

RÉPUBLIQUE FRANCAISE - DÉPARTEMENT DE CÔTE D'OR

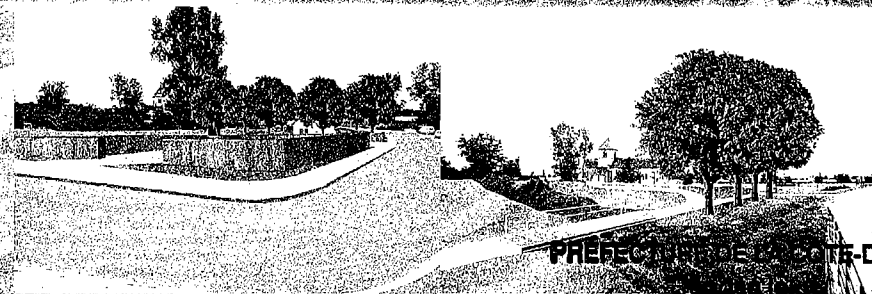
Plan Local d'Urbanisme de BARGES



2 - Projet de Village

Projet d'Aménagement et de Développement Durable

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



PREFECTURE DE LA CÔTE-D'OR



16 FEV. 2004





PREAMBULE



Par délibération du 27/07/2001, le Conseil Municipal de Barges a décidé de doter la commune d'un Plan Local d'Urbanisme. Cette procédure est l'occasion pour la commune de Barges d'entreprendre une réflexion approfondie sur son développement et l'aménagement de son espace, tout en faisant intervenir une large concertation locale.

L'article R. 123-1 du Code de l'Urbanisme introduit le *Projet d'Aménagement et de Développement Durable*. Son contenu est défini à l'article R. 123-3 du Code de l'Urbanisme. Ce document définit dans le respect des objectifs et des principes énoncés aux articles L. 110 et L. 121-1, les orientations d'urbanisme et d'aménagement retenues par la commune, notamment en vue de favoriser le renouvellement urbain et de préserver la qualité architecturale et l'environnement.

Plan Local d'Urbanisme de Barges

S O M M A I R E



Partie I : Conforter la dynamisme démographique pour assurer la vitalité de Barges.....9

- *Orientation 1 : Un objectif de population de 650 habitants à l'horizon 2020 10*
- *Orientation 2 : Un objectif d'une offre qualitative de logements de 125 résidences..... 12*
- *Orientation 3 : Un objectif de maîtrise de l'urbanisation 14*
- *Orientation 4 : Un objectif de développement de la zone artisanal et de la zone de loisirs..... 16*



Partie II : Penser l'urbanisation de Barges pour valoriser l'inscription du village dans son site 19

- *Orientation 5 : Un objectif de localisation optimale des possibilités de construction..... 20*
- *Orientation 6 : La réalisation d'un schéma de voirie pour les principales extensions urbaines 22*
- *Orientation 7 : Mise en perspective d'une nouvelle centralité autour de l'église..... 24*
- *Orientation 8 : La valorisation d'une centralité autour de l'espace Mairie / Ecole / Eglise 26*
- *Orientation 9 : La création d' «Chemin de Ronde» et l'affirmation du caractère rural de Barges 30*
- *Orientation 10 : Valoriser les entrées Nord de Barges 32*

Plan Local d'Urbanisme de Barges

● PARTIE I ●

**Conforter le dynamisme démographique
pour assurer la vitalité de BARGES**

Un Plan Local d'Urbanisme au service de la vitalité de la commune.

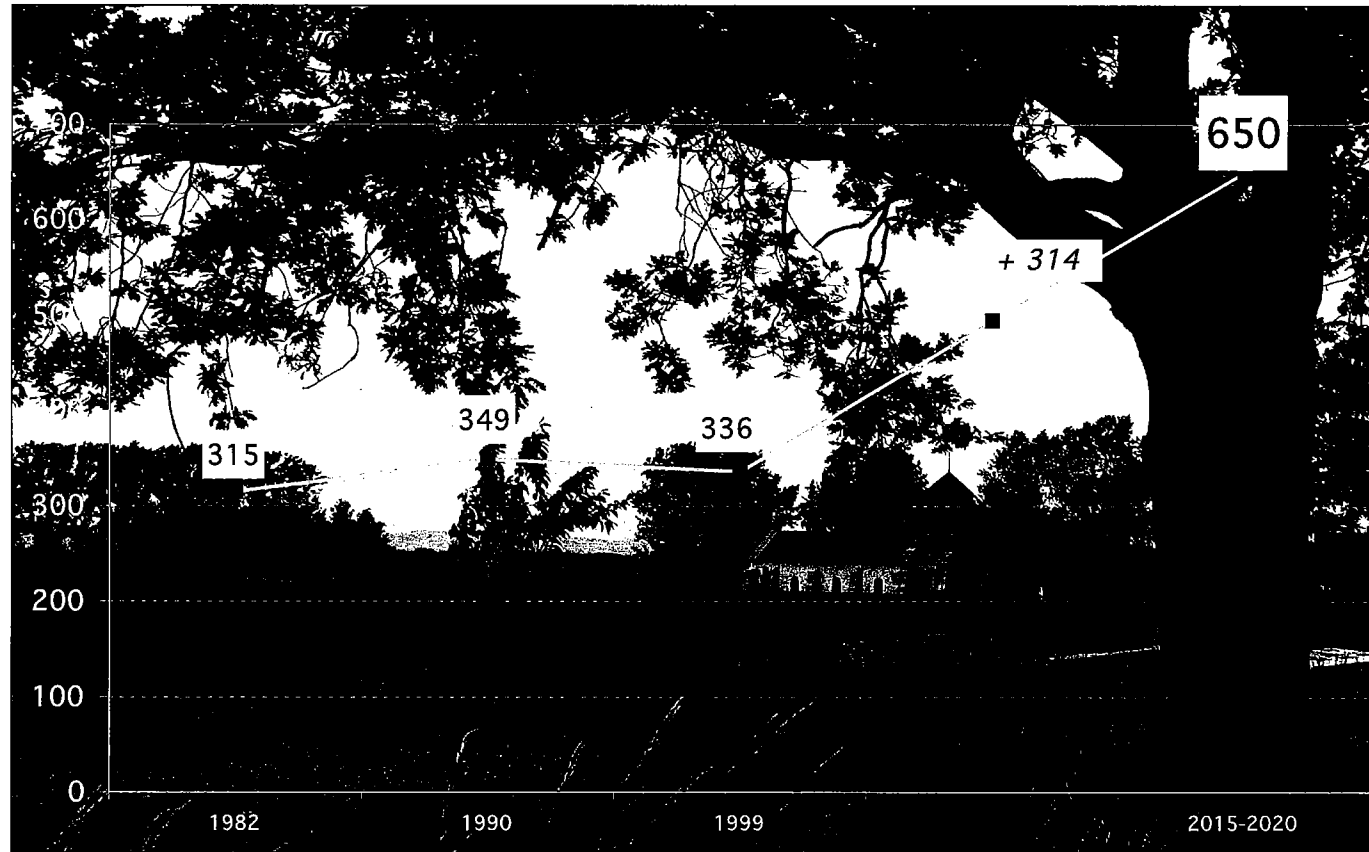
- ▶ *Barges est et doit rester une commune rurale attractive au service de ses habitants*
- ▶ *Barges doit profiter de sa position géographique favorable pour pérenniser et renforcer sa vitalité et sa pyramide des âges.*
- ▶ *Barges doit permettre le développement de la zone artisanale et de loisirs pour renforcer son attractivité.*

Orientation n°1

Un objectif de population de 650 habitants à l'horizon 2020, garant de la vitalité et du dynamisme communal.

- L'objectif est de permettre une évolution progressive de la démographie de rendre possible l'accueil de 650 habitants à l'horizon 2020, soit une augmentation de 314 personnes.
- L'objectif est de permettre l'arrivée d'une nouvelle population, notamment les jeunes ménages, pour assurer la «tonicité démographique» du village.

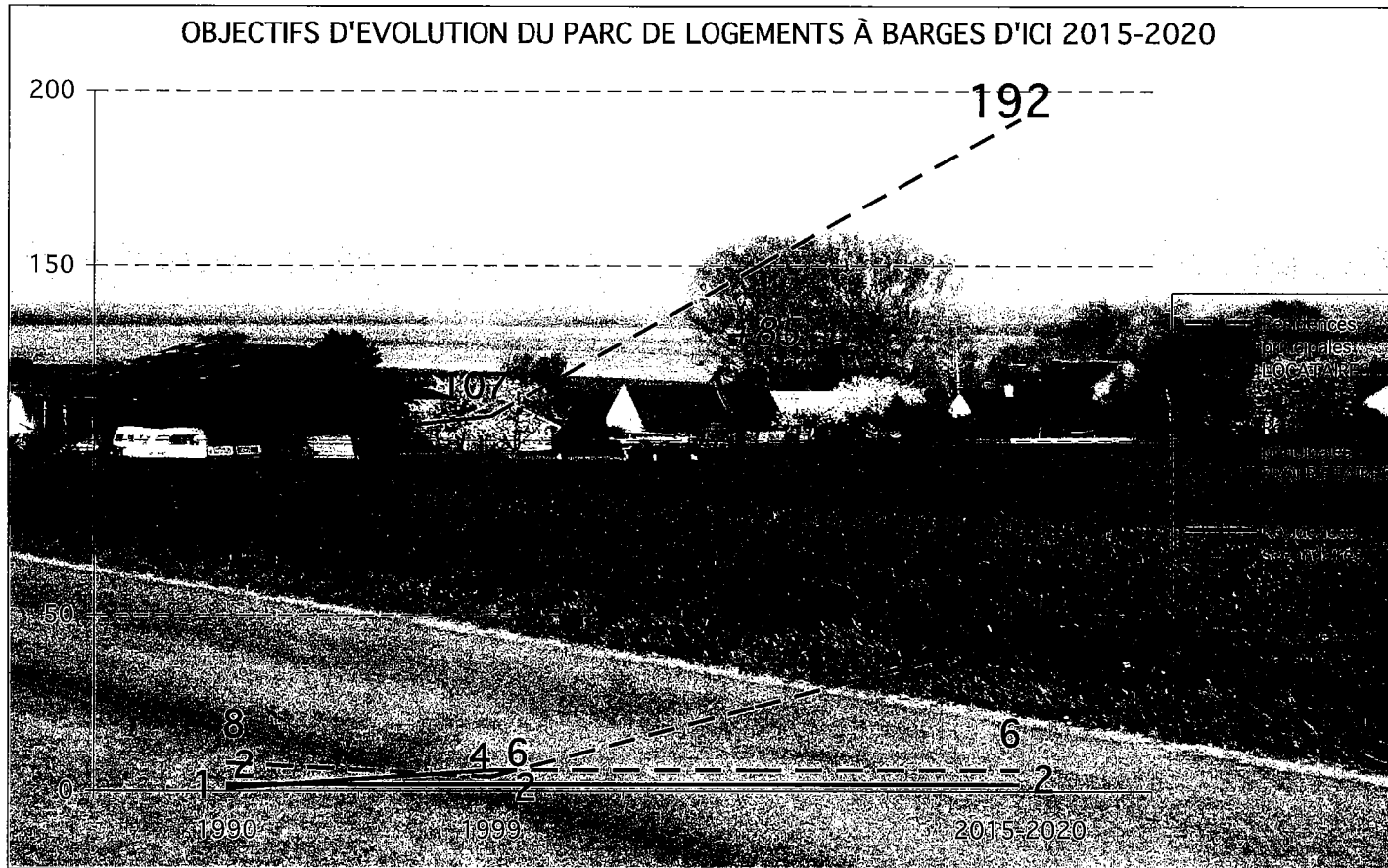
- *Une ambition de vitalité pour assurer le dynamisme de la pyramide des âges*



Orientation n°2

Un objectif d'une offre qualitative de logements de 125 résidences principales supplémentaires d'ici 2020

- Le P.L.U. intégrera des possibilités de construction correspondant à 125 nouvelles résidences. Afin de favoriser l'implantation de résidences principales, ces possibilités d'extension devront être localisées dans le tissu bâti actuel ou à proximité immédiate de celui-ci.
- Le P.L.U. doit favoriser le développement d'une offre de logements locatifs afin d'atteindre un équilibre d'au moins 40 logements locatifs sur les 125 logements prévus pour 2020.



Orientation n°3

Un objectif de développement équilibré du territoire : maîtriser l'urbanisation future à 9,5 Hectares et développer la zone artisanale.

- Maîtriser les possibilités d'urbanisation future à hauteur de 9,5 hectares (surfaces réellement mobilisables par delà les blocages fonciers). Par conséquent, la surface des zones urbanisables dans le PLU doivent être supérieur à ce chiffre.

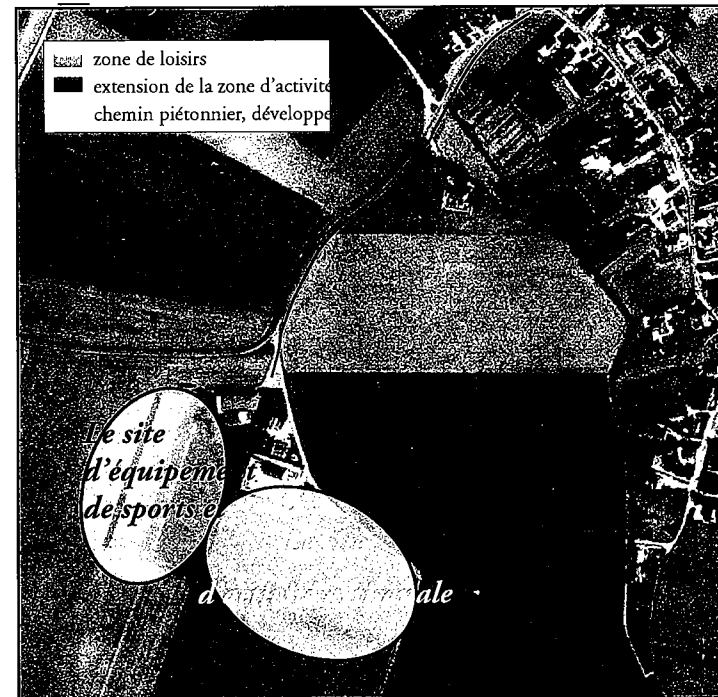
• *Un objectif de maîtrise de l'urbanisation d'ici 2020*

Nombre de logements à créer pour 2015-2020 : 125	Surface des logements à créer en ares
Partiels logements individuels	850,00
Partiels logements collectifs	100,00
Surface totale en hectares	9,50

Orientation n°4

Un objectif de développement de la zone artisanale et de loisirs

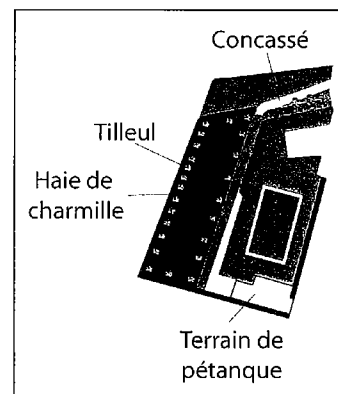
- Le P.L.U. va prévoir une capacité d'extension et de valorisation du site de sport et de loisirs.
- Le P.L.U. va prévoir une capacité d'extension et de valorisation du site artisanal.
- Pour affirmer le lien au village, le cheminement piéton fera l'objet d'une affirmation renforcée.



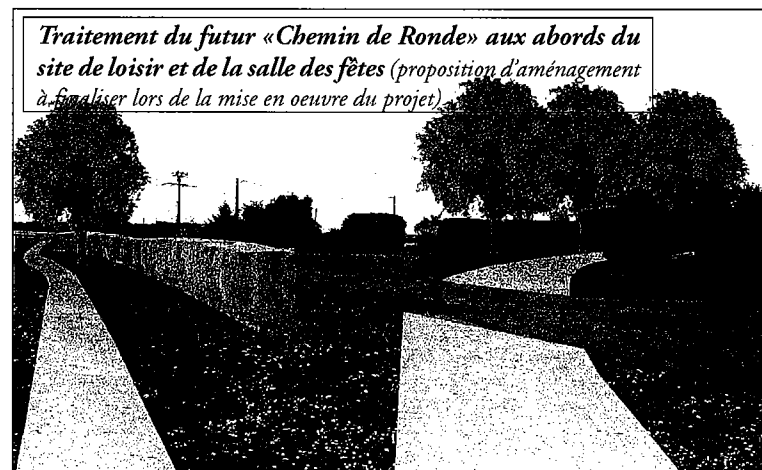
Un objectif d'aménagement qualitatif de la zone artisanale et de loisirs pour assurer l'harmonie paysagère du site

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.




Hypothèses d'aménagement pour l'intégration paysagère de la zone artisanale et de loisirs



Plan Local d'Urbanisme de Barges

• PARTIE II •



**Penser l'urbanisation future de Barges
pour valoriser l'inscription du village dans son site**

*Un Plan Local d'Urbanisme
pour un développement
harmonieux de Barges*

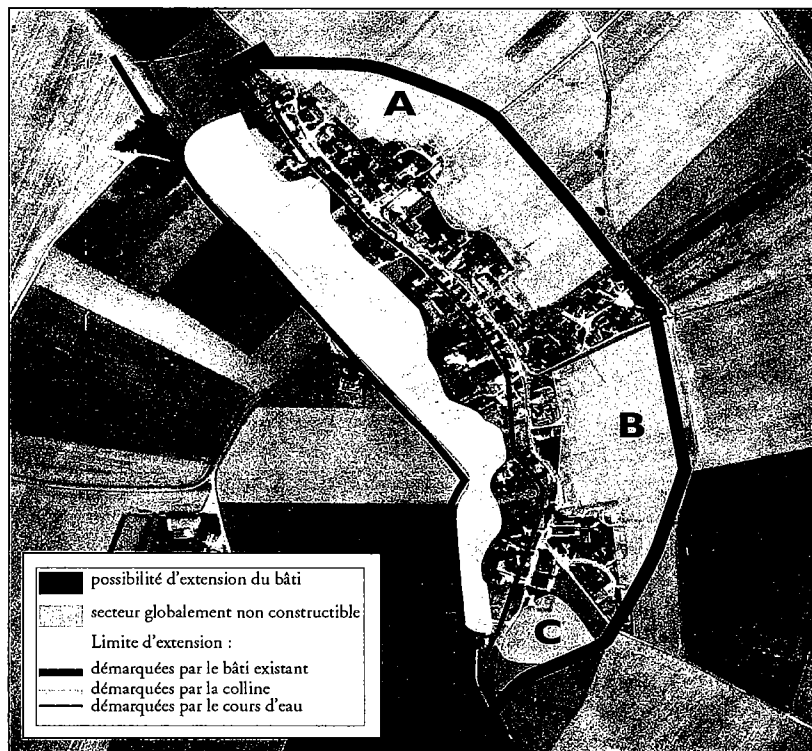
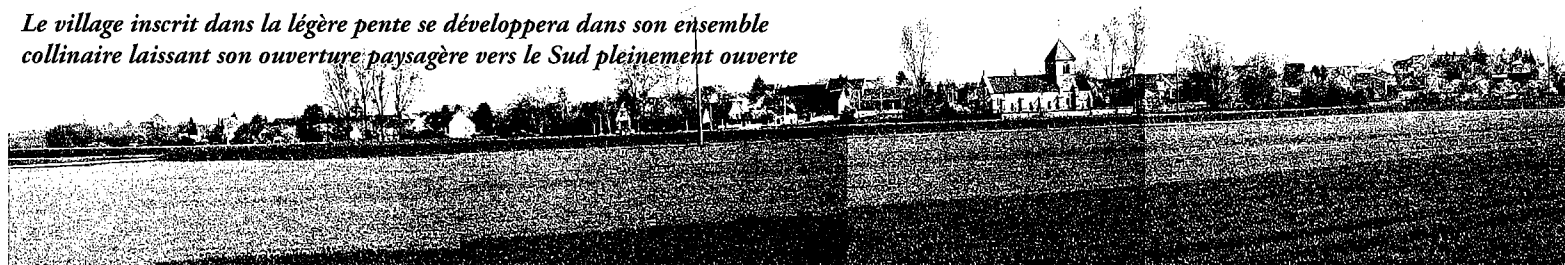
- ▶ *Barges doit privilégier une gestion qualitative des possibilités de construction pour assurer l'harmonie paysagère du site*
- ▶ *La création des extensions urbaines doit s'appuyer sur un système global de voirie et éviter la création d'impasse.*
- ▶ *Barges doit concilier «développement urbain» et «harmonie paysagère»*

Orientation n°5

Un objectif de localisation optimale des possibilités de construction

- Le développement futur de Barges implique de pérenniser une implantation du bâti qui respecte l'harmonie de l'inscription de Barges dans son site.
En ce sens l'urbanisation pourra bénéficier d'un point d'appui sur la colline, les nouvelles constructions pourront s'y inscrire sans toutefois aller jusqu'au niveau de la ligne de crête.
- Sur la base du même principe il convient d'adopter le principe d'une non constructibilité entre la route et le ruisseau à mesure que l'on s'approche de ce dernier.
- Il convient de préserver le caractère d'espace ouvert du futur espace bâti dans l'ensemble collinaire, par la création d'une zone naturelle permettant l'exploitation agricole, mais préservée de toute urbanisation.

Le village inscrit dans la légère pente se développera dans son ensemble collinaire laissant son ouverture paysagère vers le Sud pleinement ouverte



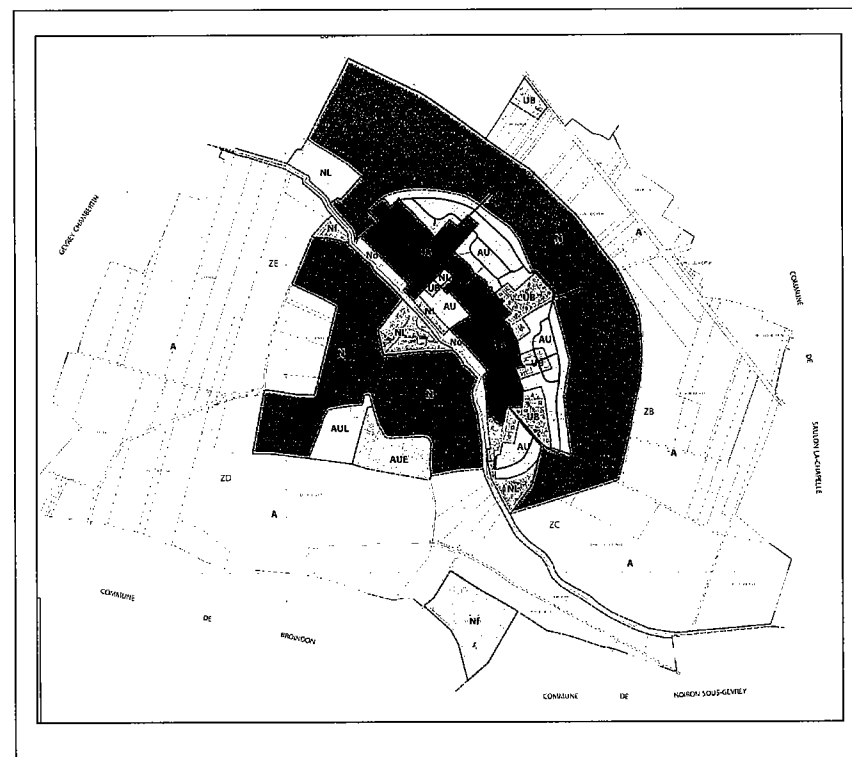
Le vignoble et les côteaux de Bourgogne

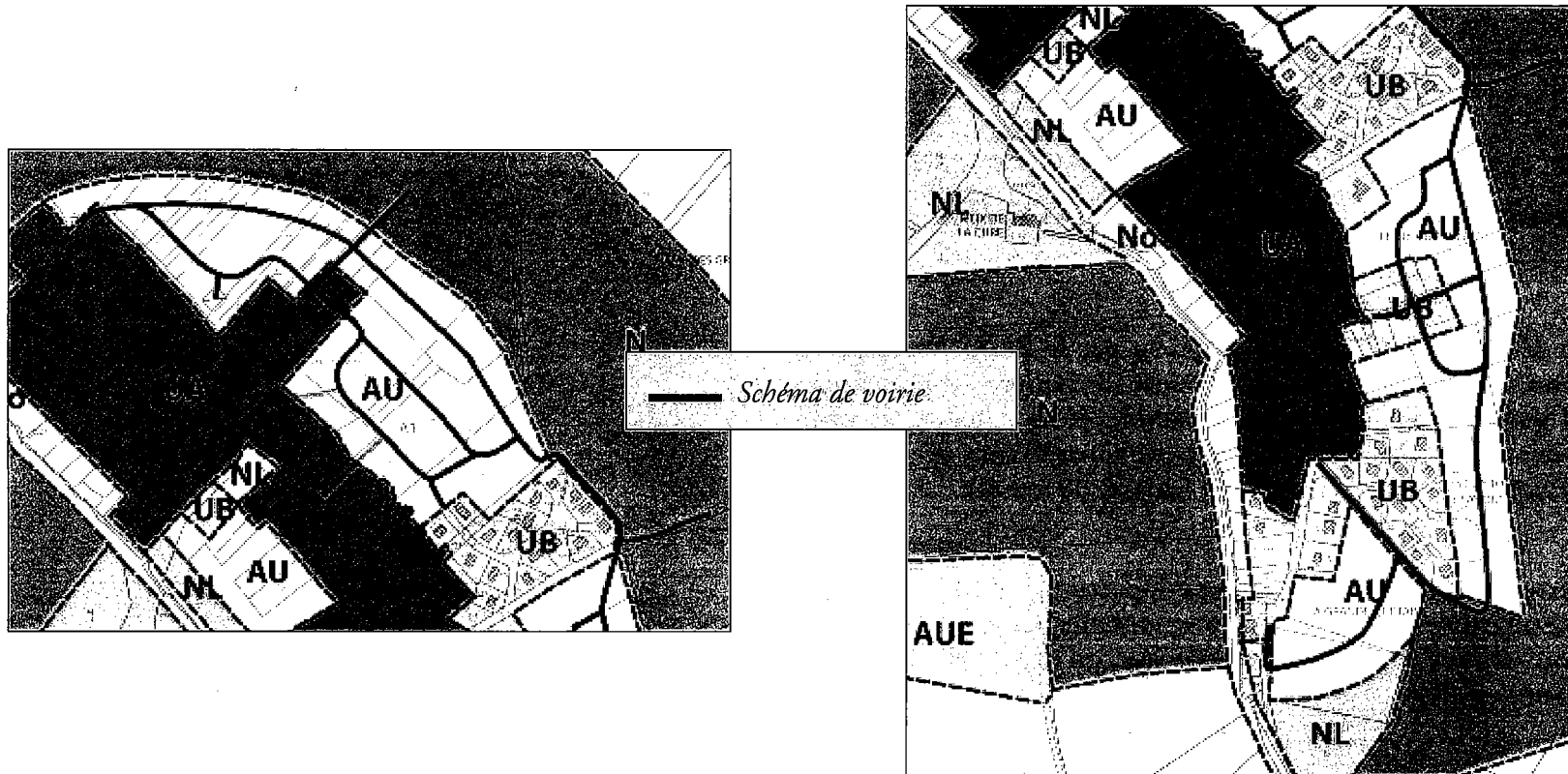


Orientation n°6

La réalisation d'un schéma de voirie pour les principales extensions du bâti de Barges

- La localisation des principales extensions du bâti prévues au P.L.U. offre une insertion dans le site opportune à la fois pour le maintien des qualités paysagères et pour la qualité résidentielle des habitations.
- La mobilisation effective des sites destinés à l'extension du bâti doit être optimale. C'est à cette fin que le P.A.D.D comprend un schémas de voirie pour l'ensemble des sites extension du bâti
- Tout projet de construction doit respecter le principe proposé par les schémas afin de garantir la cohérence et la poursuite de l'aménagement de la zone.



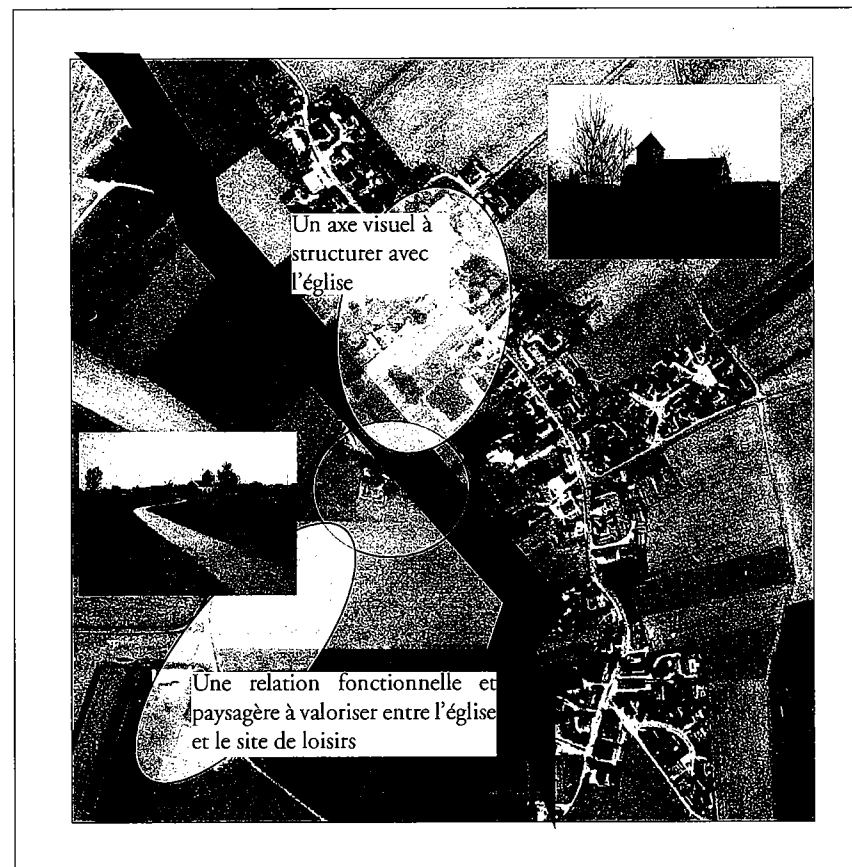


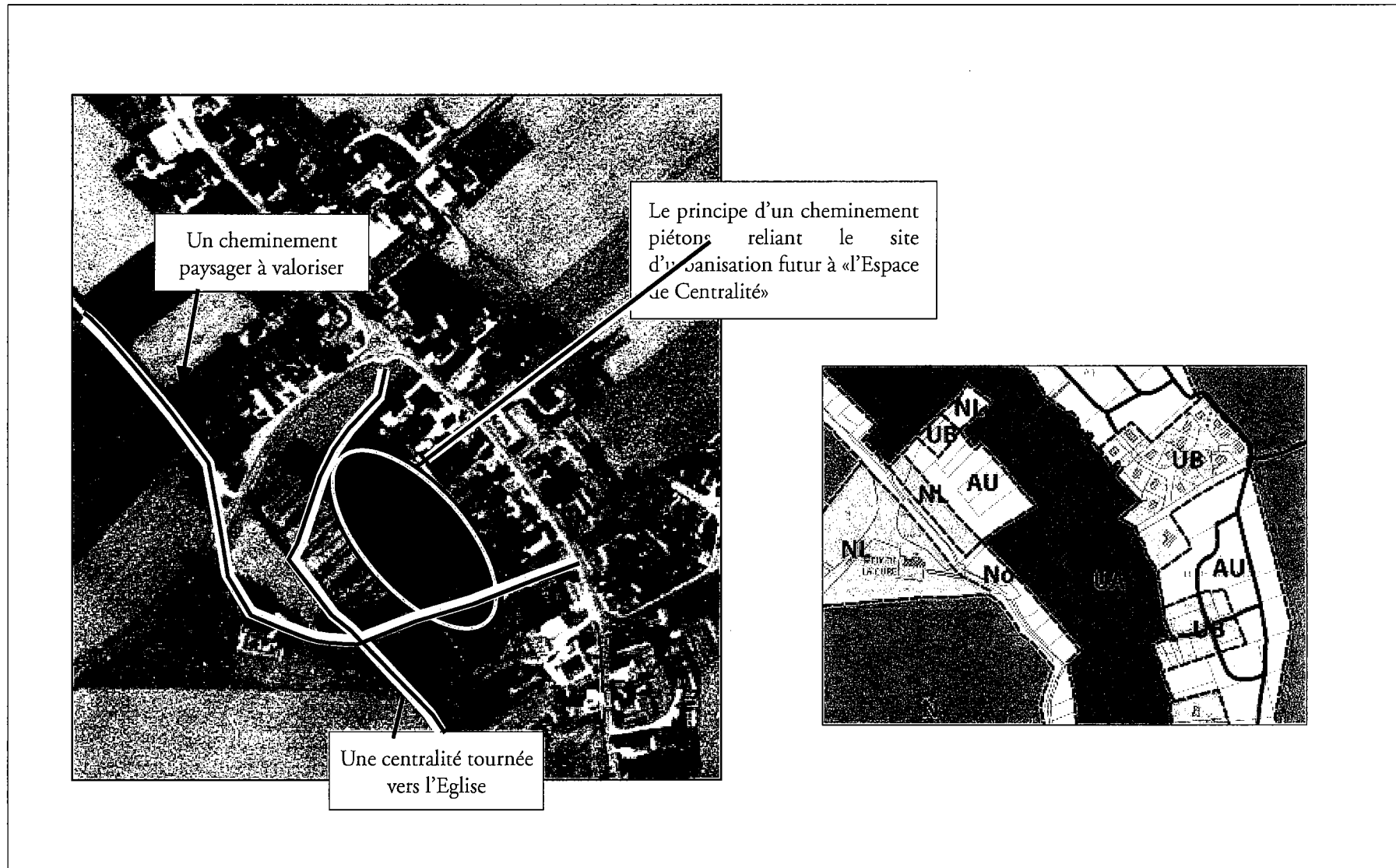
- *Les schémas de voirie en rouge ont pour but de garantir un aménagement cohérent des zones AU. Le PADD impose leur principe, mais il est laissé au plan d'aménagement de chaque zone le soin de finaliser leur localisation détaillée.*

Orientation n°7

Mise en perspective d'une nouvelle centralité organisée et structurée autour de l'église

- Le développement de Barges prévu par le P.L.U. implique à l'horizon 2015 - 2020 la création de nouveau équipement tel par exemple un nouvel ensemble école - mairie, le tout pouvant être accompagné d'un petit appareil commercial et de service, et le cas échéant d'une maison de retraite.
- Cette nouvelle centralité pourra opportunément être localisée face à l'église. La dimension fonctionnelle pourra par une telle localisation s'appuyer sur, et valoriser, un cadre paysager de grande qualité.
- La zone AUr du PLU est prévu à cette fin, la zone NL entourant le passage du ruisseau assurant l'ouverture paysagère.





Orientation n°8

La valorisation d'une centralité autour de l'espace Mairie / Ecole / Eglise

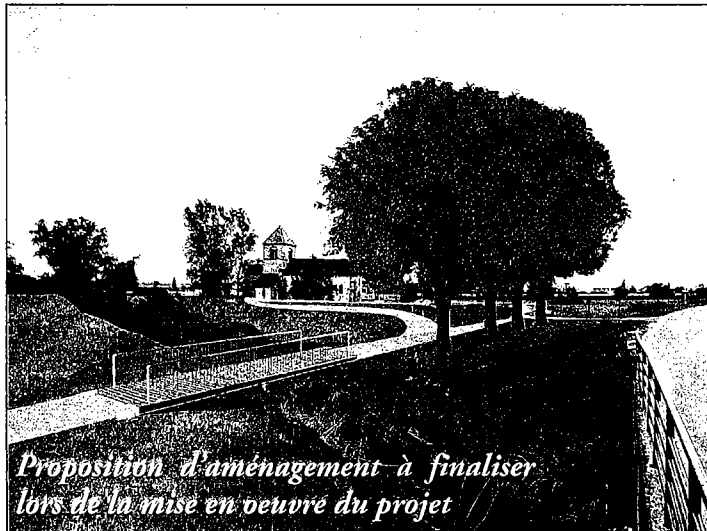
- La valorisation du potentiel de centralité qu'offre l'église doit être pensée sur le long terme, mais le PADD prévoit aussi sa valorisation à court terme.
- Le choix des aménagements a pour but d'affirmer le caractère rural et campagnard de la Barges. Cet ambition est primordiale pour éviter la banalisation de l'espace qu'induit trop souvent la péri-urbanisation à laquelle Barges est confrontée.

Entre l'Eglise et la Mairie



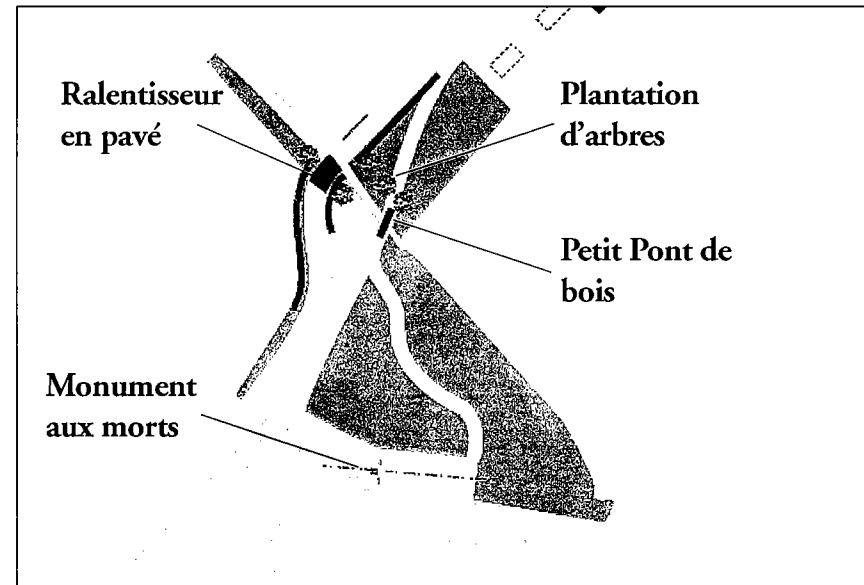
Etat actuel

Un cheminement paysager qui relie la mairie, l'école, l'église et le site de loisirs

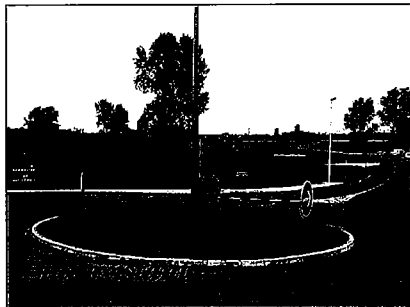


Proposition d'aménagement à finaliser lors de la mise en oeuvre du projet

Une proposition d'aménagement de l'espace église



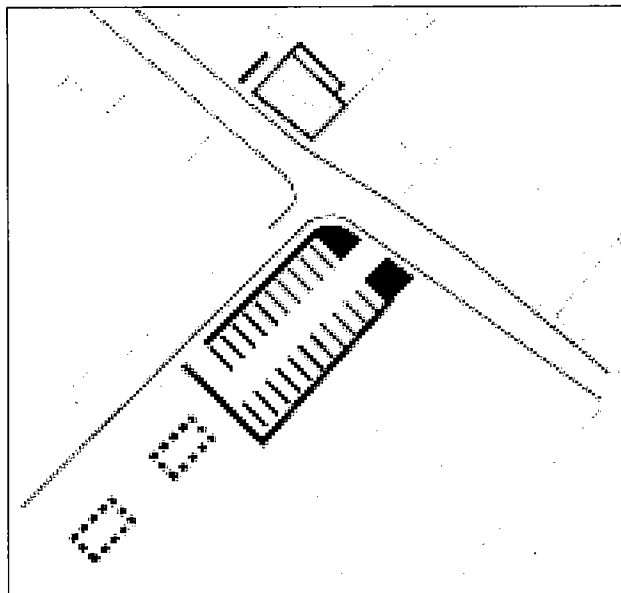
L'aménagement du carrefour central de Barges



La suppression du rond-point, conjuguer sécurité et faire prévaloir l'idée de rue au caractère routier existant



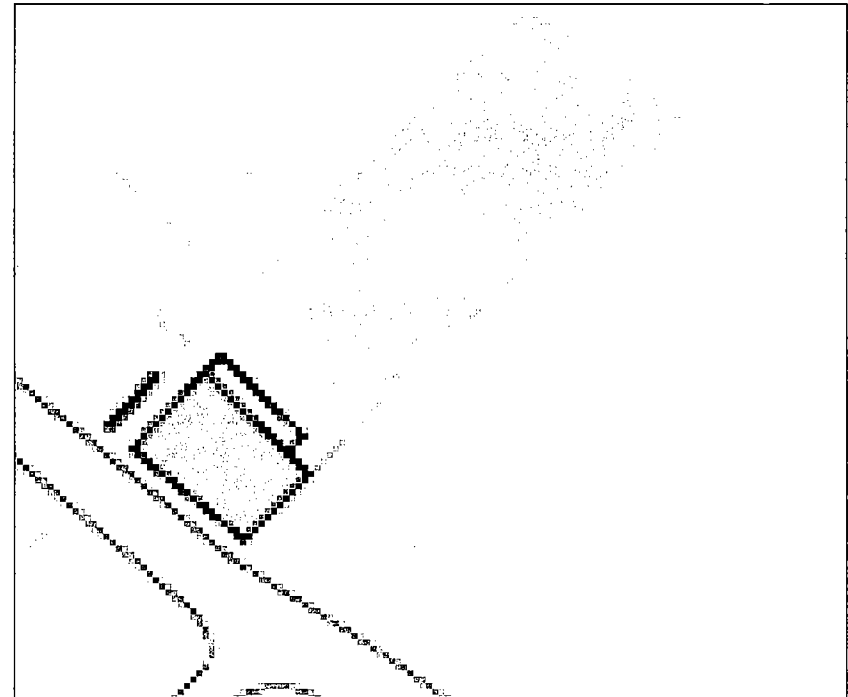
Proposition d'aménagement à finaliser lors de la mise en oeuvre du projet



Un nouveau parvis pour créer une meilleure présence de l'espace mairie / école



Proposition d'aménagement à finaliser lors de la mise en oeuvre du projet

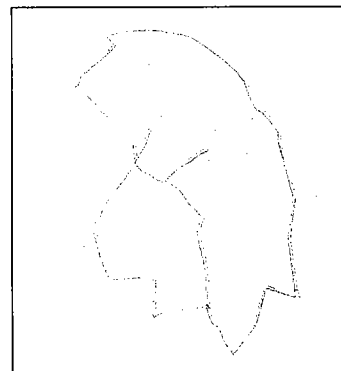


Orientation n°9

La création d'un «Chemin de Ronde» et l'affirmation du caractère rural de Barges

- L'inscription de Barges dans son site implique de concevoir la création d'une interface entre l'espace naturel et l'espace bâti conforme à l'affirmation de village rural.
- Face au risques induits par la péri-urbanisation, le PADD prévoit la création d'un «Chemin de Ronde» qui aura à la fois la vocation d'assurer une interface paysagère de qualité et d'induire des usages et une appropriation de l'espace villageois conforme à l'ambition de convivialité que vise la commune.

Etat projeté de la future
«Chemin de Ronde»



Espace d'interface
paysagère à préserver et à
classer en Zone naturelle

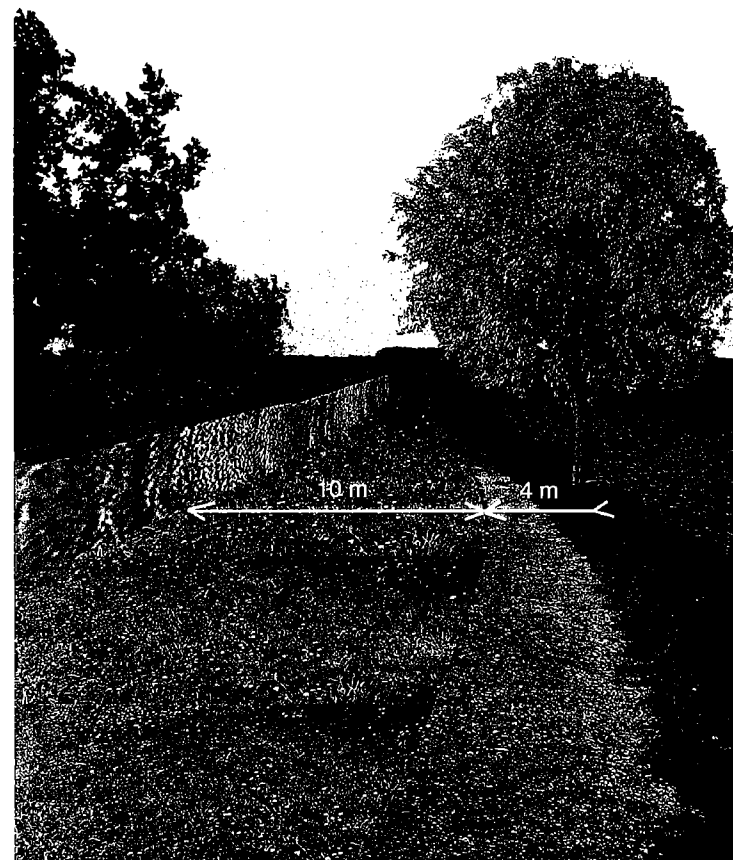


Le «Chemin de Ronde» une interface entre l'espace naturel et l'espace bâti qui valorise le caractère rural de Barges

Un enjeu de mettre en place un traitement qualitatif de l'interface bâti/nature



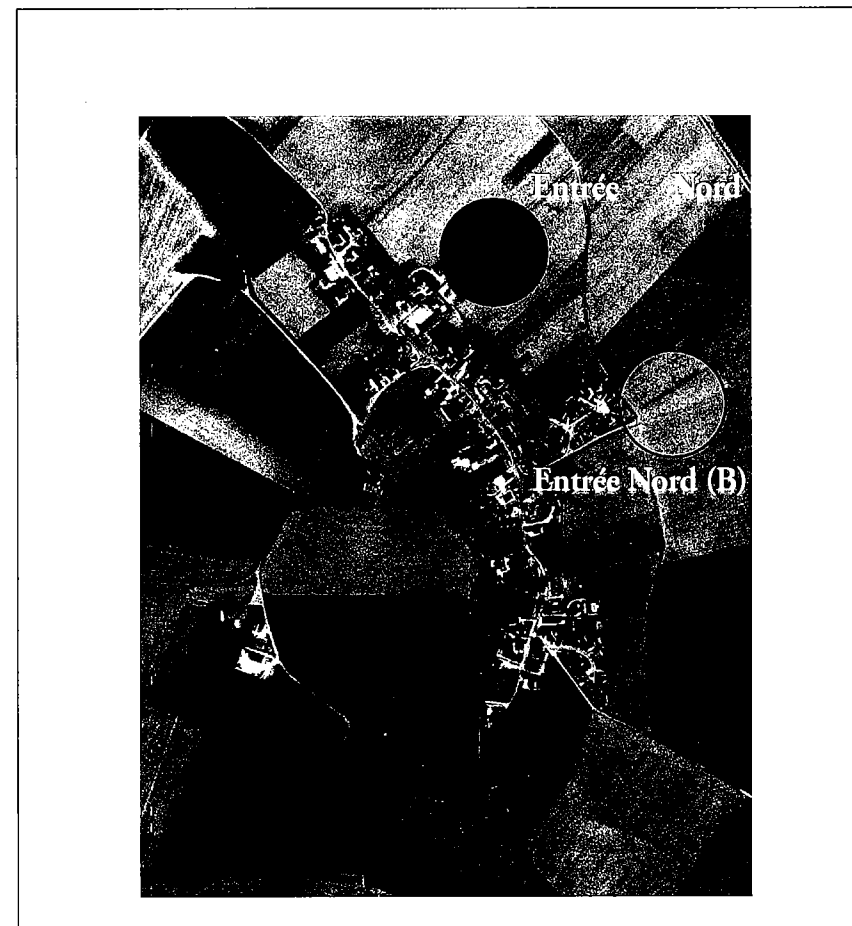
Une proposition d'aménagement pour la promenade



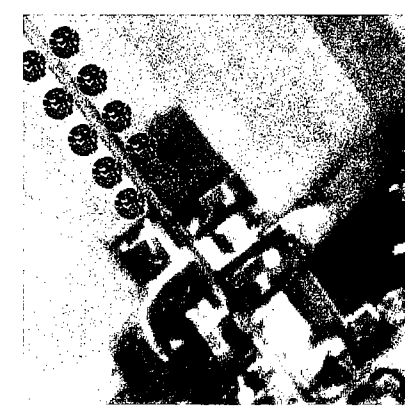
Orientation n°10

Valoriser les entrées Nord de Barges

- L'enjeu de concilier développement urbain et harmonie paysagère implique l'aménagement des entrées Nord de la commune de Barges.
- L'aménagement des entrées Nord de Barges se structure autour d'un double objectif :
 - un enjeu d'intégration paysagère des nouvelles constructions
 - un enjeu d'accompagner la transition du végétal au bâti.



Des propositions d'aménagement pour les entrées Nord de Barges



Plan Local d'Urbanisme de Barges