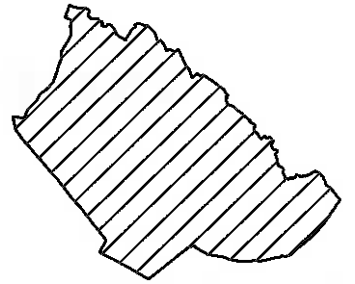


COMMUNE DE :

**TART L'ABBAYE**



**PLU**

PLAN LOCAL D'URBANISME

# ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT

ELABORATION

Approuvée le :  
7 avril 2009

Modifications - Révisions - Mises à jour :

- Elaboration prescrite le 24 mars 2004
- Projet arrêté le 12 février 2008
- PLU approuvé le 7 avril 2009

PRÉFECTURE DE LA CÔTE-D'OR

Déposé le :

28 avril 2009

VISA

Date : 28.04.09  
Luc Joliet  
Le Maire,



DOCUMENT TEXTE

PIECE N°

4

Document réalisé par :



Bureau  
d'Aménagement  
Foncier  
et d'Urbanisme

10 Parc Point de la Nation • 21000 DIJON • Tél: 03.80.75.40.50 • Fax: 03.80.75.37.73  
e-mail: bafu@wanadoo.fr

COMMUNE DE TART L'ABBAYE

PLAN LOCAL D'URBANISME

Orientations d'Aménagement

# Introduction

La loi urbanisme et habitat a modifié la structure du PADD définie par la loi SRU en distinguant les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme retenues pour l'ensemble de la commune des orientations d'aménagement particulières à certains secteurs.

Ainsi, selon l'article L. 123-1 du code de l'urbanisme, les PLU :

« 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 œuvre, 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. »

Ces deux types d'orientations n'ont plus la même portée juridique. Désormais, les orientations d'aménagement particulières à certains secteurs font l'objet de ce présent document pour lequel sera appliquée une notion de compatibilité. Les travaux ou opérations doivent être compatibles avec les orientations d'aménagement. (art. L. 123-5).

Ce document comprend deux parties :

- les orientations architecturales et paysagères,
- et, conformément à l'article R 123-6, les conditions d'aménagement et d'équipement des zones à urbaniser équipées en périphérie immédiate (AU°

## **ORIENTATIONS ARCHITECTURALES ET PAYSAGERES**

La protection du patrimoine communal bâti et paysager est un des objectifs principaux de la municipalité qui souhaite préserver le cadre de vie de ses habitants. Exprimé dans le PADD, cet objectif est réaffirmé dans ce document à travers de grandes orientations avec lesquelles les travaux ou opérations concernant ces éléments devront être compatibles.

Les fiches paysage (annexées au rapport de présentation) auxquelles il conviendra de se reporter, sont ainsi un outil pour les services instructeurs dans la mesure où elles permettent de connaître exactement l'état initial d'un bâtiment et un paragraphe "Devenir possible" constitue une aide puisque, pour chaque élément, les principaux aspects à préserver ont été étudiés.

### **ORIENTATIONS ARCHITECTURALES**

Globalement, les travaux ou opérations sur les constructions identifiées devront permettre de conserver le caractère architectural du village qui se traduit notamment par :

- la conservation de l'implantation de certains ensembles bâtis, d'éléments témoins du passé du village,

- la recherche d'une harmonie pour les façades les plus visibles depuis la voie publique en jouant sur le rythme des ouvertures de façade, la conservation des éléments architecturaux relatifs notamment aux ouvertures et les pentes de toitures.

### **ORIENTATIONS PAYSAGERES**

→ Les arbres, haies, bosquets et bois identifiés dans le rapport de présentation doivent être conservés et l'élagage ne devra pas être excessif ( mais suffisant à l'entretien), mis à part dans le cas où l'état phytosanitaire de ces éléments présenterait un danger pour la sécurité des biens ou les personnes.

→ Ces mesures de conservation ne doivent pas empêcher des aménagements liés à la nature de ces éléments végétaux ou nécessaires au fonctionnement des services publics.

### **ORIENTATIONS DE NATURE REpondre AUX ENJEUX DE QUALITE ENVIRONNEMENTALE ET AUX THEMES DU DEVELOPPEMENT DURABLE.**

Dans toute opération ou construction principale nouvelle, le projet devra traduire la recherche d'une :

- ☞ limitation des rejets d'eaux pluviales notamment en favorisant la récupération des eaux de toiture, privilégiant autant que possible l'installation et l'utilisation d'installations économe en eau.

- ☞ maîtrise d'énergie (éclairage public, orientations des bâtiments favorisant l'économie d'énergies par exemple).

- ☞ valorisation des déchets (compostage individuel des déchets verts, gestion des déblais de chantier...).

**LES CONDITIONS D'AMENAGEMENT ET D'EQUIPEMENT DE LA ZONE « AU »**  
**EQUIPEE EN PERIPHERIE IMMEDIATE**

## **La qualité de l'espace collectif**

L'aménagement de la zone AU sera réalisé par une opération d'aménagement unique pour l'ensemble de la zone.

L'espace "collectif" s'entend de l'emprise utilisée par les habitants et leurs visiteurs qui n'est pas comprise dans les lots privatifs affectés à la construction. Cet espace correspond souvent aux emprises destinées à être incorporées dans le domaine public.

L'espace collectif sera effectivement intégré dans le domaine public communal dès sa réalisation afin d'en assurer à terme l'entretien et que tous les habitants en disposent. Pour se faire, il convient que ces espaces collectifs soient réalisés dans les règles de l'art en fonction de leur destination future en prenant soin de tenir compte d'une part de la qualité de l'investissement initial mais également des obligations d'entretien qu'il engendrera. Le but est de limiter les travaux d'entretien ultérieurs dans des normes raisonnables et à l'échelle du budget communal.

L'opération devra favoriser une certaine convivialité ainsi que la valorisation de l'espace lié au jardin.

L'opération devra préserver un caractère ouvert et paysager répondant à la recherche d'une mise en valeur paysagère de la part de la Commune.

Le caractère ouvert se définit par des implantations de constructions permettant d'envisager des extensions futures en intégrant notamment les problématiques d'orientation liées à la co-visibilité, à l'ensoleillement, au vent dominant et de manière générale aux règles thermiques du développement durable.

La trame viaire doit permettre de maintenir ou de créer les liaisons entre les quartiers. En l'occurrence l'opération sera desservie par la rue des Bernardines et devra permettre à terme, la réalisation d'une liaison, tant véhicule que piétonne, entre la rue des Bernardines et le Chemin du Bois des Dames, même si dans un premier temps, la zone AU sera desservie par une impasse.

Si les travaux d'aménagement se réalisent en plusieurs tranches, il n'est pas exigé de tournebride intermédiaire à la fin de chaque tranche. Toutefois, une aire de retournement sera obligatoirement réalisée si l'opération ne se poursuit pas dans les deux ans, afin d'assurer un bon fonctionnement de l'aménagement.

La trame de circulation automobile devra être adaptée au trafic sans exagérer la largeur des voies de façon à réduire naturellement la vitesse de circulation ainsi que de minimiser les surfaces imperméabilisées.

La commune est attachée à ce que les matériaux et composants de l'aménagement soient de bonne tenue dans le temps et nécessitent le minimum d'entretien.

Les voies de circulation devront respecter les caractéristiques techniques pour pouvoir recevoir un trafic urbain. Toutefois, elles peuvent intégrer une approche environnementale de l'urbanisme.

Les voies seront ponctuées par des espaces de stationnement en nombre suffisant et répartis d'une façon équilibrée. C'est dans l'espace collectif que doivent être prévues des places de stationnement pour les visiteurs, pour les voies publiques comme privées.

Les projets devront tenir compte des piétons et comporter des cheminements piétonniers sécurisés (sauf si une coulée verte existe le long de la voie), notamment pour rejoindre les principaux équipements publics ou collectifs ou les autres quartiers. Ces cheminements, qui peuvent être des trottoirs, devront être conformes à la législation relative notamment aux personnes handicapées.

## La sécurité

Afin de veiller à une meilleure sécurité dans l'espace collectif, il est préconisé :

- de ne pas créer des voies dans une forme incitant à la vitesse des véhicules, telle qu'une chaussée surdimensionnée ou une voie droite de grande longueur ;
- de faciliter la visibilité aux carrefours ;
- de créer des trottoirs ou des espaces affectés aux piétons voire aux vélos, leur garantissant le maximum de sécurité pour les liaisons entre les quartiers.

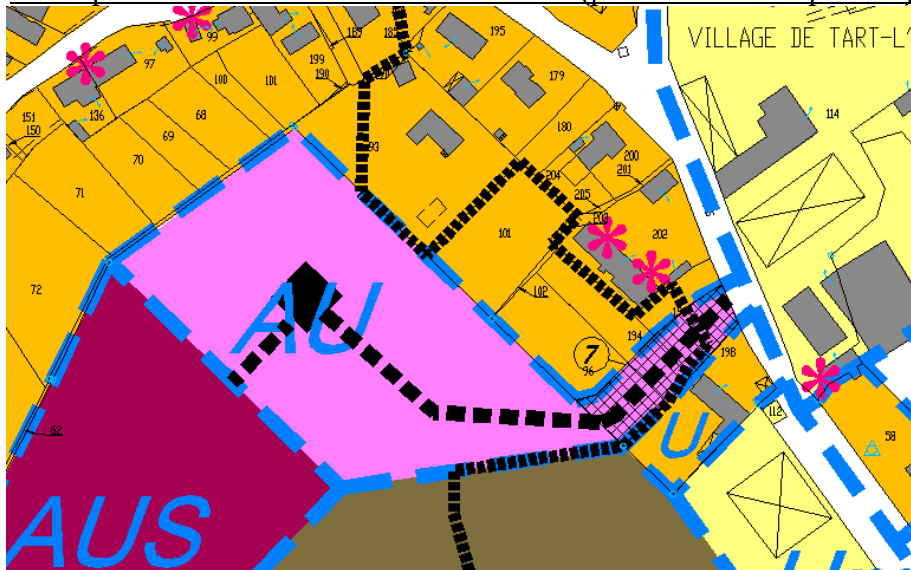
## Les réseaux

Les espaces d'extension future de l'urbanisation doivent pouvoir être greffés simplement à la structure urbaine existante. Pour faciliter ces extensions, il est impératif d'en tenir compte dans la conception technique et urbanistique de chaque opération d'urbanisme, quelles que soient leur forme juridique et leur importance.

Les principaux éléments auxquels il doit être porté attention sont :

- l'assainissement des eaux usées et pluviales
- l'eau potable (pour les besoins de bouclage ultérieur du réseau, ou de défense incendie). Les canalisations devront être dimensionnées pour permettre un débit réglementaire.
- Les réseaux d'électricité et de France Télécom devront être enterrés.
- les espaces à laisser en attente en prévision d'une extension de la trame viaire tant véhicules que piétones. Ces espaces seront obligatoirement cédés dans le domaine privé de la Commune afin qu'elle puisse maîtriser son développement ultérieur à l'opération.

Principe de desserte de la future zone AU (possibilité d'adaptation)



Une voie en impasse sur la rue des Bernardines desservant la future zone AU et ayant vocation à être poursuivie pour la desserte de la zone AUS. Un espace en attente sera donc prévu et sera rétrocédé gratuitement à la Commune (sans bande de garde).