

TARCENAY



PLAN LOCAL D'URBANISME PLU

Révision
Dossier d'Approbation

Projet d'Aménagement et de Développement Durable

1a

Approuvé par le Conseil Municipal le : 26 Octobre 2007
Contrôle de légalité - Visé par la Préfecture le 9 Novembre 2007

Sciences Environnement

6, Boulevard Diderot - 25 000 Besançon - Tél : 03 81 53 02 60 - Fax : 03 81 80 01 08 - besancon @ sciences-environnement.fr

Ambiance Art

ès Nargilla - 25 620 Tarcenay - Tél : 03 81 86 44 57 - Fax : 03 81 86 44 56 - ambiance.art @ dryade.fr

SCP COPPI

3, Rue Henri Baigue - 25000 Besançon - Tél : 03 81 53 02 83 - Fax : 03 81 53 02 80 - COPPI-AVOCAT @ wanadoo.fr

Plan Local d'Urbanisme

PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT de la commune de Tarcenay

Le présent document correspond à une charte de développement et d'aménagement pour le village de Tarcenay. Elle est un document de synthèse suite aux différentes analyses qui ont pu être effectuées, à la fois dans le cadre de l'étude d'environnement et dans le cadre des études préalables d'urbanisme.

Ce document est un préambule au projet de PLU et définit les idées forces qui sont la trame essentielle pour un projet de village, les documents du PLU n'étant à terme qu'un outil pour la mise en œuvre de ce projet de village.

I. Principes directeurs pour un projet

- 1.** Respecter les qualités du site afin que subsiste l'écrin paysager du village.
- 2.** Mettre en place des dispositions visant à protéger les espaces naturels sensibles et à valoriser les micro-sites intéressants de la commune, ainsi que leurs usages.
- 3.** Considérer notamment le fait que la collectivité de Tarcenay doit satisfaire aux évolutions à venir tout en affirmant un passé agricole toujours très présent, en particulier dans les espaces de la périphérie communale.
- 4.** Mettre en place des dispositions permettant d'assurer à la fois une protection du bâti ancien des hameaux et des possibilités limitées mais réelle de croissance si les espaces et les éléments techniques le permettent.
- 5.** Etablir un projet pour chaque hameau, selon leurs spécificités et les usages en place.
- 6.** Créer des dispositions permettant de satisfaire les évolutions de la commune sur les différents plans de l'économique, du social et de la démographie.
- 7.** Opérer une urbanisation souple, cohérente avec la structure urbaine du village et les valeurs typo-morphologiques du bâti général de la commune.
- 8.** Renforcer d'une manière générale les protections des valeurs patrimoniales sur la commune.
- 9.** Mettre en place les dispositifs réglementaires permettant la réalisation des projets économiques de la Communauté de Communes du Pays d'Ornans.

Plan Local d'Urbanisme

II. Un projet pour un village

Les outils sur lesquels peuvent se décliner les principes énoncés ci-dessus sont les suivants :

A noter que la cohérence d'un projet de village tient dans l'ensemble des éléments énumérés mais tient également dans les étroites relations qui s'opèrent souvent entre ces derniers.

1.

- Opérer un classement des espaces naturels en zone **A** visant à une protection des valeurs agricoles.

- Opérer un classement des espaces naturels en zone **N** visant à une protection des valeurs paysagères.

Ceci ne nuisant nullement aux activités agricoles proprement dites, mais évitant les risques d'implantation anecdotiques (voire douloureuses) de bâtiments agricoles s'apparentant trop fréquemment à des bâtiments industriels (Protection des grands espaces de la périphérie communale, en particulier la Plaine de Tarcenay / Merey sous Montrond)

- Opérer un classement en Espaces Boisés Classés des haies et bosquets intéressants dans les parties proches des zones urbanisées et dans les espaces sensibles.

2.

- Préserver la présence de nombreux espaces naturels de prés, de cultures et de prairie, liés à une activité agricole toujours très présente et pérenne, lesquels sont maintenus en tant que richesse paysagère locale et font partie de la mémoire collective de Tarcenay.

3.

- Permettre la réalisation de logements locatifs afin d'accueillir une population nouvelle. La pérennité des équipements publics (écoles notamment) peut être liée à ces dispositions.

- Favoriser la mixité des usages du bâti propre au village, en acceptant la présence de petites activités artisanales ou commerciales dans le tissu existant ou dans les bâtisses anciennes des hameaux.

- Permettre la réalisation de "lieux stratégiques" par la mise en place d'Emplacement Réservés.

Plan Local d'Urbanisme

4.

- Organiser la croissance du bâti de la commune sous forme d'opérations globales intégrées :

- par les implantations.

Elles seront effectuées en prenant en compte :

- l'orientation cardinale
- la prévenance des vents dominants
- le souci des hiérarchies spatiales
- la topographie
- les extensions possibles

- par les architectures.

On tiendra compte des prescriptions suivantes :

- les volumes simples seront privilégiés
- les soubassements ne seront pas distincts du volume principal
- les constructions seront adaptées à la topographie locale.

- par les modes de relation de quartier à quartier (perméabilité)

- par une mise en valeur des éléments existants
- par des compositions groupées et greffées plutôt que juxtaposées :
 - * îlots en bouclage de voirie (éviter les impasses)
 - * cœurs d'îlots végétalisés
 - * traitement particulier des clôtures privilégiant le végétal local.

- Permettre la réalisation d'opérations nouvelles avec projet d'ensemble (zones **AU**) pour la constitution de nouveaux quartiers.

- Conjointement aux moyens exprimés dans les paragraphes ci-dessus et relativement aux évolutions du bâti :

- mise en place d'une réglementation adaptée à la protection du patrimoine existant.
- mise en place de logements locatifs à des endroits particuliers (mise en scène de micros espaces publics, espaces de jeux, squares et plantations urbaines, etc.)

A noter que ses principes sont précisés dans un document intitulé :

Cahier des Prescriptions d'Urbanisme et d'Architecture

5.

- Mise en cohérence de l'ensemble des principes énoncés et des moyens évoqués pour leur mise en œuvre.

- Créer des opérations globales pour de nouveaux quartiers avec la volonté permanente d'offrir aux habitants de Tarcenay des espaces publics qui ne soient pas seulement des espaces de desserte pour les riverains, mais des "lieux constitués" alimentant le patrimoine collectif du village.

Plan Local d'Urbanisme

6.

- Mise en place d'une zone d'activités économiques sur le site de la Craie.

La Communauté de Communes du Pays d'Ornans a montré suite et à l'étude « Cœur de pays », (étude globale de Développement Aménagement) et aux études de révision du PLU Ornanais, que la croissance économique passait inévitablement par l'intercommunalité.

C'est ainsi que le site de « La Louière » s'est mis en place sur la Commune de l'Hôpital du Grosbois. De la même manière le site de « La Craie » sur la Commune de Tarcenay a été envisagé pour permettre ce développement économique. Ces espaces d'activités sont de fait envisagés dans leur dimension intercommunale.

A noter que ces perspectives avaient déjà fait l'objet de réflexions préalables dans l'étude de la révision du POS de Tarcenay en 1996, laquelle avait opéré un classement en zone 1 NA de ce site.

Celui-ci a fait récemment l'objet d'études paysagères et géo-techniques, afin d'évaluer à priori, les capacités et les éventuelles contraintes liées à la géologie et aux accidents topographiques.

III. Dispositions particulières d'aménagement

Des dispositions d'aménagement, d'organisation des liaisons routières, ainsi que celles pouvant offrir des principes d'implantations futures sont décrites dans les documents relatifs aux aménagements des zones **AU** et **AUz**.

(Cf. document d'Orientations **1b** et Rapport de Présentation du PLU).

Plan Local d'Urbanisme

Conclusion

L'ensemble des éléments ci-dessus expriment des intentions générales pour le devenir du village de Tarcenay.

Ces intentions définissent les grandes lignes directrices d'un projet de village pour que demain la croissance puisse s'opérer et s'observer en toute cohérence avec :

- les réelles capacités d'accueil du site ;
- les valeurs sociales qu'il y a lieu de préserver ;
- les valeurs paysagères, naturelles, urbaines et architecturales des espaces de Tarcenay.

Ces éléments constituent les fondements d'un véritable Projet d'Aménagement et de Développement Durable.