

Département de Côte d'Or

Commune de Tailly

PLAN LOCAL D'URBANISME
REVISION – Approbation

**2- Projet d'aménagement et de
développement durables**

Vu pour être annexé à notre arrêté ou délibération
en date de ce jour,

Le 20 décembre 2018 .

Le Maire *Paul Becker*



Approuvé le 18-03-1993

Révisé le 24-04-2008

Révisé le 20-12-2018

PREAMBULE

LES TEXTES

Article L. 101-1 du Code de l'Urbanisme

Le territoire français est le patrimoine commun de la nation.

Les collectivités publiques en sont les gestionnaires et les garantes dans le cadre de leurs compétences.

En vue de la réalisation des objectifs définis à l'article L. 101-2, elles harmonisent leurs prévisions et leurs décisions d'utilisation de l'espace dans le respect réciproque de leur autonomie.

Article L. 101-2 du code de l'Urbanisme

« 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. »

Article L. 151-5

Le projet d'aménagement et de développement durables définit :

1° Les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques ;

2° Les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.

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

Il peut prendre en compte les spécificités des anciennes communes, notamment paysagères, architecturales, patrimoniales et environnementales, lorsqu'il existe une ou plusieurs communes nouvelles.

LE ROLE DU PADD DANS LE DOSSIER DU PLU

Nouvel élément du dossier communal de planification urbaine, le Projet d'Aménagement et de Développement Durable définit, dans le respect des objectifs et principes énoncés aux articles L.101-1 et L. 101-2 du Code de l'urbanisme, les « orientations générales d'urbanisme et d'aménagement, retenues pour l'ensemble de la commune ».

Il constitue la clef de voûte du PLU. Les orientations d'aménagement et de programmation doivent respecter les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables (art L. 151-6). De même, le règlement doit être cohérent avec le PADD (art L. 151-5).

Son principal objectif est d'assurer l'unité du projet urbain pour l'ensemble du territoire communal.

ASPECT REGLEMENTAIRE

Ces orientations définies par le PADD ne sont pas opposables aux autorisations de construire, mais d'une certaine façon s'imposent à elles puisque le règlement du PLU, qui leur est opposable est élaboré en cohérence avec le PADD.

La commune de Tailly a décidé de bâtir le projet communal autour des axes suivants :

- *Assurer un équilibre entre le développement de l'aire urbaine, l'accueil des activités économiques, le maintien de l'activité agricole et la préservation des espaces naturels,*
- *Favoriser la mixité sociale,*
- *Préserver le patrimoine naturel,*
- *Assurer un développement durable de la commune,*

Le Projet d'Aménagement et de Développement durable de Tailly a fait l'objet de deux débats lors des séances du conseil municipal du 8 décembre 2016 et du 5 octobre 2017.

ASSURER UNE GESTION ECONOMIQUE DE L'ESPACE

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

Maîtriser l'urbanisation

La nécessaire maîtrise du rythme de l'urbanisation est organisée sur trois niveaux hiérarchiques de secteurs :

- ✓ Première étape : la réalisation des projets en cours (permis de construire, permis d'aménager, lots détachés par déclaration préalable, certificats d'urbanisme). D'autre part, la municipalité privilégie la densification du territoire par le comblement des dents creuses. Cette offre comprend des terrains desservis en voirie et réseaux et constitue une offre de terrains à bâtir immédiatement mobilisable, mais qui ne pourra l'être que si les propriétaires le souhaitent.
- ✓ Deuxième étape : La municipalité permettra l'aménagement du secteur de la rue des Eaux qui s'inscrit dans la continuité de l'enveloppe urbaine à moyen ou long terme, lorsque les potentialités au sein des zones urbaines seront réduites, en réalisant les travaux de renforcement des réseaux et d'élargissement de la rue.

Ainsi un phasage de l'urbanisation sera organisé et contribuera à échelonner la construction des logements dans le temps.

Le territoire offrira un potentiel de 26 logements neufs (sans la réserve foncière rue des Eaux), correspondant à un apport de 60 habitants supplémentaires et portant la population à environ 245 habitants à horizon 2030.

ASSURER UN EQUILIBRE SOCIAL ET GENERATIONNEL 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.

Les possibilités de renouvellement urbain (création de nouveaux logements par changement de destination ou rénovation de logements vacants) sont 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 souhaite imposer la réalisation d'un minimum de logements de petite taille en location, notamment pour pouvoir accueillir des familles monoparentales.

CONFORTER LA DYNAMIQUE ECONOMIQUE

Conforter les activités existantes

Les entreprises implantées sur le territoire du bourg génèrent des emplois qu'il est nécessaire de protéger. Ces entreprises doivent pouvoir étendre leur activité sur leur site actuel, à condition de ne pas générer de nuisances pour le voisinage des habitations, ou sur un autre emplacement de la commune.

Les nouvelles activités de services, commerciales et d'artisanat pourront s'implanter au sein de la zone d'activités « Champ Lain » et dans le tissu urbain, dès lors qu'elles ne génèrent pas de nuisances pour le voisinage des habitations.

La municipalité dispose d'une zone d'activités à l'entrée ouest du bourg, dans la prolongation de la zone d'activités de Meursault. Elle est quasiment complètement urbanisée. 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.

En termes d'équipement commercial, la municipalité souhaiterait accueillir des commerces au sein du village mais sa position géographique à proximité de Beaune et de communes proches qui sont déjà bien pourvues en commerces rend difficile de telles implantations.

Protéger l'espace agricole et rural par un développement mesuré de l'urbanisation et permettre le développement de l'activité agricole

L'activité agricole couvre majoritairement le territoire communal. Elle conforte le caractère rural de Tailly. Quatre exploitations agricoles pérennes sont implantées sur le territoire communal dont deux viticulteurs, un céréalier et un éleveur de poules pondeuses. Ce dernier souhaiterait pouvoir développer son activité, nouvellement démarrée.

Pour permettre la pérennisation et le développement de ces activités, la commune décide de contenir l'urbanisation dans les limites actuelles de l'enveloppe urbaine ou à proximité immédiate.

Organiser le cadre de vie

Préserver le paysage

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. Ainsi l'enveloppe urbaine est restreinte au plus près des bâtiments.

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. Des secteurs seront réservés à l'accueil de sièges d'exploitation agricole afin de limiter le mitage du territoire et l'impact paysager que peut engendrer de nouvelles constructions éparses.

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 également d'assurer l'intégration paysagère des futures constructions. La plantation de végétaux pourra être exigée.

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.

Renforcer les équipements publics

La municipalité a programmé la construction d'un nouveau local technique en remplacement de l'actuel qui n'est pas suffisant.

Elle souhaite conserver la possibilité d'implanter une salle communale en façade de la rue du Champ Guillaume.

Elle 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.

Assurer une continuité des liaisons douces

Le territoire communal bénéficie d'un maillage de cheminements piétons qui peut être complété pour assurer des connexions supplémentaires.

La municipalité souhaite favoriser les déplacements doux sur son territoire, notamment pour relier la rue du Champ Guillaume et rue de la Boutière le long du Riot, pour accéder au site des Etangs d'or, directement depuis l'extrémité de la rue de la Boutière et pour accéder en toute sécurité au centre-bourg et à Bligny-Lès-Beaune le long de la RD18.

Assurer la sécurité aux abords de la RD 18

La municipalité souhaite améliorer la sécurité aux abords de la RD 18.

Assurer la valorisation de la RD 18

Le SCOT impose de conserver une coupure verte sur la route D18, au nord de la commune, caractérisée par une inconstructibilité de part et d'autre de l'axe routier. Dans un souci de cohérence et de valorisation de la RD 18, ce secteur inconstructible est étendu au sud.

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 de la fibre optique, réalisée dans le cadre de la zone AMII (Appel à Manifestation d'Intentions d'Investissement) Départementale.

PROTEGER ET METTRE EN VALEUR LE PATRIMOINE NATUREL ET BATI

Protéger le patrimoine naturel

L'ensemble des zones présentant des enjeux environnementaux importants (parc du Château, parc d'une maison bourgeoise dans le bourg, linéaires de haies résiduels en milieu agricole, site des étangs, classé en ZNIEFF -Zone Naturelle d'Intérêt Faunistique et Floristique- de type 1, boisements existants...) seront classées en zone naturelle stricte ou feront l'objet d'une protection afin d'assurer leur conservation et préserver leur biodiversité.

Les différents arbres et parcs remarquables recensés sur la commune (alignements d'arbres le long de la RD18 en majorité, un amandier et un chêne au centre-bourg, un chêne isolé dans la plaine agricole ainsi que le parc du château et le parc d'une maison bourgeoise dans le bourg) feront l'objet d'une protection pour assurer leur préservation.

De plus, la municipalité souhaite protéger les différents bosquets présents sur le territoire communal et les quelques linéaires de haies résiduels, qui présentent un intérêt tant paysager qu'écologique.

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 libre 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 des zones naturelles ou agricoles (site des étangs d'or, boisements, terres agricoles...) de façon à assurer une continuité et à préserver les corridors écologiques.

Favoriser la prévention et la gestion des risques

Afin de limiter le risque inondation, identifié par la commune, la réglementation veillera à instituer des mesures permettant la protection des biens et des personnes et de ne pas aggraver le phénomène.

Le risque de remontée de nappe sera pris en compte par une réglementation appropriée.

D'autre part, le risque de retrait-gonflement des argiles, le risque sismicité de niveau 2 (faible) et le risque de glissement de terrains (aléa faible) seront portés à la connaissance des pétitionnaires.

Protéger le patrimoine bâti

La commune souhaite protéger différents éléments remarquables présents sur le territoire : l'éolienne impasse Jeannot, les soues à cochons rue Robarde et l'ancien pigeonnier de Servanges - ancien hameau de Tailly.

S'INSCRIRE DANS UNE DEMARCHE 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.

Modérer la consommation foncière et densifier son territoire

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. La zone 2AU est cultivée par le propriétaire exploitant.

En termes d'habitat, en comparaison avec l'urbanisation passée entre 2002 et 2016 (2,1 Ha en 14 ans), la commune augmente légèrement sa consommation foncière (2,2 Ha en 13 ans). Néanmoins, la construction des logements va s'échelonner dans le temps du fait de la rétention foncière et des travaux nécessaires pour desservir la zone 2AU rue des Eaux. Le phasage de l'urbanisation sera assuré au-delà de 2030.

De plus, elle se fixe un objectif de densification de son territoire, le projet de PLU présente une densité moyenne de 10 logements à l'hectare alors que la densité passée était de 7 logements à l'hectare.

En termes d'équipements publics, la commune a programmé la construction d'un nouveau local technique sur la parcelle du local actuel, au cœur du bourg. Elle maintient également un secteur pour accueillir des équipements à proximité du terrain de tennis.

En termes d'activités, seul un terrain de 0,3 Ha est libre au sein de la zone d'activités « Champ Lain ». La consommation de terrains agricoles est limitée et la consommation d'espaces naturels ou forestiers nulle.

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

La commune souhaite encourager l'adaptation des bâtiments existants vers des économies d'énergie en favorisant la mise en œuvre de procédés visant à améliorer l'isolation des constructions et à diversifier les modes d'alimentation énergétique.

Promouvoir des aménagements et des constructions à faible impact environnemental

La commune décide de favoriser la mise en œuvre de nouveaux modes d'aménagement ou de constructions plus soucieux de préserver l'environnement qui permettent une réduction des rejets d'eaux pluviales dans le réseau public en limitant l'imperméabilisation des parcelles et en favorisant leur réutilisation éventuelle (arrosage, sanitaires...) ainsi que la construction de bâtiments selon des objectifs de développement durable.

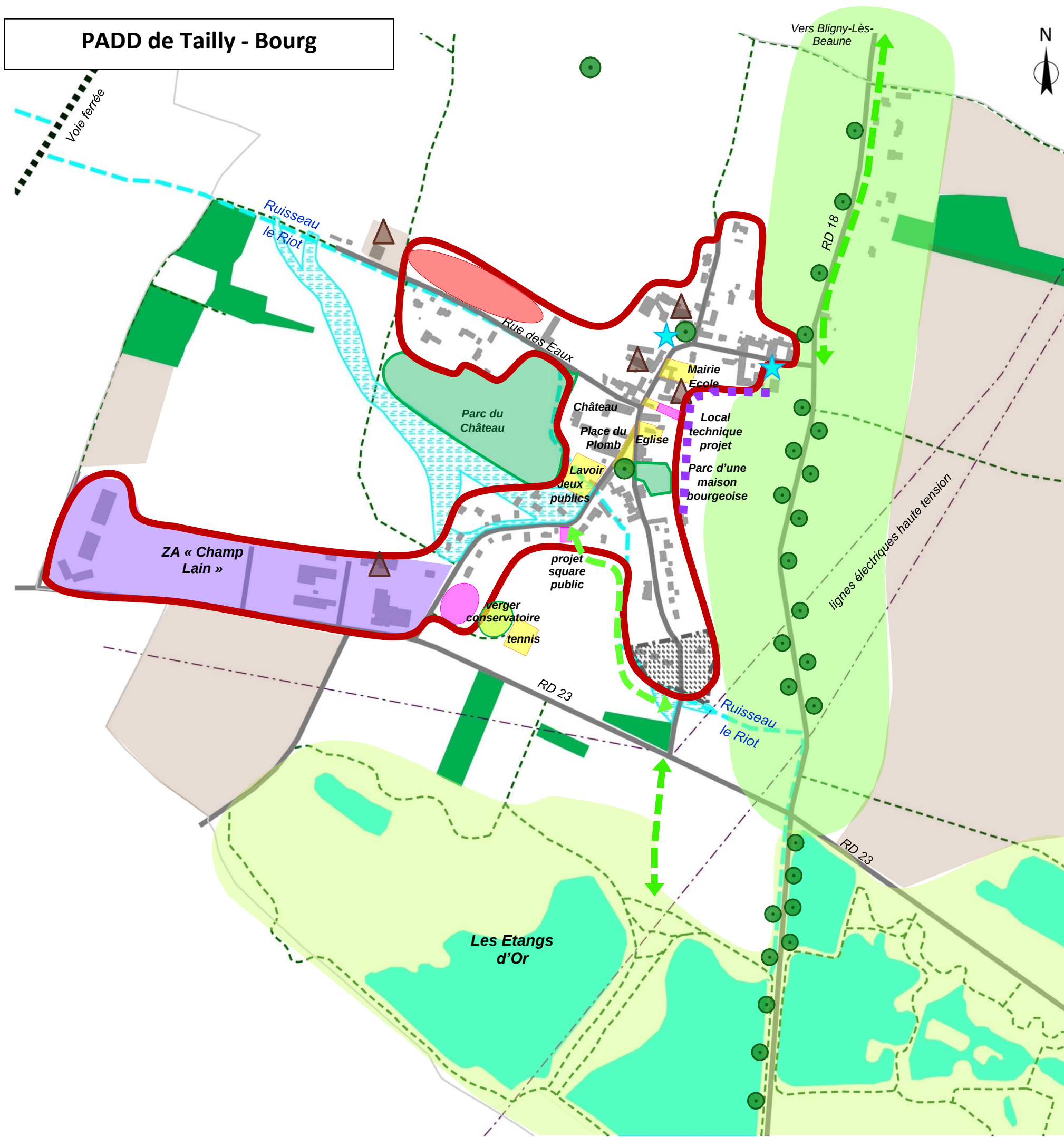
Favoriser le développement de pratiques de mobilité durables

Les déplacements à pieds et à vélos contribuent à la qualité de l'air puisqu'ils ne génèrent aucune pollution. L'aménagement du centre-bourg doit donc faciliter leur usage pour des trajets de proximité, dans des conditions d'agrément et de sécurité.

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.

PADD de Tailly - Bourg



VOLET HABITAT

- Circonscrire l'urbanisation du village
- Densifier par le comblement des dents creuses
- Renforcer et densifier l'urbanisation sous forme d'opération organisée

VOLET ECONOMIQUE

- Protéger les exploitations et les terres agricoles
- Zone d'activités « Champ Lain »

VOLET PAYSAGE

- Front bâti remarquable à préserver
- Parcs à préserver
- Arbre à préserver
- Alignement d'arbres à préserver
- Patrimoine bâti à préserver
- Coupure verte à préserver aux abords de la RD 18 et valorisation de la RD 18 (prescriptions SCOT)
- Secteurs définis pour accueillir les nouveaux bâtiments agricoles, délimités pour la protection des paysages et du site UNESCO

VOLET EQUIPEMENTS ET ESPACES PUBLICS

- Equipements publics existants
- Chemins existants
- Projet d'équipements publics ou d'espaces publics
- Projet de liaisons douces

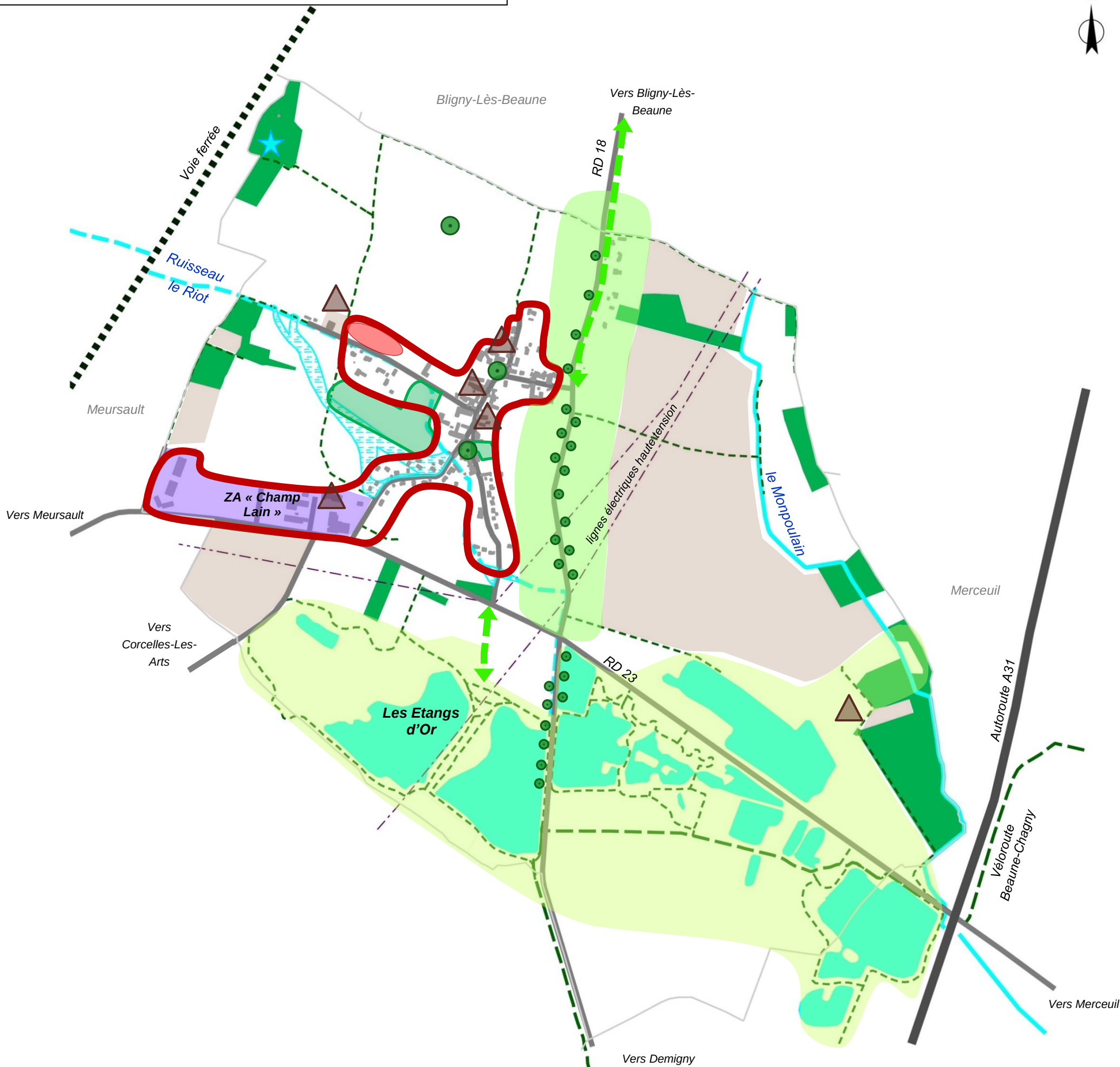
VOLET ENVIRONNEMENT ET PAYSAGE

- Préserver les bosquets et boisements
- Préserver le site des étangs

PRISE EN COMPTE DES RISQUES

- Zone soumise à un risque d'inondation du Riot, dans laquelle des prescriptions réglementaires seront définies
- Secteur soumis un risque de remontée de nappe

PADD de Tailly – Territoire communal



VOLET HABITAT

- Circonscrire l'urbanisation
- Densifier par le comblement des dents creuses
- Renforcer et densifier l'urbanisation sous forme d'opération organisée

VOLET ECONOMIQUE

- Protéger les exploitations et les terres agricoles
- Zone d'activités « Champ Lain »

VOLET EQUIPEMENTS PUBLICS

- Chemins existants
- Projet de liaisons douces

VOLET PAYSAGES

- Parcs à préserver
- Arbres remarquables à préserver
- Alignements d'arbres à préserver
- Patrimoine bâti à préserver
- Coupure verte à préserver aux abords de la RD 18 et valorisation de la RD 18 (prescriptions SCOT)
- Secteurs définis pour accueillir les nouveaux bâtiments agricoles, délimités pour la protection des paysages et du site UNESCO

VOLET ENVIRONNEMENT ET PAYAGE

- Préserver les bosquets et boisements
- Préserver le site des étangs

PRISE EN COMPTE DES RISQUES

- Zone soumise à un risque d'inondation du Riot, dans laquelle des prescriptions réglementaires seront définies