



Département de COTE D'OR

COMMUNE DE TART-LE-HAUT

Plan Local d'Urbanisme

ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT

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



PREAMBULE

La Loi « Urbanisme et Habitat » du 2 juillet 2003 a clarifié le contenu du Plan Local d'Urbanisme.

Il est composé, outre des plans de zonage, d'un rapport de présentation, d'un PADD, d'Orientations d'Aménagement (facultatives) et d'un Règlement.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) a pour fonction de présenter le projet communal pour les années à venir.

Les Orientations d'Aménagement permettent à la commune de préciser les conditions d'aménagement de certains secteurs qui vont connaître un développement ou une restructuration particulière.

Les opérations de construction ou d'aménagement dans ces secteurs devront être compatibles avec les orientations d'aménagement.

1 – LIEUDIT « CHAMP NOTAIRE »

Un espace aujourd'hui délaissé se trouve en plein cœur du village.

Son tissu parcellaire, composé de parcelles en lanières perpendiculaires à la rue Principale, est très fragmenté.

Cette zone est par conséquent difficilement exploitable compte tenu du fort morcellement parcellaire et des difficultés d'accès pour les engins agricoles de taille toujours plus importante.

Cette zone AU est encadrée :

- A l'Ouest par le lotissement « Champ Notaire ».
- à l'Est par la Rue Principale, axe Nord-Sud principal situé en ligne de crêtes.

Cet axe Nord-Sud structure fortement le tissu urbain. Le développement urbain communal, initialement de type village-rue, s'est fait en profondeur autour de cet axe.

Les dernières opérations d'aménagement intervenues sur la commune sont situées sur son flanc Ouest (lotissements « La Vigne au Prieur » et « Champs Notaire ») et ont été réalisées sous forme d'aménagement d'ensemble.

Malheureusement, entre ces opérations et la rue Principale, la juxtaposition de petites opérations d'aménagement au gré de la maîtrise foncière a conduit à la constitution d'une lanière bâtie (d'une épaisseur variable) limitant fortement toute liaison tant piétonnes que véhicules.

On ne recense que trois pénétrantes : la première au niveau du pôle scolaire, les deux autres aux extrémités Nord et Sud du village.

L'urbanisation de la zone AU est donc l'occasion de créer une quatrième liaison. Deux voies en attente ont d'ailleurs été prévues à cet effet dans le cadre de l'aménagement du lotissement « Champ Notaire ».

Les échanges entre les habitants seront ainsi facilités.

Concernant la voie principale de la zone AU, celle-ci sera orientée Nord-Sud afin d'être en cohérence avec la trame viaire existante.

D'autre part, aucune sortie depuis la zone AU sur le chemin Champ Notaire n'est autorisée. En effet, l'objectif est de maintenir le caractère piétonnier de ce chemin pour les deux raisons suivantes :

- Le chemin constitue un « balcon » sur la Côte. Le point de vue est donc à conserver.
- Le chemin jouera le rôle d'interface entre les deux opérations d'aménagement. Il sera le lieu de rencontre et d'échanges entre les habitants des différents quartiers avoisinants. Les habitants du lotissement « Champ Notaire » se sentiront plus proches et donc mieux intégrés au reste du village.

Le chemin Champ Notaire sera donc traversé, au niveau des deux voiries en attente, par les liaisons véhicules à mettre en place.

2 – LIEUDIT « COURCELLES »

Un espace constructible non bâti se situe le long de la rue Principale

Le positionnement des accès à la zone « Courcelles » devra être conforme au plan ci-joint afin de ne pas nuire à la sécurité routière existante sur la rue Principale.

"CHAMP NOTAIRE"

Lotissement "Champ Notaire"

Notaire

Voie en
attente

Champ

Chemin Champ Notaire à usage exclusif des piétons

Axe de la voirie

Voie en
attente

Chemin

Principale

Rue

Légende :

Accès véhicules
imposé

Accès véhicules
interdit

Schéma de principe

100m

ZONE Uc LIEUDIT "COURCELLES"

Schéma de principe

100m

Légende :



Accès véhicules
imposé

