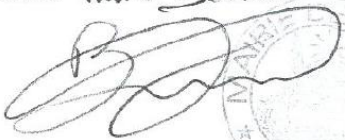


Département de Côte d'Or
Commune de TAILLY

PLAN LOCAL D'URBANISME
Révision – Approbation

1 – Rapport de présentation

Vu pour être annexé à notre arrêté ou délibération en date de ce jour, Le <i>20 décembre 2018</i> Le Maire <i>Paul Bocher</i>   	Approuvé le 18-03-1993 Révisé le 24-04-2008 Révision simplifiée approuvée le 17-06-2011 Révisé le <i>20.12.2018</i>
Dossier établi par le Cabinet Patrick BRANLY Géomètre-Expert Urbaniste	

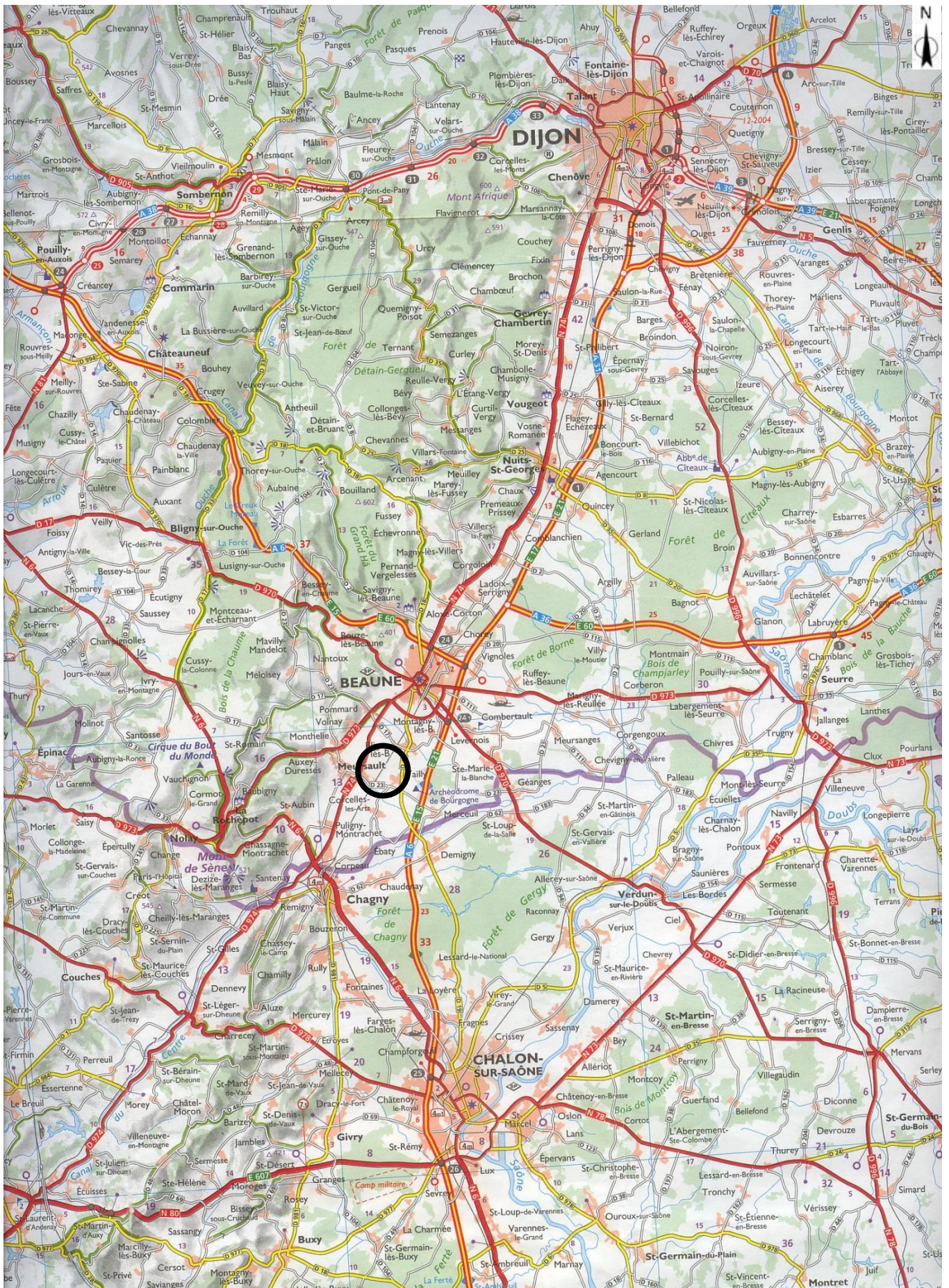
SOMMAIRE

PREMIERE PARTIE - Présentation du territoire communal	2
A - Situation géographique et administrative.....	2
1. Présentation de la commune.....	2
2. Etat des documents d'urbanisme	2
3. Les organismes intercommunaux.....	3
4. Le contexte réglementaire de la commune.....	4
B - Etat initial de l'environnement	6
1. Le milieu physique	6
2. Les milieux naturels	11
3. Nuisances et contraintes	20
C - La structure urbaine	24
1. Organisation du territoire.....	24
2. Espaces et équipements publics.....	25
3. Parti architectural	27
4. Patrimoine historique	29
5. Les paysages	30
DEUXIEME PARTIE - Dynamiques socio-économiques	35
A - La population.....	35
1. Evolution de la population.....	35
2. Structure de la population par âge et évolution des ménages	36
3. Population active	37
B - Le logement	37
1. Evolution du parc de logement	37
2. Caractéristiques du parc de logement.....	38
C - Les activités	40
1. Les activités agricoles	40
2. Les activités industrielles, artisanales et commerciales	40
3. Les activités touristiques	42
D - Les transports	42
1. Les déplacements domicile travail.....	42
2. Le transport collectif.....	42
E - Les équipements.....	44
1. Les équipements d'infrastructures	44

2. Les équipements de structure	46
F - La vie associative et les animations	46
G - Les outils de financements	46
TROISIEME PARTIE : L'URBANISATION	48
A - ANALYSE DE LA CONSOMMATION DES ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS	48
B - LE BILAN ET LES POTENTIALITES DU PLAN LOCAL D'URBANISME ACTUEL	50
1. Le bilan du PLU actuel	50
2. Les potentialités du PLU actuel en logements	50
3. Les potentialités du PLU actuel en activités	52
QUATRIEME PARTIE - PROJET COMMUNAL : LES CHOIX RETENUS	53
A - LES RECOMMANDATIONS DE L'ETAT	53
1. La compatibilité avec les documents de rang supérieur	53
B - LES PRINCIPALES CONCLUSIONS DU DIAGNOSTIC	56
1. Population	56
2. Habitat	56
3. Les activités économiques	56
4. Les transports	57
5. Le patrimoine naturel et architectural	57
6. Les paysages	58
7. Les espaces et équipements publics	58
C - ORIENTATIONS RETENUES POUR LE PADD	59
1. Assurer une gestion économe de l'espace	59
2. Assurer un équilibre social et générationnel de l'habitat	62
3. Conforter la dynamique économique	62
4. Organiser le cadre de vie	63
5. Protéger et mettre en valeur le patrimoine naturel et bâti	65
6. S'inscrire dans une démarche durable	66
CINQUIEME PARTIE - PROJET COMMUNAL : SA TRADUCTION REGLEMENTAIRE	68
A - LE ZONAGE DU TERRITOIRE	68
1. Prise en compte des zones inondables	68
2. Prise en compte du zonage d'assainissement	68
3. Prise en compte des zones humides	68
4. Prise en compte du risque de remontées de nappe	69
5. Prise en compte du risque de glissement de terrain	69

6. Les zones urbaines : zones U	69
7. Les zones à urbaniser : zones AU.....	75
8. Les zones agricoles : zones A	76
9. Les zones naturelles et forestières : Zone N	77
10. Les bâtiments d'habitation existants isolés	78
11. Les secteurs de taille et capacité d'accueil limitées dits « STECAL »	80
B - LE REGLEMENT	81
C - TABLEAU DES SUPERFICIES DES ZONES DU PLU.....	88
D - ETAT DE LA CONSOMMATION FONCIERE DU PROJET DE PLU	89
E - LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION	90
F - LES SECTEURS DE MIXITE SOCIALE	91
G - LE DROIT DE PREEMPTION URBAIN	91
H - LES ESPACES BOISES CLASSES	91
J - LES EMPLACEMENTS RESERVES	92
K - LES PROTECTIONS AU TITRE DES ARTICLES L.151-19 ET L.151-23	92
L - LES ELEMENTS INTEGRES EN ANNEXE AU PLU	93
SIXIEME PARTIE - Projet communal : ses incidences sur l'environnement.....	94
A - INCIDENCES PREVISIBLES DES ORIENTATIONS DU PLAN SUR L'ENVIRONNEMENT .	94
B - MODALITES RETENUES POUR LA PRESERVATION ET LA MISE EN VALEUR DE L'ENVIRONNEMENT.....	94
C - RESULTATS DE L'APPLICATION DU PLU	95
D - MISE EN ŒUVRE DE LA LOI SUR L'EAU	96
SEPTIEME PARTIE - COMPATIBILITE DU PROJET DE PLU AVEC LES DOCUMENTS DE RANG SUPERIEUR.....	97
A - COMPATIBILITE DU PLU AVEC LES ORIENTATIONS DE SDAGE	97
B - COMPATIBILITE DU PLU AVEC LES ORIENTATIONS DU SCOT.....	98
C - COMPATIBILITE DU PLU AVEC LE PLH.....	99
D - PRISE EN COMPTE DU SCHEMA REGIONAL DE COHERENCE ECOLOGIQUE (SRCE) ..	100
E - PRISE EN COMPTE DU PLAN CLIMAT ÉNERGIE TERRITORIAL (PCET)	100
ANNEXES.....	101

SITUATION GEOGRAPHIQUE



Source : Michelin

PREMIERE PARTIE

PRESENTATION DU TERRITOIRE COMMUNAL

A - Situation géographique et administrative

1. Présentation de la commune

1.1. Situation générale

Situé à 7 Km au sud de Beaune et à 22 km au nord de Chalon-sur-Saône, la commune de Tailly, d'une superficie de 457 Ha, se trouve au sud du département de la Côte d'Or.

Elle fait partie du canton de Ladoix-Serrigny.

1.2. Organisation du territoire communal

Le territoire communal s'étend d'Est en Ouest entre l'autoroute A6 et la ligne SNCF Paris-Lyon. Le chemin rural n°8 matérialise la limite nord et le site des étangs d'or marque la limite sud.

Il est divisé en quatre parties délimitées dans le sens Nord-Sud par la route départementale n°18 et par la route départementale n°23 d'Est en Ouest. Le village est implanté dans le quart Nord-ouest, à l'écart des grands axes de circulation (Autoroute A6 et voie ferrée). Elle ne compte aucun hameau.

Les communes limitrophes sont Meursault, Volnay, Bligny-lès-Beaune et Merceuil.

1.3. Desserte routière et ferroviaire

La commune de Tailly dispose d'une très bonne desserte routière. La RD 18 permet d'accéder directement à Beaune. Elle est située à moins de 3km de la RN74 permettant d'accéder à Chagny. L'échangeur autoroutier sud de Beaune se trouve à 7km.

La gare la plus proche se situe à Meursault.

2. Etat des documents d'urbanisme

2.1. Le Plan Local d'Urbanisme

La commune de Tailly est dotée d'un document d'urbanisme, élaboré sous forme de Plan d'Occupation des Sols depuis le 18/03/1993. Il a été modifié le 01/08/2001 puis révisé et transformé en Plan Local d'Urbanisme, le 24/08/2008. Il a fait l'objet d'une révision simplifiée en 2011.

2.2. Les normes supra-communales

Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT)

La communauté d'agglomération « Beaune, côte et sud » et la communauté de communes du Pays de Nuits-Saint-Georges se sont associées sous forme de syndicat mixte pour établir un schéma de cohérence territoriale (SCOT). Le SCOT a été approuvé le 12 février 2014.

Le SCOT définit pour son territoire un objectif démographique très mesuré de 6,1 % entre 2012 et 2030, ce qui correspond à un taux annuel de 0,34 %, légèrement supérieur au 0,29 % observé entre 1990 et 2007. Il fixe pour l'ensemble des communes de la Plaine, un objectif de production de 490 logements à horizon 2030 dont 425 en construction neuve. Une densité moyenne de 12 logements à l'hectare est définie.

Il fixe notamment comme objectif un développement urbain économe en espaces :

- Promouvoir une urbanisation regroupée, au plus près des centralités, et en priorité au sein de l'enveloppe urbaine existante et avec une bonne desserte des réseaux. Privilégier la proximité, dans la mesure du possible, au plus près du noyau historique et/ou des équipements, services et activités de cœur de village.
- Stopper l'urbanisation linéaire le long des axes de communication.
- Limiter l'extension des hameaux et écarts, en confortant le bâti existant (changement de destination, division bâtie).

Les constructions doivent être localisées en priorité dans l'enveloppe urbaine, portant sur des dents creuses, en complément de la réhabilitation du patrimoine bâti.

Le Plan Local de l'Habitat (PLH)

La communauté d'agglomération « Beaune Côte et Sud » a approuvé son Plan Local de l'Habitat (PLH) le 24 juin 2013. Il est constitué d'un diagnostic, d'un rapport d'orientations et d'un programme d'actions.

Le PLH fixe pour les 14 communes de la Plaine, dont fait partie Tailly, un objectif de production de 230 logements entre 2012 et 2018. Le PLH fixe également sur cette même période un objectif de production de 24 logements aidés (locatifs public bailleurs, logements communaux conventionnés, accession aidée et locatif privé conventionné).

Enfin le PLH fixe comme objectif un minimum de production de logements de 60% en renouvellement urbain (création de logements dans l'existant, opérations démolition/reconstruction et comblement des dents creuses).

2.3. Les projets d'intérêt Général (PIG)

Il n'y a pas de projet d'intérêt général sur le territoire communal de Tailly.

2.4. Le droit de préemption urbain (DPU)

Le droit de préemption urbain est institué dans le cadre du PLU. Avant la révision, il portait sur les zones urbaines et les zones à urbaniser constructible (AU1) et inconstructibles (AU2, AU3 et AU4). Désormais il porte sur les zones U et la zone 2AU.

2.5. Zone d'Aménagement Différée (ZAD)

La commune a défini une Zone d'Aménagement Différé (ZAD) pour permettre de finaliser l'aménagement du site des étangs d'or (notamment l'accès piéton entre le site des étangs et le village de Tailly ainsi que des zones tampons autour du site pour améliorer la qualité des eaux). La ZAD a été créée par arrêté préfectoral le 25 janvier 2013 (arrêté annexé au dossier de PLU). Elle porte sur une superficie de 168 Ha.

3. Les organismes intercommunaux

3.1. La communauté d'agglomération

La commune de Tailly fait partie de la communauté d'agglomération de Beaune-Chagny-Nolay « Beaune, côte et sud ».

Elle regroupe 53 Communes et a les compétences suivantes :

Compétences obligatoires :

- Développement économique : création, l'aménagement, l'entretien et la gestion de zones d'activité industrielle, commerciale, tertiaire, artisanale, touristique portuaire ou aéroportuaire,
- Aménagement de l'espace communautaire et transports urbains,
- Equilibre social de l'habitat d'intérêt communautaire (PLH)
- Politique de la ville d'intérêt communautaire

Compétences optionnelles :

- Voirie et stationnement d'intérêt communautaire
- Assainissement d'eaux usées
- Action sociale d'intérêt communautaire
- Equipements culturels et sportifs d'intérêt communautaire

Compétences facultatives

- Politique de circulation douce
- Charte paysagère
- Etudes en matière de préservation du patrimoine naturel et environnemental et du patrimoine bâti
- Etude de prise de compétences en matière scolaire, parascolaire, post et périscolaire,

- Relais d'assistantes maternelles
- Aire d'accueil et de stationnement des gens du voyage
- Fourrière animale
- Aménagement des berges et entretien des rivières.

Sur la commune de Tailly, la communauté d'agglomération est compétente en matière de gestion des ordures ménagères, d'eau potable et d'assainissement et du périscolaire. Elle gère, à ce titre, la cantine et la garderie ainsi que les transports scolaires.

3.2. Le Pays Beaunois

Le Pays Beaunois a été créé en 2001. Il regroupe quatre communautés de communes et 138 communes dont 4 communes de la Saône-et-Loire.

La Charte du Pays Beaunois définit les objectifs de développement du Pays. Cette Charte, adoptée par l'ensemble des communes du Pays en 2004, a été actualisée en 2008. Pour la mettre en œuvre, un premier contrat de Pays a permis de soutenir des actions opérationnelles publiques ou privées de 2004 à 2007. Le 2^{ème} contrat de Pays, associant la Communauté d'Agglomération portait sur la période 2008-2014. L'année 2015 a été une année de transition avec la préparation de nouveaux programmes. Depuis le 1^{er} janvier 2016, un nouveau Contrat a été engagé pour 3 ans avec la Région.

3.3. Syndicat Intercommunal d'Electricité de Côte d'Or (SICECO)

La commune de Tailly adhère au SICECO.

Le SICECO exerce la compétence d'autorité organisatrice des missions de service public de la distribution et de la fourniture d'électricité.

L'état initial de l'environnement

4. Le contexte réglementaire de la commune

4.1. Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE)

Le Plan Local d'Urbanisme de Tailly doit être compatible avec le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Rhône Méditerranée approuvé par arrêté préfectoral du 20 novembre 2009.

Un premier SDAGE du bassin Rhône Méditerranée s'appliquait sur la période 2010-2015. Un nouveau SDAGE, qui porte sur la période 2016-2021, a été arrêté par le Préfet le 3 décembre 2015. Il est applicable depuis le 21/12/2015.

Le nouveau SDAGE édicte 9 orientations fondamentales :

- OF0 : S'adapter aux effets du changement climatique
- OF1 : Privilégier la prévention et les interventions à la source pour plus d'efficacité
- OF2 : Concrétiser la mise en œuvre du principe de non dégradation des milieux aquatiques
- OF3 : Prendre en compte les enjeux économiques et sociaux des politiques de l'eau et assurer une gestion durable des services publics d'eau et d'assainissement
- OF4 : Renforcer la gestion de l'eau par bassin versant et assurer la cohérence entre aménagement du territoire et gestion de l'eau
- OF5 : Lutter contre les pollutions, en mettant la priorité sur les pollutions par les substances dangereuses et la protection de la santé
- OF6 : Préserver et restaurer le fonctionnement des milieux aquatiques et des zones humides
- OF6A : Agir sur la morphologie et le décroissement pour préserver et restaurer les milieux aquatiques
- OF7 : Atteindre l'équilibre quantitatif en améliorant le partage de la ressource en eau et en anticipant l'avenir
- OF8 : Augmenter la sécurité des populations exposées aux inondations en tenant compte du fonctionnement naturel des milieux aquatiques.

4.2. INAO (Institut National de l'Origine et de la Qualité)

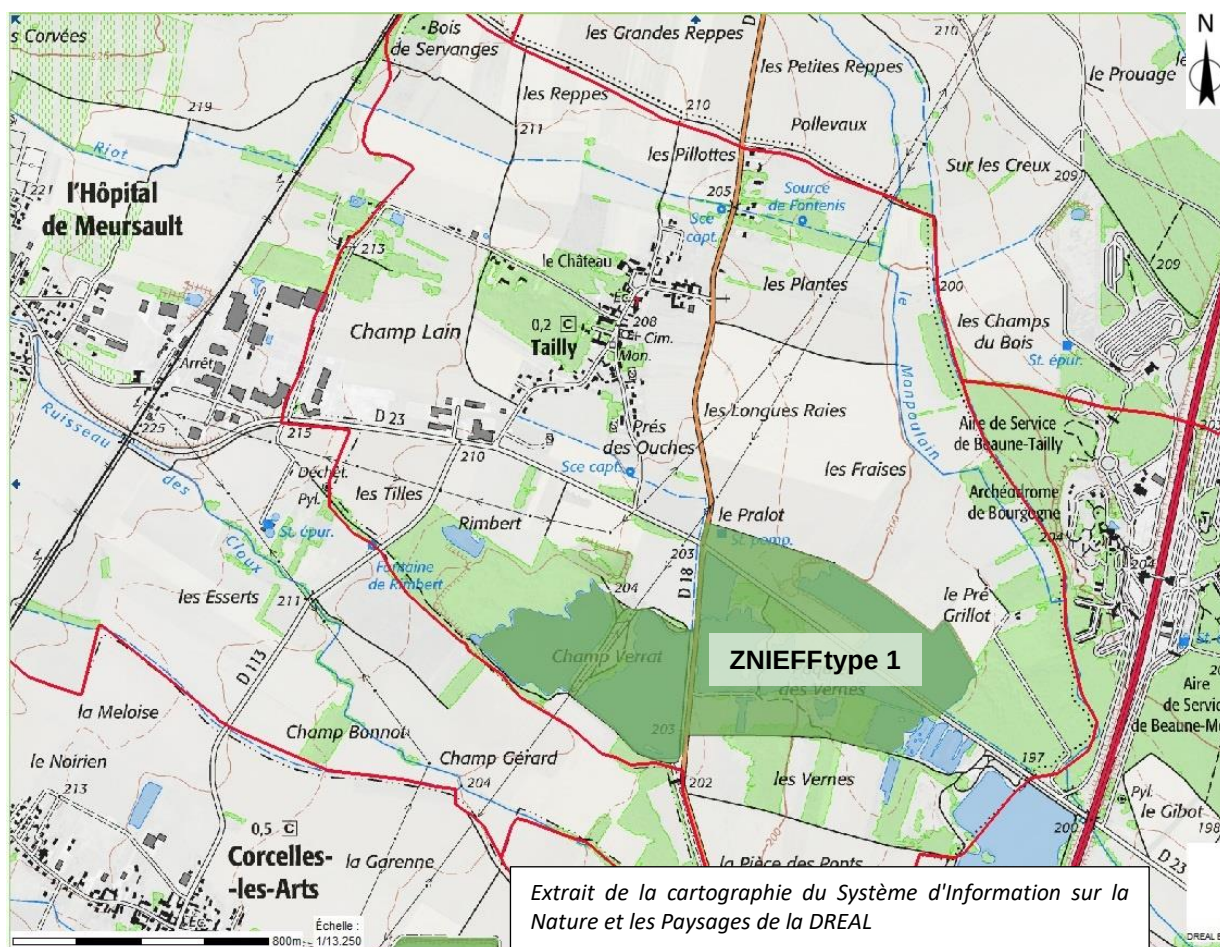
La commune de Tailly est comprise dans les aires des Indications Géographiques Protégées (IGP) : "Brillat-Savarin", "Emmental Français Est Central", "Moutarde de Bourgogne", "Volaille de Bourgogne", "Charolais de Bourgogne" et l'IGP viticole "Sainte-Marie-La-Blanche".

4.3. Le réseau NATURA 2000, les ZNIEFF

Depuis novembre 2016 et la mise en ligne de la réactualisation des ZNIEFF (Zones Naturelles d'Intérêt Faunistique et Floristique) de Bourgogne, la commune est concernée par une ZNIEFF de type 1 dénommée « Gravières de Corcelles-les-Arts et de Tailly » (identifiant 260030273) dont la fiche descriptive est consultable à l'adresse suivante :

<http://inpn.mnhn.fr/zone/znief/260030273.pdf>

L'intérêt de ces plans d'eau réside d'une part dans l'importance des surfaces en eau qui attire de nombreux anatidés et d'autre part les ceintures de végétation et plus particulièrement les roselières qui permettent la reproduction d'espèces hautement spécialisées comme le Blongios nain ou le Héron pourpré. Elles sont également fréquentées par le Héron bihoreau et la Rémiz penduline ainsi que par le Phragmite des joncs.



Du point de vue des habitats naturels, la commune n'est concernée par aucun autre zonage, Natura 2000 ou APB (Arrêté de Protection de Biotope). La seule proximité de site Natura 2000 est celle de la Zone de Protection Spéciale (ZPS) dite de l'Arrière Côte de Dijon et de Beaune et du Site d'Intérêt Communautaire dit Cavités à chauves-souris en Bourgogne, situés sur plusieurs communes dont la plus proche est Meursault, à une distance d'environ 3,5 km du territoire de Tailly.

La révision du PLU de Tailly est soumise à la procédure d'examen au cas par cas, la commune de Tailly ne possédant pas de site Natura 2000 sur son territoire. L'autorité environnementale (le Préfet de Côte d'Or), par arrêté préfectoral en date du 03/04/2017, ne soumet pas à la procédure d'évaluation environnementale la présente procédure.

B - Etat initial de l'environnement

1. Le milieu physique

1.1. Le climat

L'Atlas climatique de la Côte d'Or présente le climat du département : « La Côte d'Or se situe dans une zone charnière entre le climat océanique et le climat semicontinental des latitudes tempérées. L'influence dominante reste océanique, altérée par les influences continentales de l'Europe centrale et légèrement marquée par une tendance méditerranéenne en provenance de l'axe Rhône-Saône.

Dans les grandes lignes, cela signifie des pluies relativement bien réparties tout au long de l'année, avec plus d'un jour sur deux totalement sec. Mais il faut compter des hivers assez froids et longs, associés à une période de gelées assez étendue de 20 à 30 jours de neige. Par contre, les évolutions thermiques sont rapides et l'été est plutôt chaud, entrecoupé d'épisodes orageux (le nombre moyen de jours d'orage est assez élevé). Les vents dominants viennent des secteurs sud-ouest et nord, ils soufflent rarement en tempête. Enfin, l'ensoleillement est convenable pour la latitude, malgré les fréquents brouillards d'automne et d'hiver en Plaine de Saône. Dans ce cadre général, il est impossible de passer sous silence le microclimat exceptionnel de la Côte des grands vins de Bourgogne: son exposition au soleil est idéale; de plus, sa topographie très particulière l'abrite à la fois des pluies océaniques d'Ouest et des risques de gelées de printemps trop tardives. C'est le long de cette fameuse Côte des Grands Crus que l'on peut vraiment parler d'influence méditerranéenne."

Les précipitations

La commune de Tailly est située dans le zone pluviométrique dite de la Côte viticole (cf Atlas climatique de la Côte d'Or, 1994) avec 739 mm de précipitation moyenne annuelle (calcul sur la période 1961/1990).

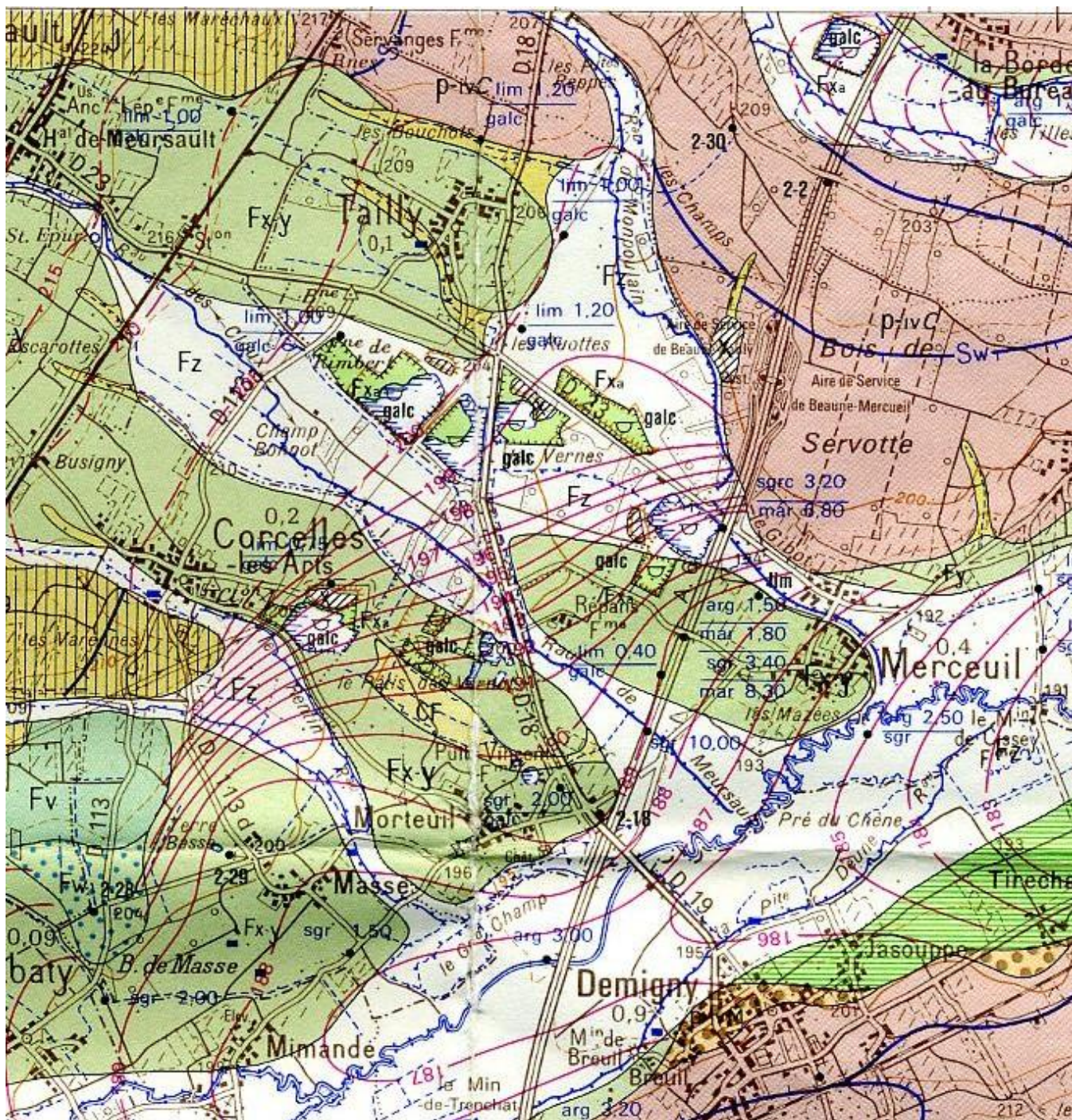
La situation de Tailly localisée en plaine la rend sensible aux brouillards qui touchent le Val de Saône (60 à 70 jours par an en moyenne).

Les températures

C'est la station de Savigny-les-Beaune qui est considérée comme caractéristique pour la Côte viticole au pied de laquelle se situe Tailly. La moyenne annuelle est de 10,8 °C.

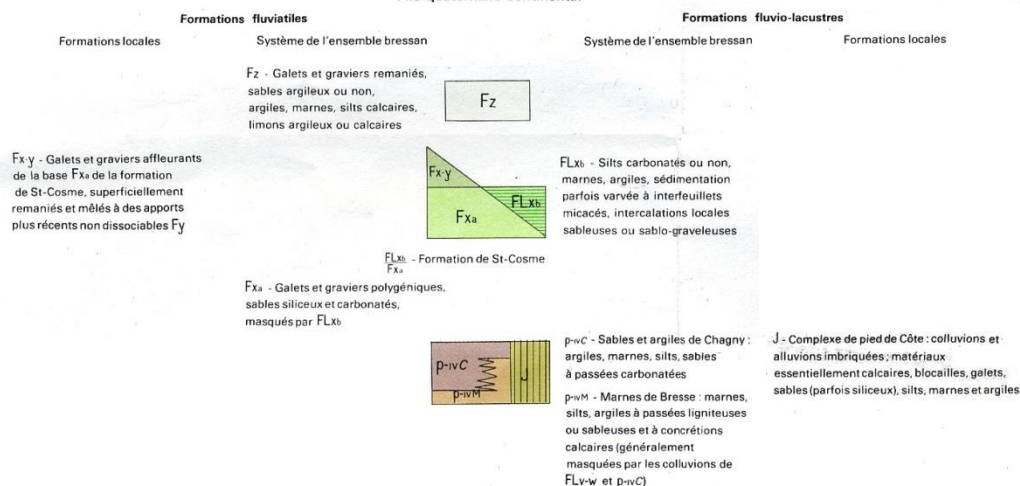
Les régions de plaine de Côte d'Or ont une période de chauffage des habitations comprise entre le 10 octobre et le 15 mai (à comparer avec les zones dites de montagne où cette période va du 25 septembre au 31 mai) en moyenne.

	J	F	M	A	M	J	J	A	S	O	N	D	T
Chalon Pmm (1951-1980)	56	52	47	46	65	66	52	76	74	58	65	53	711
T°C	1,5	3,3	7	10,9	14,8	18,2	20,1	19,5	16,6	11,8	5,9	2,6	10,9
Fontaine Pmm (1951-1980)	55	52	48	46	66	63	52	75	72	56	65	57	707
1958-1975)T°C	0,7	2,9	6,6	10,2	14,2	17,7	19,9	18,5	15,7	11,1	5,1	1,4	10,3
Verdun Pmm (1951-1980)	64	56	56	51	68	77	57	90	76	69	77	62	797
1947-1975)T°C	2,0	3,3	6,8	10,4	14,2	17,2	19,4	18,9	15,8	10,8	6	2,5	10,6
Beaune Pmm (1941-1960)	68,9	42,3	43,0	42,6	59,6	93,2	51,6	81,2	62,0	54,2	65,7	56,6	720,9
T°C	0,9	3,0	5,2	10,8	14,0	17,6	19,7	18,9	16,7	11,5	5,6	3,4	10,6



FORMATIONS QUATÉNAIRES ET TERTIAIRES DE LA BRESSE

Plio-quaternaire continental



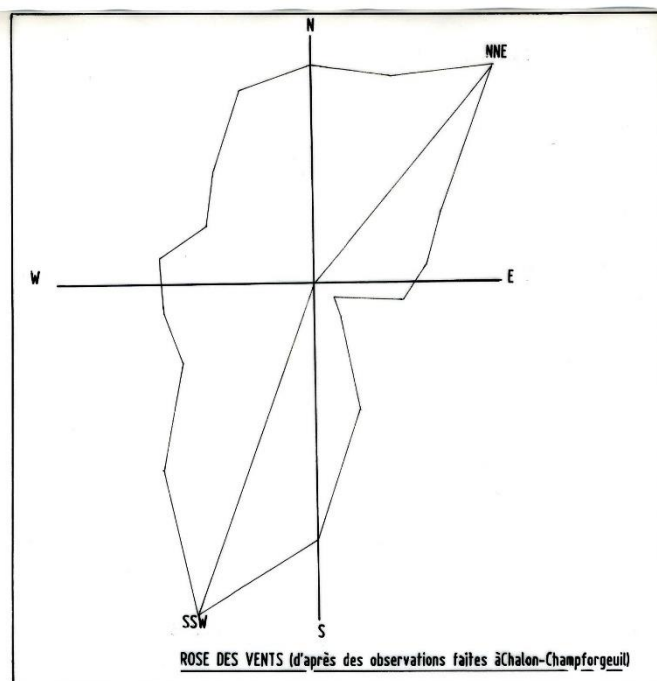
Les vents

Voir la rose des vents de Chalon-Champforgeuil.

La direction des vents, principalement NNE et SSO est largement influencée par la topographie du Val de Saône dominé par la Côte viticole. Les vents sont vecteurs de propagation du bruit lié aux infrastructures de transport et aux pollutions d'origine agricole, en particulier les émanations des traitements de la vigne.

Résumé des contraintes d'ordre climatique

Le climat bourguignon et plus particulièrement celui du Val de Saône au pied des côtes viticoles est un climat tempéré ne présentant que des contraintes très faibles et une rareté des événements catastrophiques, orages, grêle, vents violents, vagues de froid.



1.2. La topographie

Elle est proche de la planéité parfaite avec une très légère pente d'orientation NNO/SSE et des altitudes comprises entre 198 mètres au Sud et 217 mètres pour le point coté le plus élevé au Nord. Elle ne génère donc aucune contrainte à l'urbanisation.

1.3. Géologie, pédologie

Géologie

La géologie de la commune de Tailly (voir feuille au 1/50000^{ème} de Chagny) correspond au sommet du remplissage du fossé bressan avec les sables et argiles plio-villafranchiennes (transition des ères tertiaire et quaternaire il y a 2 millions d'années) de la formation dite de Chagny.

Les sables et argiles de Chagny sont surmontés par la formation dite de St Cosme qui occupe toute la partie centrale de la commune sur laquelle est localisée le bourg. Il s'agit d'une matrice sableuse contenant des galets roulés et une fraction argileuse ou marneuse.

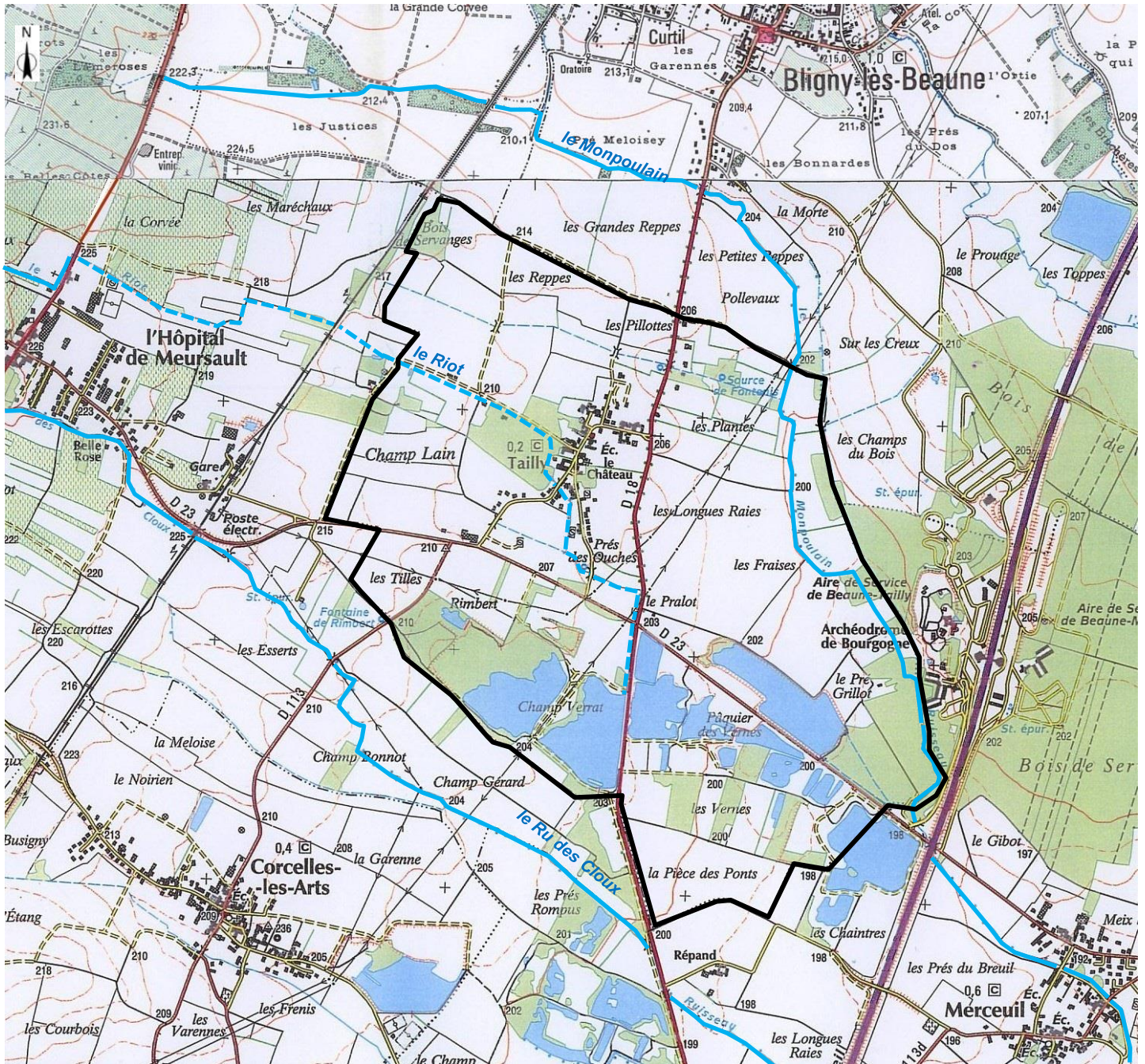
Ces dépôts d'origine fluvio-lacustre sont localement contemporains des alluvions anciennes des ruisseaux qui convergent vers la vallée de la Dheune. Ils forment un vaste glacis qui occupe tout le Sud du territoire communal. Ces alluvions ont accumulé un cône de 3 à 6 mètres d'épaisseur, elles sont formées par des cailloutis calcaires venus de la côte

Pédologie

Les sols sont de type limono-argileux à très faible charge caillouteuse. Localement, la charge argileuse est prépondérante et constituera une contrainte à prendre en compte dans la perspective du réchauffement climatique. A l'heure actuelle, les constructions réalisées sur ce type de terrain dans la périphérie de Chalon/Saône présentent de très nombreuses fissures liées au retrait par dessiccation estivale des argiles, phénomène qui s'est amplifié avec les épisodes caniculaires de 2003 et 2006. (voir à ce sujet le numéro spécial de Repères, la revue de l'Agence Régionale du Développement Durable de Bourgogne).

Dans l'avenir, les futures constructions devront prendre en compte cette contrainte.

LES RUISSEAUX



1.4. L'hydrographie-hydrogéologie

La commune de Tailly est traversée par deux cours d'eau, le Monpoulain et le Riot qui prennent leur source dans la Côte de Beaune et qui appartiennent aux affluents de rive gauche du bassin versant de la Dheune.

Le Riot, qui prend sa source à Meursault et traverse Tailly ne possède pas d'exutoire cartographié ni cadastré. Cet écoulement temporaire, à l'aval du bourg, longe la RD 18 pour aller rejoindre le Ruisseau des Cloux sur la commune de Merceuil. Aux dires des habitants, en période de fort écoulement, il déborde dans les gravières longées par la route.



La carte topographique fait mention d'une seule source : source de Fontenis au Nord-Est du territoire communal, dans le bassin versant du Monpoulain.

Le Sud du territoire de la commune a été littéralement éventré par toute une série de gravières destinées à la construction de l'autoroute. Ce ne sont pas moins de 13 plans d'eau qui occupent près du 1/6^{ème} de la superficie totale de la commune. Le site des gravières a été aménagé par la communauté d'agglomération pour la pêche et la découverte des milieux aquatiques sous l'appellation des « Etangs d'Or ».

Ces gravières mettent au jour la nappe phréatique de la vallée de la Dheune et de son lit majeur.

Le territoire de Tailly et particulièrement la zone du bourg et ses abords est soumis à la contrainte de la présence d'une vaste nappe phréatique qui interdit les constructions avec sous-sol sous la surface des terrains naturels.

On observe d'ailleurs la présence de cette nappe à moins d'un mètre de la surface naturelle des terrains dans toute la zone du parc boisé associé au château. Cette nappe est visible dans les bassins qui ont été creusés ainsi qu'un réseau de canaux dans le parc, au niveau du point d'eau central creusé dans les anciens jardins dudit château, à l'arrière des constructions nouvelles en limite ouest du parc.



Un petit étang est localisé dans un massif forestier à Rimbert. Même s'il correspond à une retenue derrière une digue, il s'agit également d'un site qui a été décaissé lors des extractions de matériaux alluvionnaires.



Compte tenu du peu d'écoulement dans le Riot constaté en période hivernale et estivale, il est difficile d'apprécier le risque d'inondabilité sur la zone urbanisée qu'il traverse. Deux épisodes récents (mai 2013 et novembre 2014) ont néanmoins permis d'observer un phénomène d'inondation le long du cours de ce ruisseau canalisé dans des fossés à l'amont du bourg. A la

suite de cet événement, le chemin longeant le nord du grand parc boisé a été relevé de 30 centimètres afin qu'il guide la crue dans le fossé parallèle à ce chemin et de ce fait dévie le flot vers l'extrémité sud-est du bourg.

2. Les milieux naturels

2.1. Les boisements

Les boisements seraient, selon Taverdet (Les Noms de lieux de la Bourgogne, fascicule Côte d'Or, CNDP, 1984) l'une des deux origines étymologiques du nom de la commune (avec un nom de personnage gallo-romain, Tallius, le site étant connu sous l'appellation Taliacus en 1163): "taillis" attesté par les textes dès le XIII^{ème} siècle; donc nom de défrichement médiéval, avec la proximité d'Ebaty, nom sémantiquement très proche (abattis). Les Tilles (tilleul) et les Vernes (aulne) dans la toponymie des lieux-dits confirment cette vocation forestière ancienne de la commune

Les boisements sont aujourd'hui présents sous la forme de petits bosquets dispersés sur le territoire majoritairement labouré de la commune.

On note **trois boisements de plus grande importance**, de l'ordre de la dizaine d'hectares chacun : à l'Ouest du bourg, au Sud de l'aire de repos de l'autoroute, à Rimbert dans le Sud-Ouest du territoire :

A l'Ouest du bourg, il s'agit d'un boisement très original dans sa composition dans la mesure où l'on observe un des derniers lambeaux de forêt alluviale naturelle du Val de Saône transformé en parc. On y trouve donc une grande variété floristique au niveau de la strate arborée avec un très bon développement des sujets tant en hauteur qu'en diamètre, indiquant de bonnes conditions stationnelles liées à la proximité de la nappe phréatique et à des sols argilo-limoneux de bonne qualité. La végétation d'origine est une chênaie à Chêne pédonculé associée au Frêne et au Tilleul à grandes feuilles.



A noter la présence d'un frêne d'un gabarit hors du commun qui en fait le spécimen le plus gros connu en Bourgogne actuellement. Des essences de parc ont été introduites à des fins ornementales et ont produit des arbres qui ont également pris de très belles dimensions: platanes, hêtre, cèdre de l'Atlas, érable sycomore, ...

La lisière sud possède une importante station d'Iris fétide, une plante des sous-bois frais à humides sur substrat marneux ou argileux qui témoigne en Bourgogne des influences subatlantiques au niveau de la biogéographie floristique. Bugnon (Nouvelle Flore de Bourgogne, 1993) lui donne un statut allant d'assez commun localement à rare et dispersé dans la plupart des régions.

Le parc est actuellement en réserve de chasse à l'échelle communale.

Au Sud de l'aire d'autoroute, un boisement communal est constitué par une peupleraie gérée par l'Office National des Forêts. La strate arborée ne présente pas d'intérêt naturel particulier, il s'agit en effet de cultivars de peuplier américain clonés et d'un âge rigoureusement identique qui induit une grande banalité tant floristique que paysagère. Ce boisement présente néanmoins une strate arbustive spontanée qui constitue un biotope naturel pour la faune des petits passereaux (turdidés, fauvettes, troglodyte, accenteur mouchet, rouge-gorge, rossignol, ...) et les mammifères dont certaines espèces gibier comme le chevreuil.

Ce boisement appartient à l'extrémité sud-ouest d'un plus vaste massif (Bois de Monby et de Servotte sur Merceuil) recoupé par l'autoroute.

Au Nord de cette peupleraie, on note quelques boisements de type chênaie-charmaie naturelle attenants à des surfaces elles-mêmes boisées sur Merceuil, ce qui constitue tout un continuum boisé sur la lisière est de la commune et forme un écran végétal par rapport à l'autoroute.

Vis-à-vis de la nécessité actuelle de reconstituer ou maintenir les corridors biologiques tous ces boisements permettent aux diverses espèces sauvages de ne pas former des petites populations isolées et condamnées à la disparition à plus ou moins brève échéance. Bien qu'aucun passage spécifique pour la faune n'existe sur l'A6 sur l'ensemble de son tracé, certains passages existants peuvent être empruntés par les mammifères. Il s'agit ici du passage sous l'autoroute aménagé pour la D 23 et du pont plus au Nord dans le bois de Montby.

A Rimbart, une surface de plus de 15 hectares à l'Ouest des gravières de Champ Verrat est occupée par un boisement spontané de type saulaie. Ce boisement s'est installé sur une surface décaissée dans les matériaux alluvionnaires du lit majeur de la Dheune. La proximité topographique de la nappe phréatique associée à l'absence de terre végétale et au caractère récent de l'aménagement expliquent le caractère assez rabougri de ce boisement. Du point de vue faunistique, cette zone présente néanmoins un fort potentiel pour la reproduction de nombreux passereaux, pour l'installation d'ardéidés associés au plan d'eau ou pour des espèces gibiers, sanglier et chevreuil dont on relève les traces dans cette végétation dense.

A une échelle régionale, les quelques boisements présents sur la commune de Tailly jouent un rôle important de corridor biologique. Avec les secteurs de Corgoloin au Nord (forêt de Citeaux) et Chagny au Sud (forêt des Etangs), on se trouve ici sur un territoire qui assure la connexion entre les zones boisées de la Montagne bourguignonne et les massifs de la plaine de Saône, eux-mêmes connectés avec ceux du Jura et de l'Est de la France.

2.2. Les ruisseaux et gravières

Le Monpoulain, qui traverse le territoire communal à l'est, présentait en 2013, une qualité globale des eaux « moyenne ».

Le Ru des Cloux, qui reçoit les eaux du Riot, présente également une qualité des eaux moyenne en aval de Meursault et mauvaise à l'aval des étangs et des rejets de l'autoroute A6.

La qualité des eaux de ces cours d'eau s'est améliorée depuis 2008 mais contient encore des matières phosphorées, rejetées par les activités agricoles et la station d'épuration de Meursault. Cette dernière a été récemment mise aux normes mais ne traite pas suffisamment le phosphore. Les objectifs de



Les anciennes gravières exploitées pour la construction de l'autoroute (environ 50 ha de plans d'eau dont un mitoyen avec Merceuil) ont été récemment valorisées par la communauté d'agglomération pour la pêche et la découverte des milieux aquatiques, dans le cadre de l'aménagement dit des « Etangs d'Or ».

A photograph of a calm body of water, likely a lake or river, with a dense stand of tall, dry reeds or grasses growing along the shoreline. The background is filled with bare trees, suggesting a late autumn or winter setting. The sky is clear and light blue.

A photograph of a pond or waterway heavily overgrown with green algae and aquatic plants. The water is dark and reflects the surrounding greenery. In the foreground, there is a concrete curb or edge of a path. The background shows more vegetation and trees.

Extrait de la carte des zones humides de Bourgogne, source, DREAL Bourgogne

2.3. Les arbres remarquables

Parc du château

Le parc du château représente le tout dernier lambeau des vastes forêts alluviales qui peuplaient, il y a quelques millénaires, le fossé de la Saône. Il peut être considéré à ce titre comme un micro cœur de biodiversité. Un frêne de près d'un mètre de diamètre illustre parfaitement cette végétation originelle constituée d'arbres géants (orme, chêne pédonculé, tilleul à grandes feuilles, frêne élevé, hêtre,...), dont la pousse est favorisée par la présence d'une nappe phréatique proche leur permettant de ne pas souffrir des sécheresses estivales. S'agissant d'un parc aménagé, des essences exogènes ont été introduites (épicéa, érable sycomore, if...), en particulier des platanes, dont quelques individus centenaires ont été conservés par les propriétaires des parcelles récemment urbanisées en limite nord-ouest du boisement.



Le parc du château correspond à une ancienne place forte médiévale détruite à la Révolution. Au XIX^{ème} siècle, des aménagements hydrauliques ont été réalisés grâce au détournement du cours du Riot qui permet d'alimenter des canaux sur le pourtour du parc. Ces ouvrages ne sont plus entretenus mais pourraient facilement être remis en service après enlèvement des matières végétales qui s'y sont accumulées.

Outre son intérêt naturel avec l'existence d'un boisement d'essences spontanées centenaires de très belle venue, le parc du château constitue un écrin paysager pour le bourg lui permettant de ne pas se retrouver comme Bligny au milieu d'une plaine vide.

Parc de la maison bourgeoise à l'Est de la Place du Plomb

Il s'agit d'un parc constitué de nombreuses essences arborées et arbustives implantées il y a plus d'un siècle : séquoia, pin d'Espagne, tilleul à grandes feuilles, érable sycomore, platane, buis, ...

Un parcours en arc de cercle permet la visite du peuplement qui fait l'objet d'un entretien minimal (élimination d'arbres sénescents ou présentant des risques pour la sécurité).



Ces plantations datent manifestement du XIX^{ème} siècle, elles sont en lien direct avec la qualité du bâti attenant, une maison bourgeoise. Le parc n'est visible que partiellement depuis l'espace public. Il constitue un tampon important par rapport aux nuisances des pratiques agricoles de grande culture immédiatement à l'Est du bourg.

Chêne pédonculé centre bourg, au sud de la place du Plomb

Un magnifique chêne pédonculé occupe le sud de la place du Plomb. Il forme un bel ensemble avec le monument aux morts.

De forme plein vent (non taillé), il mesure environ 16 à 17 m de hauteur et présente une circonférence de 3.60 m à 1.30 m du sol. Il s'agit d'un arbre d'avenir qu'il est important de préserver.



Amandier centre bourg au carrefour des rues Robarde et Cordeillot

Cet amandier d'un diamètre d'environ 40 centimètres (arbre non accessible, dans une parcelle close d'un magnifique mur de pierre) se situe dans un endroit très visible, dans le virage de la rue principale du bourg de Tailly. Il dépasse très nettement du mur (arbre âgé entre 50 et 100 ans ?). L'amandier est une essence complètement associée à la culture de la vigne dans la mesure où il est acclimaté à des stations chaudes sur terrain calcaire. Bien que situé bien au-delà des coteaux viticoles, il annonce ce paysage. C'est par ailleurs un marqueur fort de la fin de l'hiver avec sa spectaculaire floraison début mars.



Chêne pédonculé, les Reppes

Situé « au milieu de nulle part », dans l'océan de grande culture entourant le bourg de Tailly, ce chêne est un marqueur de l'histoire du paysage de la plaine qui fut autrefois bocagère. Il est situé le long d'un fossé. C'est un spécimen de très belle taille avec ses 4,10 m de circonférence (prise à 0,60 m et non 1,30 m compte tenu de la quantité de rejets (broussins) sur la base du fût. L'arbre n'a pas fait l'objet d'une émonde dans le passé, le fût porte deux branches charpentières pour une hauteur totale d'environ 15 mètres. Une aire de Milan noir, espèce d'intérêt communautaire, a été découverte à l'été 2016 dans sa frondaison, l'arbre participe donc à la préservation de la biodiversité au niveau européen.

Ce chêne a fait l'objet d'une fiche descriptive de l'inventaire des arbres remarquables de Bourgogne (voir en annexe). Sans être un arbre véritablement d'intérêt régional, il fait partie des futurs arbres géants à l'horizon de la fin du siècle.



TRAME VERTE ET BLEUE

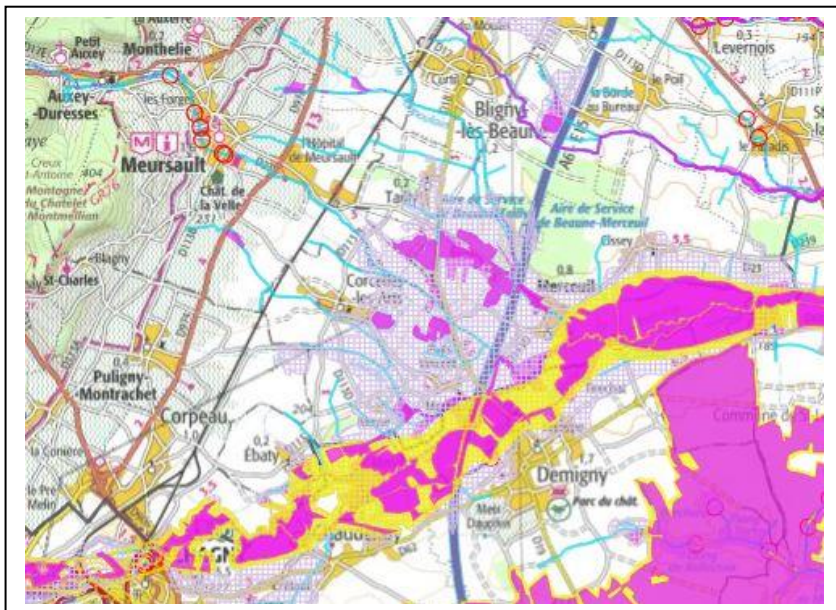


ir 3D - Copyright IGN - Projection Lambert II étendu / NTF - Echelle 1:20000

2.4. Dynamique, évolution, propositions pour la mise en place de la trame verte et bleue

- **Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE)**

La cartographie du SRCE identifie la zone des gravières constituant un cœur de biodiversité pour la sous-trame plans d'eau et zones humides. C'est une zone à l'origine totalement artificielle créée pour les besoins de matériaux nécessaires à la construction de l'autoroute. A l'abandon de l'exploitation, une partie des gravières a fait l'objet d'une renaturation spontanée. Le site reste très fréquenté par les pêcheurs, particulièrement depuis l'aménagement global du site réalisé dans les années 2010. En l'absence de connaissance exacte des impacts de cette fréquentation, il n'est pas possible de mesurer le réel intérêt pour la biodiversité de ces surfaces dans le cadre du SRCE.



- **Trame bleue**

En termes de trame verte et bleue, la commune de Tilly possède ce qui peut être considéré comme un cœur de biodiversité pour la trame bleue avec la présence de vastes surfaces en eau des anciennes gravières.

Les deux ruisseaux, Riot et Monpoulain, du fait de leur artificialisation très avancée (tracés rectilignes, ripisylves limitées surtout écoulements intermittents du fait de leur position de tête de bassin) participent de manière très limitée à la trame bleue.

- **Trame verte**

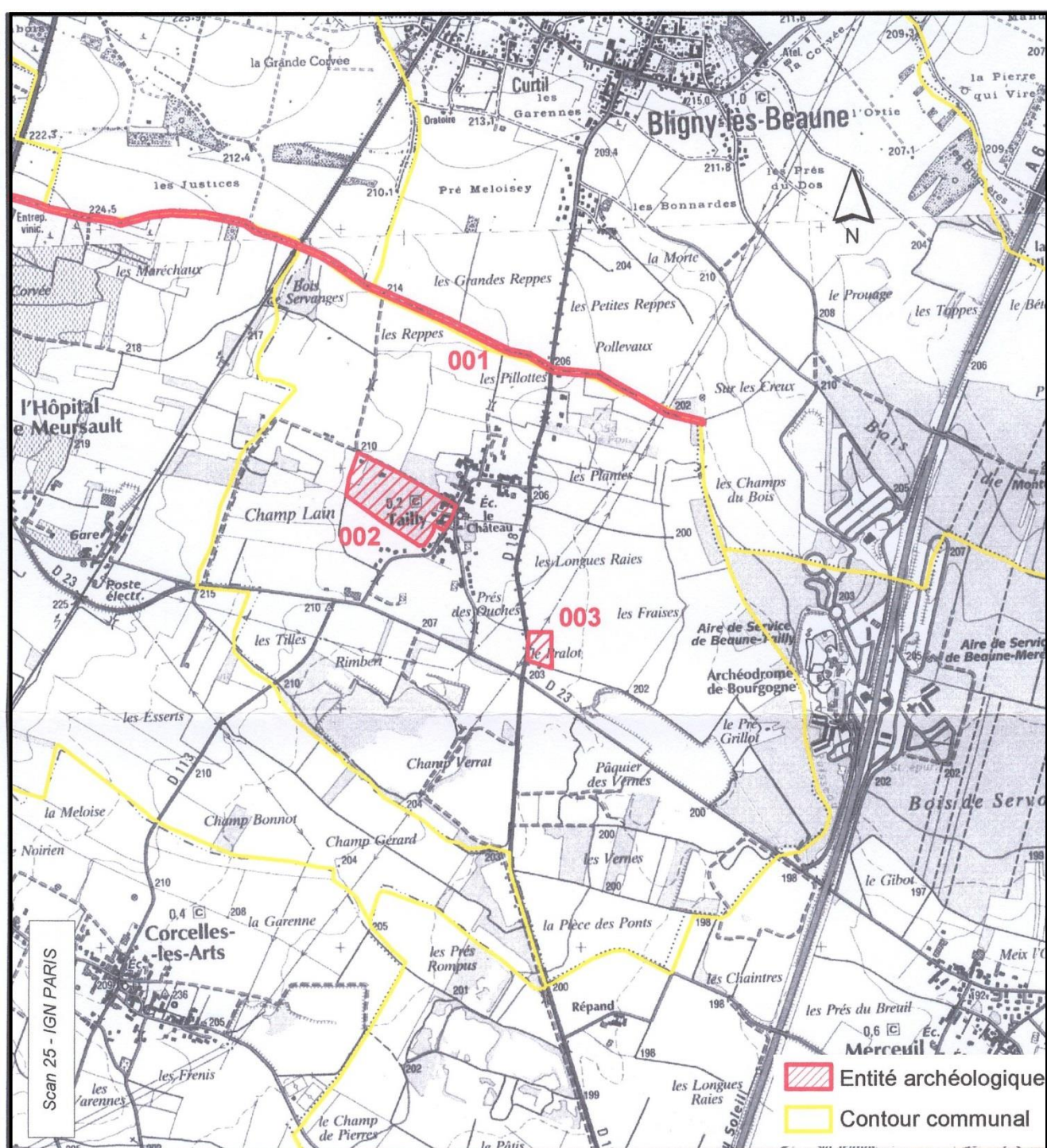
Pour ce qui est de la trame verte, la commune de Tilly se trouve sur l'axe est-ouest très impacté par les diverses infrastructures qui coupent ou ralentissent très fortement la circulation des espèces terrestres et les échanges génétiques entre la Montagne bourguignonne et les massifs boisés du fossé bressan.

Le territoire communal possède deux parcs au bourg, différents bosquets dispersés sur le territoire communal, mais également les quelques linéaires de haies encore subsistant qui constituent des corridors sous forme de « pas japonais » pour la faune fréquentant les espaces forestiers. Il est également à rappeler l'originalité du parc du château qui s'avère être le tout dernier lambeau des vastes forêts alluviales qui peuplaient, il y a quelques millénaires, le fossé de la Saône. Il peut être considéré à ce titre comme un micro cœur de biodiversité.

Ce corridor pourrait être amélioré par un grand programme d'agroforesterie consistant à planter des bandes boisées et des haies arbustives au sein des immenses parcelles labourées qui sont, compte tenu des pratiques agro-chimiques, devenues des déserts biologiques, tant pour la flore que pour la faune. Aujourd'hui, la profession agricole a conscience de la nécessité de replanter des haies mais n'a pas toujours les moyens de le mettre en œuvre.

Pour mémoire, la commune de Tilly, soucieuse de la protection de l'environnement, s'est dotée en 2016 d'un atlas communal de la biodiversité avec la Ligue pour la Protection des Oiseaux (LPO) de Côte d'Or.

ARCHEOLOGIE



Etat au 09/11/06 - Service régional de l'archéologie de Bourgogne - Carte archéologique - AC

001 : « Chemin de la Reppe », voie ancienne, signalée par Emile Thevenot, dans son ouvrage, « Le Beaunois gallo-romain ».

002 : « Bourg », château médiéval détruit à la révolution, dans le parc duquel a été reconstruite une bâtisse XIXe .

003 : « Le Pralot », des travaux d'assainissement ont révélé dans ce secteur, un probable cimetière gallo-romain, dont nous ne connaissons pas les limites.

A noter également, la présence sur la commune de plusieurs sites dont la localisation reste trop imprécise pour être signalée sur cette carte.

3. Nuisances et contraintes

3.1. Contraintes archéologiques

Trois sites archéologiques sont recensés sur la commune (Cf. carte).

La commune possède trois sites archéologiques connus du Service Régional de l'Archéologie:

- le Chemin de la Reppe qui constitue la limite nord du périmètre communal est signalé comme voie ancienne d'époque gallo-romaine probable,
- le parc du château correspond à une ancienne place forte médiévale détruite à la Révolution,
- au Pralot, des travaux ont mis au jour un cimetière gallo-romain dont les limites exactes ne sont pas connues.

En application de l'article L.531-14 du code du patrimoine, les découvertes de vestiges archéologiques faites fortuitement à l'occasion de travaux quelconques doivent immédiatement être signalées au Maire de la Commune, lequel prévient la Direction régionale des affaires culturelles de Bourgogne – Service régional de l'archéologie (39, rue Vannerie – 21000 DIJON ; Tél : 03.80.68.50.18 ou 03.80.68.50.20).

Le décret n°2004-490 prévoit que : « Les opérations d'aménagement, de constructions d'ouvrages ou de travaux qui, en raison de leur localisation, de leur nature ou de leur importance affectent ou sont susceptibles d'affecter des éléments du patrimoine archéologique, ne peuvent être entreprises que dans le respect des mesures de détection et le cas échéant de conservation et de sauvegarde par l'étude scientifique ainsi que des demandes de modification de la consistance des opérations » (art.1).

Conformément à l'article 7 du même décret, « ... les autorités compétentes pour autoriser les aménagements, ouvrages ou travaux... peuvent décider de saisir le préfet de région en se fondant sur les éléments de localisation du patrimoine archéologique dont elles ont connaissance. »

Aucun monument historique n'est répertorié sur la commune.

3.2. Les rejets

La commune est dotée d'un réseau de collecte des eaux usées qui acheminent celles-ci sur la station d'épuration de Bligny-les-Beaune qui a été récemment mis aux normes et dont la capacité a été augmentée. Les rejets sont désormais conformes à la réglementation en vigueur, même en période de vendange.

Les stations réhabilitées sont désormais capables de traiter, conformément à la réglementation en vigueur les effluents issus des exploitations viticoles.

Conformément à l'article L 1331-10 du code de la santé publique, des conventions spéciales de déversement des effluents viticoles ont été mises en place. Ces conventions précisent les conditions techniques (mise en place de prétraitement – dégrilleurs et fosse de décantation) et financières du raccordement, de la collecte et du traitement des eaux usées déversées par les établissements vitivinicoles. En 2016, sur les 13 communes concernées par les travaux d'assainissement, 400 conventions ont été signées par les viticulteurs.

Une ancienne décharge de matériaux inertes était localisée à Pralot, en bordure d'une des gravières. Elle a été intégrée, après réhabilitation, dans le site des Etangs d'or.

3.3. Nuisances sonores

Le bourg de Tailly se trouve à égale distance entre la Nationale 74 qui longe le pied de Côte et l'autoroute A6 localisée à 2 kilomètres à l'Est. Ces deux infrastructures génèrent une nuisance sonore constante qui peut être intensifiée par la direction et l'intensité du vent, en particulier par vent de Sud fréquent dans le Val de Saône ou par situation de bise en hiver.

La commune est également tangente à l'ouest par la ligne de chemin de fer Paris-Lyon. Elle génère également des nuisances sonores à ces abords.

L'arrêté préfectoral du 25-09-2012 relatif au classement sonore des infrastructures terrestres classe l'autoroute A6 et la voie ferrée en catégorie 1. La largeur des secteurs affectés est de 300 mètres, mesurée à partir du bord extérieur de la chaussée la plus proche. Dans ces secteurs, les constructions

nouvelles à destination d'habitation, d'enseignement, de santé, d'action sociale ainsi que les bâtiments d'hébergement à caractère touristique sont soumises à des prescriptions particulières de protection acoustique.

3.4. - Nuisances atmosphériques

Les pollutions atmosphériques sont de deux natures à Tailly :

- L'autoroute voisine est la source émettrice de tous les gaz d'échappement du trafic routier (la moitié des gaz à effet de serre sur l'agglomération de Chalon/Saône sont produits par la seule traversée de l'autoroute...).
- L'autre source de pollution est due à l'emploi généralisé des pesticides d'origine agricole dont une proportion très importante (jusqu'à 70%) est entraînée par évaporation dans l'atmosphère. Cette pollution est à la fois produite sur le territoire de la commune dont les surfaces agricoles sont labourées et d'autre part acheminée par les vents d'Ouest qui rabattent les émanations des traitements viticoles. Les analyses faites sur la commune de Chenôves près de Dijon ont permis de confirmer ce problème de pollution atmosphérique par les produits de traitement dans lesquels a même été trouvé le lindane dont l'utilisation est interdite depuis plus de 10 ans.



3.5. Nuisances visuelles

La commune est traversée par deux lignes haute tension très prégnantes dans le paysage, en particulier au carrefour des deux départementales. En regard de la pollution électromagnétique, ces deux lignes restent extérieures aux zones bâties.

3.6. Autres nuisances

Les deux départementales sont utilisées pour la circulation des convois exceptionnels.

L'atelier de viennoiserie situé dans la zone artisanale au plus près du lotissement est une source de nuisances olfactives variables en fonction de la direction des vents et de leur intensité et est également source de nuisances sonores.

3.7. Risques technologiques prévisibles

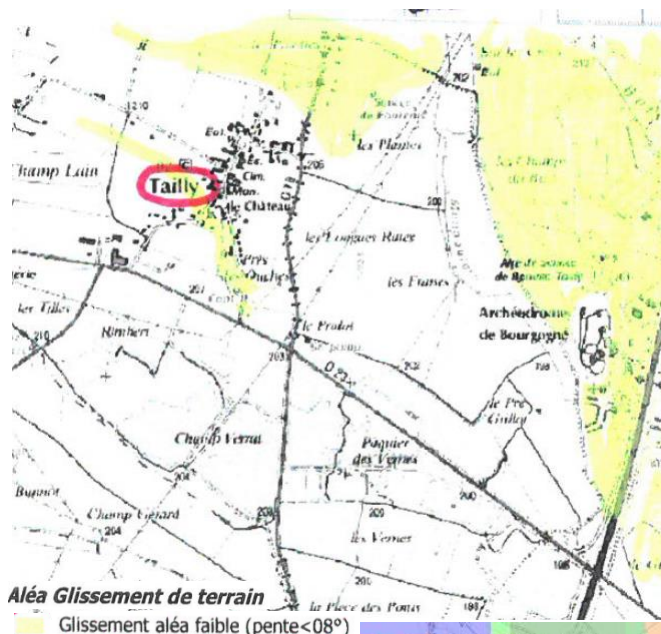
Ils sont induits à Tailly par la proximité de l'autoroute et la multiplication du transport de marchandises dangereuses par poids lourds (6% du nombre de véhicule dont 80% sont constitués par les produits pétroliers). L'incendie de l'un de ces poids lourds en novembre 2006 aux abords de Beaune vient rappeler ce risque.

Voie ferrée et convois exceptionnels sont également un vecteur de ce risque mais qui reste anecdotique en regard des volumes transportés aujourd'hui par autoroute.

Elles concernent les cours d'eau et la nappe phréatique pollués par les effluents d'origine agricole, à la fois sur le territoire, mais aussi en provenance de la côte viticole.

- **Risque de glissement de terrain**

Un atlas « mouvement de terrain » est en cours de réalisation par le CEREMA. Il identifie un aléa faible de glissement de terrain sur le territoire communal : au nord de la commune et au sein du bourg, proche du Riot.



Le BRGM (Bureau de Recherches Géologiques et Minières) a recensé les risques de remontée de la nappe de phréatique qui sont décrits sur le site du BRGM (Bureau de Recherches Géologiques et Minières) :

<http://www.inondationsnappes.fr/donnees.asp?DPT=21>.

Sur Tilly, la carte ci-jointe montre que la nappe affleure de part et d'autre du Monpoulain à l'est de la commune et qu'elle affecte les habitations le long de la route de Bligny. En pratique, quelques habitations du bourg, au sud de la rue de la Boutière sont soumises à ce risque de remontée de nappes. De plus, la nappe phréatique présente une faible profondeur sur l'ensemble du territoire communal.

être pris en compte sur l'ensemble des zones constructibles.

Source : BRGM et ministère de l'Environnement, de l'énergie et de la Mer

D'autre part, deux événements pluvieux importants se sont récemment traduits par des crues du Riot en mai 2013 et le 4 novembre 2014. Ce dernier épisode qui a touché la Côte chalonnaise et le bassin versant de la Dheune, avec 140 mm à la station de Chalon Champforgeuil, peut être qualifié d'événement centennal (Pierre Taverniers, prévisionniste Météo France, communication personnelle), le dernier en date de cette importance remontait au 30 septembre 1965 (Atlas climatique de la Côte d'Or).

Le Riot, entré en crue, a inondé deux zones en amont du bourg et de part et d'autre du pont rue de la Boutière. Le réhaussement sur 30 centimètres du chemin longeant le parc boisé a été réalisé pour dévier le flot de crue vers le Sud-Est du bourg. Compte tenu de l'absence de pente et de la présence de constructions riveraines du Riot et des différents fossés drainant les eaux en provenance de Meursault, le risque d'inondation des zones bâties du Sud du bourg subsiste sur la commune de Tailly.

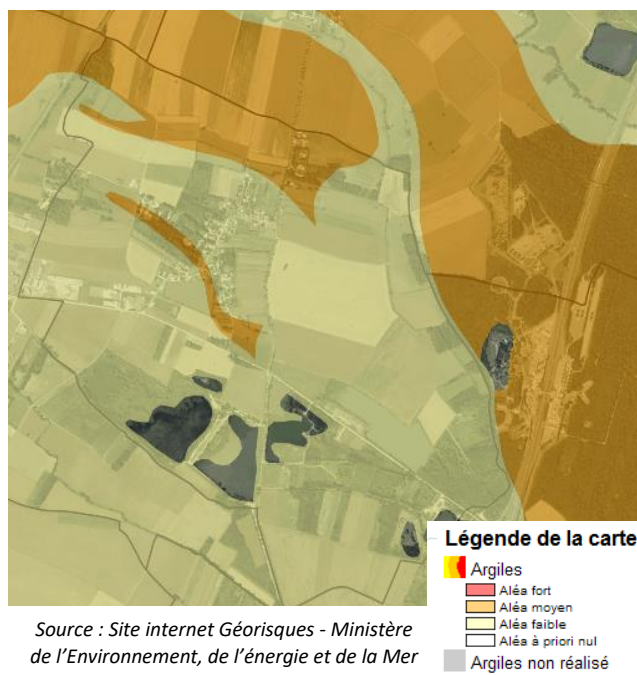


- **Retrait-gonflement des argiles**

La commune est classée en zone d'aléa faible pour la rétraction des argiles en période de sécheresse sur la plupart du territoire communal. Une partie du bourg est soumise à l'aléa moyen.

Le Ministère de l'Environnement, de l'énergie et de la Mer a édité un guide de recommandations par rapport au risque du retrait-gonflement des argiles pour la construction de maisons individuelles, consultable à partir du lien suivant :

http://catalogue.prim.net/44_le-retrait-gonflement-des-argiles---comment-prevenir-les-desordres-dans-l-habitat-individuel-.html



Source : Site internet Géorisques - Ministère de l'Environnement, de l'énergie et de la Mer

- **Risque sismique**

Tailly est répertoriée dans le zonage sismique en vigueur depuis le 1^{er} mai 2011 en zone de sismicité faible (zone 2). Les informations concernant le risque sismique sont consultables sur le site Plan Séisme à l'adresse suivante : <http://www.planseisme.fr>.

C - La structure urbaine

1. Organisation du territoire



L'urbanisation de Tailly s'est concentrée autour du centre historique, le long de la rue de l'Eglise et de la rue Robarde. Une place arborée, la place du Plomb structure le bourg. Le petit château et son parc clos de murs et les anciennes fermes rappellent l'existence d'une souche ancienne.

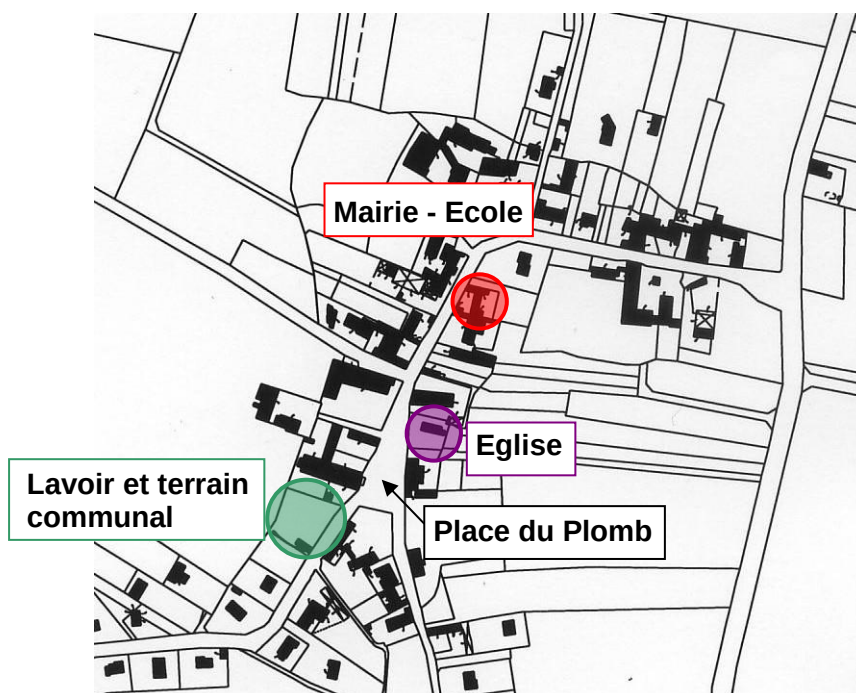
Quelques maisons se sont construites le long de la RD 18 en direction de Bligny-lès-Beaune. Elles n'ont aucun lien avec le reste du village, la départementale constituant une barrière physique beaucoup trop importante.

Les constructions récentes se localisent au sud et au nord du village, le long de routes existantes, dans la continuité de l'urbanisation ancienne.

Quelques maisons et une cuverie, isolées du bourg, se sont construites à l'ouest du bourg.

L'entreprise Rougeot de travaux publics implantée sur la zone d'activité marque l'entrée ouest depuis Meursault.

2. Espaces et équipements publics



2.1. Equipements publics

Les équipements publics de la commune (mairie, école, local technique et église) sont implantés le long de la rue principale.



*La mairie et l'école partagent un même bâtiment, récemment rénové.
Un bâtiment en pierre implanté à l'alignement permet d'abriter les élèves qui attendent le bus.*



L'église est réduite dans ses proportions et ne constitue pas un élément repérable de loin.

2.2. Espaces publics

Le bourg s'organise autour de la Place du Plomb, place arborée qui marque le centre et donne une image de village rural agréable.



Les rues ont fait l'objet d'un aménagement de qualité.

Elles sont traitées de façon homogène : chaussée en enrobé noir bordée de caniveaux.

Les trottoirs sont traités en stabilisé, les accès étant goudronnés.





Rue de la Boutière



Rue du Champ Guillaume

Le bourg est classé en zone « 30 ». Plusieurs aménagements ont été réalisés pour limiter la vitesse.



Marquage au sol différencié à l'entrée de la zone « 30 ».



Rétrécissement de la chaussée et ralentisseur

3. Parti architectural

3.1. Bâtiments anciens

Le bourg forme un ensemble dense. Il est composé sur sa partie nord d'habitat ancien et au sud d'habitat récent.

Le bâti ancien est implanté soit perpendiculairement à la rue, à l'alignement, soit parallèlement à la rue mais en retrait, ces maisons possédant à l'avant une cour fermée par un mur de clôture en pierres.

Les habitations sont relativement homogènes dans le bourg. Ce sont des grandes bâtisses en pierre calcaire, parfois apparentes, mais en majorité recouvertes par un enduit à la chaux.

Les façades sont simples et sobres, sans décor ni modénature.

Les toits sont massifs et pentus, ils sont en général à deux pans et sans débord de toit.

De style traditionnel, les bâtiments possèdent un étage et parfois des combles.





3.2. Habitat récent

L'urbanisation s'est en partie développée sur la RD18, en direction de Bligny-lès-Beaune.

Cette voie, à destination de Beaune, est très fréquentée et à ce titre pose des problèmes de sécurité, chaque maison disposant d'un accès sur cette voie.

Ce quartier n'a aucun lien physique avec le bourg. Aucun trottoir n'est aménagé pour rejoindre le bourg.



Des maisons récentes se sont construites au sud du bourg le long des voies, dans la continuité de l'urbanisation ancienne. Ces constructions n'affichent pas de caractère particulier, comparé au bâti ancien. Les formes des maisons restent standards. Les matériaux utilisés rompent avec le traditionnel : parpaings, tuiles mécaniques.

Néanmoins, le traitement de la limite avec le domaine public est toujours soigné (mur, haies).



Rue de la Boutière : maison récente en retrait. La limite avec le domaine public est matérialisée par un mur enduit.



Rue du Champ Guillaume : maison récente. Une haie délimite l'espace public de l'espace privé.



Maisons neuves rue de la Boutière, situées à l'entrée du village

4. Patrimoine historique

L'ancien pigeonnier de Servanges

Ancien hameau de Tailly, le fief de Servanges, donné par Hugues de Pommart aux Hospitaliers de Saint Jérusalem en 1199, dépendait de la commanderie de Beaune. Le nom de "Servanges" fut attribué en 1210 par l'abbaye de Maizières. Il s'agissait d'une métairie et d'une chapelle.

En 1876, 4 foyers (14 personnes) y vivaient de viticulture et d'agriculture ; en 1886 : 1 foyer de 4 personnes ; en 1911 : 2 maisons avec 3 foyers et 10 personnes.

Dans les années 1980, le propriétaire (Mr Jeannot, ancien maire de Tailly) fit restaurer le pigeonnier et donna les pierres et poutres des bâtiments en ruine pour aider à sa reconstruction du prieuré du Val Saint Benoit (Epinac 71).

L'éolienne

Tailly a la particularité d'accueillir sur son territoire une éolienne, située dans une propriété privée impasse Jeannot. Elle est classée à l'inventaire des monuments historiques de Côte d'Or (arrêté ministériel du 9 avril 1985) et est protégée au titre des immeubles par destination. Elle n'est pas soumise au régime des abords.

Cette éolienne a été construite par la Société de Construction des Turbines Atmosphériques, moteurs à vent, système A. Dumont, 100 rue de la Folie Méricourt Paris, au 19^{ème} siècle. Il s'agirait d'une construction à caractère expérimental qui ferait partie des premières machines à vent du 19^{ème} siècle. Les propriétaires actuels l'ont restaurée et mise en valeur en 2015.



Les soues à cochons

Autre élément témoin d'un passé agricole au sein des villages de plaine : les soues à cochons situées à l'entrée de Tailly rue Robarde. Elles sont de grandes dimensions et appartenaient à la ferme "bourgeoise" située en face.



Plusieurs autres éléments historiques sont également présents sur la commune, dont le château de Tailly.

5. Les paysages

5.1. Unités paysagères

La carte des paysages de Bourgogne réalisée par la DIREN inclut le territoire de Tailly dans l'entité paysagère de la Plaine de Beaune:

"Paysage de plaine cultivée qui se caractérise par une succession de terres labourables entrecoupées de prés sur un fond constant d'arbres isolés ou groupés et de maisons dispersées qui estompent la ligne d'horizon. L'espace est ouvert et s'affronte au ciel. Des alignements ou des bandes de peupliers donnent du relief à l'étendue. Les vues sont larges. A l'Ouest, le regard s'arrête sur le mur du coteau viticole souligné par son chapelet de villages. A l'Est, il file par échappée vers la lumière du Val de Saône ou la lisière sombre de la forêt de Cîteaux.

Au Sud de Beaune, de grands ensembles boisés se profilent avec de petites zones de friches et de bosquets. Des champs arbustifs de petits fruits rouges se dispersent et alternent avec des carrés de vigne et des terres labourables;

A la croisée de plusieurs influences, l'habitat prend des styles variés: grosses fermes bressanes et du Val de Saône vers l'Est, maisons massives de pierre à tour carrée accompagnées de murs de pierre sèche, vers la Côte. »

A l'échelle du territoire communal de Tailly, on distingue **trois grandes unités paysagères** :

- Le bourg localisé au centre du territoire. Il est caractérisé par la grande qualité esthétique des constructions traditionnelles en pierre, l'originalité de sa petite église et de la place triangulaire attenante.

Il se prolonge par des constructions récentes, rue Cordeillot, le long de la RD18, rue du Champ Guillaume et rue Boutière.

L'urbanisation récente rue Champ Guillaume se prolonge par une zone artisanale parallèle à la RD 23. Elle rejoint celle de Meursault, qui s'étend à l'Est de la voie ferrée par une tonnellerie et ses aires de stockage de merrain.



Le parc du château, par l'importance de sa surface et la hauteur de son peuplement est un élément très important du paysage de Taily dans la mesure où il constitue une île boisée dans un océan de grande culture.

Il participe ainsi de manière forte à la qualité de vie du village de Taily adossé à sa lisière est.

Plusieurs constructions récentes sont installées dans l'extrémité nord-ouest du parc du château. Deux constructions isolées dont une cuverie se trouvent en pleine zone agricole, rue des Eaux, participant au mitage du paysage par les constructions isolées.



- Les surfaces agricoles, principalement labourées, occupent la majorité du territoire communal. Ce paysage s'est beaucoup simplifié dans les 50 dernières années avec l'industrialisation de l'agriculture.

Il subsiste néanmoins quelques éléments paysagers témoignant de l'ancienne trame bocagère qui recoupait les espaces de la polyculture traditionnelle :
haies (entre les Pillottes et le Monpoulain,
saules têtards isolés (au Nord-Ouest du parc du château).



- Le Sud du territoire est occupé par le site des Etangs d'Or.



5.2. Les espaces et points remarquables

Les zones d'extension de l'urbanisation contrastent fortement avec le centre bourg traditionnel: banalité et hétérogénéité architecturale de la maison individuelle et des bâtiments d'activité, forte consommation de surface qui crée désormais une conurbation avec Meursault.

Les zones remarquables de la commune sont d'une part le bourg ancien associé au parc du château qui respire la Bourgogne séculaire.

L'éolienne apporte une note d'originalité et un intérêt historique dans cet ensemble. La place triangulaire bordée de platanes à laquelle se rattache une toute petite église participe également au charme de ce centre bourg.

A signaler également l'importance paysagère de deux éléments naturels dans ce contexte : le chêne situé au Sud de la place et le petit plan d'eau sur le Riot associé au lavoir.



Le parc boisé d'arbres anciens et de très belle venue permet au bourg de ne pas se retrouver isolé dans une "morne" plaine. Son pendant à l'Est associé à une maison bourgeoise, beaucoup plus modeste en surface et dominé par des conifères également séculaires, complète l'écrin végétal du bourg du côté de la RD 18.

La mosaïque des gravières et des boisements crée une zone originale où dominent les ambiances naturelles propres aux plans d'eau, même si ceux-ci sont ici d'origine artificielle.

C'est un peu la bouffée d'oxygène sauvage dans les espaces voisins policés et simplifiés à l'extrême par la grande culture.

5.3. - Eléments du paysage à protéger ou à mettre en valeur

Dans le contexte spécifique de Tailly, l'ensemble des surfaces boisées existantes présente un intérêt tant paysager que biologique important dans la mesure où ce sont les derniers espaces naturels existants. Le parc du château, outre son intérêt naturel avec l'existence d'un boisement d'essences spontanées centenaires de très belle venue, constitue un écrin au bourg permettant à celui-ci de ne pas se retrouver comme Bligny au milieu d'une plaine vide. La qualité du boisement est véritablement en osmose avec celle, architecturale, des constructions traditionnelles du bourg. Il constitue également un écran vis-à-vis des constructions récentes qui se sont développées sur la périphérie de ce bourg, principalement au Sud, mais aussi sur la marge nord-ouest du parc.



Le second parc associé à une maison bourgeoise rue de la Boutière, de type « à l'anglaise » à la mode au XIX^{ème} siècle avec diverses essences ornementales (séquoia, platanes, tilleuls, buis,...) participe également à la grande qualité du bourg de Tailly, même s'il est moins présent visuellement du fait du front bâti côté rue avec le parc en arrière faisant tampon avec les espaces agricoles.

Le site des Etangs d'Or est également un espace du même intérêt qui doit être préservé.

Les bosquets isolés, les linéaires de haies résiduels ainsi que trois arbres remarquables doivent également être protégés.

5.4. Les climats de Bourgogne, classés au patrimoine de l'UNESCO

Extraits du site www.vins-bourgogne.fr

« Les Climats ont été inscrits au Patrimoine mondial de l'humanité le 4 juillet 2015, à l'issue d'une candidature initiée en 2006. Cette inscription représente la reconnaissance d'un territoire unique au monde, un héritage culturel vieux de 2000 ans !

L'inscription des Climats de Bourgogne au Patrimoine mondial de l'humanité met en lumière [les Côtes de Beaune et de Nuits](#), qui s'étirent sur soixante kilomètres, le long d'une grande faille géologique, ainsi que les villes de Dijon et Beaune.

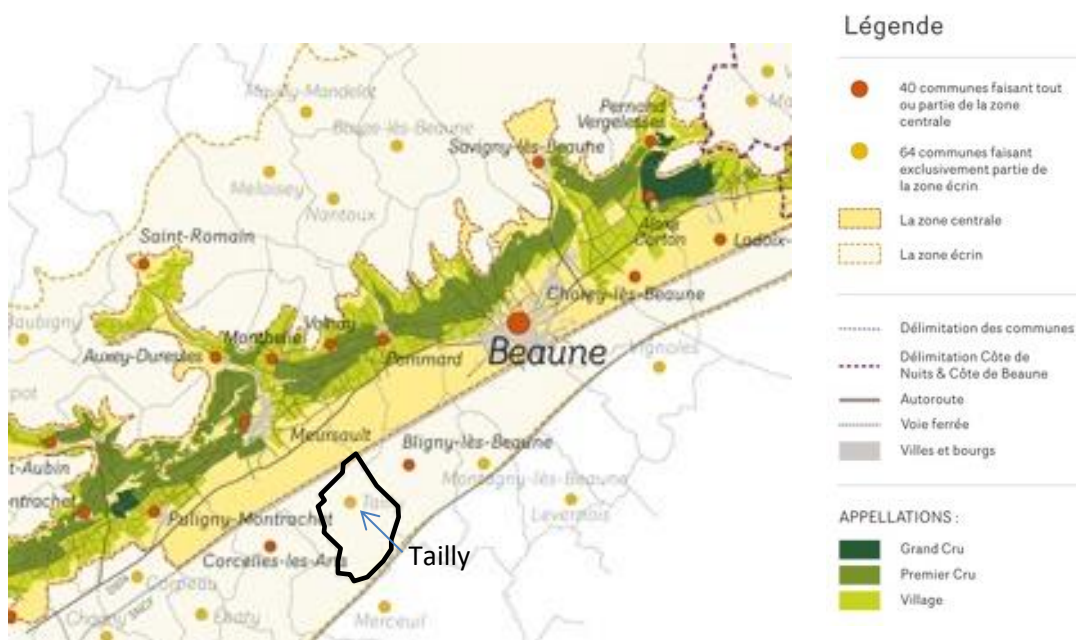
Modèle mondial de viticulture de terroir, ce territoire a bâti sa renommée millénaire sur une mosaïque de [Climats](#). Œuvres conjuguées de l'homme et de la nature, ce sont plus de 1 000 parcelles différentes, précisément délimitées et hiérarchisées, qui s'articulent autour des villages viticoles.

Cette reconnaissance exprime la volonté de **préservation** et de **valorisation** de ce paysage culturel unique, émaillé de [noms originaux et évocateurs](#). Elle s'inscrit dans une perspective historique et géographique, qui dépasse le seul territoire viticole :

- Elle fédère 142 communes, de Dijon aux Maranges, réparties entre **une zone centrale**, où se trouvent les plus prestigieuses parcelles de vignes, et une **zone écri**n pour élargir le périmètre de protection à un territoire cohérent sur les plans culturel et paysager.

- Elle s'appuie notamment sur **les villes de Beaune et de Dijon**, sièges historiques du pouvoir politique, économique et culturel de la Bourgogne. A l'image du Palais des Ducs de Dijon ou des Hospices de Beaune, les deux cités détiennent **un patrimoine bâti exceptionnel, lié à la culture de la vigne**. [...]. »

La zone centrale intègre les principaux attributs et lieux caractéristiques du site. La commune de Tailly est située dans la zone écri



DEUXIEME PARTIE

DYNAMIQUES SOCIO-ECONOMIQUES

A - La population

Les données présentées dans ce chapitre sont issues des recensements globaux de la population (RGP) effectués par l'INSEE en 1968, 1975, 1982, 1990 et 1999.

Depuis janvier 2004, le recensement de la population résidant en France est annuel. Une nouvelle méthode de recensement remplace le comptage traditionnel organisé tous les huit ou neuf ans. Désormais, tous les habitants ne sont plus recensés la même année. Les communes de moins de 10 000 habitants réalisent une enquête de recensement exhaustive tous les cinq ans, à raison d'un cinquième des communes chaque année. A ce titre, la commune de Tailly a fait l'objet d'une enquête annuelle de recensement en 2015. La prochaine aura lieu en 2020.

Désormais, les données sont mises à jour tous les ans, avec un décalage d'environ 3 ans. Les données sur la population légale sont actualisées en fin d'année : fin 2017, ont été publiées les populations légales de 2014. Les autres données sont publiées en juillet (données 2013 publiées en juillet 2016).

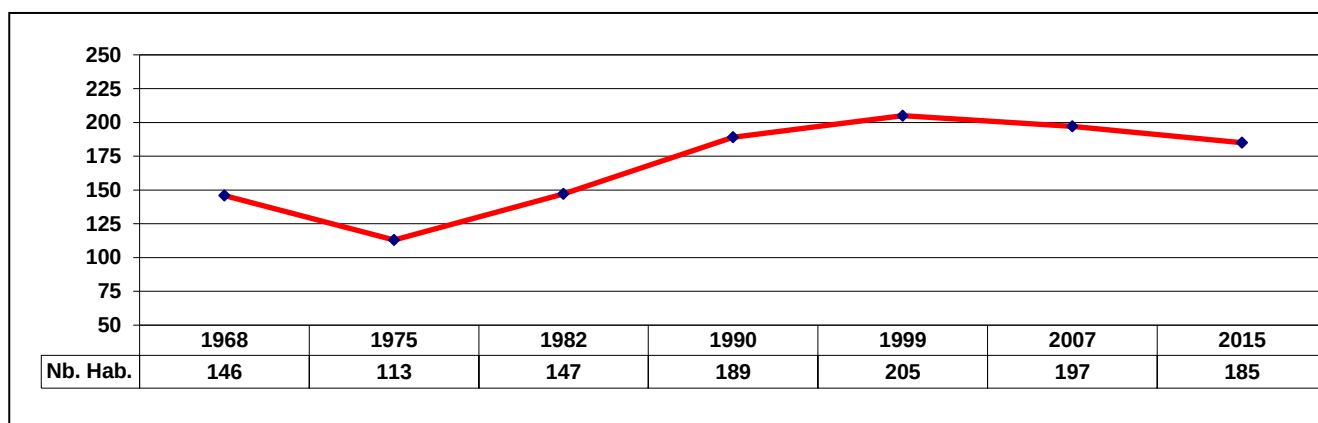
Il est à noter que la diffusion des données des communes de moins de 2000 habitants est limitée à des chiffres clés publiés sous forme de fiches thématiques (évolution de la population, famille, emploi, logements...). Pour ces mêmes communes, pour des raisons de précision, certains tableaux et graphiques ne sont pas diffusés.

1. Evolution de la population

La commune de **Tailly** comptait 185 habitants en résidence principale lors du recensement de 2015 (188 en 2013).

La population, en croissance rapide entre les années 1975 et 2000, est en légère inflexion depuis.

Source INSEE



Facteurs de l'évolution démographique de 1968 à 2013

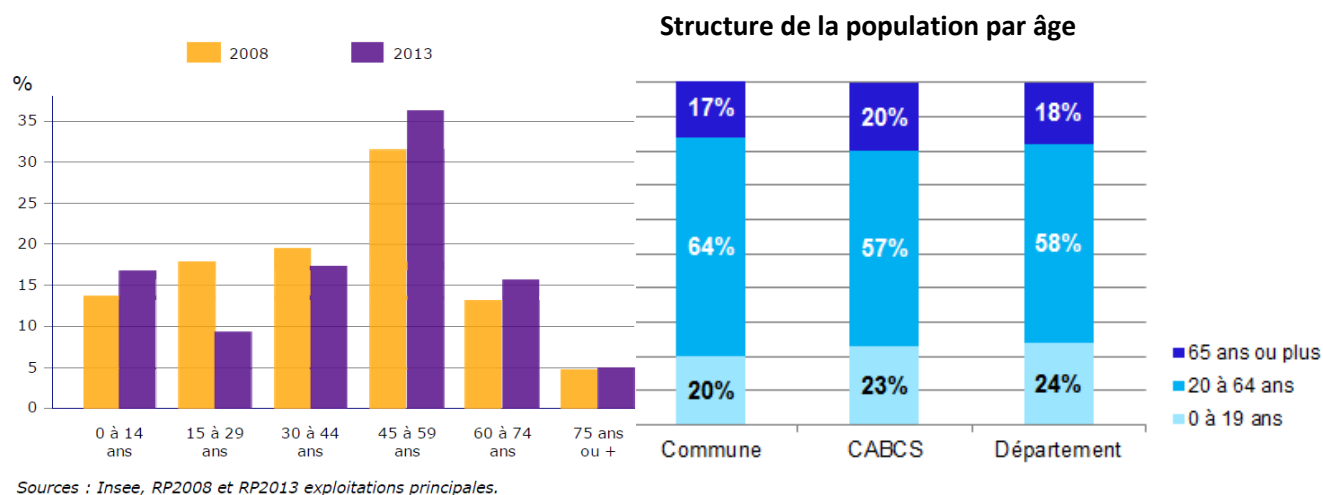
	1968 à 1975	1975 à 1982	1982 à 1990	1990 à 1999	1999 à 2008	2008 à 2013
Variation annuelle moyenne de la population en %	-3,6	+3,8	+3,2	+0,9	-0,6	-0,7
due au solde naturel en %	+0,1	+0,4	+0,9	+0,4	-0,1	+0,7
due au solde apparent des entrées sorties en %	-3,7	+3,4	+2,3	+0,5	-0,4	-1,5

Le taux d'évolution global est la résultante du taux dû au solde naturel et du taux dû au solde migratoire. Le solde naturel représente la différence, sur une période donnée, entre le nombre de naissances et le nombre de décès. Le solde migratoire représente la différence, sur une période donnée, entre le nombre de personnes arrivées sur la commune et le nombre de personnes qui l'ont quittée.

Le solde naturel est majoritairement positif et proche de zéro sur certaines périodes.

Le solde migratoire est nettement positif entre 1975 et 2000. La perte de population constatée entre 1968 et 1975 cesse, une population nouvelle s'installant sur la commune. Les nouveaux arrivants sont principalement des ménages actifs travaillant à Beaune ou à Chalon-sur-Saône. Depuis 2000, le solde migratoire est négatif, du fait que plusieurs enfants ont quitté la cellule familiale.

2. Structure de la population par âge et évolution des ménages

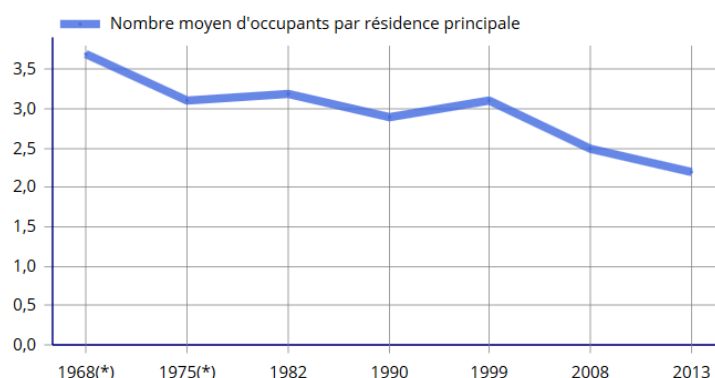


La structure par âge de la population confirme la prédominance des ménages actifs sur la commune de Tailly : la tranche des 20-64 ans représentait en 2013, 64% du total, soit supérieure à la moyenne observée sur la communauté d'agglomération et le département. Les jeunes sont en proportion équivalente à Tailly par rapport à la communauté d'agglomération et le département.

Evolution des ménages

Le nombre moyen d'occupants par logement, relativement stable entre 1975 et 1999, est en diminution depuis, le phénomène de décohabitation expliquant cette baisse. En 2013 et en 2015, la taille des ménages est comparable à celle observée sur la communauté d'agglomération ou le département (2.2).

	1990	1999	2007	2015
Nb ménages	65	67	70	83
Population des ménages	189	205	197	185
Taille moyenne des ménages	2,9	3,1	2,8	2,2



Source : statistiques INSEE

3. Population active

En 2013, la population active était évaluée à 108 personnes. Le nombre d'actifs a légèrement augmenté depuis 1999.

La part de la population active par rapport à la population totale est croissante depuis 1999. Elle représentait près de 60 % de la population totale en 2013 (supérieure à la moyenne départementale).

	1999	2007	2013
Population active	100	103	108
Ayant un emploi	92	100	97
Chômeurs	8	3	11
% chômeurs	8%	3%	10%
% pop. active par rapport pop. totale	49%	52%	57%

En 2013, le nombre de demandeurs d'emploi était de 10 %, légèrement supérieur à celui observé sur le département). A noter que l'INSEE recense comme chômeur toute personne (de 15 ans ou plus) qui s'est déclarée chômeur (inscrit ou non à l'ANPE) sauf si elle a, en outre déclaré explicitement ne pas rechercher de travail.

Taux d'emploi

Le taux d'emploi représente le pourcentage de personnes actives qui ont un emploi dans la population totale de la tranche considérée.

En 2013, le taux d'emploi des 25-55 ans, tranche de population la plus représentative du monde de l'emploi, est supérieure aux taux observés sur la communauté d'agglomération et sur le département :

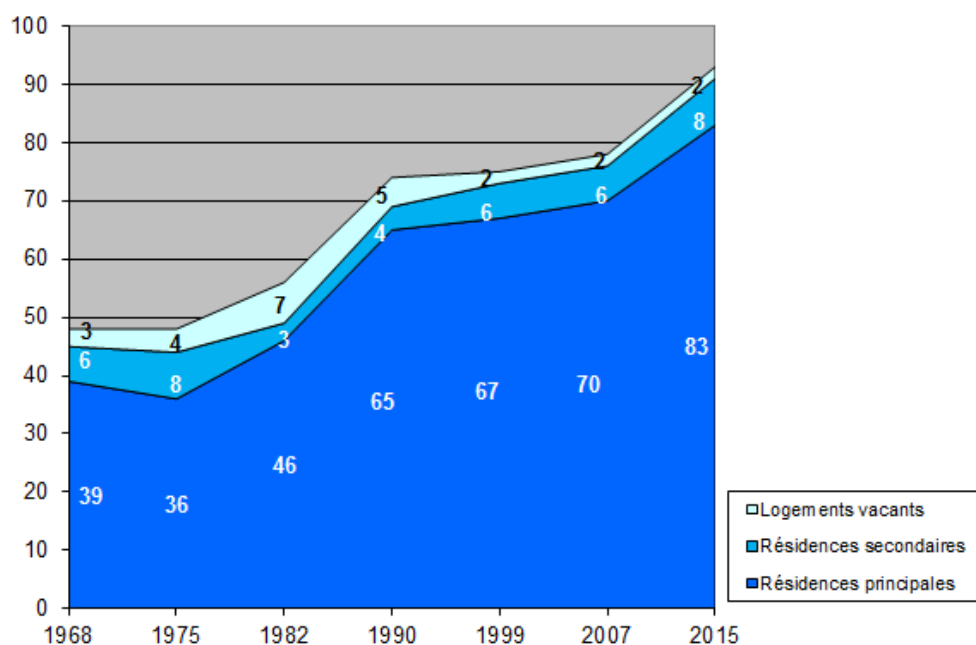
Le taux d'emploi sur la commune était de 89 %.

Le taux d'emploi des hommes était de 91%, celui des femmes de 87 %.

B - Le logement

1. Evolution du parc de logement

Année	1968	1975	1982	1990	1999	2007	2015
Résidences principales	39	36	46	65	67	70	83
Résidences secondaires	6	8	3	4	6	6	8
Logements vacants	3	4	7	5	2	2	2
Total	48	48	56	74	75	78	93



Source : statistiques INSEE

Le parc de logement, au sens de l'INSEE, est constitué de résidences principales, de résidences secondaires et de logements vacants. **Lors du recensement de 2015, l'INSEE comptabilisait 83 logements à Tailly, s'agissant principalement de résidences principales (89%).**

Le nombre de logements a fortement augmenté entre 1975 et 1990 et depuis 2007.

Seuls deux logements étaient recensés vacants en 2015. Il s'agissait de logements en vente lors du recensement de 2015, qui sont désormais occupés. La vacance est donc très faible.

2. Caractéristiques du parc de logement

Les résidences principales en 2013 :

Source : statistiques INSEE

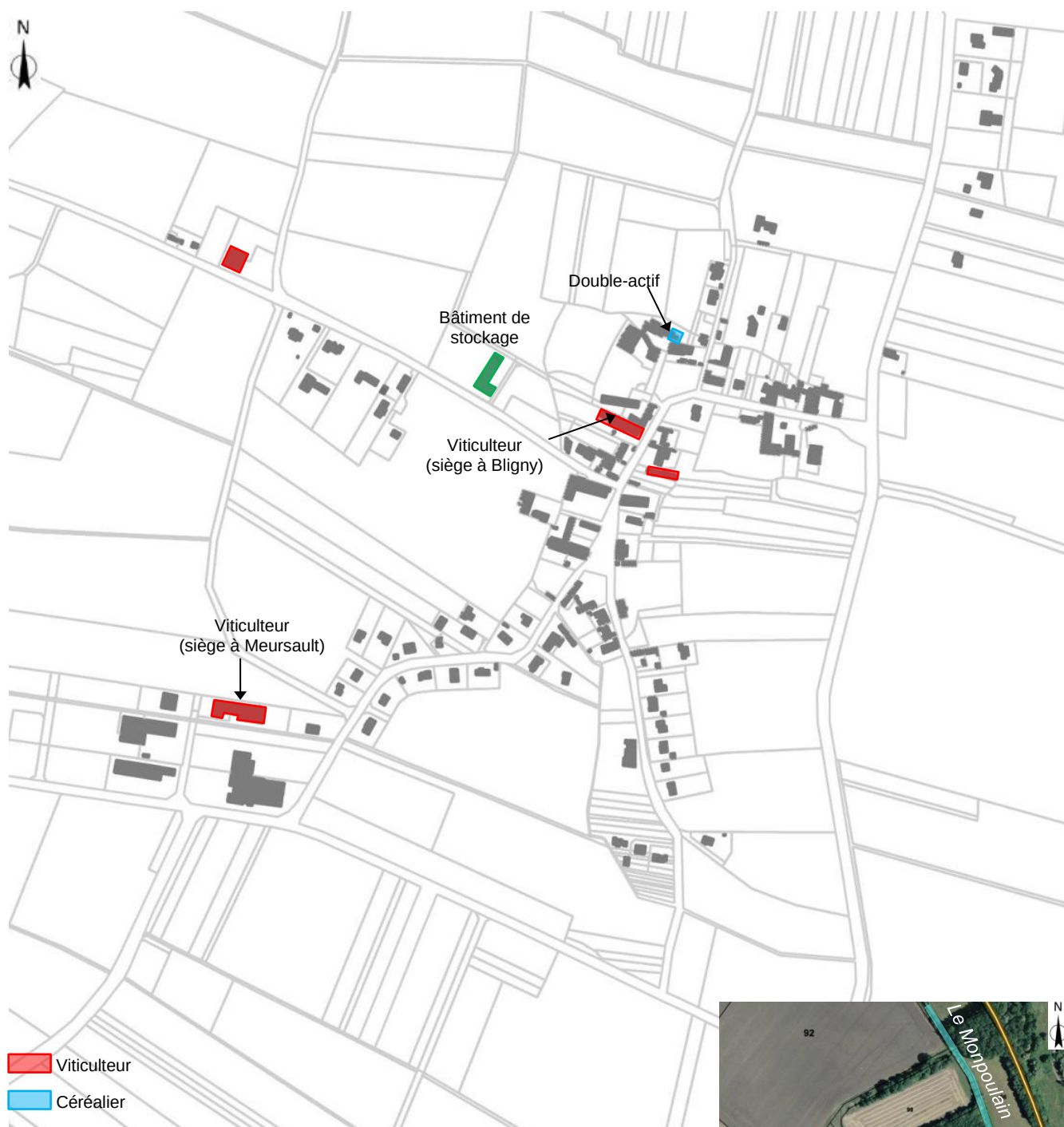
Type de logement	Nombre	
Maisons	95	100% de logements individuels
Appartements	1	
Statut d'occupation		
Propriétaires	76	90% de propriétaires 8 % de locataires 1 logement social et 1 logement mis à disposition gratuitement
Locataires	7	
Dont locatifs HLM	1	
Logé gratuitement	1	
Nombre de pièces		
1 pièce	0	1% 6% 16% 77% □ 2 pièces □ 3 pièces ■ 4 pièces ■ 5 pièces ou +
2 pièces	1	
3 pièces	5	
4 pièces	13	
5 pièces ou +	65	

Les habitants s'orientent vers un habitat plus spacieux. Ce phénomène se traduit principalement par les nouvelles constructions et par quelques extensions de bâtiment.

L'évolution du parc de logement depuis 2002

Entre 2002 et 2016, Tailly a accueilli de nombreux logements : 14 logements supplémentaires ont été créés, exclusivement en construction neuve. Aucun logement n'a été créé dans le bâti ancien, par changement de destination ou par rénovation de logements vacants.

Localisation des bâtiments agricoles



C - Les activités

En 2016, la commune compte environ 230 emplois, principalement au sein de la zone d'activités de Champ Lain.

1. Les activités agricoles

La culture des céréales (blé, colza, orge...) est prédominante sur la commune. Quelques prairies accueillent des bœufs charolais. En 2000, la Superficie Agricole Utilisée (SAU) communale était de 231 hectares, soit la moitié du territoire communal. Un exploitant situé sur la commune de Vignoles exploite une grande partie des terres agricoles de Taillly.

Les recensements agricoles de 2000 et 2010 donnent des précisions quant au nombre total d'exploitations travaillant sur le territoire communal ainsi que des renseignements concernant leurs caractéristiques.

Pour l'année 2000, on recensait 5 exploitations sur le territoire communal. La Superficie Agricole Utilisée des exploitations était en moyenne de 17 hectares, quelle que soit la localisation des parcelles (sur ou à l'extérieur de la commune). Elle est en nette diminution depuis 1988 (118 Ha). Elle est encore en diminution, le recensement agricole ne pouvant diffuser le résultat de la SAU en 2010 du fait qu'elle est peu élevée.

En 2016, on recense 4 exploitations sur la commune :

- deux caves particulières vinifient et commercialisent leur propre production.
- un exploitant céréalier double-actif exerce son activité sur la commune.
- un exploitant agricole, situé au Pré Grillot au sud-est du territoire communal, pratique un élevage de poules pondeuses qu'il revend sur les marchés. Il envisage de développer son activité sur place (activité d'élevage d'ovins et de caprins). Il aurait besoin d'installer des tunnels et de construire un bâtiment agricole. La parcelle est actuellement classée en zone naturelle inconstructible et en Espace Boisé Classé, empêchant le développement de son activité. Cet élevage est et restera soumis au Règlement Sanitaire Départemental (RSD). Un périmètre de recul de 25 ou 50 mètres s'appliquera autour des futurs bâtiments ou structures agricoles (règle de réciprocité tiers- bâtiments d'élevage). Le ruisseau Monpoulain est présent en fond de parcelle. Un recul de 35 m du ruisseau est imposé par le RSD mais ne contraint pas la totalité de la parcelle qui présente une longueur d'environ 200 m. Sa situation à l'écart de toute urbanisation lui permettra de se développer.

Un viticulteur dont le siège social est sur la commune de Meursault, exerce son activité au sein de la zone d'activités.

Un viticulteur dont le siège social est sur la commune de Bligny-sur-Beaune, exerce son activité au cœur du bourg. Il projette de transférer son activité au sud de la zone d'activités, au carrefour de la RD23 et de la RD 133. Il est titulaire d'un permis de construire.

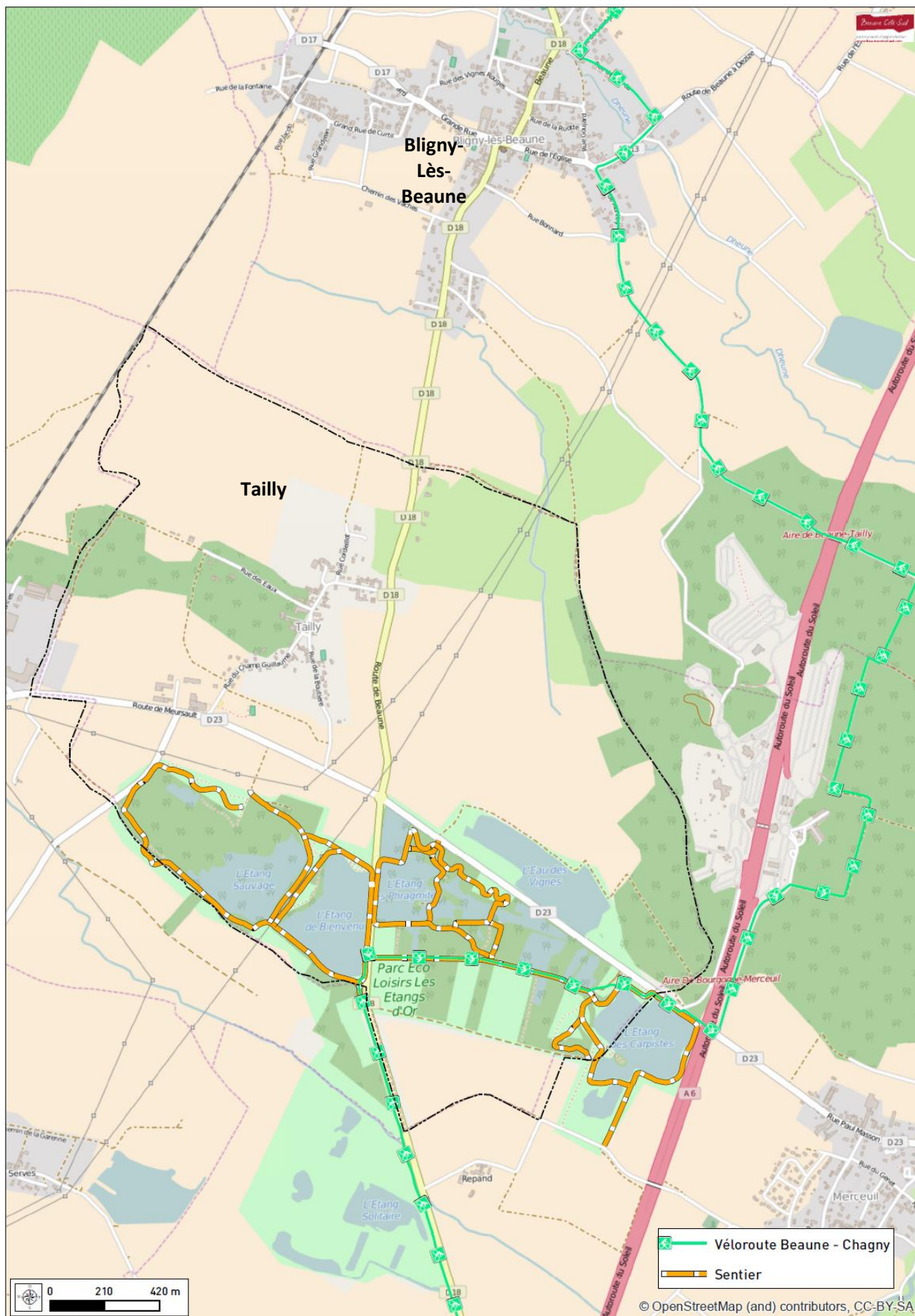
2. Les activités industrielles, artisanales et commerciales

Plusieurs entreprises sont implantées sur la commune, la plupart sur la zone d'activités communale « Champ Lain », située à l'entrée ouest de la commune, qui jouxte la zone d'activités de Meursault. La plus importante est l'entreprise de travaux publics qui emploie près de 160 personnes. La zone d'activités accueille également :

- une industrie agro-alimentaire, de fabrication de produits surgelés (~ 40 salariés).
- un grossiste en fruits et légumes,
- une cuverie/ négoce de vins,
- une entreprise de prestations en travaux agricoles
- une entreprise de mécano-soudure (pièces métalliques de précision).

Il reste encore quelques disponibilités au sein de la zone.





Depuis le 1^{er} janvier 2017, la zone d'activités « Champ Lain » a été transférée de droit à la communauté d'agglomération.

Le bourg accueille également un courtier en vin et une entreprise de prestation en travaux et traitements viticoles.

3. Les activités touristiques

Le Parc Eco Loisirs des Etangs d'Or de MERCEUIL TAILLY, composé d'anciennes gravières réhabilitées a été aménagé par la communauté d'agglomération sur le site d'anciennes gravières exploitées pour la construction de l'autoroute. Il s'agit d'un espace naturel aménagé pour la promenade en famille, la pêche et la découverte des milieux naturels. Il contribue au développement touristique de Tailly et de la région.

La commune a défini une Zone d'Aménagement Différé (ZAD) pour permettre de finaliser l'aménagement du site des étangs d'or (notamment l'accès piéton entre le site des étangs et le village de Tailly ainsi que des zones tampons autour du site pour améliorer la qualité des eaux). La ZAD a été créée par arrêté préfectoral le 25 janvier 2013 (arrêté annexé au dossier de PLU). Elle porte sur une superficie de 168 Ha.

La Communauté d'Agglomération et la Lyonnaise des Eaux proposent tout au long de l'année des animations thématiques gratuites en partenariat avec la Ligue pour la Protection des Oiseaux de Côte-d'Or, le Conservatoire des Espaces Naturels de Bourgogne ainsi que la Fédération de Côte-d'Or pour la Pêche et la Protection du Milieu Aquatique.

La cartographie ci-jointe recense les différents chemins de randonnée présents sur la commune et les environs, entretenus par la communauté d'agglomération. L'aménagement d'une véloroute entre Beaune et Chagny est en cours de réalisation. Le tronçon entre Beaune et les Etangs d'Or est en cours d'aménagement (opérationnel en été 2016). Le tronçon Tailly-Chagny est à l'étude.

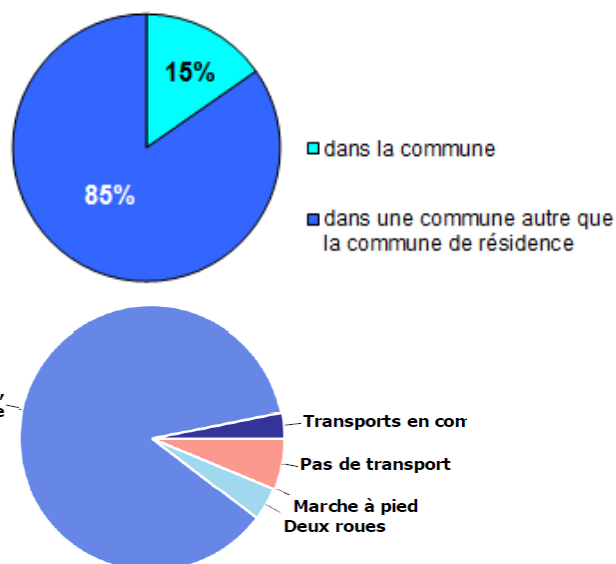
D'autre part, la commune de Tailly possède une offre diversifiée de gîtes et de chambre d'hôtes (Château de Tailly, ferme de Tailly...).

D - Les transports

1. Les déplacements domicile travail

En 2013, 15 personnes de la population active de Tailly travaillaient sur place et 85 à l'extérieur de la commune, majoritairement sur l'agglomération de Beaune du fait de sa proximité.

La voiture reste le moyen de communication majoritaire (81%). Cependant, près de 20 % de la population active n'utilise pas leur voiture pour aller travailler (travail sur place, marche à pied ou 2 roues ou utilisation des transports en communs).



2. Le transport collectif

Aucune ligne de transport collectif n'est présente à proximité de Tailly. Il faut rejoindre Meursault pour accéder au réseau ferré et Beaune pour accéder au réseau de bus TRANSCO.

Les habitants peuvent utiliser les transports scolaires, dans la limite des places disponibles.

La voiture reste cependant un mode de transport peu concurrentiel du fait qu'il faille un quart d'heure pour accéder à Beaune en voiture et un peu plus de 25 minutes pour accéder à Chalon-sur-Saône.

VOIRIE



E - Les équipements

1. Les équipements d'infrastructures

La Voirie

Le territoire de Tailly est traversé par la Route Départementale n°18 qui constitue un axe principal Nord-Sud, reliant Chalon-sur-Saône à Beaune. Le trafic relevé en 1989 était de 1910 véhicules /jour. Le dernier comptage réalisé au nord du carrefour RD18/RD23 en 2011 recensait un trafic de 4 125 véhicules, dont 3 % de poids lourds.

Sur la portion située au nord de la rue Robarde, la vitesse moyenne enregistrée est de 70 km/h alors que la vitesse est réglementée à 50 km/h. Le Département a précisé que cette zone 50 ne répondait pas aux critères d'une agglomération au sens du code la route (art R110-2 du code la route). L'utilisateur de la RD18 ne respecte pas les 50km/h étant donné que, dans cette zone, tout laisse à penser que l'on est hors agglomération : des maisons espacées seulement d'un côté, de l'autre des champs, pas d'aménagements urbains, accotement de la route enherbé avec des fossés ...

La commune devra décider si elle maintient cette zone en l'état. Elle projette de réaliser un cheminement piéton et une piste cyclable sur le bord est de la route.

La RD 23 passe au sud du bourg. Elle relie Meursault à Merceuil. Elle permet de rejoindre la RN74 qui longe le pied de la Côte. Son trafic est moins important que la RD 18 (~2 000 véhicules /jour).

La RD 23, depuis le carrefour avec la RD18 et en direction de Meursault, et la partie sud de la RD 18 depuis ce même carrefour sont des routes classées à grande circulation, impliquant une inconstructibilité de 75 mètres de part et d'autre de leur axe en dehors des espaces urbanisés, au titre de l'article L. 111-6 du code de l'urbanisme. L'autoroute A6, située à l'est de Tailly hors du territoire communal, génère une inconstructibilité de 100 mètres de part et d'autre de son axe. Elle affecte une faible partie du territoire de Tailly.

Le bourg est en retrait de ces axes de circulation. 3 voies communales permettent d'accéder au village. Elles convergent vers la place du Plomb.

Des voies communales et des Chemins ruraux forment un maillage qui complète ce réseau.

L'eau potable

La Commune est couverte par un réseau d'eau potable qui dessert le Bourg et l'ensemble des secteurs urbanisés de la Commune. Le réseau d'eau potable ne pose pas de problème particulier en matière de qualité, de pression et de quantité, des appoints pouvant être assurés depuis les puits de captage de Vignoles.

Ce réseau est la propriété de la Communauté d'agglomération. La distribution est assurée depuis le réservoir d'Aloxe-corton. La gestion du réseau est assurée par Véolia via la communauté d'agglomération.

Le rendement du réseau sur le Pays Beaunois en 2017 est de 78.7 %. 6 réservoirs d'eau desservent les communes du Pays Beaunois. Leur capacité totale est de 5 115 m3.

En 2017, Tailly comptait 101 abonnés. La consommation moyenne est constante depuis 2012. Elle varie entre 10 000 et 12 000 m3.

La production d'eau potable sur le pays beaunois est de 5000 m3/jr. Elle sera complétée en juillet 2019 par un nouveau puits (BS1). La ressource en eau est ainsi pérennisée. *(Données fournies par la communauté d'agglomération).*

La défense incendie

Dix poteaux incendie sont implantés sur le territoire de la Commune (Cf. plan des réseaux). Seules les maisons situées à l'extrémité de la rue des Eaux ne bénéficient pas de la protection incendie.

Le contrôle, l'entretien et le renouvellement des poteaux incendie sont à la charge de la commune.

L'assainissement

La commune de Tailly dispose d'un réseau séparatif. Deux postes de refoulement permettent d'évacuer les eaux usées vers la station d'épuration de Bligny-lès-Beaune, d'une capacité totale de

5 630 Eq/Habitants. En 2015, 1 276 habitants de Bligny étaient raccordés à la station et 197 sur Taily. La station présente une capacité résiduelle de 4 157 Eq/Habitants.

La commune est dotée d'un réseau de collecte des eaux usées qui acheminent celles-ci sur la station d'épuration de Bligny-les-Beaune. Une étude diagnostique des réseaux a été réalisée en 2010 du fait que les volumes collectés étaient plus importants que ceux des eaux consommées. La présence importante d'eaux claires parasites a été constatée notamment en période de nappe haute. Un programme de travaux a été établi. Des réparations faites sur le réseau de Taily en 2010 ont permis de réduire ces dysfonctionnements.

La commune est dotée d'un zonage d'assainissement depuis le 21 mars 2013, qui définit les secteurs reliés à l'assainissement collectif et les secteurs en assainissement autonome. L'ensemble du bourg est classé en assainissement collectif.



Les eaux pluviales

Les caniveaux qui bordent les voies récupèrent les eaux pluviales qui sont ensuite évacuées dans le ruisseau.

Les Ordures Ménagères

Le ramassage et le traitement des Ordures ménagères est assurée par la communauté d'agglomération.

Un point de tri sélectif est présent sur la commune pour collecter le verre et les journaux : il se situe rue du Champ Guillaume, à proximité du terrain de tennis.

Les habitants ont accès aux déchetteries intercommunales dont la plus proche est celle de Meursault.

Les infrastructures numériques

L'agglomération de Beaune qui comprend la commune de Taily fait partie de la zone dite AMII (Appel à Manifestation d'Intentions d'Investissement) Départementale, zone faisant l'objet d'un déploiement en propre, par Orange, d'un réseau dit « fibre optique à la maison et au bureau ». La commune de Taily doit être équipée en fibre optique en théorie en 2020.

2. Les équipements de structure

2.1. Les équipements scolaires

La commune de Tailly s'est associée avec les communes d'Ebaty et Corcelles-les-Arts pour créer un R.P.I (Regroupement Pédagogique Intercommunal).

Jusqu'à juin 2018, Corcelles-les-Arts disposait de deux classes, Tailly et Ebaty d'une classe chacune. La classe de Tailly a dû fermer compte tenu des effectifs bas.

Les classes maternelles et les CP sont implantés à Corcelles-les-Arts. La commune de Tailly accueillait les CE1 et CE2 et la commune d'Ebaty, les CM1 et CM2.

Les CE1-CE2 sont désormais répartis entre Corcelles et Ebaty.

Les effectifs scolaires sur l'ensemble du RPI sont relativement stables. Environ 80 élèves étaient scolarisés sur le RPI jusqu'en 2017. Depuis, les effectifs sont en légère baisse (73 élèves).

La capacité totale maximale du RPI est de 100 élèves. Il dispose donc d'une capacité résiduelle d'une trentaine de places.

	12/13	13/14	14/15	15/16	16/17	17/18
Maternelle Corcelles	23	21	23	23	18	23
CP Corcelles	28	18	18	19	18	20
CE1-CE2 Tailly	17	19	26	21	17	14
CM1-CM2 Ebaty	17	20	17	18	24	17
TOTAL	85	78	84	81	85	73
Nb enfants de Tailly scolarisés dans le RPI	14	6	6	7	8	5

Les élèves de Tailly sont en minorité par rapport aux deux autres communes. Certains enfants de Tailly sont scolarisés dans l'enseignement privé ou sur d'autres communes....

Le RPI dispose d'une cantine de 46 places, gérée par la Communauté d'Agglomération, réparties sur deux sites (Corcelles et Ebaty). Il dispose d'une garderie de 32 places située à Corcelles-les-Arts.

Le collège et le lycée se situent à Beaune.

Un service de ramassage scolaire est présent pour l'ensemble de ces élèves.

2.2. Bâtiments et équipements publics

La commune de Tailly est pourvue des équipements suivants : une mairie, une église, un local technique (matériel de voirie et cantonnier) : le bâtiment actuel étant insuffisamment dimensionné, la commune étudie la construction d'un nouveau bâtiment sur la même parcelle.

F - La vie associative et les animations

La vie associative est assurée par deux associations :

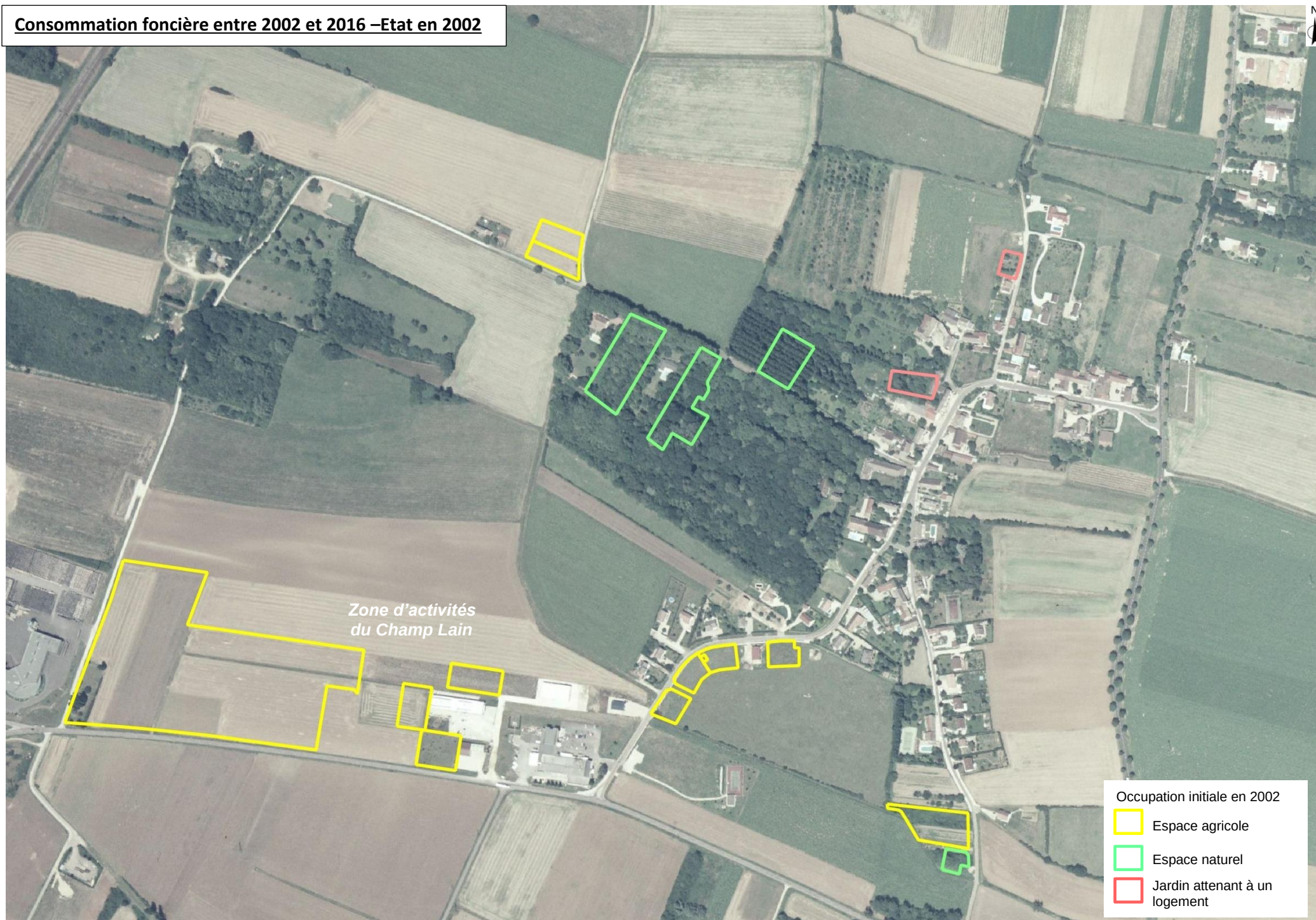
- l'association Taillytienne de Loisirs (A.T.L) qui gère le tennis et d'autres activités culturelles et de loisirs.
- l'association Saint Fiacre (aide de services à la population).

G - Les outils de financements

Les communes disposent de plusieurs outils pour financer la réalisation des équipements publics d'infrastructure et de superstructure (voirie, réseaux d'eau potable, d'électricité et d'assainissement le cas échéant, école, ateliers municipaux, salle des fêtes...) : la Taxe d'Aménagement (T.A.), le Projet Urbain Partenarial (P.U.P.).

La Taxe d'Aménagement est actuellement applicable sur la commune de Tailly à des taux variables suivants les zones du PLU :

- 3,5 % en zone UA
- 3% en zone UE
- 4% en zone UB
- 14% en zone AU1 du fait des travaux d'aménagement de voirie et de réseaux nécessaires pour viabiliser la zone (cf. délibération du conseil municipal du 17-11-2011).



TROISIEME PARTIE : L'URBANISATION

A - ANALYSE DE LA CONSOMMATION DES ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS

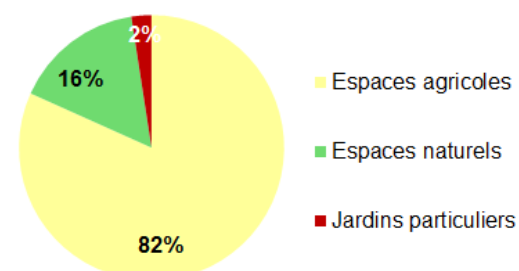
La loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement dite « Grenelle 2 » impose de faire une analyse de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers.

Cette analyse porte sur la consommation foncière depuis 2002 qui s'appuie sur la comparaison entre l'urbanisation de Tailly en 2002, grâce aux prises de vues de l'IGN disponibles sur le site internet Géoportail et l'urbanisation actuelle début 2016 en s'appuyant sur le plan cadastral à jour des derniers bâtiments **8,3 ha ont été consommés entre 2002 et 2016** (14 ans), majoritairement pour la construction d'activités sur la zone d'activités du Champ Lain.

Les 8,3 Ha se répartissent de la façon suivante :

- 6,7 hectares de consommation d'espaces agricoles,
- 1,4 hectare de consommation d'espaces naturels correspondant à des boisements,
- 0,2 hectare correspondant à des jardins privés.

Aucun espace forestier n'a été consommé.



Sur cette période, 2,2 Hectares ont été consommés pour la construction de 15 maisons individuelles, représentant 1/4 de la consommation foncière. La densité moyenne des logements est de 7 logements à l'hectare. Les terrains varient de 700 à 2200 m².

5,5 Ha ont été consommés par des activités artisanales, représentant les 2/3 de la consommation foncière. La zone d'activités du Champ Lain a accueilli l'entreprise de travaux publics Rougeot, qui occupe 4,9 Ha, une grande partie de la parcelle étant réservée au stockage. Un nouvel artisan s'est installé sur la zone (proposant différentes prestations pour la viticulture). Deux artisans ont agrandi leur bâtiment.

Un bâtiment agricole et une cuverie se sont construits rue des Eaux, ainsi qu'un autre hangar impasse Jeannot, consommant 0,6 Ha.

B - LE BILAN ET LES POTENTIALITES DU PLAN LOCAL D'URBANISME ACTUEL

1. Le bilan du PLU actuel

La commune de Tailly est dotée d'un document d'urbanisme depuis 1993. Il a été révisé et transformé en Plan Local d'Urbanisme en 2008 et a fait l'objet d'une révision simplifiée en 2011.

Le PLU de 2008 prévoyait une croissance démographique annuelle de 3,0 % entre 2007 et 2017, la création de 25 nouveaux logements, un apport de 70 habitants avec une taille moyenne de ménage de 3,1 habitants par ménage et une consommation foncière d'environ 2,5 Ha.

Entre 2008 et 2018 (aujourd'hui), 5 maisons individuelles se sont construites (4 au sud de la Rue de la Boutière et une Rue Cordeillot) sur une superficie totale de 0,5 Ha. Dix logements sont en projets (maisons en constructions, lots de lotissement), sur une superficie de 0,8 Ha, (densité de 13 logements à l'hectare.

Le PLU actuel comprend :

- une zone à urbaniser constructible, la zone AU1 située le long de la rue des Eaux, constructible au fur et à mesure de la réalisation des équipements publics par la commune, un renforcement des réseaux et un élargissement de la rue étant nécessaires.
- trois réserves foncières (AU2, AU3 et AU4).

Aucune de ces zones n'a été urbanisée., notamment du fait d'une forte rétention foncière.

Les projections de croissance démographique prévue par le PLU de 2008 n'ont donc pas été atteintes. Rappelons que la présente révision du PLU a été motivée par la nécessaire mise en compatibilité du PLU avec le SCOT.

En termes d'activités, la zone d'activités Champ Lain s'est développée depuis 2008, en accueillant l'entreprise de travaux publics Rougeot sur une emprise de 4,9 Ha. Le PLU de 2008 avait prévu l'extension de la zone d'activités au nord, sur la parcelle privée ZA n°12. Cette extension n'a pas été viabilisée.

Les deux emplacements réservés prévus (l'un au profit du Département pour élargir la RD18, l'autre pour réaliser un chemin piéton entre la Rue du Champ Guillaume et la rue de la Boutière) n'ont pas été réalisés.

En termes d'environnement et de tourisme, le site des étangs d'Or (rendu possible grâce à la révision simplifiée du PLU en 2011) a été aménagé. Par contre, un secteur spécifique avait été prévu pour permettre la construction de logements respectueux de l'environnement, type chalets de pêcheurs, roulottes en bois aménagées. ... Le projet n'a pas vu le jour.

Le parc du Château est classé en Espace Boisé Classé, cette protection lui permettant d'assurer sa préservation.

2. Les potentialités du PLU actuel en logements

2.1. Le recensement des projets en cours

Rue de la Boutière, trois maisons sont en construction et deux logements ont été autorisés par permis de construire.

Un permis d'aménager de 5 lots a été accordé rue des Eaux, sur un terrain de 4 000 m².

Les projets représentent 10 logements sur une superficie de 0,8 Ha, soit une densité de 13 logements à l'hectare.

2.2. Analyse des potentialités du PLU actuel

Le territoire communal comporte des secteurs non bâtis, situés dans des zones constructibles du PLU, permettant actuellement des opérations de constructions. Nous les avons recensés et avons estimé le nombre de logements qui pourraient être potentiellement construits.

Une densité de logements de 12 logements à l'hectare a été appliquée sur les parcelles de plus de 2000 m², conformément au SCOT.

Le SCOT impose de conserver une coupure verte sur la route D18, au nord de la commune. Le long de cette route et sur une bande de 150 mètres de part et d'autre de l'axe routier (qui traverse des zones A, N et UB), le SCOT impose de mettre en place un sous-secteur inconstructible (N ou A paysagé). Pour les zones UB concernées, un principe d'interdiction de toute nouvelle construction doit être mis en place avec autorisation des réhabilitations et extension des constructions existantes.

La RD 18 doit faire l'objet d'une valorisation. Il a été décidé d'étendre l'inconstructibilité aux abords de cette voie, sur son tronçon sud.

Le SCOT préconise la valorisation des fronts bâtis remarquables identifiés sur la carte des qualités paysagères et patrimoniales. Les fronts bâtis identifiés au PLU font face à des zones UA et UB. Celles-ci devront faire l'objet d'orientations d'aménagement (OAP) lorsque les dents creuses représentent une surface supérieure ou égale à 2000 m².

Les zones urbaines du PLU

Les potentialités au sein des zones urbaines représentent 17 logements, sur 1,6 Ha.

Néanmoins, ces terrains, disponibles pour la construction aujourd'hui ne se vendent pas pour autant. En effet, une partie de ces terrains constructibles constituent des terrains attenants à des constructions existantes et dont les propriétaires pourraient dans l'avenir, diviser leur propriété pour détacher un lot à bâtir.

Les zones à urbaniser du PLU :

Le PLU actuel comprend une zone à urbaniser constructible, la zone AU1 située le long de la rue des Eaux, constructible au fur et à mesure de la réalisation des équipements publics par la commune, un renforcement des réseaux et un élargissement de la rue étant nécessaires. D'une superficie de 1,1 Ha, elle représente un potentiel de 13 logements en appliquant une densité de 12 logements à l'hectare, conformément au SCOT. Elle est cultivée par le propriétaire exploitant.

Le PLU actuel comprend trois zones à urbaniser inconstructibles, qui constituent des réserves foncières. Elles sont actuellement exploitées par des agriculteurs :

- La zone AU2 du « Champ Guillaume » est située au sud du bourg, entre les rues du Champ Guillaume et la rue Boutière. Elle dispose d'un accès sur la rue du Champ Guillaume. Un emplacement réservé est défini au nord de la zone, le long du fossé et du ruisseau le Riot, pour la création d'un mail vert reliant le cœur du village à la rue de la Boutière. D'une superficie de 3,3 Ha, elle représente un potentiel de 40 logements.
- La zone AU3 du « Champ Carré » est située au sud-ouest du bourg. Elle est bordée au nord par le parc du château, à l'est par les maisons rue du Champ Guillaume et à l'ouest et au sud par le chemin rural. Elle est inondable sur sa partie nord (parcelle le long du parc). D'une superficie de 4,2 Ha, elle représente un potentiel de 50 logements.
- La zone AU4 « Les Pillottes » est située au nord du bourg. Elle dispose d'un accès sur la rue de Cordeillot. D'une superficie de 1,4 Ha, elle représente un potentiel de 17 logements.

L'ensemble des zones à urbaniser inconstructibles représentent un potentiel de 107 logements, sur une superficie de 8,9 Ha.

2.3. Potentialités au sein du renouvellement urbain

Les possibilités de renouvellement ont été évaluées par la prise en compte des logements vacants et des possibilités de création de logements dans des bâtiments existants, notamment par changement de destination.

Seuls deux logements étaient recensés vacants en 2015. Il s'agissait de logements en vente lors du recensement de 2015, qui sont désormais occupés. La vacance est donc très nulle.

Une analyse a été faite sur la commune pour évaluer le potentiel de création de logements au sein de bâtiments existants. De 2002 à 2016, aucun logement n'a été créé dans le bâti ancien, par changement de destination ou par rénovation de logements vacants. A ce jour, tous les bâtiments sont occupés. Aucun changement de destination n'est envisageable dans les conditions actuelles.

2.4. Synthèse des potentialités du PLU actuel

	Nb Log.	Superficie	Densité
Projets en cours	10 log.	0,8 ha	13 log/Ha
Potentialités zones U	22 log.	1,9 ha	12 log/Ha
Potentialités zone AU1	13 log.	1,1 ha	12 log/Ha
Potentialités réserves foncières AU2, AU3 et AU4	107 log.	8,9 ha	12 log/Ha
Total	152 log.	12,7 ha	12 log/Ha

Ainsi les projets en cours, les potentialités en logements des zones urbaines et des zones à urbaniser représentent 12,7 ha et 152 logements et une densité moyenne de 12 logements à l'hectare.

Le PLU actuel permettrait un apport de 350 habitants supplémentaires et une croissance moyenne considérable de 7,3 %/an à horizon 2030, en prenant en compte la création d'un logement en renouvellement urbain, d'un nouveau logement habité depuis 2015 et en prenant une moyenne de 2,3 personnes par ménage.

3. Les potentialités du PLU actuel en activités

La zone d'activités « Champ Lain », ne comprend plus qu'un terrain privé viabilisé de 3 000 m² libre de construction. Les quelques disponibilités qui restaient sont soit conservées pour les besoins futurs de l'entreprise, soit en cours de cession.

Le PLU actuel avait prévu l'extension de la zone d'activités au nord, sur la parcelle privée ZA n°12. Elle est actuellement classée en zone d'activités UE. Deux accès sont en attente pour la desservir.

QUATRIEME PARTIE

PROJET COMMUNAL : LES CHOIX RETENUS

A - LES RECOMMANDATIONS DE L'ETAT

1. La compatibilité avec les documents de rang supérieur

1.1. Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE)

Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Rhône Méditerranée est un document de planification approuvé par arrêté préfectoral le 3 décembre 2015. Il porte sur la période 2016-2021.

Il comporte neuf orientations fondamentales pour une gestion équilibrée de l'eau et des milieux aquatiques dont :

- s'adapter aux effets du changement climatique,
- assurer le retour à l'équilibre quantitatif dans 82 bassins versants et masses d'eau souterraine,
- restaurer 300 km de cours d'eau en intégrant la prévention des inondations,
- lutter contre l'imperméabilisation des sols : pour chaque m² nouvellement bétonné, 1,5 m² désimperméabilisé,
- compenser la destruction des zones humides...

Le projet de révision du PLU de Tilly doit être compatible avec le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Rhône Méditerranée.

1.2. Le Plan Local de l'Habitat (PLH)

La communauté d'agglomération « Beaune, côte et sud » a approuvé son Plan Local de l'Habitat (PLH) le 24 juin 2013. Le Plan Local d'Urbanisme de Tilly doit être compatible avec le PLH.

Le PLH fixe les objectifs suivants :

⇒ Objectif de 230 logements sur le pôle de la Plaine dont fait partie Tilly entre 2012 et 2018 :

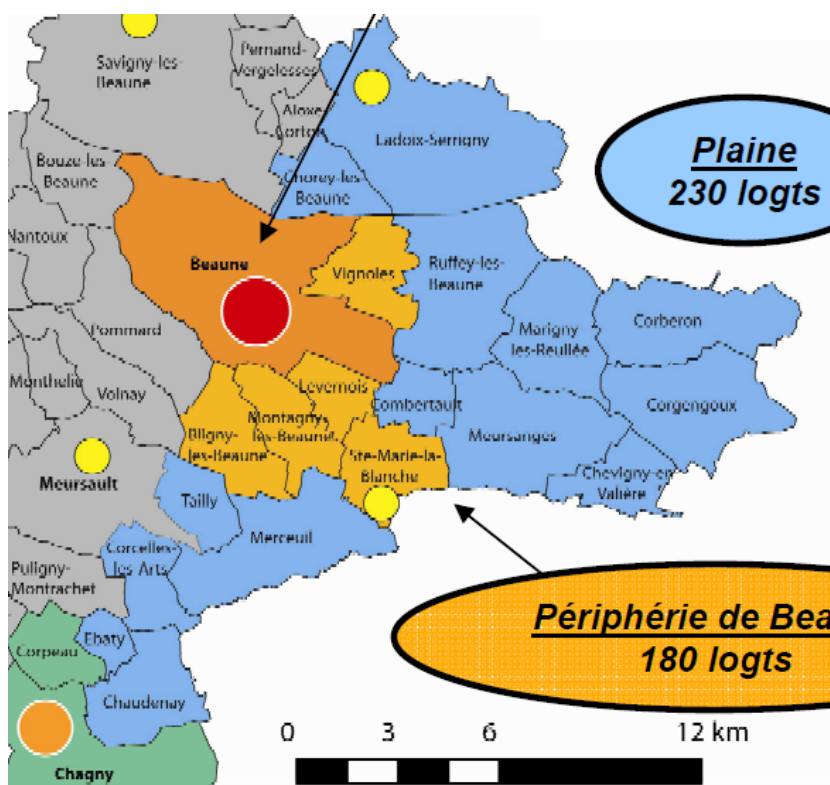
- 206 logements libres
- 24 logements aidés (locatifs sociaux, très sociaux, publics et privés, logements communaux conventionnés et accession aidée)

Le pôle de la plaine est constitué de 14 communes tel qu'indiqué sur la carte ci-jointe.

⇒ Objectif minimum de 60% des logements en renouvellement urbain, qui comprend :

- la résorption de la vacance,
- la création de logements dans du bâti existant,
- les opérations de démolition-reconstruction,
- comblement des dents creuses.

Ainsi il est exigé un minimum de 60 % de logements au sein de l'enveloppe urbaine.



1.3. Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT)

Le syndicat mixte du SCOT des agglomérations de Beaune et de Nuits-Saint-Georges a approuvé le schéma de cohérence territoriale (SCOT), le 12 février 2014.

Le Document d'Orientations et d'Objectifs (DOO) fixe un objectif total de 5000 logements entre 2012-2030.

Pour le pôle de la Plaine, il fixe les objectifs suivants :

- ⇒ Objectifs en habitat : 490 logements dont 425 logements neufs.
- ⇒ Densité moyenne : 12 log./ha soit un besoin en foncier pour l'habitat de 35 Ha.
- ⇒ Objectif de réduction de la consommation foncière pour l'habitat de 50%.
- ⇒ De plus, le SCOT définit plusieurs objectifs visant à un développement urbain économe en espaces :
 - Promouvoir une urbanisation regroupée, au plus près des centralités, et en priorité au sein de l'enveloppe urbaine existante et avec une bonne desserte des réseaux. Concernant les villages, la localisation des futures constructions veillera à privilégier la proximité, dans la mesure du possible, au plus près du noyau historique et/ou des équipements, services et activités de cour de village.
 - Stopper l'urbanisation linéaire le long des axes de communication.
 - Limiter l'extension des hameaux et écarts, en confortant le bâti existant (changement de destination, division bâtie).
 - Prévoir des orientations d'aménagement et de programmation sur tout ensemble de parcelles de plus de 2000 m².

Les constructions doivent être localisées en priorité dans l'enveloppe urbaine existante déterminée à la date d'approbation du SCOT (12/02/2014), portant sur des dents creuses, en complément de la réhabilitation du patrimoine bâti.

Le Syndicat mixte du SCOT a analysé le PLU de Tilly, en février 2015, et a recensé les modifications à apporter pour assurer sa mise en compatibilité. En voici la synthèse :

« Consommation foncière : l'organisation et le calibrage du développement résidentiel et de services »

Le PLU de Tilly dote la commune de zones à urbaniser nécessaires à son développement, sur la base d'une prévision de croissance démographique de 3%/an et à échéance dix ans. Cet objectif de croissance semble trop important, au regard de l'évolution démographique effective (Cf. données INSEE) et entre en contradiction avec celui envisagé par le SCOT (0.34% en moyenne annuelle).

La surface des zones à urbaniser à dominante d'habitat est de 1.4 hectares en zone AU1 et de 9.2 hectares sous condition de modification du PLU (zones AU2 ; AU3 ; AU4) pour un objectif fixé par le rapport de présentation de 25 nouveaux logements.

La commune de Tilly, incluse dans le secteur de la périphérie de la Plaine, est concernée par un objectif moyen minimum brut de 12 logements à l'hectare (DOO du SCOT p.55).

Au regard des objectifs de production de logements affichés par le PADD, les surfaces des zones de développement à long terme ne sont pas compatibles avec le principe de densification du SCOT. Ces zones devront être fermées ou subordonnées à révision du PLU.

A l'occasion de la révision du PLU, il serait pertinent de réestimer les besoins de développement à long terme de la commune (surface des zones AU2 ; AU3 ; AU4) ainsi que d'adapter le règlement des zones à urbaniser (hauteur, CES, règles d'implantation, etc.), en fonction de la densité de 12 logements/ha attendue par le SCOT.

Un diagnostic de densification sera nécessaire au calcul de la superficie des zones à ouvrir à l'urbanisation. Celui-ci consistera en l'identification et la comptabilisation de l'ensemble des « dents creuses » restantes de la commune. L'ensemble des dents creuses constituera un potentiel urbanisable qui devra être prioritairement mobilisé pour la création de logements, avant toute extension urbaine.

Enfin, pour chaque zone à urbaniser ainsi que parcelles ou groupes de parcelles d'un même tenant ou juxtaposées, d'une superficie égale ou supérieure à 2000 m², seront définies des orientations d'aménagement et de programmation. Celles-ci préciseront la composition de la palette d'offre en habitat, la densité attendue, ainsi que les principes d'aménagement paysagers.

Trame verte et bleue

Les éléments identifiés sur les cartes de « préservation de la biodiversité et des fonctionnalités écologiques » et des « qualités paysagères et patrimoniales », ainsi que leur modalité de préservation doivent être intégrés dans le PLU Tailly. Ceux-ci sont synthétisés à l'échelle de la commune par la « carte de synthèse des prescriptions graphiques du SCOT », jointe à ce document.

Les éléments suivants seront à prendre en compte :

- Maintien et création de sous zonages inconstructibles assurant la protection des réservoirs de biodiversité de grand intérêt ; du réservoir de biodiversité d'intérêt secondaire ; du corridor écologique reliant les réservoirs de biodiversité
- Le long de la lisière forestière identifiée par le SCOT, sur une zone tampon de 100 mètres, la zone A du PLU devra faire l'objet d'un sous zonage inconstructible.
- Création d'un sous zonage inconstructible N et d'un Espace Boisé Classé pour assurer la préservation de la zone de boisements identifiée par le SCOT.
- Ajout dans le règlement d'une obligation de retrait des nouvelles constructions de 10 mètres de part et d'autre des berges des cours d'eau identifiés (zone A). Les ripisylves devront faire l'objet d'une mise en valeur.
- Une coupure verte est définie sur la route D18, au nord de la commune : Le long de cette route et sur une bande de 150 mètres de part et d'autre de l'axe routier (qui traverse des zones A, N et UB) devra être mis en place un sous-secteur inconstructible (N ou A paysagé). Concernant les zones UB, un principe d'interdiction de toute nouvelle construction devra être mis en place avec autorisation des réhabilitations des constructions existantes.
- La carte des qualités paysagères préconise la préservation et la mise en valeur des alignements d'arbres le long de la D18. Ceux-ci devront faire l'objet d'une protection particulière.
- Le SCOT recommande la valorisation de la départementale D 18 (notamment par la maîtrise de l'affichage publicitaire).
- Le SCOT préconise la valorisation des fronts bâtis remarquables identifiés sur la carte des qualités paysagères et patrimoniales. Les fronts bâtis identifiés au PLU font face à des zones UA et UB. Celles-ci devront faire l'objet d'orientations d'aménagement (OAP) lorsque les dents creuses représentent une surface supérieure ou égale à 2000 m². »

1.4. Le Porter à Connaissance du Préfet

Les recommandations de l'Etat figurent dans le porter-à-connaissance que le préfet a transmis à la commune et qui est consultable en mairie. Il rappelle les différents articles du code de l'urbanisme que le projet communal doit respecter ainsi que les différentes lois. Il réunit toutes les servitudes d'utilité publique à prendre en compte dans les zonages d'urbanisme qui seront mis en place dans le plan local d'urbanisme, à savoir les servitudes suivantes, recensées sur le plan des servitudes annexé :

A4 : Servitudes applicables aux terrains riverains des cours d'eau non domaniaux ou compris dans l'emprise du lit de ces cours d'eau. Il existe une servitude de libre passage le long du ruisseau de Monpoulain, depuis sa source jusqu'à la limite de département pour l'exécution de travaux, l'exploitation et l'entretien d'ouvrages.

EL7 : Servitudes d'alignement

La commune de Tailly possède un plan d'alignement élaboré en 1841, qui s'applique aux voies communales. Elles ne s'appliquent plus depuis la dernière révision générale du PLU en 2008.

I4 : Servitudes relatives à l'établissement des canalisations électriques. Elles s'appliquent sur la ligne 63 KV Beaune SCNF-Chagny et la ligne 63 KV Meursault-Montagny.

PT3 : servitudes relatives aux communications téléphoniques et télégraphiques : Artères n°287 tronçon 01 et fibre optique n°21363G.

T7 : Servitudes aéronautiques à l'extérieur des zones de dégagement concernant des installations particulières.

D'autre part, le PLU de Tailly doit prendre en compte :

- Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) approuvé par arrêté préfectoral en date du 6 mai 2015,
- Le Plan Climat Énergie Territorial (PCET), approuvé par l'Assemblée Départementale le 26 juin 2016.

B - LES PRINCIPALES CONCLUSIONS DU DIAGNOSTIC

1. Population

La population de Tailly, en croissance rapide entre les années 1975 et 2000, est en légère inflexion depuis. La commune comprenait 185 habitants en 2015.

Elle a accueilli de jeunes ménages, le nombre de naissances en attestant, et du fait des nombreuses constructions réalisées ces dernières années.

Le solde migratoire, nettement positif jusqu'en 2000, est négatif depuis du fait que plusieurs enfants aient quitté la cellule familiale. La commune continue cependant à accueillir de nouveaux ménages.

La population de Tailly est plutôt jeune. Il est nécessaire de continuer à accueillir des jeunes ménages avec enfants pour assurer le renouvellement de la population.

2. Habitat

Le bourg forme un ensemble dense, composé en son centre d'habitat ancien. L'urbanisation s'est développée sous forme d'habitat individuel le long de routes existantes, dans la continuité de l'urbanisation ancienne. Les logements locatifs sont rares.

Le parc de logements, composés de résidences principales, secondaires et de logements vacants, croît régulièrement depuis 1975.

Les résidences principales représentent près de 90% du parc. Elles sont constituées exclusivement par des maisons individuelles. 8 % des résidences principales sont occupées par des locataires (données INSEE). La commune comprend un logement locatif social. Les résidences secondaires sont peu nombreuses. Les logements vacants sont quasiment inexistantes.

Entre 2002 et 2016, la commune a accueilli 14 logements supplémentaires, exclusivement en construction neuve. Aucun logement n'a été créé dans le bâti ancien, par changement de destination ou par rénovation de logements vacants.

Les besoins en logements nécessaires pour assurer une croissance de la population devront prendre en compte le besoin de renouvellement des générations (logements destinés à des familles avec enfants, à des familles monoparentales), et le maintien des personnes âgées dans la commune (logements accessibles aux personnes à mobilité réduite -PMR).

Ces nouveaux logements devront se répartir entre le renouvellement urbain et la création de nouveaux logements. L'instauration du droit de préemption urbain permettra à la municipalité d'être acteur du renouvellement urbain. Les nouveaux secteurs d'urbanisation devront s'inscrire dans la continuité de l'urbanisation existante.

3. Les activités économiques

En 2016, la commune comptait environ 230 emplois, principalement au sein de la zone d'activités de Champ Lain.

3.1. L'activité agricole

Les terres agricoles couvrent la moitié du territoire communal, composée principalement de terres labourables et de prairies. Elles sont majoritairement exploitées par des exploitants de communes riveraines. Il sera impératif de protéger et pérenniser ces espaces en limitant l'urbanisation. Quatre sièges d'exploitation sont présents sur la commune dont deux viticulteurs. Aucun n'est soumis à des dispositions législatives et réglementaires qui définiraient un périmètre inconstructible. Un exploitant agricole situé au Pré Grillot au sud-est du territoire communal pratique un élevage de poules pondeuses qu'il revend sur les marchés. Il souhaiterait pouvoir développer son activité.

3.2. Les activités industrielles, artisanales et commerciales

La plupart des entreprises sont implantées sur la zone d'activités « Champ Lain », à l'entrée ouest de la commune. Elle accueille notamment une importante entreprise de travaux publics (~160 emplois) et une industrie agro-alimentaire, de fabrication de produits surgelés (~40 emplois). Ses disponibilités sont faibles. Depuis le 1^{er} janvier 2017, la zone d'activités « Champ Lain » a été transférée de droit à la communauté d'agglomération. Le territoire intercommunal comprend plusieurs pôles d'activités importants, dont certains offrent encore des disponibilités. A l'échelle de la communauté d'agglomération, le pôle Taily-Meursault n'est pas à renforcer en priorité.

Quelques artisans sont présents dans le bourg. Il s'agira de les maintenir et de permettre d'autres implantations dans le bourg.

Aucun commerce de proximité n'est implanté sur la commune, du fait de la proximité de Beaune.

3.3. Le tourisme, valorisation touristique du territoire

Les étangs situés au sud du territoire de la commune, issus des gravières exploitées pour la construction de l'autoroute ont été aménagés par la communauté d'agglomération, pour la promenade en famille, la pêche et la découverte des milieux naturels. Il contribue au développement touristique de Taily et de la région.

D'autre part, la commune de Taily possède une offre diversifiée de gîtes et de chambre d'hôtes (Château de Taily, ferme de Taily...).

4. Les transports

En 2013, seuls 14% de la population active travaillait sur Taily (15 personnes). La majorité de la population travaille principalement sur la zone d'emploi de Beaune, du fait de sa proximité

Aucune ligne de transport collectif n'est présente à proximité de Taily. Il faut rejoindre Meursault pour accéder au réseau ferré et Beaune pour accéder au réseau de bus TRANSCO.

La voiture reste cependant un mode de transport peu concurrentiel du fait qu'il faille un quart d'heure pour accéder à Beaune en voiture et un peu plus de 25 minutes pour accéder à Chalon-sur-Saône.

5. Le patrimoine naturel et architectural

La commune de Taily possède deux parcs au bourg, différents bosquets dispersés sur le territoire communal, mais également quelques linéaires de haies encore subsistant, qui constituent des corridors sous forme de « pas japonais » pour la faune fréquentant les espaces forestiers.

Il est à rappeler l'originalité du parc du château qui s'avère être le tout dernier lambeau des vastes forêts alluviales qui peuplaient, il y a quelques millénaires, le fossé de la Saône. Il peut être considéré à ce titre comme un micro cœur de biodiversité.

Plusieurs arbres remarquables sont recensés sur la commune : un amandier et un chêne au centre-bourg, un chêne isolé dans la plaine agricole ainsi que plusieurs arbres au sein du Parc du château et du Parc d'une maison bourgeoise dans le bourg.

La commune de Taily, soucieuse de la protection de l'environnement, s'est dotée en 2016 d'un atlas communal de la biodiversité avec la Ligue pour la Protection des Oiseaux (LPO) de Côte d'Or.

Les anciennes gravières aujourd'hui réhabilitées sont classées en ZNIEFF (Zone Naturelle d'Intérêt Faunistique et Floristique) de type 1. L'intérêt de ces plans d'eau réside d'une part dans l'importance des surfaces en eau qui attire de nombreux anatidés et d'autre part les ceintures de végétation et plus particulièrement les roselières qui permettent la reproduction d'espèces hautement spécialisées.

Le projet de trame verte et bleue porté par le Grenelle de l'Environnement doit permettre d'assurer la circulation régionale des espèces et la préservation d'espèces de faune et de flore associés aux milieux forestiers et aquatiques. Il s'agira d'assurer la compatibilité du projet de PLU de Taily avec cette trame.

6. Les paysages

Trois grandes unités paysagères se distinguent à l'échelle du territoire communal de Tailly :

- Le bourg localisé au centre du territoire, caractérisé par la grande qualité esthétique des constructions traditionnelles en pierre, l'originalité de sa petite église et de la place triangulaire attenante. Il se prolonge par des constructions récentes, le long des voies. Le parc du château, situé au centre du village, par l'importance de sa surface et la hauteur de son peuplement constitue un élément très important du paysage de Tailly dans la mesure où il constitue une île boisée dans un océan de grande culture. Il participe de manière forte à la qualité de vie du village de Tailly adossé à sa lisière est.
- Les surfaces agricoles, principalement labourées, occupent la majorité du territoire communal. Ce paysage s'est beaucoup simplifié dans les 50 dernières années avec l'industrialisation de l'agriculture. Il subsiste néanmoins quelques éléments paysagers témoignant de l'ancienne trame bocagère qui recoupait les espaces de la polyculture traditionnelle : haies, saules têtards isolés...
- Le Sud du territoire est occupé par le site des Etangs d'Or.

Il s'agira de conserver les éléments qui contribuent au paysage de Tailly : parc du château, éléments paysagers témoignant de l'ancienne trame bocagère au sein de la plaine agricole...

Il s'agira également d'assurer la protection des climats de Bourgogne classés au patrimoine mondial de l'UNESCO.

7. Les espaces et équipements publics

7.1. Les espaces publics

L'espace public formé par le lavoir, le plan d'eau et les terrains communaux le jouxtant constitue un lieu central de rencontre pour les enfants et d'organisation de manifestations. La vie collective du village dépend largement de la pérennisation de cet espace.

La municipalité avait projeté d'aménager une liaison piétonne entre le centre bourg et la rue de la Boutière, le long du fossé et du ruisseau le Riot. Elle souhaite conserver ce projet.

L'offre en stationnement est suffisante sur la commune, au sein du bourg et du parc des Etangs d'Or.

7.2. Les équipements sportifs et de loisirs

Equipements publics

La commune possède un terrain de tennis implanté au sud du bourg, dans le secteur Uc du PLU, destiné à recevoir des équipements sportifs et de loisirs. La commune a depuis plusieurs années un projet de construction d'une salle communale. La commune souhaite conserver la possibilité d'implanter une salle communale sur cette parcelle mais souhaite réduire son emprise. Elle a récemment aménagé un verger conservatoire sur cette parcelle afin d'améliorer la biodiversité cultivée de la commune.

La municipalité souhaite construire un local technique, le matériel étant actuellement stocké dans un local inadapté.

Infrastructures

Deux routes départementales traversent la commune dont la RD18, qui constitue un axe de transit reliant Chalon-sur-Saône à Beaune. La vitesse relevée sur le tronçon situé au nord de la rue Robarde, le long de la route de Bligny est élevée, entraînant des problèmes de sécurité. La commune projette de réaliser un cheminement piéton et une piste cyclable sur le bord Est de la route pour améliorer la sécurité. *Ecoles et services associés*

Enseignement primaire : La commune de Tailly s'est associée avec les communes d'Ebaty et Corcelles-les-Arts pour créer un R.P.I (Regroupement Pédagogique Intercommunal) pour l'enseignement primaire. Les effectifs scolaires sont stables. La structure actuelle dispose d'une capacité résiduelle suffisante pour l'ouverture d'une classe si nécessaire.

L'assainissement des eaux usées

Les effluents de Tailly sont traités par la station d'épuration de Bligny-lès-Beaune, qui présente une capacité résiduelle de 4 157 Eq/Habitants en 2015. Son fonctionnement a été amélioré par des travaux réalisés sur Tailly en 2010 pour diminuer la présence d'eaux claires parasites.

La commune de Tailly est dotée d'un zonage d'assainissement depuis le 21 mars 2013, qui définit les secteurs reliés à l'assainissement collectif et les secteurs en assainissement autonome. L'ensemble du bourg est classé en assainissement collectif.

C - ORIENTATIONS RETENUES POUR LE PADD

Dans le prolongement du diagnostic, et afin de répondre aux enjeux auxquels elle est confrontée et aux obligations réglementaires définies par l'Etat, la commune de Tailly projette un développement urbain mesuré et équilibré, permettant de maintenir le dynamisme de la commune, en recentrant l'urbanisation autour du bourg.

Dans cet esprit, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) s'organise autour des orientations suivantes :

1. Assurer une gestion économe de l'espace

Afin d'assurer une gestion économe de l'espace, la municipalité souhaite privilégier la densification de son territoire.

Elle affiche clairement sa volonté de limiter l'étalement urbain,

- en définissant une enveloppe urbaine regroupée à proximité du centre bourg,
- en organisant l'aménagement d'un secteur destiné au développement de l'urbanisation,
- en restreignant l'urbanisation dans les autres secteurs.

Afin d'assurer une gestion économe de l'espace, la municipalité privilégie la densification de son territoire par le comblement des dents creuses et par la prise en compte du renouvellement urbain.

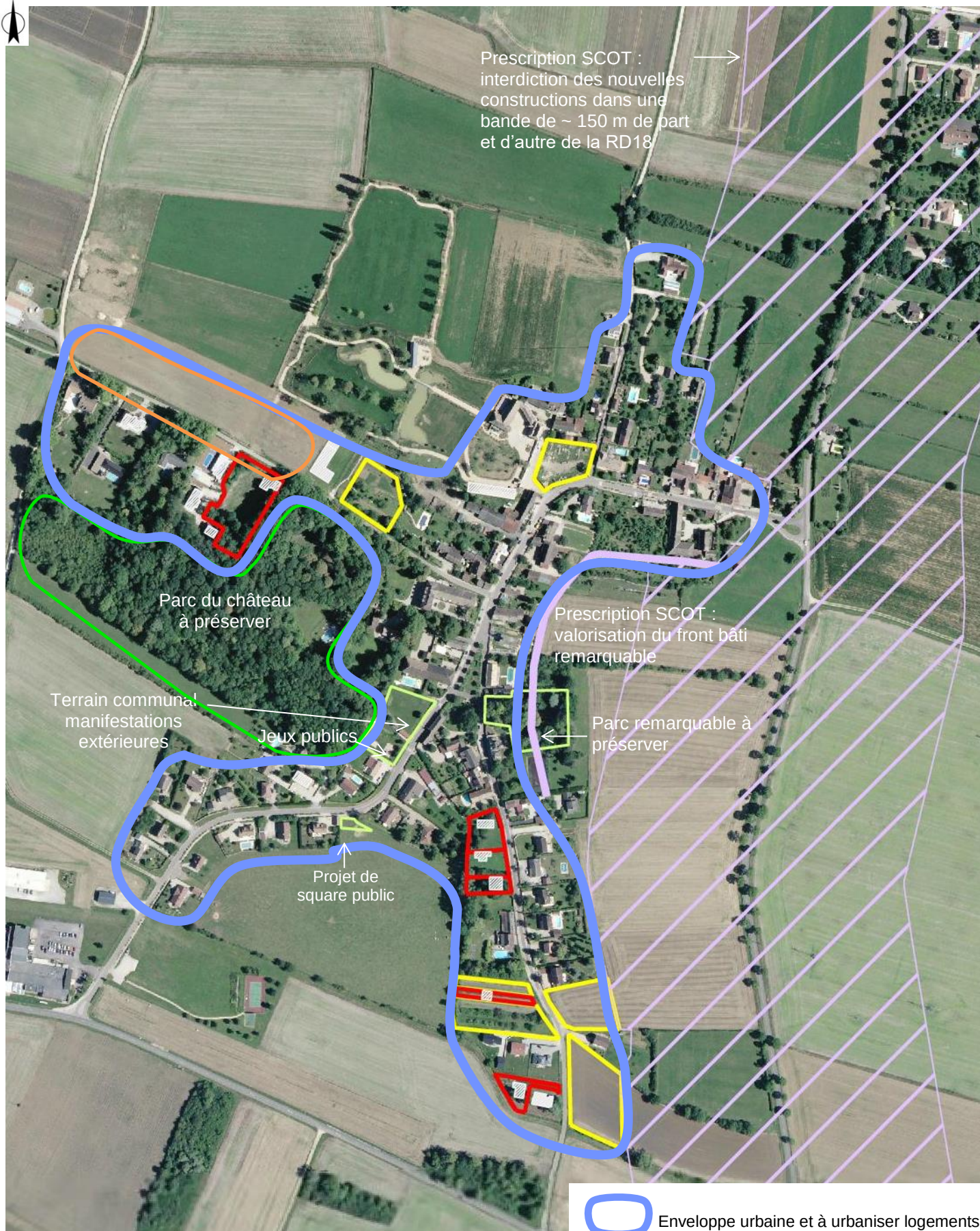
Les potentialités du projet de PLU ont été évaluées en prenant en compte en premier lieu les projets en cours et les potentialités de l'enveloppe urbaine.

Projets en cours : Il s'agit de trois maisons actuellement en construction, de deux logements autorisés par permis de construire, de 2 lots détachés par déclaration préalable et d'un permis d'aménager de 5 lots. Au total, les projets représentent 12 logements sur une superficie de 1,2 Ha (densité de 10 logements à l'hectare).

Potentialités de l'enveloppe urbaine. Les terrains libres de construction, qui sont compris dans les parties actuellement urbanisées (ou l'enveloppe urbaine) de la commune et qui sont suffisamment desservis en voirie et réseaux (eau, électricité et assainissement le cas échéant) doivent juridiquement être classés en zone constructible.

En termes de prescriptions, le SCOT impose de conserver une coupure verte sur la route D18, au nord de la commune. Le long de cette route et sur une bande de 150 mètres de part et d'autre de l'axe routier (qui traverse des zones A, N et UB), le SCOT impose de mettre en place un sous-secteur inconstructible (N ou A paysagé). Pour les zones UB, un principe d'interdiction de toute nouvelle construction devra être mis en place avec autorisation des réhabilitations et extensions des constructions existantes. Cette bande est étendue au sud, dans un souci de cohérence et de valorisation de la RD 18.

Potentialités en logements du projet de PLU



-  Enveloppe urbaine et à urbaniser logements
-  Projets en cours
-  Potentialités au sein des zones urbaines
-  Potentialités au sein de la zone 2AU

L'enveloppe urbaine correspond aux zones urbaines du PLU actuel à l'exception de parcelles situées hors enveloppe urbaine :

- Un secteur, localisé à l'entrée ouest du bourg, rue Robarde, est situé en frange de l'urbanisation, hors enveloppe urbaine. Il comprend un ancien hangar agricole, qui sert de stockage. Afin de conserver le caractère ancien de l'entrée de bourg et de respecter l'inconstructibilité définie par le SCOT aux abords de la RD 18, il est désormais classé en zone agricole.
- Un jardin localisé à l'arrière d'une propriété impasse Jeannot est situé en frange de l'urbanisation. Il est classé en zone agricole.

La municipalité souhaite conserver la zone AU1 située le long de la rue de Eaux, cette zone étant actuellement constructible au fur et à mesure de la réalisation des équipements publics par la commune, un élargissement de la rue des Eaux et un renforcement du réseau électrique étant nécessaires. Dès 2011, la municipalité a mis en place une taxe d'aménagement majorée sur ce secteur pour financer en partie les travaux de renforcement du réseau et d'élargissement de la rue.

Cependant, conformément au code de l'urbanisme, cette zone doit être classée en réserve foncière inconstructible (zone 2AU), étant pour l'instant insuffisamment desservie. Elle pourra être ouverte à l'urbanisation soit par procédure de modification du PLU à condition que la municipalité puisse justifier la faisabilité opérationnelle d'un projet ainsi que l'utilité de cette ouverture au regard des capacités d'urbanisation encore inexploitées dans les zones urbanisées de la commune ou par procédure de révision générale. Elle intègre la parcelle agricole qui jouxte le bâtiment agricole à l'ouest, qui est en frange de l'urbanisation. Sa superficie est ainsi de 1,5 Ha.

La municipalité décidera de réaliser les travaux de renforcement lorsque les potentialités au sein des zones urbaines seront réduites. Ainsi un phasage de l'urbanisation sera organisé et contribuera à échelonner la construction des logements dans le temps.

Les réserves foncières AU2, AU3 et AU4, de superficie importante (8,9 Ha), sont restituées au milieu agricole.

Potentialités en logements du projet de PLU

Les projets en cours et les potentialités au sein des zones urbaines permettraient la construction de 26 logements sur une superficie de 2,2 Ha.

La zone 2AU rue des Eaux, représente 1,5 Ha. Elle ne s'aménagera qu'à moyen ou long terme, la commune devant élargir la rue et renforcer les réseaux. Lors de son ouverture à l'urbanisation, la densité de logements pourra être supérieure à 12 log/Ha. Seules les potentialités au sein des zones urbaines (y compris les projets) sont comptabilisées.

	Nb Log.	Superficie
Projets en cours	10 log.	0,8 ha
Potentialités zones urbaines	16 log.	1,4 ha
Total	26 log.	2,2 ha
Potentialités zone 2AU Rue des Eaux	18 log. ou plus	1,5 ha

Ainsi, le projet de PLU, sans la zone 2AU, représente un apport de 60 habitants supplémentaires, portant la population à environ 245 habitants en 2030, et une croissance moyenne annuelle de 1,9 % à horizon 2030. Le rythme de construction moyen serait de 2 logements par an. Il est pris comme hypothèse qu'un seul logement serait créé au titre du renouvellement urbain (changement de destination ou rénovation de logements vacants) d'ici 2030, compte tenu de l'absence actuelle de vacance et de changement de destination).

Le projet communal a été établi dans l'intérêt général sur la base des besoins de la commune pour les 10 à 13 ans à venir. Il répond au principe de gestion économe de l'espace prévu dans le code de l'urbanisme, conformément aux lois Grenelle 1 et 2 et à la loi ALUR. Les réserves foncières AU2, AU3 et AU4, de superficie importante (8,9 Ha), sont restituées au milieu agricole. Cependant, il est à noter que le PLU est un document évolutif, qui fera l'objet de modifications dans le futur en fonction des besoins de la commune.

2. Assurer un équilibre social et générationnel de l'habitat

Le diagnostic fait apparaître une faible offre de petits logements sur la commune. Cependant, la demande pour ce type de logements, qui pourrait émaner de personnes âgées ou de familles monoparentales est pour autant inexistante sur la commune. Pour les personnes âgées, il existe à Beaune des structures d'accueil, tels que les « villages bleus », avec tous les services de proximité (commerces, pharmacie, professions médicales...).

Le diagnostic a démontré que les possibilités de renouvellement urbain (création de nouveaux logements par changement de destination ou rénovation de logements vacants) étaient actuellement inexistantes. Néanmoins, la municipalité sera attentive à l'évolution du marché de l'immobilier. Elle maintiendra le Droit de Préemption Urbain sur les zones urbaines et à urbaniser. Cet outil pourra lui permettrait notamment, si une opportunité se présentait, de se porter acquéreur de certains bâtiments pour créer des logements adaptés à la demande.

D'autre part, lors de l'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AU rue des Eaux, la municipalité imposera la réalisation d'un minimum de logements de petite taille en location, notamment pour pouvoir accueillir des familles monoparentales dans l'avenir.

3. Conforter la dynamique économique

L'emploi sur le territoire communal est une composante importante du développement de la commune. En effet, de nombreux emplois sont présents (~230 sur la commune).

La commune souhaite poursuivre l'accueil sur son territoire de nouvelles entreprises, soit au sein de la zone d'activités artisanales « Champ Lain », soit au sein du tissu urbain du bourg, à condition qu'elles soient compatibles et qu'elles ne génèrent pas de nuisances au voisinage des habitations.

La zone d'activités « Champ Lain » est située à l'entrée ouest du bourg, dans la prolongation de la zone d'activités de Meursault. Les disponibilités sont faibles. Depuis le 1^{er} janvier 2017, la zone d'activités « Champ Lain » a été transférée de droit à la communauté d'agglomération. Le territoire intercommunal comprend plusieurs pôles d'activités importants, dont certains offrent encore des disponibilités. A l'échelle de la communauté d'agglomération, le pôle Tailly-Meursault n'est pas à renforcer en priorité. La municipalité a donc décidé d'abandonner sa réserve foncière et de la restituer au milieu agricole. Son extension pourrait cependant être prévue à long terme si le besoin était justifié.

En termes d'équipement commercial, aucun commerce n'est présent sur la commune du fait de sa



situation géographique à proximité de Beaune et de communes proches qui sont déjà bien pourvues en commerces (Bligny-lès-Beaune, Meursault...).

L'agriculture couvre la moitié du territoire communal, composée principalement de terres labourables et de prairies. Elles sont majoritairement exploitées par des exploitants de communes riveraines. Quatre sièges d'exploitation sont présents sur la commune dont deux viticulteurs. Un exploitant agricole situé au Pré Grillot au sud-est du territoire communal, pratiquant un élevage de poules

pondeuses, souhaiterait pouvoir développer son activité. Un viticulteur va prochainement s'implanter en dehors du bourg.

Il est nécessaire d'assurer la pérennité des exploitations et des terres agricoles sur le territoire communal et de permettre le développement de ces activités.

4. Organiser le cadre de vie

4.1. Préserver le paysage

Le centre-bourg est caractérisé par la grande qualité esthétique des constructions traditionnelles en pierre, l'originalité de sa petite église et de la place triangulaire attenante. Le parc du château, situé au centre du village, par l'importance de sa surface et la hauteur de son peuplement constitue un élément très important du paysage de Tailly, dans la mesure où il constitue une île boisée dans un océan de grande culture. Il participe de manière forte à la qualité de vie du village de Tailly adossé à sa lisière est.

La municipalité souhaite préserver le cadre de vie des habitants, notamment le caractère ancien du centre-bourg, l'importante présence du végétal dans le bourg, la qualité des espaces publics et le parc du château.

Le SCOT impose de conserver le front bâti remarquable situé au nord-ouest du centre-bourg. Ce front bâti vise à conserver la vue que l'on a depuis la route de Bligny sur le village et notamment sur l'entrée Est du village. Ainsi l'enveloppe urbaine est restreinte au plus près des bâtiments.

Elle souhaite préserver les vues sur le village et conserver les ouvertures visuelles sur le coteau, protégé par les climats de Bourgogne reconnus patrimoine mondial de l'UNESCO. Des secteurs seront réservés à l'accueil de sièges d'exploitation agricole afin de limiter le mitage du territoire et l'impact paysager de futures constructions. Les bâtiments viticoles pourront s'implanter sur la zone d'activités.

De plus, la municipalité s'assurera de l'intégration paysagère des futures constructions. La présence de végétation permet d'adoucir la transition entre les espaces urbains et les zones agricoles et elle permet l'insertion paysagère des futures constructions. Afin de limiter l'impact paysager des nouvelles constructions, la commune intégrera à son projet des mesures permettant de participer à leur intégration dans les lieux avoisinants.

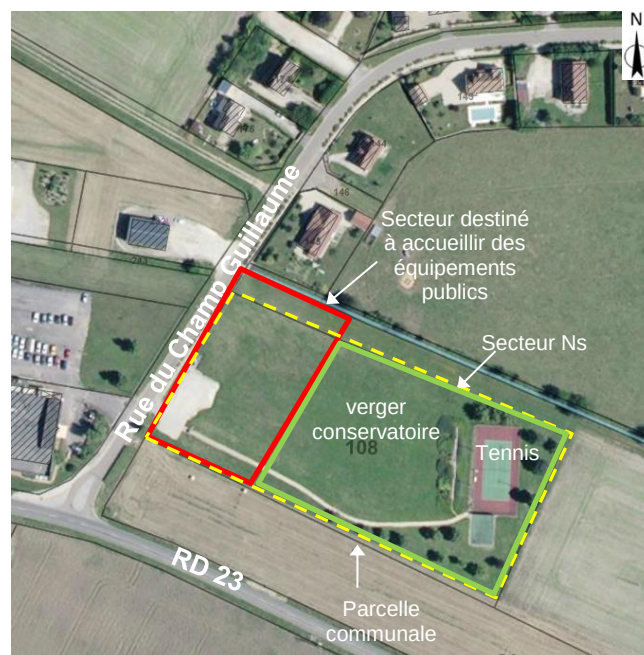
4.2. Renforcer les équipements publics

Renforcer l'offre d'équipements publics

La commune est propriétaire d'une parcelle de 1,1 Ha à l'entrée sud-ouest du bourg, qui comprend un terrain de tennis et un espace paysagé en fond de parcelle et une aire de tri sélectif en façade de la rue du Champ Guillaume. La commune a récemment aménagé un verger conservatoire sur cette parcelle.

D'autre part, la commune souhaite garder l'éventuelle possibilité d'implanter une salle communale sur cette parcelle. Ainsi, le secteur Uc, destinée à accueillir des équipements publics, est conservée sur une profondeur de 50 mètres par rapport à la rue pour permettre la construction d'équipements publics.

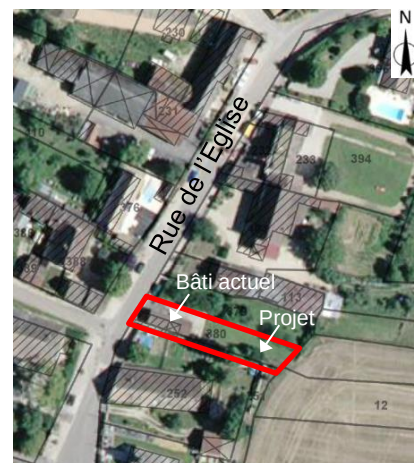
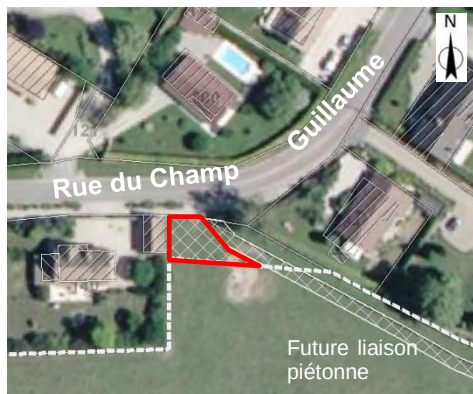
L'arrière des parcelles sera classé en Ns, secteur réservé pour équipements touristiques, sportifs et de loisirs, qui constituera un secteur de taille et de capacité d'accueil limitées, dit STECAL. Des règles spécifiques de hauteur, d'implantation et de densité seront définies dans le règlement, afin d'assurer l'insertion dans l'environnement de futurs équipements, ou constructions et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel de la zone.



La parcelle au nord, classée en UC par le PLU actuel, est classée en zone UB dans le prolongement du secteur Ub, le long de la rue du Champ Guillaume. Le solde est restitué au milieu agricole

Le matériel communal est actuellement stocké dans un bâtiment de taille insuffisante. La municipalité souhaite construire un nouveau local technique, sur la parcelle du local actuel.

D'autre part, la municipalité souhaite aménager un petit square pour marquer l'entrée du futur chemin piétonnier qui reliera la rue du Champ Guillaume à la rue de la Boutière, en majorité le long du Riot.



4.3. Assurer la continuité des liaisons douces

Le territoire communal bénéficie d'un maillage de liaisons douces qui peut être complété pour assurer des connexions supplémentaires. La municipalité souhaite aménager plusieurs liaisons douces :

- pour accéder au site des Etangs d'or, directement depuis l'extrémité de la rue de la Boutière,
- pour permettre aux habitants des maisons situées le long de la RD18, et notamment les enfants, de se rendre au bourg en toute sécurité,
- pour aller à Bligny-Lès-Beaune en toute sécurité, afin d'accéder aux différents commerces et services.

La commune travaille sur ces projets en collaboration avec le Conseil Départemental et la Communauté d'Agglomération.

De plus, elle souhaite aménager une liaison douce entre la rue du Champ Guillaume et rue de la Boutière, en majorité le long du Riot. Elle avait déjà défini, dans le PLU actuel, un emplacement réservé à cet effet d'une largeur de 8 mètres. Elle souhaite conserver cet emplacement réservé mais réduire son emprise à une largeur de 3 mètres, largeur qui reste suffisante pour aménager une liaison douce.

4.4. Assurer la sécurité aux abords de la RD 18

La municipalité souhaite améliorer la sécurité aux abords de la RD 18, particulièrement sur le tronçon nord aux abords des constructions existantes.

4.5. Assurer la valorisation de la RD 18

Le SCOT impose notamment de conserver une coupure verte sur la route D18, au nord de la commune. Le long de cette route et sur une bande d'environ 150 mètres de part et d'autre de l'axe routier, le SCOT impose de mettre en place un secteur inconstructible. Dans un souci de cohérence et de valorisation de la RD 18, ce secteur inconstructible est étendu au sud.

4.6. Développer les communications numériques

La municipalité souhaite une amélioration de la couverture en haut débit. Elle souhaite accéder au réseau très haut débit. Ainsi, elle encourage la mise en place du réseau de la fibre optique réalisée dans le cadre de la zone AMII (Appel à Manifestation d'Intentions d'Investissement) Départementale.

5. Protéger et mettre en valeur le patrimoine naturel et bâti

5.1. Protéger le patrimoine naturel

La commune de Tailly possède un patrimoine naturel remarquable en termes de biodiversité avec le Parc du Château qui constitue micro cœur de biodiversité, le parc d'une maison bourgeoise rue de la Boutière, le site des étangs d'Or, classé en ZNIEFF (Zone Naturelle d'Intérêt Faunistique et Floristique) de type1, et les différents boisements existants.

La municipalité souhaite assurer la protection de l'ensemble de ces éléments et préserver leur biodiversité.

Plusieurs arbres remarquables sont recensés sur la commune : un amandier et un chêne au centre-bourg, un chêne isolé dans la plaine agricole ainsi que plusieurs arbres au sein du Parc du château et du Parc d'une maison bourgeoise dans le bourg. La municipalité souhaite les préserver.

De plus, la municipalité souhaite protéger les bosquets et les quelques linéaires de haies résiduels présents sur le territoire communal. En effet, la protection de ces boisements ponctuels et de ces haies se justifie par l'intérêt paysager et écologique qu'ils représentent, en lien avec les différents espaces boisés présents aux alentours

Les alignements d'arbres le long de la RD18 bénéficieront également d'une protection pour assurer leur préservation, à l'exception des arbres situés à l'est du tronçon nord de la RD 18 pour permettre la réalisation du projet de liaison piétonne sécurisée.

Le projet de trame verte et bleue porté par le Grenelle de l'Environnement doit permettre d'assurer la circulation régionale des espèces et la préservation d'espèces de faune et de flore associés aux milieux forestiers et aquatiques. Il s'agira d'assurer la compatibilité du projet de PLU de Tailly avec cette trame.

5.2. Protéger le patrimoine bâti

La commune souhaite protéger différents éléments remarquables présents sur le territoire :

- l'éolienne située impasse Jeannot, apporte une note d'originalité et un intérêt historique dans cet ensemble,
- les soues à cochons rue Robarde sont témoins d'une activité agricole d'élevage passée au sein du bourg,
- l'ancien pigeonnier, seul témoin restant du fief de Servanges, ancien hameau de Tailly, situé en limite nord-ouest du territoire communal.

5.3. Préserver les corridors écologiques

Le Grenelle de l'Environnement affiche le projet de mettre en place une continuité écologique sur le territoire national. Cette continuité permettra la circulation des espèces et le maintien de la faune et de la flore. La municipalité souhaite permettre ce processus. Aussi, elle décide de regrouper les enjeux naturels présents sur le territoire dans une zone naturelle ou agricole continue (site des Etangs d'Or, boisements, terres agricoles,...) afin de préserver les corridors écologiques.

5.4. Favoriser la prévention des risques et limiter les nuisances

Risque d'inondation

Deux événements pluvieux se sont récemment traduits par des crues du Riot. Ce dernier épisode qui a touché la Côte chalonnaise et le bassin versant de la Dheune, avec 140 mm à la station de Chalon Champforgeuil, peut être qualifié d'événement centennal (Pierre Taverniers, prévisionniste Météo France, communication personnelle), le dernier en date de cette importance remontait au 30 septembre 1965 (Atlas climatique de la Côte d'Or).

Le Riot, entré en crue en mai 2013 et novembre 2014, a inondé deux zones en amont du bourg et de part et d'autre du pont rue de la Boutière. Des travaux ont été réalisés pour réduire ce risque. Néanmoins, le risque d'inondation subsiste en amont de la rue des Eaux et en amont du pont rue de la Boutière.

Risque de remontées des nappes

La nappe phréatique présente une faible profondeur sur la commune. D'autre part, quelques habitations du bourg sont soumises à un risque de remontée de nappes. Ce risque doit être pris en compte. Les nouvelles constructions devront notamment prendre en compte les recommandations définies sur le site du BRGM (Bureau de Recherches Géologiques et Minières).

Risque retrait-gonflement des argiles

La commune est classée en zone d'aléa faible pour la rétraction des argiles en période de sécheresse sur la plupart du territoire communal et en aléa moyen sur une partie du bourg. Dans ces secteurs, les nouvelles constructions devront prendre en compte les recommandations par rapport au risque du retrait-gonflement des argiles préconisées par le ministère de l'écologie, du développement et de l'aménagement durables.

Risque sismique

La commune est concernée par le risque sismique et le territoire communal est classé dans une zone de niveau 2 correspondant à un risque faible. Le risque sismicité affecte les constructions tant en construction neuve qu'en rénovation sur les bâtiments existants. La commune souhaite communiquer sur ce risque et le PLU recommandera aux maîtres d'ouvrages de prendre en compte la réglementation concernant ce risque.

Risque de glissement de terrain

La commune est concernée par un risque de glissement de terrain. Une partie du territoire communal est classée en aléa faible par l'atlas « mouvement de terrain » en cours de réalisation par le CEREMA. La commune souhaite communiquer sur ce risque et le PLU recommandera aux maîtres d'ouvrages de prendre en compte la réglementation concernant ce risque.

6. S'inscrire dans une démarche durable

Face à la raréfaction des énergies fossiles, aux évolutions du changement climatique, la commune souhaite s'inscrire dans une démarche durable et bâtir un projet communal permettant de modérer la consommation foncière, lutter contre les changements climatiques, réduire la consommation d'énergies fossiles et réduire les déplacements.

6.1. Modérer la consommation foncière et densifier son territoire

Afin d'assurer une gestion économe de l'espace, la municipalité privilégie la densification de son territoire par le comblement des dents creuses et par la prise en compte du renouvellement urbain.

En termes de logements, le développement futur de Tailly se réalisera exclusivement au sein du bourg, au sein de l'enveloppe urbaine ou dans la continuité immédiate afin de renforcer l'urbanisation du bourg.

L'aménagement de la zone 2AU rue des Eaux contribuera à densifier l'urbanisation du bourg dans sa partie ouest. Elle ne s'aménagera qu'à moyen ou long terme, la commune devant élargir la rue et renforcer les réseaux. La parcelle est actuellement cultivée par le propriétaire exploitant.

Le projet de PLU consommera 2,2 Ha sans prendre en compte la zone 2AU, soit comparable à la consommation passée observée pour la construction de logements (2,1 Ha entre 2002 et 2016).

De plus, la construction des logements va s'échelonner dans le temps du fait qu'il existe une rétention foncière qui s'applique sur les dents creuses situées dans l'enveloppe urbaine et du fait des travaux nécessaires pour desservir la zone 2AU rue des Eaux. Le phasage de l'urbanisation sera ainsi assuré au-delà de 2030.

De plus, elle se fixe un objectif de densification de son territoire. Elle augmente la densité en logement par rapport à celle observée dans le passé. La moyenne du projet de PLU est de 10 logements à l'hectare (11 avec la zone 2AU), alors que la densité passée était de 7 logements à l'hectare.

En termes d'équipements publics, la commune souhaite construire un nouveau local technique sur la parcelle du local actuel, au cœur du bourg, ce qui ne consommerait pas de foncier agricole, naturel ou forestier. Elle maintient également le secteur réservé pour accueillir des équipements publics en façade de la rue du Champ Guillaume, de propriété communale, mais elle réduit sa superficie (0,4 Ha) afin qu'il corresponde à ses besoins (salle des fêtes potentielle). Aucun espace agricole, naturel ou forestier ne sera consommé.

En termes d'activités, la zone d'activités « Champ Lain » ne comprend plus qu'un seul terrain privé viabilisé de 0,3 Ha libre de construction.

Ainsi le projet de PLU consomme peu d'espaces agricoles. D'autre part, il ne consomme aucun espace naturel ou forestier.

6.2. Réduire les émissions de gaz à effet de serre et la consommation d'énergie des bâtiments

La commune souhaite, par l'intermédiaire du règlement du PLU, permettre l'adaptation des bâtiments existants vers des économies d'énergie telles l'amélioration de l'isolation des constructions (intérieure ou extérieure) et le recours possible à différents modes d'alimentation énergétique.

6.3. Promouvoir des aménagements et des constructions à faible impact environnemental

La commune décide de permettre la réalisation d'aménagements ou de constructions selon des objectifs de développement durable. Elle souhaite traduire dans son règlement :

- une réduction des rejets d'eaux pluviales dans le réseau public en limitant l'imperméabilisation des parcelles et en favorisant leur réutilisation éventuelle.
- la construction de bâtiments selon des objectifs de développement durable.

6.4. Favoriser le développement de pratiques de mobilité durables

Faciliter l'utilisation des modes doux de mobilité

La municipalité souhaite aménager plusieurs liaisons douces :

- pour accéder au site des Etangs d'or, directement depuis l'extrémité de la rue de la Boutière,
- pour permettre aux habitants des maisons situées le long de la RD18, et notamment les enfants, de se rendre au bourg en toute sécurité,
- pour aller à Bligny-Lès-Beaune en toute sécurité, afin d'accéder aux différents commerces et services.

CINQUIEME PARTIE

PROJET COMMUNAL : SA TRADUCTION

REGLEMENTAIRE

A - LE ZONAGE DU TERRITOIRE

1. Prise en compte des zones inondables

Le Riot est entré en crue en mai 2013 et novembre 2014. Il a inondé deux zones en amont du bourg et de part et d'autre du pont rue de la Boutière, comprenant en parties des parcelles urbanisées. Des travaux ont été réalisés pour réduire ce risque. Néanmoins, le risque d'inondation subsiste en amont de la rue des Eaux et en amont du pont rue de la Boutière.

Le projet de PLU prend en compte ce risque inondation par un zonage et un règlement approprié.

La connaissance de l'aléa inondation doit être prise en compte dans les décisions d'urbanisme. Une trame spécifique s'appuyant sur le risque d'inondation identifié par la commune a été définie.

Le risque inondation est symbolisé sur le plan de zonage par une trame spécifique. Des prescriptions réglementaires sont définies dans le présent règlement.

2. Prise en compte du zonage d'assainissement

La commune de Tailly est dotée d'un zonage d'assainissement depuis le 21/03/2013, qui définit les secteurs reliés à l'assainissement collectif et les secteurs en assainissement autonome. L'ensemble du bourg est classé en assainissement collectif.

Les zones d'assainissement collectif ne sont pas reportées sur le plan de zonage pour permettre une évolution du PLU ou du zonage d'assainissement sans avoir à modifier les deux documents. Le règlement du PLU édicte des règles différentes dans les secteurs d'assainissement collectif et dans les secteurs d'assainissement autonome.

3. Prise en compte des zones humides

La loi sur l'eau de 1992 définit les zones humides ainsi : ce sont des terrains, exploités ou non, inondés ou gorgés d'eau douce de façon permanente ou temporaire ; la végétation y est dominée par des plantes hydrophiles pendant au moins une partie de l'année.

Longtemps décriées, les zones humides sont, aujourd'hui, reconnues pour leur valeur, en particulier suite à leur raréfaction. Outre leur intérêt pour la biodiversité, pour la faune ou pour la flore, elles sont également indispensables à une bonne gestion de l'eau. Elles retiennent l'eau en période de crue, la restituent à l'étiage et participent à son épuration, contribuant ainsi à la qualité des rivières.

Les anciennes gravières sont identifiées comme zones humides au sein de la base de données « zones humides » consultable sur le site de la DREAL Bourgogne.

Les zones humides correspondent majoritairement au site des étangs d'Or, classés en NI ou Na. Quelques secteurs, situés en frange du site sont classés en zone agricole.

Les zones humides sont symbolisées sur le plan de zonage par une trame spécifique. Des prescriptions réglementaires sont définies dans le règlement afin d'assurer la compatibilité du PLU avec le SDAGE, schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux du bassin Rhône-Méditerranée. Si la destruction des zones humides est envisagée après avoir cherché à éviter, puis à réduire tout impact, le SDAGE demande de compenser la perte de la zone humide à hauteur de 200% de la surface détruite, seulement après avoir cherché à éviter, puis à réduire tout impact. La disposition 6B-04 du SDAGE précise les critères de définition des mesures compensatoires :

- compensation minimale à hauteur de 100% de la surface détruite par la création ou la restauration de zone humide fortement dégradée, en visant des fonctions équivalentes à celles impactées par le projet. En cohérence avec la disposition 2-01, cette compensation doit être recherchée en priorité sur le site impacté ou à proximité de celui-ci. Lorsque cela n'est

pas possible, pour des raisons techniques ou de coûts disproportionnés, cette compensation doit être réalisée préférentiellement dans le même [sous bassin](#) ou, à défaut, dans un sous bassin adjacent et dans la limite de la même [hydro-écorégion de niveau 1](#).

- compensation complémentaire par l'amélioration des fonctions de zones humides partiellement dégradées, situées prioritairement dans le même sous bassin ou dans un sous bassin adjacent et dans la limite de la même [hydro-écorégion de niveau 1](#).

De plus, tout projet entraînant l'assèchement, la mise en eau, l'imperméabilisation ou un remblai dans ces zones peut être soumis à une procédure « Loi sur l'eau ».

4. Prise en compte du risque de remontées de nappe

Quelques habitations du bourg situées au sud de la rue de la Boutière ainsi que les habitations situées le long de la route de Beaune, sont soumises au risque de remontée de nappes. Ce risque est symbolisé sur le plan de zonage par une trame spécifique. Des prescriptions réglementaires sont définies dans le présent règlement.

De plus, le territoire de Tailly et particulièrement la zone du bourg et ses abords est soumis à la contrainte de la présence d'une vaste nappe phréatique qui interdit les constructions avec sous-sol sous la surface des terrains naturels. En application de l'article R 151.34 du Code de l'Urbanisme, le risque d'inondation du fait de l'affleurement de la nappe phréatique conduit la commune, par principe de précaution, à interdire les sous-sols sur l'ensemble des zones urbaines et à urbaniser.

5. Prise en compte du risque de glissement de terrain

La commune est concernée par un risque de glissement de terrain. Une partie du territoire communal est classée en aléa faible par l'atlas « mouvement de terrain » en cours de réalisation par le CEREMA. S'agissant d'un aléa faible, aucune prescription réglementaire n'est définie. Néanmoins, la commune souhaite communiquer sur ce risque et recommandera aux maîtres d'ouvrages de prendre en compte la réglementation concernant ce risque.

6. Les zones urbaines : zones U

L'article R 151-18 du C.U. stipule que : « *Peuvent être classés en zone urbaine, les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.* »

La zone U correspond aux secteurs déjà urbanisés, ainsi qu'à ceux à construire dans lesquels les équipements publics sont présents ou en cours de réalisation.

La zone U est une zone agglomérée dense destinée principalement à l'habitation mais autorise d'autres destinations de constructions compatibles avec l'habitation.

Le PLU avant révision comprenait quatre zones urbaines, UA, UB, UC et UE. Les règles des zones UA, UB et UC étant proches, dans un souci de simplification, le PLU définit désormais une zone U composée des secteurs Ua, Ub et Uc. La zone UE est inchangée.

Désormais, elle comprend quatre secteurs :

- Le secteur Ua, correspondant au bourg ancien de Tailly
- Le secteur Ub, correspondant au développement plus récent du bourg de Tailly,
- le secteur Ubo soumis à des orientations d'aménagement et de programmation,
- Le secteur Uc, destiné à l'accueil d'équipements d'intérêt collectif et services publics.

La zone est affectée par le risque inondation aux abords du Riot, symbolisé par une trame spécifique sur le plan de zonage et par le risque de remontée de nappe au sud de la rue de la Boutière.

Dans les secteurs inondables, les installations, ouvrages ou remblais projetés sont susceptibles d'être soumis à une procédure de Déclaration voire d'Autorisation « Loi sur l'Eau » au titre de la rubrique 3.2.2.0. de l'article R. 214-1 du code de l'environnement.

Les démolitions sont soumises à permis de démolir.

Les fiches de recommandations de l'Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine sont jointes en annexe du dossier de PLU. Elles sont destinées à orienter les projets de construction neuve autant que de rénovation ou de réhabilitation.

6.1. Le secteur Ua

Le secteur Ua est une zone agglomérée dense correspondant au bourg ancien de Tailly. Il regroupe des éléments structurants de la Commune (église, mairie...). Il s'articule autour de la place du Plomb et des rues de l'Eglise, Robarde

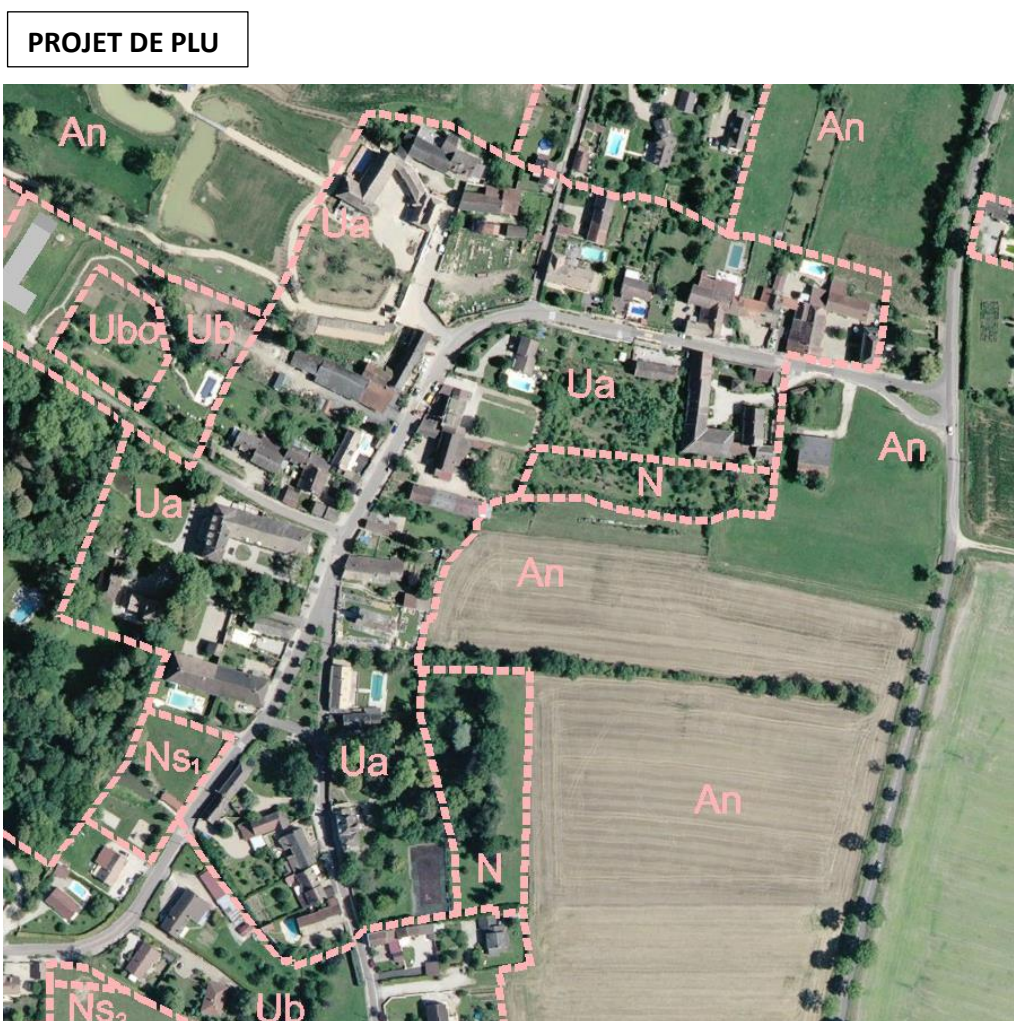
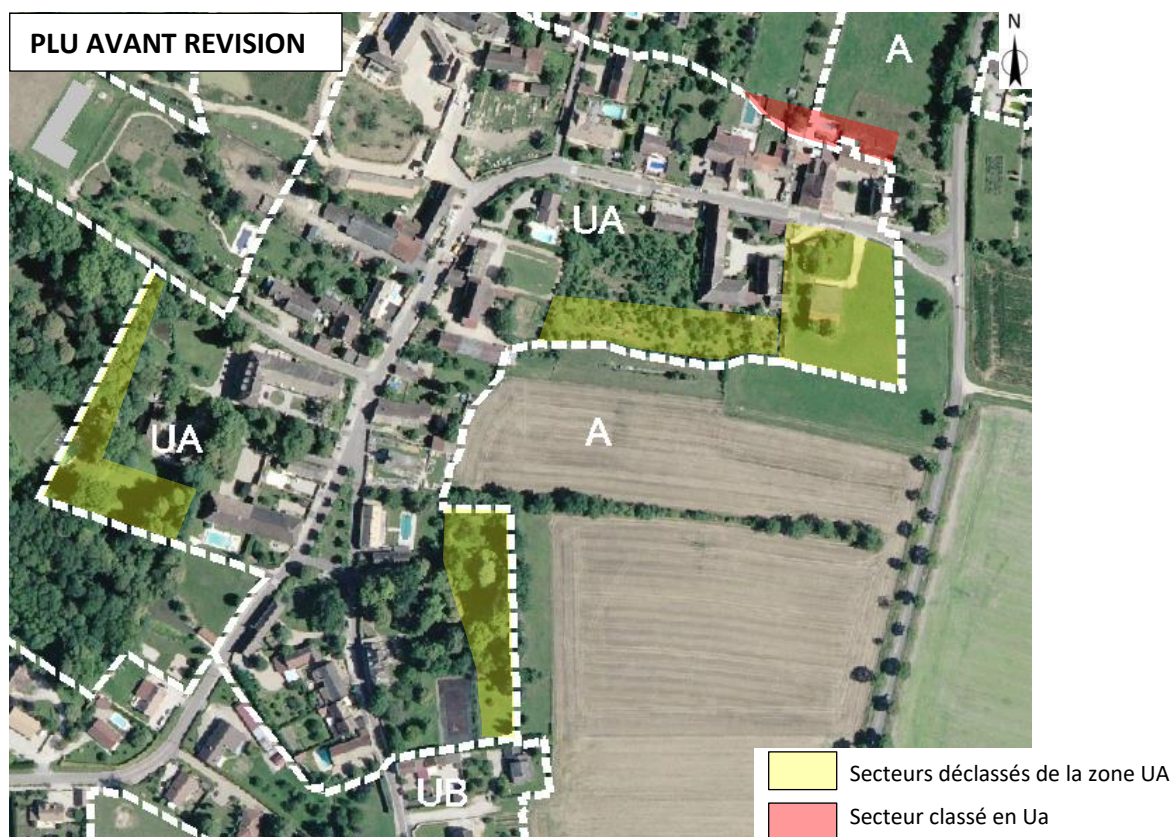
Modifications apportées à la zone UA pour définir le secteur Ua

Quelques modifications ont été apportées à la zone UA, en application du PADD, la municipalité affirmant son souhait de préserver le cadre de vie des habitants dont notamment le caractère ancien du bourg, les limites du secteur Ua sont restreintes :

- pour conserver le front bâti remarquable au nord-ouest du centre-bourg, identifié par le SCOT sur la carte des qualités paysagères et patrimoniales. Ce front bâti vise à conserver la vue que l'on a depuis la route de Bligny sur les bâtiments anciens massifs situés au début de la rue Robarde. La zone constructible est restreinte au plus près des bâtiments et les fonds de parcelles sont classés en zone N, zone naturelle et forestière,
- pour conserver le caractère ancien de l'entrée de bourg et respecter l'inconstructibilité définie par le SCOT aux abords de la RD 18, le secteur comprenant un ancien hangar agricole, localisé à l'entrée ouest du bourg, rue Robarde, étant situé en frange de l'urbanisation, est désormais classé en zone agricole.

La protection du patrimoine naturel définie dans le PADD et notamment du parc du château, caractérisé par des essences locales centenaires et présentant un intérêt paysager et biologique important, implique de réduire légèrement le secteur Ua autour du château au profit du parc.

D'autre part, la zone UA est légèrement agrandie à l'entrée est du bourg, au nord de la rue Robarde, la limite actuelle étant en limite des bâtiments, afin de permettre une extension ou la construction d'un bâtiment annexe.



6.2. Le secteur Ub

Le secteur Ub correspond au développement plus récent du bourg de Tailly, à vocation principale d'habitat. Il est constitué de pavillons implantés individuellement.

Modifications apportées à la zone UB pour définir le secteur Ub

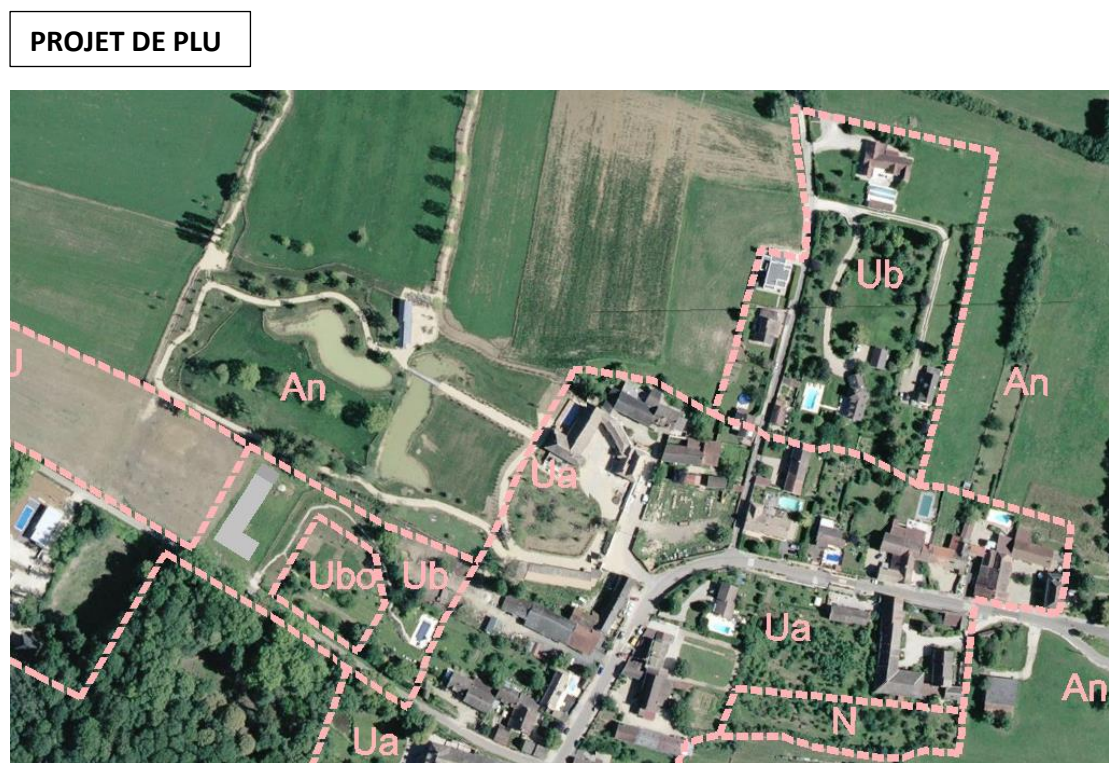
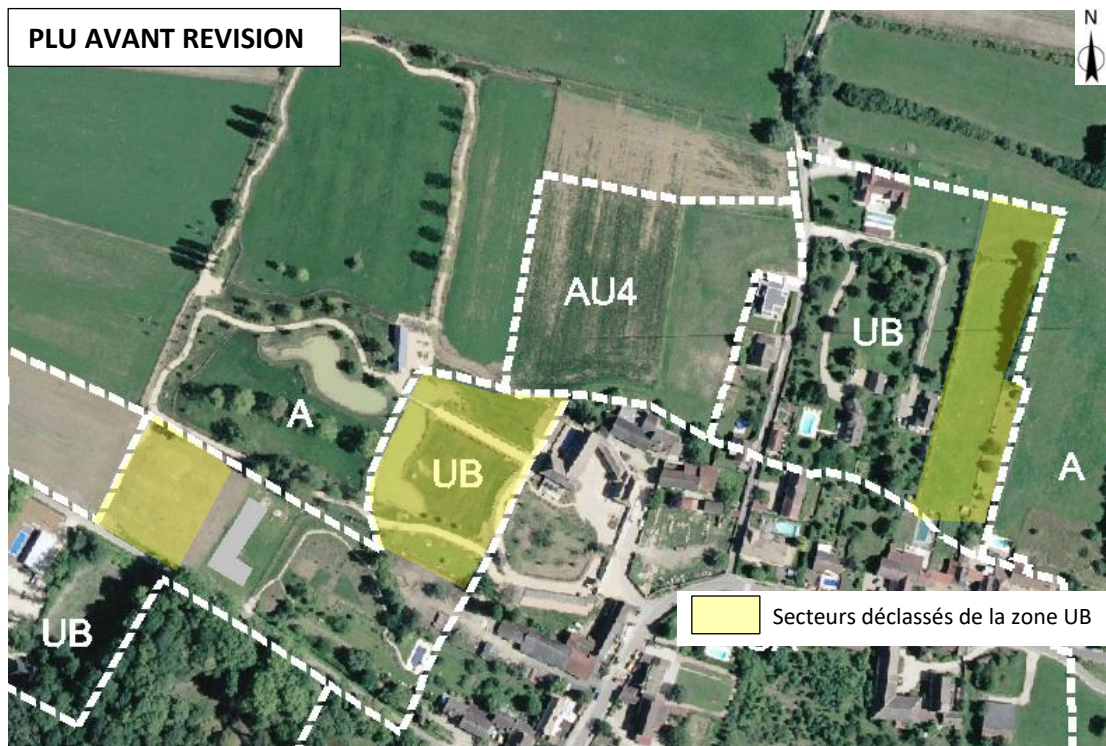
Le SCOT impose de conserver une coupure verte sur la route D18, au nord de la commune. Le long de cette route et sur une bande d'environ 150 mètres de part et d'autre de l'axe routier, le SCOT impose de mettre en place un secteur inconstructible. Ainsi, les maisons situées le long de la RD 18 en direction de Bligny-lès-Beaune, actuellement classées en zone UB, doivent être classées en secteur agricole Ah, secteur permettant néanmoins aux propriétaires de faire évoluer leur patrimoine, en autorisant l'extension des bâtiments, la construction de bâtiments annexes à l'habitation, les piscines... (Voir cartographie p77).

Actuellement, seule une partie du jardin de la parcelle n°16, située sur la RD 18, est classée en zone UB alors que la maison est classée en zone agricole. S'agissant d'une erreur, désormais la maison et le jardin en façade de la RD 18 sont classés en secteur Ah.

Un jardin localisé à l'arrière d'une propriété impasse Jeannot est situé en frange de l'urbanisation. Il est classé en zone agricole. La maison et une partie du jardin attenant restent classées en zone UB.

Le secteur Ub est légèrement restreint au nord de la rue des Eaux. Elle intégrait une parcelle agricole, qui jouxte à l'ouest le bâtiment agricole. Etant en frange de l'urbanisation, elle est désormais classée en réserve foncière 2AU.

Le secteur Ubo est créé. Il correspond aux parcelles du secteur Ub soumises à des orientations d'aménagement et de programmation.

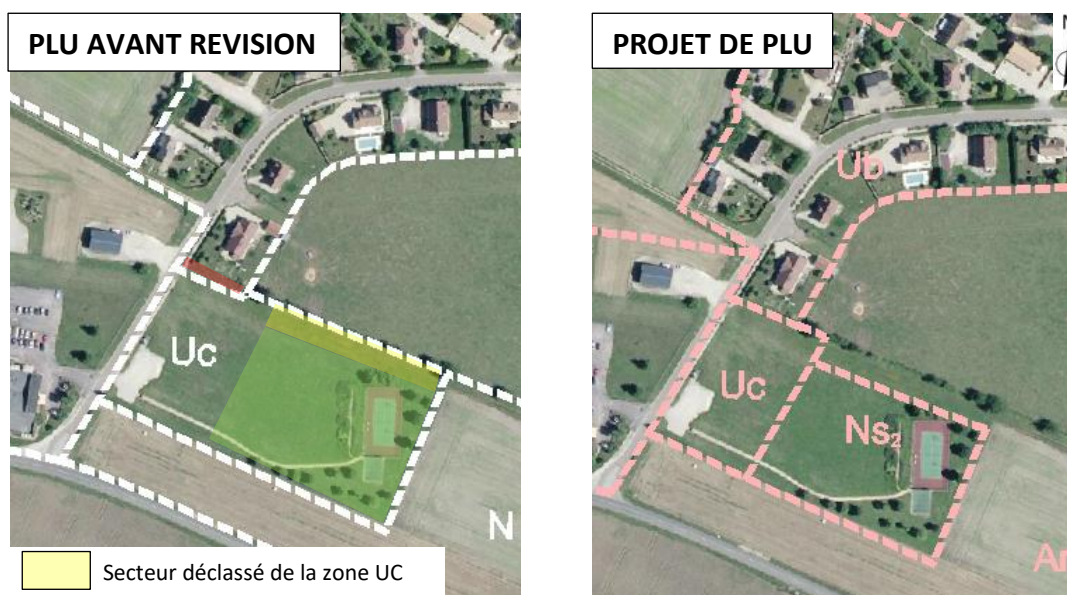


6.3. Le secteur Uc

Le secteur Uc est destiné à accueillir des équipements d'intérêt collectif et services publics. Il est localisé au sud-ouest du bourg, à l'extrémité de la rue du Champ Guillaume. La zone UC intégrait l'ensemble de la parcelle communale, qui comprend une aire de tri sélectif, un verger conservatoire et un terrain de tennis ainsi que deux parcelles au nord.

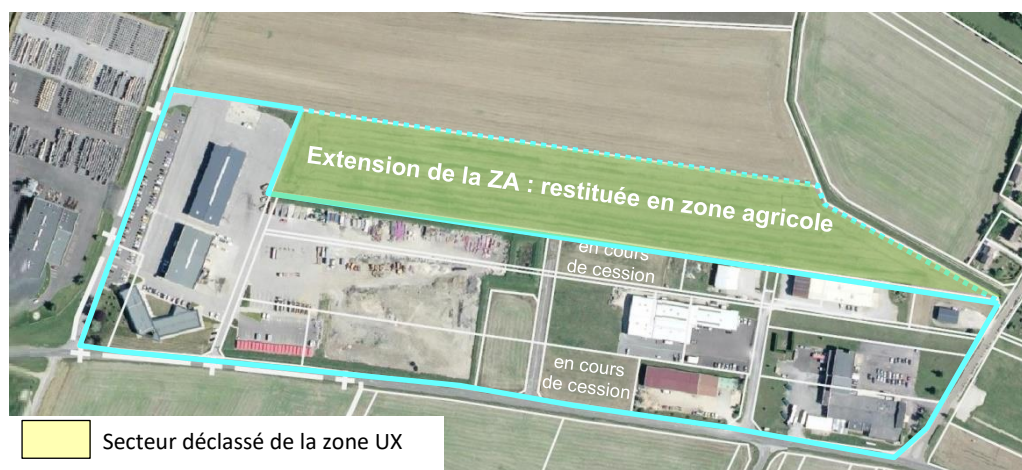
La commune dimensionne désormais le secteur Uc à ses seuls besoins. Elle souhaite garder l'éventuelle possibilité d'implanter une salle communale sur cette parcelle. Ainsi, le secteur Uc est conservé sur une profondeur de 50 mètres par rapport à la rue pour permettre la construction d'équipements publics.

L'arrière des parcelles est classé en zone Ns, secteur réservé pour équipements sportifs et de loisirs, qui constitue un secteur de taille et de capacité d'accueil limitées, dit STECAL. Des règles spécifiques de hauteur, d'implantation et de densité sont définies dans le règlement, afin d'assurer l'insertion dans l'environnement de futurs équipements, ou constructions et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel de la zone.



6.4. La zone UE

La zone UE correspond à la zone d'activités « Champ Lain », zone réservée aux activités économiques. Elle est située à l'entrée ouest du bourg, dans la prolongation de la zone d'activités de Meursault. Depuis le 1^{er} janvier 2017, elle a été transférée de droit à la communauté d'agglomération. Le territoire intercommunal comprend plusieurs pôles d'activités importants, dont certains offrent encore des disponibilités. A l'échelle de la communauté d'agglomération, le pôle Tailly-Meursault n'est pas à renforcer en priorité. La municipalité a donc décidé d'abandonner sa réserve foncière au nord et de la restituer au milieu agricole. Son extension pourrait cependant être prévue à long terme si le besoin était justifié. La zone UE est donc réduite au nord.



7. Les zones à urbaniser : zones AU

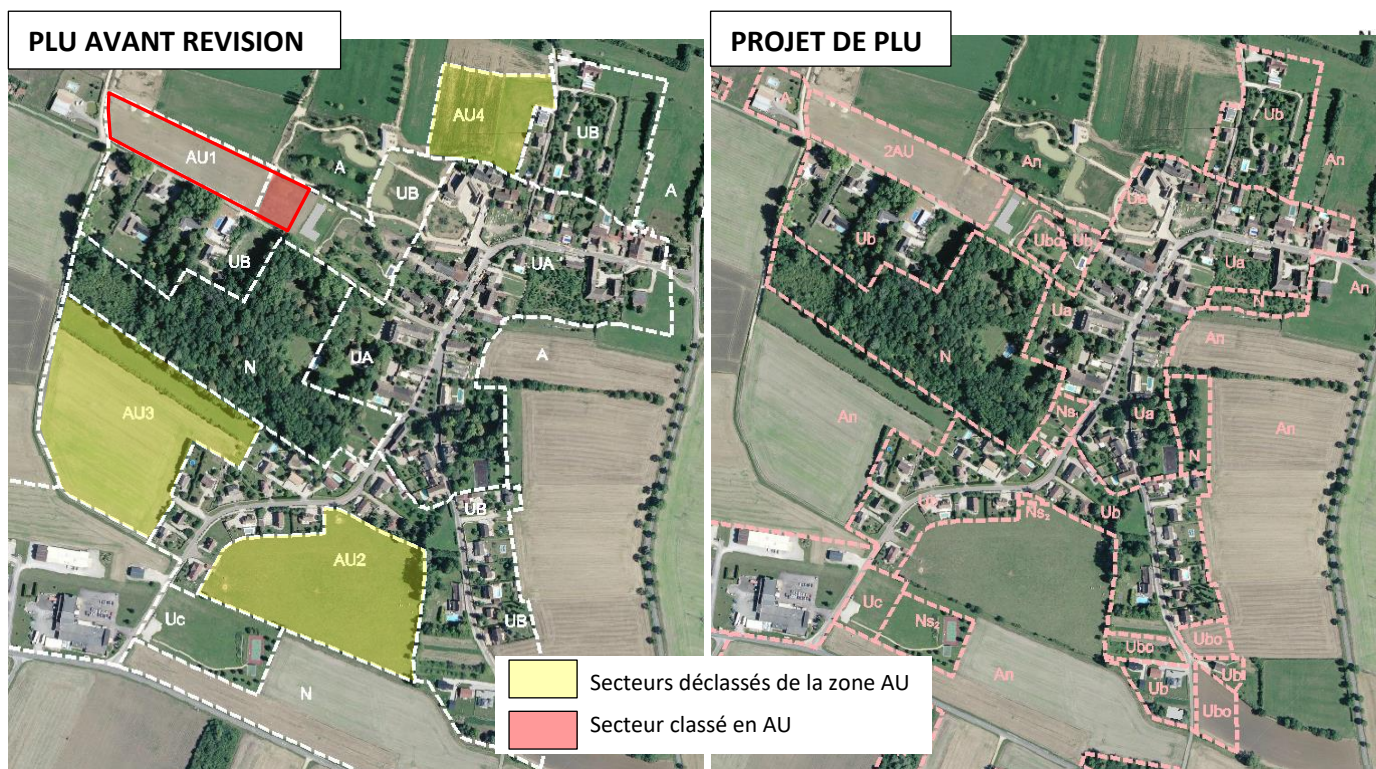
L'article R 151-20 du C.U. stipule que : « Les zones à urbaniser sont dites " zones AU ". Peuvent être classés en zone à urbaniser les secteurs destinés à être ouverts à l'urbanisation. Lorsque les voies ouvertes au public et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone et que des orientations d'aménagement et de programmation et, le cas échéant, le règlement en ont défini les conditions d'aménagement et d'équipement, les constructions y sont autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par les orientations d'aménagement et de programmation et, le cas échéant, le règlement.

Lorsque les voies ouvertes au public et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, son ouverture à l'urbanisation est subordonnée à une modification ou à une révision du plan local d'urbanisme comportant notamment les orientations d'aménagement et de programmation de la zone. »

Le PLU avant révision comprenait une zone à urbaniser constructible, la zone AU1, d'une superficie de 1,1 Ha, située le long de la rue des Eaux. Un renforcement du réseau électrique et un élargissement de la rue étant nécessaires, elle doit être classée en zone 2AU, zone à urbaniser inconstructible. Elle pourra être ouverte à l'urbanisation soit par procédure de modification du PLU, dans les neuf ans qui suivront l'approbation de la révision du PLU, à condition que la municipalité puisse justifier la faisabilité opérationnelle d'un projet ainsi que l'utilité de cette ouverture au regard des capacités d'urbanisation encore inexploitées au sein des zones urbaines, soit par procédure de révision générale. La zone prend en compte désormais le terrain qui jouxte le bâtiment agricole au nord de la rue des Eaux. Sa superficie est de 1,5 Ha.

De plus, le PLU avant révision comprenait trois zones à urbaniser inconstructibles :

- La zone AU2 du « Champ Guillaume », d'une superficie de 3,0 Ha, située au sud du bourg, entre les rues du Champ Guillaume et la rue Boutière.
- La zone AU3 du « Champ Carré », d'une superficie de 4,2 Ha, située au sud-ouest du bourg
- La zone AU4 « Les Pillottes », d'une superficie de 1,4 Ha, située au nord du bourg.



Le projet communal a été établi dans l'intérêt général sur la base des besoins de la commune pour les 10 à 13 ans à venir. Il répond au principe de gestion économe de l'espace prévu dans le code de l'urbanisme, conformément aux lois Grenelle 1 et 2 et à la loi ALUR. Il n'est pas possible d'envisager aujourd'hui un développement à plus long terme de la commune. Ainsi, les réserves foncières AU2, AU3 et AU4, de superficie importante (8,9 Ha), sont restituées au milieu agricole. Cependant, le PLU étant un document évolutif, qui fera l'objet de modifications dans le futur, en fonction des besoins de la commune. Ces zones pourraient être aménagées ultérieurement, lors d'une prochaine révision du PLU.

Ainsi, le PLU ne comprend qu'une seule 2AU. La zone 2AU correspond au secteur de la rue des Eaux à dominante d'habitat. Cette zone, insuffisamment desservie, constitue une réserve foncière destinée à l'urbanisation à long terme. Son ouverture à l'urbanisation est conditionnée à la modification ou à la révision du Plan Local d'Urbanisme.

8. Les zones agricoles : zones A

L'article R 151-22 du C.U. stipule que : *« Les zones agricoles sont dites " zones A ". Peuvent être classés en zone agricole les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. »*

L'article R 151-23 du C.U. stipule que : *« Peuvent être autorisées, en zone A :*

1° Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées au titre de l'[article L. 525-1 du code rural et de la pêche maritime](#) ;

2° Les constructions, installations, extensions ou annexes aux bâtiments d'habitation, changements de destination et aménagements prévus par les articles [L. 151-11](#), [L. 151-12](#) et [L. 151-13](#), dans les conditions fixées par ceux-ci. »

Les zones agricoles dites « zone A » définissent les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

Le PLU modifie la zone agricole afin de correspondre à l'ensemble des terres agricoles de la commune, à l'exception des terres classées en zone 2AU.

Un nouveau secteur agricole inconstructible est créé, le secteur An, dans lequel il est interdit de construire pour des raisons de protection du paysage. La municipalité souhaite préserver les vues sur le village et conserver les ouvertures visuelles sur le coteau, protégé par les climats de Bourgogne reconnus patrimoine mondial de l'UNESCO. Elle classe ainsi en secteur An, afin d'assurer une protection du paysage, les abords du village, les abords de la RD 18 (coupure verte imposée par le SCOT et étendue au sud, dans un souci de cohérence et de valorisation de la RD 18), le long de la lisière forestière identifiée par le SCOT, sur une zone tampon depuis la limite communale à l'est jusqu'au ruisseau du Monpoulain, les terres agricoles situées à l'ouest du bourg ainsi que les terres agricoles situées à l'entrée sud de la commune, à l'est de la RD 18.

Plusieurs secteurs agricoles constructibles sont réservés à l'accueil de sièges d'exploitation agricole.

Ils ont été définis afin de limiter l'impact paysager de futurs bâtiments agricoles. Ils pourront s'implanter :

- le long du chemin des Eaux, sur deux secteurs, l'un en limite de la ZA de Meursault, l'autre plus au nord,
- au sud de la ZA « Champ Lain »,
- à l'est de la RD 18, au-delà des 150 m inconstructibles.

Ainsi, la zone agricole comporte deux secteurs :

- un secteur An correspondant à des zones où les constructions sont interdites.
- un secteur Ah correspondant à des constructions à usage d'habitation existantes isolées, enclavées au sein de parcelles agricoles.

La zone est affectée par le risque inondation aux abords du Riot, symbolisé par une trame spécifique sur le plan de zonage.

Elle est également affectée par une zone humide à préserver au titre de l'article de l'article L. 151-23 du code de l'urbanisme.

Dans les secteurs inondables, les installations, ouvrages ou remblais projetés sont susceptibles d'être soumis à une procédure de Déclaration voire d'Autorisation « Loi sur l'Eau » au titre de la rubrique 3.2.2.0. de l'article R. 214-1 du code de l'environnement.

Les démolitions sont soumises à permis de démolir.

Les fiches de recommandations de l'Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine sont jointes en annexe du dossier de PLU. Elles sont destinées à orienter les projets de construction neuve autant que de rénovation ou de réhabilitation.

9. Les zones naturelles et forestières : Zone N

L'article R 151-24 du C.U. stipule que : *« Les zones naturelles et forestières sont dites " zones N ". Peuvent être classés en zone naturelle et forestière, les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison :*

1° Soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique ;

2° Soit de l'existence d'une exploitation forestière ;

3° Soit de leur caractère d'espaces naturels ;

4° Soit de la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles ;

5° Soit de la nécessité de prévenir les risques notamment d'expansion des crues. »

L'article R 151-25 du C.U. précise que : *« Peuvent être autorisées en zone N :*

1° Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole et forestière, ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées au titre de l'[article L. 525-1 du code rural et de la pêche maritime](#) ;

2° Les constructions, installations, extensions ou annexes aux bâtiments d'habitation, changements de destination et aménagements prévus par les articles [L. 151-11](#), [L. 151-12](#) et [L. 151-13](#), dans les conditions fixées par ceux-ci.

Le PLU avant révision classait en zone naturelle et forestière, le parc du Château, le lavoir, le petit plan d'eau sur le Riot et les deux terrains communaux, le site des étangs d'Or, le boisement communal au sud de l'aire d'autoroute, deux secteurs boisés le long de la RD 18 ainsi que des parcelles agricoles au sud du bourg afin de préserver une approche paysagère de qualité sur l'ensemble de la commune.

Le PLU conserve ce classement à l'exception des parcelles agricoles situées au sud du bourg qui sont classées en zone agricole inconstructible (An). En outre il classe désormais en zone N l'ensemble des boisements et bosquets présents sur la commune.

Les limites du site des étangs d'Or sont ajustées au périmètre de la Zone d'Aménagement Différé.

Trois secteurs de la zone naturelle étaient définis pour le site des étangs d'Or :

- le secteur NI destiné à des aménagements publics liés à la nature, au sport et aux loisirs, qui couvre la majorité du site,
- le secteur Na (2,9 Ha) destiné à l'accueil général du site, situé à l'entrée est du site,
- le secteur Nh (8,2 Ha) destiné à de l'hébergement, propriété communale.

La communauté d'agglomération, qui gère le site, souhaitait l'implantation sur ce secteur d'un habitat respectueux de l'environnement, type chalets de pêcheurs, roulottes en bois aménagées. ... et de services associés de gardiennage, de restauration et de loisirs. Aujourd'hui, la communauté d'agglomération ne souhaite plus développer d'hébergement sur le site. Ainsi le secteur Nh est supprimé et est désormais classé en zone N, naturelle et forestière.

A la demande de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF), le secteur NI qui couvrait la majorité du site des étangs d'Or et qui ouvrait des droits à construire, est classé en zone N, naturelle et forestière du fait de son caractère naturel et dans le but de sa préservation. Seuls deux secteurs limités NI sont conservés. Ils correspondent aux deux parcs de stationnement existants, l'un le long de la RD 23, l'autre depuis la RD18. Ils sont délimités de façon à pouvoir être étendus si nécessaire.

Deux nouveaux secteurs sont créés, les secteurs N_{s1} et N_{s2}, réservés aux équipements touristiques, sportifs et de loisirs :

- le secteur N_{s1}, qui correspond au terrain communal situé au cœur du village,
- le secteur N_{s2}, qui correspond au verger et au terrain de tennis ainsi qu'au projet de square.

Sur Tailly, les zones naturelles et forestières dites « zones N » définissent les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de leur caractère d'espaces naturels.

Ainsi, la zone naturelle et forestière comporte quatre secteurs :

→ deux secteurs qui correspondent au site des étangs d'Or :

- Na : secteur destiné à l'accueil général du site,
- NI : secteur destiné à des aménagements publics liés à la nature, au sport et aux loisirs.

→ deux secteurs destinés à recevoir des équipements touristiques, sportifs ou de loisirs :

- le secteur N_{s1}, qui correspond au terrain communal situé au cœur du village,
- le secteur N_{s2}, qui correspond au verger et au terrain de tennis.

La zone N est affectée par le risque inondation aux abords du Riot, symbolisé par une trame spécifique sur le plan de zonage.

Elle est également affectée par une zone humide à préserver au titre de l'article de l'article L. 151-23 du code de l'urbanisme.

Dans les secteurs inondables, les installations, ouvrages ou remblais projetés sont susceptibles d'être soumis à une procédure de Déclaration voire d'Autorisation « Loi sur l'Eau » au titre de la rubrique 3.2.2.0. de l'article R. 214-1 du code de l'environnement

Les démolitions sont soumises à permis de démolir.

10. Les bâtiments d'habitation existants isolés

La commune de Tailly comprend quelques constructions ou groupes de maisons existantes isolées, enclavées au sein de parcelles classées en zone agricole. Le code de l'urbanisme autorise uniquement les bâtiments d'habitation existants à faire l'objet d'extensions ou d'annexes, dès lors que ces extensions ou ces annexes ne compromettent pas l'activité agricole. Le règlement doit préciser les conditions de hauteur, d'implantation et de densité de ces extensions permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère agricole de la zone. De plus, tous travaux réalisés sur ces bâtiments sont soumis à l'avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF) prévue à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime.

Le PLU a défini des micro-zones, secteurs de la zone agricole (Ah) autour des bâtiments d'habitation existants isolés pour permettre aux propriétaires de faire évoluer leur patrimoine, en autorisant l'extension des bâtiments à usage d'habitation, la construction de bâtiments annexes à l'habitation, les piscines...

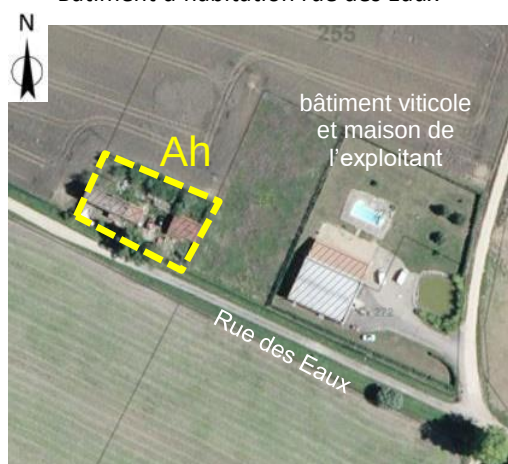
Le projet de PLU comprend plusieurs maisons ou groupes de maisons isolées :

→ les maisons implantées le long de la route de Beaune

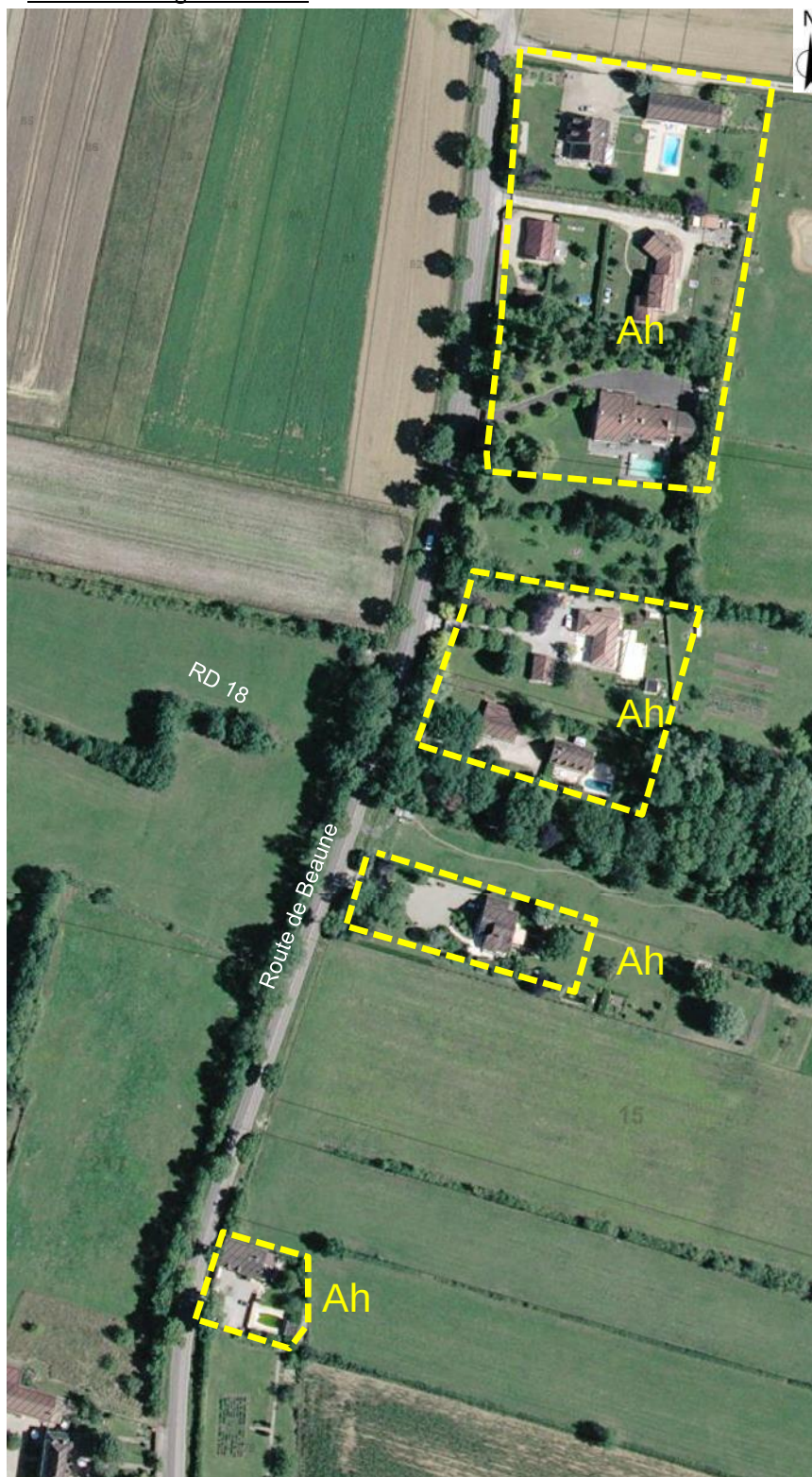
→ un bâtiment d'habitation situé à l'extrémité de la rue des Eaux

Le PLU a défini des micro-zones, secteurs de la zone agricole (Ah) autour des bâtiments d'habitation existants isolés pour permettre aux propriétaires de faire évoluer leur patrimoine, en autorisant l'extension des bâtiments, la construction de bâtiments annexes à l'habitation, les piscines...

Bâtiment d'habitation rue des Eaux



Maisons le long de la RD 18



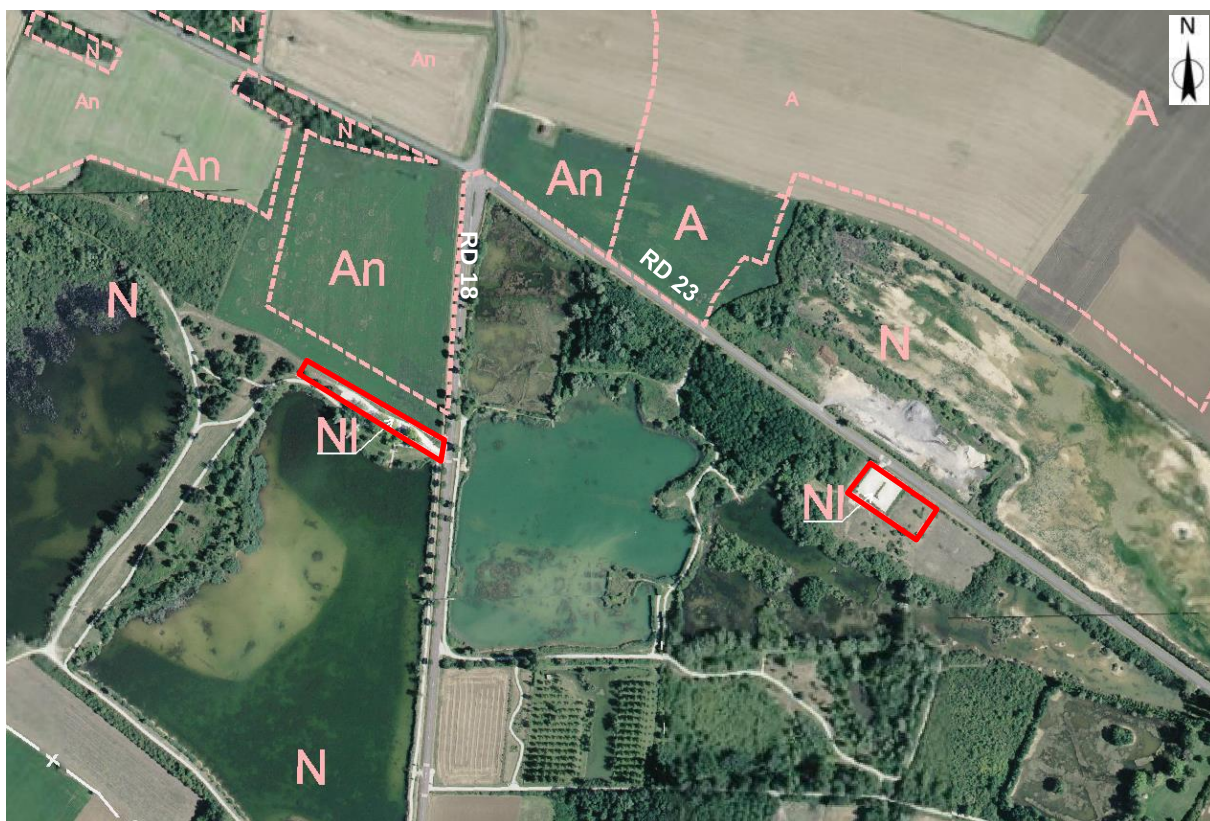
11. Les secteurs de taille et capacité d'accueil limitées dits « STECAL »

Le code de l'urbanisme (article 151-13) permet, à titre exceptionnel, de délimiter dans les zones naturelles, agricoles ou forestières, des secteurs de taille et de capacité d'accueil limités, dits « STECAL », dans lesquels peuvent être autorisées des constructions sous certaines conditions. Le règlement du PLU doit préciser les conditions de hauteur, d'implantation et de densité des constructions, permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone. De plus, tous travaux réalisés sur ces bâtiments sont soumis à l'avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF) prévue à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime. Il doit fixer les conditions relatives aux raccordements aux réseaux publics, ainsi que les conditions relatives à l'hygiène et à la sécurité auxquelles les constructions, les résidences démontables ou les résidences mobiles doivent satisfaire.

Le projet de PLU comprend plusieurs secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL). Il s'agit :

→ de deux secteurs couvrant le site des étangs d'Or :

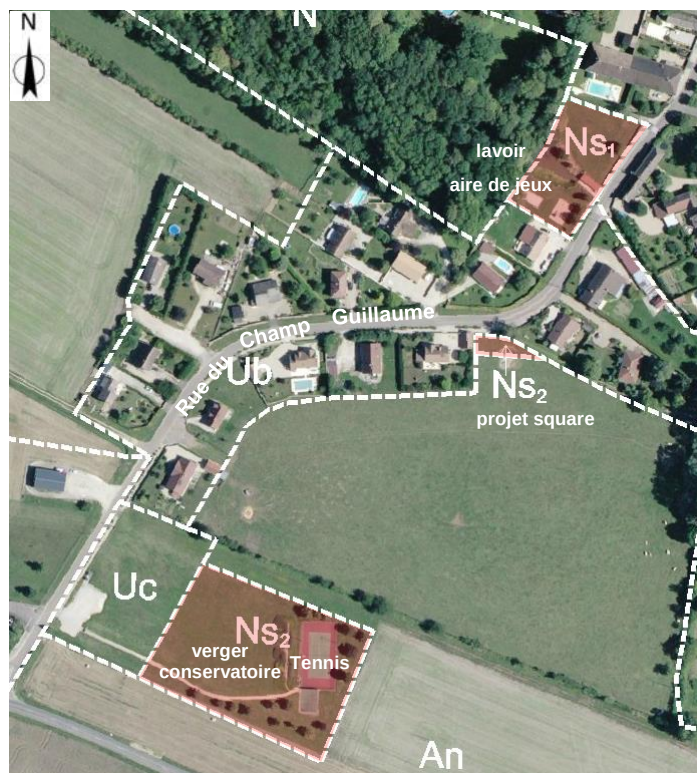
- le secteur Na, restreint, destiné à l'accueil général du site. Sa superficie est de 2,4 Ha. Il comprend une aire de stationnement, une aire de jeux, un ponton accessible aux personnes à mobilité réduite ainsi que plusieurs sentiers.
- le secteur NI destiné à des aménagements publics liés à la nature, au sport et aux loisirs, représente une superficie de 0,6 Ha. Deux secteurs sont définis. Ils correspondent aux deux parcs de stationnement existants, l'un le long de la RD 23, l'autre depuis la RD18. Ils sont délimités de façon à pouvoir être étendus si nécessaire. Seuls sont autorisés dans ce secteur les aménagements précités ainsi que les constructions nécessaires à l'accueil du public, la surface de plancher et le coefficient d'emprise au sol étant limités. Des règles restrictives sont définies dans ces deux secteurs pour limiter la constructibilité et la hauteur des constructions.



→ des deux secteurs Ns_1 et Ns_2 , réservés aux équipements touristiques, sportifs et de loisirs.

- le secteur Ns_1 , qui correspond au terrain communal situé au cœur du village (0,3 Ha),
- le secteur Ns_2 , qui correspond au verger et au terrain de tennis ainsi qu'au projet de square (0,8 Ha).

Des règles restrictives sont définies dans ces deux secteurs pour limiter la constructibilité et la hauteur des constructions.



B - LE REGLEMENT

Le contenu du règlement du PLU doit subir des modifications du fait de la récente refonte du code de l'urbanisme. La structure du règlement du PLU répond à la nouvelle nomenclature définie par le code de l'urbanisme. Le règlement traduit réglementairement les objectifs du projet d'aménagement et de développement durables.

Afin de mieux traduire le projet d'aménagement et de développement durables, le nouveau règlement est désormais structuré en 3 chapitres qui répondent chacun à une question :

- l'affectation des zones et la destination des constructions : où puis-je construire ?
- les caractéristiques urbaines, architecturales, naturelles et paysagères : comment prendre en compte mon environnement ?
- les équipements et les réseaux : comment je m'y raccorde ?

Il comprend plusieurs articles, qui peuvent être renseignés ou non, aucun n'étant obligatoire. Il doit cependant traduire le PADD.

Sa structure est la suivante :

I - Destination des constructions, usage des sols et natures d'activité

- 1- Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités, destinations et sous-destinations (*anc. Art.1 et 2*)
- 2 - Mixité fonctionnelle et sociale (*nouvel article*)

II- Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

- 1 - Volumétrie et implantation des constructions (*anc. Art. 6/7/8*)
- 2 - Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère (*anc. Art. 11*)
- 3 - Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions (*anc. Art.13*)
- 4 – Stationnement (*anc. Art.12*)

III- Équipement et réseaux

- 1 - Desserte par les voies publiques ou privées (*anc. Art. 3*)
- 2 - Desserte par les réseaux (*anc. Art. 4*)

L'article 5 relatifs à la surface minimum des terrains est supprimé ainsi que l'article 14 réglementant le Coefficient d'Occupation des Sols (COS).

Un nouvel article est introduit pour définir des prescriptions particulières en matière de mixité fonctionnelle et sociale (article 2). De plus, le règlement permet désormais de soumettre les constructions à des critères de performances énergétiques et d'imposer des critères renforcés en matière d'infrastructures et de réseaux de communication électronique.

Justifications des règles définies

Le secteur Ua se caractérise par :

- un bâti dense construit à l'alignement ou en retrait de la rue avec une cour fermée,
- la présence d'édifices anciens et d'équipements publics structurants,
- un bâti d'une hauteur générale de R+1 et ponctuellement R+2 étages,
- des murs de clôture en pierre en façade de rue.

La typologie urbaine du village a constitué la base pour l'élaboration du règlement. Celui-ci autorise de nombreuses possibilités d'implantation et une densité importante, contribuant à une gestion économe de l'espace définie dans le PADD : prescriptions souples concernant **l'implantation par rapport aux limites séparatives, règles d'implantation par rapport aux voies et emprises publiques** en respectant l'ordonnancement le long des voies afin de conserver la morphologie urbaine caractéristique du centre ancien (obligation d'implanter un élément bâti à l'alignement).

Les secteurs Ub et Ubo se caractérisent par :

- un tissu urbain aéré,
- un retrait des constructions par rapport à l'alignement,
- des hauteurs de bâti modérées,
- des clôtures en façade de rue principalement végétales.

La densité de l'urbanisation est faible à moyenne, les volumes des constructions sont moins importants et les hauteurs généralement plus faibles que dans le centre ancien.

Le règlement du P.L.U. cherche à compléter et à prolonger le type d'urbanisation existante (densité, morphologie, hauteur). Afin de permettre la diversité des formes bâties, une certaine densification et le renforcement de la cohésion urbaine, l'implantation des constructions à l'alignement est laissée libre.

Le secteur Uc est destiné à accueillir des équipements d'intérêt collectif et services publics. Seuls les équipements d'intérêt collectif et services publics sont autorisés. S'inscrivant dans la continuité du secteur Ub, le long de la rue du Champ Guillaume, plusieurs règles du secteur Ub sont reprises.

Chapitre 1: Destination des constructions, usages des sols et natures d'activité

Art.1 : Occupations et utilisations du sol interdites et soumises à conditions particulières

Les secteurs Ua, Ub et Ubo sont majoritairement à usage d'habitat. Ils peuvent également accueillir certaines activités ou permettre l'extension des activités existantes, qui doivent cependant, en termes de nuisances, être compatibles avec l'habitat. Ainsi cette règle contribue à conforter la dynamique économique, orientation définie dans le PADD. Néanmoins, les constructions à usage d'entrepôts restent interdites en zone U, ces derniers devant s'installer au sein de zones d'activités, afin de limiter les nuisances avec l'habitat.

Le secteur Uc est destiné à accueillir des équipements d'intérêt collectif et services publics. Toutes les autres destinations sont interdites.

La zone UE, qui correspond à la zone d'activités « Champ Lain », permet l'implantation d'activités économiques ainsi que les constructions agricoles. La zone comprend déjà un bâtiment viticole. La municipalité souhaite permettre l'implantation sur la zone d'autres bâtiments viticoles afin de limiter le mitage du territoire.

La zone 2AU, qui constitue une réserve foncière, n'est pas ouverte à l'urbanisation. Ainsi toutes les occupations du sol y sont interdites, sauf les locaux techniques et industriels des administrations ainsi que les équipements d'infrastructures qui y sont permis sous condition de ne pas induire de nuisances et de dangers, ceci pour permettre la préparation de l'ouverture de la zone.

En zone A : cet article est rédigé de façon à être conforme aux articles R 151-22 et 23 du code de l'urbanisme. Ainsi conformément à la loi et à l'objectif de protection des activités et espaces agricoles, cette zone est exclusivement réservée à des constructions en rapport avec cette activité. Les constructions d'habitation ne sont autorisées qu'à proximité immédiate de l'exploitation et qu'à la condition qu'elles soient liées et fonctionnellement nécessaires à l'exploitation et que préexiste une construction à usage d'activité agricole.

De plus, seules sont autorisés, à condition de ne pas compromettre le caractère agricole de la zone, les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées et les infrastructures.

Dans le secteur Ah, qui correspond aux bâtiments d'habitation existants isolés, sont autorisées, sous réserve de ne pas compromettre le caractère agricole de la zone, les extensions limitées des constructions d'habitation existantes, les bâtiments annexes et les piscines, dans le but de ne pas porter atteinte au paysage.

Dans le secteur An, toutes les constructions sont interdites pour des raisons de protection du paysage.

En zone N : cet article est modifié de façon à être conforme à l'article R 151-24 et 25 du C.U. Ainsi toutes les destinations de constructions édictées aux articles R 151-27 et 28 du code de l'urbanisme sont interdites exceptées les constructions destinées à l'exploitation forestière ainsi que les constructions destinées à l'habitation et aux équipements d'intérêt collectif et services publics autorisés, à condition qu'elles ne compromettent pas le caractère naturel de la zone. Ainsi la protection des zones naturelles dont la ZNIEFF de type 1, telle que définie dans le PADD est assurée réglementairement.

Il autorise les constructions nécessaires à l'exploitation forestière et à l'entretien de la forêt, tout en limitant l'emprise au sol. Il autorise également les constructions liées à la réalisation des équipements d'infrastructure, les abris légers pour animaux démontables limités en superficie ainsi que les locaux techniques et industriels des administrations publiques et les infrastructures si compatibles avec l'exercice d'une activité pastorale ou forestière et qu'ils ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages. Les exploitations agricoles sont interdites en zone naturelle, la zone agricole leur étant dédiée.

Dans les secteurs Ns₁ et Ns₂, destinés à recevoir des équipements touristiques, sportifs ou de loisirs, secteurs de taille et de capacité d'accueils limités correspondant au terrain communal au centre du village, au verger et au terrain de tennis, sont autorisés les équipements touristiques, sportifs ou de loisirs ainsi que les bâtiments et locaux techniques nécessaires à leur fonctionnement.

Sur le site des étangs d'Or : sur le secteur Na, seules sont autorisées les constructions à usage de commerce, de bureaux et d'artisanat liées à la nature, au sport et aux loisirs, à usage de restauration ainsi que les constructions et installations nécessaires à l'entretien, à l'exploitation de la zone et au fonctionnement des installations.

Sur le secteur Nl, sont autorisés les aménagements publics liés à la nature, au sport et aux loisirs ainsi que les constructions nécessaires à l'accueil du public, la constructibilité étant limitée.

Prévention des risques

Dans les secteurs concernés par la zone inondable, des prescriptions sont définies en zone U pour assurer la protection des biens. En dehors de la zone, les sous-sols sont interdits compte tenu de la faible profondeur de la nappe phréatique. En zone A et N, toutes les constructions sont interdites et les aménagements sont autorisés sous conditions.

Dans les secteurs classés en zone humide, situés en zone A ou N, les prescriptions du SDAGE sont appliquées.

Dans les secteurs concernés par le risque de remontées de nappe, les constructions sont autorisées, sous réserve que le niveau du premier plancher habitable se situe à 50 centimètres au-dessus du niveau du terrain naturel.

Ainsi la prévention des risques définie dans le PADD est traduite réglementairement.

Chapitre 2 : Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Art.2 : Volumétrie et implantation des constructions

2.1-Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Le secteur Ua se caractérise par un bâti dense construit à l'alignement ou en retrait de la rue avec une cour fermée. L'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques doit respecter l'ordonnancement le long des voies afin de conserver la morphologie urbaine caractéristique du centre ancien (obligation d'implanter un élément bâti à l'alignement).

Les secteurs Ub et Ubo se caractérisent par un tissu urbain aéré. Les constructions sont majoritairement implantées en retrait par rapport à l'alignement. L'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques est laissée libre afin de permettre une densification des parcelles.

Le secteur Uc se situe dans la continuité du secteur Ub. Les règles du secteur Ub sont appliquées au secteur Uc afin d'assurer l'insertion des futures constructions dans leur environnement.

En zone UE, un recul minimum de 4 m est exigé compte tenu des dimensions importantes des bâtiments d'activité.

En zone A, un recul minimum de 6 m est exigé compte tenu des dimensions importantes des bâtiments agricoles. Dans le secteur Ah, les maisons existantes sont implantées en retrait par rapport à l'alignement. Les futures constructions doivent respecter un retrait de 4 m afin de conserver un espace non construit tel qu'existant à l'heure actuelle.

En zone N, cet article n'est pas réglementé

En zone U, UE et A, des règles alternatives à la règle générale sont définies, de façon très encadrées, dans le but d'une meilleure insertion de la construction dans son environnement et de la mise en valeur du paysage urbain :

- pour préserver un élément végétal existant remarquable ou un boisement,
- pour laisser libre l'implantation d'équipements d'intérêt collectif et services publics de faible superficie, déjà soumis à des contraintes d'implantation en raison de leur nature, de leur fonctionnement ou pour des raisons liées à la sécurité du public.

De plus en zone U, les règles alternatives suivantes sont définies :

- pour tenir compte du bâti existant et des nécessités dues à l'agrandissement du bâtiment.
- pour respecter les caractéristiques architecturales du bâti existant,
- dans les secteurs Ua, Ub et Ubo, pour les bâtiments annexes à l'habitation d'une superficie inférieure ou égale à 20 m².

Dans les secteurs de carrefours routiers, la circulation importante pouvant impliquer un aggravement des conditions de desserte et de sécurité par un manque de visibilité dû à une implantation de bâtiment, la commune se réserve la possibilité d'imposer un recul plus important que celui prévu dans la règle lorsque la sécurité le justifie.

2.2-Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

En zone U, afin de permettre la densification du bourg, les constructions peuvent s'implanter en limite séparative ou en retrait de 3 mètres.

En zone UE, un retrait minimum des constructions est imposé compte tenu des dimensions importantes des bâtiments d'activité.

En zone U et UE, des règles alternatives à la règle générale sont définies, de façon très encadrée, dans le but d'une meilleure insertion de la construction dans son environnement et de la mise en valeur du paysage urbain.

En zones A et N, cet article n'est pas réglementé du fait des rares constructions projetées.

2.4-Emprise au sol des constructions

- En zone UE, un coefficient d'emprise au sol de 0,70 est défini, afin de permettre une densification des parcelles.
- L'emprise au sol des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) et des habitations isolées est limitée (secteur Ah, secteurs Na, NI, NS₁ et NS₂) afin d'assurer l'insertion des constructions dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone.

2.5- Hauteur maximum des constructions

Dans le but de préserver le caractère ancien du bourg et d'assurer une bonne insertion des futures constructions dans leur environnement, la hauteur maximale autorisée dans le secteur Ua correspond aux hauteurs maximales des constructions présentes dans le bourg. Elle est de 7,50 m jusqu'à l'égout du toit ou l'acrotère (soit R +1+C).

Dans les secteurs Ub, Ubo et Uc, la hauteur est limitée à 6 m (soit R+1) pour respecter les hauteurs existantes et assurer une bonne insertion des futures constructions dans leur environnement bâti.

En zone agricole A, la hauteur des constructions agricoles est fixée à 12 mètres à l'égout ou à l'acrotère. La hauteur des constructions d'habitation à usage agricole et des constructions classées en secteur Ah, est réglementée à 4,50 mètres à l'égout, afin de limiter l'impact paysager des futures constructions. Une règle différente est cependant introduite pour les extensions d'un bâtiment existant de hauteur supérieure, la hauteur de l'extension étant limitée à la hauteur du bâtiment existant.

Dans les secteurs Na, NI, Ns1 et Ns2, la hauteur est limitée afin de limiter l'impact paysager des futures constructions.

Dans toutes les zones,

Il n'est pas fixé de hauteur maximale pour les équipements d'infrastructure (notamment réservoirs, tours hertziennes, pylônes,...).

Une règle alternative est introduite pour les extensions d'un bâtiment existant qui présenterait une hauteur supérieure, la hauteur de l'extension étant limitée à la hauteur du bâtiment existant. Une autre règle alternative est définie pour les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés (constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics, des réseaux...), ces constructions étant déjà soumis à des contraintes en raison de leur nature, de leur fonctionnement ou pour des raisons liées à la sécurité du public.

Art. 3: Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

3.1- Aspect extérieur

Dans le secteur Ua, Les règles sur l'aspect extérieur des constructions définies visent à conserver les caractéristiques semblables aux constructions existantes dans le but de préserver le caractère ancien du bourg et d'assurer une bonne insertion des futures constructions dans leur environnement :

- couverture à deux versants,
- pente minimale de 40°,
- aspect des tuiles locales,
- teintes des enduits et parements de façade proches des pierres ou enduits traditionnels de la région, en harmonie avec les bâtiments voisins,
- clôture obligatoirement constituée d'un mur dont les caractéristiques sont précisées.

Dans toutes les zones excepté le secteur Ua, la municipalité souhaite conserver une souplesse des règles sur l'aspect extérieur des constructions. Les règles retenues sont définies dans le but d'assurer une bonne insertion des futures constructions dans leur environnement :

- Les façades et les volets roulants sont réglementés,
- Les clôtures en alignement sont réglementées (y compris en zones agricole et naturelle), les hauteurs sont également limitées.
- Les groupes de climatisation et les citernes de gaz sont réglementés pour permettre une harmonie des façades, dans les zones U, UE et A.

Dans la zone inondable, il est spécifié que les clôtures devront permettre le libre écoulement de l'eau en cas de crue (pas de mur, de mur bahut...), afin de ne pas aggraver le risque.

La municipalité souhaite introduire des règles alternatives aux règles générales

- pour les constructions, installations et aménagements nécessaires aux équipements d'intérêt collectif et services publics de faible superficie (inférieure ou égale à 20 m²) en raison de leur nature, de leur fonctionnement ou pour des raisons liées à la sécurité du public ;

- pour permettre la construction de bâtiments selon des objectifs de développement durable (matériaux écologiques en façade, toitures végétalisées, bâtiments BBC, utilisation des énergies renouvelables...),
- pour les abris de jardin de faible superficie (emprise au sol maximale de 20 m²), les bâtiments de superficie supérieure devant se conformer aux règles définies et pour les vérandas à condition d'être un complément harmonieux de la construction principale. En effet, leurs dimensions ou leur typologie ne permettent pas le respect des règles définies pour les autres constructions (habitat, activité...).
- pour les extensions et aménagements de bâtiments existants non conformes aux règles à condition de rester en harmonie avec le bâtiment existant.

En zones UE, A et N, le PLU réglemente l'aspect extérieur des bâtiments agricoles afin d'assurer leur intégration paysagère. De plus, la municipalité pourrait recourir à l'article R 111-27 du code de l'urbanisme, s'il était nécessaire de s'opposer à un projet ou de définir des prescriptions particulières.

4.2- Performances énergétiques et environnementales

Le PLU peut imposer aux constructions, travaux, installations ou aménagement, notamment dans les secteurs ouverts à l'urbanisation, le respect de performances énergétiques et environnementales renforcées.

La réglementation thermique 2012 dite RT2012 s'impose pour les bâtiments résidentiels, pour les bâtiments publics d'enseignement, d'accueil de la petite enfance et les bâtiments tertiaires. Elle oblige notamment les habitations neuves à être des bâtiments basse consommation (consommation maximum 50 kWh/m²/an). Elle impose aussi des contraintes de perméabilité à l'air du bâtiment, des contraintes sur les surfaces de baie vitrée et oblige les maisons individuelles à posséder une énergie renouvelable pour la production d'eau chaude sanitaire ou chauffage.

Du fait de l'application de cette réglementation, la commune ne souhaite pas réglementer cet article.

4.3- Patrimoine bâti à protéger

L'éolienne située impasse Jeannot, les anciennes soues à cochons situées rue Robarde ainsi que l'ancien pigeonnier de Servanges sont protégés au titre de l'article L 151-19 du code de l'urbanisme (Cf pièce 6-Eléments remarquables). Des prescriptions sont définies pour assurer leur préservation.

Art.5 : Traitement environnemental et paysager des espaces non-bâtis et abords des constructions

Espaces libres et plantations, espaces boisés classés

Le végétal est très présent dans le village de Tailly. La municipalité souhaite une végétalisation des parcelles lors d'une construction. Ainsi, elle impose l'aménagement des espaces libres et la plantation d'arbres de haute tige en zone U et UE. En zone agricole, elle précise que les plantations existantes doivent être conservées, dans le but de préserver les arbres isolés et les linéaires de haies résiduels, tel que défini dans le PADD.

La commune pourra imposer des aménagements paysagers pour faciliter l'insertion des constructions dans leur site. Elle pourra prescrire la plantation d'écrans végétaux pour diminuer l'impact visuel de certaines constructions, installations ou dépôts. Cette règle permettra notamment de contribuer à une meilleure intégration des opérations de construction en zone agricole.

Les zones A et N précisent que les éléments remarquables du paysage repérés sur les pièces graphiques seront préservés au titre de l'article L 151-23 du code de l'urbanisme (Cf pièce 6-Eléments remarquables).

Des prescriptions sont définies pour assurer leur préservation :

- Chaque bosquet doit être conservé dans son volume. Il pourra être exploité partiellement ou totalement à condition de laisser ensuite agir la repousse naturelle ou de replanter, le but étant de maintenir un masque végétal dans le paysage. Tous travaux ayant pour effet d'arracher ces arbres devront être précédés d'une déclaration préalable.
- Tous travaux ayant pour effet d'arracher ou élaguer un des arbres remarquables doivent être précédés d'une déclaration préalable. Il est recommandé, si des travaux d'entretien et d'élagage

s'averaient nécessaires (branches cassées par un coup de vent, la foudre, une chute de pluie verglassante ou de neige lourde), de prendre l'avis d'un expert en arboriculture.

- Tous travaux ayant pour effet d'arracher ou élaguer un des arbres du parc remarquable doivent être précédés d'une déclaration préalable.
- la coupe du bocage pour l'entretien ou la valorisation énergétique est autorisée. En cas d'arrachage des haies prévoir leur compensation (1 pour 1) à proximité.
- Les ripisylves des ruisseaux le Riot et du Monpoulain doivent être préservées là où elles existent encore et reconstituées dans les secteurs où elles ont été éradiquées.
- Tous travaux ayant pour effet d'arracher ou élaguer les arbres d'alignement le long de la RD 18 doivent être précédés d'une déclaration préalable. Pour des raisons de sécurité routière (dégagement de visibilité, obstacles en courbes...) ou si l'état phytosanitaire l'imposait, des abattages ponctuels seraient autorisés.
- Prescriptions du SDAGE reprises pour les zones humides. De plus, tous travaux ou tout aménagement envisagé en zone humide doivent être précédés d'une déclaration préalable.

Art.6 : Stationnement

Le PLU précise dans toutes les zones que le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions ou installations doit être assuré par des installations propres en dehors des voies publiques assuré sur le tènement foncier ou dans son environnement immédiat.

Cette règle quantitative est conservée pour les logements. Il est précisé que la règle s'applique pour toute création de logement (construction neuve, réhabilitation, changement de destination...). Il est exigé en secteur Ua une place par logement, compte tenu de la densité des bâtiments et en secteurs Ub, Ubo, 2 places par logement.

Pour les autres destinations autorisées dans chaque zone, la municipalité souhaite contraindre les projets à prendre en compte les besoins engendrés par la nature des constructions. Elle appréciera les projets au cas par cas en fonction des stationnements existants à proximité.

Chapitre 3 : Equipements et réseaux

Art. 8 : Desserte par les voies publiques ou privées

Dans toutes les zones : les voies nouvelles devront garantir la sécurité des terrains desservis et permettre une circulation fluide des véhicules, ainsi qu'un accès suffisant aux nouveaux logements.

Art. 9 : Desserte par les réseaux

Eau potable

Le PLU impose que toute construction ou installation nécessitant une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public. De plus, en zones A et N, en l'absence de réseau public, la mise en œuvre d'installations individuelles est autorisée sous conditions.

Dans toutes les zones, l'ARS (Agence Régionale de la Santé) demande à ce que le règlement de chaque zone oblige toute installation qui présente un risque de pollution du réseau public d'eau potable par phénomènes de retour d'eau, à s'équiper, après compteur, d'un dispositif de disconnexion (clapet anti-retour).

Assainissement des eaux usées

Afin d'assurer la salubrité publique et pour prévenir toute pollution du sous-sol, différentes règles sont édictées. Cet article prend en compte le zonage d'assainissement : il édicte des règles différentes dans les secteurs d'assainissement collectif et dans les secteurs d'assainissement autonome. Dans les secteurs d'assainissement collectif, le PLU oblige le raccordement au réseau public d'assainissement de toute construction occasionnant des rejets d'eaux usées. L'évacuation des eaux usées des activités est soumise à autorisation préalable. Dans les secteurs d'assainissement autonome, les constructions doivent être reliées à un système d'assainissement autonome aux normes.

Assainissement des eaux pluviales et de ruissellement

Dans toutes les zones : afin de favoriser la gestion à la parcelle des eaux de pluie, la municipalité impose au pétitionnaire de limiter l'imperméabilisation des sols et de maîtriser les débits et l'écoulement des eaux pluviales ou de ruissellement (stockage, infiltration, réutilisation des eaux de pluie,...). L'évacuation des eaux usées des activités est soumise à conditions afin de prévenir toute pollution du sous-sol.

Infrastructures et réseaux de communications électroniques

Le PLU peut désormais imposer aux constructions, travaux, installations ou aménagement, notamment dans les secteurs ouverts à l'urbanisation, des critères de qualité renforcés en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques.

L'agglomération de Beaune qui comprend la commune de Tailly fait partie de la zone dite AMII (Appel à Manifestation d'Intentions d'Investissement) Départementale. Le déploiement en propre de la fibre optique par Orange sur Tailly est programmé en théorie en 2020. La municipalité décide de réglementer cet article pour la zone U. Elle impose dans les opérations groupées la pose de fourreaux pour les communications électroniques pour assurer la desserte des constructions.

C - TABLEAU DES SUPERFICIES DES ZONES DU PLU

	PLU avant modification		PLU après révision	
Zones	Dénomination PLU	Superficie (ha)	Zones	Surface (Ha)
Zones Urbaines	UA	8,7	Ua	7,4
	UB	15,4	Ub	11,4
		Secteur créé	Ubo	1,2
	UC	1,3	Uc	0,5
	UE	13,2	UE	10,0
	Total	38,6	Total	30,5
Zones à Urbaniser	AU1	1,1	2AU	1,5
	AU2	3,3	zone supprimée	
	AU3	4,2	zone supprimée	
	AU4	1,4	zone supprimée	
	Total	10,0	Total	1,5
Zones Agricoles	A	258,9	A	78,3
		Secteur créé	Ah	2,0
		Secteur créé	An	173,5
	Total	258,9	Total	253,8
Zones Naturelles et Forestières	N	19,0	N	167,3
	Na	2,9	Na	2,9
	Nh	8,2	secteur supprimé	
	NI	119,5	NI	0,6
		Secteur créé	Ns1	0,3
		Secteur créé	Ns2	0,8
	Total	149,6	Total	171,9
TOTAL		457,1		457,7

	Zones	Surface (Ha)	Total (Ha)
Zones urbaines	Ua	7,4	30,50
	Ub	11,4	
	Ubo	1,2	
	Uc	0,5	
	UE	10,0	
Zones à urbaniser	2AU	1,5	1,50
Zones agricoles	A	78,3	253,80
	Ah	2,0	
	An	173,5	
Zones naturelles et forestières	N	167,3	171,90
	Na	2,9	
	NI	0,6	
	Ns1	0,3	
	Ns2	0,8	
TOTAL	Total		457,7

	PLU avant révision	PLU après révision	Différence
Zones urbaines et à urbaniser (habitat)	35,4 Ha	22,0 Ha	-13,4 Ha
Zones urbaines (activités)	13,2 Ha	10,0 Ha	-3,2 Ha
Zones agricoles et naturelles	408,5 Ha	425,7 Ha	17,2 Ha
TOTAL	457,1 Ha	457,7 Ha	

D - ETAT DE LA CONSOMMATION FONCIERE DU PROJET DE PLU

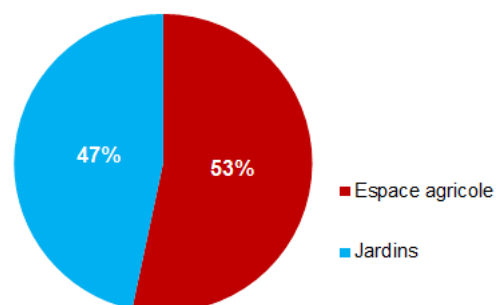
Consommation projetée		Superficie	Occupation actuelle	Espaces consommés
Logement	Projets en cours et dents creuses zones urbaines	1,6 Ha	Jardins ou friches	Jardins
	Dents creuses zones urbaines	0,6 Ha	Parcelles cultivées	Agricole
	2AU rue des Eaux	1,5 Ha	Parcelle cultivée	Agricole
Activités	Dent creuse ZA Champ Lain	0,3 Ha	Parcelle entretenue	Agricole
Equipements publics	Projet local technique	200 m²	Terrain occupé par l'actuel local technique	Jardins
	Projet square public	300 m²	Parcelle cultivée	Agricole
	Secteur destiné à accueillir des équipements publics	0,5 Ha	Terrain communal, aire de stationnement, accès au verger conservatoire et au tennis	Jardins
		4,5 Ha		

Le projet de PLU consommerait 4,5 Ha pour la construction de nouveaux logements, de nouvelles activités, d'équipements publics et l'aménagement d'espaces publics.

Les projets en cours et les dents creuses au sein de la zone urbaine représentent à eux la moitié de la consommation totale du projet de PLU.

L'aménagement de la zone 2AU rue des Eaux consommerait 1,5 Ha soit un tiers de la consommation totale.

La moitié de la superficie du projet consommera des espaces agricoles. Il s'agit principalement de la zone 2AU, située dans la continuité immédiate du bourg. Cette parcelle est exploitée par le propriétaire exploitant.



Par rapport au PLU actuel :

Le projet communal a été établi dans l'intérêt général sur la base des besoins de la commune pour les 10 à 13 ans à venir. Il répond au principe de gestion économe de l'espace prévu dans le code de l'urbanisme, conformément aux lois Grenelle 1 et 2 et à la loi ALUR. Les réserves foncières AU2, AU3 et AU4, de superficie importante (8,9 Ha), sont restituées au milieu agricole.

D'autre part, la réserve foncière prévue pour étendre la zone d'activité Champ Lain est restituée au milieu agricole.

Quelques parcelles qui étaient classées en zone urbaine sont désormais classées en zone agricole, car situées en dehors de l'enveloppe urbaine.

Au total, 17,3 Ha sont restitués au milieu agricole.

De plus, le projet de PLU a défini des dispositions qui favorisent la densification des espaces, limitant la consommation des espaces naturels, agricoles ou forestiers

E - LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

L'article L 151-6 du code de l'urbanisme stipule que « *Les orientations d'aménagement et de programmation comprennent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements. [...]* »

L'article L 151-7 du C.U. précise que « *Les orientations d'aménagement et de programmation peuvent notamment :*

1° Définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, notamment les continuités écologiques, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune ;

2° Favoriser la mixité fonctionnelle en prévoyant qu'en cas de réalisation d'opérations d'aménagement, de construction ou de réhabilitation un pourcentage de ces opérations est destiné à la réalisation de commerces ;

3° Comporter un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants ;

4° Porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager ;

5° Prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics ;

6° Adapter la délimitation des périmètres, en fonction de la qualité de la desserte, où s'applique le plafonnement à proximité des transports prévu aux articles L. 151-35 et L. 151-36. »

Les orientations d'aménagement et de programmation sont obligatoires sur les zones à urbaniser constructible (1AU), zones inexistantes dans le PLU.

D'autre part, le SCOT impose l'élaboration d'orientations d'aménagement et de programmation sur toute parcelle ou groupe de parcelles d'un même tenant ou juxtaposées d'une superficie minimale de 2000 m².

La commune de Tailly comprend quatre secteurs de plus de 2 000 m² qui doivent faire l'objet d'orientations d'aménagement et de programmation.

Ces secteurs sont classés en zone Ubo afin de définir des règles spécifiques dans le règlement.

Les orientations d'aménagement et de programmation constituent une pièce à part entière du dossier de P.L.U. Elles sont un complément au règlement du PLU dans la mesure où, conformément à l'article L152-1 du C.U., elles sont opposables aux demandes d'autorisation d'occuper et d'utiliser le sol en termes de compatibilité, alors même que le règlement s'impose en termes de conformité. Ainsi un projet localisé dans un site faisant l'objet d'orientations d'aménagement et de programmation devra non seulement être conforme au règlement applicable dans le secteur concerné mais être également compatible avec les orientations d'aménagement et de programmation définies pour ledit secteur.

Le PLU comprend quatre orientations d'aménagement et de programmation sectorielles au titre de l'article R151-6 du code de l'urbanisme.

Ces orientations permettent de traduire réglementairement les grands objectifs du PADD. Elles s'attachent à définir les principes d'aménagement paysagers et la densité attendue, demandés par le SCOT. Des mesures paysagères sont exigées pour assurer l'insertion des futures constructions : plantation de haies bocagère en limite de zone agricole, préservation de la végétation existante.

Les orientations restent suffisamment souples s'agissant de dents creuses qui feront l'objet de constructions diffuses. Il n'est pas possible de préciser la composition de la palette d'offre en habitat s'agissant de secteurs de faible superficie, qui potentiellement accueilleraient de l'habitat individuel. L'aménagement de chaque secteur est laissé libre du fait de leur superficie. Ils sont tous accessibles depuis une voie communale. Leur situation au sein du bourg permettra outre des déplacements routiers, des déplacements de piétons ou de cyclistes.

F - LES SECTEURS DE MIXITE SOCIALE

L'article L.151-15 prévoit la possibilité d'instituer des secteurs destinés à la réalisation de programmes de logements répondant aux objectifs de mixité sociale : « Les P.L.U. peuvent délimiter, dans les zones urbaines ou à urbaniser, des secteurs dans lesquels, en cas de réalisation d'un programme de logements, un pourcentage de ce programme doit être affecté à des catégories de logements qu'il définit dans le respect des objectifs de mixité sociale. »

Aucun secteur de mixité sociale n'est pour l'instant défini. Néanmoins, lors de l'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AU rue des Eaux, en application de l'article L. 151-15 du Code de l'Urbanisme, la municipalité imposera la réalisation d'un minimum de logements de petite taille en location, notamment pour pouvoir accueillir des familles monoparentales dans l'avenir.

G - LE DROIT DE PREEMPTION URBAIN

La commune décide de maintenir son droit de préemption urbain sur les zones urbaines et à urbaniser du PLU. Le conseil municipal délibérera après l'approbation du PLU pour l'instituer sur le nouveau PLU.

H - LES ESPACES BOISES CLASSES

L'article L113-1 C.U. prévoit que : « *Les plans locaux d'urbanisme peuvent classer comme espaces boisés, les bois, forêts, parcs à conserver, à protéger ou à créer, qu'ils relèvent ou non du régime forestier, enclos ou non, attendant ou non à des habitations. Ce classement peut s'appliquer également à des arbres isolés, des haies ou réseaux de haies ou des plantations d'alignements.* »

Ce classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements. Les défrichements sont interdits et les coupes et abattages sont soumis à autorisation.

Le PLU classait en espace boisé classé le boisement du château, caractérisé par des essences locales centenaires et présentant un intérêt paysager et biologique important ainsi que le boisement communal situé au sud-est de la commune, en lisière de l'aire d'autoroute.

L'espace boisé classé du parc du château est conservé compte tenu de l'intérêt qu'il représente.

Par contre le boisement communal est un boisement de plus de 4 Ha, qui est déjà protégé par la réglementation forestière qui le soumet à autorisation de défrichement. Néanmoins, bien qu'il fasse déjà l'objet d'une protection, il est également identifié comme élément remarquable à protéger au titre de l'article L 151-23 du code de l'urbanisme, afin de conserver ce masque végétal qui protège le site des étangs d'or de l'aire de service et de l'autoroute. Ses limites sont étendues au nord.

Ainsi, le PLU ne comprend plus qu'un seul espace boisé classé : le parc du château.

J - LES EMPLACEMENTS RESERVES

L'article L. 151-41 prévoit que : « *Le règlement peut délimiter des terrains sur lesquels sont institués :*
1° Des emplacements réservés aux voies et ouvrages publics dont il précise la localisation et les caractéristiques ;
2° Des emplacements réservés aux installations d'intérêt général à créer ou à modifier ;
3° Des emplacements réservés aux espaces verts à créer ou à modifier ou aux espaces nécessaires aux continuités écologiques ; [...] ».

Le PLU comportait deux emplacements réservés afin de :

- créer un mail vert, le long du fossé et du ruisseau, le Riot, pour constituer une promenade reliant le cœur du village à la rue de la Boutière. Un emplacement réservé d'une largeur de 8 mètres était défini à cet effet.
- d'élargir la RD n°18, hors agglomération, à la demande du Département.

Le Département ne souhaite plus élargir la RD 18. Cet emplacement réservé est donc supprimé.

La municipalité souhaite toujours aménager une liaison douce entre la rue du Champ Guillaume et la rue de la Boutière, le long du Riot. Elle réduit son emprise à une largeur de 3 mètres, largeur qui reste suffisante pour aménager une liaison douce.

La municipalité souhaite également aménager une liaison douce entre le bourg, depuis l'extrémité de la rue de la Boutière et le site des Etangs d'Or. Ainsi un emplacement réservé de 3,50m de largeur est défini.

Concernant la liaison douce à aménager le long de la RD 18, l'emprise est suffisante et ne nécessite pas de définir d'emplacement réservé spécifique. Le projet d'aménagement devra être validé par les services compétents du Conseil Départemental. Une réflexion sur les limites d'agglomération fixées sur cet axe devra alors être engagée.

La rue des Eaux est étroite et permet difficilement aux véhicules de se croiser. La municipalité ne souhaite pas élargir la rue sur tout son linéaire pour conserver une vitesse limitée, la rue étant également empruntée par des piétons. Elle souhaite l'élargir ponctuellement en aménageant trois zones de croisements (d'environ 15m de longueur et 2m de profondeur), réparties le long de la rue. Ces zones seraient matérialisées sur l'accotement de la chaussée actuelle qui appartient au domaine public. Il n'est donc pas nécessaire de mettre en place un emplacement réservé.

K - LES PROTECTIONS AU TITRE DES ARTICLES L.151-19 ET L.151-23

L'article L. 151-19 du code de l'urbanisme stipule que « *le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation.* »

L'article L. 151-23 du C.U. indique que « *Le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation. [...]* »

Il est rappelé que doivent être précédés d'une déclaration préalable, les travaux ayant pour effet de modifier ou de supprimer un des éléments que le PLU a identifié, en application d'un des deux articles précités. A ce titre, la commune a décidé de protéger au titre de l'article L. 151-19 du Code de l'Urbanisme : l'éolienne impasse Jeannot, les soues à cochons rue Robarde ainsi que l'ancien pigeonnier de Servanges.

La municipalité a décidé de protéger au titre de l'article L. 151-23 Code de l'Urbanisme : les bosquets isolés, des linéaires de haies résiduels, trois arbres remarquables (un amandier, un chêne au centre-bourg, un chêne isolé dans la plaine agricole) et un parc d'une maison bourgeoise dans le bourg.

D'autre part, la municipalité a fait le choix de définir une règle dans le règlement pour pouvoir imposer la plantation d'écrans végétaux dans le cas où un projet était susceptible de porter atteinte à la qualité du paysage environnant.

L - LES ELEMENTS INTEGRES EN ANNEXE AU PLU

- la liste et le plan des servitudes d'utilité publiques
- les plans des réseaux d'eau et d'assainissement
- le zonage d'assainissement
- le plan des bois et forêts soumis au régime forestier
- l'arrêté préfectoral du 25-01-2013 de création de la Zone d'Aménagement Différé (ZAD) sur le site des étangs d'Or
- l'arrêté préfectoral du 25-09-2012 relatif au classement sonore des infrastructures terrestres qui s'applique aux abords de l'autoroute A6 et de la voie ferrée
- les fiches de recommandations du Service Territorial de l'Architecture et du Patrimoine
- le guide sur le retrait-gonflement des argiles. Recommandations pour la construction.
- Le Droit de Préemption Urbain
- Le périmètre des Climats du vignoble de Bourgogne inscrit au Patrimoine mondial de l'UNESCO
- Les fiches de recommandations du Service Territorial de l'Architecture et du Patrimoine

SIXIEME PARTIE

PROJET COMMUNAL : SES INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT

A - INCIDENCES PREVISIBLES DES ORIENTATIONS DU PLAN SUR L'ENVIRONNEMENT

Le projet de révision du PLU de Tailly n'aura pas d'incidences significatives. Le bilan de l'étude nous permet d'affirmer que le développement prévu par le P.L.U. n'induit pas des incidences irréversibles sur l'environnement communal et que les extensions urbaines prévues sont modérées et respectueuses en ce qui concerne la dynamique et les potentialités communales.

Ainsi, les orientations retenues pour le parti d'aménagement de la commune se traduisent au niveau des incidences prévisibles sur l'environnement par :

- des extensions s'inscrivant dans l'enveloppe urbaine ou dans la continuité du tissu bâti. Le parti d'aménagement respecte les zones de paysages sensibles et les zones à risques définies dans le diagnostic. Le développement de l'urbanisation s'inscrit dans un périmètre concentré autour des zones urbanisées. Son impact est donc limité en matière de paysage.
- la prise en compte des zones à risques inventoriées (inondations, risque de glissement) et des travaux réalisés pour les réduire,
- la prise en compte des zones à biodiversité identifiée (parc du château, site des étangs d'Or classé en ZNIEFF de type 1, surfaces boisées ...
- la capacité vérifiée des réseaux divers à répondre aux dispositions du parti d'aménagement.

Une visite de terrain spécifique des parcelles ouvertes à l'urbanisation a permis de s'assurer qu'elles ne présentaient pas d'enjeux particuliers en matière de contraintes physiques, de présence d'habitats ou d'espèces patrimoniaux.

La commune de Tailly ne possédant pas de site Natura 2000 sur son territoire, elle a été soumise à la procédure d'examen au cas par cas. L'autorité environnementale (le Préfet de Côte d'Or), par arrêté préfectoral en date du 3 avril 2017, ne soumet pas à la procédure d'évaluation environnementale la révision du PLU de Tailly.

Le Préfet, dans son porter à connaissance, a demandé d'analyser les incidences éventuelles du projet de PLU sur la Zone de Protection Spéciale (ZPS) dite de l'Arrière Côte de Dijon et de Beaune.

Les orientations du PLU n'ont aucune incidence sur le site Natura 2000 de la Côte et Arrière Côte de Dijon et Beaune dans la mesure où il en est physiquement et biologiquement totalement séparé par la côte viticole, l'urbanisation de Meursault, les nombreuses infrastructures routières et ferroviaires. La commune de Tailly se situe en aval de la Côte, à l'Est de Meursault, à environ 5 kilomètres de la Zone de Protection Spéciale. Les vents sur Tailly, de direction principale NNE et SSO, n'affectent que très peu la Côte de Beaune qui se situe à l'Ouest. Enfin, la commune a souhaité une évolution mesurée de son tissu urbain qui ne bouleverse pas les équilibres existants. En effet, la commune n'a pas souhaité étendre les secteurs constructibles : elle les a, a contrario, restreints en partie.

B - MODALITES RETENUES POUR LA PRESERVATION ET LA MISE EN VALEUR DE L'ENVIRONNEMENT

Par rapport au PLU actuel, le PLU n'a pas ouvert de nouveaux secteurs à urbaniser. A contrario il a nettement réduit les zones à urbaniser. Il préserve ainsi les secteurs naturels.

L'étude de révision du P.L.U. a pris en compte les recommandations et directives traduites dans le « porter à la connaissance » établi par l'Etat.

Le principe d'équilibre entre les espaces naturels et agricoles et le développement de l'urbanisation est respecté.

La **Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique Floristique et Faunistique (ZNIEFF) de type I** dénommée « Gravières de Corcelles-les-Arts et de Tailly » et qui correspond au site des Etangs d'Or. Le Plan Local d'Urbanisme classe la ZNIEFF en zones naturelles ou agricoles inconstructibles.

Le PLU protège au titre de l'article L. 151-23 Code de l'Urbanisme, les bosquets isolés, les linéaires de haies résiduels, trois arbres remarquables (un amandier et un chêne au centre-bourg, un chêne isolé dans la plaine agricole) et un parc d'une maison bourgeoise dans le bourg.

L'instauration de la trame verte et bleue est assurée par le classement en zone naturelle du parc du château, véritable micro cœur de biodiversité, d'un autre parc dans le bourg, des différents bosquets dispersés sur le territoire communal et de la ZNIEFF de type 1. Ce corridor pourrait être amélioré par un grand programme d'agroforesterie consistant à planter des bandes boisées et des haies arbustives au sein des immenses parcelles labourées qui sont aujourd'hui, compte tenu des pratiques agro-chimiques, devenues des déserts biologiques, tant pour la flore que pour la faune.

Les terres agricoles sont classées majoritairement en zone agricole inconstructible pour des raisons de paysage. Les nombreuses zones agricoles et naturelles, sous réserve d'une évolution des pratiques actuelles, permettront la libre circulation des espèces.

C - RESULTATS DE L'APPLICATION DU PLU

En application de l'article L 153-27 du code de l'urbanisme, le conseil municipal devra procéder, au plus tard neuf ans après la délibération portant approbation du plan local d'urbanisme, à une analyse des résultats de l'application de ce plan au regard des objectifs prévus à [l'article L. 101-2](#) du code de l'urbanisme.

Cet article stipule :

« Dans le respect des objectifs du développement durable, l'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme vise à atteindre les objectifs suivants :

1° L'équilibre entre :

- a) Les populations résidant dans les zones urbaines et rurales ;*
- b) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ;*
- c) Une utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;*
- d) La sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables ;*
- e) Les besoins en matière de mobilité ;*

2° La qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville ;

3° La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile ;

4° La sécurité et la salubrité publiques ;

5° La prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature ;

6° La protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts ainsi que la création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques ;

7° La lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'économie des ressources fossiles, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables. »

Le conseil décidera alors, à l'issue de cette analyse, s'il est nécessaire ou non de mettre en révision le PLU.

Afin de réaliser cette analyse, la commune effectuera un suivi de tous les travaux soumis à autorisation préalable (permis de construire, permis d'aménager, déclaration préalable...) à partir de la date d'approbation du PLU, afin de suivre la réalisation des différents projets sur la commune.

Elle effectuera notamment un suivi des nouveaux logements créés (construction neuve ou en rénovation) par un suivi des permis de construire lors de leur dépôt jusqu'à l'obtention de la déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux (DAACT), afin de s'assurer de la réalisation des travaux projetés et ceci à partir de la date d'approbation du PLU.

D'autre part, l'évolution des surfaces boisées et des linéaires de haies et des ripisylves des deux cours d'eau sont les indicateurs qui permettront d'analyser l'évolution du territoire de Tailly vers une plus grande naturalité ou vers une artificialisation croissante en cas de disparition de ces éléments. Le point de départ pour cet indicateur est également la date d'approbation du PLU, l'ensemble des boisements étant classé en zone N et les haies, bosquets et ripisylves étant protégés au titre de l'article L. 151-23 Code de l'Urbanisme.

D - MISE EN ŒUVRE DE LA LOI SUR L'EAU

L'ensemble des constructions du bourg est raccordé à un réseau collectif d'assainissement. Les effluents sont acheminés et traités par la station d'épuration de Bligny-lès-Beaune, qui dispose d'une capacité résiduelle suffisante pour satisfaire le projet de PLU.

La commune est dotée d'un zonage d'assainissement depuis 2013.

SEPTIEME PARTIE - COMPATIBILITE DU PROJET DE PLU AVEC LES DOCUMENTS DE RANG SUPERIEUR

A - COMPATIBILITE DU PLU AVEC LES ORIENTATIONS DE SDAGE

Le rapport de présentation du PLU doit justifier de la compatibilité du document d'urbanisme avec le SDAGE.

Pour cela, il doit démontrer que le document d'urbanisme ne fait pas obstacle aux objectifs visant à :

- **1 préserver le fonctionnement et donc l'état des milieux en très bon état ou en bon état** : les cours d'eau traversant la commune ne peuvent être considérés en bon état, leur évolution vers une amélioration de leur qualité dépend des pratiques agricoles en amont et sur le territoire de la commune.
- **2 ne pas accentuer le niveau des perturbations subies par les milieux qui présentent un état dégradé** : les cours d'eau et les gravières sont classés en zones naturelles et agricoles, le PLU ne génère donc pas d'artificialisation de ces espaces aquatiques.
- **3 inverser la tendance à la disparition et à la dégradation des zones humides** : le PLU n'est qu'un document de zonage d'urbanisme, l'évolution des pratiques agricoles et des pratiques de loisirs (Etangs d'Or) impactant les zones humides ne relève pas de cette réglementation.
- **4 assurer la non dégradation et la préservation durable des espaces de mobilité déjà connus** : ruisseau des Cloux, Riot et Monpoulain ne sont pas des cours d'eau présentant une dynamique active de déplacement de leur lit transformé depuis plusieurs décennies en fossés rectilignes.
- **5 restaurer les espaces de mobilité sur les rivières lorsque le programme de mesures le prévoit** : il n'existe pas de programme de restauration des espaces de mobilité sur ces ruisseaux.
- **6 contribuer à la préservation et à la restauration des trames verte et bleue** : une cartographie des grands éléments de la trame verte et bleue a été proposée à l'échelle du territoire communal. Cette carte fait clairement apparaître la trame bleue que constituent les gravières des Etangs d'Or dont certaines sont gérées pour sauvegarder les quelques roselières hébergeant de la faune et une espèce d'intérêt européen, le Blongios nain.
- **7 garantir l'objectif de non dégradation pour les eaux utilisées pour l'alimentation en eau potable** : la commune de Tailly est dépendante pour son approvisionnement du vaste aquifère de la Saône, la préservation de la potabilité de ce dernier sont donc indépendantes du PLU.
- **8 en zones inondables, n'aggraver ni la vulnérabilité, ni les risques en dehors de ces zones déjà identifiées comme inondables (création d'obstacles aux écoulements dans une zone de débordement, équilibre des remblais et déblais en zone inondable...)** : aucune nouvelle construction en zone inondable jusqu'à présent identifiée n'est autorisée dans le projet de PLU de Tailly
- **9 conserver et protéger les zones d'expansion de crue (ZEC)** : idem point 8.
- **10 préconiser l'infiltration des eaux pluviales à la parcelle (si faisabilité technique)** : le règlement du PLU préconise cette pratique visant à ne pas aggraver les problèmes de ruissellement et de saturation des réseaux publics d'évacuation des eaux de pluie.

Dans la mesure où les capacités d'épuration sont dimensionnées avec l'augmentation potentielle de la population liée au potentiel d'urbanisation du PLU, le PLU est en conformité avec l'objectif F5 : Lutter contre les pollutions, en mettant la priorité sur les pollutions par les substances dangereuses et la protection de la santé

Les travaux de rehaussement de la chaussée au Nord du parc du château ont permis de dévier les eaux vers le Sud du bourg et ainsi limiter l'exposition des habitations près du Riot à sa sortie du parc boisé dans lequel il fut historiquement détourné, cette action rentre dans le cadre de l'objectif F8 :

Augmenter la sécurité des populations exposées aux inondations en tenant compte du fonctionnement naturel des milieux aquatiques.

Concernant la gestion de l'eau, le réseau d'eau potable géré par la communauté d'agglomération dispose d'une capacité suffisante pour satisfaire le projet communal.

Au travers de la prise en compte de ces différents points, le projet de PLU de **Tailly** a exprimé sa compatibilité avec les orientations du SDAGE.

B - COMPATIBILITE DU PLU AVEC LES ORIENTATIONS DU SCOT

Le plan local d'urbanisme doit être compatible avec les dispositions schéma de cohérence territoriale (SCOT) approuvé le 12 février 2014 par le syndicat mixte du SCOT des agglomérations de Beaune et Nuits-Saint-Georges.

Le Document d'Orientations et d'Objectifs (DOO) fixe un objectif total de 5000 logements entre 2012-2030.

Le SCOT fixe pour le pôle de la Plaine dont fait partie Tailly les objectifs suivants :

⇒ Objectifs en habitat : 490 logements dont 425 logements neufs.

⇒ Densité moyenne : 12 log./ha soit un besoin en foncier pour l'habitat de 35 Ha.

⇒ Objectif de réduction de la consommation foncière pour l'habitat de 50%.

⇒ De plus, le SCOT définit plusieurs objectifs visant à un développement urbain économe en espaces :

- Promouvoir une urbanisation regroupée, au plus près des centralités, et en priorité au sein de l'enveloppe urbaine existante et avec une bonne desserte des réseaux. Concernant les villages, la localisation des futures constructions veillera à privilégier la proximité, dans la mesure du possible, au plus près du noyau historique et/ou des équipements, services et activités de cour de village.
- Stopper l'urbanisation linéaire le long des axes de communication.
- Limiter l'extension des hameaux et écarts, en confortant le bâti existant (changement de destination, division bâtie).
- Prévoir des orientations d'aménagement et de programmation sur tout ensemble de parcelles de plus de 2000 m².

Les constructions doivent être localisées en priorité dans l'enveloppe urbaine existante déterminée à la date d'approbation du SCOT (12/02/2014), portant sur des dents creuses, en complément de la réhabilitation du patrimoine bâti.

Le SCOT demande de réduire l'objectif de croissance démographique trop important du PLU actuel au regard de l'évolution démographique effective, par rapport aux objectifs du SCOT et demande de réduire les besoins de développement à long terme de la commune (surface des zones AU2, AU3, AU4). De plus, il fixe une densité moyenne de 12 logements à l'hectare.

Les potentialités du projet de PLU ont été évaluées en prenant en compte en premier lieu les projets en cours et les potentialités de l'enveloppe urbaine. Le développement futur de Tailly se réalisera exclusivement au sein du bourg, au sein de l'enveloppe urbaine ou dans la continuité immédiate afin de renforcer l'urbanisation du bourg. La seule extension prévue s'inscrit dans la continuité du bourg, le long de la rue des Eaux, en face d'un secteur urbanisé. Elle contribuera à densifier l'urbanisation du bourg. Elle ne s'aménagera qu'à moyen ou long terme, la commune devant élargir la rue et renforcer les réseaux.

Le projet communal a été établi dans l'intérêt général sur la base des besoins de la commune pour les 10 à 13 ans à venir. Il répond au principe de gestion économe de l'espace. Les réserves foncières AU2, AU3 et AU4, de superficie importante (8,9 Ha), sont restituées au milieu agricole.

Des orientations d'aménagement et de programmation ont été définies sur les parcelles urbanisables de plus de 2000 m² (4 au total). Une densité de 12 logements à l'hectare est imposée sur ces secteurs.

Le développement futur de Tailly se réalisera exclusivement au sein du bourg, au sein de l'enveloppe urbaine ou dans la continuité immédiate afin de renforcer l'urbanisation du bourg. Le projet de PLU consommerait 2,2 Ha sans prendre en compte la zone 2AU, soit comparable à la consommation passée observée pour la construction de logements (2,1 Ha entre 2002 et 2016).

Néanmoins, la construction de logements va s'échelonner dans le temps, du fait des différentes contraintes qui s'appliquent actuellement (rétention foncière, pas la maîtrise foncière de la zone 2AU, travaux nécessaires pour la desservir la zone ...). Le phasage de l'urbanisation sera ainsi assuré au-delà de 2030.

De plus, la municipalité se fixe un objectif de densification de son territoire. Elle augmente la densité en logement par rapport à celle observée dans le passé. La densité moyenne du projet de PLU est de 10 logements à l'hectare (11 avec la zone 2AU), avec une densité minimum exigée sur les secteurs de plus de 2000 m² de 12 logements à l'hectare, alors que la densité passée était de 7 logements à l'hectare.

Concernant la Trame verte et bleue, le projet de PLU a intégré les prescriptions du SCOT et les informations délivrées par la cartographie du SRCE postérieur au SCOT :

- Maintien du classement en zone naturelle ou agricole inconstructible assurant la protection des réservoirs de biodiversité de grand intérêt des Etangs d'Or ; du réservoir de biodiversité d'intérêt secondaire des deux parcs du bourg, château et maison bourgeoise ; du corridor écologique reliant les réservoirs de biodiversité (voir carte TVB à l'échelle communale en page 17 du présent rapport),
- Classement en zone An inconstructible le long de la lisière forestière, sur une zone tampon de 100 mètres,
- Classement en zone N et EBC du parc du château.
- Obligation de retrait des nouvelles constructions de 10 mètres de part et d'autre des berges des cours d'eau identifiés. Les ripisylves devront faire l'objet d'une mise en valeur.
- Classement en An ou Ah de la coupure verte de part et d'autre de la RD18, au nord de la commune. Extension au sud.
- Protection des alignements d'arbres le long de la D18 au titre de l'article L 151-23 du code de l'urbanisme.
- Valorisation du front bâti remarquable identifié sur la carte des qualités paysagères et patrimoniales : urbanisation au plus près des bâtiments existants ; classement en zone N des fonds de jardin.

Ainsi le projet de PLU de Tailly est compatible avec le SCOT.

C - COMPATIBILITE DU PLU AVEC LE PLH

Le plan local d'urbanisme doit être compatible avec les dispositions du programme local de l'habitat (PLH) approuvé le 24 juin 2013 par la communauté d'agglomération « Beaune, côte et sud »

Le PLH fixe pour le pôle de la Plaine dont fait partie Tailly les objectifs suivants :

- Une production de 230 logements entre 2012 et 2018 : 206 logements libres et 24 logements aidés (locatifs sociaux, très sociaux, publics et privés, logements communaux conventionnés et accession aidée)
- Un minimum de 60 % de logements au sein de l'enveloppe urbaine.

Le PLU de Tailly prévoit la réalisation entre 2017 et 2030 (13 ans) de 26 logements au sein de l'enveloppe urbaine (comblement des dents creuses, pris en compte du renouvellement urbain) et de 18 logements (zone 2AU) dans la continuité immédiate. Ainsi 60 % des logements se construiront dans l'enveloppe urbaine.

Le PLU de Tailly est donc compatible avec le PLH.

D - PRISE EN COMPTE DU SCHEMA REGIONAL DE COHERENCE ECOLOGIQUE (SRCE)

Afin de répondre aux objectifs de la loi portant Engagement National pour l'Environnement (ENE ou Grenelle II), le Conseil Régional de Bourgogne a élaboré son Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE), qui a été approuvé par arrêté préfectoral en date du 6 mai 2015.

Le projet de PLU prend en compte les continuités écologiques définies dans le SRCE et reprises dans le SCOT (Trame verte et bleue). Une cartographie des grands éléments de la trame verte et bleue a été proposée à l'échelle du territoire communal. Cette carte fait clairement apparaître la trame bleue que constituent les gravières des Etangs d'Or dont certaines sont gérées pour sauvegarder les quelques roselières hébergeant de la faune et une espèce d'intérêt européen, le Blongios nain.

- Maintien du classement en zone naturelle ou agricole inconstructible assurant la protection des réservoirs de biodiversité de grand intérêt ; du réservoir de biodiversité d'intérêt secondaire ; du corridor écologique reliant les réservoirs de biodiversité,
- Classement en zone An inconstructible le long de la lisière forestière, sur une zone tampon d'environ 100 mètres,
- Classement en An ou Ah de la coupure verte de part et d'autre de la RD18, au nord de la commune.

E - PRISE EN COMPTE DU PLAN CLIMAT ÉNERGIE TERRITORIAL (PCET)

Afin de répondre aux objectifs de la loi portant Engagement National pour l'Environnement (ENE ou Grenelle II) et de la loi relative à la Transition Énergétique pour la Croissance Verte, le Conseil Départemental a élaboré son Plan Climat Énergie Territorial (PCET). Ce Plan et les trente-cinq actions qui le composent ont été approuvés par l'Assemblée Départementale le 26 juin 2016. Le PCET du Conseil Départemental de la Côte-d'Or est un outil volontariste en matière de politique environnementale qui a été pris en compte dans le présent projet de PLU.

Notamment, le PLU respecte l'orientation « Permettre une mobilité plus performante sur le territoire » en développant les modes doux sur la commune :

- pour accéder au site des Etangs d'or, directement depuis l'extrémité de la rue de la Boutière,
- pour permettre aux habitants des maisons situées le long de la RD18, et notamment les enfants, de se rendre au bourg en toute sécurité,
- pour aller à Bligny-Lès-Beaune depuis le bourg en toute sécurité, afin d'accéder aux différents commerces et services.

La commune travaille sur ces projets en collaboration avec le Conseil Départemental et la Communauté d'Agglomération.

Elle souhaite également aménager une liaison douce entre la rue du Champ Guillaume et rue de la Boutière, le long du Riot.

Afin de réduire les émissions de gaz à effet de serre et la consommation d'énergie des bâtiments, le règlement du PLU permet l'adaptation des bâtiments existants vers des économies d'énergie telles l'amélioration de l'isolation des constructions (intérieure ou extérieure) et le recours possible à différents modes d'alimentation énergétique. Il autorise notamment la construction de bâtiments selon des objectifs de développement durable.

ANNEXES

ANNEXE 1: Fiche du chêne pédonculé inscrit à l'inventaire des arbres remarquables de Bourgogne

**ANNEXE 2: Fiche de synthèse générale des décharges communales
Conseil Départemental - ADEME**

ANNEXE 1: Fiche du chêne pédonculé inscrit à l'inventaire des arbres remarquables de Bourgogne

FICHE DESCRIPTIVE

Commune : **Tailly**

ARBRES REMARQUABLES

n°.....**21 616/02**.....

DE BOURGOGNE

(n° commune) (n° arbre sur la commune)

Département de Côte d'Or

Espèce : **Chêne pédonculé**

Date : **11 juillet 2016**

Mise à jour:

- nom :
- arbre unique : *
- groupe d'arbres :

Localisation :

- références de la carte 1/25 000ème : **3025 Ouest Chagny**
- coordonnées géographiques : **788,39 x 2222,42**
- coordonnées GPS: **46° 58,495' N x 004°48,786' E**
- lieu-dit : **les Reppes**
- topographie du site : **plane du lit majeur de la Dheune, près d'un fossé agricole**

Taille :

- hauteur totale : **15 mètres** • fût : **5 m**
- diamètre :
- circonférence : **4,10 à 0,60 m de haut (nombreux broussins à 1,30 m rendant la mesure impossible)**
- forme : **plein vent avec deux branches principales au sommet du fût**

Situation foncière :

- publique :
- privée : *
- accessibilité : **au milieu des parcelles en grande culture**
- visibilité d'un endroit public : **oui, D18 et chemin agricole au Nord**

Etat de santé : **bon**

Faune-flore associée et environnement végétal : **Milan noir nicheur, un chevreuil le jour de la visite**

Importance paysagère (sur une échelle de valeur de 1 à 5) : **4**

Source d'information : **Paul Becker, maire**

Informations complémentaires :

Arbre signalé dans le cadre des éléments naturels à protéger dans la procédure de révision du PLU de Tailly pour son importance paysagère, seul arbre dans la plaine céréalière de la Dheune, au Nord du bourg de Tailly. La découverte d'une aire de Milan noir en fait un habitat de nidification d'une espèce d'intérêt communautaire, classée à l'annexe I de la Directive Oiseaux. Présence de restes de pie (carcasse) et de faucon crécerelle (plumes) et adulte alarmant autour de l'arbre pendant toute la visite. Ce très beau chêne d'intérêt communal participe donc également au réseau Natura 2000 !....

ANNEXE 2: Fiche de synthèse générale des décharges communales

Inventaire et diagnostic départemental des décharges communales de la côte d'or
Conseil général de la côte d'or - ADEME Bourgogne

Date d'édition :23/03/2016

N° Site : 21616-1

Catégorie globale de risque : B

Commune : TAILLY

FICHE DE SYNTHESE GENERAL

1. Données générales du site

Extrait cartographique - 1/25000



Photo



Coordonnées Lambert : X : 789 207

Lieu-dit : Les Vernes

Y : 2 220 605

Type : DB

Surface estimée : 6 000 m²

Date de diagnostic : 08 février, 2005

Activité : F

Volume estimé : 24 000 m³

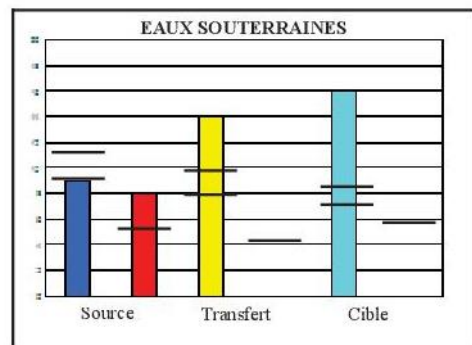
Personne présente X Identité : Maire

Projet de réhabilitation

Historique - Nature des déchets :

Ancienne zone de gravières utilisée comme décharge durant les années 80 essentiellement. On dispose de peu d'informations sur l'historique du site. Il s'agit essentiellement de déchets inertes issus de travaux publics + dépôts sauvages divers (ferailles, plastiques...). Quelques dépôts d'inertes subsistent (cf photo) en quantités réduites.

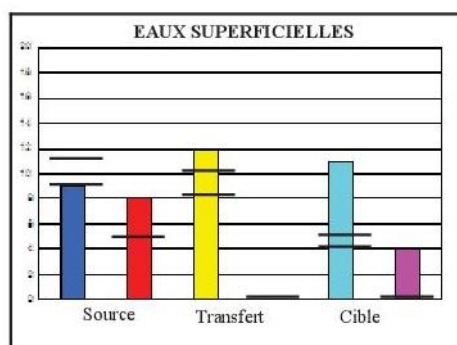
2. Synthèse des impacts



Catégorie de risque

B

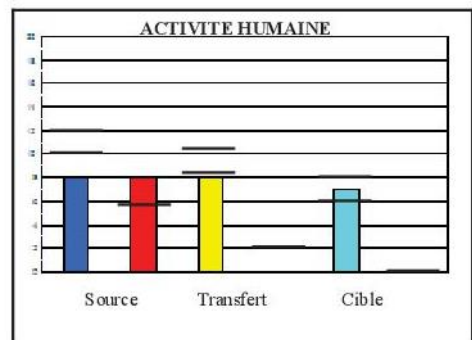
Note moyenne
13,0 /20



Catégorie de risque

B

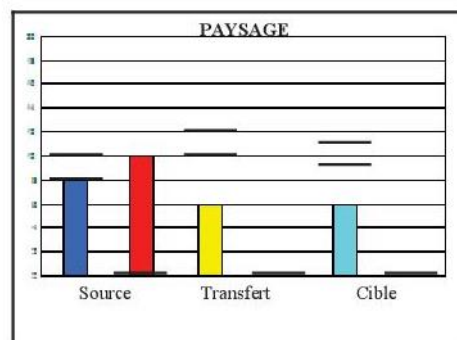
Note moyenne
11,0/20



Catégorie de risque

D

Note moyenne
7,0/20



Catégorie de risque

D

Note moyenne
6,0/20

3.Problématique du site

Dépôts implantés dans d'anciennes zones d'excavation (gravières). Dimensions précises des dépôts non connues. Le site repose sur des alluvions récentes, sablo-argileuses. Ces alluvions contiennent une nappe phréatique, peu profonde, qui affleure dans les zones de gravière non comblées (étangs utilisés pour la pêche). La base des déchets baigne probablement dans l'eau. Il n'y a pas de captages d'eau potable dans les environs. Le site est éloigné des habitations. La quasi-totalité des dépôts est reprise par la végétation.