



Commune de Tallenay

Code INSEE : 25557

PLAN LOCAL D'URBANISME

*Orientations d'Aménagement et de
Programmation*

Approbation du PLU03 juin 2014
Mise à jour n°1..... 28 juin 2019
Mise à jour n°2.....12 décembre 2023

PRÉAMBULE

Le PLU de Tallenay comporte des orientations d'aménagement relatifs :

>> aux secteurs à urbaniser AU1 ainsi nommés :

- Centre Village 1
- Centre Village 2
- Cul de Longchamp
- Petites Chailles

Conformément aux dispositions du Code de l'urbanisme, ces orientations prévoient, en cohérence avec le PADD (Projet d'Aménagement et de Développement Durable), les aménagements à mettre en oeuvre, en souci de la diversité de l'habitat et de la mixité, du respect de l'environnement, du paysage qu'il soit bâti ou naturel.

Chaque opération de construction ou d'aménagement décidée dans ces secteurs devra être compatible avec les orientations d'aménagement décrites ci-après.

A Tallenay,

D' une façon générale, la géologie des sols est sensible sur l'ensemble du territoire de Tallenay.

Aussi, des recommandations visant à réaliser des études géotechniques préalable- ment à toute urbanisation sont rendues nécessaires. Elles sont par ailleurs indiquées en rappel de la réglementation du PLU pour chacune des zones U, AU, A et N.

A titre indicatif, la surface moyenne de chaque zone AU1 est :

- >> AU1 Petites Chailles : 5277 -2 277 (EVP à planter) = 3 000
 - >> AU1 Cul de Longchamp : 14 447 - 4 477 (recul 20m/ boisements) = 10 000
 - >> AU1 Centre village 1 : 10 998 - 2998 (vergers à maintenir dans les OAP) = 8 000
 - >>AU1 Centre village 2 : 2 467
- soit un total de 2, 3 ha brut.

Les densités moyennes qui sont indiquées aux OAP pourront toutefois varier au regard de la sensibilité géologique de chacune des zones à urbaniser. L'esprit du développement indiqué devra cependant être conservé.

TOUS LES SECTEURS AU1

Centre Village 1, Centre Village 2, Cul de Longchamp, Petites Chailles
sont dotés d'orientations générales :

Leur urbanisation est possible lors d'une opération d'aménagement d'ensemble ou par tranches successives au fur et à mesure de la réalisation d'équipements ou d'infrastructures internes prévus par les futures études d'aménagement, **conformément au règlement du PLU et aux orientations décrites ci-dessous :**

Pour chacun des secteurs de projet :

il est demandé :

a>> Chaque projet d'aménagement d'ensemble proposé doit comporter le plan d'aménagement des voiries et espaces «publics» ou privés avec circulation publique faisant apparaître la hiérarchisation et la qualité des espaces, dans le contexte plus large où il s'insère.

- le bouclage des voiries facilitant le ramassage des ordures et le déneigement
- la ramification au réseau viaire existant
- le renforcement des liaisons douces, piétonnes et cyclistes

.... constituent les principes de base qu'il conviendra de respecter.

b>> Chaque projet d'aménagement d'ensemble proposé doit comporter le plan de composition générale d'inscription du bâti dans son site. Des représentations axonométriques ou en perspectives sont notamment demandées en complément des plans de masse qui témoigneront de la cohérence de l'ensemble en faveur de la création d'espaces urbains et paysagers de qualité.

c>> La réalisation de logements locatifs privés est recommandée.

d>> Chaque projet d'aménagement d'ensemble devra comporter une diversité de formes de bâti comme des habitations individuelles, jumelées, groupées...

e>> Chaque projet d'aménagement d'ensemble devra comporter le plan de composition végétale assurant du traitement des espaces libres

- la préservation des haies existantes
- les plantations nouvelles seront choisies en respect de la végétation commune locale
- ... constituent des principes de base qu'il conviendra de respecter

f>> En outre, l'aménagement de chaque zone doit être conçu dans une démarche éco-environnementale notamment :

- L'aménagement s'inscrira dans une recherche d'efficacité et de sobriété énergétique. L'implantation des constructions par rapport au soleil et aux vents, la compacité des volumes.

La mobilisation des énergies renouvelables, la mise en oeuvre de principes d'isolation sont encouragées.

- La gestion du cycle de l'eau et des eaux usées sera réalisée dans le respect de la vulnérabilité de la ressource en eau.

- L'édification des constructions sera conçue de façon à réduire la vulnérabilité des bâtiments par des solutions constructives qui limitent la sensibilité technique du sous-sol à la construction.

- L'emploi de matériaux naturels est encouragé

CHAQUE SECTEUR CLASSÉ AU 1

Centre Village 1, Centre Village 2, Cul de Longchamp, Petites Chailles est également doté d'orientations spécifiques

1 - le secteur du «Cul de Longchamp».

- le secteur «Cul de Longchamps» portera un objectif de densité moyenne de 10 logements / ha.
- en raison de la présence de marnes en pente, des études géologiques préalables sont rendues nécessaires.

2 - le secteur «Petites Chailles» figure un espace libre d'occupation entièrement entouré de constructions.

- un espace vert à planter figure sur le plan de zonage
- le secteur «Petites Chailles» portera un objectif de densité moyenne de 10 logements / ha
- en raison de la sensibilité du secteur, les sous-sols sont interdits et les planchers bas seront surélevés par rapport au terrain naturel.

3 - l'espace «Centre village 1» entoure le coeur ancien du village, à l'arrière du cimetière - cet espace est le plus sensible du point de vue paysager, en même temps que le plus central.

- des arbres fruitiers existent sur le site qui seront préservés dans la mesure du possible, lors de l'opération d'aménagement ou replantés .
- à l'arrière de l'église, en surplomb du village ancien, la qualité architecturale du projet à mettre en oeuvre reste primordiale. L'innovation tout autant que l'audace architecturale sont autant de leviers.
- le secteur «Centre village 1 », portera un objectif de densité moyenne de 10 logements / ha
- en raison de la présence de marnes en pente, des études géologiques préalables sont rendues nécessaires.

4 - l'espace «Centre village 2» porte sur un petit espace situé «à l'arrière de la fontaine» qui permet la réalisation de quelques logements, suivant des gabarits qui devront poursuivre ceux existants avoisinants côté Grande Rue.

- Le secteur «Centre village 2 », portera un objectif de densité moyenne de 15 logements / ha.