



Talant

Plan Local d'Urbanisme



Table des matières

Une ambition générale : un développement urbain équilibré au service du cadre de vie 6

« Définir les orientations générales des politiques d'aménagement et d'urbanisme et fixer les objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain »

1 Poursuivre l'amélioration de la qualité de vie 7

1.1 Pérenniser un paysage de qualité..... 8

« Définir les orientations générales des politiques d'aménagement et d'urbanisme et arrêter les orientations générales concernant les loisirs »

1.2 Valoriser le patrimoine naturel..... 10

« Définir les orientations générales des politiques de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques. »

1.3 S'appuyer sur les réseaux de TC et modes doux pour renforcer la structure urbaine..... 11

« Définir les orientations générales des politiques d'aménagement et d'urbanisme et arrêter les orientations générales concernant les transports et les déplacements »

1.4 Allier « intensité » et qualité urbaines 13

« Arrêter les orientations générales concernant l'habitat et fixer les objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain »

2 Le dynamisme et l'attractivité 14

2.1 Soutenir les activités commerciales et de service de proximité..... 15

« Arrêter les orientations générales concernant l'équipement commercial, le développement économique »

2.2 Valoriser la zone d'activités..... 16

« Arrêter les orientations générales concernant l'équipement commercial, le développement économique »

2.3 Maintenir un potentiel pour une agriculture périurbaine 17

« Définir les orientations générales des politiques de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques. »

3 La solidarité 18

3.1 Favoriser la diversité sociale et la solidarité générationnelle 19

« Arrêter les orientations générales concernant l'habitat »

3.2 Adapter et anticiper les équipements nécessaires à la ville de demain 20

« Définir les orientations générales des politiques d'équipement, arrêter les orientations générales concernant les loisirs et arrêter les orientations générales concernant le développement des communications numériques »

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) définit dans le respect des objectifs et des principes énoncés aux articles L110 et L121.1 du code de l'urbanisme (Cf. annexe en fin de document),

Article L123-1-3 du code de l'urbanisme :

Le projet d'aménagement et de développement durables définit les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques.

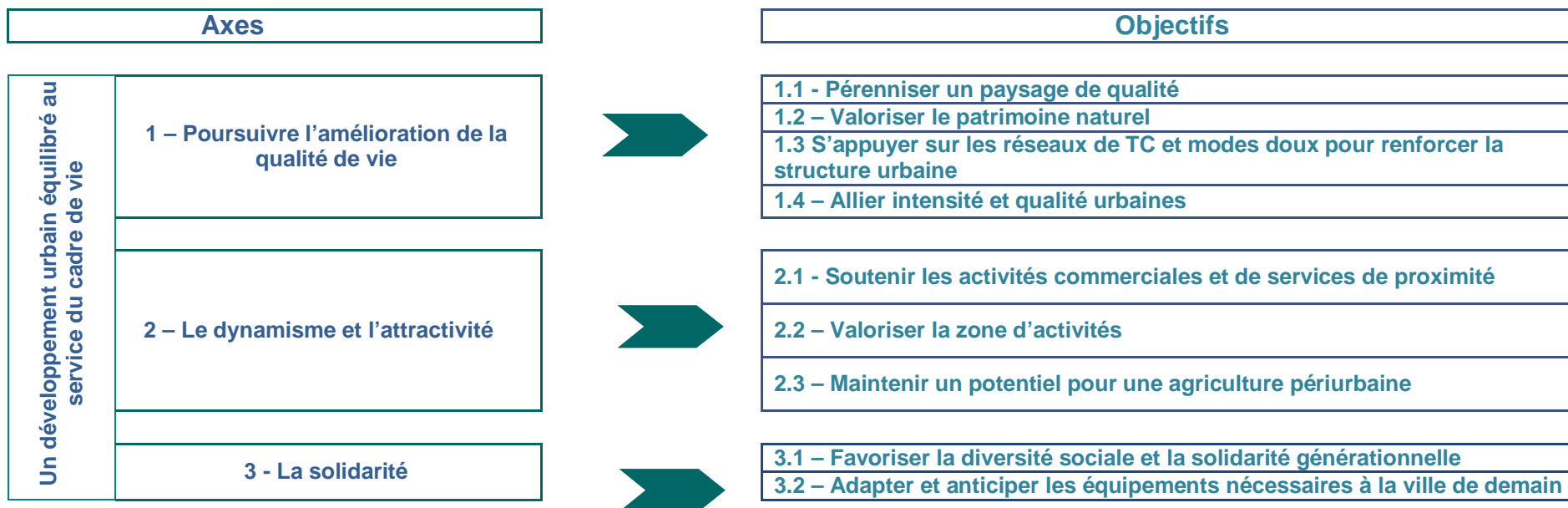
Le projet d'aménagement et de développement durables arrête les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.

Il fixe des objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Les thèmes à aborder par le PADD selon l'article L123.1.3 du code de l'urbanisme	Chapitres du PADD traitant la thématique
<i>Définir les orientations générales des politiques d'aménagement et d'urbanisme</i>	Ambition générale et chapitres 1.3 et 1.1
<i>Définir les orientations générales des politiques d'équipement,</i>	chapitre 3.2
<i>Définir les orientations générales des politiques de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques.</i>	Ambition générale, chapitre 1.2, chapitre 2.3
<i>Arrêter les orientations générales concernant l'habitat</i>	Ambition générale, chapitre 1.4 et chapitre 3.1
<i>Arrêter les orientations générales concernant les transports et les déplacements</i>	Chapitre 1.3
<i>Arrêter les orientations générales concernant le développement des communications numériques</i>	Chapitre 3.2
<i>Arrêter les orientations générales concernant l'équipement commercial, le développement économique</i>	Chapitre 2.1, chapitre 2.2,
<i>Arrêter les orientations générales concernant les loisirs</i>	Chapitre 3.2 et chapitre 1.1
<i>Fixer les objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain</i>	Ambition générale et chapitre 1.4

La structure du PADD

Le PADD est structuré en grandes orientations générales du PADD, elles même déclinées en plusieurs objectifs selon le tableau ci-après :



Une ambition générale : un développement urbain équilibré au service du cadre de vie

« Définir les orientations générales des politiques d'aménagement et d'urbanisme et fixer les objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain »

La commune de Talant s'inscrit dans une agglomération en expansion, où il apparaît nécessaire à l'échelle de chacune des communes de participer à la maîtrise de ce développement.

Talant s'inscrit dans cette volonté d'équilibre entre un développement mesuré, nécessaire pour répondre aux besoins des habitants, et la protection de l'environnement dans ses différentes dimensions.

Il s'agit de rechercher une harmonie entre plusieurs préoccupations :

- La protection des ressources (eau, agriculture, milieux naturels...),
- La prise en compte des risques (naturels, technologiques),
- L'attention à porter au paysage,
- La qualité des formes urbaines produites dans les évolutions futures des quartiers,
- La préservation des typicités du patrimoine végétal et du patrimoine bâti traditionnel,
- Les déplacements en favorisant une mobilité moins pénalisante pour l'environnement que le « tout voiture »,
- La production de logements suffisamment diversifiés et attractifs permettant de répondre aux besoins d'un large éventail des habitants,
- Un développement économique adapté au contexte communal dans le cadre de la politique d'agglomération.

Il sera nécessaire de développer une capacité en logements correspondant aux besoins démographiques, tout en préservant les trames vertes communales et en limitant les consommations foncières.

Sur le plan démographique, la commune est dans une phase de diminution de sa population et de vieillissement. Dans les années à venir, le PLU compte sur le renouvellement et le développement de la population notamment par le remplacement des tranches les plus âgées dans un nouveau cycle démographique. Il s'agit de gérer ces variations démographiques dans l'offre en logements à produire sans puiser sur des espaces naturels, ou des espaces verts urbains : ceux-ci ne sont pas considérés comme une ressource foncière.

En matière de modération de la consommation d'espaces, le PLU poursuit l'objectif de ne pas étendre l'enveloppe urbaine au-delà de la LINO. Le développement de l'offre en logements passe par le recyclage des logements vacants ainsi que par l'évolution du tissu urbain actuel.



1 Poursuivre l'amélioration de la qualité de vie

Rappel des constats

La ville de Talant bénéficie d'un cadre de vie attractif : commune d'agglomération bénéficiant des services et des équipements, proche des pôles d'emplois, elle a intégré de larges espaces naturels dans l'enveloppe urbaine, et a su conserver le caractère de son patrimoine bâti traditionnel.

Ainsi la commune bénéficie d'atouts importants par son accessibilité, ses fonctions commerciales de proximité, ses parcs, son patrimoine bâti... Il s'agit de poursuivre la valorisation de ce capital en l'intégrant comme une composante à part entière du projet communal et comme une source de qualité de vie.

La standardisation et les logiques fonctionnalistes des développements urbains conduisent à réduire la lisibilité de l'identité communale.

La commune est aussi une ville traversée en entrée d'agglomération, confrontée à des flux automobiles importants générateurs de nuisances.



1.1 Pérenniser un paysage de qualité

« Définir les orientations générales des politiques d'aménagement et d'urbanisme et arrêter les orientations générales concernant les loisirs »

Les objectifs

Il s'agit essentiellement de :

- préserver les éléments identitaires de la commune,
- assurer l'intégration urbaine et paysagère des nouveaux développements urbains,
- poursuivre la valorisation des espaces publics existants et renforcer la trame verte urbaine en intégrant de nouveaux espaces publics, de nouveaux parcours de liaisons douces.

Les orientations du PADD

La valorisation des éléments paysagers identitaires

- La préservation du patrimoine bâti traditionnel : il s'agit de maintenir les qualités des perceptions sur le bourg en préservant sa couronne verte (protection des boisements, parcs d'intérêt paysager) et les cônes de vue...
- La préservation des grands paysages identitaires vis-à-vis de toute nouvelle construction : ainsi le maintien du caractère rural du grand paysage et des perspectives depuis la RD971 est réaffirmé. La qualité des abords de cet axe ne doit pas être altérée par des constructions nouvelles ou des enseignes.
- Le renforcement de la lisibilité des parcs urbains : valoriser les entrées du parc de la Fontaine aux Fées, l'étendre au coteau du bourg en continuité du complexe M.T.Eyquem, étendre les coulées vertes,



- La protection des falaises au-dessus du Lac Kir en raison de leur rôle structurant du paysage du lac, et la valorisation des abords de l'avenue du 1^{er} Consul dans une trame verte.
- La protection des éléments végétaux remarquables du paysage depuis le grand paysage jusqu'aux éléments végétaux urbains :
 - les balmes boisées constituant des « coulées vertes » aux abords de l'agglomération très perceptibles dans le grand paysage de l'agglomération, les bosquets et les haies de l'espace rural sont protégés. Le petit bois qui constitue un élément repère, pourra être « renaturé » par une gestion favorisant les espèces endogènes et en maîtrisant les espèces invasives.
 - l'arbre dans la ville est aussi un facteur de qualité urbaine : il doit être préservé (alignements, parcs urbains publics ou privés), la poursuite de la qualité, paysagère dans les nouveaux développements urbains doit être recherchée.

La composition d'un paysage singulier

Cette orientation doit permettre d'éviter l'uniformisation des développements urbains qui conduit bien souvent à une banalisation paysagère. Les nouveaux développements qu'ils soient résidentiels ou économiques doivent définir des transitions paysagères composées avec les paysages urbains ou naturels qui les bordent. Ils doivent s'inscrire dans le site (respect de la topographie, préservation des vues, traitement des voiries, volumétrie adaptée des constructions, traitement des clôtures etc.). Le PLU met en place des prescriptions dans ces domaines.

En particulier les secteurs d'évolution du tissu urbain devront permettre de composer un paysage alliant ambiances végétalisées et ambiances urbaines qualitatives.

Pérenniser et renforcer la trame verte urbaine

NB : La notion de trame verte urbaine doit être entendue dans le sens d'un réseau d'espaces aménagés souvent avec une dominante végétale mais qui peuvent être également minéraux (places...).

La ville de Talant a largement développé des trames vertes urbaines de proximité dans les différents quartiers. Il s'agit de renforcer leur maillage et de les mettre en lien avec la trame verte agro-naturelle située au-delà de la LINO.

Cette orientation implique aussi la poursuite de la valorisation des espaces publics avec la mise en œuvre d'une qualité urbanistique et paysagère en particulier dans les quartiers en évolution.

Ce réinvestissement de l'espace public passe par le renforcement :

- des espaces de proximité dans les quartiers résidentiels (aires de jeux, aménagements arborés),
- des espaces de mise en scène et d'animation de la cité à aménager (dans les centralités de quartiers et les centralités commerciales notamment).

Il s'agit aussi de prolonger la coulée verte et de la relier à la couronne arborée du bourg, dans une continuité paysagère végétalisée.

La protection des boisements soit au titre des espaces boisés classés soit au titre des éléments remarquables du paysage, est mise en œuvre par le PLU selon les typologies et le degré d'intégration à la trame verte communale des différents éléments végétaux.

La requalification des points de dégradation paysagère

Cette orientation concerne essentiellement :

- la requalification de la zone d'activités qui par son paysage participera à la qualité urbaine (traitement architectural des constructions, des stationnements, intégration des dépôts, maîtrise des enseignes...)
- la requalification paysagère des entrées de ville urbaines en complément des celles réalisées ou engagées des RD 971 et 905. Ainsi le Bd des Clomiers, et la rue de Chèvre morte nécessitent un traitement paysagé au caractère urbain marqué pour les boulevards et plus résidentiel pour la rue de la Chèvre morte.

- L'amélioration du cadre paysagé de l'avenue Canzio, de façon à valoriser sa fonction de liaison inter quartiers.
- L'intégration paysagère de la zone d'activités est aussi un objectif du PLU, en particulier par le traitement du tissu bâti des fronts de voies qui la bordent (Canzio, Nachey...)

Donner un avenir aux espaces à l'Ouest de la LINO

Il s'agit essentiellement de valoriser ce site véritable poumon vert d'agglomération, en espace de transition entre « ville et campagne » et de fixer pour le long terme son statut d'espace agro-naturel en limite urbaine.

Cette lisière peut permettre :

- d'organiser la fréquentation de loisirs périurbains en équilibre avec les milieux écologiques, et l'agriculture,
- de développer des activités pédagogiques (découverte des milieux naturels, lecture des paysages et des traces historiques, remise en état des vergers et des vignes...).

Ce travail nécessite une cohérence de protection avec les communes voisines de Plombières lès Dijon et de Daix.

1.2 Valoriser le patrimoine naturel

« Définir les orientations générales des politiques de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques. »

Les objectifs

Il s'agit de :

- Maintenir les points de naturalité de la commune dans un contexte de plus en plus urbain,
- Protéger la qualité et la diversité écologique des milieux naturels du territoire et plus particulièrement aux franges urbaines où ces milieux sont plus vulnérables,
- Garantir le fonctionnement écologique du territoire, en maintenant les continuités des coulées vertes et des corridors écologiques et en favorisant leur restauration,
- Respecter le cycle de l'eau et adapter l'urbanisation aux risques naturels.

Les orientations du PADD

Protéger les réservoirs de biodiversité et le fonctionnement écologique par :

- La préservation des grandes entités naturelles et sites à fort enjeu écologique de la commune : le parc de la Fontaine aux fées ; les espaces naturels au contact de Plombières Lès Dijon,
- La protection des espaces reconnus pour leur valeur écologique : pelouses sèches, milieux humides, habitat patrimonial.
- Le maintien des structures arborées sources de biodiversité.
- La protection des corridors écologiques identifiés en particulier en frange urbaine, soit par une stricte inconstructibilité des espaces dans lesquels ils s'inscrivent, soit par une intégration dans des espaces naturels dédiés à la reconstitution du corridor au sein des secteurs d'aménagement. La continuité de ces corridors avec les communes voisines est recherchée. En particulier il s'agit de préserver le corridor sous le quartier du Belvédère en limite de Plombières Lès Dijon et de ne pas aggraver les points de rupture.
- Favoriser les espèces endogènes dans les aménagements paysagés

Renforcer la « nature de proximité » par :

- La valorisation des espaces naturels à travers l'enrichissement d'un réseau de proximité permettant de rapprocher la nature de la ville : des cheminements, des aires de loisir, des jardins, les noues etc. propices à la « nature ordinaire » ...
- La hiérarchisation et la mise en réseau de ces trames naturelles de façon à renforcer la possibilité donnée aux habitants d'accéder à la « nature ordinaire ».

Intégrer les risques et les nuisances et préserver la ressource en eau par :

- Le respect du cycle et de la qualité de l'eau en liant les modes d'urbanisation à l'existence de réseaux collectifs d'assainissement et à une gestion des eaux pluviales de façon à compenser les incidences de l'imperméabilisation liées à l'urbanisation (mise en œuvre de techniques alternatives de stockage, de collecte), en équilibre avec la protection du champ captant.
- La protection de la nappe vulnérable dans un contexte de géologie Karstique.
- La gestion du risque d'inondation lié aux ruissellements dans les modes de construction et d'aménagement,
- La limitation de l'exposition des populations aux nuisances dans le projet communal (prise en compte des zones de bruit dans les modes d'aménager : en particulier Bd de Troyes et des Clomiers dans le cadre des évolutions urbaines de ces quartiers).



1.3 S'appuyer sur les réseaux de TC et modes doux pour renforcer la structure urbaine

« Définir les orientations générales des politiques d'aménagement et d'urbanisme et arrêter les orientations générales concernant les transports et les déplacements »

Les objectifs

Il s'agit de :

- Renforcer les centralités de quartier en s'appuyant sur les pôles commerciaux et de services existants,
- Poursuivre la hiérarchisation des circulations dans l'espace urbain,
- Limiter l'impact des déplacements automobiles sur le fonctionnement urbain, en s'appuyant sur les transports en commun pour localiser les secteurs de développement résidentiel,
- Renforcer et diversifier les modes doux de circulation,
- Améliorer les relations inter-quartiers en limitant les effets de coupure notamment celles liées aux voiries départementales à fort trafic,
- Améliorer l'image urbaine par un traitement qualitatif des voiries et des entrées de ville,
- Contribuer à la réduction des émissions de gaz à effets de serre liés aux déplacements et à la construction.

Les orientations du PADD

Dans cette perspective le PLU oriente son action de la façon suivante :

La valorisation des centralités et le renforcement des liaisons urbaines

La commune de Talant s'est développée dans un fonctionnement multipolaire intégré à l'aire d'attractivité de la centralité dijonnaise, ce qui n'a pas permis l'organisation d'un centre multifonctionnel communal.

Des coupures fonctionnelles liées aux voies à forte circulation contribuent à fragmenter l'espace urbain.

Le projet communal vise à renforcer les centres de quartiers qui constituent des éléments essentiels de la structuration communale : le Belvédère à partir de la Médiane et du centre commercial, les centralités commerciales aux Arandes et rue de la Libération. Il s'agit aussi de donner une plus grande lisibilité aux fonctions de centralité du Bd de Troyes bien desservi par les transports en commun.

La valorisation des entrées et des traversées de ville par des aménagements qualitatifs et la hiérarchisation des circulations automobiles sont à poursuivre : notamment Bd des Clomiers, Bd de Canzio, rue de Nachey. Ces espaces peuvent participer à « l'urbanité » de Talant et ne pas constituer des coupures dans le fonctionnement de la ville. La rue de Chèvre morte qui supporte un trafic non compatible avec sa vocation résidentielle nécessite une requalification réduisant son usage pour des circulations de passage.

La valorisation des transports en commun

La politique de développement des transports en commun menées dans le cadre de la communauté d'agglomération a permis de mettre en place une offre de qualité. Le PLU de Talant s'appuie sur la poursuite de cette qualité, et recherche une valorisation et un renforcement de l'accessibilité aux transports en commun dans les développements urbains.

La qualité des déplacements en modes doux

Deux types d'usage sont organisés :

Les liaisons douces à vocation récréative et de loisir

Ces parcours sont déjà bien développés et s'appuient sur les trames vertes existantes (parc de la Fontaine aux Fées, coulée verte...). Il s'agit de poursuivre ces maillages en particulier en connexion avec les espaces naturels au-delà de la LINO, en valorisant et en structurant les parcours d'usage actuels existants dans cet espace.

Ces aménagements permettront de renforcer les espaces de loisir de proximité, et d'affirmer les liens avec les espaces ruraux environnants. Une cohérence avec les communes limitrophes de Plombières Lès Dijon et de Daix doit être recherchée.

Les liaisons douces structurantes dans un usage quotidien

Il s'agit de structurer un parcours privilégié et maillé pour les déplacements doux (piétons et cycles) de façon à relier les pôles résidentiels existants et futurs aux transports en commun structurants. Ainsi la commune a engagé un travail de mise en accessibilité des espaces publics qui sera poursuivi. De plus les opérations de construction et d'aménagement à venir devront intégrer des parcours piétonniers attractifs vers les arrêts de TC.

Ces trajets seront plus particulièrement aménagés de part et d'autre du Bd de Troyes requalifié, dans le cadre d'opérations de renouvellement de l'espace urbain en lien avec la desserte TC à haut niveau de service présente sur cet axe.

1.4 Allier « intensité » et qualité urbaines

« Arrêter les orientations générales concernant l'habitat et fixer les objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain »

Les objectifs

Le mode d'urbanisation des années 1970 à 1990 a conduit à une extension considérable des surfaces urbanisées. Une dynamique de densification et de requalification urbaine s'est opérée à travers plusieurs opérations récentes de constructions et à travers la rénovation urbaine du quartier du Belvédère. Il s'agit de poursuivre cette dynamique dans les années à venir, afin de préserver les ressources naturelles du territoire. Sur la commune, la densité de construction moyenne autour de 50 logement/ha de cette dernière décennie est conforme aux dispositions prévues par le SCOT. La poursuite de cette orientation doit permettre la production de logements de qualité dans une économie de foncier.

Le PLU réaffirme la limite urbaine à la LINO. Les espaces au-delà ne sont pas amenés à recevoir un développement urbain. Le développement communal passera par l'optimisation du foncier des « interstices urbains » et par l'accompagnement des dynamiques actuelles de renouvellement des secteurs mutables en particulier à partir de l'axe des Bds de Troyes et des Clomiers.

Il s'agit aussi de prendre appui sur ces secteurs pour promouvoir une qualité résidentielle.

Les orientations du PADD

Optimiser le foncier, lier la densification et les types de mobilité ...

Dans un objectif de maîtrise de la consommation foncière, le PLU oriente son action de la façon suivante :

- Une optimisation du foncier disponible en favorisant une forme urbaine intermédiaire : un habitat plus compact alliant une économie dans la consommation foncière et le maintien d'espaces extérieurs résidentiels (habitat agrégé, petit collectif etc.),
- L'organisation du renouvellement urbain potentiel des îlots Bd de Troyes et des Clomiers en privilégiant une gradation des formes urbaines : plus compactes à proximité des transports en commun et des centralités de quartier (Habitat collectif, habitat intermédiaire dense), et de moindre intensité (intermédiaire, ou habitat individualisé dense) au contact des

quartiers pavillonnaires de façon à créer des transitions dans les formes urbaines.

Il s'agit de mettre ainsi en œuvre les orientations du SCOT qui prévoit une densité moyenne de 50 logements/ha, mais de façon différenciée selon les sensibilités paysagères, et l'accessibilité aux services et transports.

... tout en préservant les qualités résidentielles...

Pour cela le projet communal prévoit de :

- Adapter les formes urbaines aux caractéristiques des sites qui les accueillent dans une mise en œuvre attentive à l'échelle urbaine des quartiers (cohérence avec la morphologie urbaine des quartiers limitrophes, prise en compte des contraintes existantes en matière de bruit, prise en compte des sensibilités environnementales du site),
- Accompagner le développement résidentiel par une recherche de qualité dans les constructions (qualité environnementale, efficacité énergétique, intimité, ensoleillement, vues, prolongements extérieurs...), par la promotion de constructions innovantes (constructions bioclimatiques par exemple). Cette qualité doit aussi se retrouver dans les espaces d'accompagnement des logements (développement d'espaces verts résidentiels collectifs et privatifs, îlots calmes...). La place du végétal doit être renforcée dans l'organisation de ces secteurs (favoriser les cœurs d'îlots agréables et végétalisés, aménager de nouveaux espaces verts collectifs dans les opérations de construction).
- Améliorer la qualité urbaine par une gestion qualitative du rapport entre l'espace public et l'espace privé (traitement du rapport à la rue, développement d'espaces intermédiaires en particulier le long des axes supportant des trafics routiers importants...),
- Desservir les secteurs résidentiels par des modes doux et des maillages vers les transports en commun sur des parcours attractifs et quotidiens,
- Promouvoir une perméabilité urbaine dans les aménagements et les opérations de construction à venir pour les déplacements des piétons, de façon à favoriser le lien et l'intégration avec les quartiers limitrophes,
- Poursuivre la rénovation du Belvédère que ce soit dans le parc locatif et dans les copropriétés. En particulier la mise à niveau énergétique des logements et la poursuite de la résidentialisation doit être encouragée pour maintenir une attractivité à ce parc.

2 Le dynamisme et l'attractivité

La commune de Talant dispose d'une zone d'activités en limite urbaine. Sa taille est réduite mais elle permet à de petites entreprises de trouver une offre adaptée à leurs besoins et à leurs moyens.

Cette zone apparaît toutefois ancienne dans ses aménagements et sa qualité paysagère.

La commune de Talant bénéficie de plusieurs pôles commerciaux de quartiers qui rendent un service de proximité à la population. La discontinuité commerciale Bd de Troyes est peu favorable à la pérennité commerciale, malgré une situation sur un axe de passage.

La commune de Talant n'a pas vocation à accueillir de nouvelles zones d'activités ou commerciales d'échelle d'agglomération. Mais il s'agit de maintenir et de valoriser l'offre actuelle qui présente un véritable caractère de service et de proximité pour les habitants.

L'activité agricole sur la commune a un avenir et peut participer à un renouveau du vignoble Dijonnais, de plus, les territoires agricoles présents sur la commune se rattachent à des espaces agricoles plus larges de l'Ouest de l'agglomération.



2.1 Soutenir les activités commerciales et de service de proximité

« Arrêter les orientations générales concernant l'équipement commercial, le développement économique »

Les objectifs

Il s'agit de :

- Favoriser un équilibre entre les commerces de proximité de la commune et les grandes zones commerciales de l'agglomération de façon à offrir un service le plus large possible aux habitants et contribuer à maîtriser les déplacements pour les achats quotidiens.
- De conforter les centralités de la commune.

Les orientations du PADD

Le PLU oriente son action de la façon suivante :

Le soutien aux commerces de quartier

Les commerces existants au Belvédère, aux Arandes et rue de la Libération, constituent des polarités que le PLU souhaite soutenir en permettant leurs évolutions sur le site (extension, diversification des services proposés etc.).

Il s'agit aussi de favoriser l'attractivité et la lisibilité de ces pôles en incitant à des aménagements extérieurs de qualité (espaces extérieurs, tenue des parcelles, plantation des stationnements, maîtrise des enseignes...).

D'une façon plus générale il s'agit de favoriser les implantations d'activités dans le tissu urbain qui permettent de renforcer l'attractivité résidentielle des quartiers.

Le confortement commercial du bd de Troyes

L'axe du Bd des Troyes et son carrefour avec le Bd des Clomiers constituent une offre commerciale de proximité, mais dans une qualité inégale. Le Bd de Troyes a été requalifié, les espaces urbains qui le longent présentent des probabilités d'évolution urbaine.

Il s'agit de maintenir une offre commerciale dans ce quartier et de s'appuyer sur une évolution urbaine pour organiser cette offre :

- continuité des alignements commerciaux plus attractive qu'une discontinuité,
- accessibilité depuis les quartiers résidentiels de proximité,
- gestion du stationnement,
- qualité des espaces publics valorisant ces linéaires...

2.2 Valoriser la zone d'activités

« Arrêter les orientations générales concernant l'équipement commercial, le développement économique »

Les objectifs

Il s'agit de :

- S'appuyer sur la nouvelle accessibilité de la zone d'activités, induite par la LINO, pour accompagner les évolutions économiques et permettre le maintien et la création d'activités.
- Maintenir des emplois sur la commune dans un équilibre avec la fonction résidentielle.

Les orientations du PADD

Dans cette perspective le PLU oriente son action de la façon suivante :

Une amélioration globale de l'offre d'accueil des activités économiques :

Sur le plan du fonctionnement : si la zone est aujourd'hui accessible facilement par le Bd de Canzio et les transports en commun, son fonctionnement interne pourrait être réorganisé par un maillage viaire plus structurant et hiérarchisé.

Sur le plan de la qualité urbaine et paysagère, il s'agit de :

- élever la qualité urbaine, paysagère et architecturale des constructions,
- renforcer la qualité des espaces collectifs comme des espaces privatifs,
- assurer la gestion des transitions avec les espaces limitrophes,
- renforcer la place du végétal etc.,

Sur le plan environnemental : promouvoir des constructions économes en énergie et respectueuses de l'environnement.

Un renforcement de l'intégration urbaine

Les franges de la ZAE sur le Bd de Canzio et la rue de Nachev pourront être recomposées afin d'améliorer la lisibilité de la zone, d'assurer la transition urbaine entre activités et habitat.

2.3 Maintenir un potentiel pour une agriculture périurbaine

« Définir les orientations générales des politiques de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques. »

Les objectifs

Les espaces agricoles ont depuis 50 ans été fortement réduits en raison de l'expansion urbaine et des mutations structurelles de l'agriculture.

Le projet communal confirme les limites de la ville à la LINO afin de donner une lisibilité à long terme aux acteurs agricoles.

Parallèlement la situation périurbaine constitue un atout pour le développement d'une proximité entre la production agricole et les consommateurs.

Il s'agit à travers le PLU de pérenniser les territoires agricoles pour :

- le maintien du potentiel de production,
- la fonction d'entretien du paysage et la maîtrise des dynamiques d'enfrichement.

Le territoire communal est aussi caractérisé par des sensibilités écologiques bien présentes. Le PLU doit garantir le maintien d'un équilibre entre l'activité agricole et les sensibilités naturelles.

Les orientations du PADD

Dans cette perspective le PLU oriente son action sur les points suivants :

La reconnaissance des espaces à l'Ouest de la LINO comme secteurs agro-naturels...

Le PLU reconnaît la valeur agricole des territoires mécanisables, au foncier structuré, situés le long de la RD971. Cet espace constitue l'extrémité d'un territoire agricole plus vaste existant à Daix et sur les communes voisines.

...en équilibre avec les qualités paysagères et écologiques...

Le PLU souhaite éviter toute construction et aménagements, y compris agricole, dans les secteurs pouvant être utilisés par l'agriculture mais qui présentent d'autres enjeux paysagers ou écologiques (entrée d'agglomération et corridors biologiques).

...et par une valorisation

Au-delà du PLU, la commune de Talant souhaite en cohérence avec les communes voisines engager des actions de protection et de valorisation de l'espace. Des procédures clarifiant les protections à long terme (ZAP, PAEN...) sont envisagées. En effet la présence d'AOC peut permettre de le valoriser et de l'entretenir en équilibre avec une fréquentation de loisir périurbaine. La commune souhaite favoriser un renouveau de la viticulture.

3 La solidarité

La commune de TALANT dispose d'une offre résidentielle plutôt équilibrée entre habitat collectif et habitat pavillonnaire.

Le parc locatif (dont social) est aussi bien développé (près de 28% de logements sociaux) et constitue une offre non négligeable à l'échelle de l'agglomération.

Les niveaux du foncier rendent difficile l'accès au logement de plusieurs catégories de la population : jeunes ménages.

Même si la possibilité de continuité du parcours résidentiel apparaît globalement assurée, il apparaît nécessaire de poursuivre la diversification des produits d'habitat pour maintenir les choix résidentiels et l'accès au logement.

Par ailleurs le vieillissement important de la population pose la question de l'adaptation de l'offre en logements mais aussi des équipements et des services d'accompagnement au vieillissement.



3.1 Favoriser la diversité sociale et la solidarité générationnelle

« Arrêter les orientations générales concernant l'habitat »

Les objectifs

L'objectif général est de maintenir les équilibres dans l'offre en habitat pour permettre au plus grand nombre de trouver un logement correspondant aux besoins qui évoluent tout au long de la vie.

Pour cela le PLU doit faciliter la production de nouveaux logements abordables, en nombre suffisant et dans une diversité de catégories.

Les orientations du PADD

Dans cette perspective le PLU oriente son action sur les points suivants :

La diversification de l'offre en logements

La commune est actuellement une des mieux dotées en logements sociaux de l'agglomération (avec un taux supérieur à 27% de logements sociaux)

Le projet communal poursuit l'objectif de maintien de la diversité de l'offre résidentielle : logements locatifs et en accession, logements sociaux, logements en accession abordable, logements adaptés au vieillissement etc. (dans les proportions évaluées par le SCOT). Il s'agit d'accompagner les cycles démographiques de la commune, et le renouvellement de la population.

De plus la localisation préférentielle de l'offre en logement est recherchée dans les centralités ou à proximité immédiate de façon à rapprocher les habitants des services, commerces. A ce titre les évolutions urbaines des îlots Bds de Troyes et des Clomiers sont amenées à constituer une partie de l'offre à produire. En particulier il s'agit de poursuivre, à proximité des commerces, services et équipements, la production d'une offre en logements correspondant aux besoins des personnes plus âgées.

Enfin la construction d'un produit de logements intermédiaires entre l'habitat collectif et l'habitat pavillonnaire permettant de concilier une moindre consommation foncière avec les aspirations de la population à bénéficier d'un espace extérieur privatif est une piste à favoriser sur certains quartiers. Le PLU privilégie une forme d'habitat plus dense (maisons de ville, maisons agrégées, petits collectifs avec des prolongations extérieures privatives), et la constructibilité sur des petites parcelles permettant une plus grande accessibilité au foncier sur les tènements potentiels de renouvellement urbain et les « dents creuses ».

La qualité résidentielle

- Encourager une offre qualitative sur le plan environnemental et énergétique (opérations de type HQE, amélioration de la qualité des espaces environnants immédiats aux logements ...). Cette voie pourra être privilégiée en autorisant des densités plus importantes pour ces opérations.
- Favoriser la requalification du parc des ensembles immobiliers des copropriétés et du locatif, des années 1960/80, en particulier sur le plan énergétique par une réglementation souple vis-à-vis de l'emploi des énergies renouvelables, isolations etc. Il s'agit d'éviter la précarisation énergétique et à terme sociale, de ce parc.
- Poursuivre les actions de rénovation du quartier du Belvédère et traiter l'obsolescence du bâti.

3.2 Adapter et anticiper les équipements nécessaires à la ville de demain

« Définir les orientations générales des politiques d'équipement, arrêter les orientations générales concernant les loisirs et arrêter les orientations générales concernant le développement des communications numériques »

Les objectifs

Talant est intégrée à la centralité d'agglomération, de ce fait la commune bénéficie de nombreux équipements structurants et attractifs.

Toutefois le développement démographique et les évolutions de l'agglomération nécessitent de renouveler ou de développer de nouveaux services à la population.

Il s'agit de :

- Apporter des services en lien avec la structure démographique (vieillesse notamment)
- participer à l'intégration des nouveaux arrivants,
- poursuivre les actions en matière de service aux habitants.

Les orientations du PADD

Dans cette perspective le PLU oriente son action sur les points suivants :

Conforter l'offre d'équipements structurants

Ainsi le projet communal cherche à favoriser l'évolution des équipements structurants présents : clinique Begnine Joly notamment.

Répondre aux besoins en termes d'équipements et de loisirs de proximité

Talant souhaite poursuivre la structuration de son offre d'équipements de proximité dans les quartiers, afin de préserver la qualité de vie. Cet objectif repose sur plusieurs actions complémentaires :

- Faciliter la requalification des équipements existants : le maintien des équipements de proximité existants nécessite parfois leur adaptation ou leur requalification afin de répondre à l'évolution des besoins, des pratiques et des modes de vie de la population (par exemple l'amélioration des équipements sportifs, ...)
- Intégrer les équipements et services de proximité dans les évolutions urbaines des quartiers d'habitat et les secteurs potentiels de renouvellement urbain : afin de favoriser une plus grande diversité des fonctions urbaines et la réponse aux besoins des habitants de ces quartiers.
- Poursuivre le renforcement des espaces verts de loisir de proximité. La ville a développé des espaces verts de proximité : leur extension doit être rendue possible (extension de la coulée verte secteur rue des Montoillots, extension du parc de la Fontaine aux fées vers la rue du Grand Puits...).
- L'articulation de ces équipements avec les modes de transport alternatifs à l'automobile garantira leur accessibilité par tous les publics.

Contribuer à l'accès aux communications numériques

La commune de Talant est concernée par le déploiement de la FTTH (Fiber To The Home : très haut débit). La commune s'inscrit dans le projet porté par la communauté d'agglomération avec un démarrage prévu avant 2015. La zone d'activités de la commune devrait à terme bénéficier de ce câblage très performant.

Le projet communal favorise l'accès à ces modes de communication et regroupant à court terme le développement dans l'enveloppe urbaine, ce qui facilitera le déploiement auprès des particuliers.