

DEPARTEMENT DE LA CÔTE D'OR

**Commune
de
TALMAY**

Elaboration du Plan Local
d'Urbanisme

**ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE
PROGRAMMATION
APPROBATION**

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

Le Maire :

Pièce **3**

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



Secteur d'extension du Grand Veau

PLU
de
TALMAY



Légende

Zonage du PLU

- Limite de zones
- Emplacement réservé

Déplacement

- Voirie existante
- Créer de nouveaux axes de desserte
- Liaison douce
- Carrefour à créer ou à aménager

Espace naturel

- Espace vert à conserver et valoriser
- Transition paysagère en conservant des fenêtres visuelles

Superficie : 3,5 ha

Densité minimale : 12log/ha

L'urbanisation de ce secteur d'extension devra répondre à plusieurs exigences qui visent :

Le paysage : Le secteur d'extension est localisé à proximité immédiate du bourg. Aujourd'hui agricole, le terrain est occupé par des champs, des prairies à moutons et des vergers. Une exploitation agricole est présente au nord, ce qui limite l'extension de la zone. Cet espace, une fois urbanisé, va densifier et rééquilibrer le village. Par ailleurs, une zone Natura 2000 (concernant les gîtes et habitats des chauves-souris en Bourgogne) couvre l'espace urbain de Talmay. Un espace vert devra donc être conservé ou recréé

La desserte : Le futur secteur d'extension sera desservi par deux accès permettant un bouclage aux réseaux existants et une bonne accroche à la trame viaire. Un emplacement réservé permettra la sortie au niveau de la rue de la Vallée. Un cheminement doux est prévu pour rejoindre les équipements publics par la rue de la Gazette. Ce nouveau quartier devra bénéficier d'une voirie interne afin de réduire et d'adapter la vitesse à la zone d'habitation. Un bouclage permettra de relier les deux secteurs d'urbanisation envisagés selon deux phases (1AU et 2AU).

Enfin, cet espace devra inclure des espaces verts afin d'assurer la continuité d'un cadre de vie satisfaisant. Des plantations composées d'essences locales, si possible non allergènes devront être plantées pour assurer une transition douce entre espace agricole ouvert et espace urbain. Entre les deux zones d'urbanisation, il s'agira également de préserver l'intimité des habitants par l'intermédiaire de plantations d'essences locales. Enfin, un espace vert devra être créé ou conservé, à partir des vergers existants par exemple. Celui-ci devra garantir le bon aspect paysager de la zone et constituera également une zone de refuge temporaire pour la faune (corridor biologique).

ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION