

Département de Côte d'Or

**Commune
DE BARGES**

**PLAN
LOCAL
D'URBANISME**

REVISION SIMPLIFIEE N°1

ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT

PLU approuvé par D.C.M. du 06-02-2004

Révision simplifiée approuvée par D.C.M. du

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

Approuvant la révision simplifiée n°1 du P.O.S.

A Barges le :



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

Introduction	2
La zone artisanale 1AUe	4

1. INTRODUCTION

Dans le cadre de la révision simplifiée de son Plan Local d'Urbanisme, la commune de Barges, envisage l'extension de sa zone d'activités pour permettre l'accueil et le développement d'activités artisanales, conformément aux dispositions de l'article R 123-6 du Code de l'Urbanisme.

Que disent les textes ?

ART R.123-6

« Les zones à urbaniser sont dites "zones AU". Peuvent être classés en zone à urbaniser les secteurs à caractère naturel de la commune destinés à être ouverts à l'urbanisation.

Lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, les orientations d'aménagement et le règlement définissent les conditions d'aménagement et d'équipement de la zone. Les constructions y sont autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévue par les orientations d'aménagement et le règlement.

Lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, son ouverture à l'urbanisation peut être subordonnée à une modification ou à une révision du plan local d'urbanisme »

ART 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'agriculture, d'aménagement de l'espace, d'environnement, d'équilibre social de l'habitat, de transports, d'équipements et de services.

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

Ils peuvent, en outre, comporter des orientations d'aménagement relatives à des quartiers ou à des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager. Ces orientations peuvent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durable, prévoir les actions et opérations d'aménagement à mettre en oeuvre, notamment pour mettre en valeur l'environnement, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune. Elles peuvent prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics. »

Le contexte de la commune : le schéma de Cohérence Territoriale du Dijonnais

Le syndicat mixte chargé de l'élaboration du SCoT n'ayant pas encore fixé les grandes orientations, tire son avis en se référant :

- d'une part, aux principes du Développement Durable et en particulier à ceux énoncés par l'article L 121 – 1 du Code de l'Urbanisme (équilibre entre les espaces, diversité des fonctions urbaines, mixité sociale et respect de l'environnement).
- d'autre part à la délibération cadre du Syndicat mixte du SCoT du Dijonnais approuvée à l'unanimité, le 6 mai 2004, fixant les objectifs de l'élaboration du SCoT.

La métropole régionale doit conforter son développement, il est urgent d'élaborer un schéma structurant le développement. Ce développement doit se faire sur la base d'un développement durable, il est aussi affirmé la nécessité de concevoir et de réaliser un développement solidaire

A savoir...

Les orientations d'aménagements constituent l'une des pièces constitutives du dossier de Plan Local d'Urbanisme.

Ces orientations viennent préciser, sur certains secteurs, des actions d'aménagement que la commune souhaite entreprendre. Elles peuvent porter sur l'espace privé ou sur l'espace public. Elles permettent d'orienter les futurs aménagements souhaités. Mais elles ne constituent en aucun cas un plan d'aménagement finalisé et très précis.

Les orientations d'aménagement doivent être cohérentes avec les orientations générales définies dans le PADD.

Les orientations d'aménagement sont opposables aux autorisations d'occupation du sol ou aux opérations d'aménagement **dans une relation de compatibilité. En effet, les orientations doivent être respectées « dans l'esprit » et non « à la lettre ».**

« La compatibilité d'une opération avec une orientation donnée suppose que cette dernière ne l'interdise pas, ou du moins qu'il n'y ait pas de contradiction entre elles ».

.....

Ses objectifs d'aménagements :

Permettre le maintien et le développement d'activités économiques sur le territoire intercommunal, facteur du dynamisme économique et de l'attractivité du territoire..

- Assurer le dynamisme économique sur le territoire intercommunal en répondant aux orientations de développement de la Communauté de Communes du Sud Dijonnais.

Actuellement, le dynamisme économique d'un territoire repose sur la réactivité des communes adhérentes à répondre aux attentes des investisseurs potentiels dans des délais de plus en plus court. L'objectif d'étendre la zone d'activité de la commune de Barges a pour ambition de doter la Communauté de Communes du Sud Dijonnais de terrains mobilisables à court terme, conforter l'équilibre emploi/habitat et ainsi développer un pôle économique secondaire à ceux plus importants de l'agglomération dijonnaise.

- Maintenir le dynamisme économique sur le territoire intercommunal

L'attractivité d'un territoire pour des populations extérieures repose sur la possibilité des communes adhérentes à ce territoire de proposer un cadre de vie agréable, et un ensemble de services à ces populations. La possibilité d'offrir des emplois à proximité des lieux de résidences de la population participe à l'amélioration du cadre de vie de celle-ci, notamment par la réduction des trajets quotidiens.

Gérer les déplacements et offrir des alternatives à la voiture...

- Raccorder cette extension au reste du village par un réseau de circulation connectif, sécurisé et cohérent (équilibre entre circulation douce et automobile), gérer la pratique spatiale du secteur.

La création d'une voirie en impasse permet de se connecter au réseau existant, d'où une optimisation des infrastructures déjà réalisées, mais également d'utiliser des carrefours présentant une bonne visibilité de la circulation.

Par ailleurs, l'extension de la zone d'activités permet d'envisager aux futurs usagers d'utiliser les cheminements piétons existants qui mènent vers le centre du village et desservant la salle des fêtes. Ces aménagements participent à la réduction des déplacements en voiture, et répondent à un des objectifs du SCoT du Dijonnais et aux orientations du Grenelle de l'Environnement.

- Créer une voie principale assurant les déplacements quotidiens internes à double sens

L'objectif de créer une voirie en impasse avec un tournebride adapté a pour vocation de limiter la création de voiries trop importantes, secteur artificialisé et potentiellement polluant pour les eaux souterraines et de surfaces se situant à proximité. Ainsi, et outre l'investissement pour la voirie, la collectivité devrait prévoir les équipements nécessaires pour récupérer et traiter l'ensemble des eaux potentiellement polluées.

Par ailleurs, la création de voirie entraîne inévitablement une modification du paysage naturel, ce qui pourrait être contraire aux objectifs de développements inscrits dans le PADD de la commune de Barges.

La création d'une voirie sans impasse générerait des coûts d'infrastructures plus importants pour la collectivité, en terme d'investissement et de fonctionnement, mais générerait également une multiplication de carrefour avec la route départementale n°109, augmentant ainsi le risque d'accident.

Créer un espace convivial et de qualité, intégré dans son environnement naturel immédiat...

- Assurer une intégration paysagère du site par des plantations cohérentes en fonction des formes, des tailles et des positions des constructions.

L'objectif de cet aménagement a pour principal objectif d'assurer l'intégration de la zone d'activités sur le territoire communal et par rapport aux communes limitrophes. En effet, l'extension de la zone d'activités dispose d'un cône de vue éloigné sur les dernières constructions de la commune de Noiron-sous-Gevrey.

Par ailleurs, la zone d'activités économiques disposant de vues directes sur les constructions à vocation résidentielles du village de Barges, la réalisation de plantations d'agrément autour des constructions a pour but de faciliter l'intégration paysagère des bâtiments à vocation d'activités, mais également de préserver le cadre de vie des habitants de la communes de Barges.

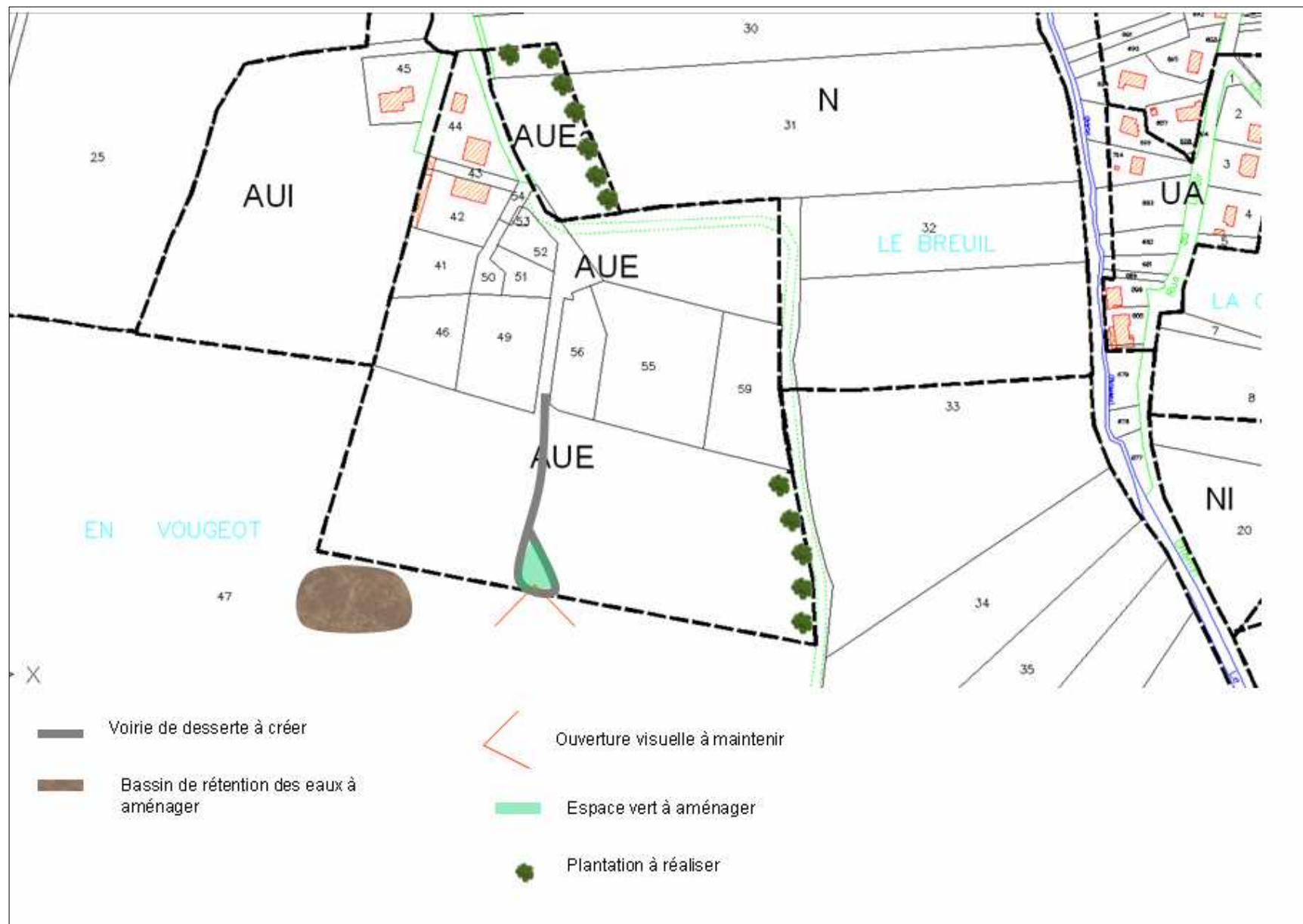
- Aménager un espace vert sur la voirie de desserte...

L'objectif de cet axe de développement a pour but de continuer la volonté communale d'association du développement de l'urbanisation avec la préservation du cadre paysager et environnemental du territoire communal, un des axes de développement inscrit dans le projet d'aménagement et de développement Durable du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Barges.

Par ailleurs, l'aménagement d'un espace vert central permettra de préserver un axe de vue sur l'environnement naturel et paysager qui caractérise le territoire communal de Barges.

- Préserver un cône de vue sur l'environnement naturel...

L'objectif de cet axe de développement a pour vocation de faire partager le cône de vue sur l'environnement naturel par l'ensemble des usagers et éviter une privatisation des axes de vue par un seul pétitionnaire. Cet axe d'aménagement est en lien direct avec le précédent objectif d'aménagement.



RÉPUBLIQUE FRANCAISE - DÉPARTEMENT DE CÔTE D'OR

Plan Local d'Urbanisme de BARGES

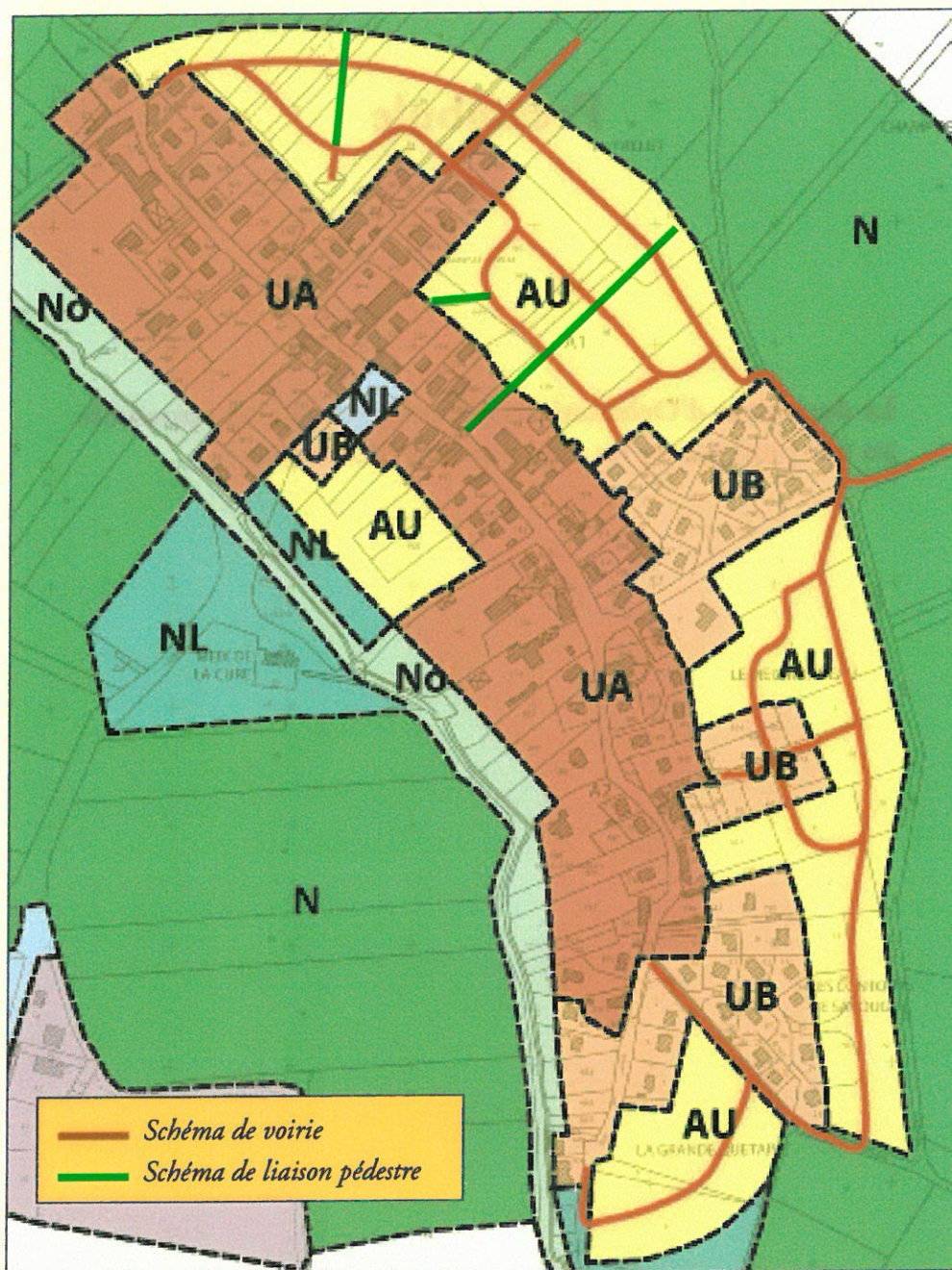


3e - Orientations d'Aménagements

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



Cogit Habilis



● Les schémas de voirie en rouge et les schémas de liaison piédestre ont pour but de garantir un aménagement cohérent des zones AU. Le document d'Orientation d'Aménagement impose leur principe, mais il est laissé au plan d'aménagement de chaque zone le soin de finaliser leur localisation détaillée (celui-ci ne pouvant remettre en cause la dimension fonctionnelle et paysagère des Schémas du présent document).

La réalisation d'un schéma de voirie et de liaison pédestre 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 document d'Orientation d'Aménagement comprend un schéma de voirie et de liaison pédestre pour l'ensemble des sites d'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.

