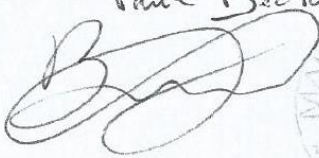
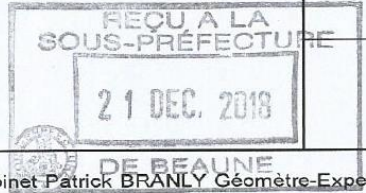


Département de la Côte d'Or

Commune de Tailly

**PLAN LOCAL D'URBANISME
REVISION – Approbation**

**3 – Orientations d'aménagement
et de programmation**

Vu pour être annexé à notre arrêté ou délibération en date de ce jour, Le 20.12.2018 Le Maire <i>Paul Beecher</i>   	Approuvé le 18-03-1993
	Révisé le 24-04-2008
	Révisé le 20-12-2018
Dossier établi par le Cabinet Patrick BRANLY Géomètre-Expert Urbaniste	

SOMMAIRE

1. Généralités.....	2
2. Les orientations d'aménagement et de programmation	3
2.1. Secteur Rue des Eaux	4
2.2. Secteur 1 - Rue de la Boutière.....	5
2.3. Secteur 2 - Rue de la Boutière.....	6
2.4. Secteur 3 - Rue de la Boutière.....	7

1. Généralités

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 exposent donc la manière dont la collectivité souhaite **mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager** des quartiers ou des secteurs de la commune.

Les orientations d'aménagement se superposent avec les règles édictées dans le règlement sur les mêmes quartiers ou secteurs. **Elles sont opposables** aux autorisations d'occupation du sol ou aux opérations d'aménagement **dans une relation de compatibilité.**

2. Les orientations d'aménagement et de programmation

Le Schéma de Cohérence Territoriale (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. Ils sont classés en secteur Ubo.

Tout projet présenté sur l'un de ces secteurs devra prendre en compte ces orientations d'aménagement et de programmation.

Le règlement de la zone Ub permet l'implantation de différentes catégories de constructions : à usage d'habitation, de commerce, d'hébergement hôtelier ou d'activités soumises à condition.

Les orientations suivantes ont été définies pour accueillir des logements sur la base d'une densité moyenne de 12 logements à l'hectare, densité exigée par le SCOT. Néanmoins, si une construction d'un autre usage autorisé souhaitait s'implanter sur un de ces secteurs, elle devra respecter l'esprit général de l'aménagement défini. Le solde du secteur, le cas échéant, sera dédié au logement et devra respecter une densité minimale de 12 logements à l'hectare.

2.1. Secteur Rue des Eaux

Présentation du secteur

Ce secteur, d'une superficie de 2300 m², se situe au sein du bourg, le long de la rue des Eaux.

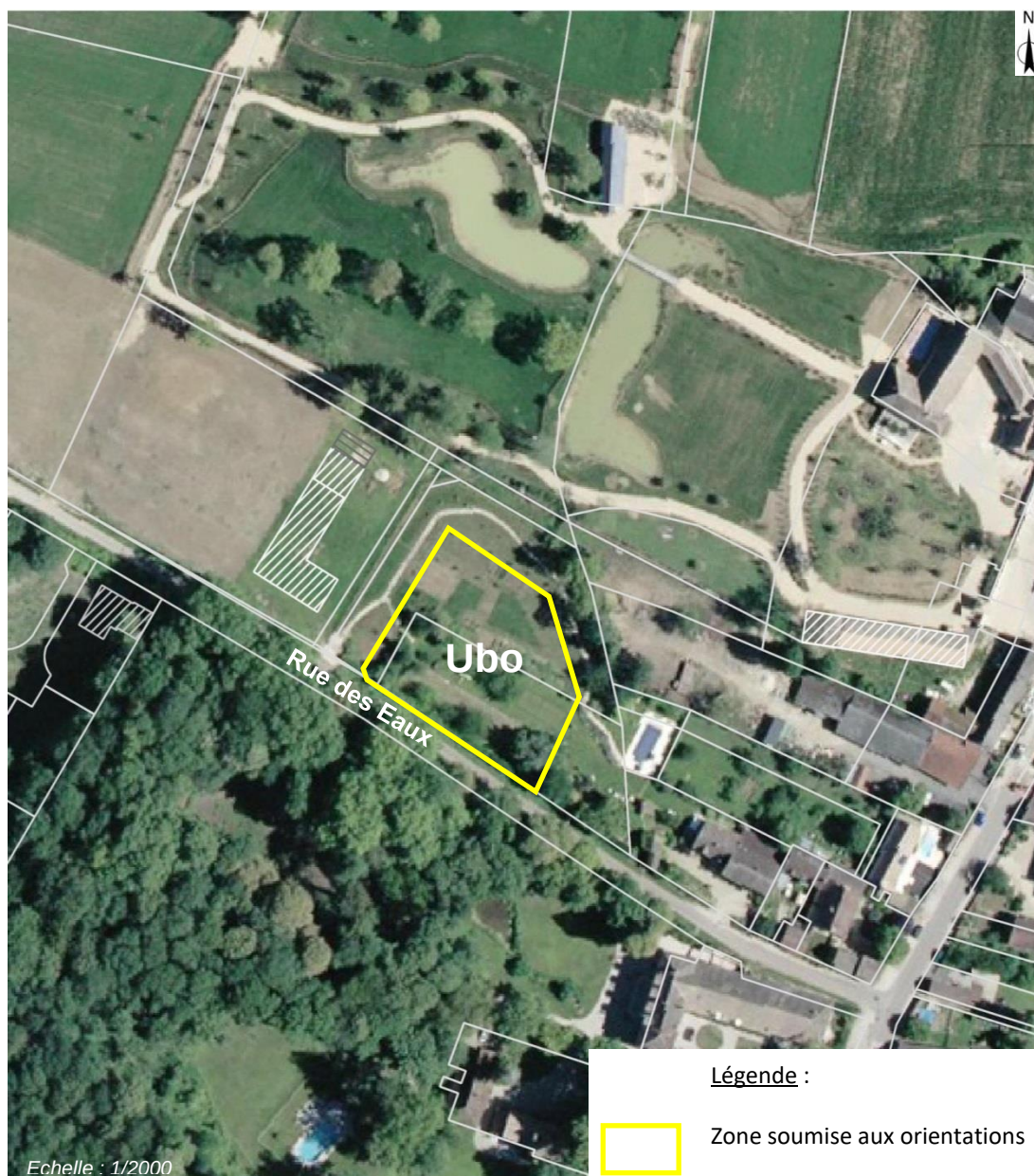
Il s'agit du parc d'une propriété bâtie comportant plusieurs arbres.

Les orientations

L'opération devra présenter un minimum de 3 logements.

Elle se desservira obligatoirement depuis la rue des Eaux.

Dans la mesure du possible, un ou plusieurs arbres devra être conservé.



2.2. Secteur 1 - Rue de la Boutière

Présentation du secteur

Ce secteur, d'une superficie de 2700 m², se situe au sein du bourg, à l'ouest de la rue de la Boutière.

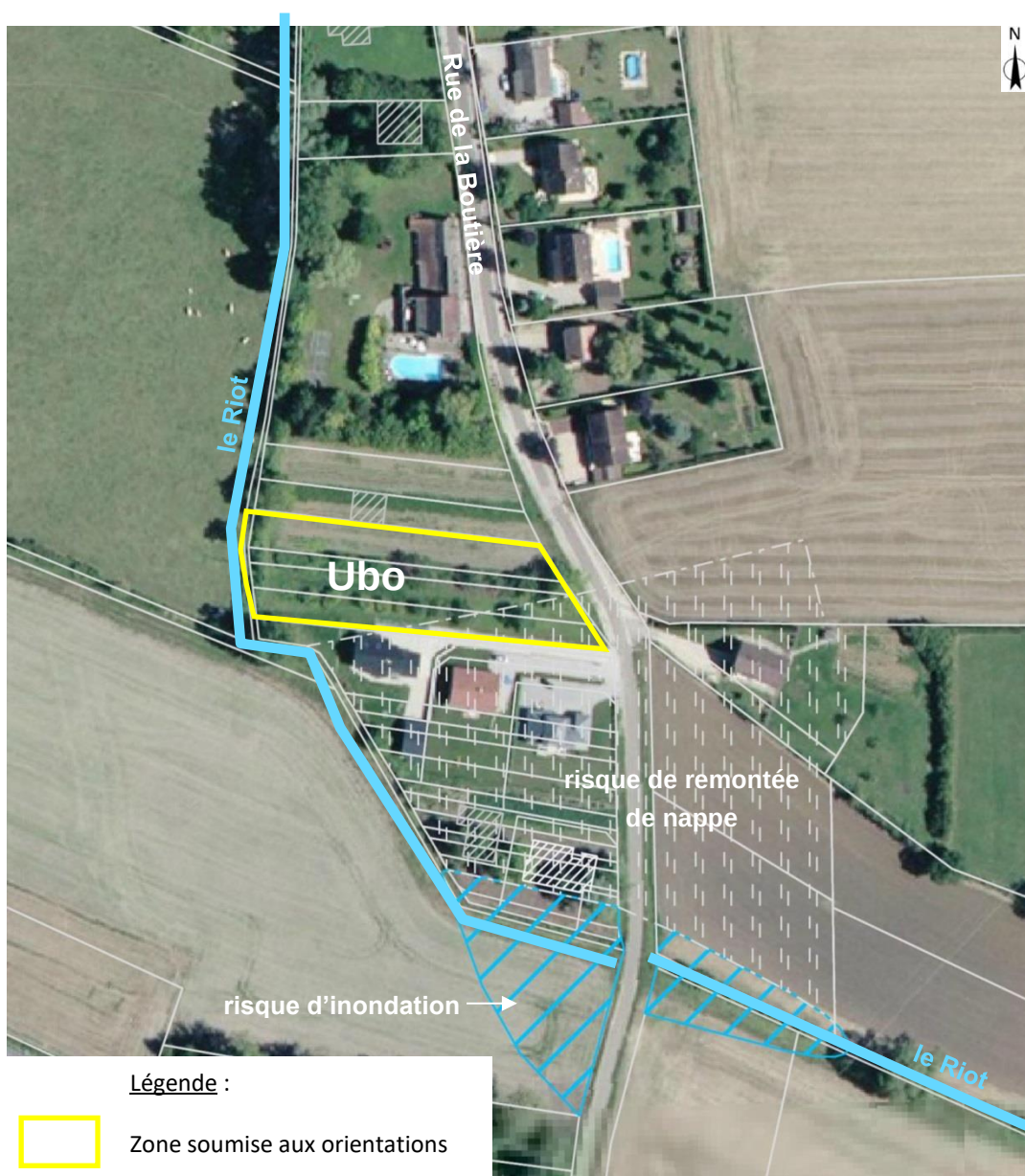
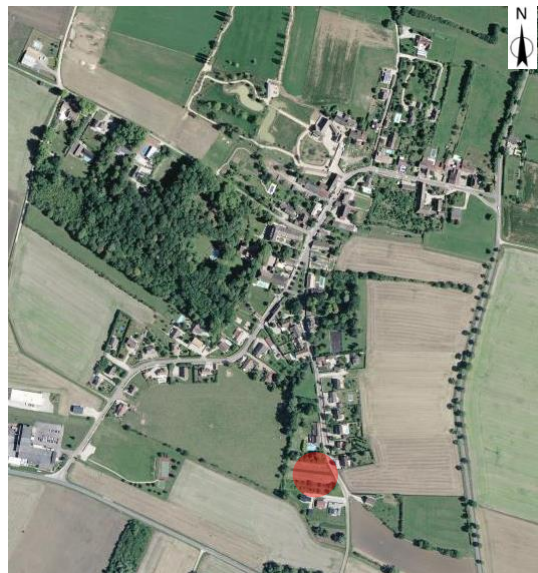
Il comprend un verger, des potagers et deux prés fauchés régulièrement.

Les orientations

L'opération devra présenter un minimum de 3 logements.

Dans la mesure du possible, un ou plusieurs arbres devra être conservé. La végétation le long du Riot devra être préservée.

Ce secteur est partiellement concerné par le risque de remontée de la nappe phréatique. Des prescriptions réglementaires, définies dans le règlement, sont à respecter.



2.3. Secteur 2 - Rue de la Boutière

Présentation du secteur

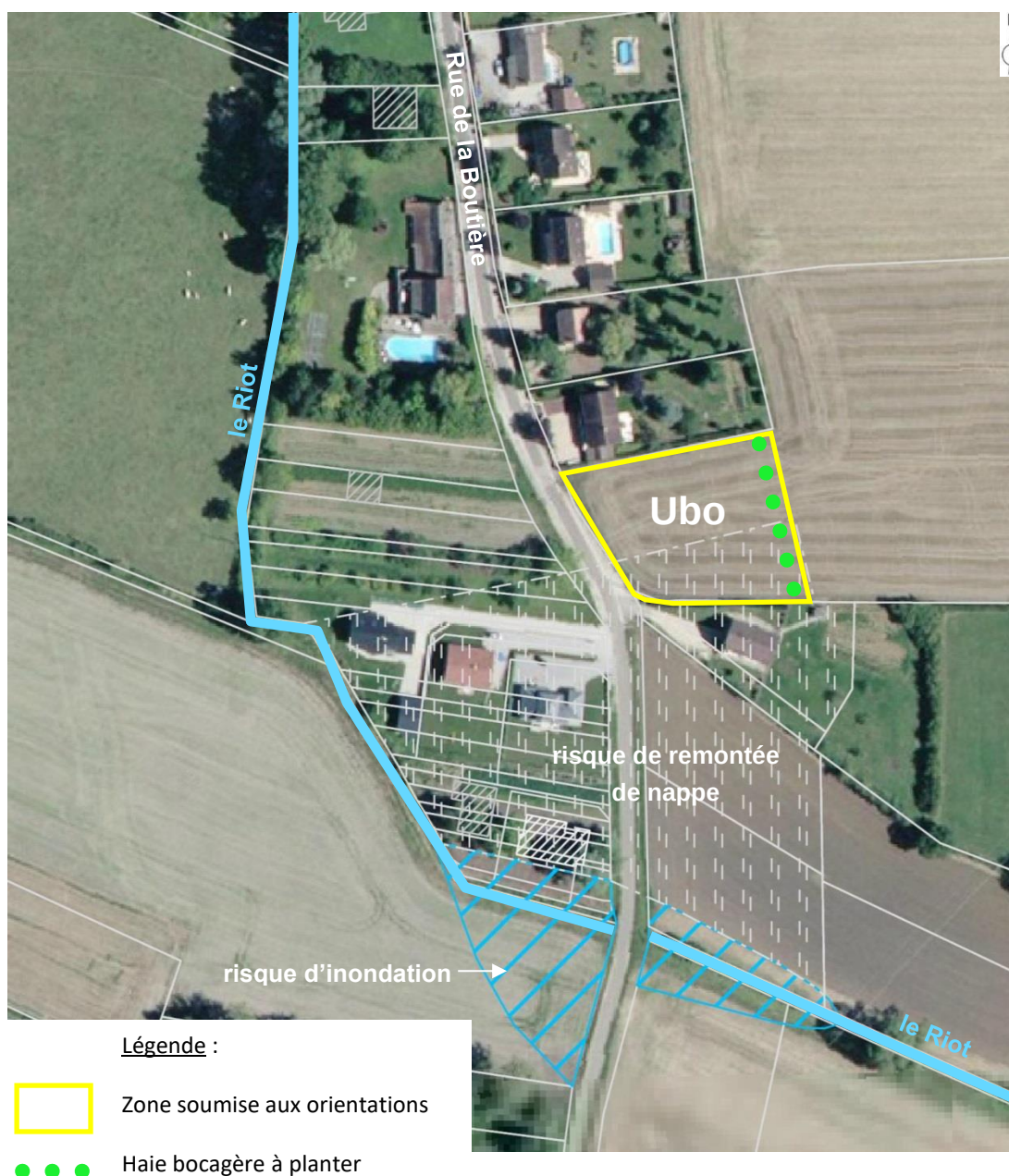
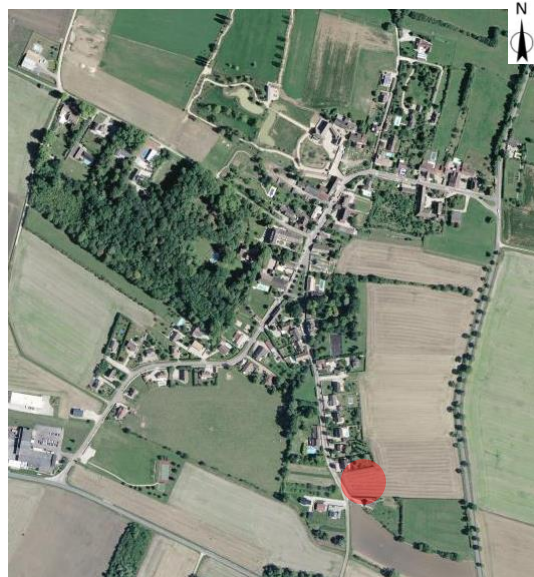
Ce secteur, d'une superficie de 2500 m², se situe au sein du bourg, à l'est de la rue de la Boutière.

Il s'agit d'une parcelle cultivée.

Les orientations

L'opération devra présenter un minimum de 3 logements.

Une haie bocagère devra être plantée en limite est du terrain afin d'assurer l'intégration des futures constructions dans le paysage. La haie devra être panachée, composée d'essences locales pouvant mêler essences caduques et persistantes (thuyas proscrits).



2.4. Secteur 3 - Rue de la Boutière

Présentation du secteur

Ce secteur, d'une superficie de 4 000 m², se situe au sein du bourg, au sud de la rue de la Boutière.

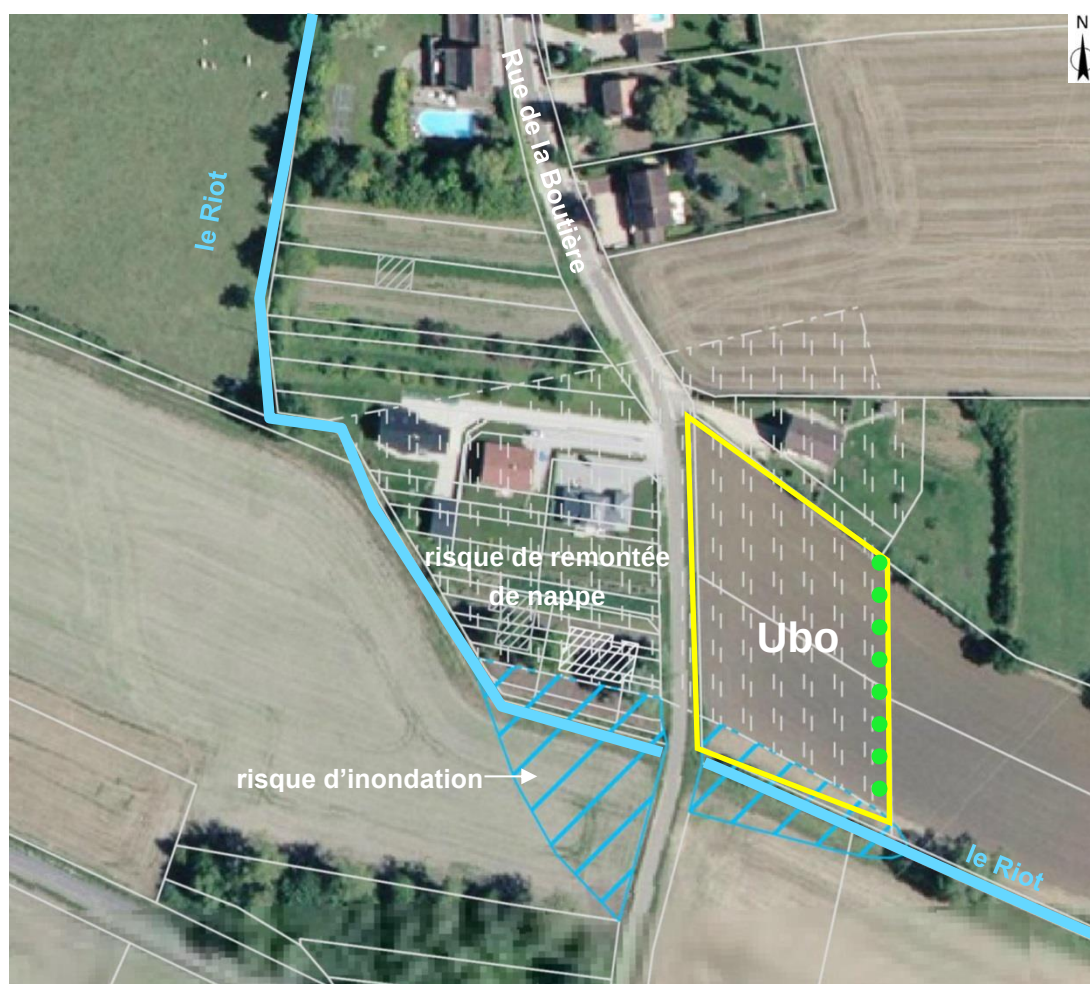
Il s'agit d'une parcelle cultivée.

Les orientations

L'opération devra présenter un minimum de 5 logements.

Une haie champêtre devra être plantée en limite est du terrain afin d'assurer l'intégration des futures constructions dans le paysage. La haie devra être panachée, composée d'essences locales pouvant mêler essences caduques et persistantes (thuyas proscrits).

Ce secteur est partiellement concerné par le risque de remontée de la nappe phréatique et par le risque inondation par débordement du Riot. Des prescriptions réglementaires, définies dans le règlement, sont à respecter.



Légende :

-  Zone soumise aux orientations
-  Haie bocagère à planter