

DEPARTEMENT DE COTE-D'OR

**Commune
de
TALMAY**

Elaboration du Plan Local
d'Urbanisme

**PROJET D'AMENAGEMENT ET DE
DEVELOPPEMENT DURABLE**

APPROBATION

Vu pour être annexé à la délibération du
Conseil Municipal en date du :

Le Maire :

Pièce 2

Verdi Ingénierie Bourgogne Franche-Comté
13 Avenue Aristide Briand, 39 100 Dole
Tel: 03.84.79.02.57 Fax: 09.72.13.38.70



SOMMAIRE

LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES : UNE PIECE ESSENTIELLE DU DOSSIER PLU	3
1. LE CONTEXTE LEGISLATIF	5
2. LA PHILOSOPHIE D'UN PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE	5
RAPPEL DES PRINCIPAUX ELEMENTS DE DIAGNOSTIC	7
<i>Le milieu urbain</i>	<i>8</i>
<i>L'interface urbain / rural</i>	<i>10</i>
<i>L'économie / la démographie</i>	<i>10</i>
<i>Le milieu naturel</i>	<i>12</i>
<i>Les espaces à haute valeur écologique.....</i>	<i>12</i>
AXES STRATEGIQUES	15
AXE 1 : MAITRISER LE DEVELOPPEMENT URBAIN ET VALORISER LA QUALITE DU BATI	16
AXE 2 : DEVELOPPER L'OFFRE D'EQUIPEMENT	19
AXE 3 : MAINTENIR LES ACTIVITES ECONOMIQUES	21
AXE 4 : METTRE EN VALEUR ET PRESERVER LE MILIEU NATUREL	22

**LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE
DEVELOPPEMENT DURABLES : UNE PIECE
ESSENTIELLE DU DOSSIER PLU**

1. LE CONTEXTE LEGISLATIF

Ce sont principalement les articles :

- L 123-1
- R 123-3

du code de l'Urbanisme qui définissent le rôle et le contenu du Projet d'Aménagement et de Développement Durables.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables a pour objet de définir les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme retenues par la commune pour les années à venir. C'est un document simple et accessible à tous les citoyens et il est inopposable.

2. LA PHILOSOPHIE D'UN PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE

Le développement durable c'est « répondre aux besoins du présent sans compromettre la capacité des générations futures de répondre aux leurs ».

C'est une politique qui doit viser comme stratégie à assurer la continuité dans le temps du développement économique et social, dans le respect de l'environnement et sans compromettre les ressources naturelles indispensables à l'activité humaine.

Le développement durable se traduit par un aménagement et un développement du territoire communal qui vise le progrès économique et social, tout en protégeant l'environnement.

Il convient donc de prendre en considération simultanément lors de la réflexion et de la prise de décisions les 3 champs de base du développement durable :

- les données sociales
- les données économiques
- les données environnementales

Le projet de territoire doit également tenir compte :

- de la loi sur l'eau (la commune est entièrement en assainissement collectif),
- du SDAGE,
- de la loi paysage (enjeux et préservation des paysages),
- de la LOA du 9/07/99 (réciprocité d'éloignement des constructions),
- de la LOF du 9/07/01 (principe de gestion durable de la forêt),
- de la sécurité routière,
- des risques naturels,
- inondations de la Saône et de la Vingeanne,
- exposition au plomb,
- éloignement des zones industrielles,
- vulnérabilité des eaux souterraines,
- gestion des eaux pluviales,
- patrimoine architectural, naturel et écologique, paysage,
- archéologie,
- défense incendie.

RAPPEL DES PRINCIPAUX ELEMENTS DE DIAGNOSTIC

SYNTHESE DU DIAGNOSTIC

Le milieu urbain

Espace bâti

L'espace bâti de Talmay, groupé autour de son église, est plutôt bien organisé et le développement récent n'a pas eu pour effet de consommer démesurément les terres agricoles et naturelles.

Enjeux :

- Garder l'emprise du village (habitat) dans ses limites d'entrées actuelles ;
- Privilégier l'urbanisation des rares espaces libres restant à l'intérieur du village.

Logements

La taille des ménages est en constante diminution ;

Une offre de logements principalement de grande taille.

Enjeux :

- Offrir des logements plus petits, qui répondent à la demande ;
- Diversifier la typologie des logements (individuels, collectifs, intermédiaires) ;
- Permettre le parcours résidentiel complet sur la commune ;
- Permettre l'accueil de nouveaux habitants.

Centralité urbaine

Le centre du village est bien marqué et relativement valorisé.

Enjeux :

- Maintenir l'attractivité du centre du village ;
- Privilégier l'urbanisation à proximité du centre du village ;
- Ne pas urbaniser sur la rive droite de la Vingeanne.

Les équipements sportifs et culturels

L'offre d'équipements est cohérente avec la taille du village.

Enjeux :

- Assurer une offre d'équipements de qualité répondant à la demande des habitants.

Qualité du bâti

Le village de Talmay compte de nombreuses maisons de caractère et un château.

L'aspect extérieur des constructions est très hétérogène (couleurs, couvertures, matériaux, clôtures).

Les constructions récentes sont banalisées.

Enjeux :

- Assurer la bonne tenue du village ;
- Harmoniser l'aspect extérieur des constructions ;
- Privilégier l'architecture bourguignonne.

L'interface urbain / rural

Déplacements

La route est l'unique voie de desserte de la commune.

Les voies sont exclusivement réservées à l'automobile.

Les cheminements doux sont nombreux en dehors de l'espace urbanisé.

Enjeux :

- Assurer le partage de l'espace public et améliorer les conditions de déplacement des personnes les plus vulnérables ;

Entrées de ville

Les deux entrées nord du village sont en ligne droite et favorisent la vitesse.

Certaines entrées sont peu marquées.

Enjeux :

- Matérialiser, pour les automobilistes en transit, le fait qu'ils entrent à Talmay ;
- Traiter les entrées de village comme « vitrine » de la commune.

L'économie / la démographie

Démographie :

Croissance récente de la population dans un contexte cantonal dynamique.

Tendance au vieillissement de la population.

Enjeux :

- Assurer le maintien de la population ;
- Accueillir une population jeune ;
- Augmenter la population jusqu'à 650-700 habitants en 2025.

Emplois

Taux de chômage élevé en 1999 mais nettement diminué en 2007.

Des emplois encore relativement nombreux mais en diminution et insuffisants pour occuper les actifs.

3 actifs sur 4 travaillent à l'extérieur de la commune.

Enjeux :

- Maintenir le niveau de l'offre d'emplois locaux ;
- Permettre la création de nouveaux emplois sur la commune ;

Agriculture

Le territoire communal est façonné par l'agriculture (polyculture-élevage) ;

L'emploi agricole est marginal sur la commune.

Enjeux :

- Assurer la poursuite de l'activité agricole ;
- Protéger les haies et les vergers ;

Le milieu naturel

Tourisme

Le territoire de Talnay bénéficie d'un important potentiel touristique qu'il soit naturel (forêts, la Saône, vallée de la Vingeanne) ou architectural (château, vieux village.)

Enjeux :

- Améliorer l'accueil touristique ;
- Valoriser l'espace naturel dans le sens d'un tourisme vert.

Les espaces à haute valeur écologique

Une partie du territoire communal est référencée en tant que ZNIEFF de type I pour le bois de Charmois, et de type II pour les bords de Saône et la vallée de la Vingeanne. La zone Natura 2000 concerne directement la partie urbanisée de la commune.

Enjeux :

- Préserver les milieux fragiles des atteintes anthropiques ;
- Permettre la mise en valeur des espaces de qualité dans un souci d'information pédagogique.

L'eau

L'eau est très présente à Talnay, par la Saône et la Vingeanne et ses différents lits.

Enjeux :

- Participer pleinement aux objectifs du SDAGE, notamment en matière de reconquête de la qualité des eaux ;
- Prendre en compte les risques d'inondation;

Les paysages

Le paysage naturel est très diversifié (vallée humide, plaine cultivée, bois).

Enjeux :

- Améliorer l'intégration paysagère des bâtiments ;
- Assurer une transition de qualité entre les espaces bâtis et naturels.

AXES STRATEGIQUES

Le projet de la commune qui s'appuie sur le diagnostic sera orienté autour de quatre axes stratégiques devant permettre à Talmay de préserver son attractivité tout en préservant la qualité du milieu naturel environnant. Chacun de ces axes trouve une déclinaison en objectifs et actions à mettre en œuvre.

AXE 1 : MAITRISER LE DEVELOPPEMENT URBAIN ET VALORISER LA QUALITE DU BATI

OBJECTIF 1 : Limiter l'extension urbaine

Le diagnostic a montré les contraintes paysagères et physiques à l'extension urbaine (vallée de la Vingeanne, voie ferrée).

Les possibilités d'extension du village sont ainsi limitées à sa partie nord-est.

Dans un souci de limitation de l'étalement urbain, les secteurs d'urbanisation future sont préférentiellement localisés en fonction de leur proximité avec le centre du village. Cet objectif vise également à réduire le coût des réseaux et à faciliter les déplacements.

Le diagnostic montre également qu'au cours de la dernière décennie, la consommation foncière des terres agricoles et naturelles fut raisonnable et globalement judicieuse. La commune devra poursuivre en ce sens, mais aussi promouvoir une densification légèrement plus importante.

OBJECTIF 2 : Valoriser les entrées de village

L'aménagement des entrées du village vise à informer les automobilistes de leur entrée dans un espace bâti fréquenté par des piétons. Cet aménagement doit donc inciter à la réduction de la vitesse.

L'entrée du village est aussi la première image offerte à l'automobiliste ; celle-ci doit être valorisante.

Il s'agit donc de prévoir des aménagements qui répondent à ces deux objectifs de sécurité et de mise en valeur. Dans cette optique, des travaux vont être engagés sur la route départementale, au niveau du cimetière. Cet aménagement d'entrée de ville vise à réduire la vitesse dans le village.

OBJECTIF 3 : Ouvrir de nouveaux secteurs à l'urbanisation

Le Plan Local d'Urbanisme doit permettre la mise en œuvre d'une politique équilibrée et diversifiée de l'habitat, notamment par l'offre de logements locatifs.

Il doit répondre à la fois aux besoins quantitatifs et à la demande qualitative de logements.

Afin de porter la population à environ 650-700 habitants en 2025 (objectif municipal), le rythme total de constructions à assurer est de 4 logements par an sur les quatorze prochaines années.

L'ambition démographique participe au maintien des équipements et de la vie sociale de Talmay.

OBJECTIF 4 : Valoriser la qualité du bâti existant

Talmay, outre son château, se caractérise par la présence d'un ensemble bâti de qualité.

Cet objectif du PADD vise à assurer les conditions du maintien des caractères des constructions traditionnelles qui sont en harmonie avec l'environnement naturel.

Au-delà du bâti, l'objectif est également de préserver la bonne tenue générale du village.

OBJECTIF 5 : Urbaniser en priorité les espaces libres à l'intérieur du village

Cet objectif tend à limiter les besoins d'extension aux dépens des terres agricoles.

Les constructions nouvelles à l'intérieur d'un tissu urbain constitué réduit également les coûts de voirie et de réseaux.

Le renouvellement urbain n'exclut pas la reconstruction de logements en vue de leur mise aux normes actuelles. Conformément à l'objectif 4, les constructions nouvelles devront répondre à de fortes exigences d'intégration.

AXE 2 : DEVELOPPER L'OFFRE D'EQUIPEMENT

OBJECTIF 1 : Améliorer l'accueil scolaire

Talmay est intégré dans un regroupement pédagogique intercommunal (RPI).

L'objectif du PADD est de maintenir et augmenter les capacités d'accueil scolaire à cette échelle inter-communale. Il est notamment envisagé la création d'une cantine et d'une garderie.

Le site scolaire doit rester au centre du village.

OBJECTIF 2 : Requalifier les équipements sportifs

Talmay bénéficie d'un espace de loisir, avec terrain de tennis, qui n'est aujourd'hui plus adapté.

Le PADD vise à permettre la requalification de cet espace qui doit bénéficier de l'urbanisation nouvelle à proximité.

Les équipements envisagés sont proportionnels à la taille de la commune.

OBJECTIF 3 : Améliorer l'accueil touristique

Talmay offre de nombreux éléments patrimoniaux, tels le château, la chapelle, l'église, les forêts et les abords de la Vingeanne.

Le PADD vise à mettre en valeur cet ensemble par l'accueil de touristes, notamment grâce à la voie bleue qui pourrait se prolonger en direction du nord.

La commune de Talmay gagnerait donc à accroître son offre d'hébergement touristique.

OBJECTIF 4 : Créer un cheminement doux

Le PADD vise ici à assurer la traversée nord-sud du village, à pied ou à vélo en toute sécurité. L'idée consiste à relier les lotissements, au nord, l'école, au cœur du bourg et le stade de football, au sud.

AXE 3 : MAINTENIR LES ACTIVITES ECONOMIQUES

OBJECTIF 1 : Maintenir et développer les activités existantes

Cet objectif se décline en deux parties. Il s'agit d'assurer les conditions de poursuite de l'activité industrielle, notamment à l'entrée sud, mais aussi de l'activité de proximité. Dans ce dernier cas, la volonté municipale est de permettre aux artisans de se maintenir.

OBJECTIF 2 : Accueillir de nouvelles activités

Le PADD prévoit la possibilité d'implanter de nouvelles activités. Celles-ci doivent être en cohérence avec la taille de la commune, il ne s'agit donc pas d'espaces très importants.

OBJECTIF 3 : Assurer la pérennité de l'activité agricole

Talmay est un village rural dont l'essentiel du territoire est façonné par l'agriculture qui reste dynamique. L'objectif du PADD est de permettre à l'agriculture de garder sa place dans la vie de la commune.

AXE 4 : METTRE EN VALEUR ET PRESERVER LE MILIEU NATUREL

OBJECTIF 1 : Préserver la rivière et ses abords

L'objectif vise ici à préserver l'intégrité de la Vingeanne et de ses abords. Aucune construction ne devrait s'implanter dans la partie basse du territoire pour garder l'identité forte de la vallée humide.

OBJECTIF 2 : Protéger les espaces boisés

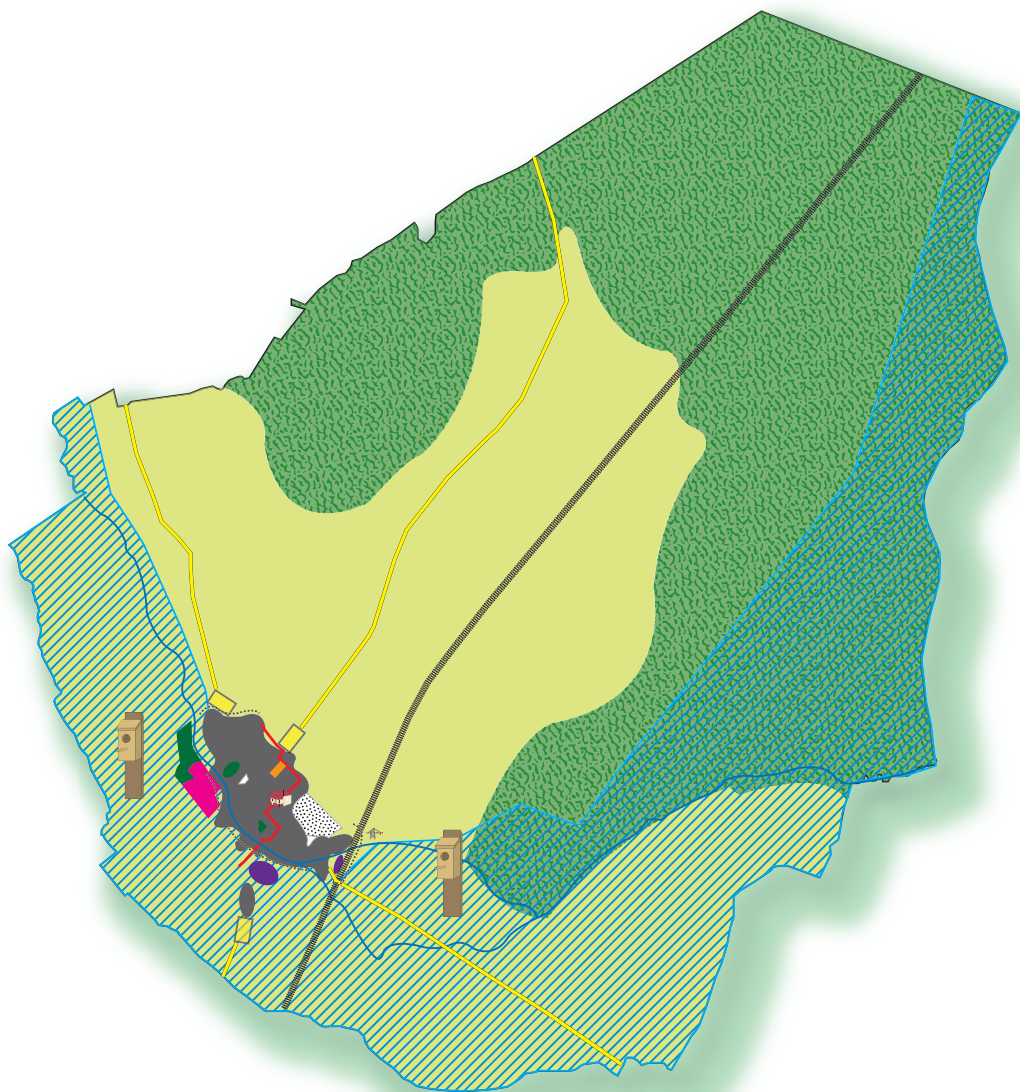
La forêt, qui couvre un important espace, sur les hauts de la commune et au bord de la Saône doit être maintenue comme un écrin de verdure de haute qualité. Ces milieux sont de véritables corridors écologiques qu'il est primordial de préserver.

OBJECTIF 3 : Maintenir les boisements à l'intérieur du village

Les quelques espaces arborés à l'intérieur du village doivent être conservés car ils constituent des éléments de paysage très importants.

OBJECTIF 4 : Protéger la zone Natura 2000

Une superficie importante du territoire communal est couverte par une zone Natura 2000, notamment pour la protection des chauves-souris. L'objectif du PADD est d'assurer la protection de ces espèces dans le cadre des contraintes communautaires.



Maîtriser le développement urbain et valoriser la qualité du bâti

-  Créer un nouveau quartier
-  Valoriser les constructions existantes
-  Aménager les entrées de village
-  Limiter l'extension urbaine
-  Urbaniser les espaces libres à l'intérieur du tissu bâti

Maintenir les activités économiques

-  Développer et maintenir les activités
-  Assurer la pérennité de l'activité agricole
-  Accueillir de nouvelles activités

Mettre en valeur et préserver le milieu naturel

-  Préserver la rivière et ses abords
-  Préserver les espaces boisés
-  Maintenir les boisements à l'intérieur du village
-  Protéger la zone Natura 2000

Développer l'offre d'équipements

-  Requalifier les équipements sportifs
-  Prévoir l'extension de l'école, cantine et garderie
-  Améliorer l'accueil touristique autour du patrimoine (château, chapelle, maisons)
-  Créer un cheminement doux

Intégrer les risques au projet de développement communal

-  Préserver la zone inondable