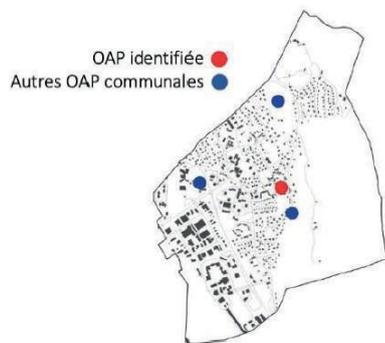


# BARBY

## RUE DU VILLAGE

ORIENTATION D'AMÉNAGEMENT  
ET DE PROGRAMMATION  
**SECTORIELLE**  
URBAIN

**CONTEXTE**  
Barby  
Rue du Village  
1,2 hectare  
Habitat



## ENJEUX ET OBJECTIFS GÉNÉRAUX

- > Proposer une réflexion élargie garantissant une cohérence et des connexions avec l'existant ;
- > Encadrer l'urbanisation au sein même du cœur du vieux village de Barby, à proximité immédiate de la Mairie ;
- > Préserver la trame villageoise existante en organisant la densité pour les futures constructions et en respectant la proportion entre espaces bâtis et non bâtis ;
- > Proposer un projet de qualité sur un des derniers secteurs encore non bâtis ;
- > Maintenir la structure jardinée en cœur d'îlot ;

# ANALYSE ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

## Paysage et patrimoine

Le site n'est pas concerné par des sites d'intérêts patrimoniaux classés. Néanmoins il s'inscrit dans un environnement où le bâti traditionnel côtoie des espaces végétalisés et jardins composant un ensemble paysager d'intérêt. Le projet d'aménagement devra conserver cette caractéristique.

## Déplacements

Le site n'est pas desservi par les transports en commun ni par le réseau de voies vertes. Des itinéraires du PDIPR passent à proximité du périmètre.

## Ressource en eau

La zone est incluse dans la Zone de Sauvegarde des Eaux.

## Risques et nuisance

Le site est en aléa faible de retrait / gonflement des argiles.

## Trame verte et bleue

Le périmètre d'étude est largement artificialisé. Toutefois il présente une imbrication d'espaces bâtis et d'espaces libres. L'urbanisation impactera à la marge la fonctionnalité écologique de la trame verte locale

## Servitude d'utilité publique

Aucune servitude n'est recensée sur le secteur d'étude

Analyse environnementale



### Paysage et patrimoine

- ◆ Patrimoine naturel
- Patrimoine bâti
- ★ Sites classés
- Sites inscrits
- AC1 Monuments historiques
- AC1 Périmètres MH
- Espaces naturels de loisirs

### Déplacements

- ▲ Arrêts TC
- PDIPR
- ⋯ Pistes cyclables

### Gestion de l'eau

- AS1 Périmètres protection captage
- Immédiat
- Rapproché
- Eloigné

### Réseaux

- AEP
- Assainissement
- Eaux pluviales

### Risques et nuisances

- Sites BASOL
- ICPE soumises à autorisation
- \* Mouvements de terrain
- Canalisation hydrocarbures
- /// Classement sonore LD70
- /// Classement sonore LD65
- Axes d'écoulement

### Aléa de retrait / gonflement des argiles

- Moyen

### Zonages PPRI et PPRn

- Zones soumises à prescription
- Zones inconstructibles

### Trame verte et bleue

- Trame verte et bleue urbaine

### Zones humides

- Réservoirs de biodiversité aquatiques
- Réservoirs de biodiversité terrestres

### Eléments structurants

- Bâti
- Réseau voirie
- ⋯ Réseau ferroviaire
- Boisements

### Parcelles agricoles

- Cultures
- Prairies
- Vergers et arboriculture
- Vignes
- Maraichage

### Réseau hydrographique

- Permanent
- ⋯ Intermittent
- Surfaces en eau

## PRINCIPE D'AMÉNAGEMENT

### Programmation urbaine & mixité fonctionnelle et sociale

- > Permettre la réalisation de 6 logements neufs (surface de plancher développée d'environ 350/400 m<sup>2</sup>) de type intermédiaire ou petit collectif et de 4 logements neufs intermédiaire ou individuel groupé (surface de plancher développée d'environ 500/600 m<sup>2</sup>). La densité opérationnelle de l'OAP est d'environ 30 logements / ha.
- > Permettre une hauteur maximum de R+1+C.
- > Préserver un espace vert inconstructible au cœur du vieux village.

### Insertion urbaine, architecturale & paysagère

- > Préserver les qualités architecturales de l'habitat traditionnel. Dans le secteur de protection de l'habitat traditionnel seul l'aménagement des constructions existantes est autorisé. Toutefois une extension limitée est autorisée.
- > Les nouvelles constructions devront s'inspirer des matériaux, des formes et des volumétries urbaines villageoises traditionnelles (type corps de ferme) afin d'assurer la réalisation d'un projet en harmonie avec le tissu urbain existant.

### Mobilités & déplacements

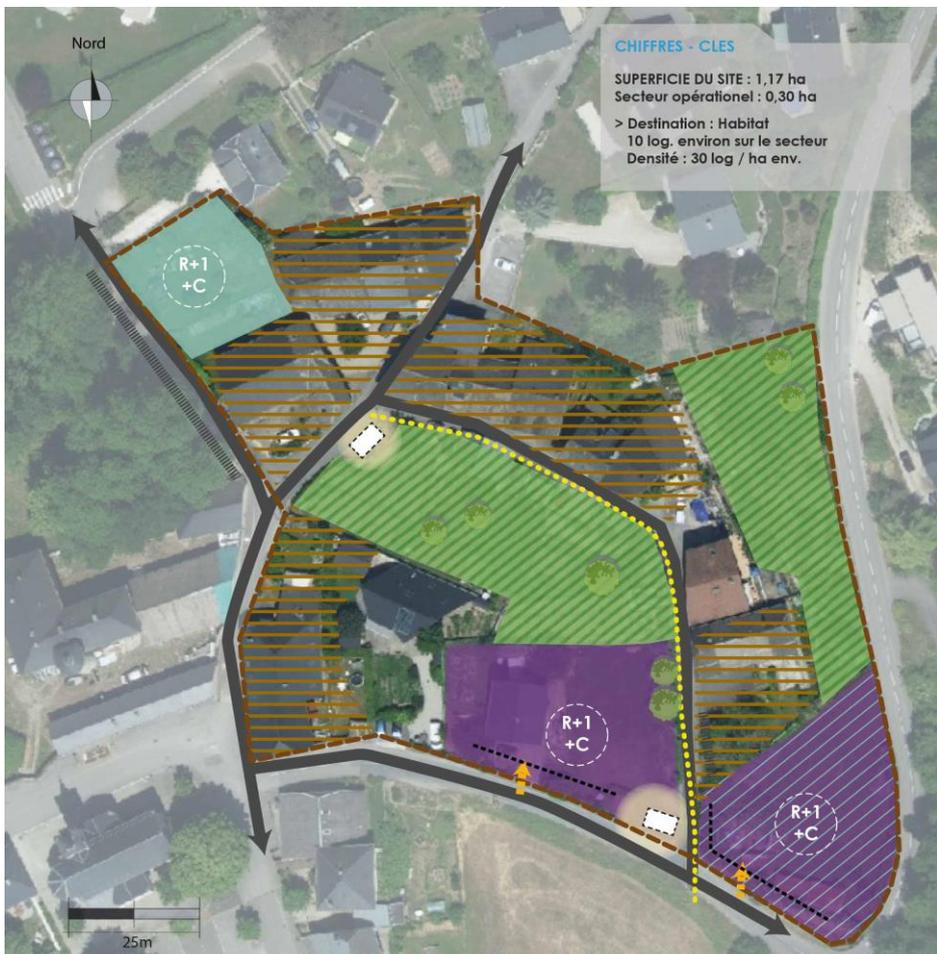
- > Prévoir la desserte des îlots constructibles depuis la route du Château
- > Les voies existantes seront requalifiées pour mettre en valeur le petit patrimoine (lavoir ...) pour organiser les stationnements, pour sécuriser les déplacements piétons.

### Qualité environnementale & prévention des risques

- > Intégrer des espèces locales et diversifiées dans les espace végétalisés prévus dans le cadre de la programmation.
- > Privilégier une consommation d'énergie primaire des bâtiments la plus faible possible : les bâtiments devront être conçus et orientés de façon à profiter au maximum des apports solaires.

### Ressources en eau

- > Définir une gestion intégrée des eaux pluviales pour chaque îlot constructible, dans le respect des règles du zonage pluvial.
- > Prendre en compte les préconisations de la Zone de Sauvegarde des Eaux pour assurer la protection de la ressource en eau.



#### PERIMETRE ET LIMITES

- Périmètre de l'OAP

#### CARACTERISTIQUES DU BATI

- R+1 Hauteur maximum autorisée
- Principe d'alignement du bâti

#### VOCATION DES ESPACES / DESTINATION DU BATI

- Habitat collectif
- ▨ Habitat intermédiaire et/ou individuel groupé type corps de ferme
- Habitat individuel

#### PAYSAGE / PATRIMOINE

- Espace vert paysager
- ▨ Ensemble patrimonial d'intérêt
- Espace partagé
- Fontaine existante à mettre en valeur
- ▨ Muret existant

#### CIRCULATION ET DEPLACEMENTS

- Principe de desserte
- Principe de liaison douce