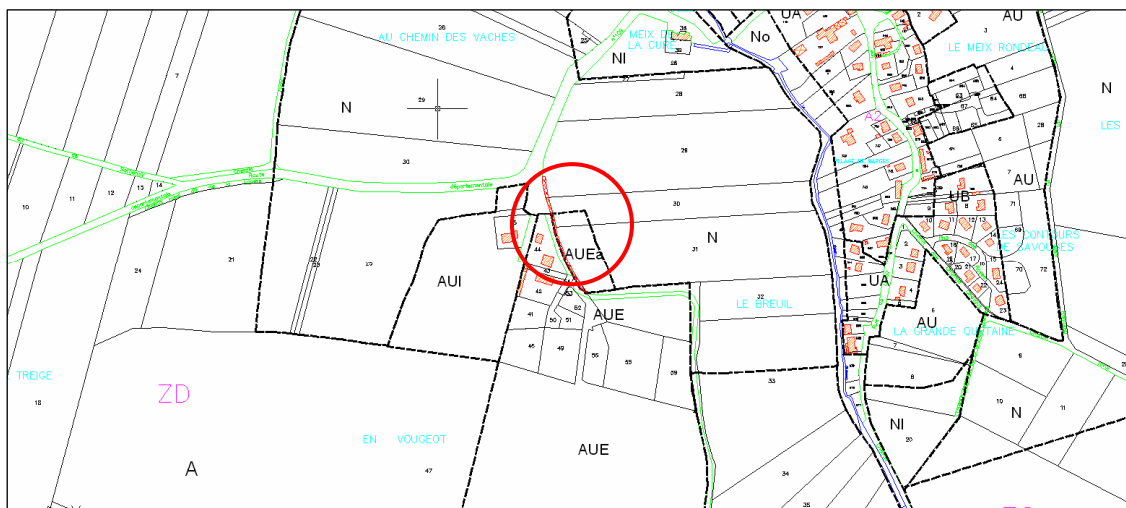


Extrait du plan de zonage de la commune de Barges

A noter enfin, que l'accès à la RD109, depuis la voie de desserte de la zone d'activités ne présente pas toutes les garanties sécuritaires pour l'ensemble des usagers. Dans le cadre de la réflexion pour l'extension de la zone d'activités, ce qui va engendrer inévitablement une augmentation du trafic à ce carrefour, il serait souhaitable d'étudier la possibilité de réaliser un aménagement améliorant la sécurité de l'ensemble des usagers. Cette réflexion s'effectuera de concert avec le gestionnaire de la voie, c'est-à-dire le Conseil Général.

C Changements apportés au PLU en vigueur

La procédure de modification mise en œuvre par la commune de Barges ne concerne uniquement les plans de zonage, sur lesquels, un nouvel emplacement réservé est inscrit au profit de la commune.



La mise en œuvre de cette modification et donc l'instauration de ce nouvel emplacement réservé va permettre à la commune de réfléchir à la fluidité de la desserte de la zone d'activités, mais également le partage de cette voirie par l'ensemble des usagers,

notamment la prolongation du cheminement piéton qui relie la salle des fêtes et le centre du village.

Par ailleurs, la mise en oeuvre d'une réserve au profit de la commune lui offre la possibilité d'étudier la sécurité du carrefour entre la voie de desserte de la zone d'activités et la RD109, de concert avec le Conseil général de Côte d'or, gestionnaire d'une des voies.

D Justification des changements opérés

La mise en oeuvre de ce nouvel emplacement réservé n'apportera aucune contrainte supplémentaire sur l'environnement, le paysage et le site de la commune de Barges , du fait de l'existence préalable de la voirie de desserte.

Toutefois, la mise en oeuvre de ce nouvel emplacement réservé va permettre d'améliorer la sécurité des déplacements des usagers de cette voirie, voire de leur proposer des déplacements alternatifs depuis le centre du village.

D'un point de vue sécuritaire, cadre de vie pour les usagers, l'instauration de cet emplacement réservé est bénéfique. Par ailleurs, en envisageant la prolongation du cheminement piéton vers l'ensemble de la zone d'activités et de sa future extension, la mise en oeuvre de cet emplacement réservé au profit répond à une des orientations du SCoT du Dijonnais et du Grenelle de l'Environnement.

Département de Côte d'Or

Commune DE BARGES

PLAN LOCAL D'URBANISME

REVISION SIMPLIFIEE N°1

NOTICE JUSTIFICATIVE

PIECE N°1

PLU approuvé par D.C.M. du 06-02-2004
Révision simplifiée approuvée par D.C.M. du

<p>Vu pour être annexé à la délibération du conseil municipal en date du</p> <p>Approuvant la révision simplifiée n°1 du P.O.S.</p> <p>A Barges le :</p> <p>Le Maire</p>
--



Conseil - Développement - Habitat - Urbanisme
11 rue Pargeas 10000 TROYES Tél : 03 25 73 39 10 Fax : 03 25 73 37 53
cdhu.10@wanadoo.fr

SOMMAIRE

A. Cadre général	3
1. Document d'urbanisme en vigueur	3
2. Présentation générale de la commune de Barges	3
B. Contexte et objets de la révision simplifiée	5
1. Localisation du site concerné par la révision simplifiée	5
2. Justifications de la procédure de révision simplifiée	6
3. Servitudes d'utilité publiques et contraintes du secteur	7
C. Changements apportés au P.L.U. en vigueur	8
1. Extension de la zone AUE vers le sud, au lieudit « En Vougeot »	8
2. Création d'un secteur AUEa vers le Nord, au lieudit « le Breuil »	12
3. réflexion sur l'aménagement de la zone par le biais d'orientation d'aménagement	13
4. Création de prescriptions réglementaires relatives à la zone AUE et au secteur AUEa	14
D. Justification des Changements opérés	17
1. Compatibilité avec le projet d'Aménagement et de Développement Durable du PLU de Barges	17
2. Compatibilité avec les orientations du SCoT du Dijonnais	18
3. Impact du projet sur l'environnement	20
3.1 Incidence du projet de révision simplifiée sur le milieu agricole	20
3.2. Incidence du projet de révision simplifiée sur le milieu naturel	20
3.3. Incidence du projet de révision simplifiée sur le site Natura 2000 « Forêt de Cîteaux et environs	20
E. Tableau des superficies	24

A Cadre Général.

1 Document d'urbanisme en vigueur.

La commune de Barges est dotée d'un Plan Local d'urbanisme, approuvé le 06 février 2004 par le Conseil Municipal. Au travers de l'élaboration de son Plan Local d'Urbanisme, la municipalité de Barges a souhaité se doter d'un document de planification sur l'ensemble de son territoire et envisager des développements de l'urbanisation à vocation résidentielle et économique.

La mise en œuvre de ce document d'urbanisme a eu pour objectif la maîtrise du développement de l'urbanisation à vocation résidentielle, mais aussi, la mise en place d'un secteur à vocation économique destiné à accompagner le développement résidentiel et assurer un dynamisme économique à l'échelle de la commune et de l'intercommunalité.

Par ailleurs, la mise en œuvre du document d'urbanisme a permis à la collectivité de protéger ses éléments paysagers les plus remarquables, ses cônes de vue et aboutir à une commune où il fait bon vivre et venir.

A nouveau, la commune de Barges souhaite apporter des changements sur son Plan Local d'Urbanisme en vigueur, afin d'envisager l'extension de la zone d'activité située au lieudit « En Vougeot ».

Dans ce cadre réglementaire, la commune de Barges a prescrit une révision simplifiée de son P.L.U., conformément aux dispositions de l'article L123-13 du Code de l'Urbanisme et mis en œuvre les modalités de concertation dans le respect de l'article L 300-2 du Code de l'Urbanisme.

Art L. 123-13. (Loi n°2003-590, 2 juill 2003 art. 23)- Le plan local d'urbanisme est modifié ou révisé par délibération du conseil municipal après enquête publique (...) Lorsque la révision a pour seul objet la réalisation d'une construction ou d'une opération, à caractère public ou privé, présentant un intérêt général notamment pour la commune ou toute autre collectivité ou lorsque la révision a pour objet la rectification d'une erreur matérielle, elle peut, à l'initiative du maire, être effectuée selon une procédure simplifiée. La révision simplifiée donne lieu à un examen conjoint des personnes publiques associées mentionnées à l'article L. 123-9. le dossier de l'enquête publique est complété par une notice présentant la construction ou l'opération d'intérêt général.

La procédure de révision simplifiée est requise dans le cadre des changements envisagés par la municipalité de Barges, du fait que les extensions de la zone d'activités sont prévues sur une zone agricole et une zone naturelle.

Le document d'urbanisme de la commune de Barges, conformément à la loi Solidarité et Renouvellement Urbains du 13 décembre 2000 comprend un Projet d'Aménagement et de Développement Durable, pièce centrale du Plan Local d'Urbanisme, fixant les orientations de développement à l'échelle du PLU. En particulier, le PADD de la commune de Barges prévoit le développement d'un pôle économique au Sud du territoire communal, à partir de la zone économique actuelle. Par ailleurs, une valorisation paysagère de la zone économique est inscrite dans cette orientation et ce dans un objectif communal d'assurer l'harmonie paysagère du site et son intégration par rapport au village de Barges.

2 Présentation générale de la commune de Barges.

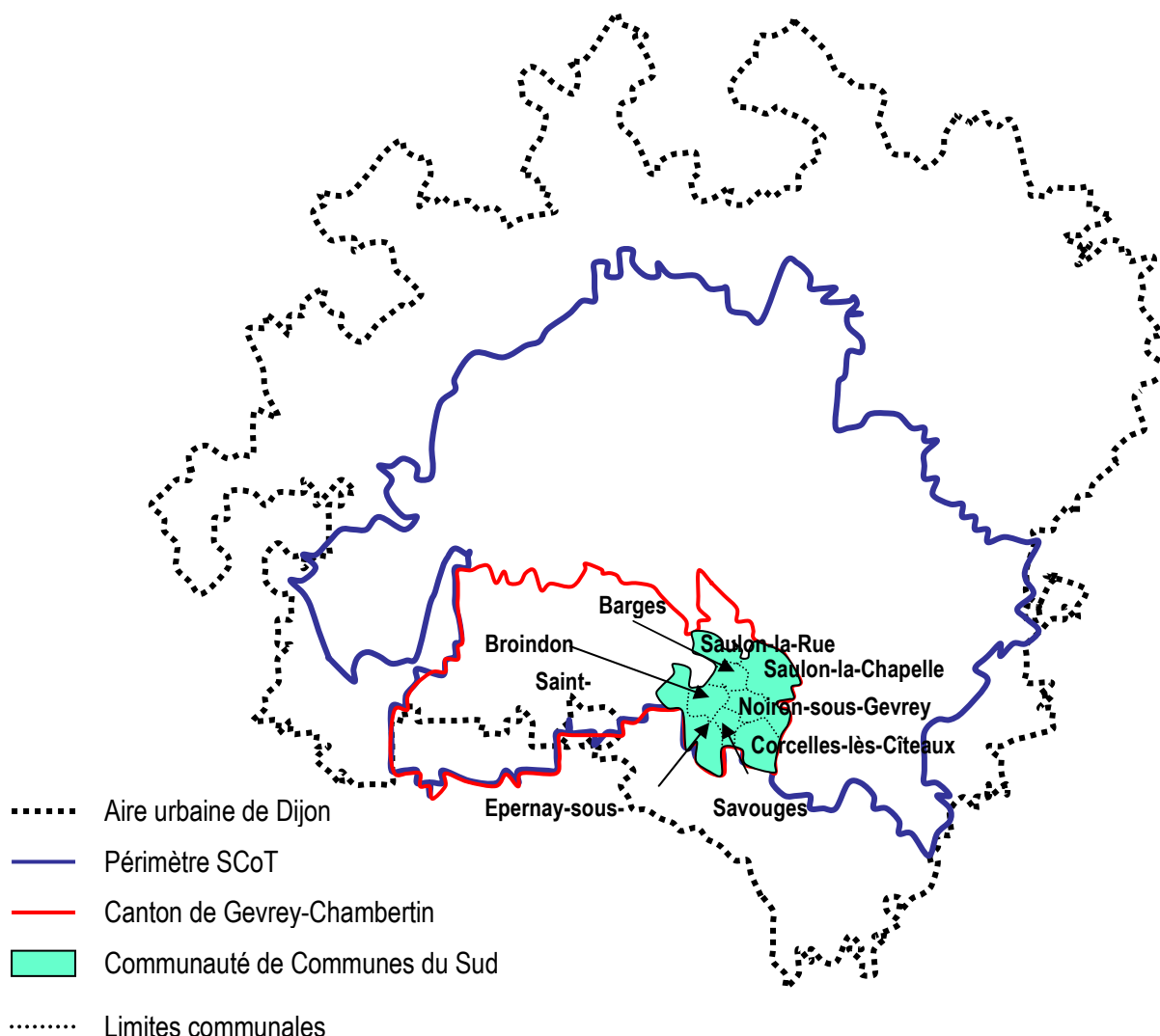
La commune de Barges est située au cœur du canton de Gevrey-Chambertin, dans une région où la proximité de la ville de Dijon renforce l'attractivité du territoire communal. Barges se situe à 7 km environ de son chef-lieu de canton et à une dizaine de kilomètres de l'agglomération dijonnaise.

Barges est limitrophe des communes de Gevrey-Chambertin, de Saulon-la-Rue, de Saulon-la-Chapelle, de Noiron-sous-Gevrey et de Broindron. La commune adhère à la Communauté de Communes du Sud Dijonnais, regroupant 9 communes dont les compétences sont l'aménagement du territoire, le développement économique et touristique, l'environnement et le cadre de vie,

l'aménagement de voirie d'intérêt communautaire et la politique de services à la personne et d'action sociale.

La commune de Barges fait également partie du périmètre du SCoT du Dijonnais, regroupant 116 communes, en cours d'élaboration. Ce document de planification supra-communal, instauré par arrêté préfectoral du 04 mars 2002 qui se base sur 4 grands principes :

- ↪ Equilibre entre zones rurales et urbaines, protection des espaces agricoles et forestiers,
- ↪ Equilibre social de l'habitat et de la mixité sociale,
- ↪ Vision concertée de l'urbanisation, du développement économique et des déplacements afin de limiter l'extension du tout automobile induit par la périurbanisation,
- ↪ Consommation éclairée et économique de l'espace.



Au dernier recensement de la population (2006), la commune de Barges atteignait 434 habitants, en forte augmentation par rapport au recensement de 1999 avec une population atteignant 339 habitants.

La situation géographique de la commune de Barges lui permet également de dégager des qualités paysagères, environnementales et patrimoniales fortes qui sont le creuset de l'identité communale. Barges se situe dans l'entité paysagère de la Plaine, appartenant à l'ensemble de la Plaine dijonnaise. C'est une plaine dégagée dans les calcaires, tapissée dans les deux tiers sud d'argiles jaunes qui donnent des sols riches et propices à l'agriculture. Prairies, bois et labours

alternent. Ce paysage de plaines cultivées, légèrement ondulées et traversées longitudinalement par de nombreuses routes caractérise le territoire communal de Barges.



Extrait du PLU de Barges

Le paysage naturel de Barges trouve ses qualités dans la dimension collinaire du village et ses vues vers le piémont viticole. D'un point de vue de l'occupation des sols, le rôle de l'agriculture est prépondérant, l'essentiel des surfaces non bâties est voué à la culture.

Le ruisseau du Chairon est également un élément important dans la structure paysagère du territoire communal de Barges et s'impose comme un potentiel à valoriser tant du point de vue paysager.

B Contexte et objet de la révision simplifiée

La procédure de révision simplifiée a été mise en œuvre par délibération du conseil municipal en date du 01 août 2008. La procédure de révision simplifiée a pour objectif de permettre l'extension de la zone d'activités sur des terres agricoles au Sud et des espaces naturels au Nord de cette même zone.

1 Localisation du site concerné par la révision simplifiée.

Le projet de révision simplifiée se situe au Sud du territoire communal de Barges sur les lieudits « En Breuil » et « En Vougeot ». Le projet de révision simplifiée portant sur l'extension de la zone artisanale, les terrains se situant à proximité de l'implantation actuelle sont concernés. Ainsi les parcelles n°47 au lieudit « En Vougeot », et 30 et 31 au lieudit « En Breuil » sont incluses en partie dans le projet de révision simplifiée du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Barges.

2. Justifications de la procédure de révision simplifiée.

Par délibération en date du 1^{er} août 2008, la commune de Barges a prescrit une révision simplifiée de son Plan Local d'Urbanisme, afin de permettre l'extension de sa zone d'activités, aujourd'hui totalement remplie par plusieurs entreprises.

Conformément à l'article L123-13 du Code de l'Urbanisme, une révision simplifiée de PLU peut être mise en œuvre pour :

- la réalisation d'une construction ou d'une opération, à caractère public ou privé présentant un intérêt général,
- la rectification d'une erreur matérielle
- un projet d'extension des zones constructibles qui ne portent pas atteinte à l'économie générale du projet d'aménagement et de développement durable (P.A.D.D) et ne comporte pas de graves risques de nuisances.

Dans le cas de la commune de Barges, la poursuite de la zone d'activités est un projet d'extension des zones constructibles prévues par le P.L.U. approuvé le 6 février 2004. Le document de planification avait classé 22 hectares du territoire en zone urbaine et 22,1 hectares en zone à urbaniser pour différentes occupations du sol (habitat, économie, loisirs). La part des zones urbanisées ou ouvertes à l'urbanisation représente 11,5% du territoire communal. Le projet développé par la municipalité de Barges, dans le cadre de l'intercommunalité, a pour but de dégager de nouveaux terrains à vocation économique.

D'après le Plan Local d'Urbanisme en vigueur sur le territoire communal de Barges, la zone d'activités actuelle est bordée par une zone agricole (A) au Sud, une zone naturelle (N) à l'Est et au Nord, une zone d'urbanisation future à vocation de loisirs à l'Ouest. Cette dernière zone a pour objectif de permettre l'installation d'activités de loisirs, notamment en prolongement de la salle des fêtes aujourd'hui existante. Elle est la seule zone permettant le développement de ces types d'activités et l'extension de la zone d'activités sur ce secteur est peu propice.

Le projet d'extension de la zone d'activités s'effectuant au détriment de terrains agricoles ou naturels, la procédure de révision simplifiée est obligatoire dans le cadre de l'évolution du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Barges.

En effet, une procédure de modification du Plan d'Occupation des Sols ne pouvait pas être mis en œuvre au titre de l'article L.123-13 du Code de l'Urbanisme qui stipule « (...) *que la modification n'ait pas pour effet de réduire un espace boisé classé ou une protection édictée en raison de la valeur agricole des terres (...).* »

Au cours de ces dernières années, la commune de Barges a vu se développer et se remplir sa zone d'activités économiques et les réserves foncières qu'elle avait envisagé dans le cadre de son PLU. Ainsi, en 4 ans, une superficie de 3.6 hectares a été consommé, soit environ 1 hectare annuellement. En envisageant le développement de sa zone d'activités sur 4 hectares supplémentaire, la Communauté de Communes du Sud Dijonnais et la commune de Barges prépare l'avenir du territoire communal à court et moyen terme de la durée de validité du PLU de la commune de Barges, soit une opération d'intérêt public. De plus, des équipements étant nécessaires pour l'aménagement de la zone (bassin de rétentions des eaux, voiries, aménagements paysagers...), l'extension réelle de la zone sera plus réduite que la superficie totale de la zone, ce qui permet de réaliser ce projet par le biais d'une procédure de révision simplifiée.

L'extension de la zone d'activités sur la commune de Barges, aujourd'hui à caractère intercommunal a pour objectif de permettre le développement d'une activité existante ayant acquit des terrains sur cette zone, mais également de permettre l'accueil de nouvelles activités économiques créatrice d'emplois sur le territoire intercommunal et notamment de répondre aux demandes d'installation arrivées à la Communauté de Communes du Sud Dijonnais, et ainsi conforter le dynamisme économique sur son territoire. Le maintien et la création d'emplois sur une commune, et l'assurance d'un dynamisme économique dans un souci d'équilibre emplois/habitat relève de l'intérêt général pour une commune et reste conforme aux dispositions de la loi S.R.U et des articles L110 et L121-1 du Code de

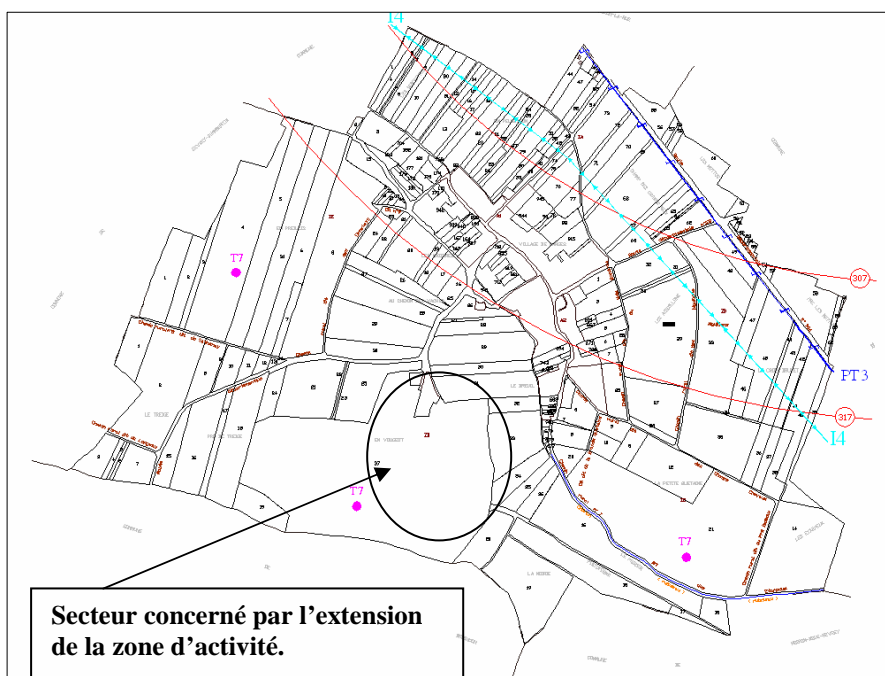
l'Urbanisme. La procédure de révision simplifiée, conformément aux dispositions de l'article L123-13 du code de l'urbanisme est donc justifiée dans le cadre du projet de la commune de Barges.

3 Servitudes d'utilité publiques et contrainte du secteur.

Les parcelles concernées par le projet de révision simplifiée relatif à l'extension de la zone artisanale sur le lieudit « En Clos Vougeot », sont concernées seulement par la servitude d'utilité publique T7, servitudes aéronautiques à l'extérieur de zones de dégagement concernant des installations particulières.

Cette servitude impose à un pétitionnaire d'un projet d'installation ou de construction de demander une autorisation spéciale pour toute construction ou installation supérieure à 50 mètres en dehors des agglomérations et celles de plus de 100 mètres dans les agglomérations.

Par ailleurs, à l'intérieur du cercle de 24 km de rayon, centré sur l'aérodrome de DIJON-LONGVIC, tout nouvel obstacle dépassant l'altitude de 367 mètres, sera soumis à autorisation en application de l'article R. 244-1 du Code de l'Aviation Civile (arrêté du 31 décembre 1984 et décret du 8 mars 1977).



Extrait du plan des servitudes d'utilité publiques

Le projet d'extension de la zone d'activités n'est pas contraire aux dispositions de cette servitude d'utilité publique, en vigueur sur le territoire communal. Le projet de révision simplifiée est donc compatible avec les servitudes d'utilités publiques qui grèvent la commune de Barges.

Toutefois, d'autres contraintes grèvent les secteurs concernés par l'extension de la zone d'activité.

➤ La première est l'appartenance de la commune de Barges au bassin versant de la Vouge, qui fait l'objet d'un Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE). Le Schéma d'Aménagement et de Gestion des eaux du bassin versant de la Vouge mis en place en 1998 a pour objectif :

- ↳ D'atteindre le « bon état » des cours d'eau et des milieux associés en luttant contre les facteurs d'eutrophisation et les autres formes de pollution,
- ↳ De restaurer ou améliorer le fonctionnement physique et écologique des cours d'eau, des milieux associés et des zones humides,

- ↳ De concilier les usages avec les débits minima biologiques des cours d'eau,
- ↳ De connaître et sécuriser la ressource d'eau souterraine en qualité et quantité et réserver la capacité des nappes profondes pour assurer l'Adduction en Eau Potable actuelle et future,
- ↳ D'assurer une gestion solidaire du bassin versant et veiller à la sensibilisation de l'ensemble des acteurs,
- ↳ De maîtriser l'impact de l'urbanisation et de l'aménagement du territoire.

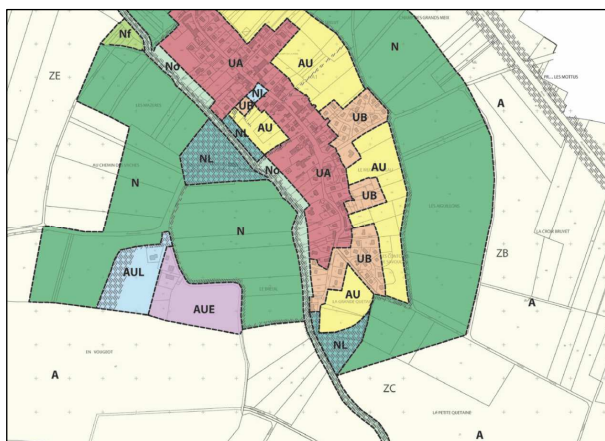
Le secteur de l'extension de la zone d'activités sur la commune de Barges est concerné par la proximité d'un ruisseau, cours d'eau appartenant au bassin de la Vouge, en direction du Sud.

Ainsi, le projet d'extension de la zone d'activité devra veiller à préserver la qualité écologique du Chairon, en particulier en évitant tout déversement polluant dans le cours d'eau, mais également en prenant en compte les écoulements de surfaces, potentiellement polluant (surface artificialisée).

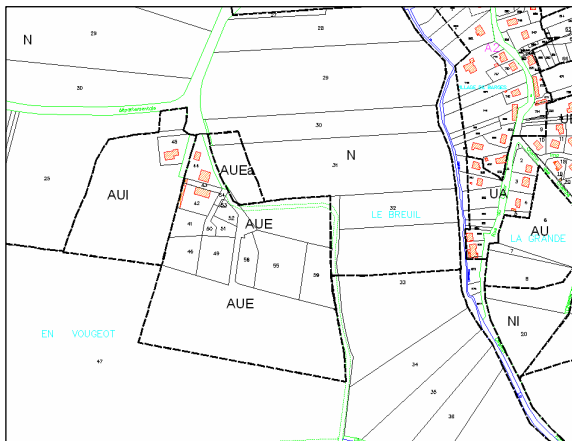
➤ La seconde contrainte est d'ordre paysagère avec des vues sur le village de Barges, mais également au second plan sur la commune de Noiron-sous-Gevrey.

C Changements apportés au P.L.U. en vigueur.

1 Extension de la zone 1AUE vers le sud, au lieudit « En Vougeot »



Extrait du PLU en vigueur



Extrait du projet de révision simplifiée

La zone d'activités artisanales de Barges, prévue initialement par le PLU en vigueur sur le territoire communal s'étend sur une superficie de 3.6 hectares, sur le lieudit « En Vougeot ». Au cours de ces dernières années, la zone artisanale s'est développée, accueillant plusieurs entreprises avec à la clef la création de plusieurs dizaines d'emplois pour les habitants de la commune et des collectivités limitrophes. L'implantation de plusieurs activités sur le territoire communal de Barges a participé au dynamisme économique de l'intercommunalité, dans le respect des principes d'orientations envisagées par le Schéma de Cohérence Territoriale du Dijonnais.

De part sa proximité avec l'agglomération dijonnaise, d'axes de desserte d'intérêt départemental (RD996, et un échangeur autoroutier à environ 7 km), la commune de Barges est attractive pour des petites activités artisanales ne trouvant pas de potentiel foncier à moindre coût sur l'agglomération dijonnaise. Le développement de zones artisanales d'intérêt communautaire participe au rayonnement économique du département et à son attractivité pour de grandes entreprises pouvant disposer de sous-traitants qualifiés à proximité de leurs lieux de production.

Ainsi, la commune de Barges, dans le cadre de l'élaboration de son Plan Local d'Urbanisme, a inscrit une zone d'activités artisanales au Sud de son territoire, dimensionnée à l'échelle de la

commune, associant ainsi le maintien d'un dynamisme économique et le développement résidentiel.

En 2003, 2004, années où la commune a défini son Plan Local d'Urbanisme, la superficie de 3.6 hectares semblait satisfaisante pour répondre à la demande sur le territoire, mais aussi d'accompagner le développement résidentiel tout au long de la durée de validité du PLU.



L'ouverture à l'urbanisation de cette zone a permis à plusieurs artisans implantés sur le territoire intercommunal, où ayant une clientèle à proximité de trouver du foncier et favoriser le maintien ou le développement de leur activité. En 4 ans, à partir de la date d'approbation du PLU par la commune de Barges, et le succès aidant, la zone artisanale accueillait de nouvelles activités et des emplois en utilisant un hectare annuellement.

A l'heure actuelle, cette zone est aujourd'hui complète et ne permet plus d'accueillir d'autres entreprises, ni permettre l'agrandissement et le développement des entreprises existantes, fragilisant ainsi le territoire communal et intercommunal sur le contexte économique. De plus, la Communauté de Communes du Sud Dijonnais, à laquelle adhère la commune de Barges, ne dispose pas actuellement de potentialités d'accueil à court terme, accentuant ainsi la fragilité du territoire sur l'équilibre emploi/habitat. L'intercommunalité connaît aujourd'hui des départs d'activités par manque de foncier disponible.

Aujourd'hui, la commune de Barges a reçu une demande d'extension d'une activité économique présente sur la zone, qui a un besoin urgent de se développer pour son maintien, sur le territoire communal. Soucieuse du maintien de son dynamisme économique et plus généralement de l'attractivité de l'intercommunalité, la municipalité de Barges a cédé à cet entrepreneur du foncier au lieudit « En Vougeot ». Toutefois, le développement de cette activité n'est pas possible en l'état du fait que le Plan Local d'Urbanisme de la commune classe ces terrains en zone agricole. C'est pourquoi, la commune a prescrit une révision simplifiée de son document d'urbanisme pour permettre le développement de sa zone artisanale, aujourd'hui d'intérêt communautaire depuis la création de la Communauté de Communes du Sud Dijonnais.



Par ailleurs, la Communauté de Communes du Sud Dijonnais a reçu deux demandes d'installations sur son territoire et étudie aujourd'hui la possibilité de répondre favorablement à ces entrepreneurs.

La volonté communale d'étendre la zone d'activités et par conséquent de réviser son document d'urbanisme, en accord avec les orientations de développement de la Communauté de Communes, est motivée par le fait de maintenir les activités présentes sur le territoire intercommunal d'une part et de participer à l'équilibre emploi/habitat, une des orientations du SCoT du Dijonnais, en cours d'élaboration, mais également de concentrer sur des sites stratégiques et pertinents des activités génératrices d'emplois pour un rayonnement intercommunal.

Ce choix de développement se justifie notamment par la présence de foncier, propriété de la Commune de Barges, mais également de la présence des réseaux et de voiries structurantes à proximité.

D'après le Plan Local d'Urbanisme en vigueur sur le territoire communal de Barges, la zone d'activités est bordée par une zone agricole (A) au Sud, une zone naturelle (N) à l'Est et au Nord, une zone d'urbanisation future à vocation de loisirs à l'Ouest. Cette dernière zone a pour objectif de permettre l'installation d'activités de loisirs, notamment en prolongement de la salle des fêtes aujourd'hui existante. Elle est la seule zone permettant le développement de ces types d'activités et l'extension de la zone d'activités sur ce secteur est peu propice.

Par ailleurs, la commune de Barges présentant un intérêt paysager remarquable, un de ses atouts pour son attractivité envers des populations extérieures, la municipalité a souhaité inscrire dans son Plan Local d'Urbanisme, une zone tampon inconstructible afin d'éviter des conflits d'usage entre activités économiques et secteurs à vocation résidentielle d'une part, mais également faciliter l'intégration paysagère des constructions économiques par rapport aux maisons d'habitations du village. Ainsi, la commune a souhaité réaliser des aménagements paysagers le long des constructions à vocation économique, en continuité de son projet paysager, inscrit dans le PADD du PLU en vigueur sur le territoire. De plus, ces aménagements offrent une continuité paysagère intéressante par rapport aux autres réalisations sur les secteurs construits, et en particulier à proximité de l'église et le long du Chairon.

Ainsi, la possibilité portant le moins de préjudice, se situe sur les terres agricoles au Sud de la zone économique actuelle.

Le projet de révision simplifiée a pour ambition de transformer ces terres à vocation agricole en zone à vocation économique AUE, en prolongement des constructions existantes. Une superficie de 3.5 hectares au Sud permettra de répondre à l'extension de l'activité existante sur environ 1 hectare, de proposer aux deux entrepreneurs du foncier pour s'installer et enfin d'anticiper sur l'avenir en réservant d'autres terrains en continuité de ceux-ci pour l'accueil de nouvelles activités et ainsi maintenir le dynamisme économique sur le territoire intercommunal.

L'extension au nord sur une superficie de 0.5 hectares permettra également de répondre à des demandes d'installation de plus petite taille.

A noter que la Communauté de Communes du Sud Dijonnais, a répertorié la commune de Barges, parmi les communes susceptibles de recevoir des activités économiques et ainsi soutenir la croissance économique sur le territoire intercommunal.



L'extension de la zone d'activités sur ce secteur de la commune de Barges s'effectuera au détriment de l'espace agricole, soit une disparition de 3.5 hectares. Si cette suppression de terres, aujourd'hui libres représente un inconvénient, il reste toutefois mineur par rapport à la surface agricole classée par le Plan Local d'Urbanisme en vigueur sur le territoire communal de Barges et ne nuit pas au maintien de l'activité agricole sur le territoire, ni à l'identité rurale de la commune.

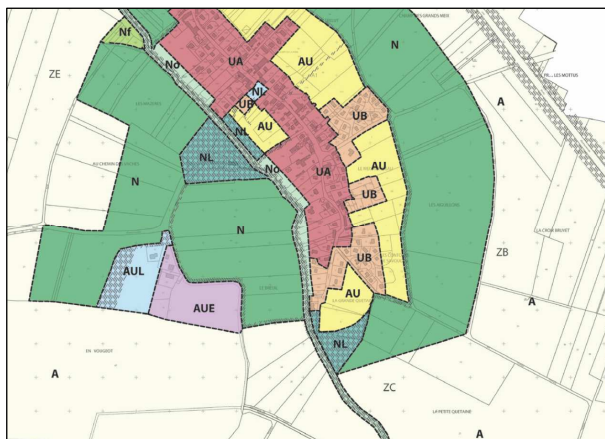


L'accès à l'extension de la zone d'activités s'effectuera par les infrastructures existantes, soit la RD109 reliant les communes de Barges et de Broindron, puis la voie de desserte de l'actuelle zone artisanale qui sera prolongée pour desservir les nouveaux lots. Ce projet n'est pas contraire à une orientation du Projet d'Aménagement et de Développement Durable du territoire qui précise que la commune de Barges a une vocation agricole et qu'elle doit la préserver.

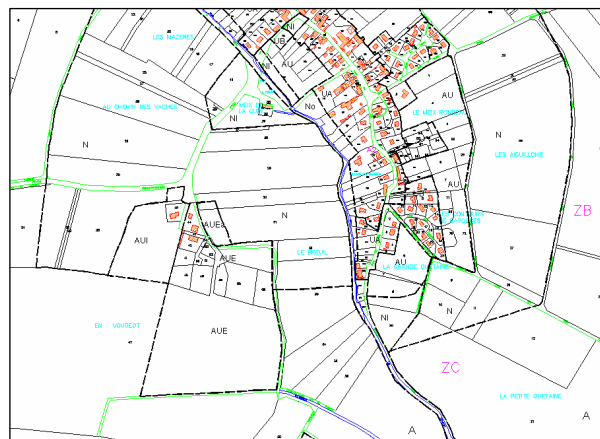


Par ailleurs, il existe un cône de vue éloigné sur la commune de Noiron-sous-Gevrey et il est primordial de préserver ce cône de vue en favorisant l'intégration paysagère des constructions sur ce secteur. De plus, en travaillant sur l'intégration paysagère.

2. Création d'un secteur AUEa vers le Nord, au lieudit « le Breuil »



Extrait du PLU en vigueur



Extrait du projet de révision simplifiée

La commune de Barges est propriétaire d'un terrain en prolongement de la zone d'activités au Nord desservie aujourd'hui par la voie de desserte et par les réseaux des dernières constructions réalisées. Au travers de cette procédure, la municipalité de Barges souhaite inscrire cette parcelle en zone constructible et ce pour permettre l'installation de nouvelles activités artisanales et la réalisation d'un local pour les services municipaux (cantonnier,). Cette zone, aujourd'hui en zone naturelle s'étend sur une superficie de 0,50 hectares.

La volonté communale d'inscrire ce secteur dans la zone artisanale a pour objectif de disposer de foncier disponible immédiatement et ainsi pouvoir répondre à une demande d'installation sur le territoire et rester attractif par rapport à d'autres territoires.

Sur sa partie Nord, la zone d'activités comprend depuis plusieurs années, deux activités implantées, qui ont été le moteur de développement de l'actuelle zone économique. Ces deux implantations sont longées par la voie de desserte de la zone d'activités et de son extension envisagée. Toutefois, les terrains situés en face de ces constructions ne sont pas utilisés et classés en zone naturelle inconstructible.



Au travers son projet d'extension de sa zone d'activités, la municipalité de Barges envisage de permettre l'implantation d'activités sur ce secteur, pour des raisons d'optimisation des réseaux (les parcelles sont viabilisées) et ainsi permettre le développement de nouveaux emplois et de richesses sur le territoire intercommunal.

Toutefois, ce secteur se rapproche du village et des constructions à vocation résidentielle. De plus, ces nouvelles implantations seraient les premières constructions de la zone d'activités, visible depuis la RD109 et serait donc l'image donnée par cette zone à l'ensemble des usagers de cette voirie départementale.

De plus, le site envisagé se rapproche de l'église et de son site paysager mis en valeur, et classé par le P.L.U. en vigueur sur le territoire communal comme un secteur naturel à vocation d'aménagement ludique ou botanique.

Afin de permettre l'implantation d'activités sur ce secteur et ainsi optimiser les réseaux existants, sans pour autant nuire aux orientations inscrites dans le projet d'aménagement et de

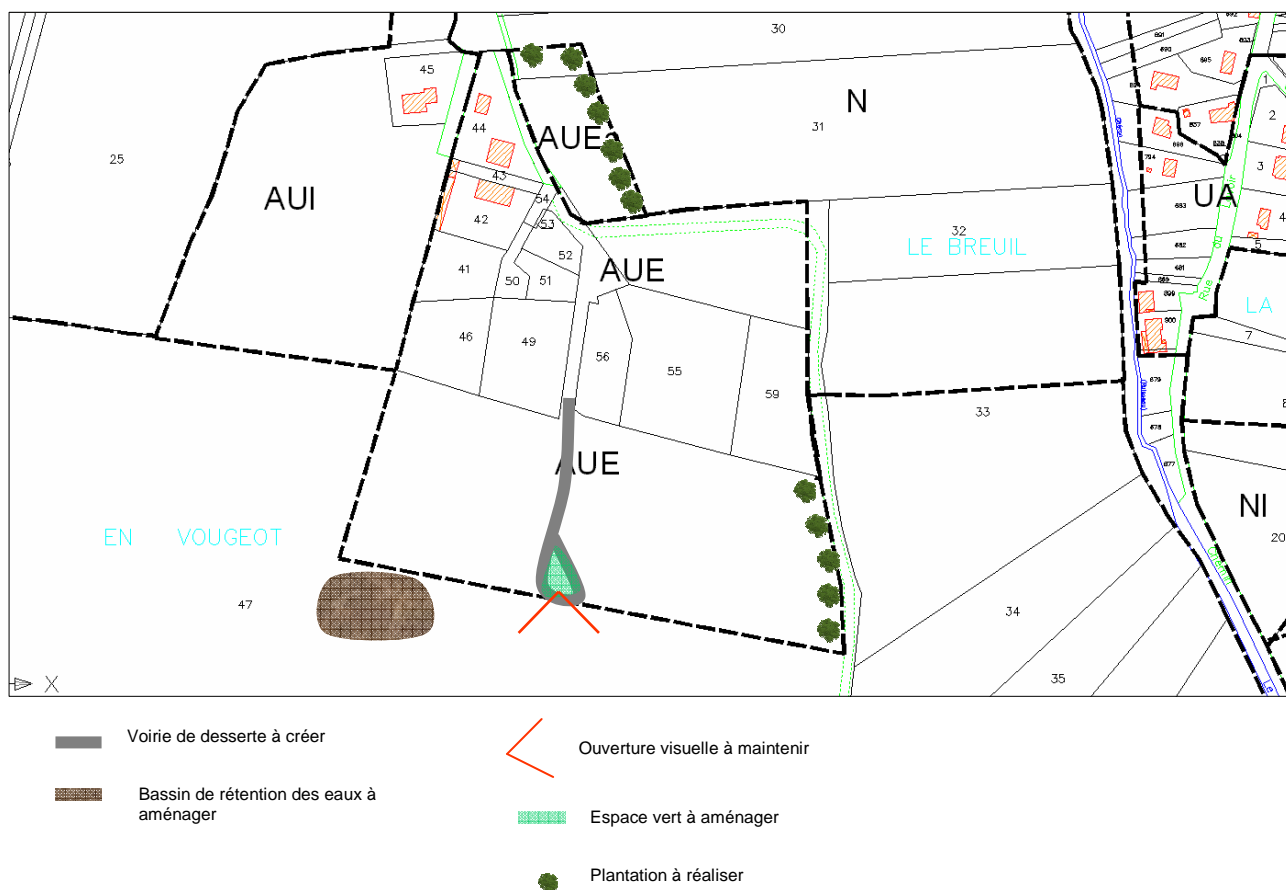
développement durable du PLU, les élus ont souhaité définir un secteur économique de faible emprise, destiné principalement à des activités tertiaires. Ce projet municipal se justifie d'une part de pouvoir proposer des potentialités foncières différentes et ainsi être attractifs pour de plus grandes entreprises et rendre concurrentiel, le territoire de la Communauté de Communes du Sud Dijonnais, par rapport à d'autres collectivités territoriale de même échelon.

Ainsi, la limite de ce secteur rendu constructible au détriment d'une zone naturelle s'étend sur une superficie de 0.50 hectares et la profondeur constructible est limitée à 50 mètres. Cette dernière disposition réglementaire a pour ambition de préserver une zone tampon entre les constructions à vocations économiques et les dernières résidences et ainsi éviter des conflits d'usage. De plus, le maintien d'une zone tampon entre deux occupations du sol bien distincte permet de préserver une des orientations du PADD de la commune de Barges.

Afin de prendre en compte l'intégration paysagère de la zone et préserver le cadre paysager de la commune, enjeu inscrit dans le PADD de la commune, les élus ont souhaité définir l'aménagement de ce secteur par le biais d'une orientation d'aménagement et ainsi proposer un aménagement cohérent de l'ensemble de la zone.

3. Réflexion sur l'aménagement de la zone par le biais d'orientations d'aménagement

Afin de prendre en compte l'intégration paysagère de la zone et préserver le cadre paysager de la commune, enjeu inscrit dans le PADD de la commune, les élus ont souhaité définir des orientations d'aménagement pour cette extension de la zone d'activités.



La zone d'activités économiques se situe en entrée du village de Barges, en arrivant de la commune de Broindron par la RD 109. De plus, le site est visible de la zone urbanisée de la commune. Cette situation géographique donne donc à la zone d'activité un point d'appel dans le paysager remarquable du territoire communal et joue un effet de vitrine pour les usagers de la voie départementale.

Afin d'éviter tout point d'appel négatif sur le paysage, la municipalité de Barges a souhaité définir des orientations d'aménagement sur ce secteur, en particulier pour favoriser l'intégration des extensions sur l'environnement naturel immédiat.

Ainsi, en demandant la réalisation de plantations le long des constructions à réaliser, la municipalité souhaite préserver la qualité des paysages du territoire communal et le cadre de vie des habitants qui ont une vision sur le site de la zone d'activités. Par ailleurs, la réalisation de plantations va permettre d'intégrer paysagèrement les nouvelles constructions et ainsi continuer l'effort réalisé par la commune au cours des années précédentes. L'aménagement d'un espace vert central et la préservation d'un cône de vue sur l'environnement naturel vers le Sud a pour vocation de participer au maintien du cadre paysager remarquable présent sur le territoire communal de Barges

La préservation de l'environnement est également prise en compte dans le cadre de cette orientation d'aménagement, en particulier par la réalisation d'un bassin d'orage, conformément aux résultats de l'étude « Loi sur l'Eau » qui sera réalisée.

Enfin, la décision de créer une voirie en impasse répond au souhait de la commune de Barges de ne pas créer trop d'infrastructure de desserte, coûteuse en terme d'investissement et de fonctionnement. De plus, une zone d'activités étant déjà implanté, l'extension de la voirie offre une optimisation des infrastructures existantes, mais également de créer un lien entre ces deux secteurs d'urbanisation.

4. Création de prescriptions réglementaires relatives à la zone AUE et au secteur AUEa

La procédure de révision simplifiée prévoit des adaptations réglementaires sur la zone AUE, en particulier par la création d'un secteur AUEa, et par des ajouts dans certains articles pour l'ensemble de la zone AUE.

Caractère de la zone avant révision simplifiée

Il s'agit d'une zone naturelle destinée à être urbanisée.

Cette zone est destinée à accueillir des activités économiques à vocation essentiellement artisanale ainsi que les activités agricoles hors élevage. L'habitat est exclu de la vocation de la zone.

Caractère de la zone après révision simplifiée

Il s'agit d'une zone naturelle destinée à être urbanisée.

Cette zone est destinée à accueillir des activités économiques à vocation essentiellement artisanale ainsi que les activités agricoles hors élevage.

Elle comprend un secteur AUEa à vocation d'activités économiques de faible emprise.

La création d'un secteur AUEa, à vocation d'activités économiques de faible emprise a pour but de diversifier les activités sur le territoire communal, et ainsi conforter le dynamisme économique sur le territoire intercommunal. De plus, la volonté de maîtriser l'occupation et l'utilisation du sol répond aux attentes de la municipalité et de la population locale de préserver le cadre de vie et le cadre paysager, en particulier sur ce secteur qui se trouve en vue directe avec les dernières habitations de la commune.

La suppression de l'interdiction de ne pas installer une construction à vocation d'habitation a pour objectifs de répondre aux attentes des entrepreneurs de réaliser eux-mêmes leur propre surveillance, en habitant à proximité de leur entreprise

ARTICLE AUE1 – Occupations et utilisation du sol interdites avant révision simplifiée

Toutes occupations et utilisations du sol sont interdites, exceptées celles admises sous conditions particulières, mentionnées à l'article AUE2

ARTICLE AUE1 – Occupations et utilisation du sol interdites après révision simplifiée

Toutes occupations et utilisations du sol sont interdites, exceptées celles admises sous conditions particulières, mentionnées à l'article AUE2.

Les aménagements de loisirs (piscine, terrain de tennis, terrain de sport, abris de jardin...) liée à une construction d'habitation.

L'interdiction de construire des aménagements de loisirs liés à une construction d'habitation autorisée sur cette zone répond à la volonté communale de maintenir le caractère économique de la zone, et éviter que la vocation initiale soit détournée au profit d'une urbanisation résidentielle trop importante.

ARTICLE AUE2 – Occupations et utilisation du sol admises sous conditions particulières avant révision simplifiée

2.1 Les constructions à usage d'activités économiques, dès lors que se trouvent réunies les conditions d'ouverture à l'urbanisation suivantes :

- a. que le coût des équipements de viabilité nécessaires à l'opération soit à la charge des aménageurs ou des constructeurs ;
- b. que les équipements de viabilité propres à chaque opération soient conçus dans la perspective d'une desserte cohérente de tout le secteur.

2.2 Les équipements d'infrastructure et les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services et équipements d'intérêt public.

2.3 Toutes installations, occupations et utilisations du sol nécessaires à la prévention de risques naturels.

2.4 Sont soumis à autorisation :

- les aires de stationnement ouvertes au public, et susceptibles de contenir au moins dix unités ;
- les dépôts de véhicules susceptibles de contenir au moins dix unités ;

2.5 l'édification et la transformation de clôtures autres que celles à usage agricole sont soumises à déclaration préalable, sous réserve du respect des dispositions du paragraphe AUE11.4.

ARTICLE AUE2 – Occupations et utilisation du sol admises sous conditions particulières après révision simplifiée

2.1 Les constructions à usage d'activités économiques, dès lors que se trouvent réunies les conditions d'ouverture à l'urbanisation suivantes :

que le coût des équipements de viabilité nécessaires à l'opération soit à la charge des aménageurs ou des constructeurs ;

que les équipements de viabilité propres à chaque opération soient conçus dans la perspective d'une desserte cohérente de tout le secteur.

2.2 Les équipements d'infrastructure et les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services et équipements d'intérêt public.

2.3 Les constructions à usage d'habitation seulement si elles respectent l'ensemble des conditions ci-après :

Elles doivent être directement liées et nécessaires à l'activité qui sera installée sur le lot

Un seul logement d'habitation par unité foncière sera autorisé

la S.H.O.N. destinée à l'habitation ne devra pas dépasser 30% de la S.H.O.N. totale construite sur le terrain,

le permis de construire des surfaces destinées à l'habitation devra, soit être postérieur à l'achèvement de la construction destinée à l'activité, soit faire partie de la même demande

La SHON maximale autorisée pour l'habitation est de 120 m² par terrain

La construction à usage d'habitation doit obligatoirement être intégrée à la construction à usage d'activités.

2.4 Toutes installations, occupations et utilisations du sol nécessaires à la prévention de risques naturels.

2.5 Sont soumis à autorisation :

- les aires de stationnement ouvertes au public, et susceptibles de contenir au moins dix unités ;

- Les dépôts de véhicules susceptibles de contenir au moins dix unités ;

2.6 l'édification et la transformation de clôtures autres que celles à usage agricole sont soumises à déclaration préalable, sous réserve du respect des dispositions du paragraphe AUE11.4.

L'autorisation de construire une habitation sur une zone dont la vocation principale est d'accueillir des activités économiques répond à la demande que les collectivités reçoivent de la part des artisans d'avoir une construction pour effectuer du gardiennage. Toutefois, et pour empêcher tout détournement de cette possibilité pour des usages résidentiels, voire pécuniers, la commune de Barges a souhaité inscrire plusieurs règles de constructibilité relative aux maisons d'habitation sur la zone d'activités économiques.

ARTICLE AUE10 – Hauteur maximale des constructions avant révision simplifiée

10.1 La hauteur en tout point de la construction est limitée à 14 mètres par rapport à la projection verticale de ce point sur le terrain naturel.

Cette hauteur peut être dépassée pour des ouvrages techniques de faible emprise reconnus indispensables, tels que des antennes ou des cheminées...

Il est précisé que les enseignes ou panneaux publicitaires ne peuvent être reconnus comme tels.

ARTICLE AUE10 – Hauteur maximale des constructions après révision simplifiée

10.1 La hauteur en tout point de la construction est limitée à 14 mètres par rapport à la projection verticale de ce point sur le terrain naturel.

Cette hauteur peut être dépassée pour des ouvrages techniques de faible emprise reconnus indispensables, tels que des antennes ou des cheminées...

Il est précisé que les enseignes ou panneaux publicitaires ne peuvent être reconnus comme tels.

Sur le secteur AUEa :

La hauteur des constructions est limitée à un rez de chaussée sans pour autant dépasser 6 mètres au faitage.

La limitation de la hauteur des constructions sur le secteur AUEa a pour principal objectif de maintenir le cadre paysager sur ce secteur de la commune et protéger les dernières constructions du village. La limitation de la hauteur à 6 mètres au faîtage sur ce secteur répond à la volonté communale de maîtriser son urbanisation sur ce secteur et répondre à ses objectifs inscrits dans son PADD.

ARTICLE AUE13– Espaces libres et plantations avant révision simplifiée

Les espaces libres n'étant affectés ni à des aires de stockage, ni à des aires de manœuvre ou de stationnement de véhicules, ni à des accès ou aménagements piétonniers doivent être traités en espaces verts.

ARTICLE AUE13– Espaces libres et plantations après révision simplifiée

Les espaces libres n'étant affectés ni à des aires de stockage, ni à des aires de manœuvre ou de stationnement de véhicules, ni à des accès ou aménagements piétonniers doivent être traités en espaces verts.

Un aménagement paysager est obligatoire sur les limites séparatives de la zone dans un objectif d'intégration paysagère des futures constructions, conformément aux prescriptions des orientations d'aménagement incluses dans ce dossier de révision simplifiée.

La référence aux réalisations de plantations sur les limites séparatives, conformément aux prescriptions des orientations d'aménagement a pour but de préserver le cadre paysager du territoire communal et assurer l'intégration des nouvelles constructions dans leur environnement immédiat.

D Justifications des changements opérés

1 Compatibilité avec le Projet d'Aménagement et de Développement Durable du PLU de Barges

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Barges a inscrit dans ses orientations, l'objectif de prévoir une capacité d'extension et de valorisation de la zone artisanale, aujourd'hui réalisée. L'extension de la zone d'activités par le biais d'une procédure de révision simplifiée ne porte pas atteinte à l'économie générale du PADD de la commune de Barges car ne modifiant pas le caractère rural de la commune avec la disparition de 3.5 hectares de terres agricoles sur une superficie totale de 231 hectares soit une suppression de 1.5%. Les terrains envisagés pour l'extension de la zone d'activité appartiennent à la commune de Barges et sont plus aujourd'hui exploités. Ainsi la suppression de parcelles de prairies ne porte pas atteinte à la préservation de l'identité agricole de la commune, qui est essentiellement orientée vers la céréaliculture sur Barges.

Par ailleurs, dans le cadre de sa première orientation, le PADD du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Barges prévoit que Barges doit rester une commune rurale attractive au service de ses habitants, mais aussi de profiter de sa position géographique favorable pour pérenniser et renforcer sa vitalité et sa pyramide des âges. Le développement des entreprises existantes et l'accueil de nouvelles activités économiques sur le territoire, génératrice d'emplois va attirer et maintenir les jeunes générations sur la commune et par conséquent participer au maintien de la vitalité de sa pyramide des âges.

La possibilité d'accueillir des activités artisanales pouvant créer plusieurs emplois supplémentaire va permettre de conforter l'attractivité de la commune pour de jeunes ménages actifs et ainsi conforter la vitalité de la pyramide des âges communale, mais également de permettre à la commune de Barges de rester une commune rurale attractive au service de ses habitants.

Par ailleurs, le Projet d'Aménagement et de développement Durable du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Barges prévoit de protéger des espaces naturels et en particulier les fenêtres

visuelles vers le Nord. L'extension de la zone artisanale vers le Sud ne va pas à l'encontre de cette orientation de préservation des caractéristiques naturelles les plus remarquables.

Enfin, et toujours dans cette même orientation, le PADD prévoit de permettre le développement de la zone d'activité pour renforcer son attractivité. En étendant la zone d'activités vers le Sud, la commune va participer à la valorisation du site artisanal et renforcer son attractivité, facteur du dynamisme économique à l'échelle intercommunale.

Le schéma d'organisation de la zone artisanale actuelle a pour vocation de faciliter l'intégration paysagère des constructions et ainsi préserver les caractéristiques paysagères du territoire communal. La mise en œuvre d'orientations d'aménagement, en particulier la nécessité de réaliser des plantations d'ornement autour des constructions répond à cette orientation du PADD de la commune de Barges.

Ainsi, la procédure de révision simplifiée permettant l'extension de la zone AUE à vocation d'activités artisanales vers le Sud, et la création d'un secteur AUEa destinés à recevoir des activités aux emprises plus faibles offrent des outils à la commune de Barges de répondre aux orientations fixées par son Projet d'Aménagement et de Développement Durable. De plus, le projet d'extension des zones constructibles ne portant pas atteinte à l'économie générale du projet d'Aménagement et de Développement Durable du PLU de Barges, et ne comportant pas de graves risques de nuisances, la mise en œuvre d'une procédure de révision simplifiée est réglementaire, conformément aux dispositions de l'article L123-13 du Code de l'Urbanisme.

Le projet de révision simplifiée est donc compatible avec les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durable.

2 Compatibilité avec les orientations du SCoT du Dijonnais

« Dans les communes qui sont situées à moins de quinze kilomètres de la périphérie d'une agglomération de plus de 50 000 habitants au sens du recensement général de la population, ou à moins de quinze kilomètres du rivage de la mer, et qui ne sont pas couvertes par un schéma de cohérence territoriale applicable, le plan local d'urbanisme ne peut être modifié ou révisé en vue d'ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser délimitée après le 1^{er} juillet 2002 ou une zone naturelle.

Dans les communes mentionnées au premier alinéa et à l'intérieur des zones à urbaniser ouvertes à l'urbanisation après l'entrée en vigueur de la loi n° 2003-590 du 2 juillet 2003 urbanisme et habitat, il ne peut être délivré d'autorisation d'exploitation commerciale en application des 1^o à 6^o et du 8^o du I de l'article L. 720-5 du code de commerce ou d'autorisation de création des salles de spectacles cinématographiques en application du I de l'article 36-1 de la loi n° 73-1193 du 27 décembre 1973 d'orientation du commerce et de l'artisanat.

Il peut être dérogé aux dispositions des deux alinéas précédents soit avec l'accord du préfet donné après avis de la commission départementale compétente en matière de nature, de paysages et de sites et de la chambre d'agriculture, soit, lorsque le périmètre d'un schéma de cohérence territoriale incluant la commune a été arrêté, avec l'accord de l'établissement public prévu à l'article L. 122-4. La dérogation ne peut être refusée que si les inconvénients éventuels de l'urbanisation envisagée pour les communes voisines, pour l'environnement ou pour les activités agricoles sont excessifs au regard de l'intérêt que représente pour la commune la modification ou la révision du plan. »

Le Schéma de Cohérence Territoriale de l'agglomération dijonnaise n'est pas encore approuvé toutefois le périmètre de réalisation de ce projet concerne l'ensemble des communes situées à moins de 15 km des limites extérieures de l'agglomération. Barges de part sa localisation est pleinement concernée par ce périmètre.

La commune de Barges, ainsi que la Communauté de Communes du Sud Dijonnais souhaitent répondre à l'objectif de maintenir un certain équilibre entre emploi et habitat et ainsi faire perdurer leurs attractivités et leurs dynamismes démographiques. La réponse à cet objectif de développement inscrit au P.A.D.D. de Barges passe notamment par le maintien des activités existantes et leur développement. Or aujourd'hui, ces activités installées sur la commune ou sur le territoire intercommunal ne dispose plus pour certaines de potentialités foncières pour se développer. Ainsi, la Communauté de Communes du Sud Dijonnais a connu le départ d'entreprises de son territoire car elle ne pouvait pas leur fournir du foncier pour permettre leur développement. Avec le départ de ces activités, les collectivités locales perdent de leur dynamisme et par conséquent de leur attractivité. A plus long terme, le départ de plusieurs activités pèse sur le tissu commercial de proximité, les services proposés à la population et le territoire peut connaître une phase d'endormissement.

Le développement de la zone artisanale de la commune de Barges a pour principal objectif de maintenir le dynamisme économique et l'équilibre emploi/habitat sur le territoire intercommunal.

Aujourd'hui, 8 communes sur les 113 adhérant au SCoT du Dijonnais, dont Gevrey-Chambertin concentrent 85% de l'économie territoriale. L'ouverture à l'urbanisation d'une zone d'activités va induire une politique de rééquilibrage de cette dynamique de manière plus cohérente. De plus, cette zone va être complémentaire au pôle d'emplois de Gevrey-Chambertin et ainsi asseoir le dynamisme et l'attractivité économique de « Dijon », un des enjeux du SCoT du Dijonnais.

L'extension de la zone d'activités sur la commune de Barges, d'intérêt communautaire, est motivée par la nécessité de disposer de terrains disponibles pour répondre à des demandes d'installations de nouvelles activités ou faciliter le développement des entreprises existantes sur le territoire communal. La Communauté de Communes du Sud Dijonnais, qui a la compétence du développement économique a vu partir dernièrement des entreprises du fait de l'impossibilité de trouver une solution foncière pour leur développement. Le départ des entreprises et par conséquent des emplois qui y sont associées et un frein au dynamisme économique du territoire intercommunal, mais également pour les finances communales et intercommunales. Par ailleurs, l'extension de la zone d'activités de la commune de Barges sera un potentiel de réserve foncière pour l'agglomération dijonnaise et ainsi participera à la pérennisation de l'attractivité de Dijon en faisant face à la pénurie de zones sur le territoire intercommunal.

L'écartement de la zone d'activités et de son extension du bourg de Barges répond à un objectif de réduire les nuisances visuelles des riverains, mais également de créer une certaine densité d'occupation et d'utilisation du sol sur ce secteur communal.

L'aménagement de l'extension de la zone d'activités de la commune de Barges s'effectuera au détriment de terres agricoles. Les parcelles agricoles prises pour cette extension est la propriété de la commune, et par conséquent porte moins préjudice au maintien de l'activité agricole. Toutefois, la superficie prise à l'activité agricole reste modérée par rapport à celle inscrite dans le Plan Local d'Urbanisme approuvée de la commune de Barges, permettant ainsi de préserver la vocation agricole du territoire communal. L'objectif poursuivi par la municipalité est d'équilibrer le développement urbain et le développement rural.

La suppression d'une superficie d'espaces naturels au profit de l'extension de la zone d'activité est mineure par rapport à celle prise sur les terres agricoles. Cet espace naturel avait été inscrit dans le cadre du PLU en vigueur sur le territoire communal pour permettre de créer une zone tampon entre les constructions à vocation économiques et celles à vocation résidentielles. L'extension de la zone d'activités sur ce secteur se limitant le long de la voie de desserte et limiter en profondeur permet de préserver une zone tampon entre ces deux occupations du sol et permettre un développement cohérent du territoire communal de Barges.

Le respect de l'environnement devenant un enjeu croissant, le projet de la zone d'activités répondra à un projet de territoire et de développement local durable, au niveau intercommunal. Ainsi, les conditions de constructibilité inscrites dans le règlement du P.L.U. permettront une bonne

intégration des activités installées, participant au maintien des caractéristiques remarquables du territoire intercommunal.

Le projet de révision simplifiée du P.L.U. de la commune de Barges est compatible avec les grandes orientations du Schéma de Cohérence Territoriale du Dijonnais

3 Impact du projet sur l'environnement

3.1. Incidences du projet de révision simplifiée sur le milieu agricole

De manière générale, la disparition de terres agricoles au profit d'espaces urbanisés artificialisés impacte l'environnement naturel d'une commune. Toutefois, une gestion modérée de l'extension de l'urbanisation et une maîtrise de la consommation d'espace peut être acceptable si et seulement si l'activité agricole et les espaces naturels peuvent être maintenus dans des conditions satisfaisantes et permettre la préservation des caractéristiques prédominantes du territoire communal.

Le projet de révision simplifiée du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Barges permettant d'envisager l'extension de la zone d'activités supprime 3.5 hectares de terres labourables au profit d'une zone urbaine. Cette réduction de la surface agricole représente une perte de 1.5% de l'espace agricole de la commune de Barges et reste donc modérée. La superficie restante sur la commune offre la possibilité aux exploitants de maintenir leur activité, sans compromettre leur développement futur.

3.2. Incidences du projet de révision simplifiée sur le milieu naturel

De manière générale, la disparition d'espaces naturels au profit d'espaces urbanisés artificialisés impacte l'environnement naturel d'une commune. Toutefois, une gestion modérée de l'extension de l'urbanisation et une maîtrise de la consommation d'espace peut être acceptable si et seulement si l'activité agricole et les espaces naturels peuvent être maintenus dans des conditions satisfaisantes et permettre la préservation des caractéristiques prédominantes du territoire communal.

Dans le cadre de cette procédure de révision simplifiée, seulement 5 000 m² disparaissent au profit d'une zone urbaine. A noter toutefois, que cet espace naturel avait été inscrit dans le cadre du Plan Local d'Urbanisme en vigueur sur le territoire communal par la municipalité dans un souci de préservation du cadre de vie de ses habitants et du cadre paysager remarquable de son territoire. La zone tampon entre ces deux occupations du sol reste en vigueur avec un maintien de la majeure partie de ce secteur communal en zone N

3.3. Incidences du projet de révision simplifiée. sur le site Natura 2000 « Forêt de Cîteaux et environs »

Le Site NATURA 2000 « Forêts de Cîteaux et environs » se trouve le long de la RD109 en direction d'Izeure, à 2 kilomètres du village de Noiron-sous-Gevrey, dans un secteur non bâti.

La Directive Européenne n°2001/42 du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement a été transposée dans le droit français par l'ordonnance n°2004-489 du 3 juin 2004. Deux décrets de mai 2005 ont complété les dispositions applicables pour les plans et programmes d'une part, et pour les documents d'urbanisme d'autre part. Elle pose justement le principe d'une prise en compte en amont de l'environnement par le biais d'une évaluation environnementale de ces plans et programmes préalable à leur adoption.

Le réseau NATURA 2000 se compose de sites désignés spécialement par chacun des Etats membres en application des directives européennes « Oiseaux » de 1979 et « Habitats » de 1992. il est composé de deux types de sites :

- **Sites éligibles au titre de la Directive Oiseaux (CEE/79/409) : Zone de protection Spéciales – ZPS**

- **Sites éligibles au titre de la Directive « Habitats Faune-Flore (CEE/92/43) : Sites d'Intérêts Communautaire – SIC**

La Directive Oiseaux prévoit la protection des habitats nécessaires à la reproduction et à la survie d'espèces d'oiseaux considérées comme rares ou menacées à l'échelle européenne.

La Directive Habitat-Faune-Flore vise la conservation des habitats naturels de la faune et de la flore sauvages. Elle cherche à concilier les activités économiques, sociales et culturelles qui s'exercent sur les territoires avec les exigences écologiques des habitats naturels et des espèces, tout en tenant compte des particularités régionale et locales. Elles concernent :

- **les habitats naturels d'intérêt communautaire, qu'ils soient en danger de disparition dans leur aire de répartition naturelle, qu'ils disposent d'une aire de répartition réduite par suite de leur régression ou en raison de leur aire intrinsèquement restreinte.**
- **Les habitats abritant des espèces d'intérêt communautaire, qu'elle soient en danger, vulnérables, rares ou endémiques.**
- **Les éléments de paysage qui, de par leur structure linéaire et continue ou leur rôle de relais, sont essentiels à la migration, à la distribution géographique et à l'échange génétique d'espèces sauvages.**

L'élaboration ou la révision d'un Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) a pour objectif de promouvoir un développement du territoire communal et permettre l'aménagement de certains sites de la commune. Ces différents projets ont pour conséquence une modification, parfois substantielle du contexte paysager et environnemental de la commune. Il édicte également des règles de préservation du patrimoine naturel et paysager

Les documents d'urbanisme s'inscrivent dans une hiérarchie de normes et dispositifs participant à la protection et à la gestion de l'environnement. Ils sont l'expression d'un projet politique de développement durable, l'instrument de protection de l'environnement et d'amélioration du cadre de vie, et l'expression d'une démarche participative. Ainsi, les documents de planification tels que les Plans Locaux d'Urbanisme doivent être élaborés en considérant l'environnement comme une composante essentielle des choix qui sont opérés

Le décret 2005-608 du 27 mai 2005 modifie le code de l'urbanisme en imposant une évaluation environnementale pour les documents d'urbanisme dans les conditions portées à l'article R 121-14 et suivants du Code de l'Urbanisme.

Article R 121-14 du Code de l'Urbanisme – Evaluation environnementale

I – Font l'objet d'une évaluation environnementale dans les conditions prévues par la présente section :

- 1° Les directives territoriales d'aménagement ;
- 2° Le Schéma Directeur de la Région Ile de France ;
- 3° Les schémas d'aménagement régionaux des régions d'outre-mer ;
- 4° Le plan d'aménagement et de développement durable de Corse ;
- 5° Les schémas de cohérence territoriale (SCoT).

II.- Font également l'objet d'une évaluation environnementale :

1° les Plans Locaux d'Urbanisme qui permettent la réalisation de travaux, ouvrages ou aménagements mentionnés à l'article L.414-4 du Code de l'environnement ;

2° Lorsque les territoires concernés ne sont pas couverts par un schéma de cohérence territoriale ayant fait l'objet d'une évaluation environnementale dans les conditions de la présente section :

- les plans locaux d'urbanisme relatifs à un territoire d'une superficie supérieure ou égale à 5 000 hectares et comprenant une population supérieure ou égale à 10 000 habitants ;
- Les plans locaux d'urbanisme qui prévoient la création, dans des secteurs agricoles ou naturels, de zones U et AU d'une superficie totale supérieure à 200 hectares ;
- Les plans locaux d'urbanisme des communes situées en zone de montagne qui prévoient la réalisation d'unités touristiques nouvelles soumises à l'autorisation du préfet coordonnateur de massif ;
- Les plans locaux d'urbanisme des communes littorales au sens de l'article L.321-2 du code de l'Environnement qui prévoient la création, dans des secteurs agricoles ou naturels, de zone U ou AU d'une superficie totale supérieure à 50 hectares.
- Les plans locaux d'urbanisme des communes comportant un site NATURA 2000 ou alors s'il est susceptible de prévoir des projets de nature à affecter de façon notable un site NATURA 2000.

Ce site naturel remarquable « Forêt de Citeaux et environs » se compose de grands massifs forestiers à base de forêts feuillues de chêne pédonculé.

On y observe des populations très importantes de Pics et notamment du Pic mar grâce au maintien de stades matures dans la chênaie. Cette zone se caractérise également par une présence de petits étangs intra-forestiers ou en bordure de massifs apportant une très forte diversité à la seule avifaune forestière et étant également favorable à des espèces comme la Cigogne noire ou le Busard des roseaux.



Le maintien d'un bon niveau de population de ces espèces aux exigences écologiques différentes dépend surtout de la qualité des habitats de nidification et d'alimentation mais également d'une certaine quiétude sur les lieux de reproduction.

↳ Des espaces forestiers importants avec présence de vieux peuplements permettent des densités intéressantes pour les Pics mais également la présence d'espèces rares comme la Cigogne noire.

↳ Les étangs et cours d'eau intraforestiers et en bordure constituent la base d'alimentation pour la Cigogne noire, le Busard des roseaux et le Héron pourpré. Leur maintien et l'entretien des roselières permettront la reproduction d'espèces provenant des zones humides environnantes.

↳ Les prairies de la zone constituent des zones d'alimentation complémentaires pour certains oiseaux (bondrée apivoire, milan noir, busards, espèces migratrices...) ou des zones vitales pour la Pie-Grièche écorcheur.

L'objectif principal assigné à ce site est le maintien de populations viables d'oiseaux de la directive oiseaux. ce qui nécessite la conservation ou la restauration de leurs habitats vitaux (maintien de stades mûres en futaies feuillues et de zones ouvertes intraforestières), assorti d'un contrôle de la fréquentation.

La commune de Barges, en particulier le site de l'actuel zone d'activités et son extension envisagée, est relativement éloignée du site Natura 2000 situé sur la commune de Noiron-sous-Gevrey. Cet éloignement permet de limiter les incidences des évolutions de la commune de Barges sur ce site naturel remarquable.

A travers ces différents objectifs de sa révision simplifiée de son document d'urbanisme, la commune de Barges ne concourt pas à la disparition de ces zones d'habitat d'un développement urbain non maîtrisé et susceptible de porter atteinte à la préservation des caractéristiques remarquables de ce site.

Le projet de révision simplifiée PLU ne s'oriente pas vers des changements importants. Les projets de développement de l'urbanisation restent sur le secteur urbain. La préservation des espaces naturels et agricoles reste également une priorité pour la commune, car un des éléments principaux de son identité et du cadre de vie offert aux habitants.

La zone agricole A, aujourd'hui uniquement exploitée et non construite, la zone naturelle N, réputée inconstructible, limite les impacts sur le site d'intérêt communautaire et reste conforme aux orientations de maintien et de protection des espaces naturels.

Enfin l'augmentation du trafic automobile n'aura pas d'incidences directes sur le site car les voies de communications vers les grands axes de circulations ou les pôles d'emplois ne passe pas à proximité du site communautaire.

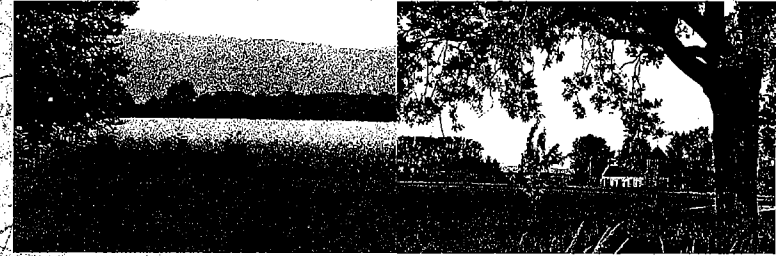
Par conséquent, le contenu et la mise en œuvre de la révision simplifiée du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Barges ne sont pas de nature à créer des incidences notables sur l'environnement, et en particulier n'affectent pas de façon notable sur le site Natura 2000 « Forêt de Cîteaux et environs » restent très minimes et ne portent pas atteinte à la préservation de ce site remarquable.

E Tableau des superficies

Zone	Superficie avant révision simplifiée en hectare	Superficie après révision simplifiée en hectare	Evolution des zones en hectare
Zones Urbaines			
UA	15	15	-
UB	7	7	-
Total des zones urbaines	22	22	-
Zones à urbaniser			
AU	15,2	15,2	-
AUI	3	3	-
AUE	3,6	7.1	+ 3.5
AUEa	-	0,5	+0,5
Total des zones à urbaniser	22,1	25.8	+ 4
Zones Agricoles			
A	231,4	227,4	- 3.5
Total des zones agricoles	231,4	227,4	- 3.5
Zones Naturelles			
N	83,8	83,3	- 0,5
No	7,1	7,1	-
NI	7,4	7,4	-
Nf	6,7	6,7	
Total des zones naturelles	105	104,4	- 0,5
Total surface communale	381	381	-

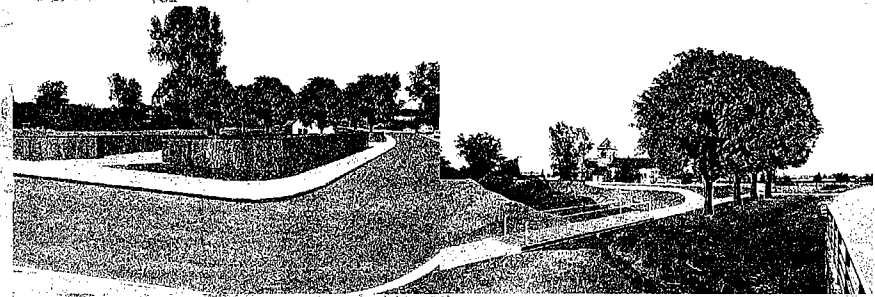
RÉPUBLIQUE FRANCAISE - DÉPARTEMENT DE CÔTE D'OR

Plan Local d'Urbanisme de BARGES



1 - Rapport de Présentation

*P.L.U. approuvé par délibération
du Conseil Municipal le 6 février 2004*



Cogit Habilis

PRÉFECTURE DE LA CÔTE-D'OR

Déposé le :

16 FEV. 2004





AVANT - PROPOS



Par délibération du 27 juillet 2001, le Conseil Municipal de Barges a décidé de prescrire l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme, dans un souci de maîtrise du développement de la commune, de l'aménagement de son espace et de la protection des espaces naturels.

Conduite sous l'autorité de Monsieur COQUILLET, Maire de Barges, l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme s'est effectuée en association avec :

- Monsieur le Directeur Départemental de l'Équipement ou son représentant
- Monsieur le Directeur Départemental de l'Agriculture et de la Forêt ou son représentant
- Monsieur le Directeur Départemental des Affaires Sanitaires et Sociales ou son représentant
- Monsieur l'Architecte des Bâtiments de France ou son représentant
- Monsieur le Directeur Régional de l'Environnement ou son représentant
- Monsieur le Président du Conseil Régional ou son représentant
- Monsieur le Président du Conseil Général ou son représentant
- Monsieur le Président de la chambre d'Agriculture ou ses représentants :

A cet effet, Monsieur le Maire de Barges a bénéficié du concours technique de *Cogit Habilis - Bureau d'études prospectives*.

Commune de Barges

Conformément à l'article R. 123.2 du Code de l'Urbanisme, le présent rapport de présentation :

- expose le diagnostic prévu au premier alinéa de l'article L. 123-1 (*«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.»*) ;
- analyse l'état initial de l'environnement ;
- 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, 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 de l'article L. 123-2 ;
- évalue 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.

Commune de Barges



SOMMAIRE



PREMIERE PARTIE : Exposé du diagnostic, analyse de l'état existant et perspectives d'évolution	9
Localisation de la commune de Barges.....	11
1. Contexte socio-démographique de Barges	15
2. Contexte environnemental, paysager et organisation urbaine.....	29



DEUXIEME PARTIE : Parti d'aménagement et dispositions du P.L.U.	49
1. Les options d'aménagement	51
2. Le découpage du territoire communal en zones	57
2.1. Les zones urbaines	59
2.2. Les zones à urbaniser	61
2.3. La zone agricole.....	75
2.4. La zone naturelle	79
2.5. Superficie des zones et des espaces boisés classés	83



TROISIEME PARTIE : Justification par rapport aux contraintes supra-communales	85
1. Respect des servitudes d'utilité publique.....	87
2. Prise en compte des autres prescriptions nationales.....	89

Commune de Barges

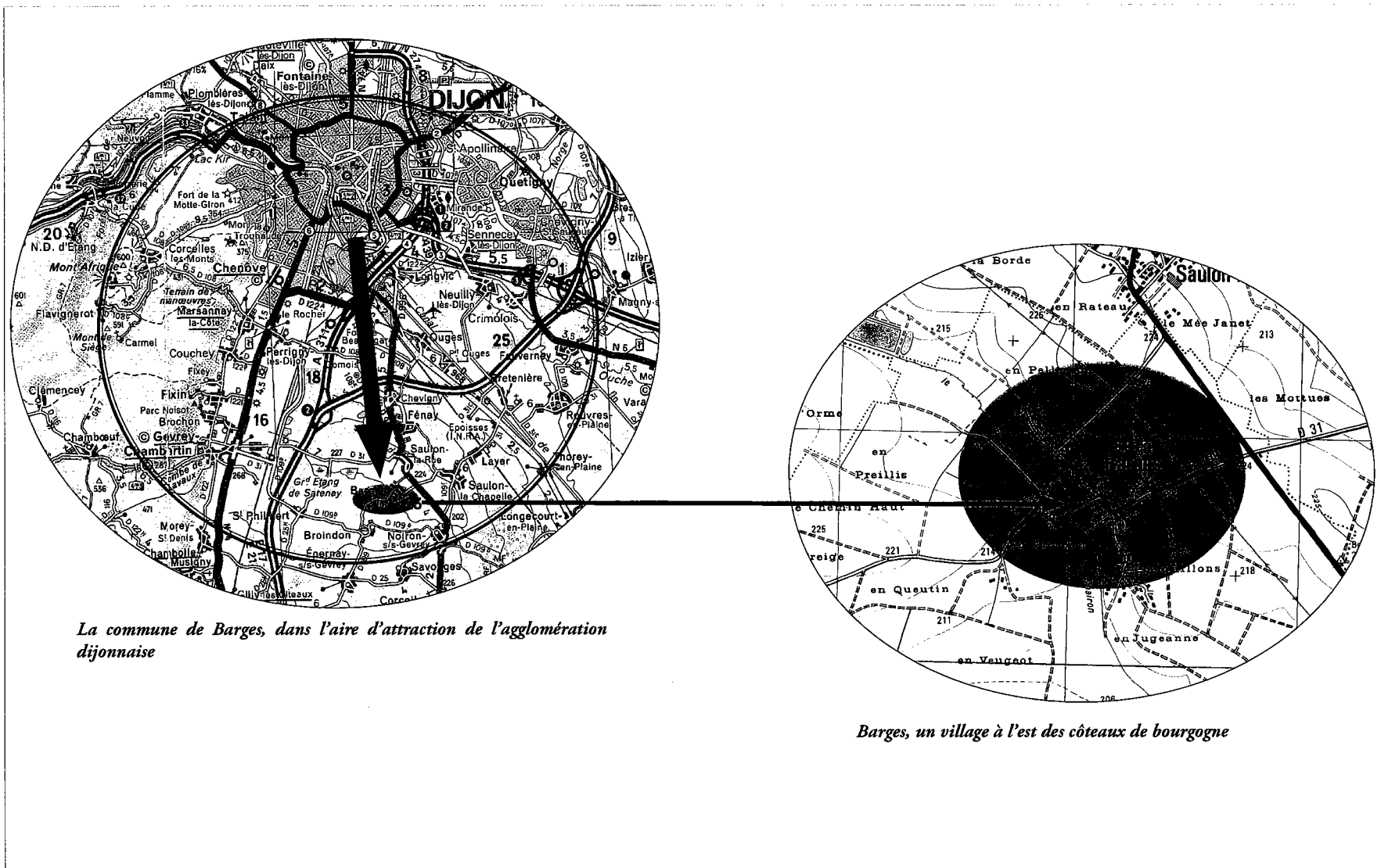
P R E M I E R E P A R T I E

**EXPOSÉ DU DIAGNOSTIC, ANALYSE DE L'ÉTAT EXISTANT ET
PERSPECTIVES D'ÉVOLUTION**



LOCALISATION DE LA COMMUNE DE BARGES

Commune de Barges





La Commune de Barges, au coeur de la campagne bourguignonne

La situation géographique de la commune de Barges démontre la vitalité de la campagne bourguignonne qui compte près de 2000 bourgs de moins de 3 500 habitants.

La commune de Barges est au coeur du canton de Gevrey-Chambertin dans une région où l'attractivité de la ville de Dijon conduit les communes à maîtriser leur développement pour améliorer leur cadre de vie et préserver la qualité de la vie de leurs habitants. La concrétisation de ces deux enjeux fondamentaux permet de renforcer l'attractivité du territoire communal.

La situation géographique de la commune de Barges lui permet également de dégager des qualités paysagères, environnementales et patrimoniales fortes qui sont le creuset de l'identité communale. Construire l'image d'une commune «où il fait bon vivre et venir» est un enjeu essentiel pour toucher au coeur de la vitalité du village.

La commune de Barges se situe à 7 km environ de la ville de Gevrey-Chambertin, et se trouve environ à 10 kilomètres de l'agglomération dijonnaise.

Commune de Barges

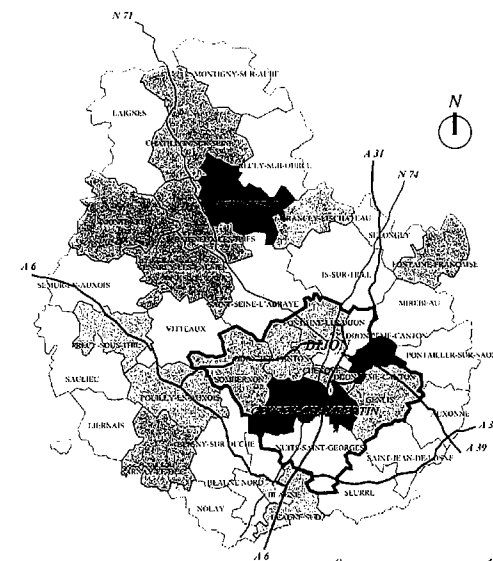
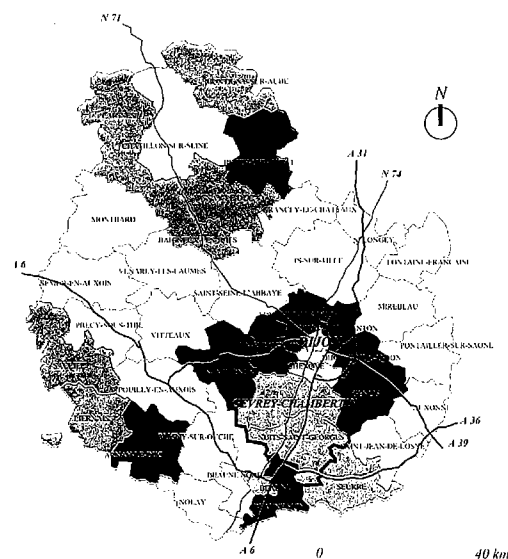
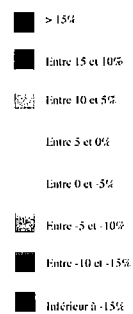


I.1 CONTEXTE SOCIO-DEMOGRAPHIQUE DE BARGES

Evolution de la population pour chaque canton de la Côte d'Or

Entre 1982 et 1990

Entre 1990 et 1999



Evolution de la population de la grande couronne dijonnaise entre 1982 et 1999

cantons	Population en 1982	Population en 1990	Population en 1999
Dijon Ville	140942	146703	149867
Agglomération dijonnaise	236929	251603	260843
Gevrey-Chambertin	11857	12870	14248
Sombernon	4698	5409	5854
Genlis	15714	18932	20131
Nuits-Saint-Georges	12773	13790	14382
Département Côte d'Or	473548	493866	506755

Evolution 1982-1990 en %	Evolution 1990-1999 en %	Evolution 1982-1999 en %
4,09	2,16	6,33
6,19	3,67	10,09
8,54	10,71	20,17
15,13	8,23	25
20,48	6,33	28,11
7,96	4,29	12,60
7,3	2,61	7,01



Un contexte démographique favorable aux communes de la grande couronne dijonnaise

Une croissance démographique issue du phénomène de péri-urbanisation

Avec une évolution de 7 % en 20 ans, la croissance démographique de la Côte d'Or peut être qualifiée de dynamique. A titre de comparaison le Jura voisin n'a évolué que faiblement avec une hausse de 3 %.

Cette hausse démographique en Côte d'Or est cependant très fortement liée au fort solde naturel des principales villes du département. Celui-ci dépasse les 10 % à Dijon et à Beaune.

Le solde migratoire du département de Côte d'Or est de - 0,3 % sur les vingt dernières années. Il est cependant proche de 4 % à Dijon pour la même période. Concrètement, ces chiffres veulent dire que bien qu'aillant une croissance démographique de plus de 6 % en 20 ans, environ 8 000 habitants ont quitté l'agglomération dijonnaise pour la grande couronne de la capitale régionale.

Ceci a été rendu possible par le renforcement de l'accessibilité des territoires grâce à la généralisation de l'automobile et à l'amélioration des moyens de communication. Cette meilleure accessibilité autorise une dissociation sans précédent du lieu de travail et du domicile. Ainsi, de plus en plus de personnes préfèrent aujourd'hui s'installer dans un cadre de vie de qualité «à la campagne».

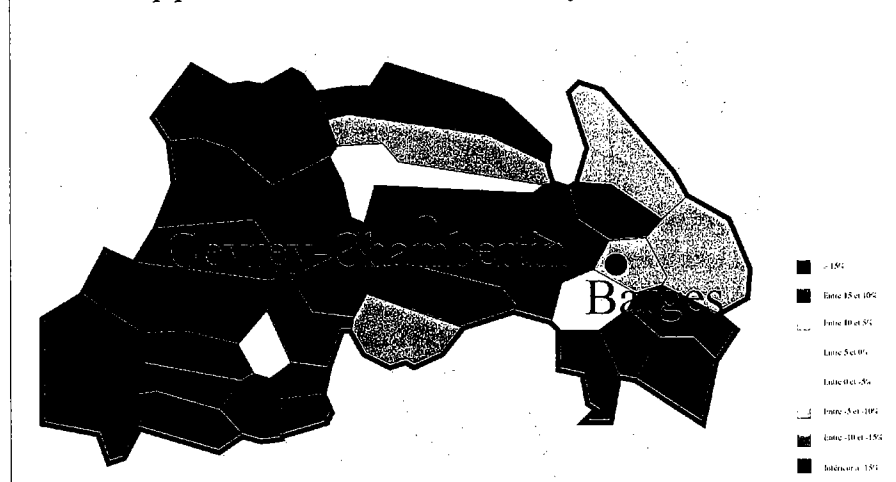
Une pression démographique forte qui s'exerce sur les cantons de la grande couronne dijonnaise

En raison du phénomène de péri-urbanisation, les cantons du «Grand Dijon» (c'est-à-dire les territoires qui ceignent l'agglomération dijonnaise) connaissent une forte vitalité démographique avec une croissance de leur population de 10 à 28 % entre 1982 et 1999 - soit deux à quatre fois supérieure à la croissance de la Côte d'Or ou de Dijon. Ce mouvement se prolongera durant les vingt prochaines années même si la croissance démographique s'atténuera légèrement.

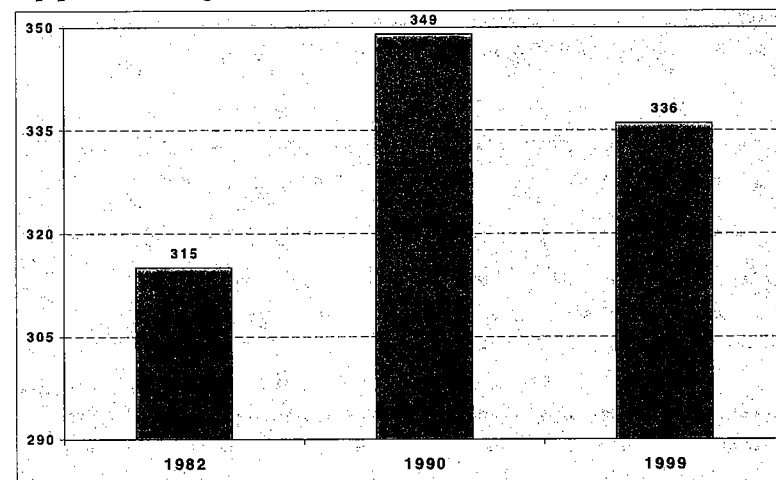
Dans ce contexte de dynamisme démographique, les communes doivent se positionner par rapport au type de croissance souhaitée. En effet, cette question soulève des enjeux fondamentaux en terme de vitalité et de qualité de vie. L'appareil commercial, les services ou encore la vie associative, ainsi que les qualités paysagères d'un village sont liés à des caractéristiques démographiques telles que le nombre d'habitants, le type de population ou encore sa vitesse d'accroissement.

Le canton de Gévrety-Chambertin, dont la population s'est accrue de 20 % en vingt ans, a subi l'une des plus fortes hausses démographiques dans ce secteur. Il est donc tout particulièrement concerné par ces enjeux.

Evolution de la population des communes du canton de Gevrey-Chambertin entre 1982 et 1999



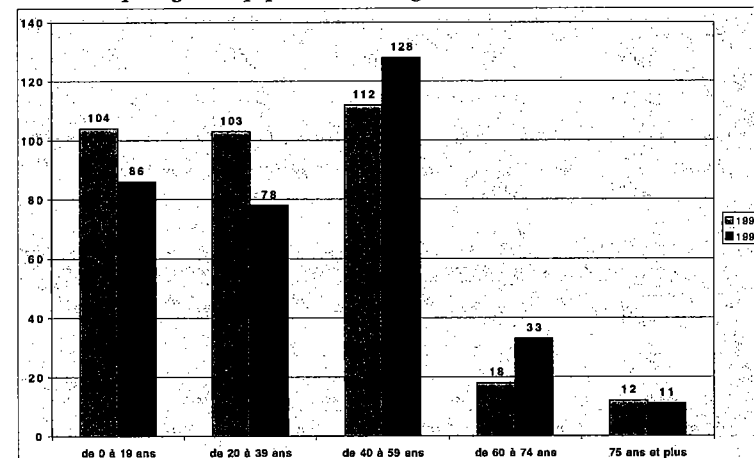
La population de Barges entre 1982 et 1999



Evolution de la population entre 1982 et 1999 dans la commune de Barges et dans les ensembles communaux du canton de Gevrey-Chambertin

	Population en 1982	Population en 1990	Population en 1999	Evolution 1982-1990 en %	Evolution 1990-1999 en %	Evolution 1982-1999 en %
Barges	315	349	336	10,79	-3,72	6,67
Communes environnantes (sauf Gevrey)	1805	1879	2402	4,1	27,83	33,07
Communes plaine (dont Barges)	4214	4617	5370	9,56	16,3	27,43
Communes vignobles et collines	7643	8253	8878	7,98	7,57	16,16

Structure par âge de la population de Barges en 1990 et en 1999





Barges : une évolution démographique au fort potentiel

Barges, une commune qui ne profite pas pleinement de la dynamique démographique du «Grand Dijon»

L'image et la qualité du cadre de vie «rural» ont permis aux communes situées dans le vignoble et les collines, à l'ouest de Barges, de bénéficier en premier lieu du desserrement de l'agglomération dijonnaise et de connaître une croissance démographique forte.

Cependant, la pression démographique se déplace de plus en plus vers les communes de la plaine. La croissance démographique a en effet engendré une forte pression foncière sur les communes du vignoble et des collines. La population de la commune de Noiron-sous-Gevrey, voisine de Barges, a par exemple augmenté de plus de 75 % depuis 1990.

A l'échelle de Barges, la population est passée de 315 habitants en 1982 à 349 en 1990, soit une augmentation de 6,7 %. Lors des années 90, on observe un léger tassement démographique avec une population de 336 habitants en 1999.

Il apparaît donc que la commune de Barges, à la différence des communes environnantes, ne parvient pas aujourd'hui à bénéficier pleinement des potentialités démographiques offertes par sa position géographique.

Un objectif démographique maîtrisé de 650 habitants à l'horizon 2020

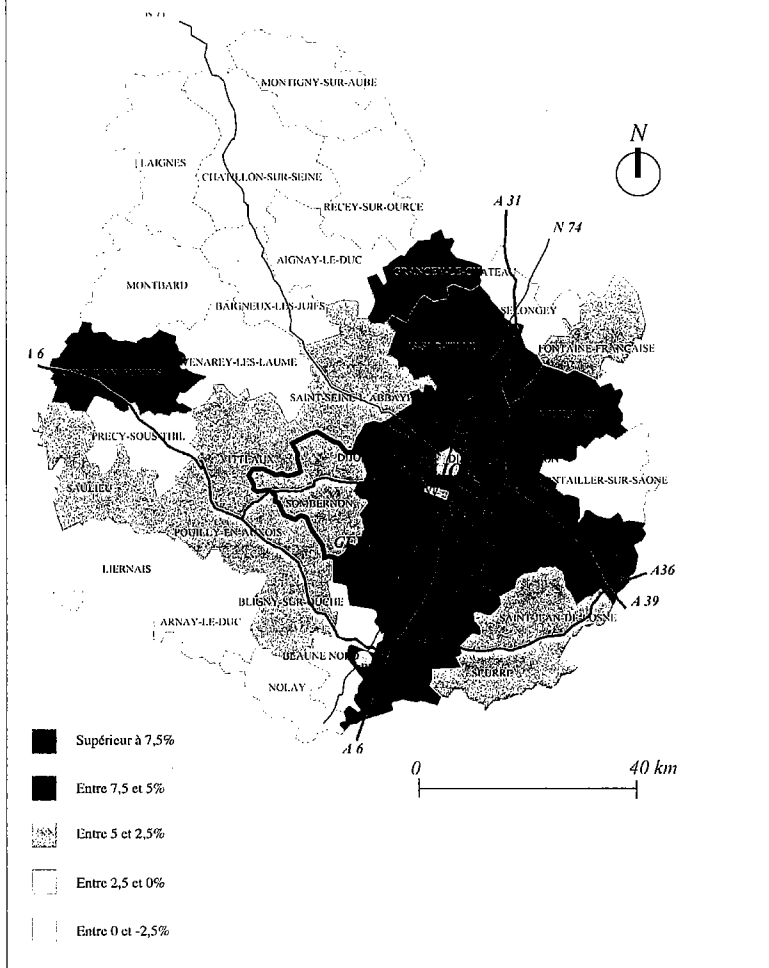
Même si le dynamisme démographique de Barges est plus faible que celui des communes qui l'environnent, son potentiel d'accroissement est bien réel.

La commune de Barges doit donc s'interroger sur son devenir en terme de vitalité et de qualité du cadre de vie.

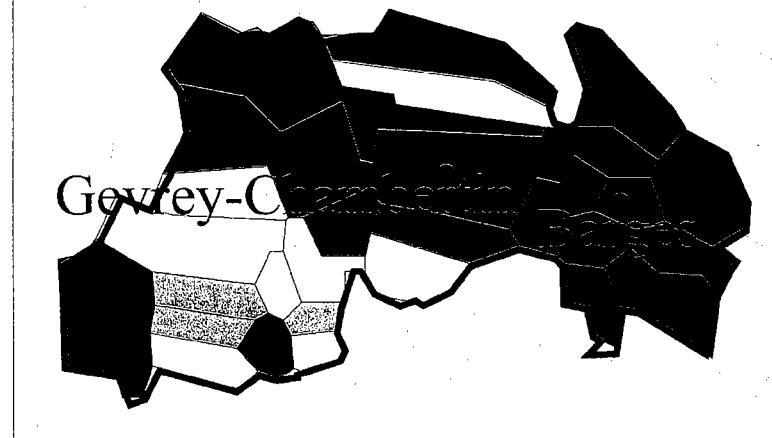
La réalisation d'**un objectif démographique maîtrisé de 650 habitants en 2020** renforcerait la vitalité du village. Des activités de commerce, de services ou encore une vie associative pourraient être développées. L'arrivée d'une nouvelle population renouvellerait en outre les classes d'âges les plus jeunes, en forte diminution, au profit des classes plus âgées depuis 1990. Ce sont précisément les plus jeunes qui animent en permanence la vie du village, notamment par la vie scolaire.

En terme de cadre de vie, la réalisation de cet objectif n'altérerait pas les qualités paysagères du village et préserverait son identité.

Evolution du nombre de logements pour chaque canton de la Côte d'Or entre 1990 et 1999



Evolution du nombre de logements pour les communes du canton de Gevrey-Chambertin



Evolution du nombre de logements dans le canton de Gevrey-Chambertin et dans le contexte départemental

cantons	Nombre de logements en 1990	Nombre de logements en 1999	Evolution 1990-1999 en %
Dijon Ville	69721	80755	15,83
Agglomération dijonnaise	107613	124210	15,42
Gevrey-Chambertin	5171	5850	13,13
Somberron	2887	3007	4,16
Genlis	6609	7372	11,54
Nuits-Saint-Georges	5722	6074	6,15
Département Côte d'Or	220538	242282	9,86



Une vitalité de l'habitat en décalage avec l'évolution démographique

Une dynamique de l'habitat indissolublement liée à la croissance démographique

La problématique de l'habitat constitue un élément moteur de la vitalité des communes de la Côte d'Or. Cette problématique est indissolublement liée à celle de l'évolution démographique. C'est l'offre d'habitat qui détermine les possibilités de rester dans une commune ou de venir s'y installer.

La dynamique départementale de l'habitat est très forte avec une progression de 10 % du parc de logements. Ce sont les grandes agglomérations (Dijon : + 16 %) qui soutiennent cette dynamique.

Il faut constater que la croissance des logements est même supérieure à la croissance démographique. En effet, en raison de l'allongement de la durée de la vie, le nombre de personnes par logement est passée de 2,61 en 1990 à 2,42 en 1999.

Les cantons périphériques à l'agglomération dijonnaise connaissent, en même temps qu'une croissance démographique forte, une augmentation significative du nombre de logements. Le parc de logements du canton de Gevrey-Chambertin augmente de 13 % entre 1990 et 1999 alors que celui du département de la Côte d'Or augmente de 9,8 %.

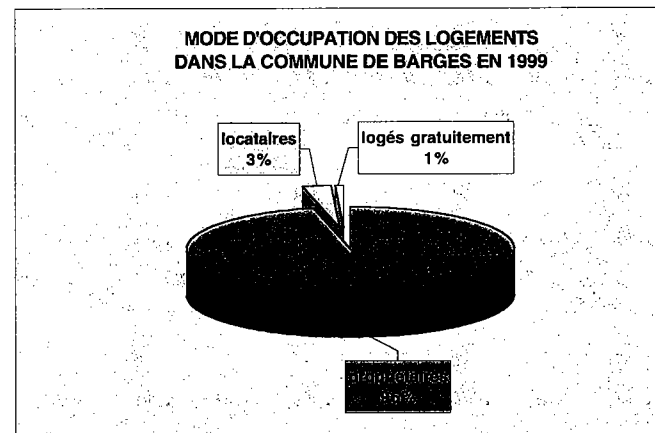
Evolution de la taille des ménages entre 1990 et 1999

	Nombre de personnes par logement en 1990	Nombre de personnes par logement en 1999
Barges	3,17	2,82
Canton de Gevrey-Chambertin	2,48	2,44
Canton de Sombornon	1,87	1,95
Canton de Genlis	2,86	2,73
Canton de Nuits-Saint-Georges	2,41	2,37
Dijon	2,3	2,1
Département de la Côte d'Or	2,61	2,42

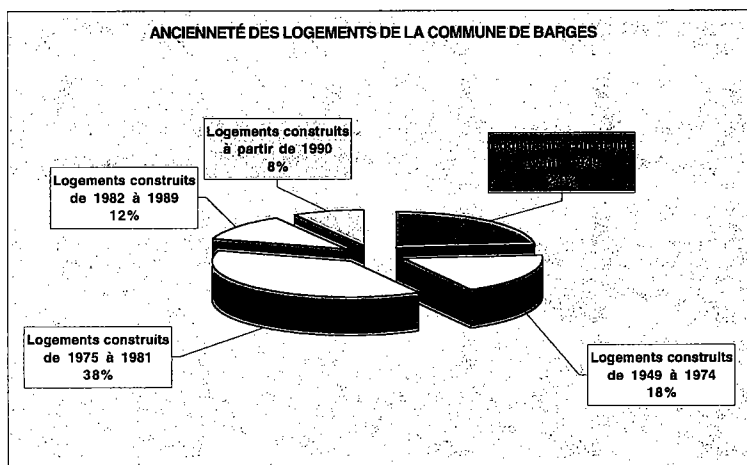
Evolution du nombre de logements à Barges et dans les communes voisines

	Nombre de logements en 1990	Nombre de logements en 1999	Evolution 1990-1999
Barges	110	119	8,18
Communes environnantes (sauf Gevrey)	708	923	30,37
Communes plaine (dont Barges)	1629	2007	23,2
Communes vignobles et collines	3542	3843	8,5

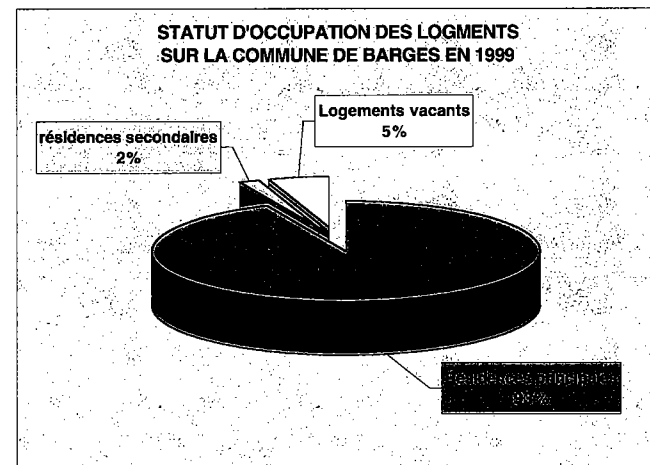
MODE D'OCCUPATION DES LOGEMENTS DANS LA COMMUNE DE BARGES EN 1999



ANCIENNETÉ DES LOGEMENTS DE LA COMMUNE DE BARGES



STATUT D'OCCUPATION DES LOGEMENTS SUR LA COMMUNE DE BARGES EN 1999





Barges et l'enjeu d'une structuration de l'offre d'habitat

Développer une offre d'habitat de qualité : un élément moteur pour la vitalité de Barges

Le contexte territorial large («Grand Dijon») dans lequel s'inscrit le canton de Gevrey-Chambertin démontre que c'est l'offre qui structure l'évolution du nombre de logements.

De la même manière qu'au niveau de la croissance démographique, la commune de Barges a également profité de cette dynamique mais elle demeure largement en-de çà du niveau de croissance du parc de logements dans le canton (+ 13 %) et dans les communes environnantes (+ 30 %). Elle n'a augmenté son parc de logements que de 8 % durant la même période.

De plus, Barges apparaît essentiellement comme une commune de résidence qui ne propose pas d'autres alternatives à la propriété individuelle telles que le logement locatif ou encore le logement collectif.

Développer une offre d'habitat significative et diversifiée constitue donc un enjeu majeur pour la commune de Barges en terme de vitalité. En effet, l'accroissement du nombre de logements tout comme l'augmentation des logements locatifs qui génèrent la venue de populations renouvelables, sont essentiels pour accroître la vitalité du village.

Un objectif de 125 logements supplémentaires d'ici 2020

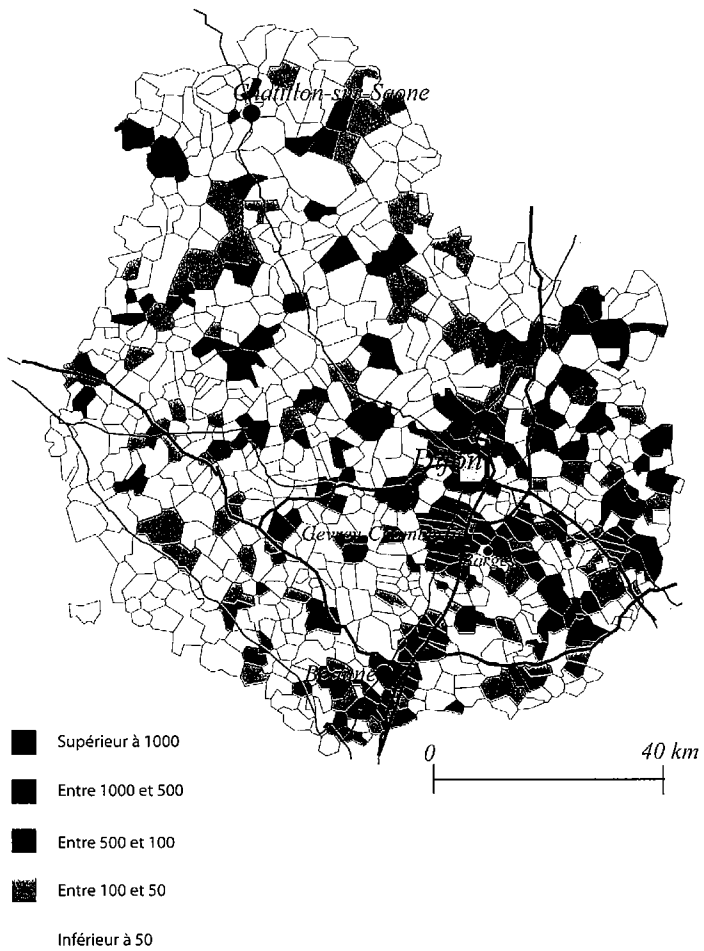
La réalisation de ces objectifs nécessite la mise en place d'une réelle politique de l'habitat.

En terme quantitatif et pour répondre aux objectifs démographiques fixés, il sera nécessaire de **générer une offre de 125 logements supplémentaires d'ici 2020.**

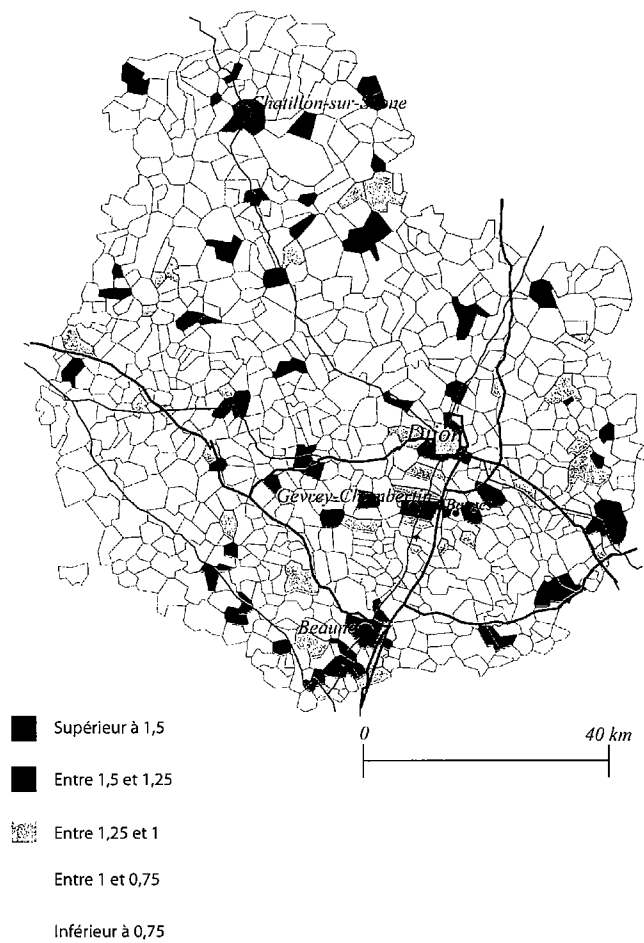
En terme qualitatif, il est nécessaire de mettre en oeuvre les moyens qui permettront de développer l'offre locative pour assurer un développement équilibré du territoire communal. L'augmentation du nombre de logements locatifs génère en effet la venue de populations jeunes et renouvelables essentielles pour la vie du village. La réalisation d'une offre de logements locatifs permet à la commune de Barges de proposer une solution aux ménages dans la première étape de leur itinéraire résidentiel : les jeunes couples ont besoin de louer un logement avant de pouvoir accéder à la propriété.

Une offre d'habitat de qualité constitue l'élément moteur de la vitalité de la commune de Barges.

Répartition du nombre d'emplois par commune en Côte d'Or en



Rapport emplois/actifs par commune en Côte d'Or en 1999





Une évolution de l'emploi qui profite aux grandes agglomérations

cantons	Nombre	Nombre	Evolution
	d'emplois en 1990	d'emplois en 1999	1990-1999 en %
Dijon Ville	79736	81936	2,76
Agglomération dijonnaise	118086	123757	4,80
Gevrey-Chambertin	4837	5249	8,52
Sombornon	1043	1116	7,00
Genlis	4183	4503	7,65
Nuits-Saint-Georges	5149	5694	10,58
Total : agglomération dijonnaise et cantons environnants	133298	140319	5,27
Département Côte d'Or	200693	208187	3,73

cantons	Nombre	Nombre	Evolution
	d'actifs en 1990	d'actifs en 1999	1990-1999
Dijon Ville	59455	60336	1,48
Agglomération dijonnaise	97388	99761	2,44
Gevrey-Chambertin	5740	6416	11,78
Sombornon	2002	2489	24,32
Genlis	7811	8767	12,24
Nuits-Saint-Georges	5970	6487	8,66
Total : agglomération dijonnaise et cantons environnants	178366	184256	3,3
Département Côte d'Or	200693	206125	2,71

cantons	Rapport	Rapport	Evolution
	emplois/actifs en 1990	emplois/actifs en 1999	1990-1999 en %
Dijon Ville	1,34	1,36	-2,92
Agglomération dijonnaise	1,12	1,15	2,68
Gevrey-Chambertin	0,84	0,82	-2,9159193
Sombornon	0,52	0,45	-13,94
Genlis	0,54	0,51	-4,09
Nuits-Saint-Georges	0,86	0,88	1,78
Total : agglomération dijonnaise et cantons environnants	0,75	0,76	1,33
Département Côte d'Or	1	1,01	1

Une dynamique économique qui induit une polarisation de l'emploi

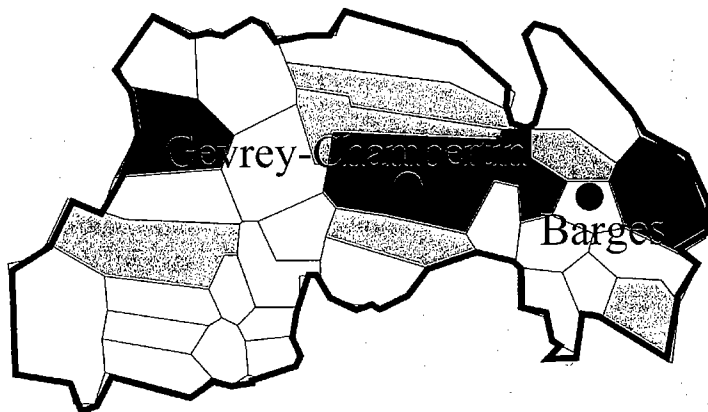
Au niveau départemental, l'évolution globale de l'emploi démontre un territoire en bonne santé économique. Cette bonne santé économique repose essentiellement sur une polarisation de l'emploi dans les grandes agglomérations.

Le rapport emplois/actifs donne la mesure de la polarisation de l'emploi. En Côte d'Or, les villes de Beaune et de Dijon présentent un rapport équivalent à 1,5.

Confrontée à la carte de l'évolution démographique, la croissance de l'emploi démontre que la relation domicile-travail s'établit dans un cercle de plus en plus large. Il y a une déconnexion entre le lieu de travail et l'endroit où il faut vivre.

La capacité démographique d'une commune n'est donc plus directement liée à sa capacité de créer de l'emploi sur son territoire, mais elle est liée étroitement aux rapports avec le bassin d'emplois d'une grande agglomération.

Rapport emplois/actifs pour les communes du canton de Gevrey-Chambertin en 1999

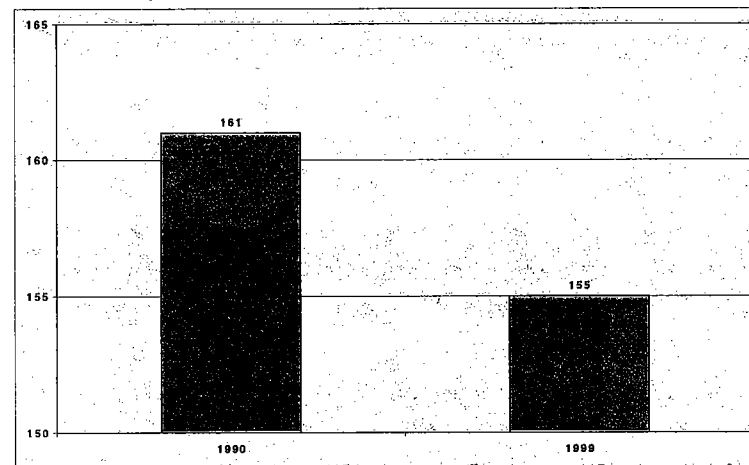


- Supérieur à 1,5
- Entre 1,5 et 1,25
- Entre 1,25 et 1
- Entre 1 et 0,75
- Inférieure à 0,75

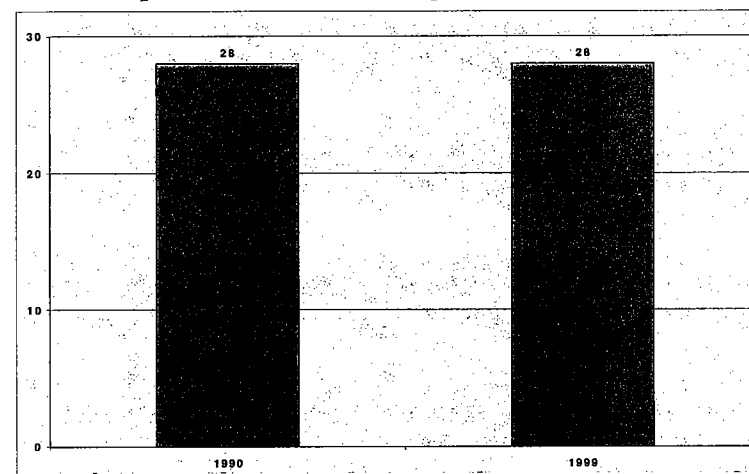
Rapport emplois/actifs dans la commune de Barges

	Rapport emplois/actifs en 1990	Rapport emplois/actifs en 1999	Evolution en %
Barges	0,17	0,18	3,87

Nombre d'actifs dans la commune de Barges en 1990 et en 1999



Nombre d'emplois dans la commune de Barges en 1990 et en 1999





Barges, une commune qui s'inscrit dans le bassin d'emploi et de vie dijonnais

Barges et l'agglomération dijonnaise : un rapport de plus en plus resserré

La commune de Barges s'inscrit dans un «territoire social» structuré autour du pôle constitué par l'agglomération dijonnaise. Ce territoire fédère une communauté d'habitants qui vit et habite dans un cercle de 30 minutes en périphérie de la ville de Dijon.

L'analyse de la dynamique du territoire départemental démontre le poids et le rôle moteur du bassin d'emplois de l'agglomération dijonnaise.

Ainsi, à l'échelle de la commune de Barges, le nombre d'emplois est resté à 28 entre 1990 et 1999 alors que la population a augmenté. De plus, le nombre d'emplois sur la commune est peu significatif.

Au regard du rapport Emplois/Actifs, les chiffres montrent bien qu'il y a de plus en plus de salariés qui travaillent hors du territoire communal. Mais, il est important pour la commune de Barges de bénéficier d'une offre de terrains pour les activités économiques. Conserver sur son territoire une dynamique économique est nécessaire pour la vitalité du village.

La **pérennisation et le développement de la zone artisanale** sont donc un objectif majeur pour renforcer l'attractivité de la commune de Barges.

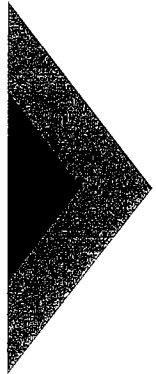
Barges : une vocation résidentielle dans un cadre rural et un niveau d'équipement adapté à l'animation et la vitalité de la commune

La vocation résidentielle de Barges est de plus en plus affirmée. Cependant, si la commune ne dispose plus aujourd'hui de commerce, elle vise à affirmer une ambition d'animation garante d'une diversité de fonctions et d'un réel bien vivre.

Elle vise ainsi à valoriser son équipement scolaire, à développer son équipement de loisirs (la salle des fêtes, le nouvel espace de manifestation de plein air et son préau) et à affirmer l'intégration paysagère du village pour valoriser son espace naturel et de promenade.

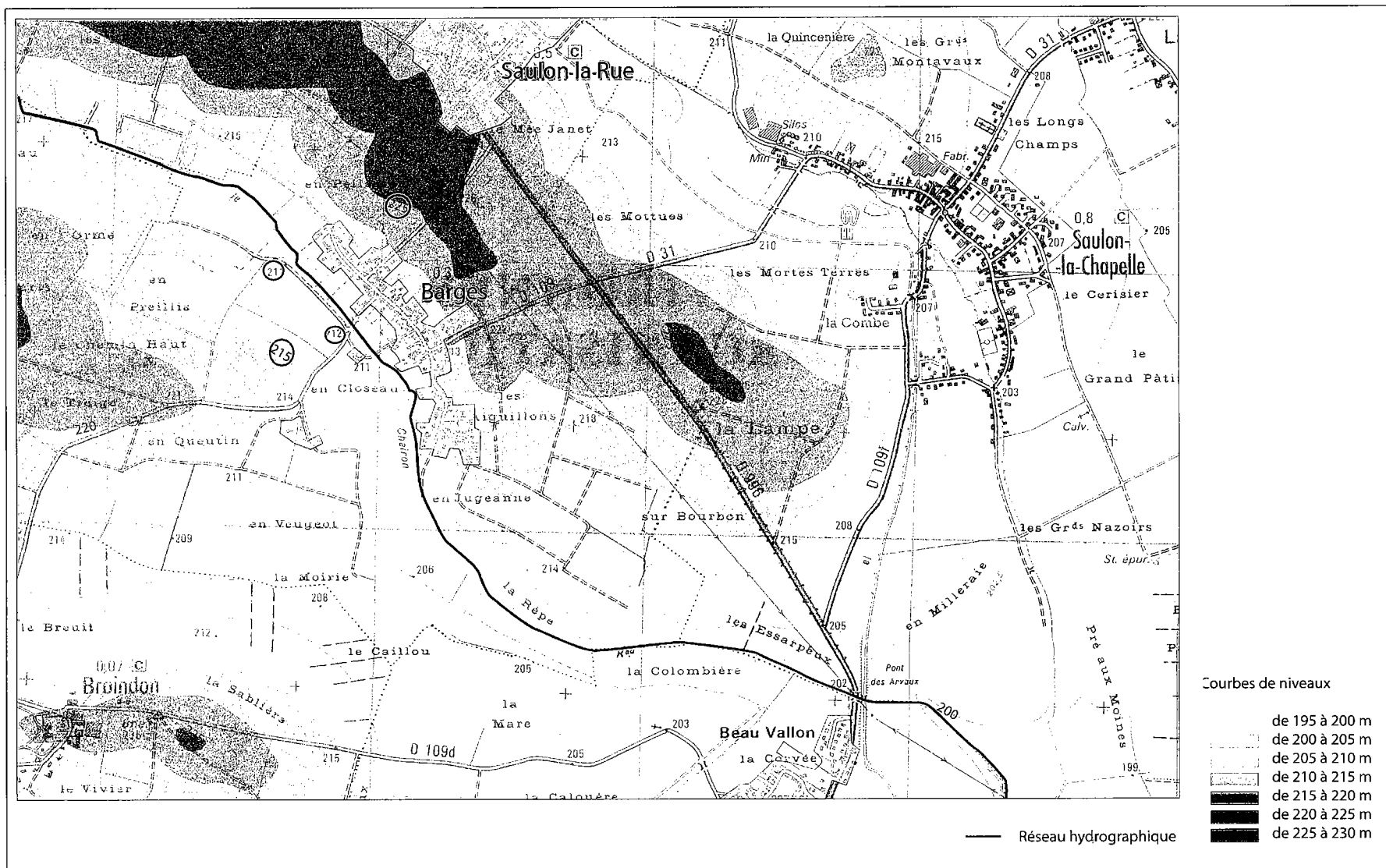
L'ensemble de cette dynamique et son potentiel sont le corollaire des enjeux démographique et d'habitat.

Commune de Barges

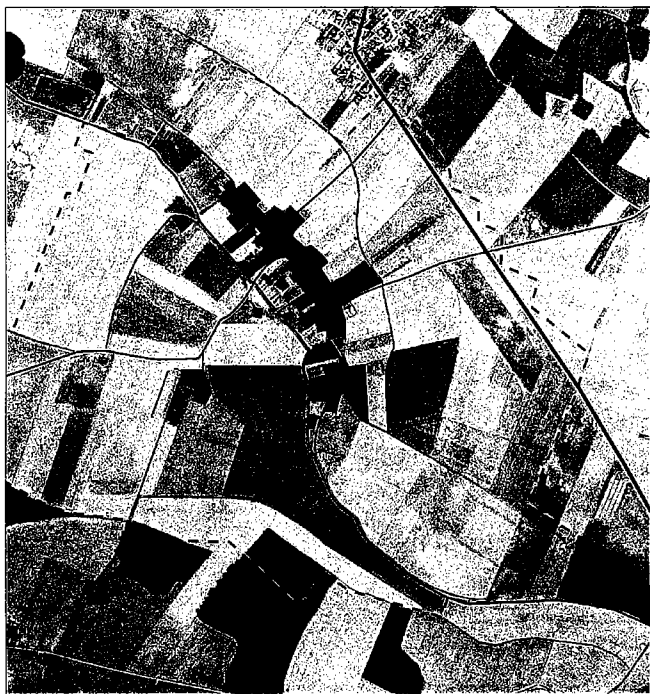


I.2 CONTEXTE ENVIRONNEMENTAL, PAYSAGER ET ORGANISATION URBAINE

Commune de Barges



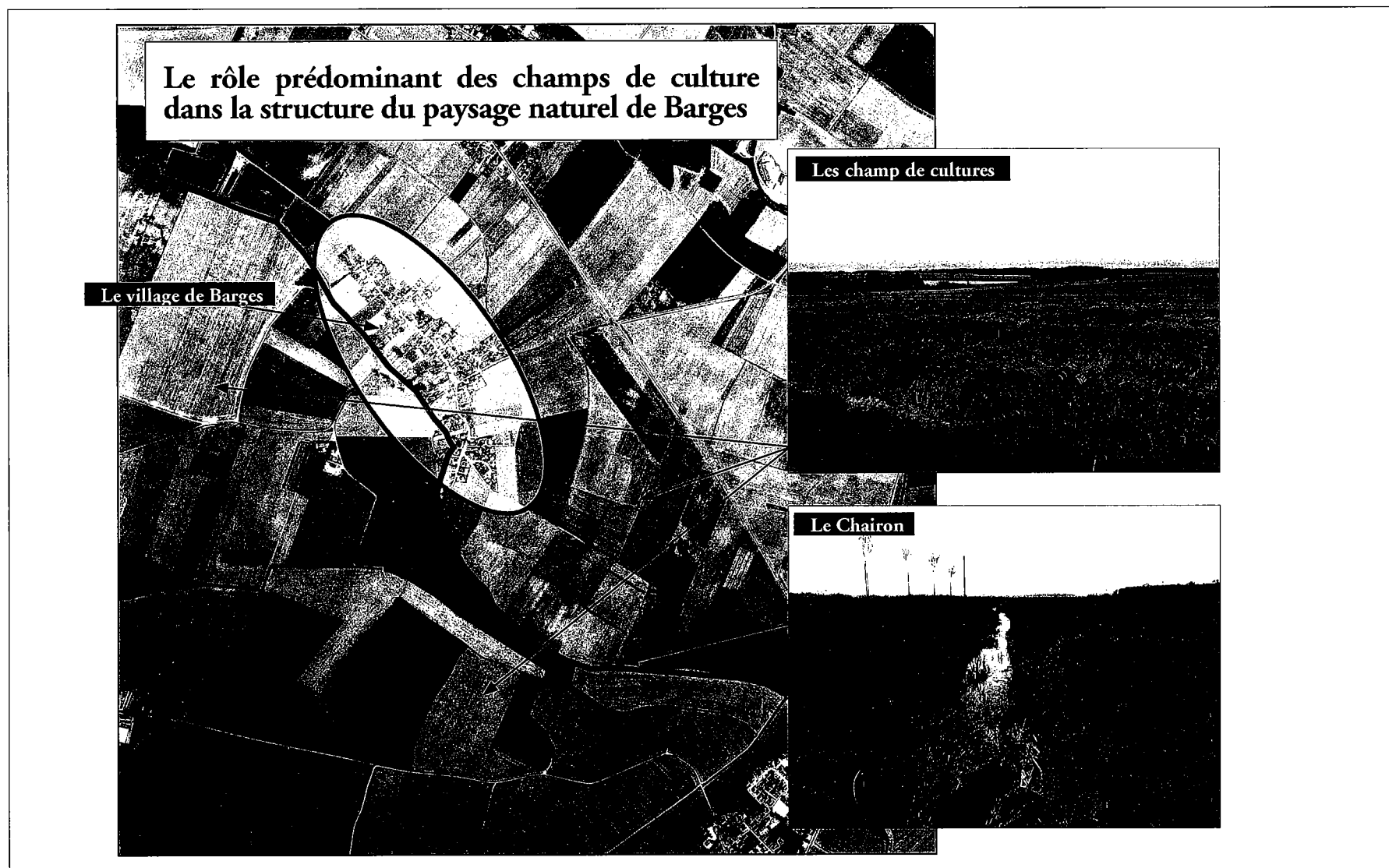
Barges un village à dimension agricole



Du point de vue topographique, Barges se situe au pied des collines. La zone bâtie se localise à une altitude moyenne de 211 mètres. Sur le ban communal l'altitude varie de 200 à 250 mètres.

Au niveau hydrographique, un cours d'eau passe en aval du village. Le dénivelé entre la rivière et les premières constructions, n'est pas très important, environ 3 à 4 mètres.

En ce qui concerne l'occupation du sol, le bâti se localise au milieu de la commune, de façon linéaire et groupé. Sur le reste s'étendent de grandes surfaces agricoles.





Barges : un paysage de culture et un environnement global de faible valeur écologique

Le rôle structurant de l'agriculture dans le grand paysage de Barges

Le paysage naturel de Barges trouve ses qualités dans la dimension collinaire du village et ses vues vers le piémont viticole.

Du point de vue de l'occupation du sol le rôle de l'agriculture est prépondérant, l'essentiel des surfaces non bâties est voué à la culture. L'ensemble des étendues agricoles n'offre que peu d'espace à la biodiversité.

Une agriculture dynamique dont les capacités de développement doivent être préservées

L'agriculture de Barges comprend 6 exploitations qui cultivent un ensemble de 484 hectares dont une part est située en-dehors du ban communal. L'agriculture du village s'appuie sur un ensemble d'exploitants dynamiques dont la plupart ont maintenu leur exploitation intra-muros. L'enjeu du PLU est de construire un développement qui prenne en compte et garantisse la vitalité des exploitations, donc la dimension agricole et rurale de Barges.

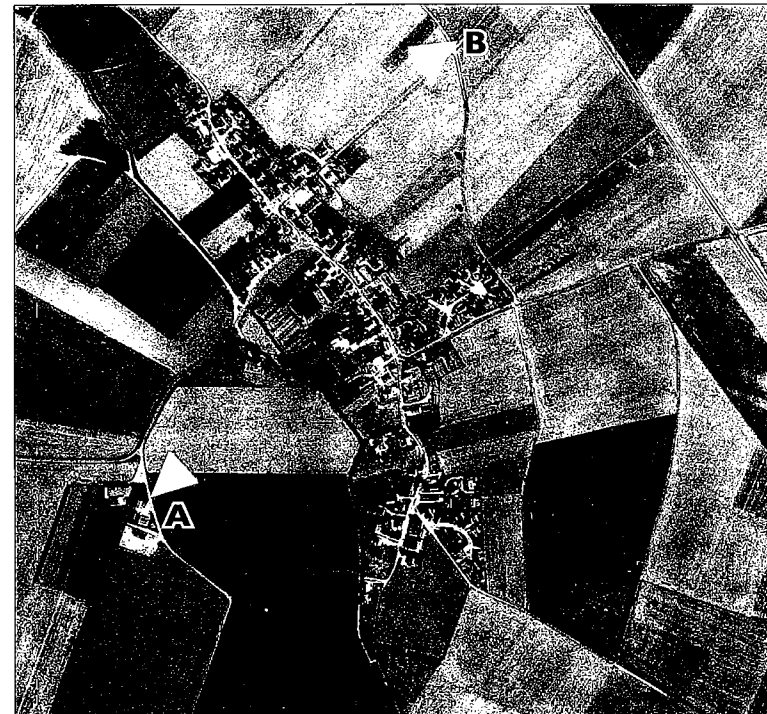
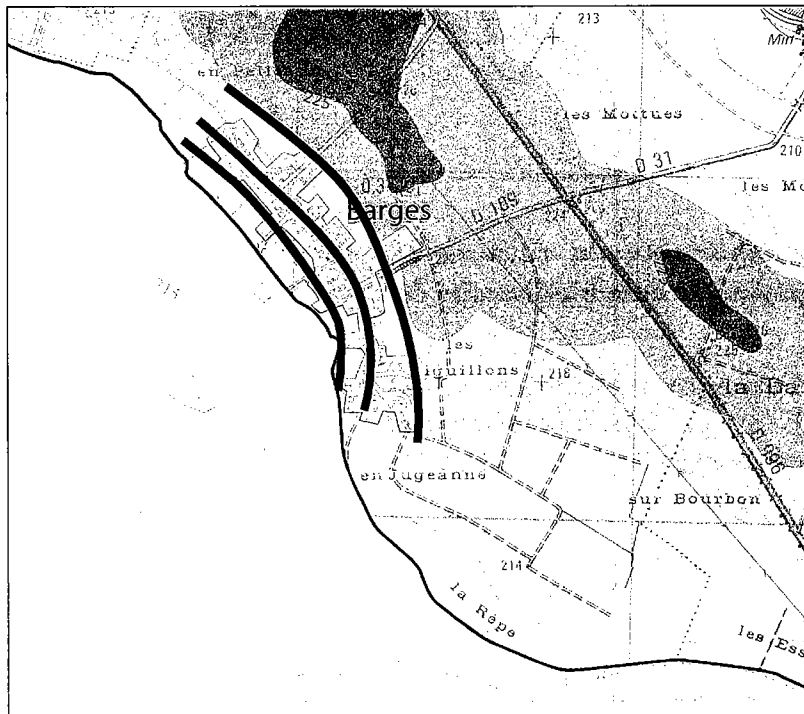
L'importance du ruisseau du «Chairon» dans la structure paysagère et la biodiversité de Barges

L'espace naturel de Barges est relativement banal dans son ensemble. Il trouve cependant un important point d'appui paysager et environnemental en la présence du ruisseau du «Chairon».

Le ruisseau du «Chairon» n'offre aujourd'hui qu'une faible biodiversité. En certains endroits des ensembles de haies forment des refuges pour la faune, et en d'autres une intervention humaine maîtrisée maintient une certaine diversité végétale.

Aujourd'hui, le ruisseau du «Chairon» s'impose comme un potentiel à valoriser tant du point de vue paysager qu'environnemental, puisqu'il recèle une capacité de valorisation de la biodiversité du village.

Commune de Barges



Barges, tel qu'elle se présente vu du sud ouest





*Une inscription dans le site qui offre
un potentiel de développement qualitatif du village*

Un village posé en douceur dans la pente.

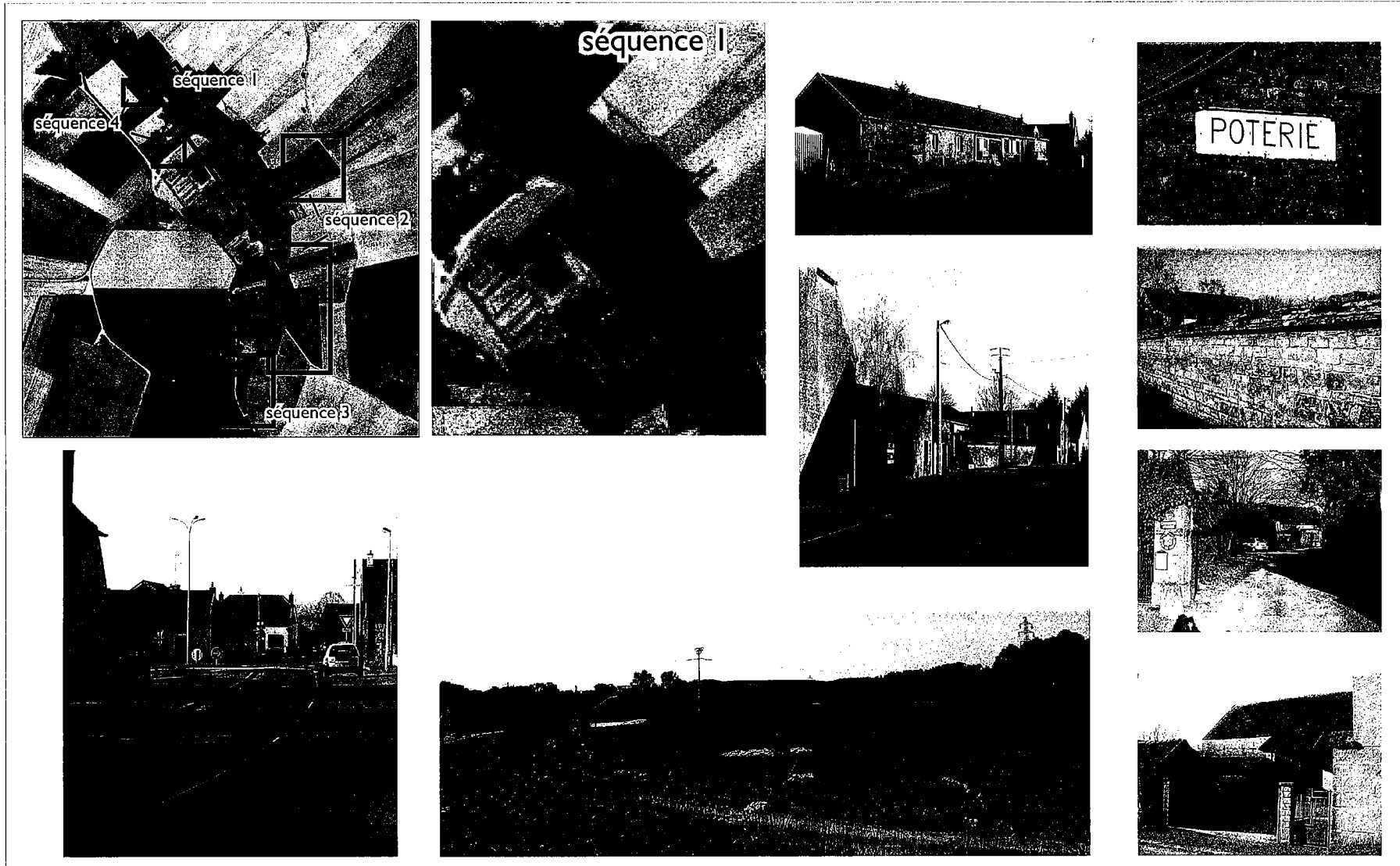


Depuis la colline une vue sur le vignoble

La commune de Barges s'est construite au pied de sa colline en longeant et s'inscrivant légèrement dans la pente.

Cette inscription se fait également parallèlement au ruisseau. A mesure que l'on s'élève dans la colline, et ce malgré le faible dénivelé, le regard a pour panorama le vignoble et les côteaux de Bourgogne.

Cette inscription dans le site offre un véritable potentiel de développement qualitatif du village.



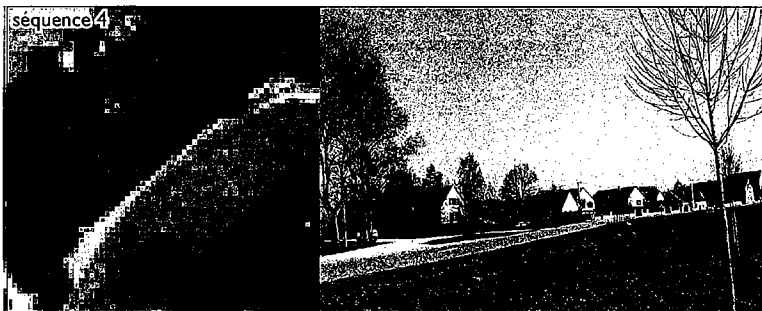


Barges «village-rue»

Un village-rue aujourd'hui soumis à des extensions urbaines peu structurées



Bâti récent, extension ouest

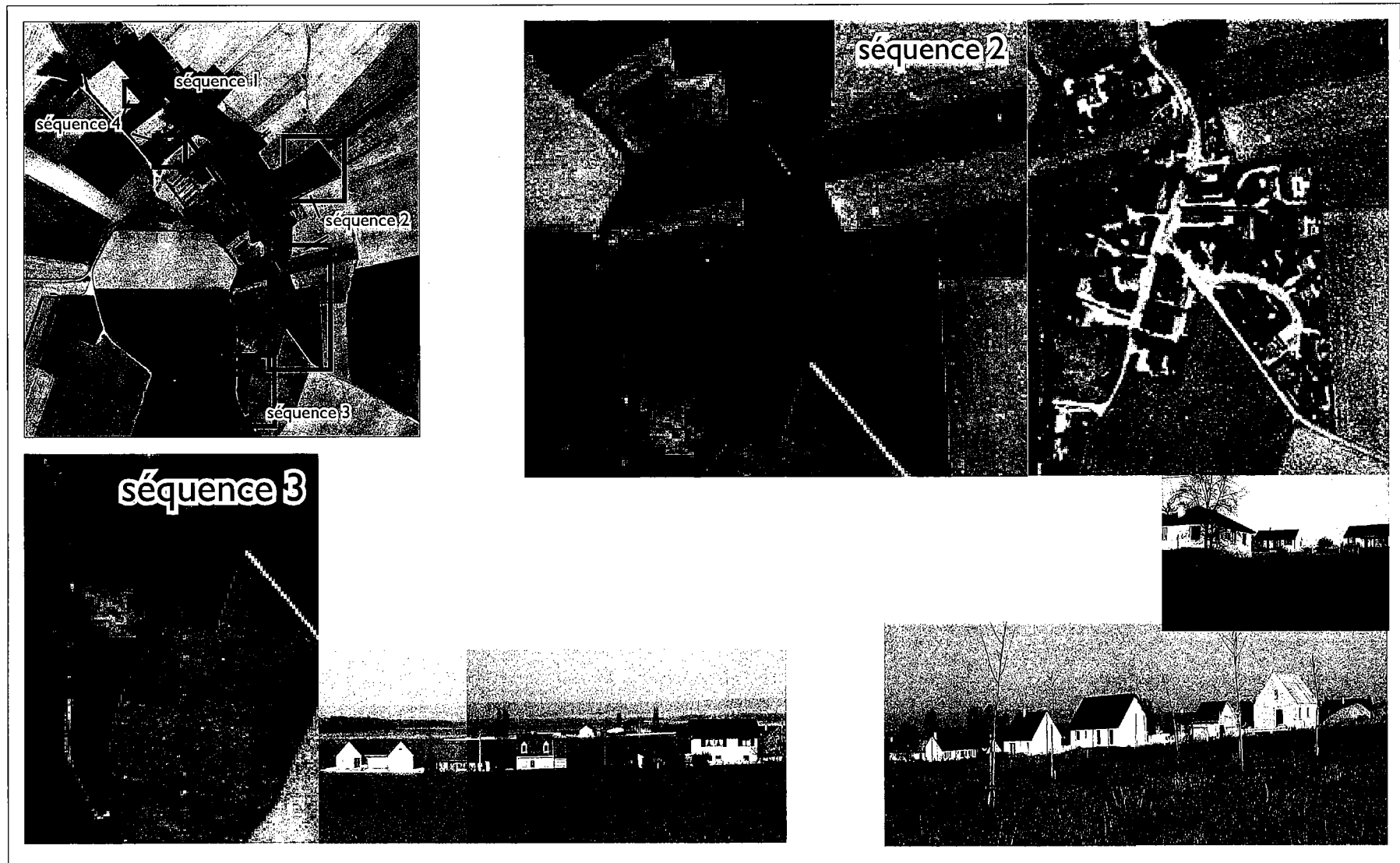


Bâti récent, extension à l'entrée ouest du village

L'urbanisation de Barges s'est faite historiquement de manière linéaire dans une logique de village-rue.

La «Séquence 1» présente cette première étape de l'urbanisation. Elle regroupe la mairie, l'école et est caractérisée par une architecture globalement banale ponctuée cependant par des éléments porteurs d'une dimension patrimoniale certaine.

La «Séquence 4» présente deux petites extensions urbaines qui se sont faites au bas de la rue principale en direction du ruisseau.





Barges face à des extensions urbaines peu structurées



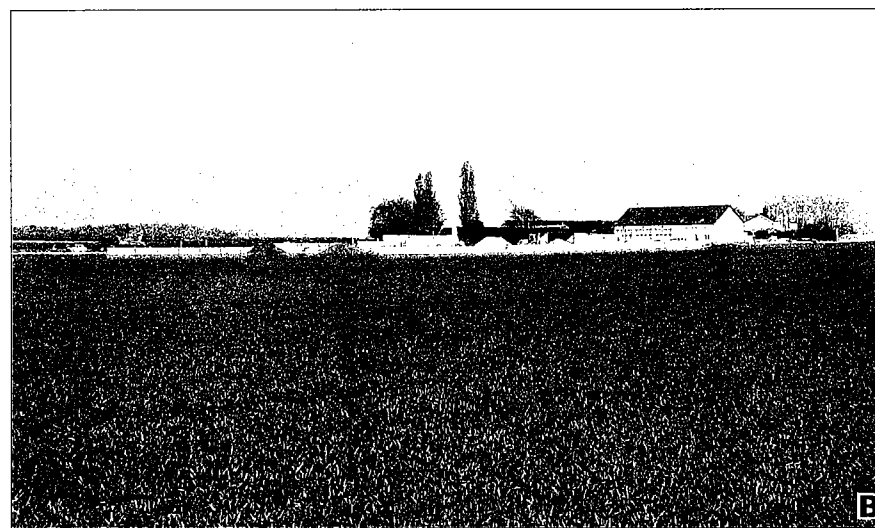
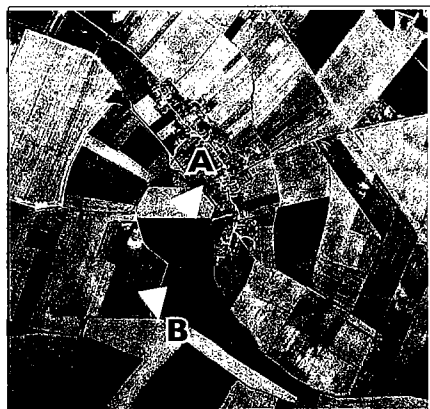
Des extensions urbaines structurées au gré des opportunités foncières

Les principales extensions urbaines de Barges se sont faites de manière opportune quant à leur localisation.

Par contre, l'absence d'un projet de système de voirie globale imposant son cadre a conduit à une croissance non structurée.

La «Séquence 2» illustre ce mode de croissance urbaine qui empêche tout développement équilibré d'un système de circulation cohérent, fonctionnel et pratique, capable également de laisser sa place aux cheminements piétons.

La «Séquence 3» marque un développement linéaire qui poursuit l'étalement de Barges. De ce point de vue il est judicieux de considérer que le bâti actuel s'impose comme la limite de la croissance Est - Ouest de la commune.





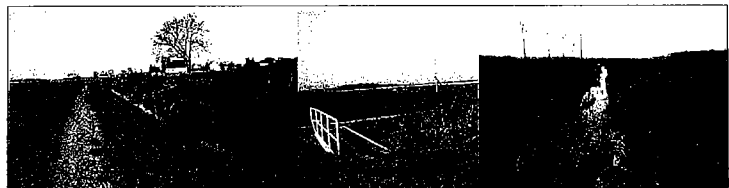
Un site d'activité et de loisirs situé à l'extérieur du village



Barges dispose d'un site d'activité économique et de loisirs offrant des perspectives de développement.

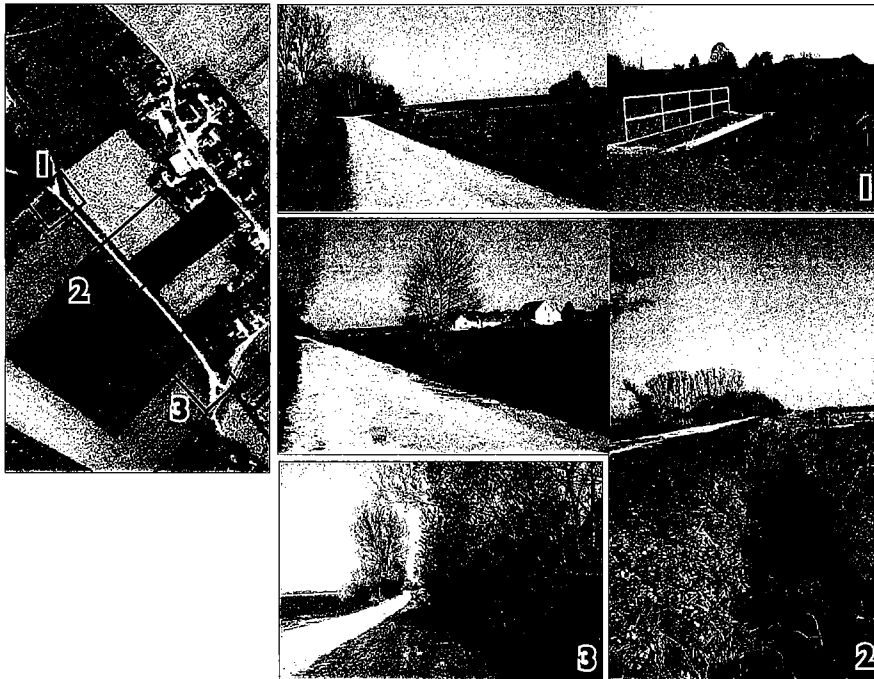
Le site d'activité de sport, de loisirs, ainsi que le site d'activités artisanales de Barges est situé au Sud de la commune. L'éloignement de quelques centaines de mètres permet à la fois de profiter de terrains plats et de prévoir un développement du site.

La liaison au centre du village est facile et la création d'un cheminement conforte le lien à la fois d'un point de vue pratique et symbolique en marquant notamment la présence et le rôle de l'église.



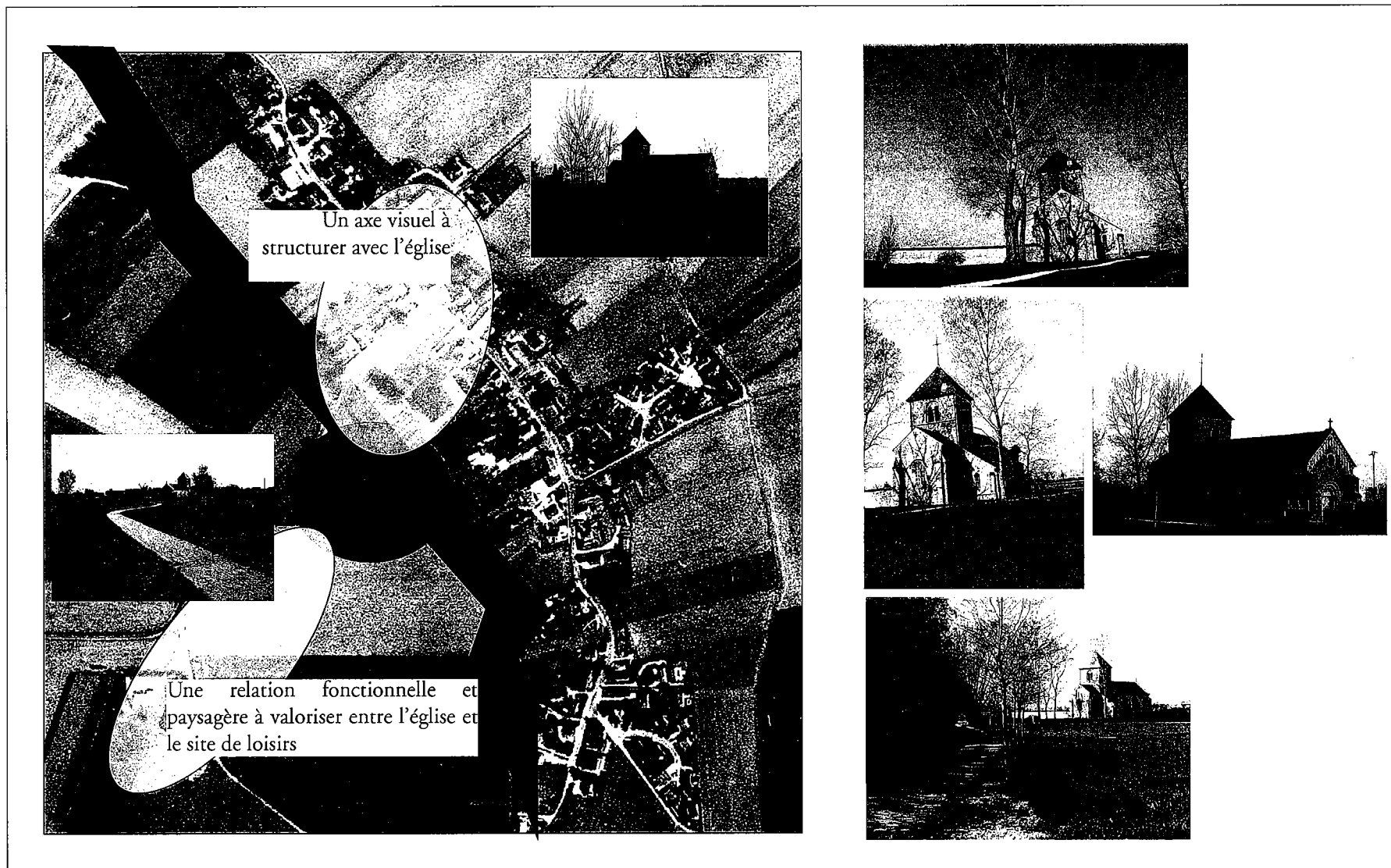
Le rôle structurant du ruisseau dans la structure paysagère

Le ruisseau, un élément majeur de l'harmonie paysagère de Barges.



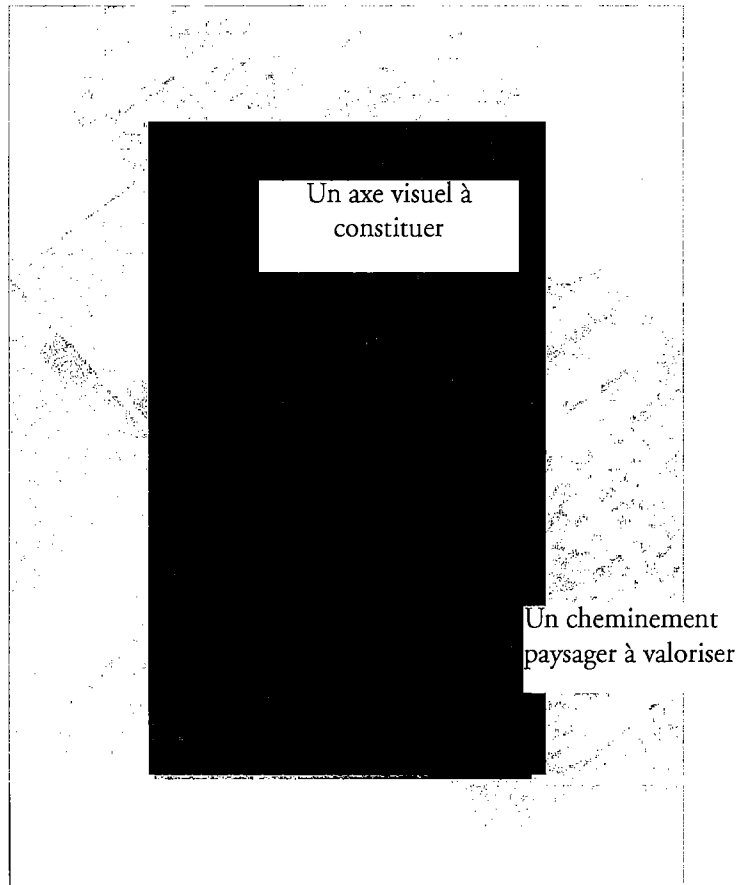
Le ruisseau «Chairon» constitue un élément attractif de l'harmonie paysagère de Barges. Il impose la présence de la nature aux portes du village.

L'enjeu dans le cadre du PLU est de faire du ruisseau un élément clef de la promenade autour du village et un espace privilégié pour la faune et la flore. Cette dimension est d'autant plus fondamentale que la prédominance d'une agriculture de monoculture affaiblit les conditions de biodiversité.





Le rôle de l'église dans l'affirmation de la centralité villageoise



L'Eglise, un élément majeur de l'harmonie paysagère de Barges.

L'église est un élément de mémoire du village et représente l'héritage du passé de Barges.

L'enjeu dans le cadre du PLU est de conforter le rôle emblématique de l'église dans le renforcement de l'idée de centralité du village.



*L'exemple de d'intégration
des extensions urbaines non
fondée sur un concept solide
d'intégration paysagère*





Barges face à l'enjeu des relations bâti/espaces naturels



Barges une commune aux limites relativement discrètes.

L'architecture de Barges est relativement banale. Le bâti de caractère et une architecture de dimension patrimoniale peu présents.

La matérialisation des limites entre le bâti et la route et de la même manière le traitement opportun des limites séparatives ainsi que la relation entre le bâti et l'espace naturel sont un élément clef de l'équilibre paysager du site. Ils contribuent à valoriser le caractère campagnard du village.

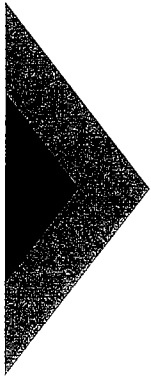
Face au risque de banalisation du paysage par des traitements à caractère urbain des clôtures et des palissades il convient de promouvoir des techniques douces conformes à l'esprit du lieu.

Commune de Barges

D E U X I È M E P A R T I E

PARTI D'AMÉNAGEMENT ET DISPOSITIONS DU P.L.U.

Commune de Barges



II.1 LES OPTIONS D'AMÉNAGEMENT

Commune de Barges



***Un Plan Local d'Urbanisme au service d'un objectif
de croissance ambitieuse et maîtrisée, garante de la vitalité du village.***

Une augmentation progressive du parc de logements, en favorisant le développement de l'offre de logements locatifs.

- L'option majeure du P.L.U. de Barges est de créer un contexte favorable à une croissance ambitieuse et maîtrisée du village. Cette ambition vise à donner à Barges une taille et une masse critique optimale, c'est-à-dire offrant notamment la meilleure adéquation entre *croissance démographique / rajeunissement structurel de la pyramide des âges / croissance urbaine / inscription du village dans son site*.
- Le P.L.U. représente un outil permettant de répondre à un objectif de croissance démographique. Il doit permettre la construction d'environ 125 nouvelles résidences dans les 15 à 20 années à venir, dont une quarantaine de logements locatifs.
- Le choix d'un renforcement ambitieux du parc de logement collectif est inhérent à l'ambition de garantir un parc de logement suffisamment «rotatif» et attractif pour les jeunes ménages désireux de s'installer à la campagne.
- Afin de favoriser l'implantation de résidences principales, les possibilités d'extension devront être localisées dans le tissu bâti actuel ou à proximité immédiate.
- Dans l'objectif d'une augmentation progressive du parc de logements, le P.L.U. représente un outil permettant de mettre en place un phasage pour la réalisation des extensions. En ce sens, le P.L.U. a intégré dans sa stratégie la problématique du «mûrissement du foncier» et la probabilité d'une mise sur le marché progressive des terrains à bâtir.
- Le P.L.U. doit également prendre en compte l'objectif de développement de l'offre de logements locatifs et ainsi prévoir la possibilité de construction de logements collectifs dans le cadre de petites opérations bien intégrées au tissu bâti existant.

Commune de Barges



Un Plan Local d'Urbanisme au service d'un parti d'aménagement cohérent et respectueux du site villageois.

L'élaboration du P.L.U. : la maîtrise du développement du village.

- Le P.L.U. représente un outil de maîtrise du développement pour la commune.

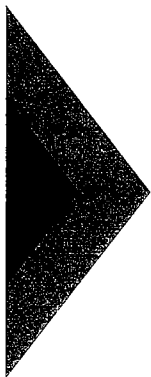
L'objectif pour Barges, est de proposer des possibilités d'extension tout en conservant le caractère compact du village ainsi que de prolonger et pérenniser l'inscription du village dans son site.

- La concrétisation de la croissance urbaine inhérente à la volonté de «tonicité démographique», pourra non seulement se concrétiser en respectant l'inscription du village dans le site, mais en valorisant réellement cette dernière par la création de «la promenade autour du village».

Un choix stratégique de répartition et de localisation des possibilités de construction.

- Afin de conserver le caractère compact du village et de préserver les qualités du site dans lequel il est inscrit, il est nécessaire d'envisager des possibilités de constructions neuves dans le tissu bâti actuel.
- Dans ce même objectif, le P.L.U. propose des zones d'extension localisées en prolongement immédiat du tissu bâti actuel.
- Sur le reste du ban communal, toute construction nouvelle est proscrite, excepté dans le secteur comprenant la zone artisanale et l'espace des fêtes et des loisirs ou dans certains secteurs bien délimités, la construction de bâtiments nécessaires à l'exploitation agricole.

Commune de Barges



II.2 - LE DECOUPAGE DU TERRITOIRE COMMUNAL EN ZONES

Selon l'usage principal des sols et la nature des activités dominantes, le P.L.U. détermine quatre catégories de zones:

- les zones urbaines ou «zones U», dans lesquelles la capacité des équipements publics existants ou en cours de réalisation permet d'admettre immédiatement des constructions;
- les zones à urbaniser ou «zones AU», non pourvues des équipements de viabilité ou disposant d'équipements insuffisants pour être urbanisées, destinées à être urbanisées dans le futur
- les zones agricoles ou «zones A», dans lesquelles les seules constructions nouvelles pouvant y être autorisées sont celles nécessaires à la mise en valeur agricole du territoire
- les zones naturelles ou «zones N», dans lesquelles les constructions sont soit interdites, soit soumises à des conditions spéciales.

Commune de Barges



II.2.1 LES ZONES URBAINES

Les zones urbaines, auxquelles s'appliquent les dispositions du Titre II du Règlement de P.L.U., sont au nombre de deux:

- la zone UA,
- la zone UB.

CARACTÈRE DE LA ZONE :

Le P.L.U. instaure une zone UA, qui correspond au secteur le plus dense et le plus ancien de la commune, les constructions y sont souvent implantées en alignement de la voie. Globalement la zone UA recouvre le «village rue» d'avant les années 1950.

OBJECTIFS GÉNÉRAUX :

Le règlement de la zone UA cherche à protéger et à valoriser le patrimoine bâti existant.

Afin d'assurer une cohérence architecturale conforme à l'esprit du village, le règlement impose pour les constructions neuves (ou les opérations de rénovation), des règles strictes tant au niveau des volumétries que des modes d'implantation.

Il est également souhaité, dans ce secteur, de favoriser une densité raisonnée du tissu villageois actuel. Les dispositions concourant à cet objectif sont, notamment, une autorisation d'emprise au sol pouvant aller jusqu'à 35 % de la surface de la parcelle (§ UA 9.1 du règlement de P.L.U.).

L'homogénéité des volumes bâtis sera d'autant mieux assurée que les constructeurs tireront parti de leurs droits à bâtir, en approchant les hauteurs maximales autorisées. L'objectif d'une densité raisonnée de l'espace s'accorde avec un objectif qualitatif essentiel : conforter les caractères d'homogénéité et de continuité du bâti de la zone UA.



La zone UA

A une échelle plus fine, la qualité urbaine d'une agglomération repose aussi sur la qualité architecturale des constructions elles-mêmes, considérées individuellement. Promouvoir une architecture de caractère est certes un objectif complexe, mais le P.L.U. peut y apporter sa contribution. Dans le cas présent, celle-ci passe tout d'abord par la préservation d'immeubles à caractère patrimonial, non seulement en raison de leur valeur historique ou esthétique, mais parce que ceux-ci constituent une référence architecturale locale, susceptible d'inspirer les constructeurs d'aujourd'hui.

Dans le même esprit, la présence de tout un «petit patrimoine» souvent ignoré jusqu'à présent (calvaires, fontaines, éléments de murs anciens, ...) anime l'espace public et apporte aux lieux concernés une touche spécifique, une identité. La conservation de ces éléments apparaît donc vivement souhaitable ; cependant, elle ne prendra tout son sens que si l'aménagement de l'espace public et l'architecture des constructions environnantes prennent acte de leur présence et engagent avec eux un dialogue véritable.

Dans l'objectif de préserver le patrimoine architectural existant, le règlement impose l'obtention d'un permis de démolir pour tout ou partie d'un bâtiment existant (§ UA 2.1 du règlement de P.L.U.).

Enfin, le règlement entend favoriser une certaine mixité de fonctions. Cet objectif apparaît cohérent avec celui d'une densification de l'habitat, dans la mesure où la réalisation de petits immeubles collectifs peut offrir l'occasion d'aménager des locaux à vocation d'activités (petit commerce de détail, activités de services, etc).

INCIDENCES PRÉVISIBLES SUR LE SITE ET L'ENVIRONNEMENT :

Dans la durée, on peut s'attendre à ce que le bâti de la zone UA s'étoffe quelque peu au détriment des espaces encore libres. De même, la réaffectation et la restructuration du bâti ancien devraient se poursuivre.

Cependant, rappelons que la densification des agglomérations existantes concourt à une utilisation plus efficace des infrastructures, favorise les modes de déplacement non polluants et économes d'énergie dans les trajets quotidiens (marche à pieds, vélo ...), facilite l'organisation de transports collectifs et peut contribuer à réduire le recours aux extensions urbaines.

MESURES PRISES POUR LA PRÉSERVATION ET LA MISE EN VALEUR DU SITE ET DE L'ENVIRONNEMENT :

Un «colmatage» complet des espaces libres est évité par la limitation de l'emprise au sol des constructions à 35 % (§ UA 9.1 du règlement de P.L.U.) ; une densification excessive du bâti doit également être prévenue grâce à une double limitation des hauteurs des constructions : 9 mètres à l'égout du toit et 13 mètres au faîtage (§ UA 10.1), ainsi que par les dispositions de l'article UA 8 (dans le cas des constructions situées sur une même propriété).

La forme traditionnelle de l'habitat est confirmée par le maintien et l'affirmation de l'implantation des constructions par rapport aux voies (§ UA 6).

L'aspect général des toitures fait l'objet de prescriptions destinées à assurer une insertion correcte des volumes bâtis neufs dans la silhouette du tissu urbain ancien ; en règle générale, les toits doivent avoir une pente comprise entre 30° et 45° et doivent être revêtus de tuiles (§ UA 11.3).

IMPLANTATION PAR RAPPORT A LA RD 996 :

Le règlement offre la possibilité de faire disparaître des constructions disgracieuses en zone UA, en subordonnant l'autorisation de construire à la démolition de tout ou partie de bâtiments existant sur le terrain où la construction est envisagée (§ UA 2.2).

Le P.L.U. interdit un certain nombre d'utilisations et d'occupations du sol, de manière à conserver et affirmer le caractère de mixité de cette zone urbaine (§ UA 1).

La restitution des eaux de pluie se fait généralement via des puits perdus ce qui assure une maîtrise de l'impact sur le ruisseau du «Chairon» en cas de forte précipitation.

La zone UA est un espace urbanisé, le recul de 75 mètres de la RD 996 (classée «voie à grande circulation») ne s'y applique donc pas, sachant par ailleurs que ladite zone UA est située nettement au-delà de la limite de recul précitée.

CARACTÈRE DE LA ZONE :

La zone UB correspond aux extensions urbaines du centre ancien le long des voies principales et secondaires. Il s'agit d'une zone à vocation essentiellement résidentielle et où prédomine un habitat de type pavillonnaire dans un cadre paysager de qualité.

OBJECTIF GÉNÉRAUX :

L'objectif de l'aménagement pour la zone UB est d'en conforter le caractère et la qualité résidentielle, pour le bien-être de ses habitants actuels d'une part, pour en garder intacte l'attractivité d'autre part.

Il est également souhaitable de préserver le caractère campagnard et villageois de la commune. Une densité faible sera donc préconisée afin de conforter le caractère aéré et verdoyant de la commune.



La zone UB

INCIDENCES PRÉVISIBLES SUR LE SITE ET L'ENVIRONNEMENT :

La conservation et l'affirmation de la qualité résidentielle de la zone constituent un objectif d'aménagement.

Cependant les limites de cette zone ont été établies très strictement afin de respecter le caractère compact du village et d'éviter l'implantation de constructions diffuses.

IMPLANTATION PAR RAPPORT A LA RD 996 :

La zone UB est un espace urbanisé, le recul de 75 mètres de la RD 996 (classée «voie à grande circulation») ne s'y applique donc pas.

Par ailleurs, l'essentiel de la zone UB est située nettement au-delà de la limite de recul précité. Seules quelques parcelles situées au carrefour jouxtant le bâti de Saulon-la-Rue se trouvent à proximité immédiate de la RD 996.

MESURES PRISES POUR LA PRÉSERVATION ET LA MISE EN VALEUR DU SITE ET DE L'ENVIRONNEMENT :

La densité faible souhaitée pour cette zone résidentielle est assurée par la limitation de l'emprise au sol des constructions à 20% (§ UB 9.1 du règlement de P.L.U.).

Afin de respecter le caractère aéré et verdoyant du village, les constructions devront être implantées à une distance minimale de 4 mètres par rapport à l'alignement de la voie. (§ UB 6). Dans l'objectif de respecter la typologie et le mode d'implantation traditionnel du village, le règlement du P.L.U. met en évidence l'importance de l'espace de transition entre la rue et la maison, ces espaces devront donc être largement aménagés en espaces verts et clôturés de manière à conserver l'unité paysagère de Barges. (§ UB 11.4)

La restitution des eaux de pluie se fait généralement via des puits perdus, ce qui assure une maîtrise de l'impact sur le ruisseau du «Chairon» en cas de forte précipitation.

Commune de Barges



II.2.2 - LA ZONE A URBANISER

Les zones à urbaniser, auxquelles s'appliquent les dispositions du Titre III du Règlement de P.L.U., sont au nombre de trois :

- **la zone AU comprenant un sous secteur AUr,**
- **la zone AUL,**
- **la zone AUE.**

CARACTÈRE DE LA ZONE :

La zone AU correspond au secteur d'extension future de la commune de Barges.

La zone AU est située en amont et épouse la forme du «village rue» initial.

Ce site présente des nombreuses caractéristiques favorables à l'urbanisation future , tant au niveau de la protection et de la préservation des paysages que pour la qualité de vie : proximité du tissu bâti existant, vues et panoramas agréables.

La superficie de la zone AU totale est d'environ 14,3 hectares, dont 0,9 hectare classé en AUr qui ne pourront être urbanisés qu'après modification du PLU.

Le sous-secteur AUr est destiné à moyen ou long terme à un programme mixte d'équipements collectifs et d'habitations. Il a vocation à permettre l'affirmation d'une véritable centralité orientée sur l'église et les échappées visuelles vers le Sud.

Le projet d'aménagement de la zone AU s'inscrit dans une vision d'ensemble de la commune, notamment en intégrant dans ce schéma celui d'une promenade autour du village.

OBJECTIFS GÉNÉRAUX :

L'introduction d'une zone AU dans le P.L.U. répond à un double impératif pour la commune:

- d'une part, se doter de zones d'extension urbaine satisfaisantes, tant sur le plan quantitatif que qualitatif, afin de pouvoir répondre aux besoins de développement de la commune tout en offrant à celle-ci les meilleures garanties d'une croissance harmonieuse dans la durée,

- d'autre part, être en mesure d'exercer la meilleure maîtrise possible de l'urbanisation de ces zones d'extension, tant sur le plan des conditions de l'ouverture à l'urbanisation que sur celui de l'échelonnement des constructions dans le temps.

La commune pourra, au préalable, engager la réalisation des équipements de viabilité nécessaires en recourant à la procédure des Programmes d'Aménagement d'Ensemble.

Cette urbanisation future passe obligatoirement par une redistribution foncière préalable, cette dernière intégrant obligatoirement les prélèvements nécessaires pour créer les équipements collectifs prévus dans le secteur.

Concernant le sous-secteur AUr sa vocation sera essentiellement, le moment venu, de constituer face à l'église, le nouveau coeur du village. L'accueil d'équipement (marie, école, maison de retraite, etc) sera sa destination première.



La zone AU

INCIDENCES PRÉVISIBLES SUR LE SITE ET L'ENVIRONNEMENT :

L'urbanisation du secteur AU se traduira par un prélèvement de 14,3 hectares d'espaces naturels.

Ce site naturel épouse la pente et prolonge l'urbanisation existante en privilégiant l'inscription du village dans son site. Cette configuration est à préserver notamment en proposant un schéma d'aménagement respectant au mieux la topographie du site (voir PADD).

IMPLANTATION PAR RAPPORT A LA RD 996 :

La zone AU est un espace à urbaniser, le recul de 75 mètres de la RD 996 (classée «voie à grande circulation») s'y applique pleinement.

L'ensemble de la zone AU est situé à une distance nettement supérieure de 75 mètres de la RD 996.

MESURES PRISES POUR LA PRÉSERVATION ET LA MISE EN VALEUR DU SITE ET DE L'ENVIRONNEMENT:

Dans le secteur AU, les mesures prises pour la préservation et la mise en valeur du site et de l'environnement sont les suivantes:

- l'emprise au sol des constructions, limitée à 20 % (§ AU 9.1) ;
- le recul obligatoire des constructions par rapport aux voies publiques, fixé à 4 mètres (§ AU 6), et la hauteur des clôtures sur rue, limitée à 1,50 mètre (§ AU 11.4.2) doivent s'harmoniser avec l'ensemble (§ AU 11.4.1) ;
- la hauteur maximale des constructions, fixée à 8 mètres à l'égout du toit et 11 mètres au faitage (§ AU 10) ; la pente des toits doit être comprise entre 30 et 45° (§ AU 11.3.1);
- l'ouverture à l'urbanisation de ce secteur se réalise par tranche d'au moins 50 ares, garantissant ainsi un plan d'aménagement cohérent de l'ensemble de la zone et de son développement futur.

L'importance des zones AU du PLU implique de prévoir la création à terme d'un bassin de rétention des eaux pluviales. Celui-ci pourra être créé en zone A ou N. Il pourra être d'initiative communale ou intercommunale afin de prendre en compte la problématique d'ensemble, notamment la création d'une zone d'activité dans les communes amonts le long de la RD 21.

CARACTÈRE DE LA ZONE :

La zone AUL est une zone d'extension future de la commune destinée aux loisirs, sports et fêtes, d'une surface de 3,6 hectares, elle est située pour l'essentiel à environ 300 mètres du sud du village et jouxte la zone AUE. Elle pourra accueillir l'ensemble des équipements correspondants à sa vocation.

Une séquence de la zone AUL est située au centre du village, elle est destinée à la création d'une aire de stationnement.

OBJECTIFS GÉNÉRAUX :

L'introduction d'une zone AUL dans le P.L.U. a pour objectif de renforcer le potentiel d'animation et l'attractivité du village, notamment pour les jeunes ménages.



La zone AUL

INCIDENCES PRÉVISIBLES SUR LE SITE ET L'ENVIRONNEMENT :

Le secteur AUL couvre un espace de 3,6 hectares dont environ 2,5 de terre agricole. L'ensemble de la zone est situé dans des espaces faibles en biodiversité.

IMPLANTATION PAR RAPPORT A LA RD 996 :

La zone AUL est un espace à urbaniser, le recul de 75 mètres de la RD 996 (classée «voie à grande circulation») s'y applique pleinement.

L'ensemble de la zone AUL est situé à une distance nettement supérieure de 75 mètres de la RD 996.

MESURES PRISES POUR LA PRÉSERVATION ET LA MISE EN VALEUR DU SITE ET DE L'ENVIRONNEMENT:

L'intégration paysagère de la zone s'appuie sur la création de la promenade autour du village et prolonge le concept de cette dernière en son sein.

CARACTÈRE DE LA ZONE :

La zone AUE est une zone d'extension future de la commune destinée à accueillir de petites activités économiques ainsi que des activités agricoles hors élevage.

Cette zone, d'une surface de 3,6 hectares, est contiguë du secteur principal de la zone AUL. Elle est située à environ 300 mètres du sud du village et comprend des activités déjà existantes.

OBJECTIFS GÉNÉRAUX :

La création d'une zone AUE (petite zone d'activités économiques) peut permettre à la commune d'augmenter son potentiel d'attractivité en stabilisant le taux d'emploi local qui est limité à moins de 25 %.

Il est possible que la commune engage dans ce secteur, au préalable, la réalisation des équipements de viabilité nécessaires en recourant à la procédure des Programmes d'Aménagement d'Ensemble. Mais la viabilisation pourrait également être assumée directement par les propriétaires.

La zone AUE peut également accueillir des exploitations agricoles (hors élevage) afin de faire bénéficier à la profession des facilités de connexion réseaux offerte par le site, et le cas échéant de faciliter la mise en oeuvre de services communs.



La zone AUE

INCIDENCES PRÉVISIBLES SUR LE SITE ET L'ENVIRONNEMENT :

L'urbanisation complète de la zone AUE se traduira par un prélèvement de 3,6 hectares d'espaces naturels (comprenant 1 hectare déjà utilisé).

IMPLANTATION PAR RAPPORT A LA RD 996 :

La zone AUE est un espace à urbaniser, le recul de 75 mètres de la RD 996 (classée «voie à grande circulation») s'y applique pleinement.

L'ensemble de la zone AUE est situé à une distance nettement supérieure de 75 mètres de la RD 996.

MESURES PRISES POUR LA PRÉSERVATION ET LA MISE EN VALEUR DU SITE ET DE L'ENVIRONNEMENT:

L'aspect extérieur et la volumétrie des bâtiments sont règlementés de façon à préserver l'intégration paysagère. Celle-ci s'appuie également sur la création de la promenade autour du village et l'aménagement de la zone AUL voisine.

Commune de Barges



II.2.3 LA ZONE AGRICOLE

La zone agricole à laquelle s'applique les dispositions du titre IV du règlement du PLU est la suivante :

- **la zone A**

CARACTÈRE DE LA ZONE :

La zone A (225 hectares) regroupe la partie des terrains exploités par l'agriculture et comprenant des bâtiments d'exploitation ou susceptibles d'en accueillir.

OBJECTIFS GÉNÉRAUX :

Le règlement de la zone A protège rigoureusement les terrains agricoles.

La zone A est préservée de toute forme d'urbanisation autre que liée à l'agriculture.

Les potentialités d'accueil de la zone A sont complétées par celles également offertes aux agriculteurs par la zone AUE.



La zone A

INCIDENCES PRÉVISIBLES SUR LE SITE ET L'ENVIRONNEMENT

En raison de ses intérêts agricoles, paysagers et écologiques, les constructions autorisées sous conditions devront être liées et nécessaires à une exploitation agricole (§ A 2).

L'aspect extérieur et l'implantation des constructions envisageables devront présenter un aspect compatible avec le caractère des lieux avoisinants, du site et des paysages (§ A 11.1).

Le changement d'affectation des constructions existantes peut-être admis, dans la mesure où le caractère de la zone A ne s'en trouve pas altéré (§ A 2.3).

Pour le reste, le règlement de la zone A s'oppose, de fait, à toute transformation significative du site et de l'environnement.

MESURES PRISES POUR LA PRÉSERVATION ET LA MISE EN VALEUR DU SITE ET DE L'ENVIRONNEMENT:

La construction d'habitation sera limitée à un logement par exploitant, à condition que ce logement soit à proximité immédiate de l'exploitation. (§ A 2.1).

Commune de Barges



II.2.4 LA ZONE NATURELLE

La zone naturelle à laquelle s'applique les dispositions du titre V du règlement du PLU est la suivante :

- **la zone N.**

CARACTÈRE DE LA ZONE :

La zone N (93 hectares) représente un ensemble cohérent d'espaces naturels, protégés en raison de leur valeur patrimoniale, de leur potentiel de diversité faunistique et floristique, mais également de leur contribution à l'offre communale en matière qualité de vie et d'environnement.

OBJECTIFS GÉNÉRAUX :

Le règlement de la zone N a pour objectif essentiel de préserver la valeur patrimoniale des espaces naturels. Il s'oppose donc, en principe, à toute construction nouvelle, hormis l'extension mesurée des maisons existantes (§ N 2.2).

Le changement d'affectation des constructions existantes peut-être admis, dans la mesure où le caractère de la zone ne s'en trouve pas altéré (§ N 2.3).

Un secteur No se distingue par son caractère spécifique de paysage ouvert s'imposant comme une interface de qualité entre le ruisseau et l'espace bâti. Il constitue un espace naturel de valeur patrimoniale représentant un potentiel de diversité faunistique et floristique. Un secteur NL, relie la zone AUr et le site de l'église, sa vocation est d'être un espace naturel et paysager susceptible d'être aménagé pour des pratiques ludiques ou botaniques.

Un secteur Nf comprend les deux seuls (6,7 hectares) espaces boisés de la commune. Il vise à pérenniser cette vocation;

Le secteur N strict est constitué essentiellement de terre de culture dont l'inconstructibilité est nécessaire pour garantir l'inscription du village dans son site. Ce secteur a également pour vocation d'assurer un espace ouvert et non constructible, ceinturant l'ensemble bâti inscrit dans la colline.



La zone N

INCIDENCES PRÉVISIBLES SUR LE SITE ET L'ENVIRONNEMENT :

Dans le secteur N, les occupations du sol autorisées correspondent purement et simplement à l'usage actuel des sites ; le règlement y autorise uniquement le développement d'équipements existants.

Pour le reste, le règlement de la zone N s'oppose, de fait, à toute transformation significative du site et de l'environnement, et notamment du secteur No, dont le caractère ouvert et non constructible doit être préservé.

MESURES PRISES POUR LA PRÉSERVATION ET LA MISE EN VALEUR DU SITE ET DE L'ENVIRONNEMENT :

Dans le secteur No, toute plantation de forêts est interdite, seules les plantations de grands sujets isolés sont autorisées.

Situé à proximité du centre du village le secteur NL est classé en emplacement réservé, de façon à permettre à la commune de créer des aménagements paysagers (promenade, sentier, plantations, etc...) en affirmant une «centralité paysagère» articulant la future zone AUr et le site de l'église.

Commune de Barges



II.3 - SUPERFICIE DES ZONES ET DES ESPACES BOISÉS CLASSÉS

ZONES URBAINES

Zone UA	15 ha
Zone UB	7 ha

ZONES A URBANISER

Zone AU	15,2 ha
Zone AUL	3 ha
Zone AUE	3,9 ha

ZONES AGRICOLES

Zone A	231,4 ha
--------	----------

ZONES NATURELLES

Zone N	105 ha	<i>dont No = 7,1 ha</i>
		<i>dont NL = 7,4 ha</i>
		<i>dont Nf = 6,7 ha</i>

SURFACE COMMUNALE 381 ha

Commune de Barges

T R O I S I E M E P A R T I E

JUSTIFICATION PAR RAPPORT AUX CONTRAINTES SUPRA-COMMUNALES

Les contraintes supracommunales portées à la connaissance de la commune de Barges par le Préfet du Département de Côtes d'Or, en application de l'article R.121-1 du Code de l'Urbanisme se composent :

- des servitudes d'utilité publique,

Elles ne comportent aucun Projet d'Intérêt Général au sens de l'article L.121-9 du Code de l'Urbanisme.

Par ailleurs, certaines informations ont été communiquées dans le cadre de cette consultation.

Ces compléments d'informations apportés concernent :

- la prise en compte des autres prescriptions nationales (5 lois thématiques)

Commune de Barges



III. 1 - RESPECT DES SERVITUDES D'UTILITÉ PUBLIQUE

Les servitudes d'utilité publique sont établies en application de législations spécifiques, indépendantes du Code de l'Urbanisme et du P.L.U. Ce dernier peut contenir des dispositions plus rigoureuses que celles imposées par les servitudes d'utilité publique mais ne saurait comporter des prescriptions contraires.

Deux types de servitudes répertoriées et cartographiées en annexe du présent dossier (cf. pièce n°5.4 du présent dossier) affectent l'occupation et l'utilisation des sols.

Il s'agit des servitudes relatives :

- à l'utilisation de certaines ressources et équipements (eau, gaz, électricité, télécommunications, voies ferrées, navigation intérieure)

Le P.L.U. de Barges a été élaboré dans le respect des servitudes d'utilité publique.

Commune de Barges



III. 2 - PRISE EN COMPTE DES AUTRES PRESCRIPTIONS NATIONALES

1) Loi Paysage

La Loi n° 93-24 du 8 janvier 1993, relative à la protection et la mise en valeur des paysages a introduit dans l'article L.123-1 du Code de l'Urbanisme les dispositions suivantes : «les Plans Locaux d'Urbanisme doivent prendre en compte la préservation de la qualité des paysages et la maîtrise de leur évolution». Ces nouvelles dispositions ont pour but une gestion qualitative des territoires.

Cette préoccupation a été considérée tout au long de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de Barges, notamment par la délimitation stricte des zones urbaines ou à urbaniser de façon à protéger le caractère compact du village et à limiter radicalement l'implantation de constructions diffuses.

2) Loi d'orientation pour la Ville

La Loi n° 91-662 du 13 juillet 1991 dite «Loi d'orientation pour la Ville», modifiée par la Loi n° 95-74 du 21 janvier 1995 relative à la diversité de l'habitat, affirme la nécessité des politiques locales d'habitat.

La maîtrise foncière et le contrôle des évolutions de l'urbanisation à Barges et l'objectif de favoriser la création d'au moins 40 logements locatifs sont un objectif majeur du PLU de Barges.

3) Loi sur l'habitat

En application de la Loi n°90-449 du 31/5/1990 il convient que soit pris en compte le Schéma départemental de l'accueil des Gens du voyage arrêté conjointement par le Préfet et le Président du Conseil Général.

Le projet arrêté de Plan Local d'Urbanisme de Barges ne compromet par aucune de ses dispositions l'accueil des Gens du voyage.

4) Loi sur l'eau

La Loi n° 92-3 du 3 janvier 1992 dite «Loi sur l'eau» et son décret d'application n°94-469 du 3 juin 1994 relatif à la collecte et au traitement des eaux usées imposent aux communes de délimiter sur leur territoire quatre types de zones :

- les zones d'assainissement collectif
- les zones d'assainissement non-collectif
- les zones où des mesures doivent être prises pour limiter l'imperméabilisation des sols,
- les zones où il est nécessaire de collecter, stocker, et traiter les eaux pluviales.

Le réseau de collectes des eaux usées de Barges (cf. pièce n°5.3 du présent dossier) couvre l'ensemble de la zone bâti actuelle. Le P.L.U. prévoit son extension sur l'ensemble des extensions urbaines du PLU dès leur mise en oeuvre.

L'importance des zones AU du PLU implique de prévoir la création à terme d'un bassin de rétention des eaux pluviales. Celui-ci pourra être créé en zone A ou N. Il pourra être d'initiative communale ou intercommunale afin de prendre en compte la problématique d'ensemble, notamment la création d'une zone d'activité dans les communes amonts le long de la RD 21.

5) Loi sur l'air

La Loi n° 96-1236 du 30 décembre 1996 sur l'air et l'utilisation rationnelle de l'énergie a inscrit les impératifs de lutte contre la pollution atmosphérique parmi les objectifs des politiques d'aménagement. Ainsi, le Plan Local d'Urbanisme doit déterminer les conditions permettant de maîtriser les besoins de déplacements et de prévenir les pollutions de toute nature.

En favorisant l'implantation de constructions neuves dans le tissu bâti actuel ou à proximité immédiate de celui-ci, le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Barges renforce le caractère compact du village et intègre ainsi le souci de limitation des déplacements.

Commune de Barges