



Département de COTE D'OR

COMMUNE DE TART-LE-HAUT

Plan Local d'Urbanisme

PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE

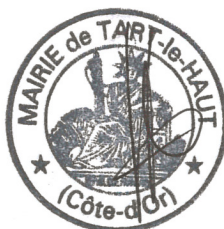
Révision prescrite le 8 Octobre 2001

PLU arrêté le 21 Décembre 2005

PLU approuvé le 15 Janvier 2007

PRÉFECTURE DE LA CÔTE-D'OR
Déposé le :

19 JAN. 2007



S.C.P. JANIN-SCHENIRER
4B, rue de Colmar
21000 DIJON
Tél : 03-80-74-11-99



MAIRIE DE TART-LE-HAUT
17 JAN 2007



PREAMBULE

Article R123-3 du code de l'urbanisme :

«Le *Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD)* définit, dans le respect des objectifs et des principes énoncés aux articles L.110 et L.121-1, les orientations d'urbanisme et d'aménagement pour l'ensemble de la commune».

1 – RETROUVER UNE «UNITE VILLAGEOISE»

Au cours des trente dernières années, la commune a connu un fort boom démographique. Sa population a été multipliée par 6 (en 1975 : 205 habitants – en 2003 : 1278 habitants) suite à la réalisation de nombreux lotissements.

Cet important développement urbain relève en réalité d'une stratégie globale établie il y trois décennies.

Toutefois, la juxtaposition des lotissements s'est traduit systématiquement par l'arrivée, «*en vagues successives*», de nouveaux habitants. Cela se traduit aujourd'hui par une modification du caractère villageois de la commune.

Aussi, il est nécessaire de ralentir le développement urbain de la commune afin de mieux «*intégrer*» les derniers arrivants et de recréer un «*esprit village*».

Cela se traduira par la réalisation d'opérations d'aménagement en nombre et à échelle plus limitées avec création de liaisons avec le tissu existant.

Cette «*intégration*» doit se faire suivant les deux axes suivants:

- Intégration sociale. Il s'agit de favoriser les échanges entre les habitants afin qu'ils apprennent à mieux se connaître.
- Intégration structurelle. La commune a, tout au long de ces dernières années, mis en place de nombreux services (infrastructure scolaire et services pré ou post scolaires intercommunaux). Aujourd'hui, le développement démographique doit être ralenti afin que la Municipalité puisse garantir, dans l'avenir, ces mêmes services avec une qualité équivalente.

2 – UN DEVELOPPEMENT FONCTION DE LA TOPOGRAPHIE

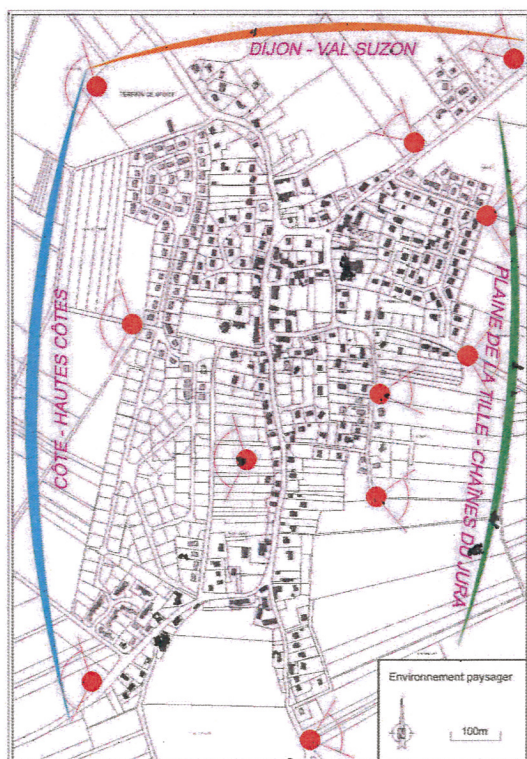


Le village est construit sur une colline entre les courbes de niveaux 220 et 235 mètres d'altitude. Il domine d'une quarantaine de mètres environ la plaine de la Saône.

L'extension urbaine devra s'adapter au site afin de le préserver.

Le zonage devra prendre en compte la topographie ainsi que les conditions de raccordement au réseau d'eaux usées.

3 – PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT



Du fait de sa position prédominante, la commune dispose de nombreux points de vue sur tout le paysage environnant.

Inversement, le bourg est bien visible depuis la plaine.

Aussi, les «coteaux» de Tart-le-Haut (situés à l'Ouest de la commune) présentant une pente régulière nue de toute construction devront être préservés. Ils font écho à la cote viticole.

De plus, un compromis devra être trouvé entre la construction et la sauvegarde des points de vue. Un zonage et une réglementation adaptés seront mis en place.

4 – UNE POLITIQUE VOLONTARISTE POUR LES ESPACES VERTS

Des espaces verts ont été créés en périphérie immédiate du centre bourg, comme notamment un arborétum situé au Sud-Ouest de la commune (lieu-dit «*Bois du Chanuet*»)

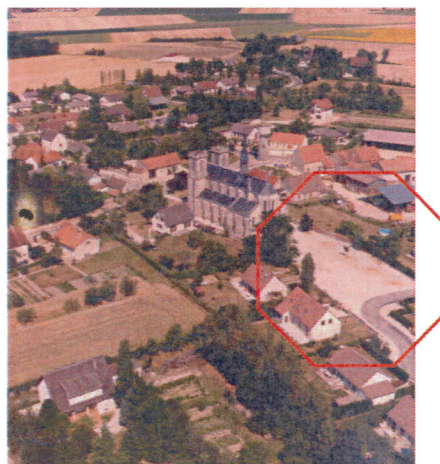
La continuité de cette politique volontariste sera assurée par la création de nouveaux espaces boisés et par le classement de certaines haies ou espaces boisés.

La face Ouest du bourg devra notamment s'inscrire à terme dans un écrin de verdure.

Les chemins piétons permettent aux habitants de découvrir et de s'approprier le site. Ainsi, outre les sentiers piétons/VTT récemment mis en place, le chemin Champ Notaire, dominant la plaine, sera exclusivement réservé aux circulations douces (piétons, vélos).

5 – ESPACE URBAIN A REQUALIFIER

La restructuration de la place de l'Eglise est préconisée afin qu'elle puisse devenir le lieu de rencontre et d'échange qu'il manque sur la commune.



Espace public non structuré / délaissé

6 – AMENAGEMENT DU LIEU-DIT «CHAMP NOTAIRE»

L'urbanisation de long de la ligne de crête a conduit à un déficit de liaisons Est-Ouest.

L'aménagement du lieu-dit «Champ Notaire» devra s'intégrer au tissu urbain existant par la mise en place de liaisons véhicules et piétonnes :

- Le chemin Champ Notaire sera réservé exclusivement aux piétons. Il pourra être traversé par des véhicules pour rejoindre la rue de la Colline (deux amorces prévues à cet effet dans le cadre du lotissement Champ Notaire).
- Le projet devra disposer d'un double accès véhicules : l'un depuis la rue principale, l'autre depuis la rue de la Colline.

Les échanges entre habitants seront ainsi facilités.