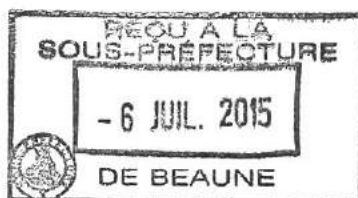


Département de Côte d'Or
Commune de Mavilly-Mandelot

PLAN LOCAL D'URBANISME
Elaboration – Approbation

1 – Rapport de présentation



Vu pour être annexé à notre arrêté ou délibération en date de ce jour, Le <i>29/06 2015</i> Le Maire <i>Thierry Lami</i> 	Approuvé le	

Dossier établi par la SCP Marie-Jo GALLET Géomètre-Expert Urbaniste à Tournus, Frédéric FAUCHER Architecte à Laives, l'atelier de paysage QUINCONCE à Sennecey-le Grand et Alain Desbrosse ingénieur écologue à Barizey

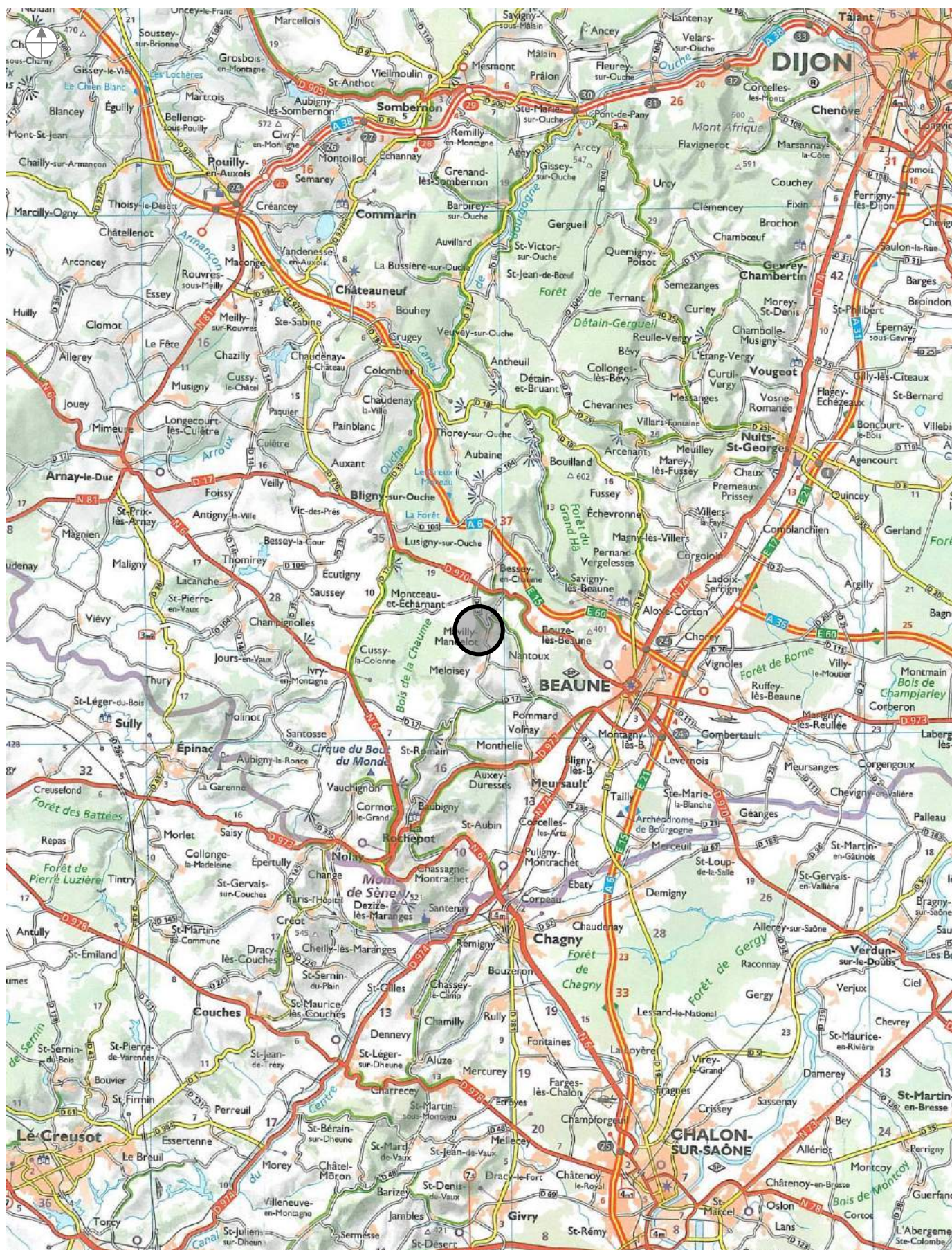
SOMMAIRE

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
B - L'état initial de l'environnement.....	5
1. Le contexte réglementaire de la commune	5
2. Le milieu physique.....	18
3. Les milieux naturels.....	22
4. L'occupation humaine	36
C - La structure urbaine	43
1. Présentation de la commune	43
2. Les espaces et les équipements publics.....	51
3. La morphologie urbaine	56
4. La typologie du bâti.....	58
5. Le patrimoine architectural et bâti	61
D - Les paysages	62
1. Les entités paysagères	62
2. Les perceptions du bourg et de Mandelot.....	63
3. La candidature au patrimoine Mondial de l'UNESCO des climats du vignoble de Bourgogne.	65
DEUXIEME PARTIE - Dynamiques socio-économiques	66
A - La population	66
1. Evolution de la population municipale	66
2. Structure de la population par âge et évolution des ménages.....	67
3. Population active.....	68
B - Le logement	69
1. Evolution du parc de logement	69
2. Caractéristiques du parc de logement (résidences principales)	70
C - Les activités économiques	70
1. Les activités agricoles	70
2. Les activités artisanales, commerciales et les services	74
3. Les activités touristiques.....	76
D - Les transports	76
1. Les déplacements domicile travail	76

2. Le transport collectif	76
E - Les équipements publics	77
1. Les équipements d'infrastructures	77
2. Les équipements de structure.....	80
F - La vie associative et les animations	81
G - Les outils de financements	81
H - Les projets en cours.....	81
1. La ZAD.....	81
2. L'opération cœur de village	82
TROISIEME PARTIE L'URBANISATION	83
A - Analyse de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers	83
B - Les potentialités du territoire communal	86
1. Le recensement des projets en cours	86
2. Analyse des potentialités du territoire	86
3. Le potentiel du renouvellement urbain	88
4. Synthèse des potentialités du territoire communal	88
QUATRIEME PARTIE - Projet communal : les choix retenus.....	89
A - La compatibilité avec les documents de rang supérieur.....	89
1. Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE)	89
2. Le Plan Local de l'Habitat (PLH).....	90
3. Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT)	90
B - Les recommandations de l'Etat.....	91
C - Les constats et les objectifs	93
1. Population	93
2. Habitat.....	93
3. Les activités économiques	93
4. Les transports.....	94
5. Le patrimoine naturel.....	94
6. Les équipements publics	95
D - Orientations retenues pour le PADD.....	95
1. Assurer une gestion économe de l'espace	95
2. Assurer un équilibre social et générationnel de l'habitat	102
3. Conforter la dynamique économique	102
4. Organiser le cadre de vie.....	102
5. Protéger et mettre en valeur le patrimoine naturel	104
6. S'inscrire dans une démarche durable	106

CINQUIEME PARTIE - Projet communal : sa traduction réglementaire	108
A - Le zonage du territoire	108
1. Prise en compte des zones inondables	108
2. Les zones urbaines : zones U.....	108
3. Les zones à urbaniser : zones AU	109
4. Les zones agricoles : zones A.....	109
5. Les zones naturelles et forestières : Zone N	115
6. Protection d'éléments au titre de l'article L. 123-1-5 chapitre III - 2° du code de l'urbanisme	115
B - Le règlement	116
C - Tableau des superficies des zones du PLU	120
D - Les orientations d'aménagement et de programmation.....	121
E - Les secteurs de mixité sociale	123
F - Le droit de préemption urbain.....	123
G - Les emplacements réservés	123
H - Les éléments intégrés en annexe au PLU.....	123
 SIXIEME PARTIE - Projet communal : ses incidences sur l'environnement.....	 124
A - Incidences prévisibles des orientations du plan sur l'environnement	124
B - Modalités retenues pour la préservation et la mise en valeur de l'environnement.....	124
C - Incidences des orientations du plan sur les sites Natura 2000	125
D - Programme de suivi	126
E - Mise en œuvre de la loi sur l'eau	127
 SEPTIEME PARTIE - Compatibilité du PLU avec les documents de rang supérieur	 128
A - Compatibilité du PLU avec le SCOT	128
B - Compatibilité du PLU avec le PLH	129
C - COMPATIBILITE DU PLU AVEC LE SDAGE	129
 HUITIEME PARTIE - Résumé non technique et méthodologie	 130
A - Résumé non technique.....	130
B - Description des méthodes utilisées pour réaliser l'évaluation environnementale	134

La situation géographique



Source : Carte Michelin

PREMIERE PARTIE

PRESENTATION DU TERRITOIRE COMMUNAL

A - SITUATION GEOGRAPHIQUE ET ADMINISTRATIVE

1. Présentation de la commune

La commune de Mavilly-Mandelot est située à 8 km au Nord-Ouest de Beaune.

Petit village de la Côte-d'Or dans la région de Bourgogne, Mavilly-Mandelot fait partie du canton de Beaune-Nord.

Situé à 433 mètres d'altitude et voisin des communes de Meloisey et de Nantoux, 176 habitants résident sur la commune de Mavilly-Mandelot en 2013 sur une superficie de 9,8 km² (soit 18 hab/km²).

Le village de Mavilly et le hameau de Mandelot constituent les pôles urbains de la commune auxquels se rajoutent le hameau de La Ferme de Laucy ainsi que quelques habitations isolées.

Les habitants s'appellent Mavimandelotins et Mavimandelotines.

Sa superficie est de 980,5 ha. Elle est répartie selon les natures ci-jointes (*source : données cadastrales 2012*)

La commune est couverte majoritairement par des prés (31%) des bois (24%) et des landes (21%). Les terres cultivées ne couvrent que 15% du territoire communal.

NATURES	SUPERFICIES (Ha)
Terres	147,0
Prés	308,0
Vergers	1,0
Vignes	24,0
Bois	236,0
Landes	207,0
Eaux	0,5
Jardins	3,5
Terrains à bâtir	3,0
Terrains d'agrément	3,0
Sols	8,5
Non cadastré	39,0
Totaux	980,5

2. Etat des documents d'urbanisme

2.1. Les projets d'intérêt Général (PIG)

Aucun projet d'intérêt général n'est présent sur le territoire communal.

2.2. La norme supra-communale

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. Son opposabilité sera effective à partir du 21 avril 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 Côte (y compris les Hautes-Côtes-de-Beaune), un objectif de production de 615 logements à horizon 2030 dont 285 en construction neuve. Une densité moyenne de 20 logements à l'hectare est définie.

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 20 communes de la Côte, dont fait partie Mavilly-Mandelot, un objectif de production de 260 logements entre 2012 et 2018, soit 43 logements par an. Le projet de PLH se fixe également comme objectif la production de 93 logements aidés (locatifs public bailleurs, logements communaux conventionnés, accession aidée et locatif privé conventionné) entre 2012 et 2018.

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. Le Règlement National d'Urbanisme (RNU)

La commune de Mavilly-Mandelot ne dispose d'aucun document d'urbanisme.

Les règles d'urbanisme qui s'appliquent sont constituées du Règlement National d'Urbanisme (**R.N.U**) et du **principe de constructibilité limitée**, qui ne permet de construire qu'à l'intérieur des parties actuellement urbanisées (bourg et hameaux déjà constitués).

Le conseil municipal a décidé d'élaborer d'un Plan Local d'Urbanisme afin de maîtriser le développement de l'urbanisation et de se doter d'outils permettant l'expression d'un véritable projet urbain (droit préemption urbain...).

3. Les organismes intercommunaux

3.1. Communauté d'agglomération de Beaune-Chagny-Nolay

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

Elle regroupe 54 Communes et a les compétences suivantes :

Compétences obligatoires :

- Développement économique d'intérêt communautaire,
- 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
- Police municipale intercommunale, gardes champêtres intercommunaux
- Aire d'accueil et de stationnement des gens du voyage
- Fourrière animale
- Aménagement des berges et entretien des rivières.

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

3.2. Le Pays

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 associe la Communauté d'Agglomération. Il porte sur 2008-2013.

3.3. Les syndicats intercommunaux

Le syndicat Intercommunal d'Electricité de Côte d'Or (SICECO)

La commune de Mavilly-Mandelot 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. Il est également compétent en matière d'éclairage sur Mavilly-Mandelot.

Le Syndicat des Eaux d'Arnay-le-Duc

Ce syndicat Intercommunal est propriétaire du réseau d'eau potable de la commune.

Il a son siège social à Arnay-le-Duc.

La SAUR est gestionnaire du réseau d'eau potable.

B - L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

1. Le contexte réglementaire de la commune

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

Le Plan Local d'Urbanisme de Mavilly-Mandelot doit être compatible avec le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Rhône Méditerranée.

Le SDAGE du bassin Rhône-Méditerranée 2010-2015 comprend pour chacune des masses d'eau superficielle et souterraine du bassin les objectifs à atteindre. Ainsi, 66% des eaux superficielles visent le bon état écologique d'ici à 2015 ;

Le territoire de Mavilly-Mandelot chevauche deux masses d'eau souterraines : « Calcaires jurassiques du seuil et des côtes et arrières-côtes de Bourgogne dans BV Saône en RD » (FR6119) et « Domaine Lias Trias Auxois BV Saône » (FR6522) avec objectif de bon état global fixé à 2015. Ces masses d'eau ont une vulnérabilité très forte à la pollution compte tenu des formations carbonatées de type calcaire ou craie très peu filtrants.

Le SDAGE est un document de planification approuvé par arrêté préfectoral du 20 novembre 2009 qui porte sur la période 2010-2015.

Il édicte huit orientations fondamentales :

- 1- privilégier la prévention et les interventions à la source pour plus d'efficacité,
- 2- concrétiser la mise en œuvre du principe de non dégradation des milieux aquatiques,
- 3- intégrer les dimensions sociales et économiques dans la mise en œuvre des objectifs environnementaux,
- 4- renforcer la gestion locale de l'eau et assurer la cohérence entre aménagement du territoire et gestion de l'eau,
- 5- lutter contre les pollutions, en mettant la priorité sur les pollutions par les substances dangereuses et la protection de la santé,
- 6- préserver et redévelopper les fonctionnalités naturelles des bassins et des milieux aquatiques,
- 7- atteindre l'équilibre quantitatif en améliorant le partage de la ressource en eau et en anticipant l'avenir,
- 8- gérer les risques d'inondations en tenant compte du fonctionnement naturel des cours d'eau.

Le rapport de présentation du PLU devra justifier de la compatibilité du document d'urbanisme avec le SDAGE. Pour cela, il devra démontrer que le document d'urbanisme ne fait pas obstacle aux objectifs visant à :

- préserver le fonctionnement et donc l'état des milieux en très bon état ou en bon état ;
- ne pas accentuer le niveau des perturbations subies par les milieux qui présentent un état dégradé ;
- inverser la tendance à la disparition et à la dégradation des zones humides ;
- assurer la non dégradation et la préservation durable des espaces de mobilité déjà connus ;
- restaurer les espaces de mobilité sur les rivières lorsque le programme de mesures le prévoit ;
- contribuer à la préservation et à la restauration des trames verte et bleue ;
- garantir l'objectif de non dégradation pour les eaux utilisées pour l'alimentation en eau potable ;
- achever la mise en conformité des systèmes d'assainissement des collectivités de plus de 2 000 EH ;
- couvrir l'ensemble du bassin par des schémas directeurs d'assainissement comportant un volet pluvial pour les collectivités de plus de 10 000 EH et celles de plus de 2000 EH situées en amont de masses d'eau dont l'objectif de bon état n'est pas atteint au titre des macro polluants ;
- avoir résolu les problèmes d'eutrophisation sur les milieux concernés ;
- en zones inondables, n'aggraver ni la vulnérabilité, ni les risques en dehors de ces zones déjà identifiées comme inondables (création d'obstacle aux écoulements dans une zone de débordement, équilibre des remblais et déblais en zone inondable...) ;
- conserver et protéger les zones d'expansion de crue (ZEC) ;

- préconiser l'infiltration des eaux pluviales à la parcelle (si faisabilité technique).

Les Plans Locaux d'Urbanisme ne pouvant pas participer de façon directe à la mise en œuvre des mesures qui relèvent souvent d'autres acteurs du territoire, **les documents d'urbanisme doivent prévoir des dispositions assurant la non dégradation de l'état des eaux superficielles et souterraines.**

L'occupation des sols de Mavilly-Mandelot est dominée par les herbages entrecoupés de boisements et de haie, gage de préservation de la qualité des eaux de surface.

Les ruisseaux pâtissent d'une divagation du bétail dans leur lit par absence de clôture des berges. La préservation des berges est l'objectif à atteindre sur la commune de Mavilly-Mandelot.

1.2. Le Schéma d'Aménagement de l'Ouche (SAGE)

Le porté-à-connaissance précise que le PLU de Mavilly-Mandelot doit être conforme aux objectifs et préconisations du Schéma d'Aménagement et de Gestion des eaux du bassin de l'Ouche approuvé le 13 décembre 2013.

Il précise également « *qu'il y aura lieu de prendre en compte le classement en zone de répartition des eaux (Z.R.E.) du bassin de l'Ouche et des zones souterraines associées, dont fait partie votre commune (arrêté préfectoral du 25 juin 2010).* »

Il faut bien préciser qu'aucun écoulement à l'air libre ne rejoint le bassin de l'Ouche sur Mavilly-Mandelot dont les trois ruisseaux partent alimenter le ruisseau de Gevrey et appartiennent donc au bassin versant de la Dheune.

La seule et unique zone urbanisée située sur le bassin versant de l'Ouche est la ferme de Laucy.

Les trois ruisseaux en tête de bassin de la Dheune souffrent d'une pollution diffuse dont l'origine est la pollution domestique (Gilles Marache, ONEMA, communication personnelle) par des ouvrages d'épuration individuels qui fonctionnent mal. L'autre source de pollution sur la commune est les écoulements en provenance de la culture de la vigne forte consommatrice de pesticides, en particulier pour le ruisseau descendant de Mandelot pour lequel les parcelles de vigne descendent jusqu'au cours d'eau. Ces ruisseaux sont concernés par le contrat de rivière Dheune dont ils constituent une des têtes de bassin.

1.3. Directive Cadre sur l'Eau : atteinte du bon état des eaux

La directive cadre sur l'eau (DCE) et sa déclinaison dans le SDAGE Rhône-Méditerranée impose que l'atteinte du bon état des eaux soit un objectif.

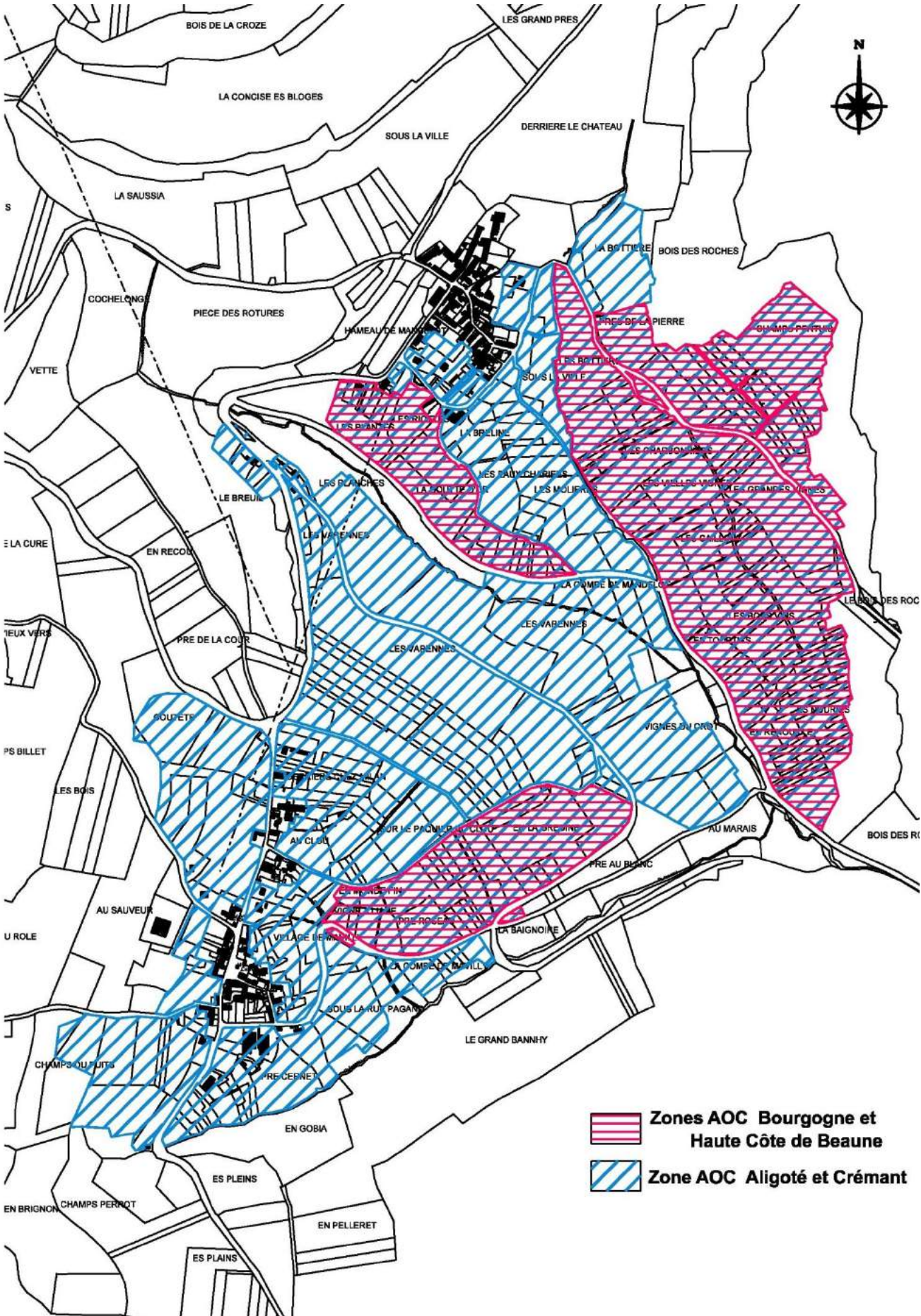
Les bassins de l'Ouche et de la Dheune sont concernés par cette directive.

Pour l'Ouche, ce bon état doit être atteint d'ici à 2015 en amont du Lac Kir, et d'ici à 2021 en aval.

Pour la Dheune, ce bon état est à atteindre pour 2021.

Les trois ruisseaux qui prennent leur source sur Mavilly-Mandelot doivent faire l'objet d'une préservation ou localement une reconstitution de leur ripisylve. Un simple contrôle de l'accès au bétail en clôturant les berges permet d'atteindre cet objectif sur ce type de cours d'eau en tête de bassin. Cette mesure très simple permet de stopper l'érosion des berges entretenue par la divagation du bétail et de laisser se reconstituer une végétation arbustive et arborée.

Secteurs classés en AOC



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

La commune de Mavilly-Mandelot est incluse dans les aires d'Appellations d'Origine Protégée et Appellations d'Origine Contrôlée (AOC) suivantes:

- AOP - Appellation d'origine protégée

Bourgogne aligoté,

Bourgogne aligoté nouveau ou primeur

Bourgogne blanc

Bourgogne claret ou rosé

Bourgogne gamay rouge

Bourgogne Hautes Côtes de Beaune blanc

Bourgogne Hautes Côtes de Beaune claret ou rosé

Bourgogne Hautes Côtes de Beaune rouge

Bourgogne mousseux

Bourgogne nouveau ou primeur

Bourgogne Passe-tout-grains rosé

Bourgogne Passe-tout-grains rouge

Bourgogne rouge

Coteaux Bourguignons ou Bourgogne grand ordinaire ou Bourgogne ordinaire blanc

Coteaux Bourguignons ou Bourgogne grand ordinaire ou Bourgogne ordinaire blanc nouveau ou primeur

Coteaux Bourguignons ou Bourgogne grand ordinaire ou Bourgogne ordinaire claret ou rosé

Coteaux Bourguignons ou Bourgogne grand ordinaire ou Bourgogne ordinaire rouge

Crémant de Bourgogne blanc

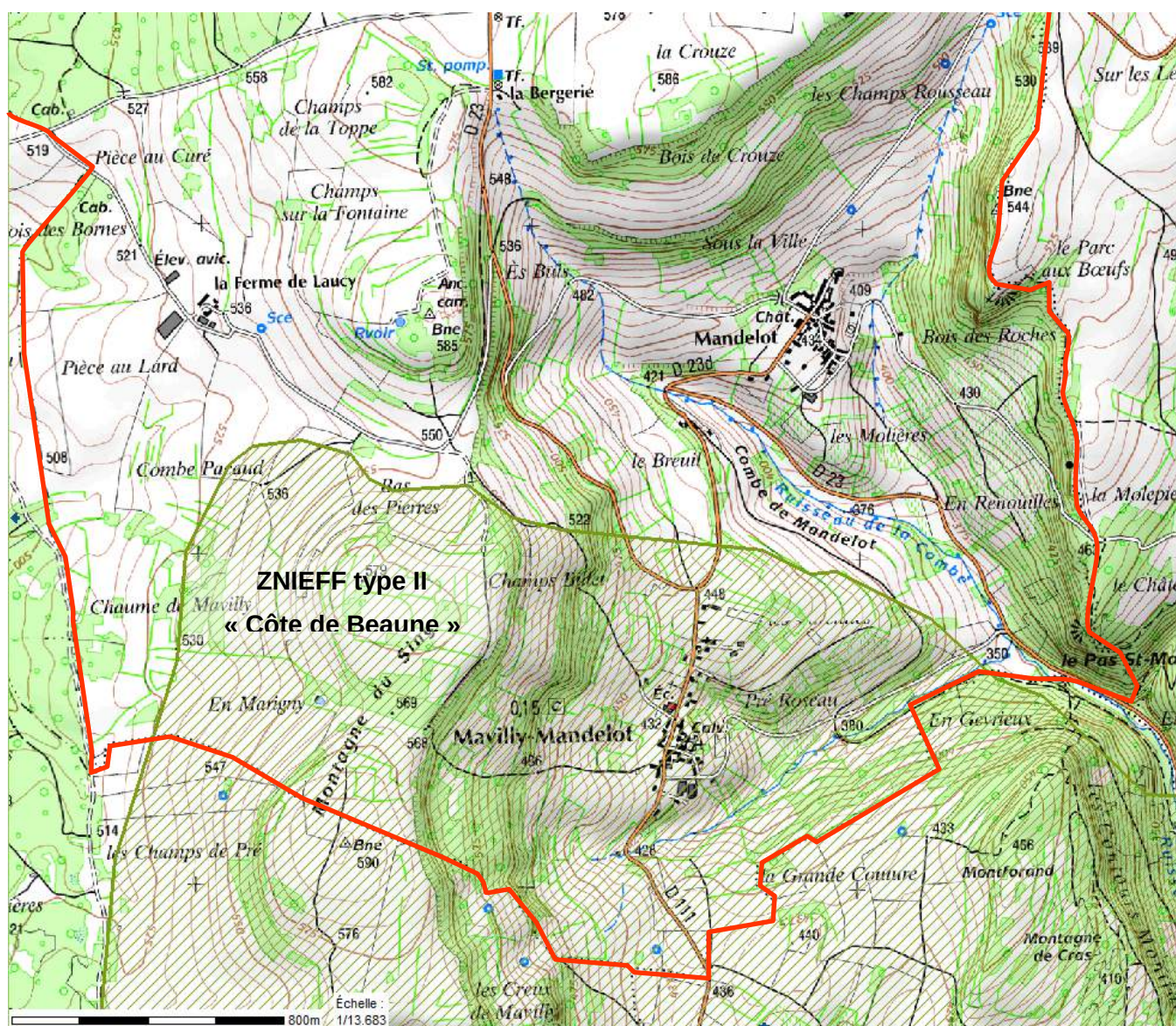
Crémant de Bourgogne rosé

- AOC Fine de Bourgogne et Marc de Bourgogne.

Seule une petite partie de ce périmètre est actuellement plantée : 20 hectares à différents endroits du cirque constitué par la topographie communale et en particulier sous la corniche du Bois de la Roche, sur un coteau orienté à l'Ouest.

La commune est également couverte par une Indication géographique protégée (IGP) pour l'emmental français Est-Central, la moutarde de Bourgogne de et les volailles de Bourgogne.

1.5. Les ZNIEFF (Zones Naturelles d'Intérêt Faunistique et Floristique)



La commune de Mavilly-Mandelot est une commune à forte composante naturelle qui a été identifiée dans le réseau national des ZNIEFF (Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique) puis dans le réseau européen des sites Natura 2000 correspondant à la mise en application des deux directives, Habitats et Oiseaux (voir paragraphe ci-après).

Une ZNIEFF de type II couvre un vaste territoire des petites vallées entre Mandelot au Nord et St Aubin au Sud. Elle identifie une mosaïque complexe de milieux naturels constitués du cours de petits ruisseaux, de prairies permanentes de fond de vallon, de nombreux types de boisements calcicoles selon la nature des sols et le type d'exposition, des pelouses calcaires sèches à orchidées qui sont l'habitat le plus original et en forte régression en Bourgogne sous l'avancée spontanée du boisement ou par l'extension de l'urbanisation sur des sites bénéficiant souvent d'une vue remarquable. Ces pelouses calcaires sont caractérisées par un riche cortège de plantes herbacées adaptées à la sécheresse parmi lesquelles plusieurs espèces d'orchidées. La commune possède une plante protégée en Bourgogne, l'Aster lynosiris, typique de toute la Côte de Beaune.

1.6. Notice d'incidences sur les sites Natura 2000

Les périmètres Natura 2000 sont au nombre de deux, l'un au titre de la directive Habitats (Site d'Importance Communautaire, SIC), le second au titre de la directive Oiseaux (Zone de Protection Spéciale, ZPS) :

○ Le site dit des « Pelouses et forêts calcicoles de la Côte et Arrière Côte de Beaune - FR 2600973 »

Il s'agit d'un site éclaté entre plusieurs unités, à l'image de la dispersion des pelouses calcaires sur les plateaux où les sols minces et des pratiques anciennes de pâturage extensif ont légué ce type de formation végétale. Sur la commune de Mavilly-Mandelot, les pelouses identifiées se trouvent en fait sur Bouze, le périmètre incluant le rebord forestier du plateau.

Les habitats d'intérêt européen sur la commune de Mavilly-Mandelot sont donc essentiellement des habitats forestiers de type tillaie-érablaie de pente sur éboulis. En l'occurrence, il s'agit de l'Erable à feuilles d'obier, une essence de répartition péri alpine qui a traversé le fossé bressan pour peupler la côte calcaire bourguignonne du Mâconnais au Dijonnais.

Vers la lisière du bas du versant, les formations boisées se sont étendues à la suite du recul de la vigne. Certaines parcelles ont volontairement été enrésinées en Pin noir d'Autriche. On retrouve cette essence dispersée sur le rebord du plateau.

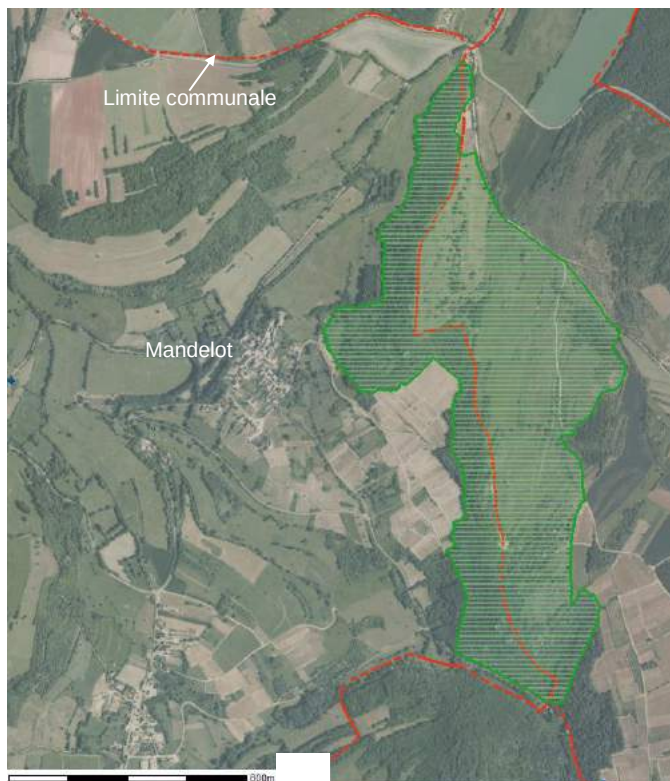
Sur le rebord du plateau, le boisement naturel est la chênaie à Chêne pubescent, signe des conditions de sécheresse qui règnent dans cette zone aux sols squelettiques.

De toutes petites surfaces de pelouse calcaire très sèches, baptisées par les phytosociologues de xérobromaie, littéralement, la bromaie sèche à Brome érigé. Ce sont, en Bourgogne, les seules zones où la pelouse est considérée climacique, c'est-à-dire qu'elle est la seule formation végétale à pouvoir s'installer, l'absence de sol et la sécheresse interdisant la colonisation par les arbustes et les arbres.

L'ensemble de ces boisements forme un habitat de prédilection pour le Chat forestier dont l'aire de répartition en Bourgogne inclut toute cette région.

La corniche du plateau forme une falaise verticale favorable à la nidification de plusieurs espèces rupestres : Faucon pèlerin, Faucon crécerelle, Hibou grand-duc, Rougequeue noir, Choucas des tours. A cette corniche, sont également associées des cavités qui peuvent constituer des gîtes pour les chauves-souris, soit pour leur reproduction soit comme sites fréquentés pour l'hibernation.

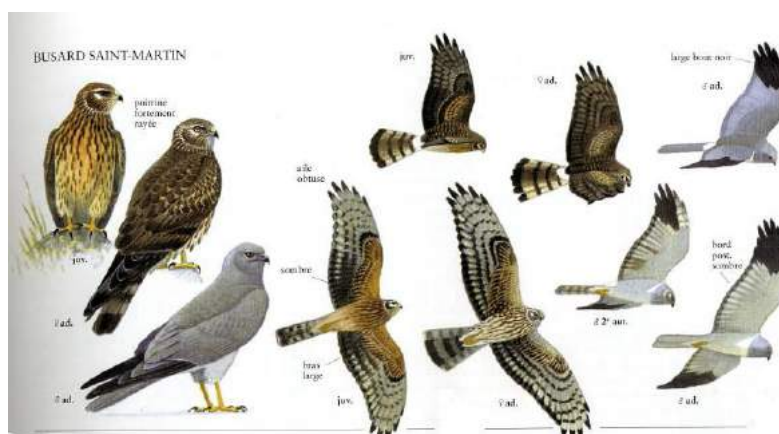
Aucune des neuf cavités listées sur la commune ne fait partie du site Natura 2000 regroupant les cavités à chiroptères de Bourgogne.



○ Le site dit de l' « Arrière Côte de Dijon et de Beaune FR 2612001 ».



Correspondant aux domaines vitaux de diverses espèces d'oiseaux dont la conservation est prioritaire à l'échelle de l'Europe, il inclut l'ensemble du territoire communal. Les habitats naturels présents sur les 985 hectares de Mavilly-Mandelot permettent la présence de plusieurs des espèces identifiées au sein de ce périmètre défini au titre de la Directive Oiseaux : Circaète Jean-le-Blanc, Busard St Martin, Bondrée apivore, Faucon pèlerin, Engoulevent d'Europe, Alouette lulu, Torcol, Pic noir, Pie-Grièche écorcheur.



Selon leurs exigences écologiques, la commune de Mavilly-Mandelot offre à ces espèces des biotopes variés et s'interpénétrant, créant ainsi de nombreux effets de lisière très favorables :

- Les forêts pour la nidification du circaète, de la bondrée, du pic noir
- Les friches et coupes forestières pour la nidification du busard St Martin et de l'engoulevent
- Le bocage herbager indispensable pour le torcol, l'alouette lulu et la pie-grièche écorcheur
- Les pelouses calcaires espaces nécessaires à la chasse du circaète, où niche également engoulevent, alouette lulu et pie-grièche.
- Les falaises fréquentées par le faucon pèlerin

Les enjeux environnementaux des habitats d'intérêt européen :

- **Liste des habitats**

- Forêts calcicoles des ravins et éboulis
- Pelouses calcaires sèches du xérobromion et du mésobromion (ces dernières hors du site Natura 2000 des pelouses de la Côte de Beaune)
- Falaises et cavités
- Prairies bocagères

- **Etat de conservation du site**

- Bon état global
- Falaises du Pas de St Martin trop fréquentées à leur sommet (diverticule du GR) pour être propices à la nidification du Faucon pèlerin
- Bocage présentant de nombreuses haies hautes très favorables à la nidification et au nourrissage des oiseaux en automne et hiver
- Nombreuses friches arbustives très favorables à l'ensemble de la faune



Rebord du plateau et ses pelouses calcicoles, fond de vallon de Mandelot avec ruisseau en contexte bocager



Les habitats d'intérêt communautaire sur la commune de **Mavilly-Mandelot** se caractérisent par un bon état de conservation global. Les boisements ont été assez peu enrésinés, le cirque reste bocager sur une grande partie de ses surfaces, d'importantes pelouses calcaires pâturées subsistent sur la Montagne du Single, se prolongeant vers le Sud pour former l'un des plus grands ensembles de Bourgogne.



Enrésinement d'anciennes parcelles viticoles en pied de coteau sous le Pas de St Martin

- **Conclusion sur les enjeux par habitats et par espèces**

- **Habitats**

- Les habitats forestiers doivent faire l'objet d'un maintien en l'état avec reconversion progressive des surfaces plantées en pin noir vers des essences locales comme l'érable à feuille d'obier et le tilleul à grandes feuilles
 - Les pelouses calcaires de l'Ouest du territoire de Mavilly-Mandelot doivent continuer à faire l'objet d'un pâturage extensif. Certains secteurs en voie d'enfrichement devront bénéficier d'un broyage des épineux en préalable à la reprise de pâturage. Un respect scrupuleux de tous les murgers et amas de pierre devra être observé compte tenu de l'intérêt biologique (nombreux reptiles indispensables au circaète) et archéologique de ces milieux (nécropole néolithique).
 - Les haies doivent être conservées en l'état avec une gestion en haie haute pouvant être rabattues tous les 20 ans pour combiner les enjeux de biodiversité à ceux de ressource énergétique (6 km nécessaires pour le chauffage avec le bois déchiqueté d'une habitation sur une base annuelle de 300 mètres nécessaires à l'alimentation d'une chaudière). La commune a la particularité de posséder une majorité de son linéaire en haies hautes ce qui en fait une commune potentiellement pilote en matière de gestion conjointe de son bocage pour le bois énergie et la biodiversité.

- **Espèces en annexe 2 de la Directive Habitats**

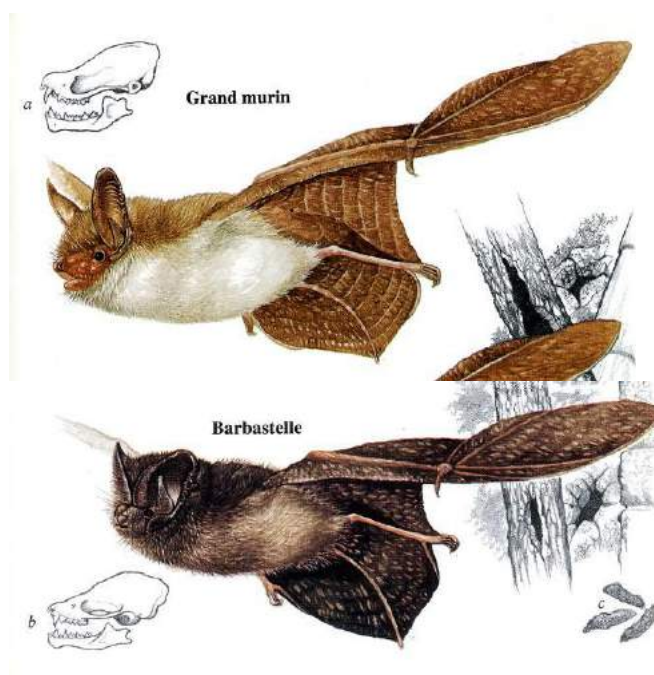
Seules deux espèces listées dans la base fauna pour Mavilly-Mandelot et classées en annexe 2 de la Directive Habitats (espèces nécessitant la désignation de périmètres de Zones Spéciales de Conservation) sont connues pour le territoire communal : la Barbastelle et le Grand Murin. Bien que la Barbastelle n'est pas servie originellement à la désignation du site Natura 2000, elle est présente sur la commune et présente un enjeu de conservation à l'échelle européenne (inscrite aux annexes II et IV), elle fait donc partie des espèces à prendre en compte sur le territoire de Mavilly-Mandelot.

- **Barbastelle**

Cette grande chauve-souris passe la majeure partie de l'hiver dans des arbres creux tant que les conditions de température lui permettent. Elle se replie dans des cavités en cas d'abaissement significatif des températures. La commune lui offre des gîtes soit grâce aux boisements, si tant est que des arbres suffisamment gros et vieux donc dotés de cavités ou d'écorces décollées lui permettent d'hiverner et se reproduire. La commune possède par ailleurs près d'une dizaine de cavités recensées dont certaines peuvent lui servir de refuge hivernal. Les divers boisements et le bocage à haies hautes du cirque constituent ses terrains de chasse.

- **Grand Murin**

Cavernicole en hivernage, il fréquente beaucoup les greniers des habitations pour sa reproduction. Il chasse en forêt et dans les paysages de bocage. La commune lui offre donc de multiples habitats favorables, en particulier avec ses deux centres anciens recelant de nombreuses toitures et vieilles charpentes accessibles.



Grand Murin et Barbastelle, illustrations tirées de Mc Donald et Barrett, 1993

- **Espèces en annexe 4 de la Directive Habitats**

Trois autres espèces sont protégées en Europe, listées en annexe 4 de la Directive Habitats. Il s'agit de l'Alyte ou crapaud accoucheur bien connu en Bourgogne sous son nom vernaculaire de Tou, correspondant à l'onomatopée de son chant, les couleuvres verte et jaune et d'Esculape qui trouvent dans le bocage du cirque de Mavilly-Mandelot des habitats correspondant à leurs exigences écologiques.

○ Espèces relevant de la Directive Oiseaux

52 espèces d'oiseaux sont listées pour la commune de Mavilly-Mandelot dans la base de données LPO 21. Quelques-unes sont à l'origine de la ZPS désignée au titre de la Directive Oiseaux et trouvent tout ou partie des habitats nécessaires à leur cycle de vie sur la commune de Mavilly-Mandelot compte tenu de la grande variété de sa topographie et de son occupation des sols.

Les habitats naturels présents sur les 985 hectares de Mavilly-Mandelot permettent la présence de plusieurs des espèces identifiées au sein de ce périmètre défini au titre de la Directive Oiseaux : Circaète Jean-le-Blanc, Busard St Martin, Bondrée apivore, Faucon pèlerin, Engoulevent d'Europe, Alouette lulu (nicheur possible à Mavilly-Mandelot), Torcol (nicheur certain à Mavilly-Mandelot), Pic noir, Pie-Grièche écorcheur.

Parmi ces 9 espèces d'oiseaux, seules quatre pourraient être impactées par l'extension de l'urbanisation sur la commune de Mavilly-Mandelot : Bondrée apivore, Alouette lulu, Torcol, Pie-Grièche écorcheur. Ces espèces sont inféodées au paysage de bocage et de prairies avec de nombreux arbres creux (Torcol) qui constitue l'environnement immédiat des zones construites sur ce territoire.

- **Bondrée apivore** : ce rapace migrateur hivernant en Afrique et ressemblant à la buse variable se nourrit du couvain des nids de guêpes souterrains. Les pelouses calcaires sèches et les prairies mésophiles du cirque de Mavilly-Mandelot offrent en relative abondance cette nourriture à la bondrée qui niche dans les arbres de haute tige du bocage ou dans les boisements environnant

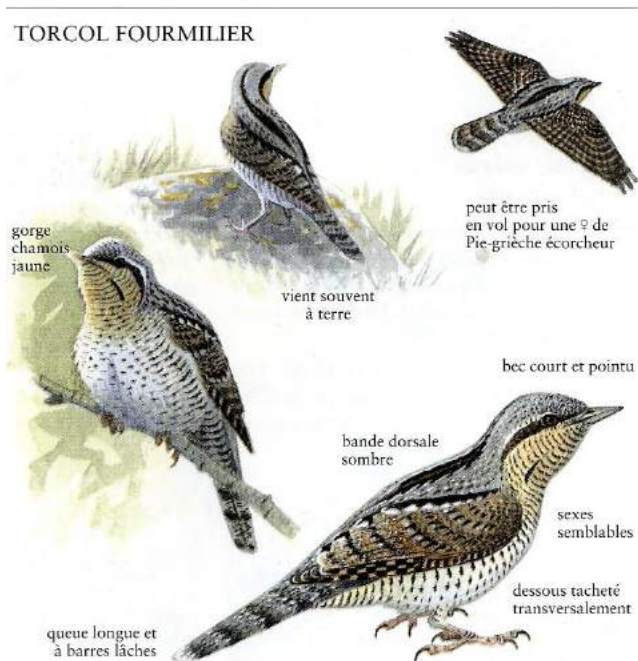
Illustrations pour les oiseaux
tirées de Svensson *et al.*, 2000



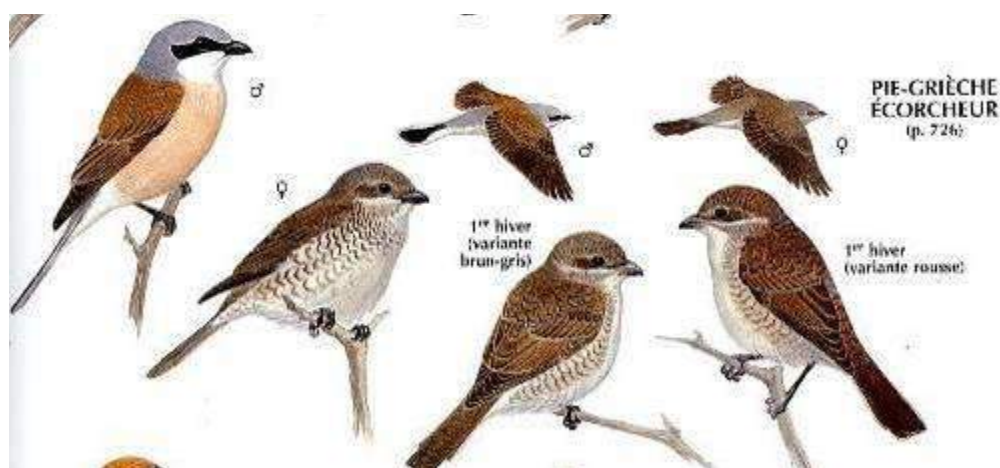
- **Alouette lulu** : c'est l'alouette associée au bocage avec des prairies, présente également sur les lisières forestières, le cirque de Mavilly-Mandelot lui offre des sites de nidification pour plusieurs couples. Une étude conduite par l'AOMSL sur une ZPS du val de Loire en Saône-et-Loire en 2004 a permis de déterminer la présence de 4 couples aux 1000 hectares.



Torcol fourmilier : espèce typique des paysages de bocage et de verger, les abords des deux hameaux de Mavilly et Mandelot offrent à cette autre espèce migratrice dépendante des cavités dans les vieux arbres, de nombreux sites de nidification (nicheur certain dans la base de données LPO 21)..



- **Pie-grièche écorcheur** : cette quatrième espèce de l'annexe 1 de la Directive Oiseaux est présente sur le territoire communal. Le maillage bocager constitue pour elle son habitat privilégié de nidification. Sur la commune de Mavilly-Mandelot, cette végétation, est caractéristique de l'ensemble du territoire agricole dans le cirque, mais aussi sur le plateau où les anciens murgers ont été colonisés par une végétation arbustive spontanée. L'avenir de cette espèce passe par la préservation volontaire et légale des haies et des murgers.



2. Le milieu physique

2.1. Le climat

Les précipitations

La commune de Mavilly-Mandelot est située dans la zone pluviométrique de la Montagne bourguignonne dont l'extrémité sud présente des précipitations moyennes annuelles comprises entre 850 et 900 mm, donc plus arrosée que le Val de Saône proche, région la plus sèche du département avec des précipitations annuelles comprises entre 700 et 750 mm. C'est également légèrement supérieur à la moyenne du département qui est de 840 mm. Avec les vallons aux sols argileux, cette pluviométrie est favorable à la présence d'herbages sur le territoire communal.

Cette moyenne ne doit pas cacher les phénomènes ponctuels, en particulier les orages susceptibles de générer des catastrophes naturelles comme celle d'un orage de grêle survenu en 1984 (Arrêté du 21/09/1984 - JO du 18/10/1984). La commune se trouve dans la zone du département la plus exposée aux orages avec une moyenne de 28 à 30 jours orageux par an.

Les températures

En matière de températures, la commune de Mavilly-Mandelot appartient au domaine des Hautes-Côtes avec un fort contraste entre le plateau sommital et les vallons relativement protégés bénéficiant de gelées moins tardives.

La moyenne annuelle calculée sur la période 1961 – 1990 est de 10,8 °C (source : Atlas climatique de la Côte d'Or).

Cette moyenne est caractéristique du climat tempéré qui caractérise encore la Bourgogne. Avec le réchauffement du climat, une évolution vers des températures plus élevées en été est à attendre avec des épisodes caniculaires identiques à celui de 2003 qui constitueront la situation moyenne à l'horizon de la fin du siècle. Depuis la fin des années 70, le climat bourguignon s'est réchauffé de 1,3°C, ce qui correspond à une remontée des moyennes annuelles de Mâcon à Dijon !

Cette hausse des températures n'exclue pas l'existence d'hivers froids qui continueront à générer des dépenses de chauffage pour les habitations qui ne seront pas mises aux normes de faible consommation (moins de 50 kwh/m²). Le cas de l'hiver 2011-2012 est à ce titre exemplaire : absence de gel avec températures très largement positives d'octobre à janvier, gel marqué avec des températures inférieures à -10°C pendant près de trois semaines en février avec descente du gel jusqu'à 50 centimètres de profondeur.

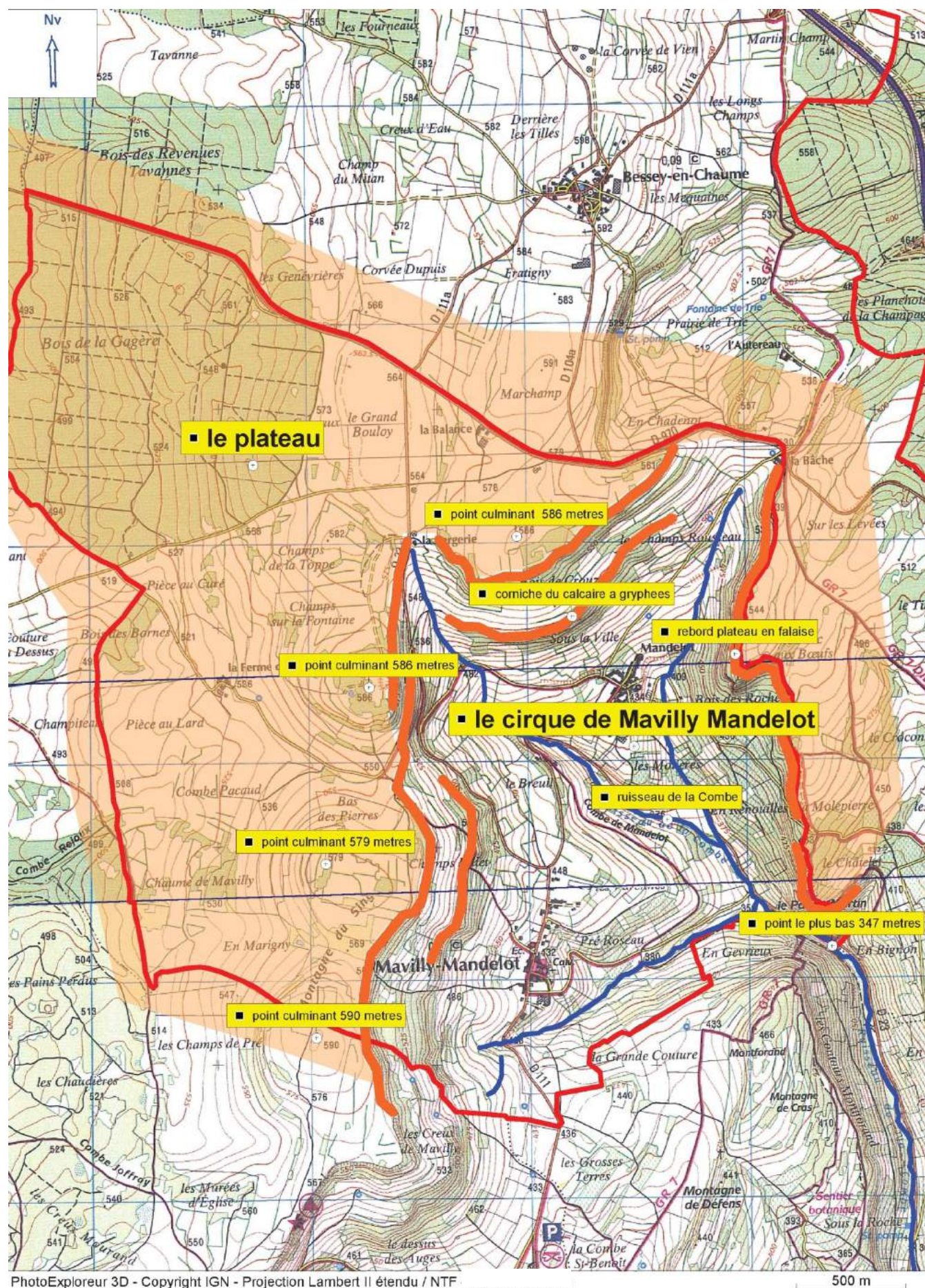
Les habitations du bourg de Mavilly et celles de Mandelot, situées à flanc de coteau orienté globalement sud-est bénéficient d'une situation privilégiée en terme de micro-climat par rapport au plateau ou aux fonds de vallon où s'écoule l'air froid nocturne.

La culture de la vigne devrait bénéficier à l'avenir de conditions plus clémentes, tout au moins en ce qui concerne la culture du pinot noir.

Les vents

La direction des vents (voir la rose des vents de Dijon-Longvic), 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.

La topographie et l'hydrographie



PhotoExplorateur 3D - Copyright IGN - Projection Lambert II étendu / NTF

© FFRP pour les itinéraires et sentiers de randonnées GR®, GRP®, PR®

Dans le cas de la commune de Mavilly-Mandelot, la zone bâtie est située à flanc d'un coteau orienté au Sud qui bénéficie d'une excellente position abritée des vents du Nord. Le rebord du plateau protège le bourg par rapport aux nuisances sonores provenant de l'autoroute située au Nord du territoire. Selon l'intensité du vent du Nord, les zones bâties restent soumises à une pollution sonore diffuse générée par cette infrastructure.

Résumé des contraintes d'ordre climatique

Le climat bourguignon et plus particulièrement celui des Hautes-Côtes est un climat tempéré ne présentant que des contraintes très faibles et une rareté des événements catastrophiques, orages, grêle, vents violents, vagues de froid.

Néanmoins, en ce début de troisième millénaire, les indices de l'accélération du réchauffement climatique se multiplient et permettent de prévoir une plus grande fréquence voire la régularité des canicules du type de celle de 2003. Le réchauffement s'accompagnera également d'événements catastrophiques plus imprévisibles tels que tornades de vent de l'importance de celle de décembre 1999 et janvier 2009 ou pluies diluviennes de type cévenol, en lien avec une instabilité climatique croissante à l'échelle de l'Europe occidentale.

La sécheresse estivale se traduit également par un phénomène de retrait des argiles qui peut avoir un rôle dévastateur sur les constructions nouvelles mal fondées sur ce type de terrain (voir § géologie).

2.2. La topographie

La topographie de la commune de Mavilly-Mandelot est celle d'un plateau entaillé par trois cours d'eau qui ont dégagé un cirque compris entre les sommets de la Montagne du Single et la crête dominant le Bois de la Roche. Ce cirque se referme à hauteur des falaises dites du Pas de St Martin.

Le point culminant est double avec 586 mètres à la Crouze et également sur la butte entre Ez Buis et la Ferme de Laucy. La Montagne du Single est constituée de deux mamelons, l'un de 579 mètres sur la commune, le second, plus au Sud, de 590 mètres mais situé sur Meloisey et constituant le point culminant de tout ce cirque. Côté Bois de la Roche, les altitudes culminent à 544 mètres.

Le point le plus bas situé au droit du Pas de St Martin le long du talweg du ruisseau de la Combe est de 347 m et 350 m cotés à la confluence avec le ruisseau venant de Mavilly.

Le rebord du plateau présente à plusieurs endroits des falaises, les deux plus marquées se trouvant au Pas de St Martin et au Bois de la Roche où se trouve édifiée une Vierge.

Le plateau en limite nord du territoire présente des dépressions fermées appelées en géomorphologie dolines. Elles correspondent à l'érosion des roches calcaires par les eaux souterraines, illustrant un effondrement au droit de cavités souterraines. On en trouve dans le Bois de la Gagère ainsi que toute la zone de labour du Grand Bouloy.

En résumé, la topographie de Mavilly-Mandelot présente d'assez fortes contraintes topographiques liées aux fortes pentes qui réduisent les zones planes aux surfaces occupées par le plateau.

Ces contraintes de pentes ont également deux aspects positifs :

- Elles fournissent des points de vue intéressants aux habitations avec le corollaire des constructions mal intégrées dans le paysage et donc ayant un fort impact visuel.
- Elles limitent les zones inondables par les ruisseaux qui se trouvent très encaissés

2.3. Géologie Pédologie

La géologie de la commune de Mavilly-Mandelot est typiquement celle des Haute-Côtes avec des roches sédimentaires de l'ère secondaire abondamment faillées sur un axe NNE/SSO où la succession Trias-Lias-Jurassique est mise en valeur par ce jeu des failles. Les roches présentent un pendage général en direction du fossé bressan. A l'Est du Pas de St Martin et à l'Ouest de la Montagne du Single affleurent les calcaires de la dalle nacrée (j3) dans lesquels ont été exploitées les dalles calcaires connues sous l'appellation de « laves » utilisées traditionnellement pour les toitures.

Les rebords du plateau enserrant la commune sont taillés dans les marnes et calcaires du Jurassique moyen, du Bajocien (j1a), du Bathonien (j2), des marnes du Callovien (j3).

Le cirque est quant à lui constitué par les premiers étages du Secondaire mis au jour par l'érosion : Trias gréseux, Trias argileux, Trias et Lias du Rhétien-Hettangien (t10-l2), Sinémurien (l3-4), Pliensbachien (l5-6), Toarcien (l7-8).

Les habitations de Mavilly et Mandelot sont localisées sur le Sinémurien dont on a tiré les calcaires à gryphées qui ont servi à la construction de la plupart des habitations.

Les versants et le plateau sont localement ennoyés par des formations de surface (A) constitué par la désagrégation des roches sous-jacentes, éboulis, argiles de décalcification. Ces terrains ont servi à l'implantation du vignoble des Hautes Côtes.

Les argiles du Lias sont sujettes à des phénomènes de solifluxion qui se traduisent par des glissements de terrain qui se traduisent localement par un effondrement de la route dans le secteur Es Buis où les pentes sont particulièrement fortes.



2.4. L'hydrographie

Trois ruisselets de tête de bassin prennent leur source sur la commune de Mavilly :

- Le ruisseau de la Combe prend sa source à la Bergerie et est un affluent du ruisseau de Gevrey au Sud de Nantoux où il prend le nom de ruisseau de dessous la Velle. Il reçoit deux affluents qui confluent en amont du Pas de St Martin :
- Un ruisseau prenant sa source à la Bâche, la source étant aménagée en un vaste abreuvoir à bétail
- Un ruisseau venant des Creux de Mavilly

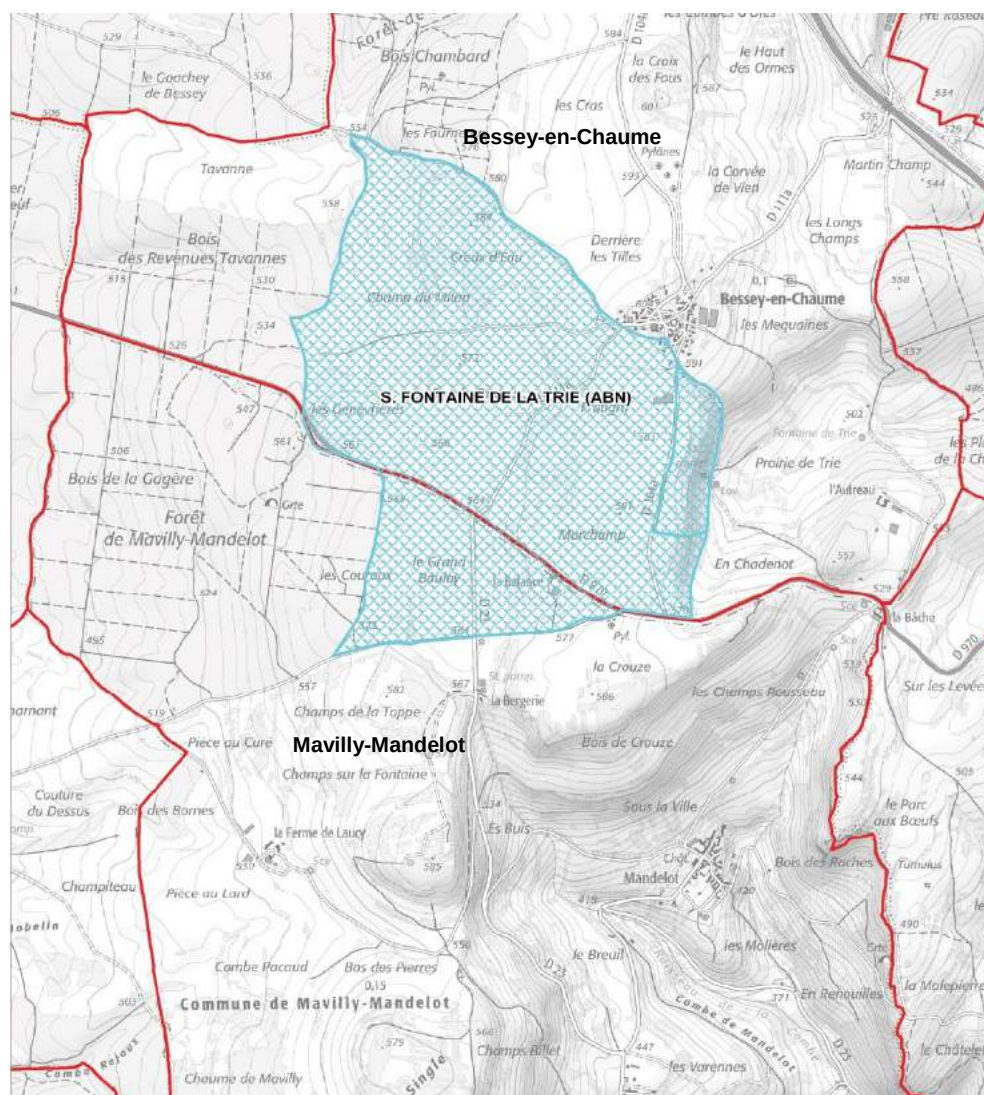
L'ensemble de ce réseau est intermittent, s'asséchant pendant l'été, ce que n'indique pas la carte topographique qui ne précise cette caractéristique que pour le ruisseau de la Bâche par ailleurs non relié, sur la carte, à son émissaire, le ruisseau de la Combe. Celui-ci est dévié de son cours naturel dans sa partie amont où son cours a été déporté au pied d'une haie à l'Est d'Ez Buis. Ce déplacement du cours génère un encaissement marqué de celui-ci compte tenu de la forte pente dans laquelle il se trouve.

2.5. L'hydrogéologie

Les sources qui alimentent les trois ruisseaux sont situées dans les niveaux de marnes et argiles imperméables situées sous le plateau formé par les calcaires perméables du Jurassique moyen.

L'Ouest du territoire communal appartient au bassin versant de l'Ouche, dans une zone qui ne possède pas d'écoulement superficiel. En l'absence d'étude hydrogéologique précise, il n'est pas possible de déterminer la limite souterraine des bassins versants entre Ouche et Dheune. La nature très faillée des calcaires laisse à penser que la seule topographie de surface ne correspond pas obligatoirement avec la répartition des eaux en profondeur dans chacun des bassins.

Le nord du territoire communal est concerné par le périmètre de protection éloigné du captage d'eau potable dit « Fontaine de la Trie » situé sur la commune de Bessey-en-Chaume et autorisé par l'arrêté préfectoral du 22-08-1996



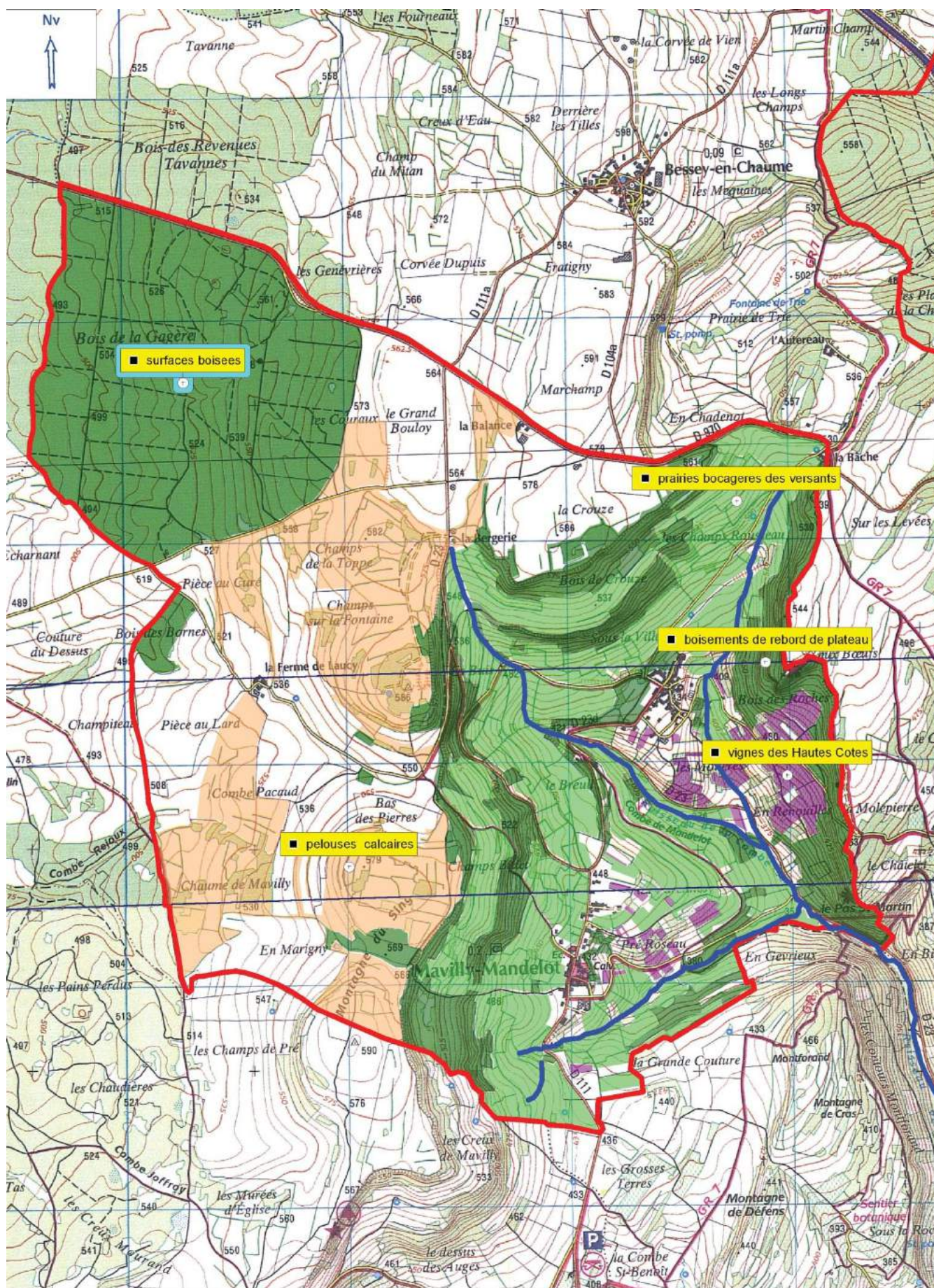
3. Les milieux naturels

La commune de **Mavilly-Mandelot** possède un patrimoine floristique et faunistique associé à trois grands types de milieux naturels : habitats prairiaux des pentes marneuses et argileuses taillées dans les roches sédimentaires du Trias et du Lias, pelouses calcaires sèches sur le plateau, habitats forestiers calcicoles au pied des falaises. La commune possède également de nombreux bosquets et friches issus de la déprise agricole et en particulier du recul de la vigne.

La végétation arbustive et arborée est également très présente sous forme de haies ou de bandes boisées matérialisant les limites parcellaires dans les pentes et les innombrables murgers ou tumulus qui parsèment l'ensemble du plateau.

La base fauna (voir site internet Bourgogne Nature) fait la liste, pour chaque commune de Bourgogne, des espèces connues sur celle-ci. Pour Mavilly-Mandelot, la liste est bien renseignée pour les papillons diurnes (46 espèces) et pour les oiseaux (47 espèces) sur un total de 110 espèces inventoriées sur la commune. Parmi celles-ci, 22 espèces sont dites d'intérêt patrimonial : Alyte ou crapaud accoucheur, Nacré de la ronce, Silène, Hespérie du brome ou Echiquier, Hespérie de l'alchémille, Agreste, Grand Nègre des bois, Azuré de l'esparcette, Thécla de l'amarel, Thécla des nerpruns, Zygone du sainfoin, Zygone transalpine, Barbastelle, Grand Murin, Couleuvre verte et

Les milieux naturels



PhotoExplorateur 3D - Copyright IGN - Projection Lambert II étendu / NTF
 © FFRP pour les itinéraires et sentiers de randonnées GR®, GRP®, PR®

500 m

jaune, Couleuvre d'Esculape, Engoulevent d'Europe, Busard St Martin, Pic noir, Faucon pèlerin, Alouette lulu, Milan royal. Cette diversité est à l'image des habitats naturels présents sur la commune de Mavilly-Mandelot : cours d'eau, vallons bocagers, boisements, prairies, pelouses sèches.

La base flora communale établie par le Conservatoire National Botanique du Bassin Parisien liste 340 espèces et sous-espèces de plantes. Une seule est protégée, l'Aster linosyris typique des pelouses calcaires de la Côte de Beaune. Avec lui, quatre espèces sont dites déterminantes (au titre de la mise en place de périmètres de ZNIEFF de type I) : Pâturin de Chaix, Potentille à petites fleurs, Trèfle des montagnes, Saponaire faux-basilic et Violette blanche, sous-espèce *scotophilla*. Elles sont caractéristiques contrastes micro climatiques qui règnent à Mavilly-Mandelot et dans toutes les Hautes Côtes avec des influences montagnardes (pâturin, trèfle) ou des conditions chaudes et sèches qui règnent sur les rebords de plateau (potentille, saponaire, aster) ou dans les boisements (violette).



Potentille à petites fleurs, aquarelle originale de Patryck Vaucoulon

3.1. Les milieux aquatiques (les milieux d'eaux courantes et stagnantes)

Trois ruisseaux empruntent les talwegs du cirque de Mavilly-Mandelot. Le caractère intermittent de leur cours amont limite leur intérêt biologique. Ils servent néanmoins de frayère à la truite qui est listée dans la base fauna. Une mise en défend de leurs berges est nécessaire pour stopper le piétinement par le bétail et permettre la reprise de végétation sur les berges érodées par la circulation des animaux.



Le ruisseau de la Combe de Mandelot au droit du Pas de St Martin



Erosion des berges par le bétail le long du ruisseau de la Combe de Mandelot

Aucune zone humide n'est recensée par l'inventaire des zones humides de plus de 4 hectares d'un seul tenant. Les zones humides à Mavilly-Mandelot sont cantonnées aux fonds de vallon et quelques sources dans les coteaux.

3.2. Les prairies et les haies

L'ensemble du cirque de Mavilly-Mandelot est occupé par une mosaïque de milieux agricoles qui font alterner les prairies sur les argiles et marnes au vignoble et aux bosquets ou parcelles de friche arbustive. La plupart des parcelles sont closes de haies souvent hautes ce qui contribue à leur grand



Extrait de la photo aérienne montrant le maillage bocager du cirque

intérêt biologique. Les prairies proprement dites sont des pâtures dont la flore calcicole est très variée, l'abondante floraison s'exprime pleinement sur les parcelles consacrées à la fauche : grande marguerite, rhynanthe, succise, gaillet jaune, polygalle, diverses légumineuses).

L'ensemble des murgers et tumuli très abondants sur le plateau en limite ouest du territoire est colonisé par une végétation arbustive et arborée qui crée des écrans de type haie dans un paysage qui était à l'origine totalement ouvert.

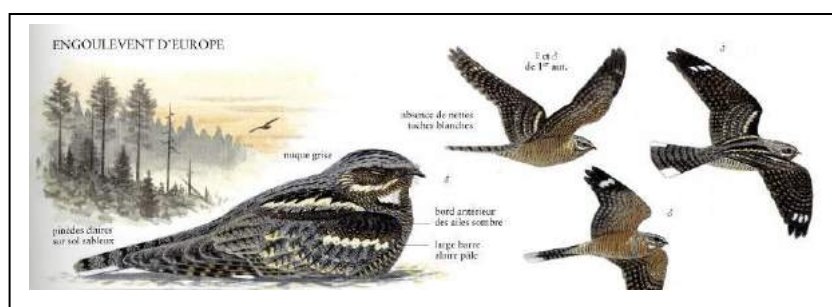


Le cirque bocager de Mavilly-Mandelot vu du Pas de St Martin

3.3. Les pelouses calcaires sèches

Elles constituent, sur une surface de plus de 150 hectares (calcul effectué à partir de la photographie aérienne), toute une mosaïque avec des milieux ouverts s'enfrichant, issus de la déprise agricole dans toute la partie ouest de la commune : Montagne du Single, Chaume de Mavilly, Champs de la Fontaine, Champ de la Toppe, Pièce au Curé. Ces milieux sont d'un grand intérêt biologique, faunistique et floristique par la flore qu'ils recèlent, adaptée aux conditions de sols calcaires peu épais et souvent à une forte sécheresse dès la fin du printemps. La présence du genévrier dans les boisements cernant les pelouses atteste de leur bien plus grande extension il y a un siècle.

Plusieurs espèces d'oiseaux y sont typiques : Alouette lulu, Engoulevent d'Europe, Circaète Jean-le-Blanc.

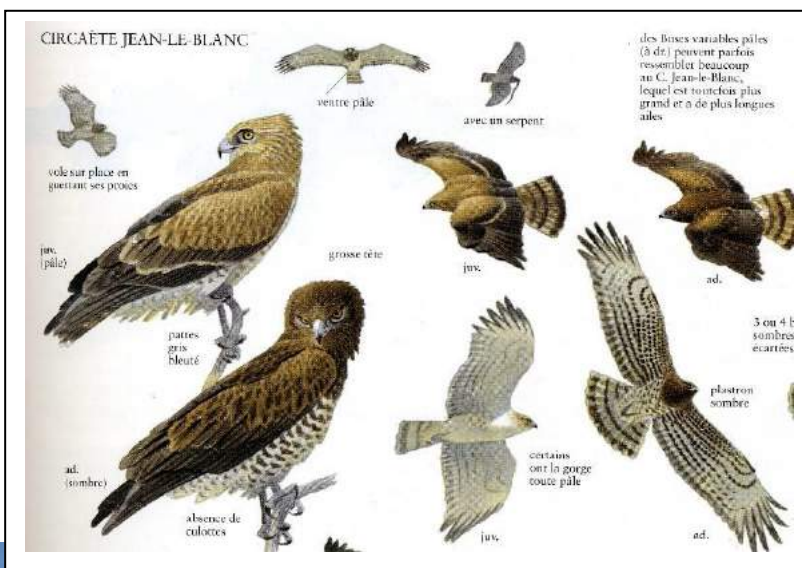


L'enjeu aujourd'hui, sur ces habitats naturels issus du pâturage extensif des siècles passés, est le maintien, voire la réouverture de surfaces occupées par la pelouse calcaire. Les pelouses ont déjà très fortement régressé en surface par avancée spontanée de la friche puis du boisement. Le maintien des surfaces de pelouse est un objectif prioritaire en Europe, leur éventuelle restauration sur une proportion des surfaces passe par des méthodes d'entretien mécanique

combinées avec la reprise du pâturage extensif par des troupeaux mixtes (ovins, caprins, équins, bovins). Sur Mavilly-Mandelot, les pelouses situées tout autour de la ferme de Laucy bénéficie toujours d'un pâturage bovin.

L'historique de la constitution du réseau Natura 2000 explique l'oubli des pelouses de l'Ouest de la commune dans le réseau, pelouses qui n'avaient pas été incluses au départ dans l'inventaire des ZNIEFF alors qu'elles relèvent du type I (présence d'habitats naturels menacés et d'espèces de faune et de flore rares et protégées). Avec au moins 150 hectares, la commune de Mavilly-Mandelot a un rôle régional important à jouer dans le maintien de cet habitat très original de Bourgogne. Sur la commune, la préservation de cet habitat va de pair avec celle du patrimoine historique : les pelouses sont constellées de tumulus et murger issus de l'épierrement de ces anciennes terres labourées depuis l'époque néolithique et nos ancêtres de la civilisation chasséenne qui défrichèrent ces surfaces il y a déjà 6000 ans.

Dans les savanes de la



Montagne du Single.....

3.4. Les boisements

La commune de **Mavilly-Mandelot** possède 32% de son territoire couvert de boisements (317 hectares sur les 985 que compte le territoire dont 173 pour le seul Bois de la Gagère).

Le Bois de la Gagère est une chênaie-charmaie sessiliflore. Dans les secteurs les plus secs, sur les rebords du plateau en particulier, un peuplement à chêne pédonculé et buis s'installe. Nombreux sont les boisements issus de la déprise agricole liée à l'abandon soit de la vigne après le phylloxera, soit des pratiques de pâturage extensif depuis un siècle. En dehors du Bois de la Gagère, les boisements sont implantés principalement sous le rebord de plateau, dans les éboulis issus de la gélifraction pendant des millénaires qui fait reculer le rebord du plateau. La tillaie-érablaie s'installe sur ce type de sol. Cet habitat forestier original est dit d'intérêt communautaire prioritaire, justifiant son classement au sein du périmètre Natura 2000. Ces boisements calcicoles présentent une grande diversité floristique avec en particulier le Cornouiller mâle, très présent dans les côtes calcaires bourguignonnes à l'exception de la Côte chalonaise ou l'Erable à feuilles d'obier, une essence à répartition dite péri-alpine.

Localement, un enrésinement par le Pin noir correspond à des tentatives de valorisation forestière de ces espaces il y a un siècle. Ces plantations sont principalement localisées dans les pentes sous le Pas de St Martin.

Erable à feuilles d'obier, une essence péréalpine qui a enjambé Jura et Fossé bressan jusqu'au Pas de St Martin



La chênaie-charmaie calcicole du Bois de la Gagère



3.5. Les cavités naturelles

Les cavités recensées sur le territoire sont au nombre de 9. Elles sont le fruit de l'érosion dite karstique par les eaux souterraines qui dissolvent les calcaires du plateau. Bien que n'ayant pu visiter aucune d'entre elles à l'occasion des relevés de terrain, on peut supposer qu'elles offrent des sites potentiels d'accueil des chauves-souris. Elles sont probablement toutes cachées par la végétation qui masque l'ensemble du rebord du plateau. Leur étude fait partie des compléments à apporter à la connaissance naturaliste du territoire de Mavilly-Mandelot où quatre espèces de chauves-souris sont déjà listées dans la base fauna : Barbastelle, Grand Murin, Murin de Daubenton et Murin à moustaches. L'une des cavités porte le nom évocateur de Grotte des salamandres, une espèce forestières qui doit vivre sur le territoire mais n'est pas notée dans la liste des amphibiens inventoriés.

3.6. Arbres remarquables

En lien avec le passé druidique légendaire de la commune, il eut été intéressant de découvrir un chêne guité, les propriétés médicinales du gui de chêne ayant été identifiées par les druides gaulois. Aucun chêne guité n'a été découvert à Mavilly-Mandelot, ces arbres sont en effet d'une grande rareté à l'échelle de la Bourgogne.

La commune de Mavilly-Mandelot possède néanmoins plusieurs arbres et arbustes dont l'intérêt botanique ou historique justifie de les intégrer dans l'inventaire des arbres remarquables de Bourgogne.

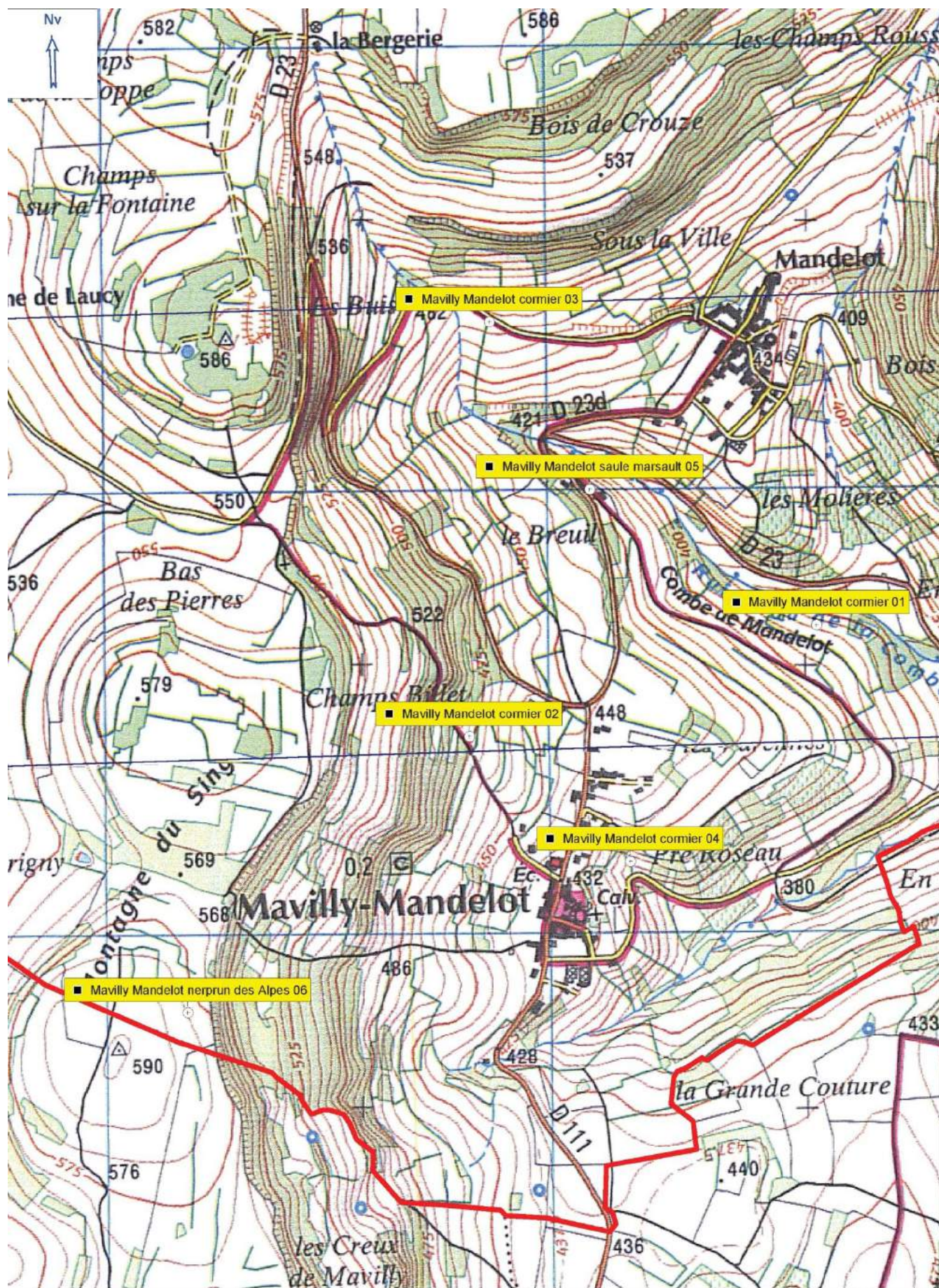
Il s'agit de quatre cormiers, d'un saule marsault et de nerpruns des Alpes.

Parmi les quatre cormiers, celui de la Combe de Mandelot s'avère être, avec 4,50 m de circonférence, le plus gros connu en France et l'un des trois plus gros en Europe avec un spécimen de taille identique en Moravie, république tchèque et derrière un arbre de plus de 3 m en Slovaquie. Le cormier est une essence à pousse lente, produisant un bois lourd précieux. Pour atteindre une telle taille, cet arbre est très probablement âgé de trois siècles.



Le cormier géant vu du Pas de St Martin

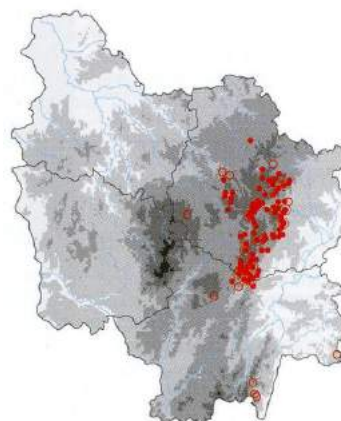
Les arbres remarquables



- Le second cormier situé au-dessus du bourg de Mavilly ne mesure « que » 1,67 m de circonférence. Situé dans une friche arbustive d'une quinzaine d'années, c'est un arbre qui probablement âgé d'un siècle. Pour cette essence longévive, il s'agit d'un sujet d'avenir en parfaite santé susceptible de reprendre le flambeau du cormier géant.
- Un troisième cormier est visible depuis la route entre Es Buis et Mandelot. D'un diamètre de 40 cm, il s'agit également d'un sujet en pleine croissance promu à un long avenir si les hommes et les éléments naturels lui en laissent le loisir.
- Un quatrième cormier se trouve sous le bourg de Mavilly, le long du ruisseau encaissé de Pré Roseau. Il nous a été signalé par M. Michel Rondeau, chargé d'étude pour l'aménagement foncier de la commune réalisé il y a une dizaine d'années. Avec un fût de 1,71 m de circonférence et 3 mètres de haut, une douzaine au total, c'est un sujet d'avenir pour cette essence au bois de très grande valeur
- Un saule marsault qui s'avère être l'un des trois plus gros connus de Bourgogne avec 2,05 m de circonférence au plus étroit de son court fût d'ancien têtard localisé contre un des bâtiments de l'ancienne gare, le long de ce qui fut la voie ferrée du tacot.



- Plusieurs Nerpruns des Alpes (*Rhamnus alpina*) sont présents sur la Montagne du Single. Ils sont associés, avec de nombreux Cerisiers de Ste Lucie, aux magnifiques tumulus qui parsèment les vastes savanes couvrant ce relief. C'est une essence qualifiée d'assez rare à l'échelle de la Bourgogne, confinée à la Côte dijonnaise, Montagne bourguignonne, Hautes Côtes. Les spécimens dont les graines ont réussi à germer dans les laves calcaires qui constituent les tumuli abritant les tombes des tout premiers agriculteurs de Mavilly-Mandelot.



Carte de répartition du Nerprun des Alpes,
Source : *Atlas des plantes sauvages de Bourgogne*

3.7. Les milieux cultivés

A Mavilly-Mandelot, l'essentiel des surfaces agricoles est utilisé par les prairies pâturées implantées sur les versants argileux. Le plateau est en partie labouré, essentiellement au Nord (le Grand Bouloy). Il conserve de vastes surfaces de pelouse pâturée qui combinent préservation de la biodiversité et production agricole. La vigne occupe une vingtaine d'hectares sur les placages argileux qui masquent les pentes sous le Bois de la Roche ou sous le bourg de Mavilly.



3.8. Les espaces et les points remarquables

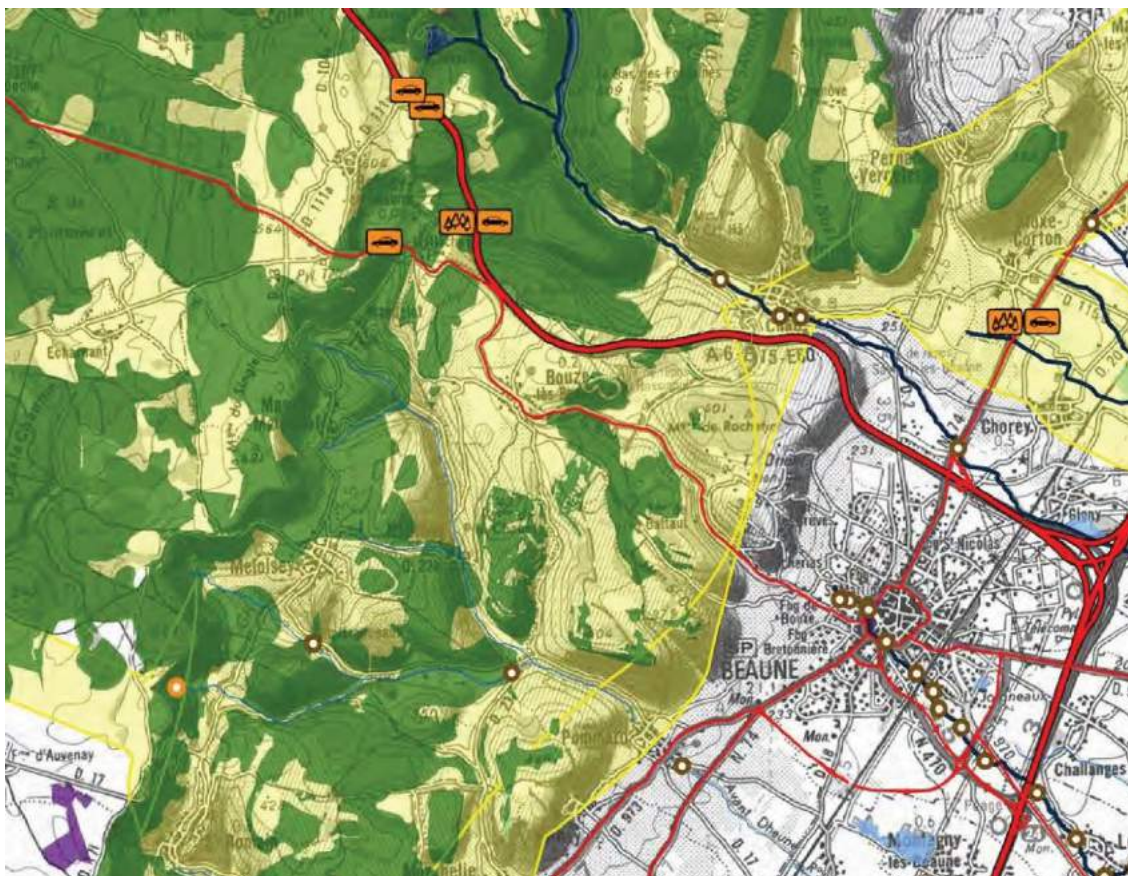
L'ensemble du territoire de Mavilly-Mandelot peut être considéré comme remarquable dans la mesure où la topographie de cirque donne une grande unité à cette commune avec un goulet d'entrée en fond de vallon, de multiples points de vue depuis les routes qui serpentent dans le cirque, des points de vue permettant de bénéficier d'une grande partie du territoire depuis le Pas de St Martin ou la Montagne du Single. Au sein du cirque, les perspectives sont souvent assez fermées par les circonvolutions des versants et l'abondance de la végétation arborée, donnant une impression d'un territoire beaucoup plus vaste qu'il n'est dans la réalité.

Sur les six arbres remarquables, seul le saule marsault de la gare est bien visible, associé à du bâti présentant un intérêt historique. Le cormier géant, bien que d'intérêt national et européen et visible depuis la D2 est relativement éloigné sur le versant orienté au Nord de la Combe de Mandelot. Il n'a donc pas une importance paysagère particulière.

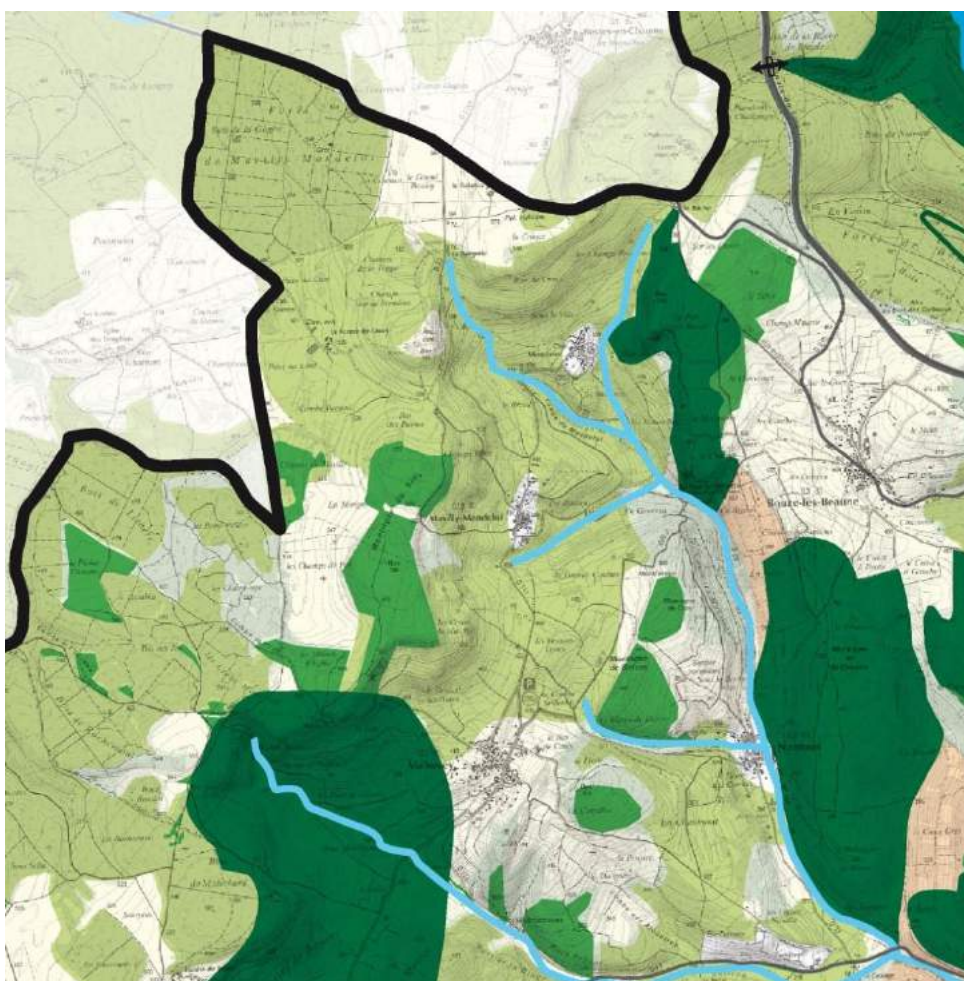
Dans le tissu arboré du cirque, saules blancs têtards et peupliers d'Italie sont des éléments traditionnels des paysages ruraux qu'il convient de préserver, de même que les nombreux fruitiers qui parsèment les versants.

Sur le plateau, la Montagne du Single, avec ses pelouses parsemées de murgers enfrichés, possède un paysage de savane ouvert sur d'immenses perspectives qui font de ces surfaces un lieu original où l'on imagine parfaitement, à la place des troupeaux de placides charollais, les hordes d'aurochs sauvages qui hantaient ces espaces au Néolithique.

La trame verte et bleue



Source : Trame verte et bleue de la Bourgogne -Conseil Régional, DREAL – Echelle : 1/100 000



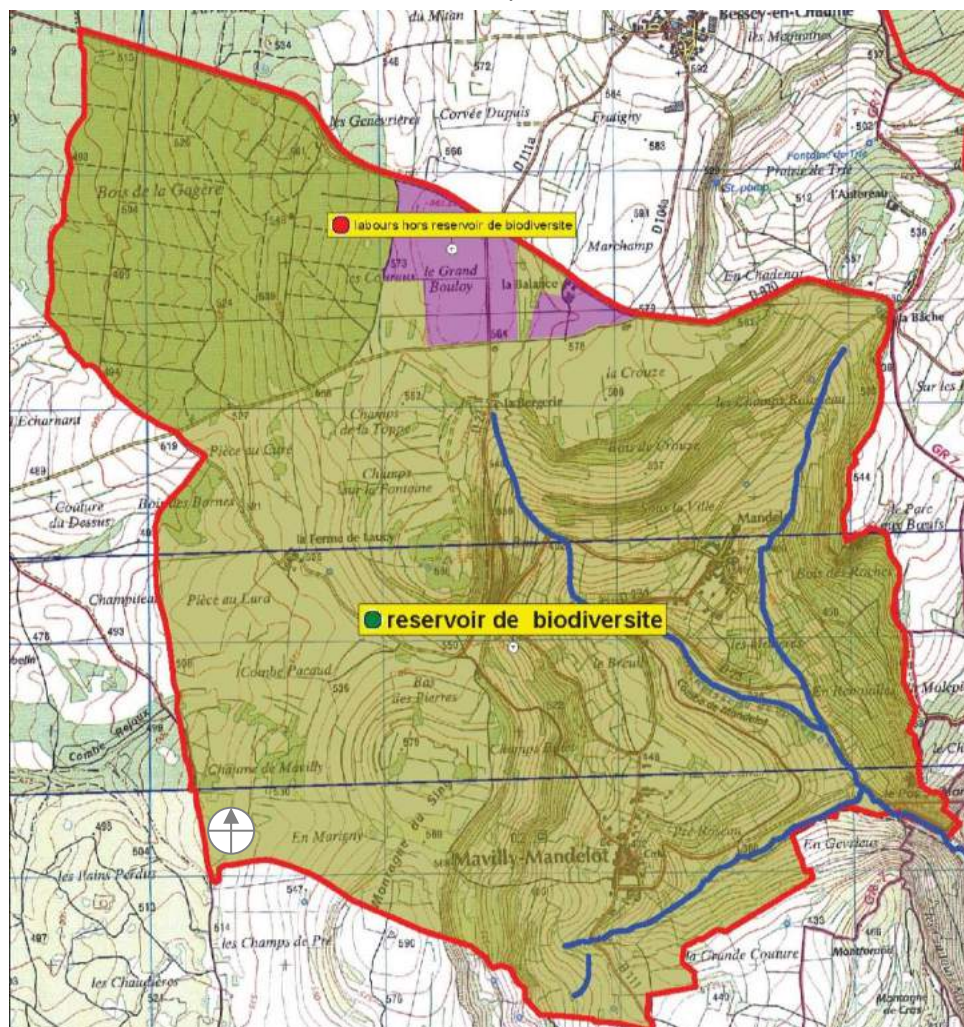
Source : Trame verte et bleue de la Bourgogne -SCOT

3.9. La trame verte et bleue

La trame verte et bleue régionale recense un corridor écologique sur la quasi-totalité du territoire communal (voir carte ci-jointe).

Le SCOT décline la trame verte et bleue à l'échelle de son territoire par une cartographie datée du 31 mai 2013.

Plus précisément, Alain DEBROSSE, ingénieur écologue, a cartographié, sur la carte ci-après, les différents éléments constitutifs sur Mavilly-Mandelot.



La totalité du territoire de la commune de Mavilly-Mandelot, à l'échelle régionale, est qualifiée de réservoir de biodiversité, à l'exception des zones labourées au Nord, le Grand Bouloy et les parcelles cultivées au Sud de la ferme de la Balance

Une zone sensible vis-à-vis des pratiques agricoles est toute la bordure du plateau dans la zone de la Crouze qui connecte les zones boisées et de pelouses calcaire sèches de la Fontaine de Trie sur Bessey-en-Chaume avec les pelouses du pourtour de la ferme de Laucy qui s'étendent vers le Sud jusqu'à Meloisey par la Montagne du Single.

Le maillage bocager du cirque et les murgers enrichis du plateau constituent autant de corridors de circulation de toute la faune sauvage au sein du territoire communal. Les ruisseaux établissent une connexion potentielle pour la faune aquatique avec le ruisseau de Gevrey qui prend sa source sur le

MAVILLY-MANDELOT(Côte-d'Or) Plan Local d'Urbanisme Sites archéologiques

Liste des entités archéologiques

- 001 : « Le Bois des Roches, Grotte de la Molle Pierre », grotte occupée de la période néolithique à l'époque médiévale.
- 002 : « Montagne de Singe », nombreux murs et terres, certains fouillés au XIXe se sont révélés être des tumulus.
- 003 : « Le Bois des Roches », nécropole vraisemblablement mérovingienne.
- 004 : « La Baignoire », nombreuses tuiles et pierres gallo-romaines, à cet endroit était probablement édifié un sanctuaire gaulois.
- 005 : « En Marigny », petit bâtiment gallo-romain repéré par prospection aérienne.
- 006 : « Au Marais », bassin creusé dans le rocher, passe pour appartenir à un temple gallo-romain.
- 007 : « En Renouille », vaste habitat gallo-romain.
- 008 : « En Fretigny, Les Champs au Moine », vestiges gallo-romains.
- 009 : « Mandelot », château du bas Moyen Âge.
- 010 : « Ferme de Laucy », grange défendue par un mur d'enceinte crénelé.
- 011 : « Bourg », église du XVe siècle, pierres gallo-romaines utilisées en remploi dans la construction de l'église, piliers antiques dans l'édifice, aux abords découverte de sépultures.
- 012 : « Les Vieilles Vignes », découverte ancienne de céramique gallo-romaine.
- 013 : « Mandelot », découverte ancienne de tuile et de céramique gallo-romaine.
- 014 : « De la Pièce au Curé à En Chadenot Sud », voie gallo-romaine, décalée au sud du chemin dit « Voie romaine ».
- 015 : « Champs du Puits », vestiges néolithiques et médiévaux.

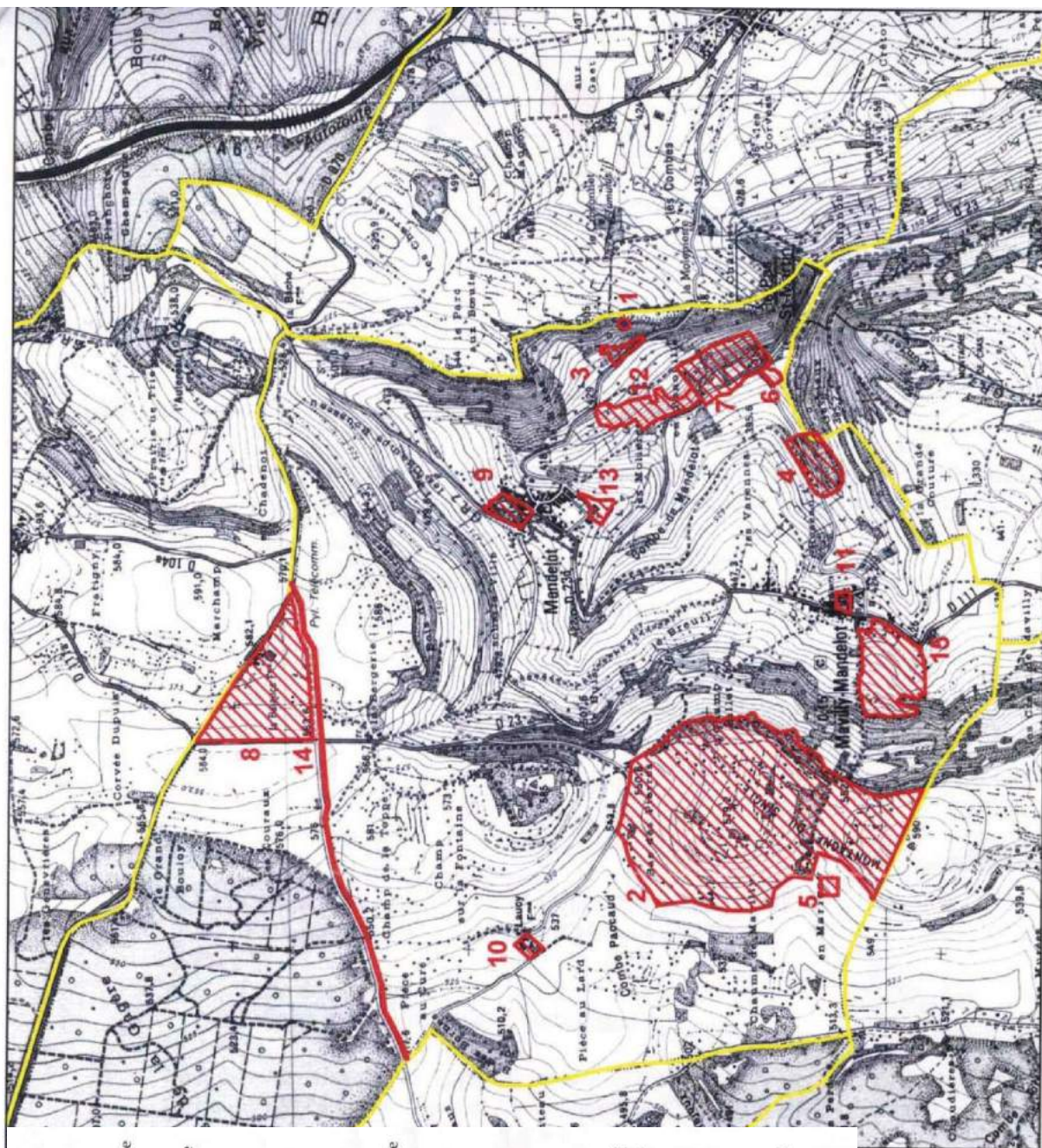


 Sites archéologiques

 Contour communal

Echelle : 25000e

DE LA REGION DE BOURGOGNE



rebord du plateau au Sud de Meloisey. Les populations vivant sur ces deux têtes de bassin peuvent ainsi conserver des liens si tant est que le cours aval du ruisseau de la Combe ne soit pas trop dégradé.

La D 970 qui constitue la limite nord du territoire est considérée comme un point noir pour le franchissement de la faune terrestre. En l'absence de plus de précision fournie par la seule cartographie de la trame verte et bleue à l'échelle régionale, on peut supposer que ce problème concerne essentiellement la faune forestière dans la partie est du territoire. L'axe est-ouest de la route est globalement perpendiculaire à l'extension des massifs forestiers qui vont de la forêt domaniale de Bligny jusqu'aux Bois de la Chaume à hauteur de Meloisey. Les espèces concernées sont celles de grand gibier, cerf, chevreuil, sanglier, les mustélidés forestiers comme la martre, le chat forestier, certain amphibiens comme la salamandre tachetée. Ce point noir est sans comparaison avec la barrière que constitue l'autoroute un peu plus au Nord. La départementale ne représente qu'un risque de mortalité des animaux par collision. Hormis pour des espèces comme la salamandre ou les mollusques terrestres, sa largeur n'est pas un obstacle pour un grand nombre d'espèces terrestres, d'autant que cet ouvrage n'est pas clôturé.

4. L'occupation humaine

4.1. Patrimoine archéologique

La commune de Mavilly-Mandelot est riche de pas moins de 15 sites archéologiques connus s'étendant du Néolithique au Moyen-Age. La période gallo-romaine est la plus représentée, confirmant l'intérêt suscité par ce territoire pour les civilisations antérieures néolithiques et gauloises.

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).

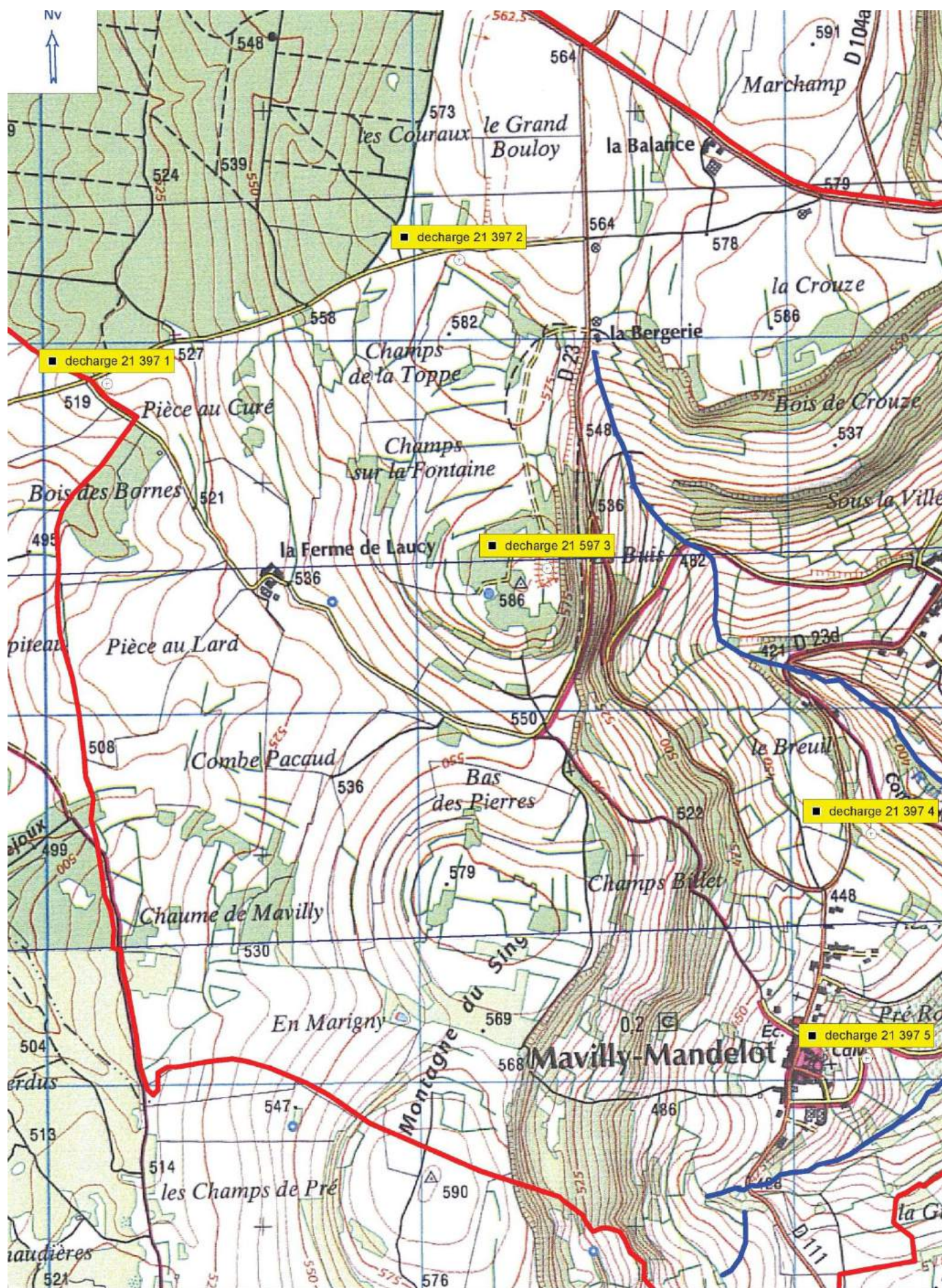
Le décret n°2004-490 prévoit que : « Les opérations d'aménagement, de constructions d'ouvrages ou de travaux qui, en raison de leur localisation, de leur nature ou de leur importance affectent ou sont susceptibles d'affecter des éléments du patrimoine archéologique, ne peuvent être entreprises que dans 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. »



Réemploi sur une façade du château de Mandelot de sculptures gallo-romaines probablement initialement associées à un temple

Localisation des décharges



PhotoExploreur 3D - Copyright IGN - Projection Lambert II étendu / NTF - Echelle 1:12000

© FFRP pour les itinéraires et sentiers de randonnées GR®, GRP®, PR®

250 m

4.2. L'occupation humaine actuelle

L'exploitation des ressources naturelles :

Dans le passé, les calcaires à gryphées du Sinémurien ont été largement utilisés pour la construction des deux bourgs de Mavilly et Mandelot situés sur cette couche de calcaires durs très exploitée dans toute la Bourgogne là où elle affleurerait.

Le calcaire à gryphées du Sinémurien abondant dans les constructions de Mavilly-Mandelot



Actuellement, les ressources naturelles exploitables sur la commune sont essentiellement le bois, bois d'œuvre et bois énergie, sur une commune propriétaire de surfaces forestières non négligeables dont un tiers des surfaces du territoire communal est occupée par la forêt. Les haies hautes constituent également une ressource non négligeable valorisable sous forme de bois déchiqueté. Les habitants de Mavilly-Mandelot sont potentiellement autonomes sur leur territoire communal en termes de chauffage des habitations.

Qualité de la ressource en eau

Les eaux des trois ruisseaux ne font pas l'objet d'analyses spécifiques. La présence de truite listée dans la base fauna est un indicateur intéressant de la qualité de ces cours d'eau. L'absence de mise en défend des berges par rapport au bétail laisse supposer que la qualité biologique de cette tête de bassin est inférieure à ce qu'elle pourrait être par rapport à un cours d'eau protégé par une ripisylve continue.

4.3. Les nuisances

La commune de **Mavilly-Mandelot** est marquée par plusieurs types de contraintes :

- Un relief marqué qui génère une forte sensibilité paysagère vis-à-vis de constructions nouvelles mal intégrées par leurs volumes, leurs matériaux ou leur emplacement en périphérie du bâti ancien.
- L'autoroute, axe à grande circulation est une source de bruit de jour comme de nuit. La position particulière du bourg de Mavilly-Mandelot situé dans un cirque relativement encaissé protège les habitations de cette nuisance grave.
- Des milieux naturels omniprésents tout autour des zones bâties
- 5 décharges recensées dont une en activité (voir leur localisation sur carte jointe) ont fait l'objet d'un rapport en date du 20 juillet 2011 (étude Conseil Général/Ademe Bourgogne) :

Numéro d'inventaire	Nom	Surface occupée en mètres carrés	Volume occupé en mètres cubes	Usage
21 397-1	Route de Lancy	160	800	fermée
21 397-2	Le Grand Bouloy	150	600	fermée
21 397-3	Sur la Garenne	3000	9000	En usage
21 397-4	Le Breuil	450	450	fermée
21 397-5	Sous la rue Pagaud	500	1500	fermée

La décharge Sur la Garenne correspond désormais à un dépôt de matériaux inertes dont l'accès est contrôlé (dépôt clos et ouvert sur demande). Le diagnostic du Conseil Général indique que le site repose sur un substratum calcaire fissuré/karstique. Des infiltrations peuvent avoir lieu au droit du site, vers la nappe souterraine. Toutefois, il n'y a pas de captage d'eau à proximité et le

cours d'eau le plus proche s'écoule à ~300 mètres en fond de vallée. Les seuls travaux préconisés étaient des simples travaux de nivellement et de recouvrement.

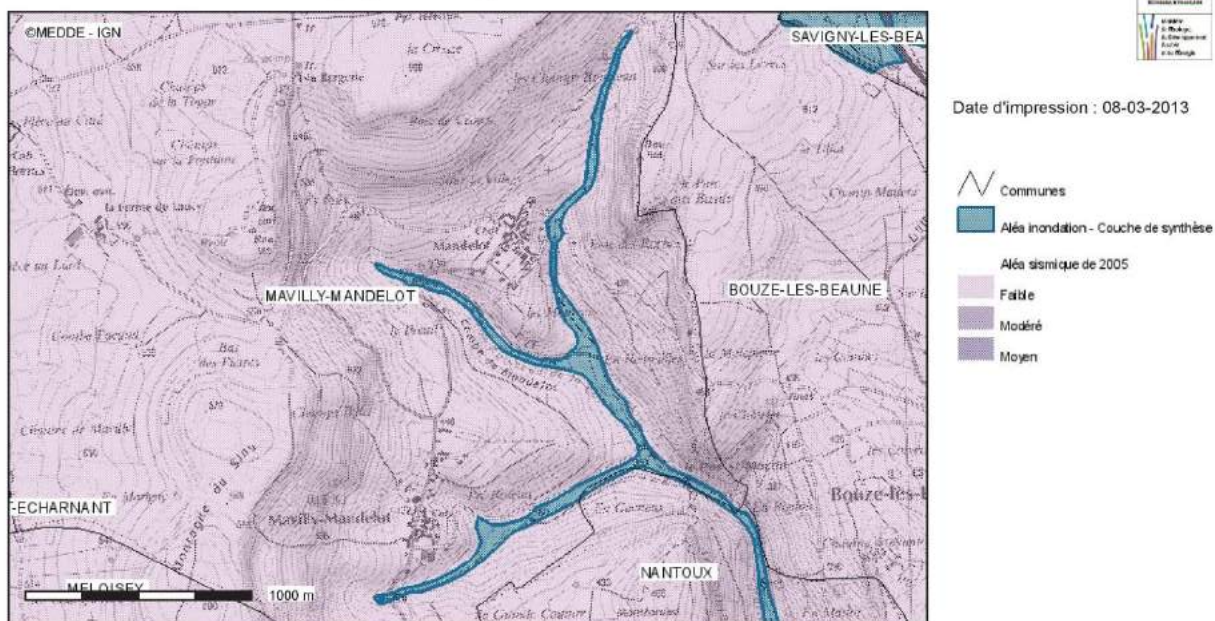
4.4. Les risques naturels prévisibles

- **Inondation**

La commune est concernée par l'atlas de zones inondables de l'Avant Dheune porté à connaissance le 27/01/2007.

Cet atlas apporte une information sur les risques dus aux inondations ou au ruissellement ; il a été établi principalement à partir d'informations provenant d'événements « historiques » connus.

Cartographie des risques en Côte-d'Or



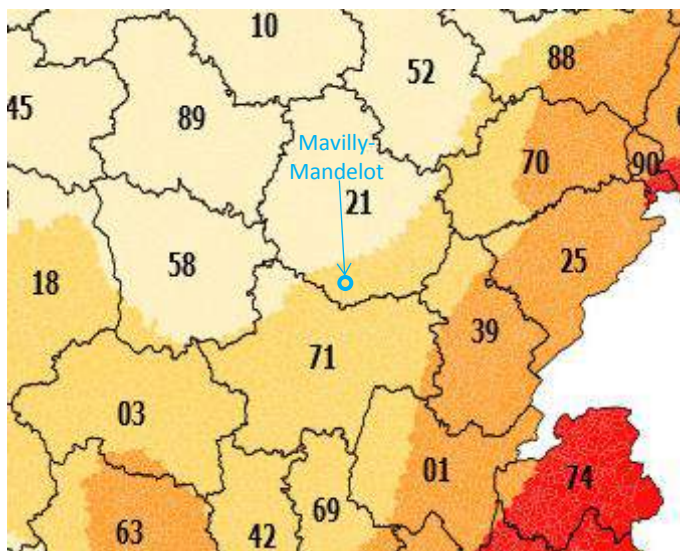
Description :

Cartographie des risques en Côte-d'Or - Information Acquéreurs Locataires - Source : <http://cartorisque.prim.net>

Le risque d'inondation touche les parcelles immédiatement riveraines des trois ruisseaux. Les deux zones urbanisées de la commune étant situées sur des replats à flanc de coteau se trouvent parfaitement isolées de ce risque.

- **Risque sismique**

Mavilly-Mandelot est classée en zone de sismicité faible (zone 2) par le zonage sismique en vigueur depuis le 1^{er} mai 2011.

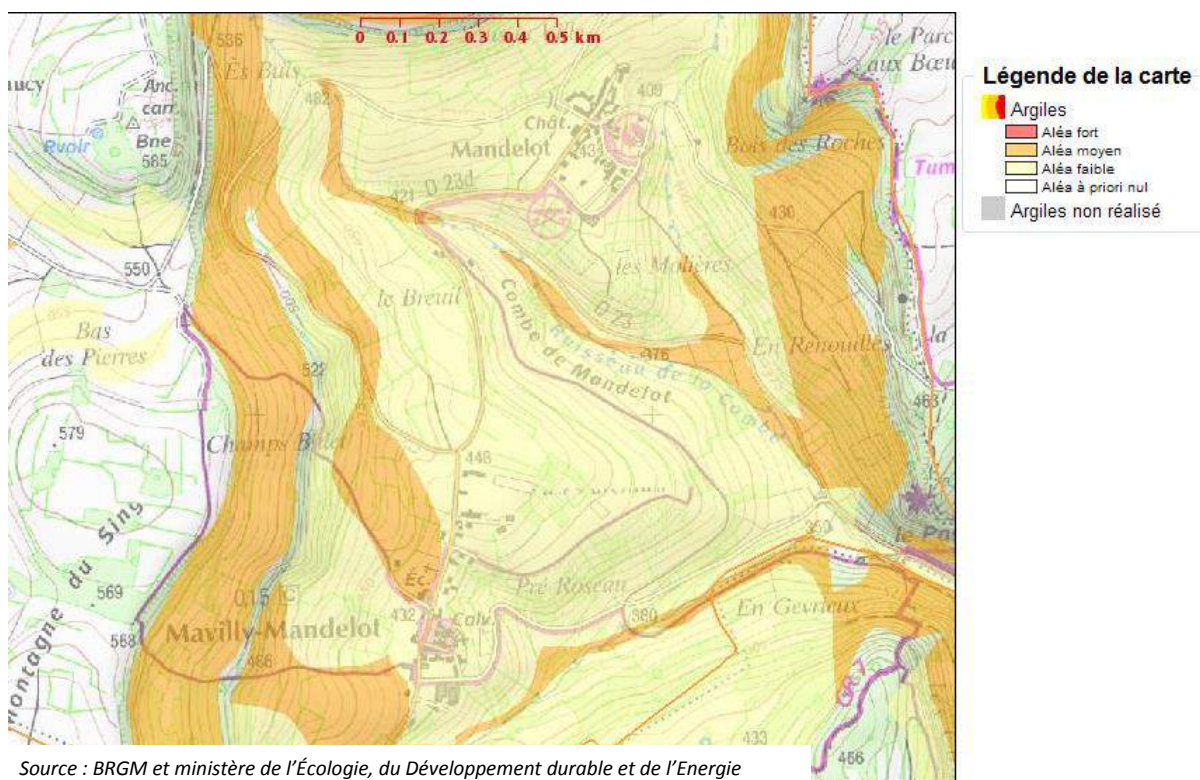
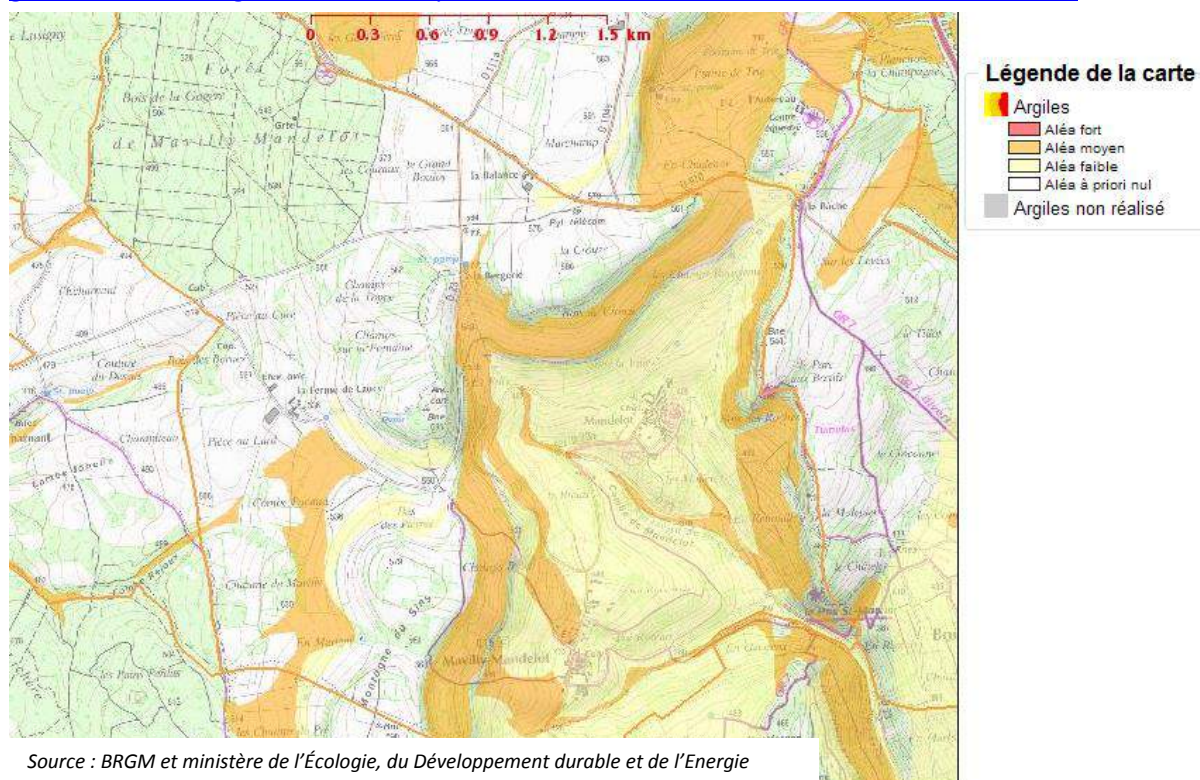


Extrait de la carte de France du zonage sismique

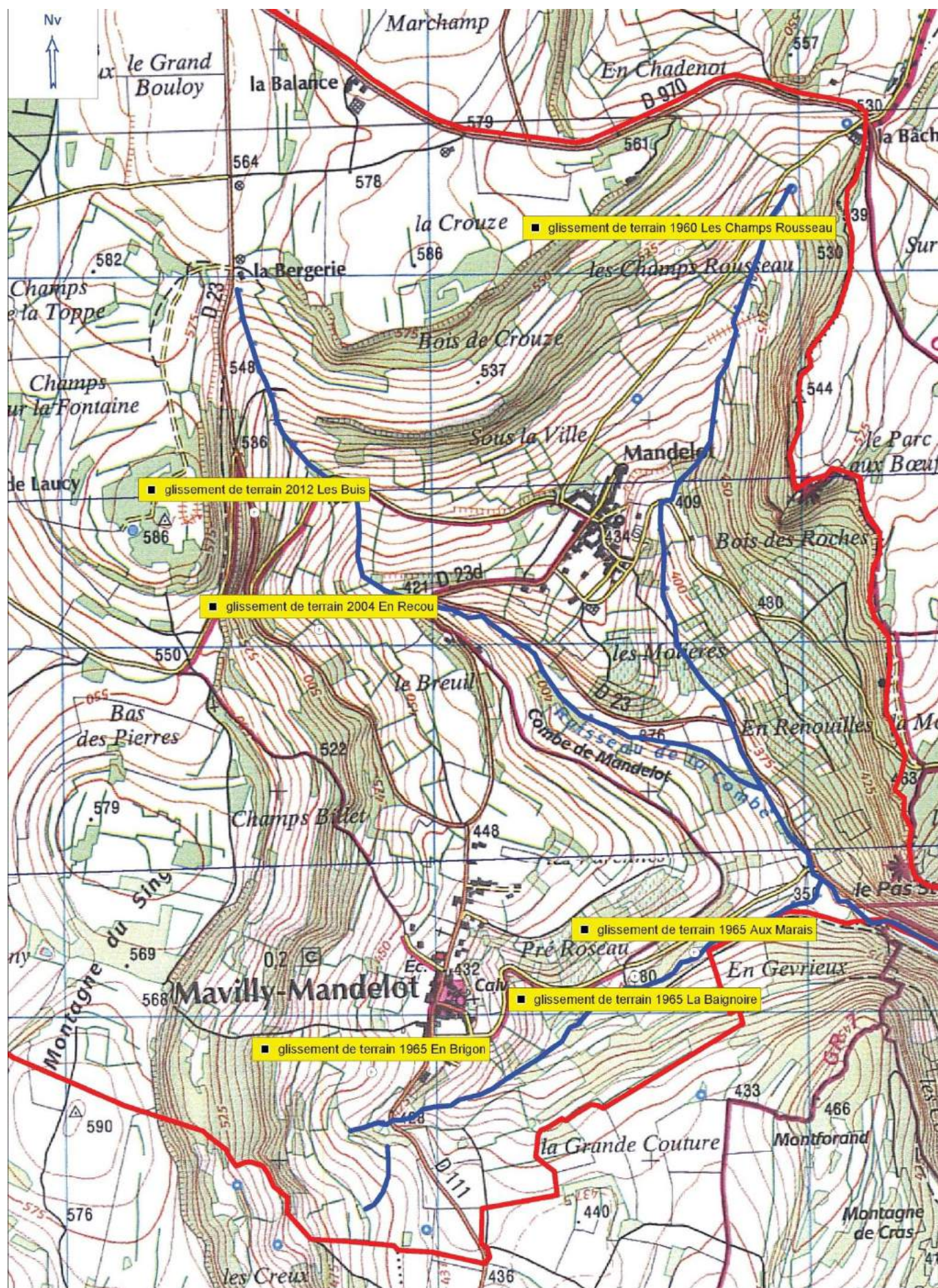
- **Retrait-gonflement des argiles**

La commune est classée en zone d'aléa nul, faible ou moyen. Le hameau de Mandelot et Mavilly en partie sont soumis à l'aléa faible et le secteur de la mairie école à l'aléa moyen. Le nord-ouest du territoire communal est soumis à un aléa a priori nul.

Le ministère de l'écologie, du développement et de l'aménagement durables 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>



Localisation des glissements de terrain



PhotoExploreur 3D - Copyright IGN - Projection Lambert II étendu / NTF -

250 m

Source BRGM et Alain DESBROSSE

- **Glissements de terrain**

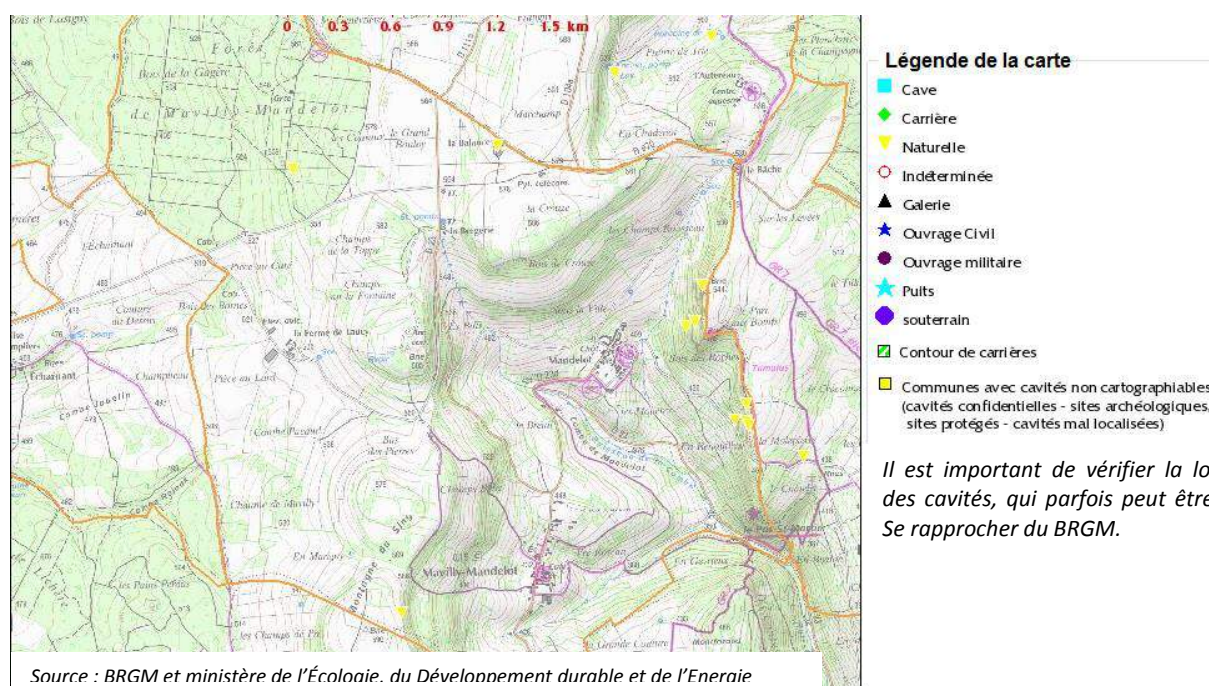
5 sites sont recensés pour présenter des risques de glissement de terrain : les Champs Rousseau, En Recou, En Brigon, Aux Marais, La Baignoire. Ce phénomène est lié à la solifluxion dans les marnes et argiles liasiques quand elles se trouvent gorgées d'eau et qu'elles peuvent se mettre en mouvement sur les pentes fortes. Un site non localisé dans la base de données du BRGM est celui de la route au lieu-dit Es Buis qui présente des signes d'effondrement prononcés à l'automne 2012.

L'ensemble des sites est localisé sur la carte ci-jointe.

- **Cavités**

Les cavités recensées sur la commune listées sur le site du BRGM sont les suivantes :

1	BOUAA0001988	CAVITE DU PARC AUX BOEUFs	naturelle	Cote-d'or - (21)	MAVILLY-MANDELOT (21397)
2	BOUAA0001985	CREUX DE CHEVROCHE	naturelle	Cote-d'or - (21)	MAVILLY-MANDELOT (21397)
3	BOUAA0001990	GROTTE DES SALAMANDRES	naturelle	Cote-d'or - (21)	MAVILLY-MANDELOT (21397)
4	BOUAA0001983	GROTTE DU BOIS DES ROCHES N° 1	naturelle	Cote-d'or - (21)	MAVILLY-MANDELOT (21397)
5	BOUAA0001984	GROTTE DU BOIS DES ROCHES N° 2	naturelle	Cote-d'or - (21)	MAVILLY-MANDELOT (21397)
6	BOUAA0001989	GROTTE DU PETIT CREUX	naturelle	Cote-d'or - (21)	MAVILLY-MANDELOT (21397)
7	BOUAA0001987	GROTTE MOLLEPIERRE	naturelle	Cote-d'or - (21)	MAVILLY-MANDELOT (21397)
8	BOUAA0001986	TROU DE L'ESPOIR	naturelle	Cote-d'or - (21)	MAVILLY-MANDELOT (21397)
9	BOUAA0001991	TROU DU SOIR	naturelle	Cote-d'or - (21)	MAVILLY-MANDELOT (21397)



Ce sont toutes des cavités naturelles creusées par les eaux dans les calcaires jurassiques du plateau. Elles sont situées en dehors des zones bâties.

Les dolines du plateau qui laissent suspecter des cavités souterraines sont également situées en dehors des zones bâties.

- **Risque sismique**

Mavilly-Mandelot 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. Présentation de la commune

1.1. Le développement urbain

Les origines de Mavilly et de Mandelot sont difficiles à déterminer mais des objets et des traces d'habitations antiques donnent tout lieu de croire que Mavilly-Mandelot était déjà un petit centre de population dès l'époque gallo-romaine, peut-être même dès les temps préhistoriques.

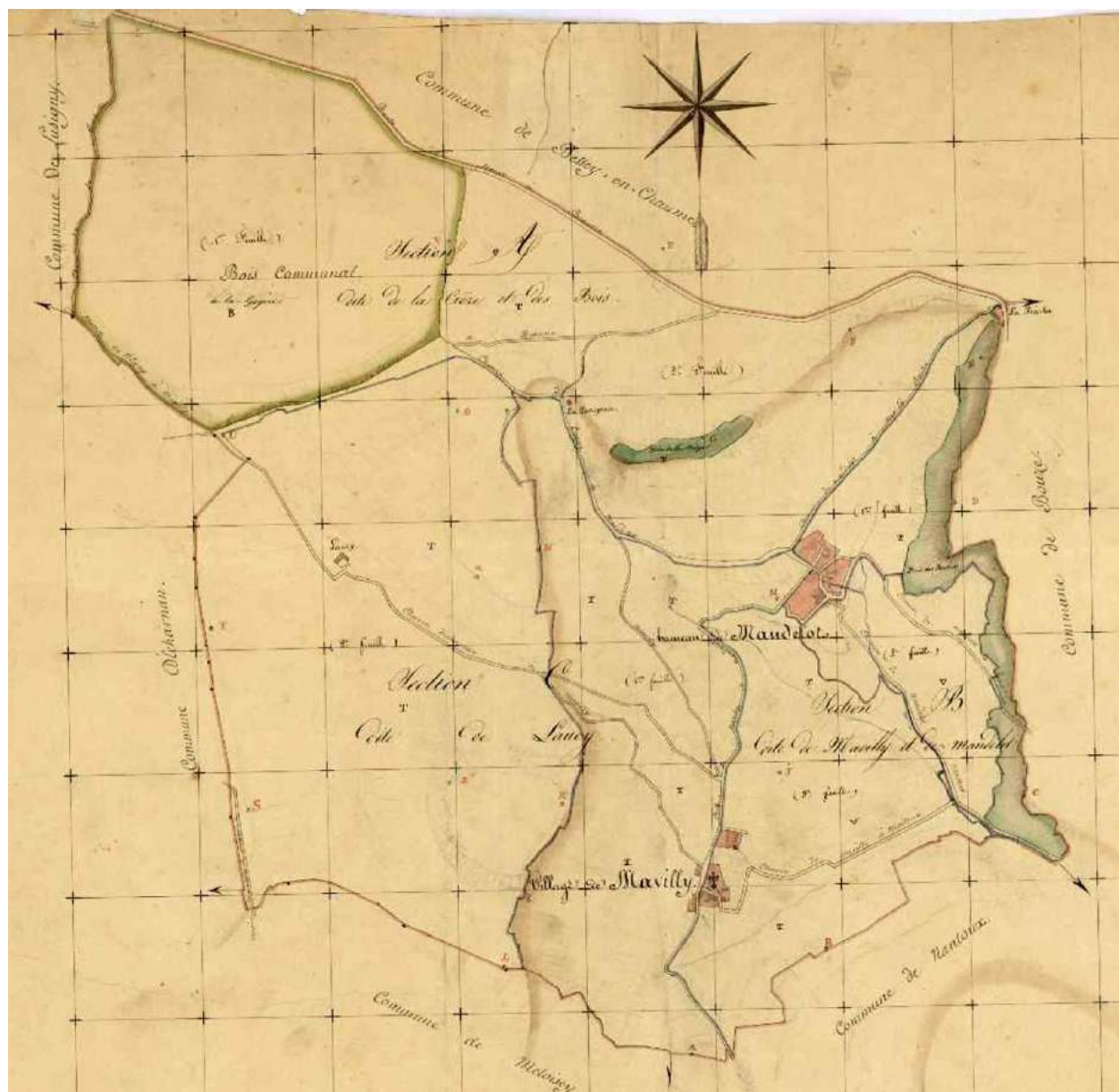
Sur le cadastre napoléonien de 1829 le village de Mavilly se présente comme une série de petits îlots bâtis organisés le long des chemins principaux traversant le secteur avec une concentration d'habitations autour de l'église. Le hameau de Mandelot est plus compact avec des constructions implantées le plus souvent sur le chemin reliant Mavilly au lieu-dit « La Bâche ».



Le village de Mavilly avec ses îlots compacts - Extrait du cadastre Napoléonien de 1829.

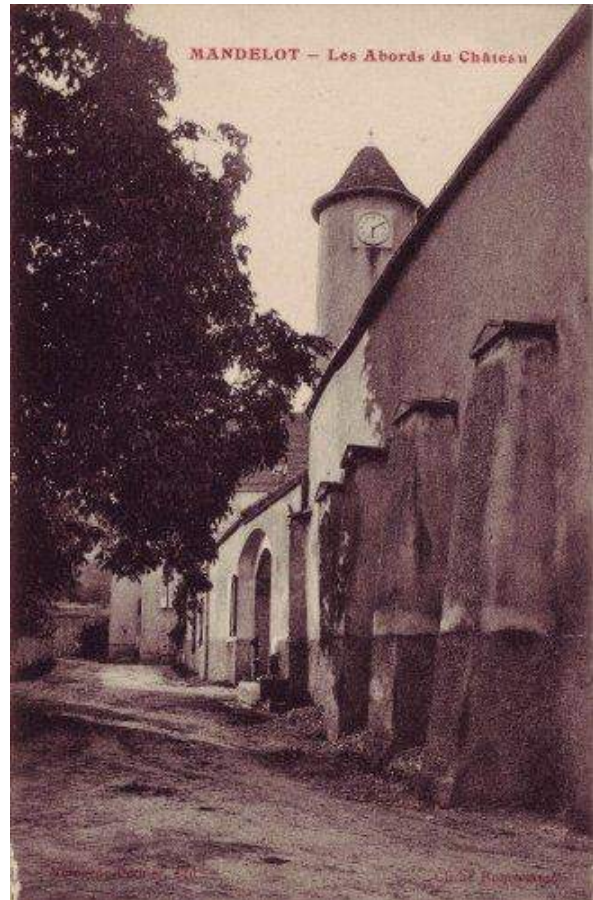
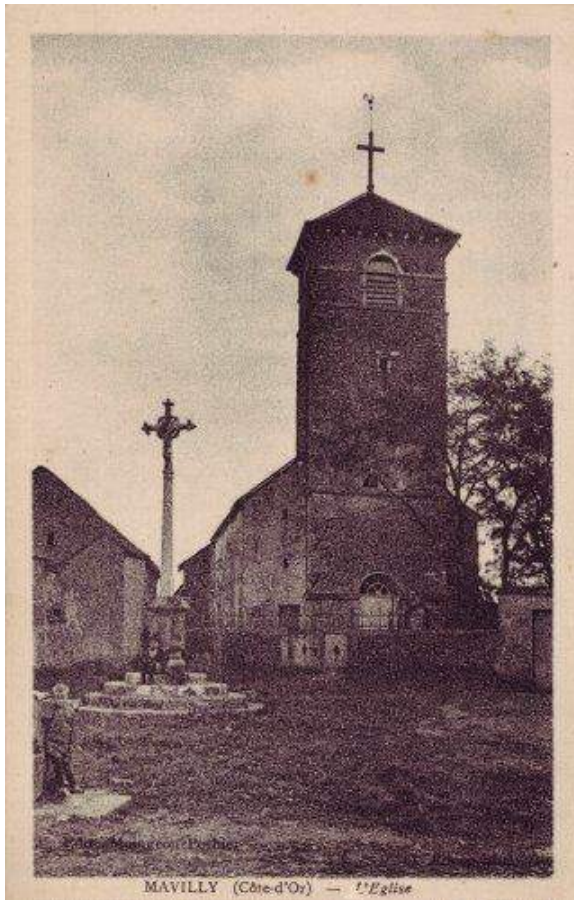


Le hameau de Mandelot sous forme de village rue - Extrait du cadastre Napoléonien de 1829.



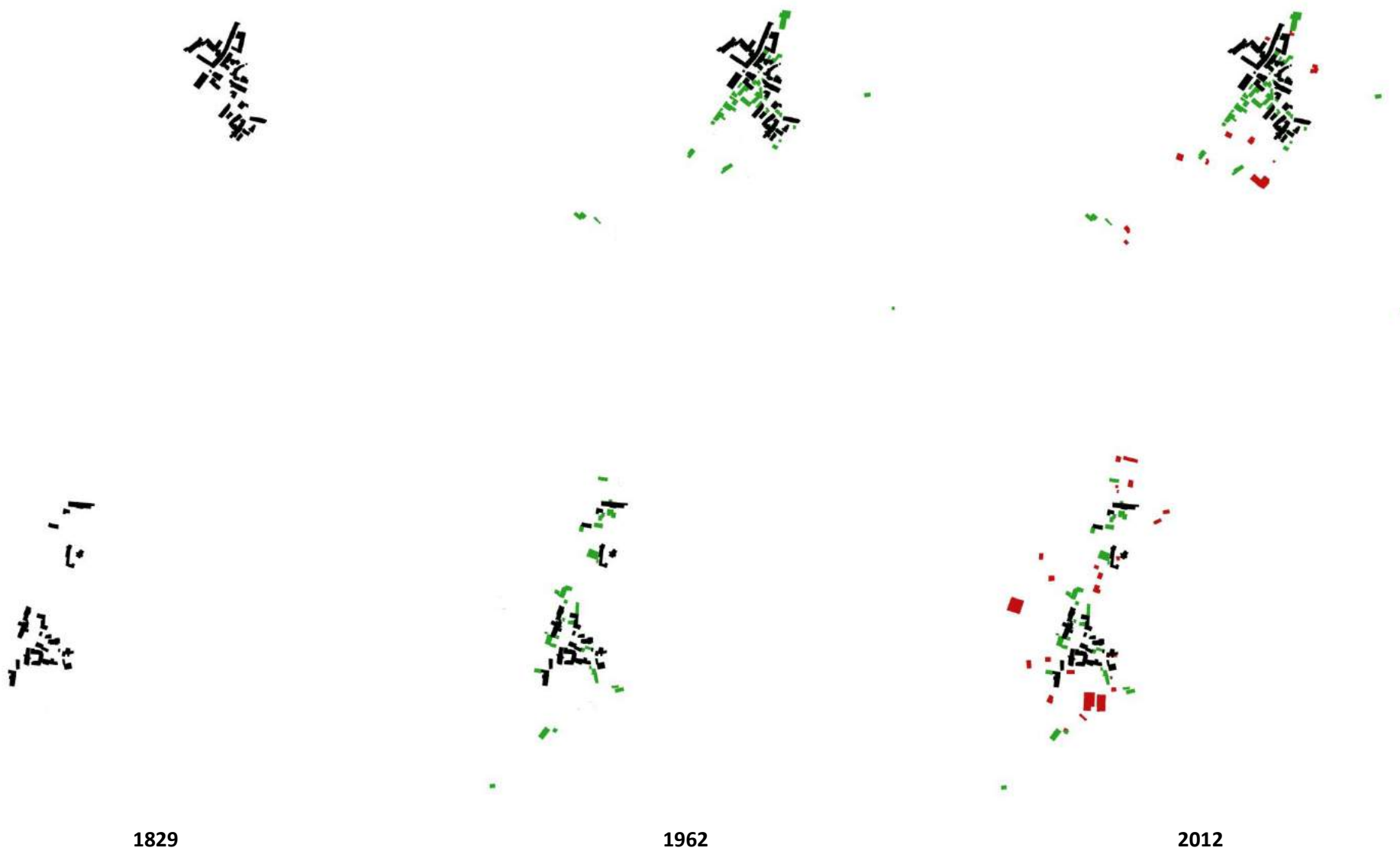
Vue d'ensemble de la commune de Mavilly - Cadastre Napoléonien de 1829.

En 1829 la commune comprend le village de Mavilly, le hameau de Mandelot et les écarts de La Bâche, Laucy et La Bergerie. C'est n'est qu'en 1929 que la commune prend l'appellation de Mavilly-Mandelot.



Encore présent aujourd'hui, l'église et le château sont les édifices marquants des espaces urbains.

La position géographique de la commune, le relief, et l'importance de l'activité agricole font que le village n'a connu presque aucune urbanisation. Ce n'est que dans une période assez récente (à partir des années 50) que l'on a vu apparaître quelques maisons individuelles en périphérie des centres anciens.



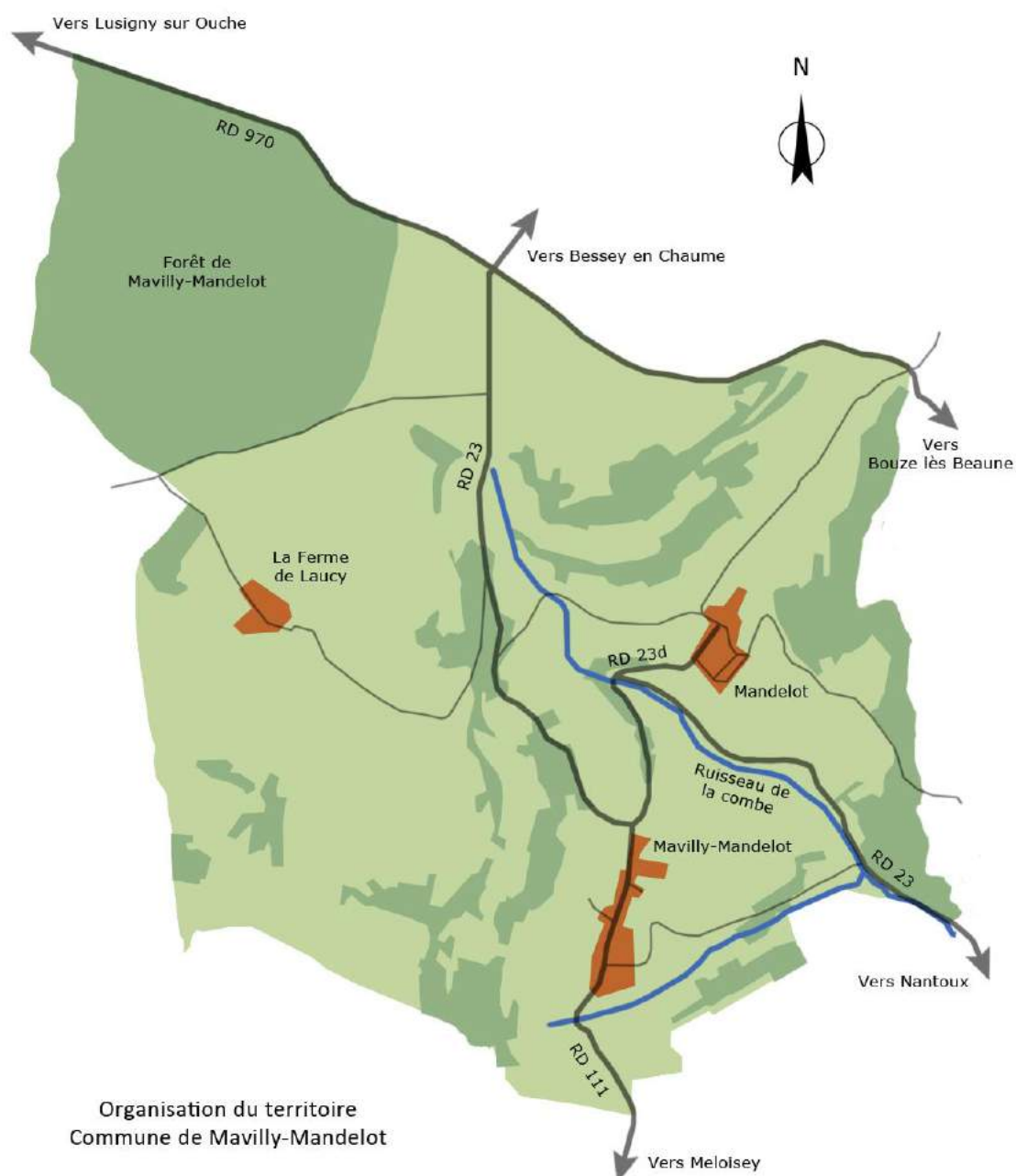
1829 1962 2012
Évolution de la tache urbaine

1.2. La structure urbaine

L'organisation urbaine de Mavilly-Mandelot est étroitement liée à son histoire, à la topographie et aux activités économiques présentes sur le territoire communal. En effet la morphologie urbaine et l'architecture vernaculaire reflètent une commune rurale fortement concernée par l'agriculture.

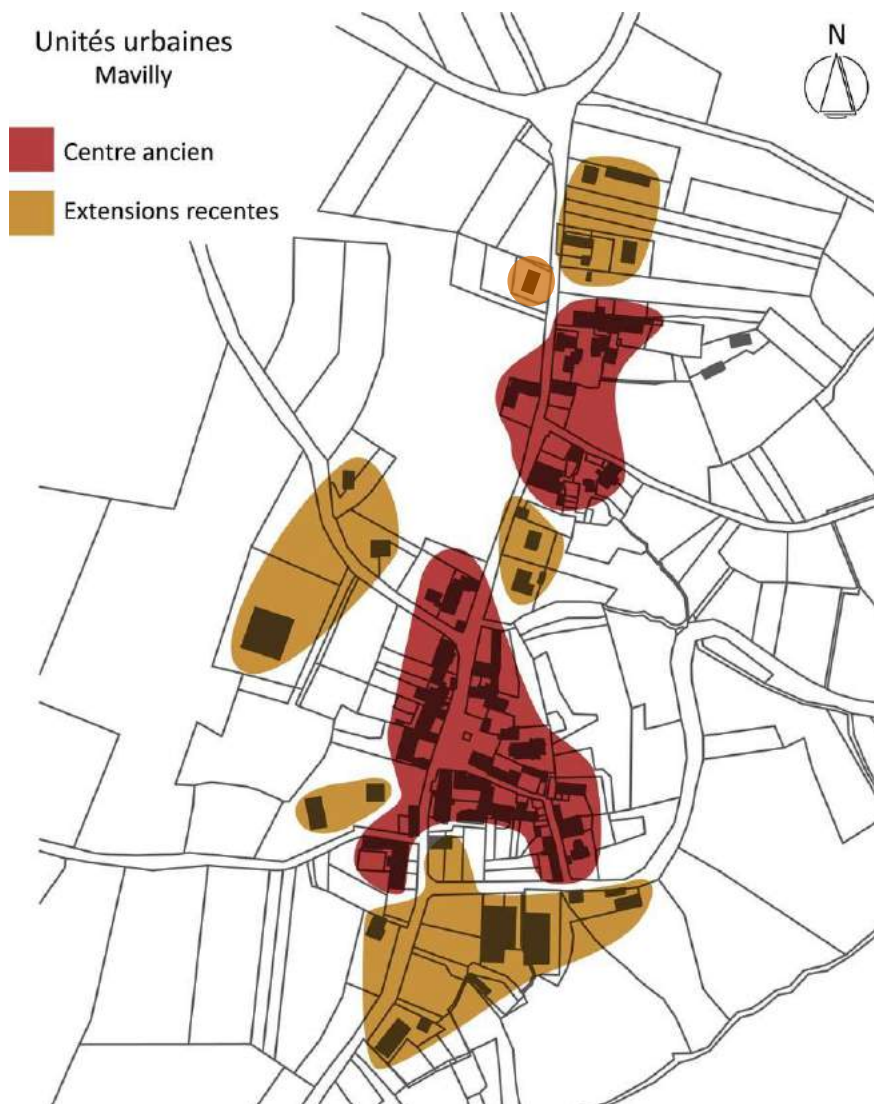
L'une des spécificités des zones urbaines du territoire est leur caractère relativement compact. Le village de Mavilly et le hameau de Mandelot constituent les pôles urbains de la commune auxquels se rajoutent le hameau de La Ferme de Laucy ainsi que quelques habitations isolées.

Les espaces urbains sont desservis par deux routes départementales; la RD 111 reliant la commune à celle de Meloisey et la RD 23 qui permet de relier Mavilly-Mandelot à la commune de Nantoux. La RD 970 délimite la partie nord du territoire communal et constitue l'axe routier connaissant la plus forte circulation.



Le village de Mavilly

Implanté à flanc de coteaux orientés vers l'est, le bourg s'est établi à une altitude moyenne de 430m NGF. Il est composé d'un nombre de petits fronts bâti formant un alignement discontinu où le parcellaire est aéré avec une forte présence de structures végétales. Le village est l'un des deux centres historiques de la commune, l'autre étant le hameau de Mandelot. Il regroupe diverses constructions reflétant les différentes époques, typologies et formes bâties caractéristiques des Hautes-Côtes de Beaune.

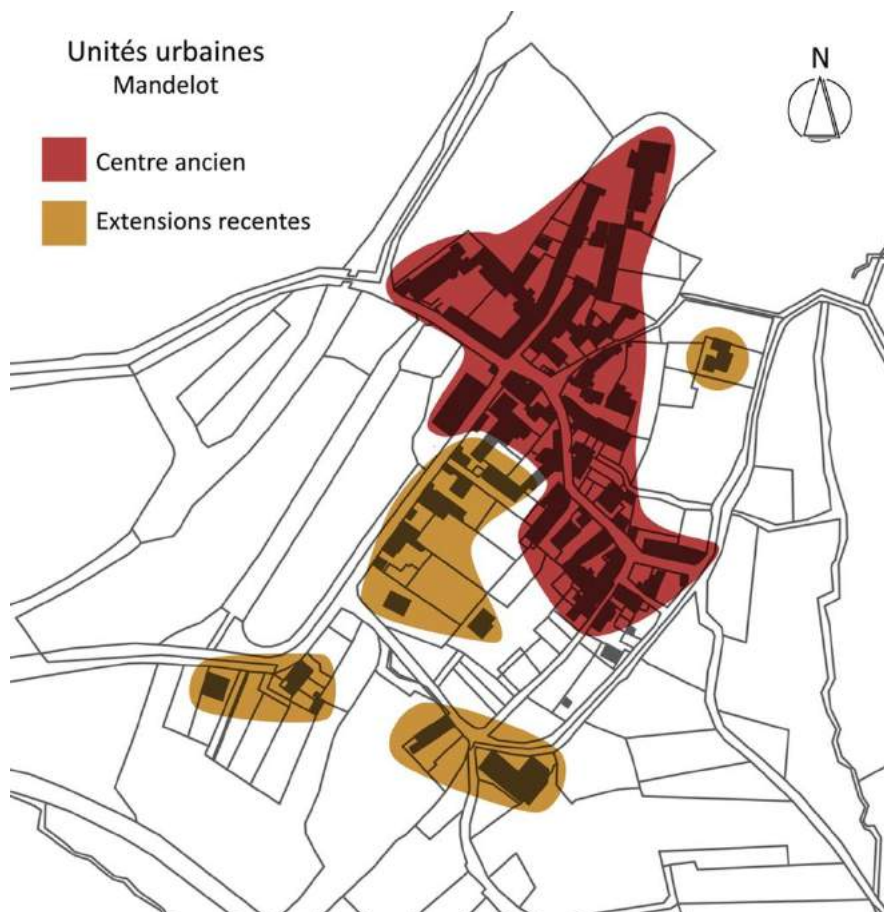


Vue générale de Mavilly Source – Le Journal de Mavilly-Mandelot

Le hameau de Mandelot

Juché sur les pentes douces en amont de la confluence d'un talweg et le Combe de Mandelot l'altitude du hameau est d'environ 434m NGF. Mandelot est constitué d'un cœur ancien en périphérie du château et d'un secteur regroupant des constructions plus récentes en bordure des voies en partie sud du hameau.

Il s'agit donc de deux unités urbaines clairement identifiables, l'une étant le centre historique avec son bâti vernaculaire implanté à l'alignement, l'autre étant une zone plus ouverte accueillant des habitations et bâtiments agricoles.



Vue générale de Mandelot Source – Le Journal de Mavilly-Mandelot

Les hameaux

Le hameau de La Ferme de Laucy se situe en limite du plateau agricole occupant la partie occidentale du territoire communal. Il s'agit d'une ferme composée d'un corps de bâti disposé autour d'une cour ouverte, d'une maison individuelle et des quelques constructions agricoles.



L'orientation du bâti y est plus ou moins uniforme avec des axes de faîtages orientés soit Sud-Ouest/Nord-Est, soit Sud-Est/Nord-Ouest. La présence d'arbres solitaires et de haies bocagères assure sa bonne intégration dans le paysage.

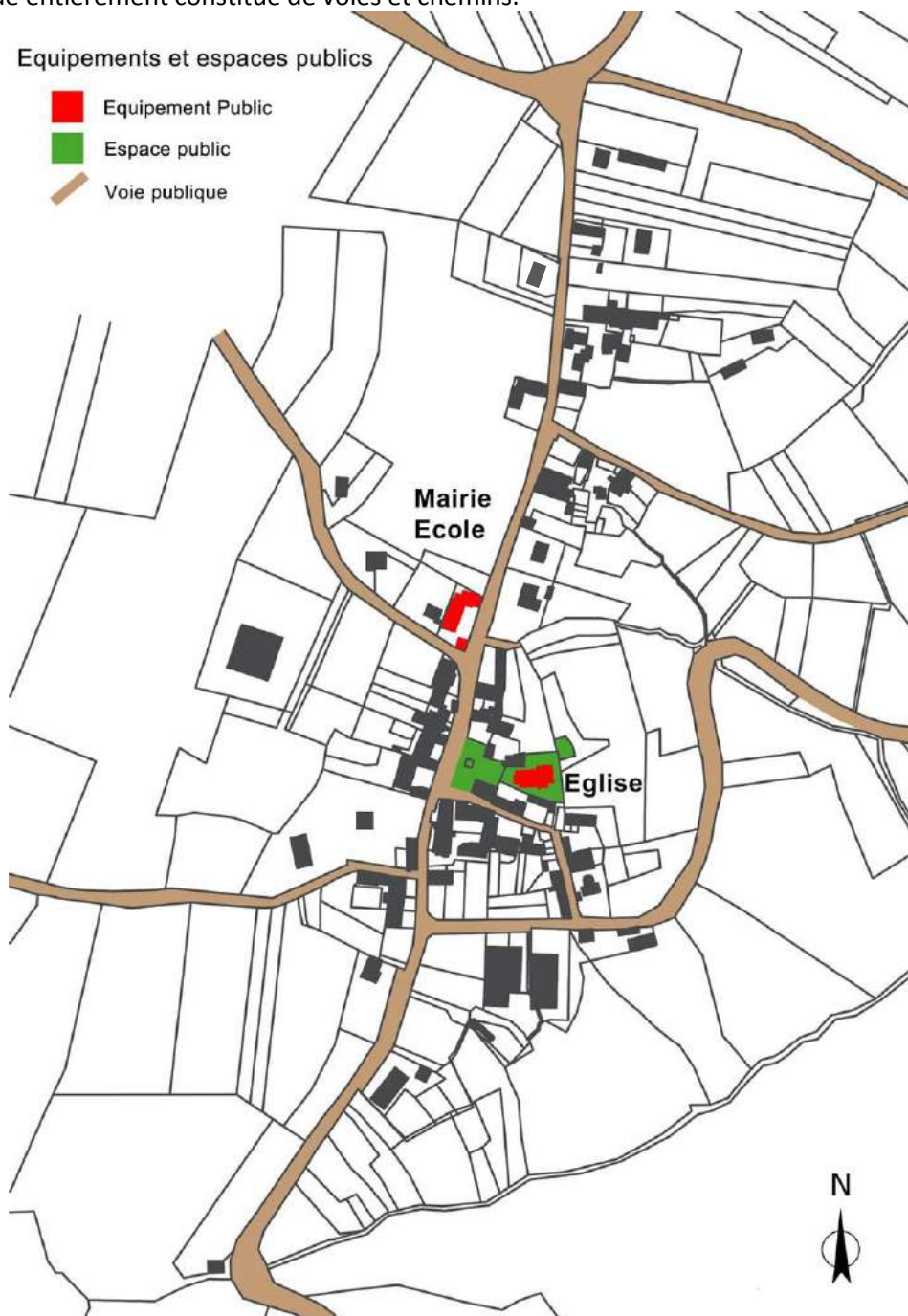


Vue générale de La Ferme de Laucy
Source – Le Journal de Mavilly-Mandelot

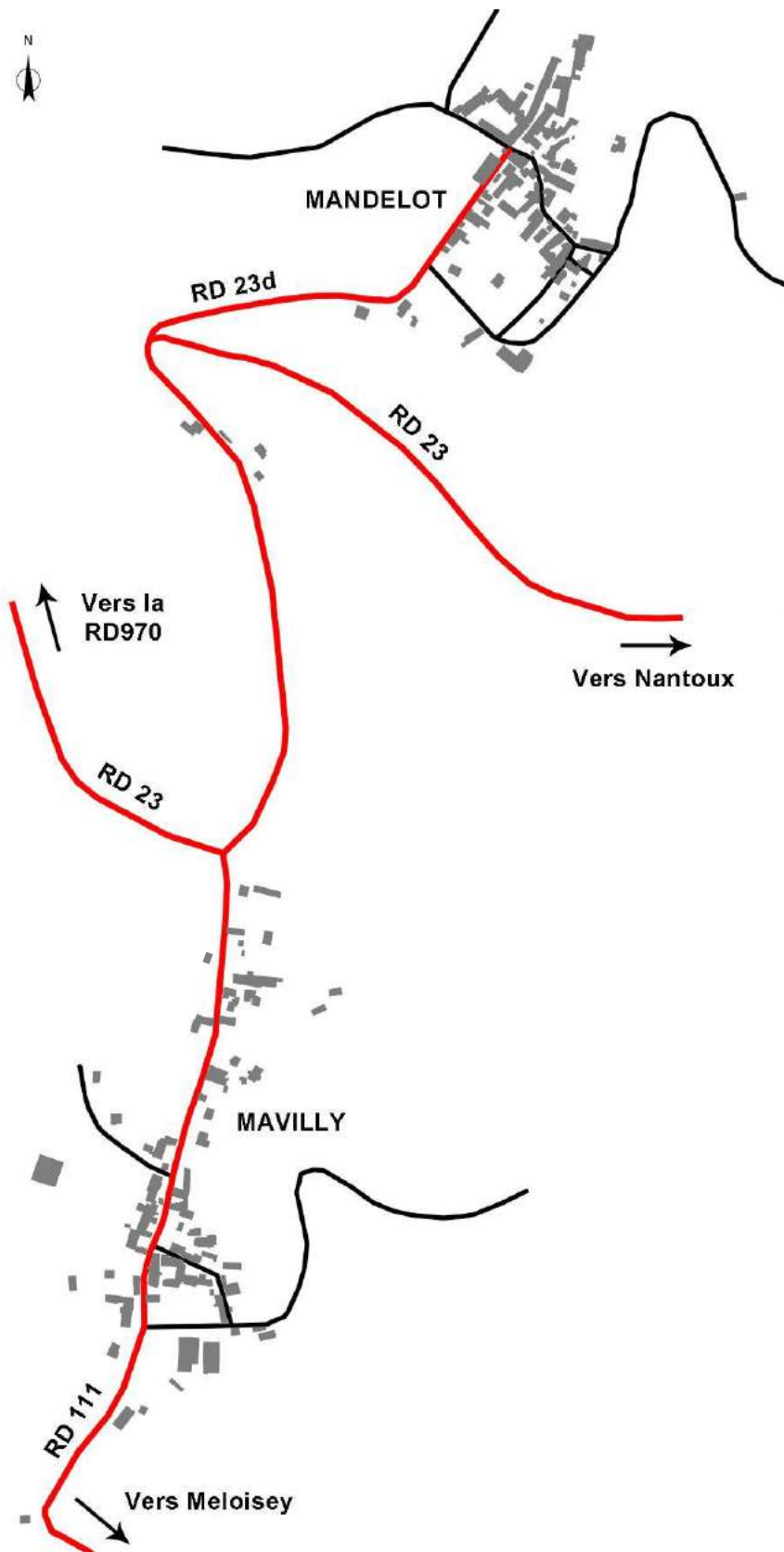
2. Les espaces et les équipements publics

2.1. Les espaces publics

Le caractère rural de la commune et la morphologie des zones urbaines font que l'espace commun est presque entièrement constitué de voies et chemins.



La trame viaire du village se compose d'un axe principal (Grande Rue) sur lequel sont embranchées environ 6 chemins transversaux permettant d'accéder aux terres agricoles. La Grande Rue (RD 111) est donc l'artère principale du village traversant celui-ci de nord en sud. Elle constitue la première voie d'accès au village, l'autre étant la Route de Nantoux qui rejoint la RD 23 à l'est. L'espace viaire n'a pas fait l'objet d'un aménagement spécifique. On note l'absence de trottoirs et les accotements sont traités sous forme de simples bandes enherbées ou gravillonnées.



La trame viaire de Mavilly-Mandelot

Le seul véritable espace public est la Place de l'église au cœur du bourg de Mavilly. Il s'agit de l'unique espace fédérateur en secteur urbain. La place est, entre autres, le point de départ pour les sentiers de randonnées ainsi que le lieu où se tient la commémoration du 8 mai. On note que celle-ci fera l'objet d'un aménagement dans le cadre de l'opération « Cœurs de Villages ».



La Place de l'église

Le restant de l'espace public est consacré à l'automobile et se caractérise par son aspect « routier » plutôt banal. Les traitements routiers (surfaces en bitume, éclairage fonctionnel, accotements en bicoche ou enrobé) dévalorisent le bâti vernaculaire ainsi que le petit patrimoine, de plus ils renforcent l'effet de rupture créé par les voies de circulation.

C'est à travers une appropriation douce de l'espace commun et une valorisation de limites de propriétés donnant sur la voie publique que les habitants participent à embellir les secteurs bâti. Nous pouvons apercevoir des massifs plantés, des murs en pierre, de simples bandes engazonnées, ainsi que de mobilier et des abreuvoirs.



Ces éléments qui débordent sur l'espace communal permettent de fortement influencer l'image de la commune et représentent un enjeu encore plus important qu'un fleurissement communal à base de plantes annuelles.

On note que la commune a mis en place un concours de jardins et balcons fleuris en 2010 dans le cadre du classement des Hautes-Côtes au patrimoine mondial de l'UNESCO.

Projets en cours ou réalisés récemment

- Un foudre a été installé comme bac à fleur sur la place de l'église et une charrette à l'entrée sud de Mavilly.
- Déplacement des cidex sur la place de l'église à la demande de l'architecte des bâtiments de France.
- Aménagement d'un terrain de sports et loisirs commun avec la commune voisine de Meloisey. Le terrain sera situé sur le territoire de Meloisey et il s'agit d'un projet soutenu et financé par Le Pays Beaunois, la Communauté d'Agglomération de Beaune et le Conseil Général.

Le Tacot

L'une des particularités de la commune est la présence d'une ancienne voie ferrée (ligne de Saulieu) dont il existe encore quelques vestiges (pont à proximité du château et l'ancienne gare). Il s'agissait d'une ligne reliant Beaune à Saulieu avec 2 trains mixtes dans chaque sens, comprenant 2 ou 3 voitures de voyageurs, un fourgon à bagage et des wagons de marchandises.

En 1934, le trafic voyageur fut transféré par autobus. Puis suite à un accident en 1936 la ligne fut déclassée. La commune vendra la gare en 1960. Celle-ci est maintenant une habitation privée.



Photo ancienne de la gare de Mavilly-Mandelot

2.2. Les équipements publics

Ils sont regroupés au centre de Mavilly au long de l'axe principal.

La mairie-école de Mavilly a été construite au XIX^{ème} siècle et complétée dans les années 60 par un bâtiment préfabriqué.

Ce bâtiment abrite :

- au rez-de-chaussée l'école maternelle,
- à l'étage la mairie,
- et dans l'annexe la salle des fêtes.

Une opération cœur de village est en cours. Elle porte sur le transfert de la mairie au rez-de-chaussée du même bâtiment pour la rendre accessible, sur la création de deux logements.



L'église Saint Martin dont les bases de construction datent de 1490 se trouve sur la place du village. Elle abrite un bel ensemble de panneaux peints de Le Pelletier et un calice qui sont classés.



Au centre de la place de l'église de Mavilly se dresse un calvaire du XVI^{ème} siècle classé au titre des monuments historiques en 1941.

3. La morphologie urbaine

3.1. Les cœurs anciens de Mavilly et Mandelot

Le cœur historique de **Mavilly** s'organise autour de voies menant à la place de l'église. Ce secteur s'étend de la mairie à la Route de Nantoux. Le parcellaire et tissu bâti sont assez dense avec une forte présence d'espaces privatifs extérieurs (jardins, vergers et cours).



Le centre ancien de **Mandelot** part du château, puis suit la Rue Molle Pierre jusqu'à la Route de Bouze. Le parcellaire et tissu bâti sont plus dense qu'à Mavilly avec des ruelles et impasses étroites et plusieurs cours communes.



Globalement le bâti est assez ancien (XVIII^{ème} et XIX^{ème}) et son implantation est généralement en ordre semi-continu avec une orientation parallèle ou perpendiculaire aux voies. L'implantation d'au moins une partie du bâtiment à l'alignement sur l'espace partagé apporte une certaine cohérence visuelle à la rue et permet d'optimiser l'espace de jardin ou cours. Les limites de propriété donnant sur la rue sont souvent des murs en pierre ponctué de petits bâtiments annexes (abris, remises...). Ces structures participent à la création d'un alignement cohérent et rendent les rues plus homogènes. Les jardins ou potagers bordant les habitations forment des bandes de verdure entre les constructions et les parcelles agricoles, ils participent à ancrer le bâti et à intégrer le bourg dans le paysage rural.

Le bâti des centres anciens est très varié et se présente sous forme de :

- Logis de fermes et dépendances
- Maisons de villages
- Maison d'ouvriers
- Anciens ateliers / commerces

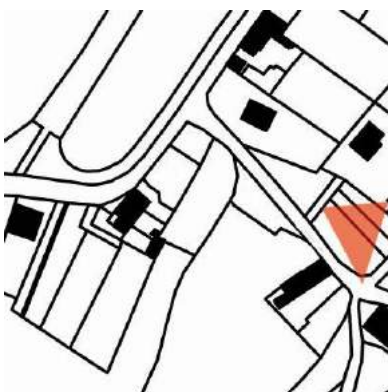
3.2. Les extensions sous forme d'habitat pavillonnaire

Il s'agit de secteurs accueillant quelques constructions réalisées au fur et à mesure des opportunités foncières et souvent insérées entre du bâti plus ancien.

Sur **Mavilly** ces zones se trouvent en limites nord et sud des groupements de bâti ancien. Ces extensions urbaines plus ou moins récentes présentent des implantations en milieu d'une parcelle souvent plus longue que large. Le tissu bâti est très aéré car la majorité des parcelles construites sont intercalées de terrains agricoles.



C'est essentiellement le long des voies au sud du pôle historique de **Mandelot** que nous découvrons les zones d'habitat pavillonnaire. Les habitations sont parsemées de façon aléatoire au sein d'une mosaïque de jardins, potagers et petites parcelles agricoles.



Dans ce type d'urbanisation on assiste à une dissociation des espaces publics/privés, tant en terme d'organisation (cour devant, jardin ou potager à l'arrière) qu'en terme d'implantation (diverses orientations, retrait de la voie publique et absence de lien avec leur voisinage).

Cette forme d'urbanisation est très consommatrice d'espace où les voies de communication représentent l'unique espace commun.

4. La typologie du bâti

4.1. Le bâti vernaculaire

La perception de densité du bâti entre Mavilly et Mandelot est relativement différente mais les limites entre domaine public et privé sont traitées traditionnellement par les murs des constructions, des murets ou des haies bocagères.

A partir de l'après-guerre avec la diffusion de matériaux industrialisés (briques, blocs à bancher..) et la distribution d'essences importées (thuyas, lauriers...) une variété de traitement de clôtures apparaît qui perturbe l'unité initiale.



4.2. Les constructions récentes

Il s'agit pour une part de constructions de type pavillonnaire mais aussi de maisons plus importantes bâties au gré des opportunités foncières. L'intégration au village dépend bien souvent des choix d'implantation sur la parcelle.



On trouve à Mavilly deux maisons très récentes d'expression architecturale contemporaine avec des toitures terrasses.

L'intégration se fait par la construction dans la continuité du bâti existant et l'accroche à des éléments existants (murs), l'emploi de matériaux en référence avec le bâti traditionnel (enduit, bois). L'utilisation de parement de fausses pierres peut être questionnée.



4.3. Les réhabilitations, les extensions



Un certain nombre de bâtiments destinés à l'origine à l'habitation ou à l'agriculture ont été réhabilités. L'expression contemporaine dans la réhabilitation ou la rénovation d'une architecture traditionnelle ne nuit pas à la qualité initiale du bâti lorsque les matériaux employés respectent le vocabulaire original : respect des ouvertures, teintes des tuiles, ravalement...



On peut parfois regretter l'usage de couleurs dans les enduits ou les jointoiements, la mise en œuvre de détails architecturaux qui perturbent soit l'unité urbaine soit la qualité du bâti.



4.4. Les bâtiments agricoles

Avec la mécanisation, l'augmentation des troupeaux, les modifications de conditionnements, les granges classiques ne pouvaient accueillir cette nouvelle pratique d'agriculture. Des hangars agricoles ont donc été construits, le plus souvent en limite du village. Leur qualité architecturale est très pauvre: implantation, volumétrie, structure métal basique et couverture en bacs acier, choix des couleurs....

Leur position en premier plan à l'approche des villages accentue ces défauts.



Certaines interventions ont été faites sur des fermes existantes, même si souvent elles modifient le caractère originel du bâtiment, elles sont réversibles et pourront un jour faire l'objet de démolition ou remise à l'état initial.



5. Le patrimoine architectural et bâti

Le centre de Mavilly autour de l'église et l'ensemble de Mandelot ont une très forte image patrimoniale. Cela se traduit par deux édifices importants : l'église, et le château mais surtout dans les fermes et les habitations.

L'église Saint Martin est l'élément fort et le repère visuel pour le centre de Mavilly. Le calvaire du XVIème siècle sur la place de l'église est classé.

A Mandelot c'est le château qui a se rôle de point de repère. Propriété des seigneurs de Mandelot, il daterait du XVIème siècle. Il a été fortement remanié jusqu'au XIXème siècle.



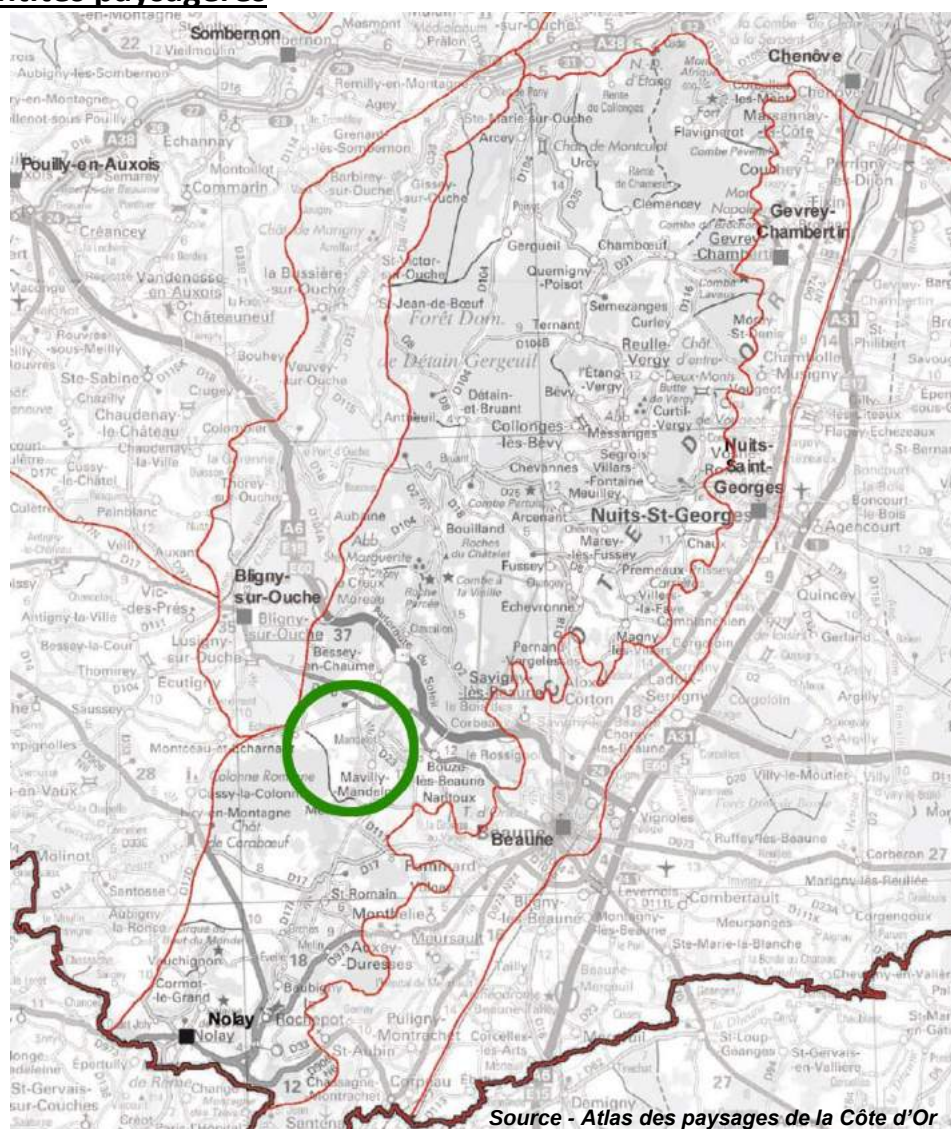
Un lavoir très particulier en bordure de route va être restauré.

De nombreuses propriétés comportent des détails architecturaux de qualité principalement en pierre : escaliers, piliers de portail, encadrement de baie, abreuvoirs...



D - LES PAYSAGES

1. Les entités paysagères



L'atlas des paysages de la Côte d'Or établi en novembre 2010 par la DDT de la Côte d'Or définit les grands ensembles paysagers du département. Le territoire de Mavilly-Mandelot est inclus dans l'unité de paysage « **Les hautes côtes** ». Cette unité est décrite de la façon suivante :

Ambiances et perceptions

« Ce massif montagneux au relief chahuté par des gradins successifs et des falaises, forme un isolat, un glacis dont l'austérité contraste avec l'activité plus frénétique de Dijon, de la Côte et même du bocage soigné du pays d'Arnay. Si les traces humaines sont toujours présentes, elles se font discrètes : la densité est faible, les villages sont isolés et peu peuplés. Les vues internes sont refermées et le regard vite arrêté, ou bien il s'ouvre sur une succession moutonnante de crêtes boisées. »

Limites et articulations

« Ce massif montagneux est bordé à l'Est par la Côte (Côte de Nuits et Côte de Beaune) et la Plaine méridionale, au Nord par le Dijonnais et à l'Ouest par les contreforts de la haute vallée de l'Ouche et par le pays d'Arnay. Sa limite Sud est coupée par la limite départementale. »

Relief et eau

« Ce massif de calcaire jurassien au relief accidenté se situe en altitude entre 400 et 600 mètres, avec des sommets à 600 m pour le Mont Afrique et à 636 m pour le Bois Janson. Son altitude est comparable à celle du plateau châillonnais. Le plateau calcaire qui peut être tabulaire et assez homogène dans sa moitié occidentale est délimité et traversé par une série de failles parallèles à la Côte qui le borde à l'Est, et qui ont constitué celle-ci : ces failles le découpent en marches successives descendant vers la plaine, c'est-à-dire le fossé d'effondrement bressan. Des affleurements de calcaire blanc et dur ou de véritables falaises marquent les rebords de gradin (comme à Saint-Romain) ou les parois de ces gorges parfois très encaissées (Cirque du bout du Monde). Si les cours d'eau disparaissent dans le substrat karstique sur les hauteurs du plateau, après avoir formé des vallées sèches perchées, de nombreuses sources prennent naissance dans des couches affleurantes des gradins inférieurs à l'Est. Le massif y est ainsi cisaillé de nombreux vallons et gorges qui débouchent sur la plaine par des combes, étroites et rocheuses au Nord, plus évasées au Sud. L'eau est rare et discrète et sa présence n'est parfois révélée que par le cordon de sa ripisylve. »

Forêt et agriculture

« Les vastes massifs forestiers sont constitués de futaies et de taillis de chênes et de charmes. Les résineux se développent sur les sommets et les pentes les plus douces. La forêt cède parfois la place à une buxaie sèche plus méditerranéenne. Sur les plateaux de l'Ouest, les grandes cultures de céréales étendent leurs champs à l'horizon. Les paysages sont plus ouverts. Quelques buttes marquent encore le paysage, dominant ce territoire aplani. Les clairières issues de défrichements sont dédiés à des cultures peu exigeantes et à la pâture des moutons. Des prairies occupent le fond des vallées sèches. La terre marneuse des vallons à l'Est est favorable aux pâturages, à l'élevage bovin, à la culture de céréales et de petits fruits rouges, associés à la vigne. Les vignobles en Appellation découpent de leur forme géométrique les coteaux bien exposés. »

2. Les perceptions du bourg et de Mandelot

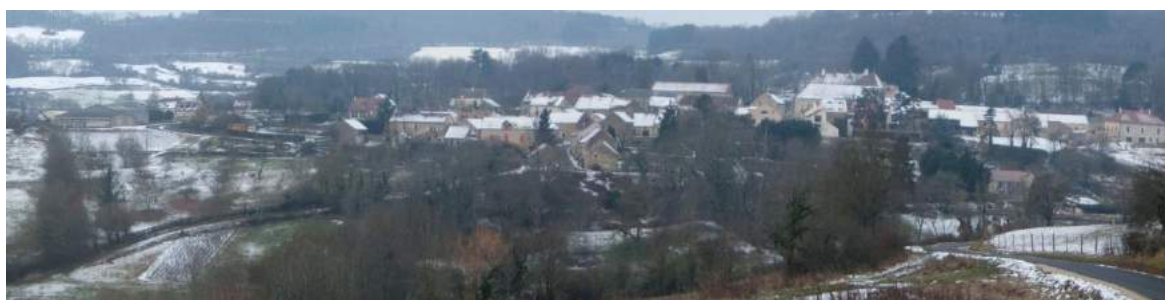
Les vues exogènes, permettant de visualiser les silhouettes urbaines depuis les axes de communication, sont très limitées. En effet, le relief et la végétation font que les lieux se révèlent par plans successifs de façon très progressive.



En arrivant du nord par la RD 23 nous découvrons le haut du bourg. La silhouette villageoise est composée à partir de deux éléments : le bâti et le végétal. Sur Mavilly les vestiges de la trame bocagère et les haies longeant la voie accompagnent les habitations et autres bâtiments. Ainsi ils permettent d'ancrer les constructions dans le paysage agricole.



C'est depuis la Route de Nantoux que nous apercevons l'église de Mavilly ainsi que quelques constructions. L'église perchée sur un petit éperon domine les terrains agricoles en contrebas et le bâti et structures bocagères forment une lisière qui s'accroche parfaitement au paysage environnant.



En quittant Mandelot par la Route de Bouze, on distingue la vue la plus complète du hameau. Le bâti est implanté au sein du cirque avec comme arrière-plan les boisements de rebord de plateau.

Les perceptions que l'on a des différentes entrées de zones urbaines sont primordiales dans la définition des zones d'extension et dans la définition de l'image du village.

A ce titre, on remarque la présence de différentes constructions agricoles sur le territoire communal ayant un impact paysager significatif, le bâtiment agricole ayant le plus grand impact visuel étant celui en cours de construction à l'entrée Sud de Mandelot.

Ce hangar est particulièrement perceptible en arrivant depuis la route des Plantes. En effet, son implantation surélevée par rapport à la pente naturelle, l'absence de végétation d'accompagnement et la teinte claire des matériaux font qu'il s'intègre peu dans le paysage proche.



Hangar agricole en cours de construction en limite Sud de Mandelot

L'entrée Nord de Mavilly – Ayant quitté la RD 23 l'automobiliste traverse un secteur accueillant quelques maisons récentes avant de franchir une zone avec des constructions en limite de voie. Le tracé rectiligne de la route et les haies bordant les accotements canalisent les vues vers cette zone qui signale le passage en espace bâti.

Il s'agit, donc, d'une transition douce entre milieu agricole et milieu urbain.



L'entrée Sud de Mavilly – Depuis la limite sud du territoire communal la route arrive sur un palier où se situe le bourg. Cette approche est marquée par la présence d'une habitation sur le côté puis d'une vue sur le cœur historique du village.

La densité de constructions du centre-bourg et le végétal des jardins participent à renforcer la lisibilité de l'approche ainsi que l'effet de seuil.



L'entrée Sud de Mandelot – Comme pour les entrées de Mavilly, ce sont des constructions plutôt isolées qui ponctuent la transition entre l'espace agricole et l'espace urbain. Ici le paysage agricole cède assez rapidement au paysage urbain.

Les fronts bâtis et murs en pierre constituent un ensemble marquant la « porte d'entrée » du hameau.



3. La candidature au patrimoine Mondial de l'UNESCO des climats du vignoble de Bourgogne.

Les climats du vignoble de Bourgogne sont proposés à l'inscription sur la liste du patrimoine mondial de l'UNESCO. Le périmètre d'inscription est composé de deux grandes catégories :

- La zone centrale cœur de l'inscription, correspondant aux territoires les plus significatifs du « géo-système » des climats, qui détiennent une forte identité historique et bénéficient déjà d'un ensemble très complet de mesures de protection et de gestion.
- La zone d'approche dite zone tampon, conçue comme une protection supplémentaire pour l'intégrité du site.

La partie est du territoire de Mavilly-Mandelot (jusqu'à la crête est inscrit dans la zone tampon.

DEUXIEME PARTIE

DYNAMIQUES SOCIO-ECONOMIQUES

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 Mavilly-Mandelot a fait l'objet de trois enquêtes annuelles de recensement en 2004, 2009 et 2014.

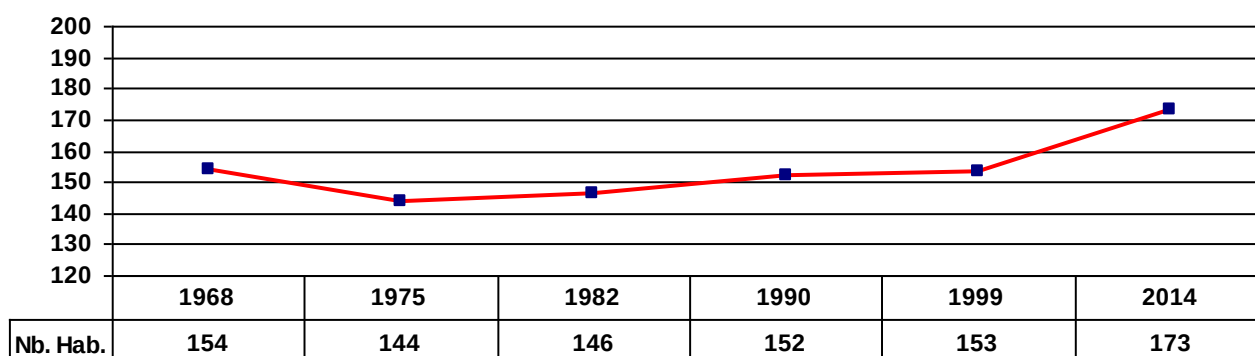
Désormais, les données sont mises à jour tous les ans, avec un décalage d'environ 3 ans. Les données sur la population légale sont actualisées en fin d'année : fin 2013, ont été publiées les populations légales de 2011. Les autres données sont publiées en juillet (publication des données 2010 en juillet 2013).

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.

A - LA POPULATION

1. Evolution de la population municipale

La population municipale comprend, à Mavilly-Mandelot, les personnes qui ont leur résidence



principale sur la commune. Elle est de 173 habitants en 2014 (recensement INSEE).

La commune l'a comptabilisée de façon précise : 176 personnes habitent la commune en 2013.

Depuis 1975, la population est faiblement croissante.

La densité de population est de 18 hab/km² (département : 60 hab/km²).

	1968 à 1975	1975 à 1982	1982 à 1990	1990 à 1999	1999 à 2010
Variation annuelle moyenne de la population en %	-1,0	+0,2	+0,5	+0,1	+0,6
- due au solde naturel en %	-0,1	-0,2	+0,2	+0,2	+0,1
- due au solde apparent des entrées sorties en %	-0,9	+0,4	+0,3	-0,1	+0,5
Taux de natalité en ‰	11,5	7,9	9,2	10,9	8,3
Taux de mortalité en ‰	12,5	9,8	7,6	8,7	7,6

Sources : Insee, RP1968 à 1990 dénombrements -
RP1999 et RP2009 exploitations principales - État civil.

L'évolution de la population est liée à deux mouvements complémentaires :

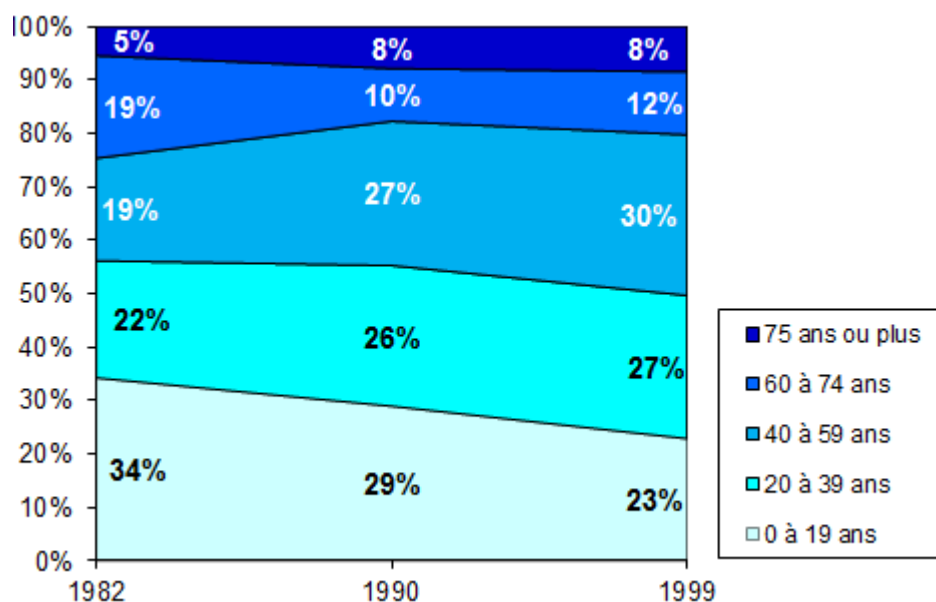
Le solde naturel représente la différence, sur une période donnée, entre le nombre de naissances et le nombre de décès. Il est proche de zéro depuis 1975, la commune enregistrant un nombre de naissances et de décès sensiblement équivalents.

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. La commune enregistre un solde migratoire légèrement positif depuis 1975, excepté entre 1990 et 1999.

Le taux d'évolution global est la résultante des taux dû au solde naturel et dû au solde migratoire.

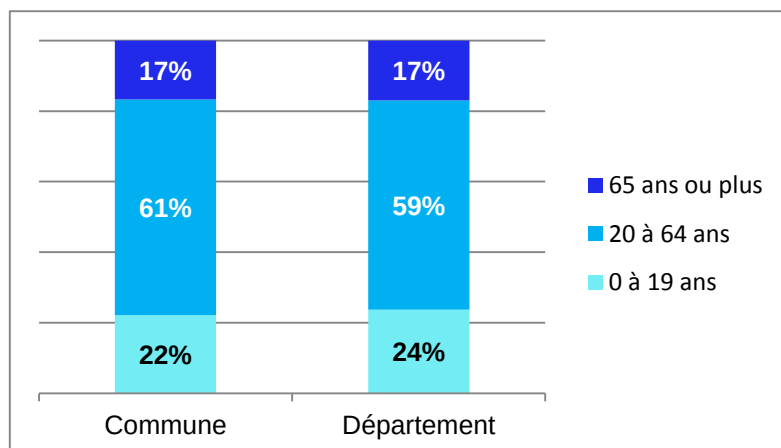
L'évolution de la croissance de la population municipale entre 1999 et 2014 est plus importante (0,8 %/an).

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



L'analyse démographique par classe d'âge montre une part croissante des 40-59 ans au détriment des tranches les plus jeunes.

Evolution en 2010



En 2010, la répartition des tranches d'âges est comparable à celle du département.

Evolution de la taille des ménages

Le nombre moyen d'occupants par logement est en diminution depuis 1982, le phénomène de décohabitation expliquant cette baisse. La taille des ménages était de 2,5 en 2014, soit supérieure à la moyenne départementale (2,2).

	1982	1990	1999	2014
Nb ménages	48	54	57	70
Population des ménages	146	152	153	173
Taille moyenne des ménages	3,0	2,8	2,7	2,5

3. Population active

En 2010, la population active est évaluée à 78 personnes, représentant près de la moitié de la population totale. Depuis 1982, la part de la population active par rapport à la population totale et la part d'actifs ayant un emploi sont en évolution croissante.

Le nombre de demandeurs d'emploi était de 9 % en 2010.

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. Fin 2011, 9 demandeurs d'emplois étaient recensés sur la commune (soit supérieur à 2008) dont 5 demandeurs de catégorie A.

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.

Les 25 à 54 ans constituent la tranche de population la plus représentative du monde de l'emploi.

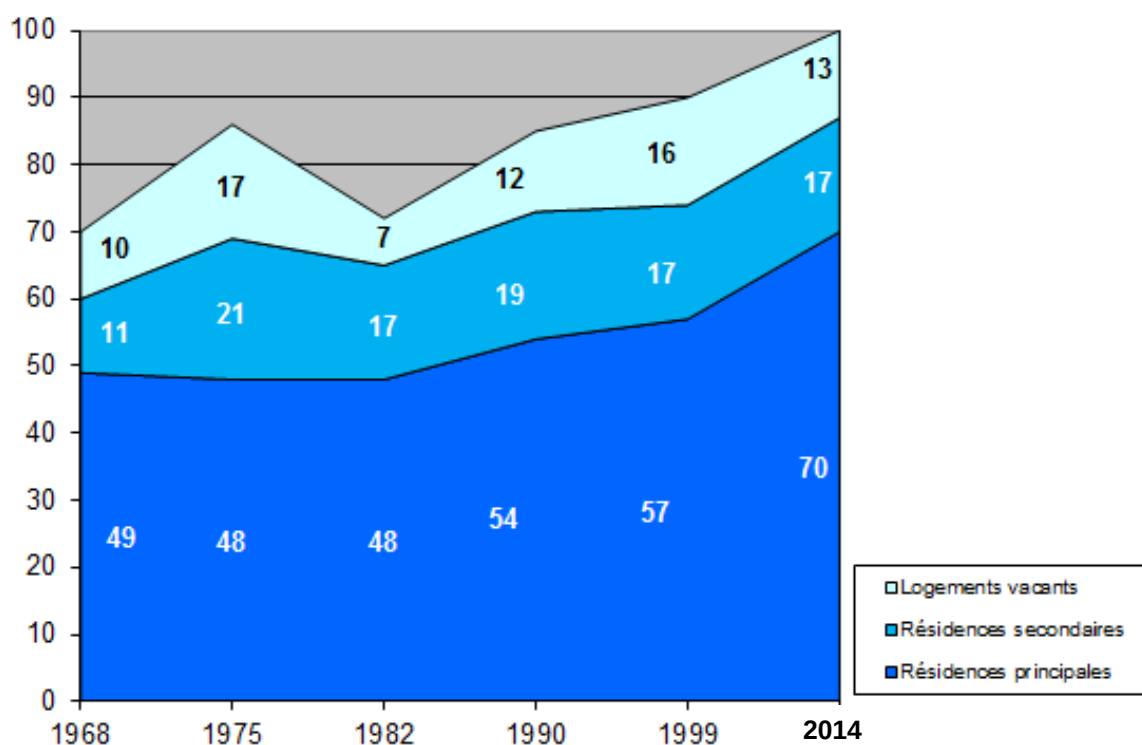
En 2010, le taux d'emploi de cette tranche d'âge est en moyenne légèrement inférieur à celui constaté sur le département : le taux d'emploi sur la commune est de 82% (85% à l'échelle du département). Par contre, le taux d'emploi des hommes est de 91%, soit supérieur à la moyenne départementale (89%) et celui des femmes de 72 % est inférieur (81% à l'échelle du département).

En 2010, parmi les 71 habitants qui avaient un emploi, 14 personnes travaillaient sur la commune (20%). Ce nombre peut être mis en regard avec le nombre d'emplois recensés par l'INSEE en 2010, qui s'élevait à 18. C'est ainsi que plus des trois quart des emplois étaient occupés par des habitants.

B - LE LOGEMENT

1. Evolution du parc de logement

Année	1968	1975	1982	1990	1999	2014
Résidences principales	49	48	48	54	57	70
Résidences secondaires	11	21	17	19	17	17
Logements vacants	10	17	7	12	16	13
Total	70	86	72	85	90	100



Le parc de logement, au sens de l'INSEE, est constitué de résidences principales, de résidences secondaires et de logements vacants.

En 2014, l'INSEE comptabilisait 100 logements à Mavilly-Mandelot.

Le nombre de logements croît depuis 1982. Le nombre des résidences principales est en croissante évolution. Elles représentaient 70 % des logements en 2014.

Le nombre de résidences secondaires est en diminution au profit des résidences principales. En 2014, elles représentaient 17% du parc de logement.

Le nombre de logements vacants, est fluctuant. En 2014, 13 logements étaient recensés vacants (13% du parc). Certains correspondent à d'anciennes maisons que les viticulteurs utilisaient pour loger les tâcherons pendant les vendanges. Elles nécessitent aujourd'hui de lourds travaux pour être réhabilitées, que les propriétaires ne peuvent souvent pas engager. Certains ne veulent pas s'en dessaisir. A ce jour, la commune recense réellement 3 logements vacants susceptibles d'être rénovés dans les 10 années à venir.

L'évolution du parc de logement depuis 2002

Entre 2002 et 2012, six logements supplémentaires ont été créés : 5 maisons individuelles en construction neuve et un logement créé dans l'ancien par changement de destination.

Les projets de logements en cours

Actuellement un permis de construire pour une maison individuelle a été accordé ainsi qu'une déclaration préalable pour la création d'un terrain à bâtir, au bourg.

D'autre part, deux nouveaux logements locatifs seront prochainement créés dans le bâtiment de la mairie, dans le cadre de l'opération cœur de village. Ces logements seront conventionnés.

2. Caractéristiques du parc de logement (résidences principales)

Données 2010

Type de logement	Nombre
Maisons	88
Appartements	4
Statut d'occupation	
Propriétaires	58
Locataires	5
dont locatifs HLM	0
Logés gratuitement	2

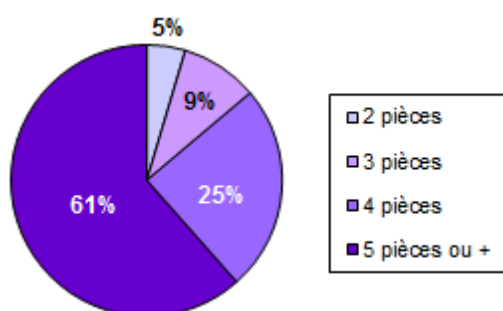
Nombre de pièces	
1 pièce	0
2 pièces	3
3 pièces	6
4 pièces	16
5 pièces ou +	40

Un parc de logement majoritairement individuel

Un parc détenu majoritairement par des propriétaires occupants. Seulement 8 % des logements sont en location (5 logements). Cette offre va prochainement être augmentée avec les deux nouveaux logements de la mairie.

Aucun logement social n'est actuellement géré par un bailleur, les deux nouveaux logements de la mairie seront conventionnés

La commune compte peu de petits logements, les T2-T3 ne représentant que 14 % du parc de logements.



C - LES ACTIVITES ECONOMIQUES

En 2010, 18 emplois étaient recensés sur la commune dont une majorité issue du secteur agricole, contre 22 en 1999 (source INSEE).

1. Les activités agricoles

Une enquête a été réalisée auprès des exploitants agricoles de Mavilly-Mandelot en février 2013 pour renseigner ce volet.

La commune de Mavilly-Mandelot est une commune rurale où l'agriculture couvre environ 70 % de la surface communale, principalement par des prairies et les pelouses calcaires.

Mavilly-Mandelot a connu un aménagement foncier partiel du nord du territoire en 1997 (dans le cadre de l'aménagement foncier de Bessey-en-Chaume) et un aménagement foncier du reste du territoire en 2001, ce qui explique un parcellaire des exploitations plutôt bien groupé.

Le recensement agricole recensait 17 exploitations agricoles en 2000 et une superficie agricole utilisée de 688 Ha. Le recensement agricole de 2010 ne communique aucune donnée sur la commune de Mavilly-Mandelot pour des raisons de secret statistique.

Notre enquête auprès des exploitants a néanmoins permis de dresser un état des exploitations en 2013. Trois exploitations professionnelles sont recensées sur le territoire communal. Deux pratiquent une activité d'élevage de vaches allaitantes. Un autre atelier d'élevage (volailles label rouge, caprins) complète l'exploitation ainsi qu'un atelier céréales pour le fourrage des bêtes. La troisième est un viticulteur.

En 2013, la Superficie Agricole Utilisée (S.A.U.) totale des exploitations (parcelles situées sur la commune ou à l'extérieur) est de 560 hectares (688 Ha en 2000).

On constate un agrandissement des surfaces exploitées par chacune des exploitations, le nombre d'exploitants ayant diminué. En effet, la surface moyenne par exploitation est de plus de 185 ha (contre 40 ha en 2000), la moyenne départementale étant de 94 ha en 2010.

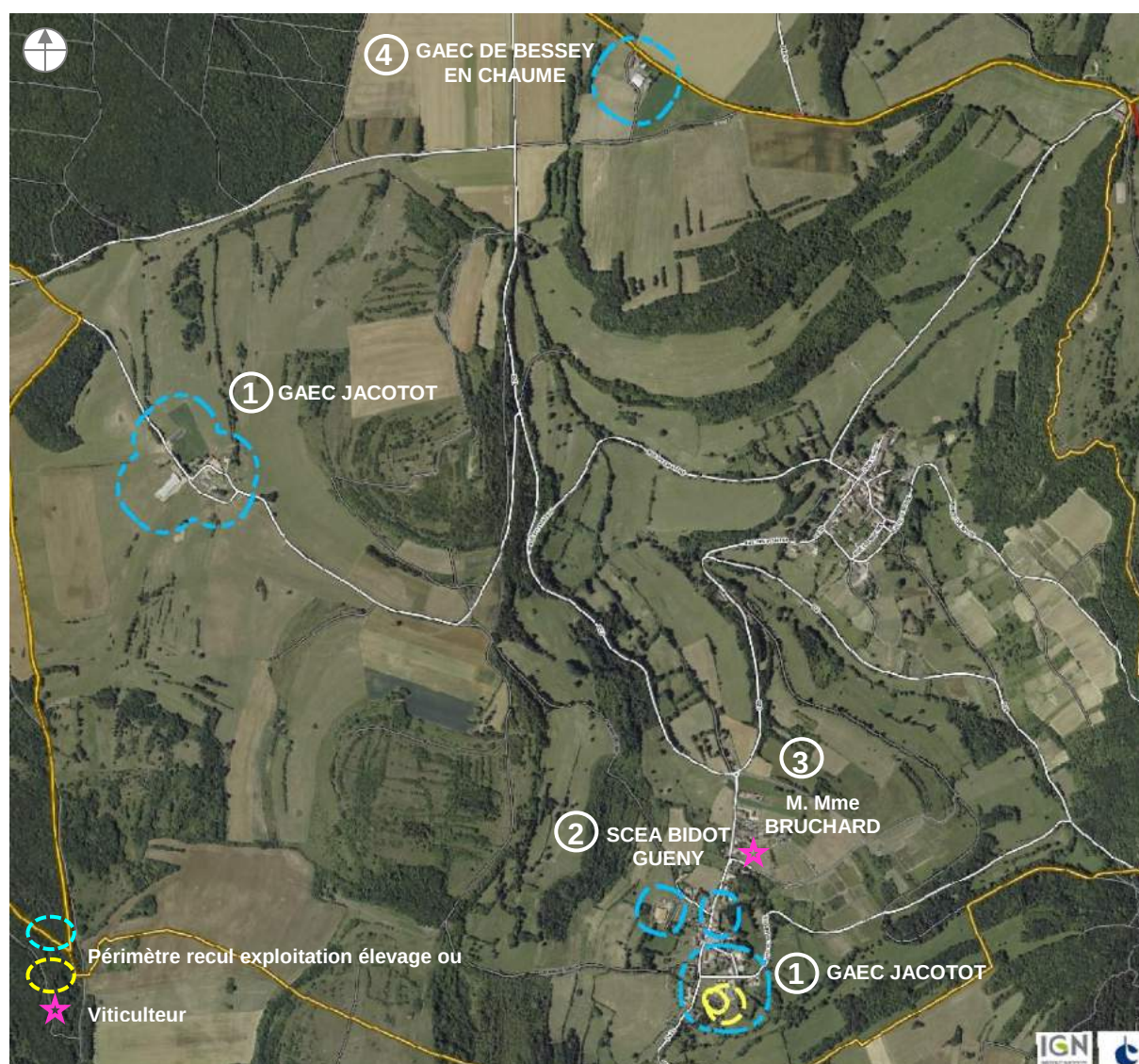
Les agriculteurs de Mavilly-Mandelot exploitent une grande partie de la SAU communale mais aussi d'autres surfaces sur les communes voisines.

Il est à noter qu'un exploitant de la commune de Bessey-en-Chaume possède un bâtiment d'élevage (vaches allaitantes) au nord de la commune.

Quatre sites générant des périmètres de recul

Des distances de recul s'imposent autour des activités agricoles pratiquant un élevage et autour des bâtiments abritant des animaux pour toute nouvelle construction de tiers. Les distances varient suivant la réglementation sanitaire. Une exploitation agricole relève soit du Règlement Sanitaire Départemental (RSD), soit de la législation sur les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE). Les périmètres s'appliquent autour des bâtiments d'élevage et de leurs annexes. En RSD, la distance de recul dépend du type d'élevage et du seuil d'animaux. Elle est de 25, 50 ou 100 m. En ICPE la distance de recul est de 100m.

Il s'agit d'une règle de réciprocité : les règles d'éloignement imposées aux habitations nouvelles s'imposent également aux éleveurs.



Les périmètres reportés sont les périmètres légaux qui doivent être respectés a minima. Sachant que ceux-ci peuvent évoluer dans le temps, en cas de nouveaux bâtiments notamment, et afin de pérenniser des sites à plus long terme, il est à noter que des périmètres plus larges peuvent être appliqués.

Les différents périmètres sont détaillés ci-après.

1- Site d'élevage de vaches allaitantes et de volailles (label rouge) soumis à déclaration dans le cadre du régime des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement générant par conséquent un périmètre réglementaire de recul de 100 mètres pour toute nouvelle construction tiers.

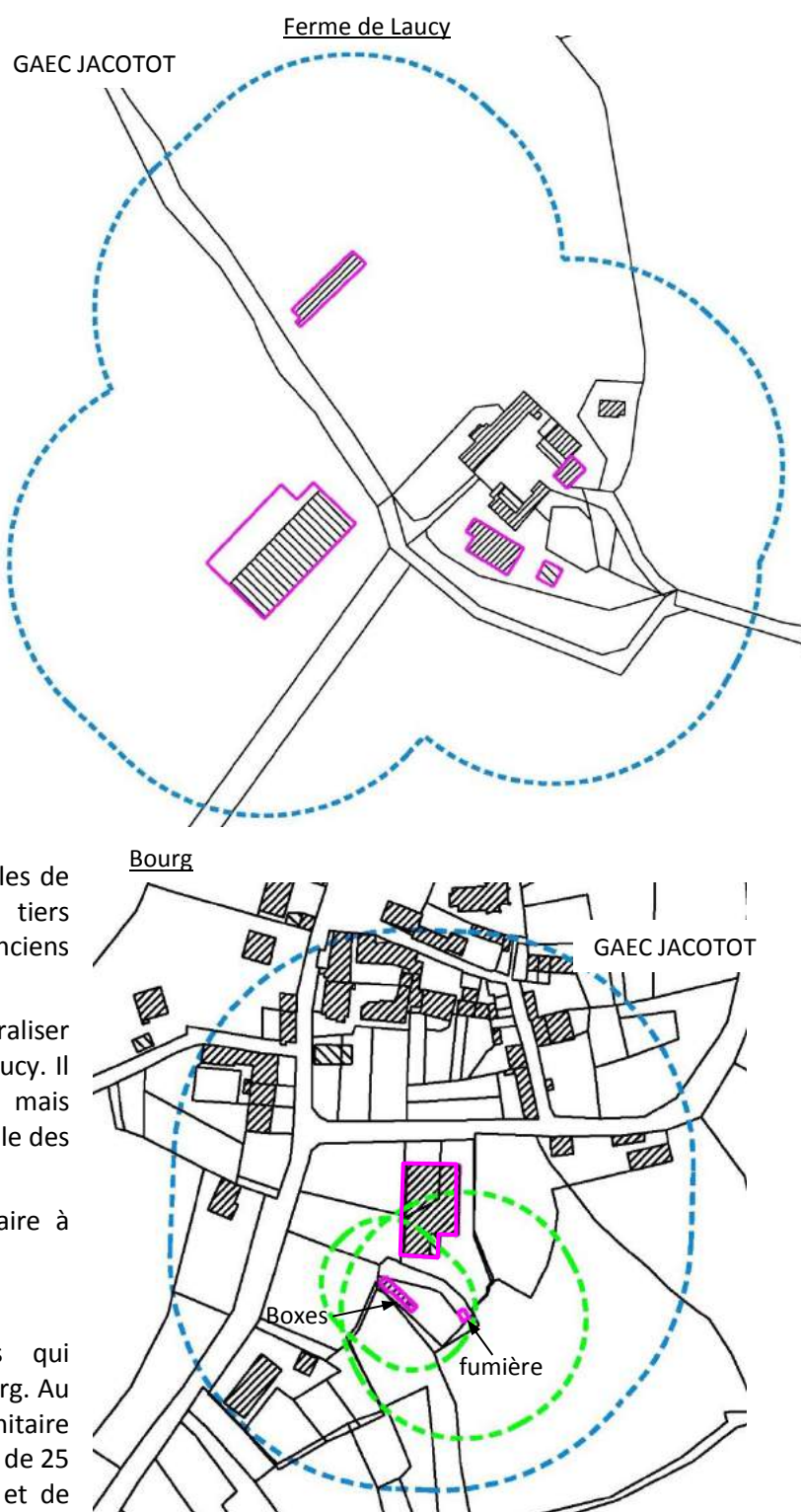
L'exploitation est actuellement en activité sur 4 sites d'exploitations différents, le siège social étant à la ferme de Laucy. D'autres bâtiments agricoles sont situés dans le bourg et sur les communes de Cussy-la Cologne et Montceau-et-Echarnard.

Le site de la ferme de Laucy est isolé, permettant un développement futur de l'exploitation, dans le respect des règles de recul par rapport aux maisons des tiers (parents et oncle et tante, anciens exploitants).

Le GAEC souhaiterait à terme centraliser tous ces bâtiments sur la ferme de Laucy. Il étend actuellement une stabulation mais elle ne suffira pas à accueillir l'ensemble des bovins.

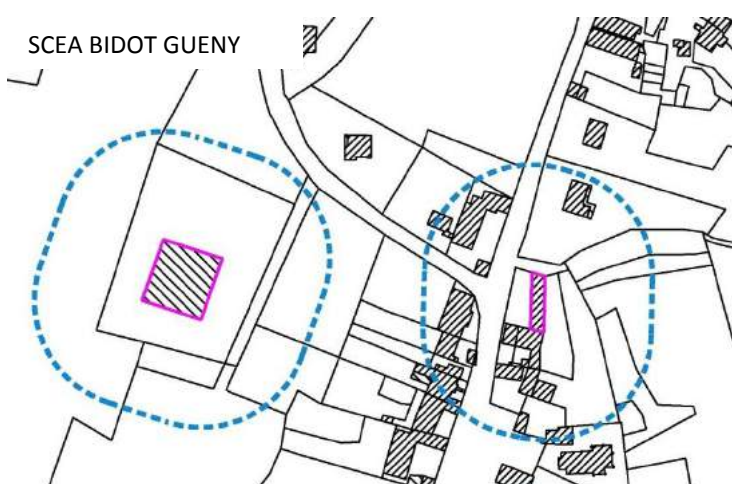
Une nouvelle structure sera nécessaire à moyen terme.

Un particulier possède 3 boxes qui hébergent des chevaux au sud du Bourg. Au titre du Règlement Sanitaire Départemental, un périmètre de recul de 25 mètres s'applique autour des boxes et de 50 m autour de la fumière (périmètres en vert).



2- Site d'élevage de vaches allaitantes et de caprins,

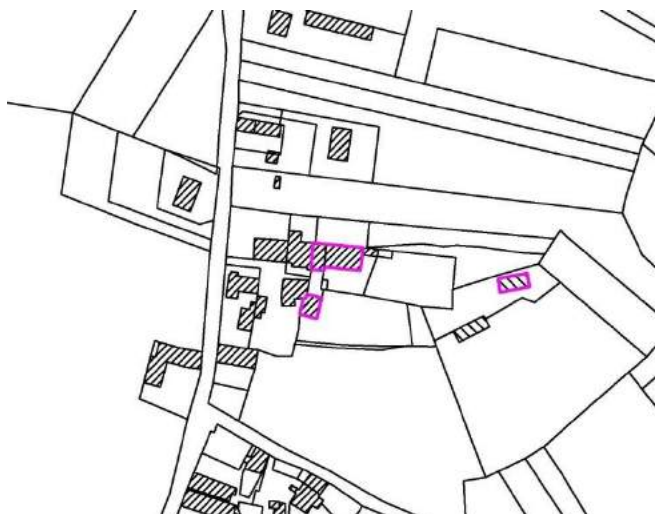
dépendant du Règlement Sanitaire Départemental et générant un périmètre de recul de 50 mètres. Situé dans le bourg et en limite d'urbanisation, son développement est rendu difficile du fait du relief marqué à l'ouest et des contraintes imposées par l'architecte des bâtiments de France, étant inclus dans le périmètre de 500 m autour du calvaire. La SCEA manifeste sa nécessité de s'étendre pour maintenir son cheptel.



M. Mme BRUCHARD

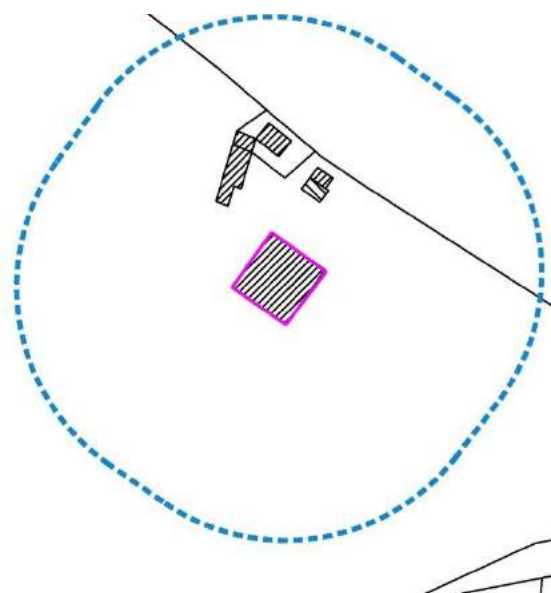
3- Site viticole.

M. et Mme BRUCHARD cultivent la vigne sous les appellations AOC Bourgogne, Haute Côte de Beaune, Auxey-Duresses, Saint-Romain et Beaune. Ils vinifient en partie leur production et vendent le solde à des négociants.



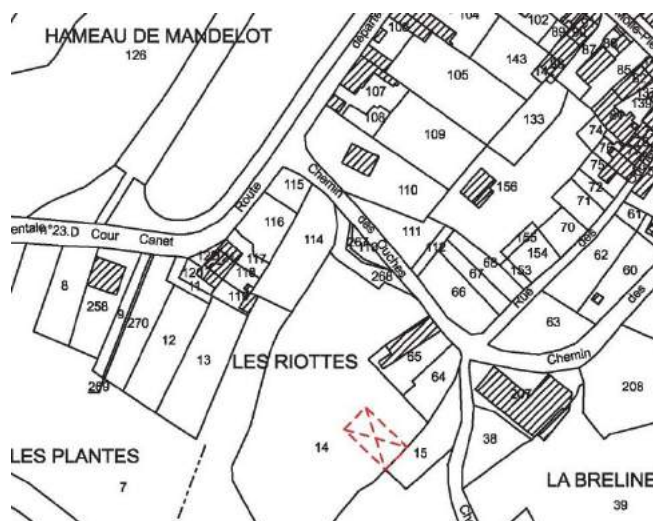
GAEC BESSEY-EN-CHAUME

4- Site d'élevage de vaches allaitantes soumis à déclaration dans le cadre du régime des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement générant un périmètre réglementaire de recul de 100 mètres pour toute nouvelle construction tiers. Il s'agit d'un site annexe, le siège d'exploitation étant situé sur la commune de Bessey-en-Chaume.



Mandelot, un ancien bâtiment agricole sert de remise. Il s'agit d'un ancien bâtiment d'élevage avec des travées et une fosse, bâtiment qui peut difficilement être repris par un agriculteur.

En contrebas, un hangar agricole est en cours de construction. Il servira à entreposer du matériel.



2. Les activités artisanales, commerciales et les services

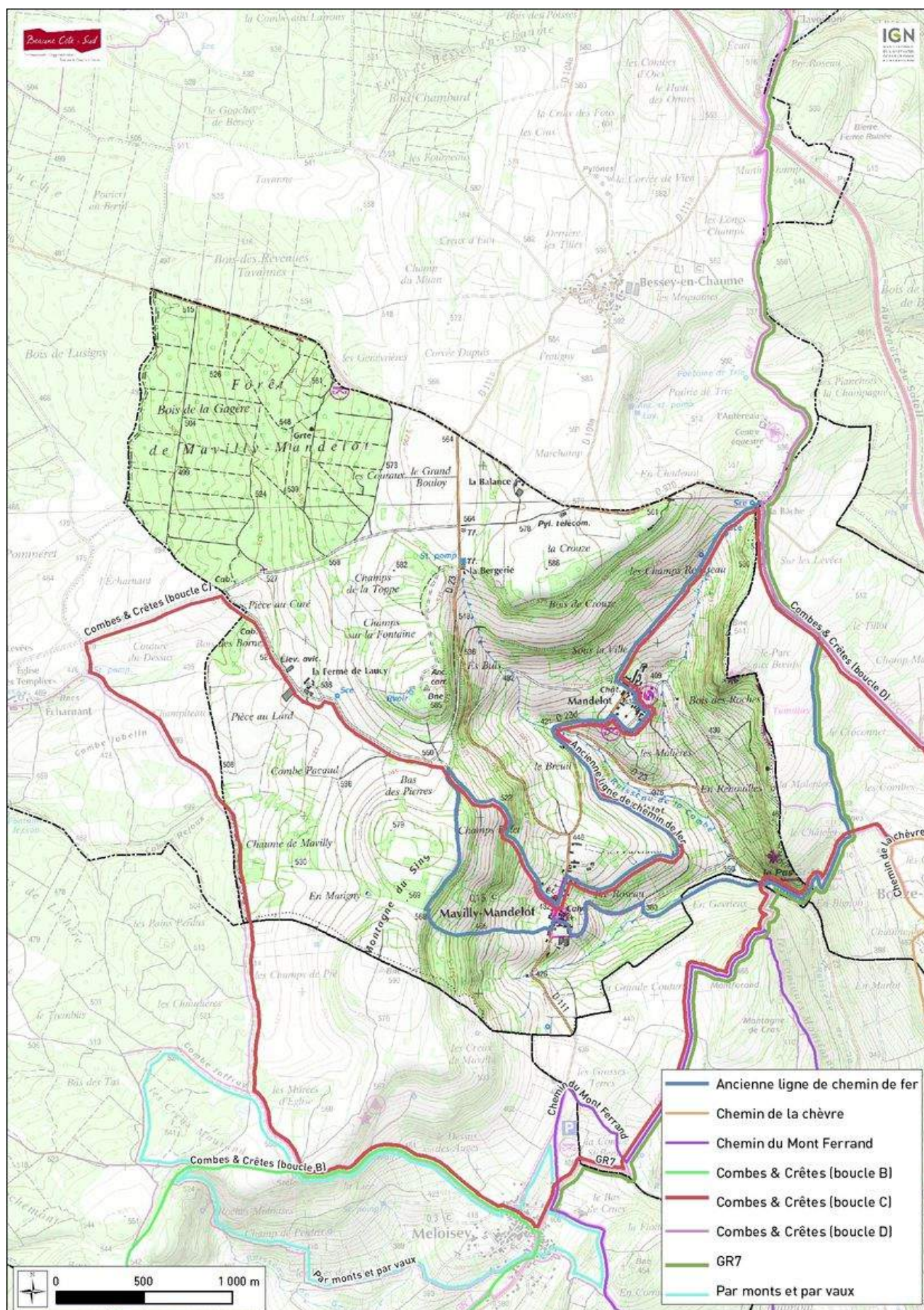
Mavilly-Mandelot compte deux artisans au sein du bourg et du hameau de Mandelot : un menuisier, un plombier-maçon et un restaurant, le restaurant de la ferme de la Bâche, aménagé dans un ancien relais de poste.

Aucune assistante maternelle n'exerce actuellement sur la commune. Par contre, on trouve des assistantes maternelles dans les communes voisines.

En termes de commerces, plusieurs commerces itinérants desservent la commune : un boulanger quatre fois par semaine, et un marchand de fromage une fois par semaine. Un boucher-charcutier livre sur commande.

Les habitants vont principalement à Beaune pour accéder aux commerces et différents services, de par sa proximité.

Les sentiers de randonnées



3. Les activités touristiques

Plusieurs éléments contribuent au développement touristique de Mavilly-Mandelot : les paysages de toute beauté que l'on peut découvrir grâce aux nombreux sentiers de randonnées, le patrimoine ancien de qualité (château de Mandelot, église Saint-Martin, calvaire, lavoir).

La cartographie ci-jointe recense les différents chemins de randonnée présents sur la commune et les environs, qui font partie des sentiers du Pays Beaunois. Un panneau mentionnant les itinéraires est présent sur la place de l'église. Un 2^{ème} panneau doit être prochainement installé sur la commune. Ces sentiers sont entretenus par la communauté d'agglomération.

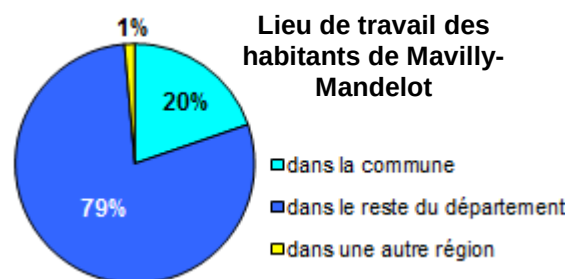
La commune de Mavilly-Mandelot possède une offre de 3 gîtes, classés Gîte de France.

D - LES TRANSPORTS

1. Les déplacements domicile travail

En 2010, 14 habitants travaillaient sur Mavilly-Mandelot, occupant la majorité des emplois.

Cependant ; 80% de la population travaille sur le département, principalement sur la zone d'emploi de Beaune.



2. Le transport collectif

Aucune ligne régulière de transport collectif n'est présente à proximité de Mavilly-Mandelot. Les habitants sont néanmoins autorisés à emprunter les bus scolaires dans la limite des places disponibles.

Il existe un service de transport à la demande géré par la Communauté d'Agglomération, qui fonctionne tous les mercredis sauf en août de 13h à 19h. Les usagers peuvent effectuer n'importe quel trajet entre les arrêts suivants :

SAVIGNY-lès-BEAUNE – Rue du Rhoin	Montagne de BEAUNE – Restaurant
SAVIGNY-lès-BEAUNE – Ecole	Montagne de BEAUNE – Parcours de Santé
MELOISEY – Ecole	BEAUNE – Bataillon de la Garde (Leclerc)
MAVILLY – Ecole	MANDELOT – Entrée (abribus)
NANTOUX – Ecole	BEAUNE Hôpital
BOUZE-lès-BEAUNE – Rue de la Mairie	BEAUNE – Les Buttes et BEAUNE - Gare

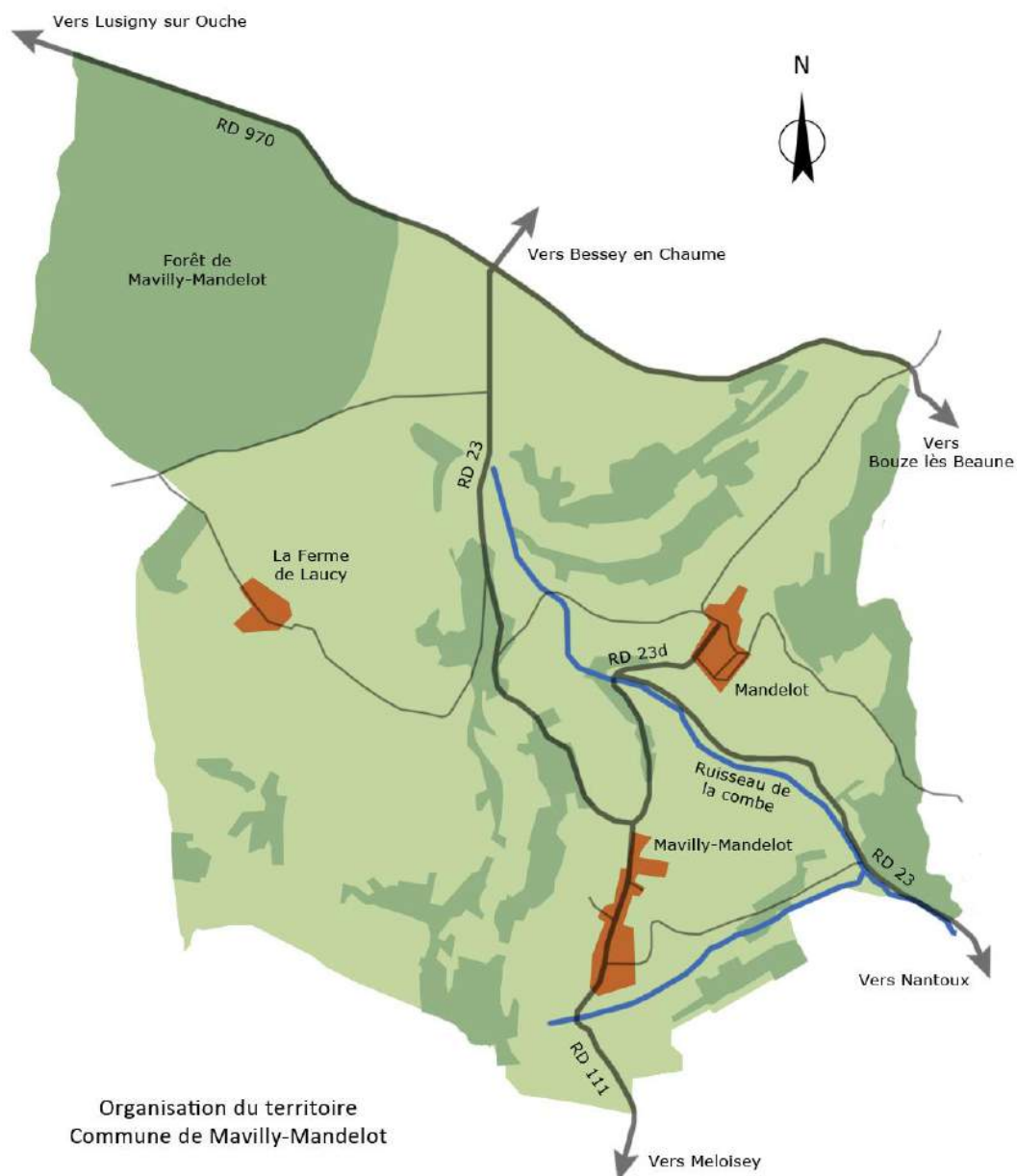
Sa fréquentation est très faible : actuellement, seuls deux personnes dont une de Mandelot l'utilisent.

La voiture reste le mode de transport le plus utilisé du fait qu'il faille seulement dix minutes pour accéder à Beaune en voiture.

E - LES EQUIPEMENTS PUBLICS

1. Les équipements d'infrastructures

1.1. Voirie



Quatre routes départementales sont présentes sur la commune de Mavilly-Mandelot :

- La RD 970, située en limite communale au nord, axe de transit qui relie Arnay-le-Duc à Beaune,
- La RD 23, qui relie la RD 970 au nord) à la RD 973 au sud (axe Autun-Beaune),
- La RD23b dessert Mandelot.
- La RD 111 dessert le bourg et permet d'accéder à Meloisey.

Aucun comptage routier récent n'a été effectué sur la commune. Cependant, plusieurs comptages ont été réalisés à proximité :

- sur la RD 111, à Meloisey en 2005 : 533 véhicules/jour dont 19 poids lourds (3 %). Le trafic est donc modéré.

- sur la RD 970, à Lusigny-sur-Ouche en 2009 : 1 868 véhicules/jour dont 5 % de poids lourds, soit un trafic soutenu.
- sur la RD 970, à Bouze-lès-Beaune en 2009 : 2 768 véhicules/jour dont 4,5 % de poids lourds (5 %), soit un trafic plus soutenu à l'approche de Beaune.

A noter que plusieurs routes permettent d'accéder à Beaune. Le choix de la route à emprunter est déterminé par lieu de destination : la route de Nantoux et la RD23 sont empruntées pour rejoindre le sud de Beaune ; la route de Bouze-Lès-Beaune pour rejoindre le centre et le nord de Beaune.

Deux carrefours présentent actuellement une insécurité :

- le croisement de la rue Molle Pierre avec la route de Bouze du fait de la vitesse excessive des véhicules sur la route de Bouze et le manque de visibilité à la sortie de la rue Molle Pierre.
- Le croisement entre la route de la Bâche et la RD970 du fait du manque de visibilité à l'extrémité de la route de la Bâche pour tourner à gauche. Mais en pratique, la majorité des personnes qui empruntent cette route tournent à droite pour accéder à Beaune.

1.2. L'eau potable

Le réseau d'eau potable de la commune de Mavilly-Mandelot appartient au Syndicat des Eaux de Arnay-le-Duc. Il est affermé à la SAUR.

Le réseau d'eau potable ne pose pas de problème particulier en matière de qualité et de quantité. On constate un manque de pression en extrémité de réseau.

1.3. La défense incendie

Plusieurs poteaux incendie sont implantés sur le territoire de la Commune (Cf. plan des réseaux) et assurent la défense incendie du bourg et du hameau de Mandelot mais pas des écarts. La pression est insuffisante pour certains des poteaux. Cependant, la commune dispose d'une défense incendie suffisante sur le bourg de Mavilly, grâce à un ancien réservoir de 70 m³ situé au nord du bourg. A Mandelot, le château met à disposition de la commune par convention un réservoir de 20 m³. Il ne manque que 5 m³ pour assurer une défense suffisante (réglementairement) à Mandelot.

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

Le maire, en tant qu'autorité de police générale, doit s'assurer de l'existence et de la suffisance des moyens de lutte contre l'incendie et, par conséquent, de la proximité des points d'eau tels que les bornes d'incendie, de leur pression et d'une alimentation suffisante. L'insuffisance d'implantation de points d'eau nécessaires ou leur défaut d'entretien sont de nature à engager la responsabilité de la commune en cas d'accidents.

1.4. L'assainissement

En ce qui concerne les eaux usées, la commune ne dispose pas de réseau d'assainissement, chaque habitant doit disposer de sa propre installation. Ainsi chaque usager est maître d'ouvrage de son installation. Celui est tenu de faire contrôler ses installations conformément à la réglementation en vigueur. Les différents contrôles sont réalisés par la communauté d'agglomération. Si les eaux traitées ne peuvent pas être infiltrées sur la parcelle celles-ci peuvent être rejetées dans le réseau d'eaux pluviales sous réserves d'obtenir une autorisation de rejet du propriétaire et/ou du gestionnaire de ce réseau.

Le schéma directeur/zonage d'assainissement de Mavilly-Mandelot, qui ressort de la compétence de la communauté d'agglomération, est en cours d'élaboration. L'enquête publique doit se dérouler d'ici la fin d'année 2015 (dossier d'enquête publique en cours de réalisation). Néanmoins les phases 1 et 2 de l'étude ont été réalisées et donnent la conclusion suivante :

« L'assainissement collectif présente un peu moins de contraintes techniques que l'assainissement non collectif, mais son impact sur le prix du m³ d'eau (prix du m³ d'eau majoré de près de 16 €) semble difficile voire impossible à supporter par les habitants. D'ailleurs le prix actuel de l'eau potable est déjà relativement important ne laissant pas beaucoup de marge de manœuvre pour l'assainissement.

Il semblerait donc plus judicieux d'opter pour un zonage d'assainissement non collectif sur l'ensemble du territoire en adéquation avec le plan de PLU en cours. » La municipalité a décidé de délibérer dans ce sens.

1.5. Les eaux pluviales

Dans le bourg et dans le hameau de Mandelot, les eaux pluviales sont partiellement collectées par un réseau d'assainissement et sont acheminées ensuite par des fossés vers les ruisseaux.

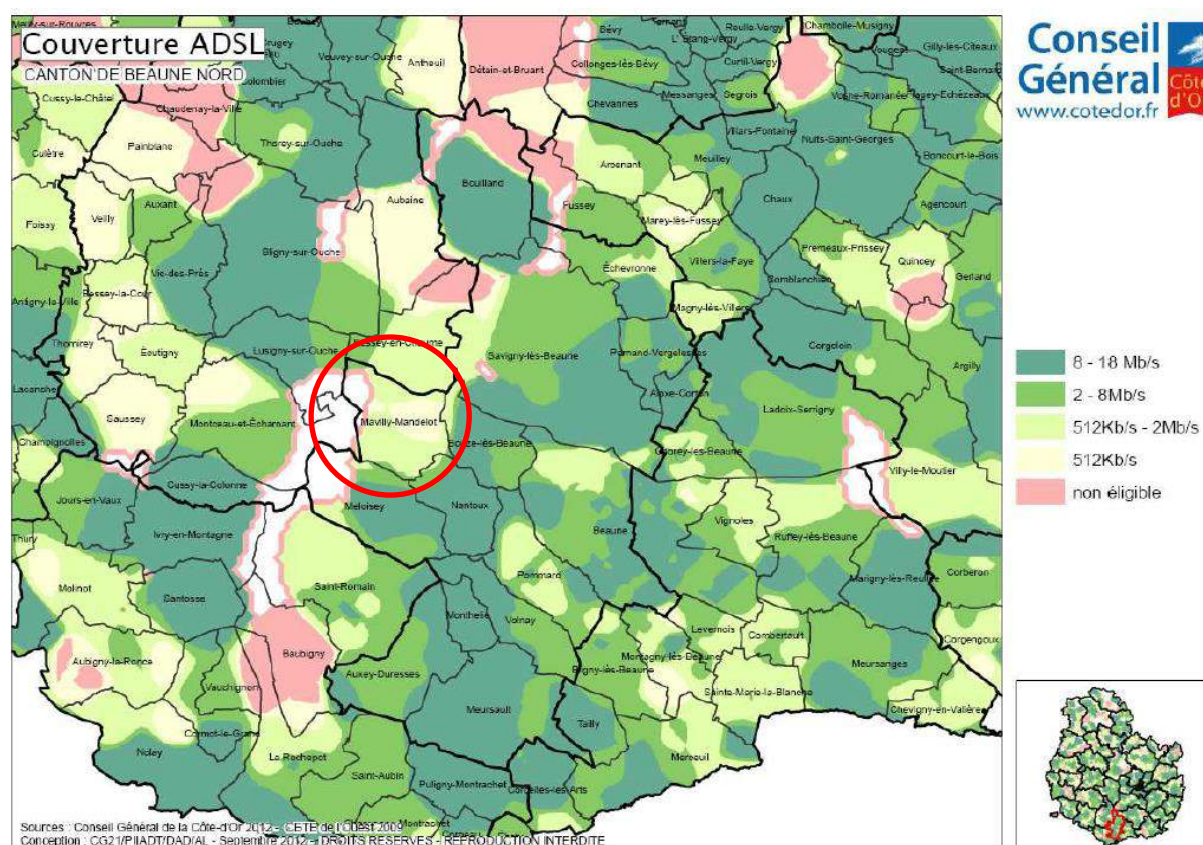
L'étude du zonage d'assainissement révèle une impossibilité d'infiltration des eaux compte tenu de la nature des sols.

La commune de Mavilly Mandelot est maître d'ouvrage des réseaux d'eaux Pluviales sur son territoire. A terme une partie de cette compétence sera retransmise à la Communauté d'Agglomération Beaune Côte et Sud. Une étude est en cours de réalisation afin de définir le périmètre qui sera transféré à la CABCS.

1.6. Les infrastructures numériques

Le Schéma Directeur d'Aménagement Numérique des Territoires (SDANT) a été approuvé par le Conseil Général le 30-03-2012.

Il recense la couverture actuelle d'un territoire par les différentes techniques existantes : couverture ADSL, WIMAX et WIFI et à 2MB/s. Sur la commune de Mavilly-Mandelot, les débits sont limités sur l'ensemble du territoire communal et particulièrement sur Mandelot.



La communauté d'agglomération est compétente en matière d'aménagement numérique.

Selon les engagements de France Telecom, le déploiement du réseau « tout fibre optique » (FTTH) des communes de la communauté d'agglomération (hors Beaune) est programmé entre 2015 et 2020. La communauté d'agglomération est en train de mener les négociations avec France Télécom sur les conditions de déploiement de la fibre et le calendrier de réalisation.

1.7. L'électricité

La commune adhère au SICECO (Syndicat Intercommunal de la Côte d'Or). Le SICECO est propriétaire de l'ensemble des ouvrages du réseau public de distribution d'électricité (basse et moyenne tension). Il est en charge notamment des extensions de réseaux.

Le réseau basse tension est aérien.

Le réseau électricité basse tension est reporté sur le plan des réseaux. La présence du réseau ne préjuge en rien d'une capacité suffisante pour raccorder une nouvelle habitation.

Depuis le 1^{er} janvier 2009, des nouvelles modalités de financement des raccordements électriques sont en vigueur. Désormais, toute nouvelle demande de raccordement d'une opération d'urbanisme de logement autorisée (déclaration préalable, permis de construire), qui nécessite une extension et /ou un renforcement du réseau, doit faire l'objet d'une prise en charge financière par la collectivité.

1.8. Les Ordures Ménagères

Le ramassage des ordures ménagères ainsi que des emballages est effectué une fois par semaine par la communauté d'agglomération.

Un seul point de tri sélectif est présent sur la commune pour le verre et le papier : il se situe place de la Gare. Les habitants ont accès aux déchetteries intercommunales dont la plus proche est celle de Savigny-Lès-Beaune. Actuellement en travaux, ils accèdent aux déchetteries de Travoisy ou Meursault.

La commune met à disposition des habitants un dépôt de déchets inertes (terre, gravats, tontes, branchages) au lieu-dit Sur la Garenne. Son accès est contrôlé (dépôt clos et ouvert sur demande).

2. Les équipements de structure

2.1. Les équipements scolaires

Les équipements scolaires

Mavilly-Mandelot forme avec les communes de Nantoux et de Meloisey un regroupement pédagogique intercommunal (R.P.I), composé d'une classe par commune.

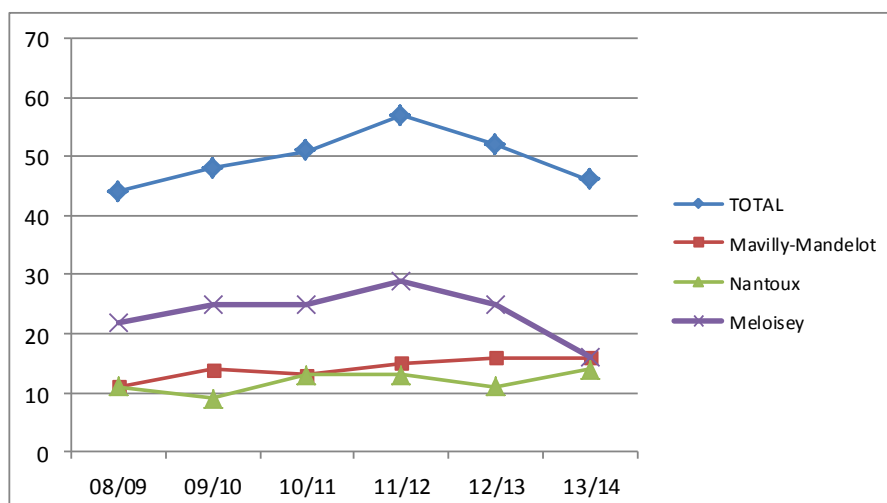
Mavilly-Mandelot accueille les maternelles, Nantoux les CP-CE1 et Meloisey les CE2-CM1-CM2.

	08/09	09/10	10/11	11/12	12/13	13/14
Mavilly-Mandelot	11	14	13	15	16	16
Nantoux	11	9	13	13	11	14
Meloisey	22	25	25	29	25	16
TOTAL	44	48	51	57	52	46

Evolution des effectifs scolaires

Les effectifs scolaires ont connu une hausse jusqu'en 2011 et une baisse sur les rentrées 2012 et 2013. Cependant les effectifs projetés pour les rentrées 2014 et 2015 sont en hausse. A noter que le RPI accueille les moins de 3 ans depuis la rentrée 2013..

Chacune des classes peut accueillir des élèves supplémentaires. Néanmoins, actuellement, la classe de Nantoux a une capacité limitée de 17 places, disposant d'un seul accès. Un second accès sera prochainement aménagé et permettra d'augmenter la capacité.



Le RPI dispose d'une cantine et d'une garderie à Meloisey.

Le collège et le lycée se situe à Beaune.

Un service de ramassage scolaire est présent pour l'ensemble de ces élèves, géré par la communauté d'agglomération. Le bus pour les collégiens et les lycéens et celui pour l'école primaire effectuent trois arrêts à Mavilly-Mandelot: à l'entrée de Mandelot, à la Gare et à l'école.

2.2. Les équipements publics

La commune de Mavilly-Mandelot est pourvue d'une mairie, d'une église, d'une école, d'une salle des fêtes (actuellement sous l'ancien préau qui jouxte la mairie), et d'un local technique actuellement restreint (partagé avec l'école), tous situés au sein du bourg.

F - LA VIE ASSOCIATIVE ET LES ANIMATIONS

Une association contribue à l'animation de la vie du village. Il s'agit de l'Association de Loisirs et d'Animation de Mavilly-Mandelot (ALAMM) qui organise diverses manifestations au cours de l'année : repas champêtre, randonnée pédestre, vide-grenier, pétanque, repas des anciens, repas Saint Martin...

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, le Projet Urbain Partenarial (PUP).

La commune de Mavilly-Mandelot ne dispose à ce jour d'aucun de ces outils.

H - LES PROJETS EN COURS

1. La ZAD

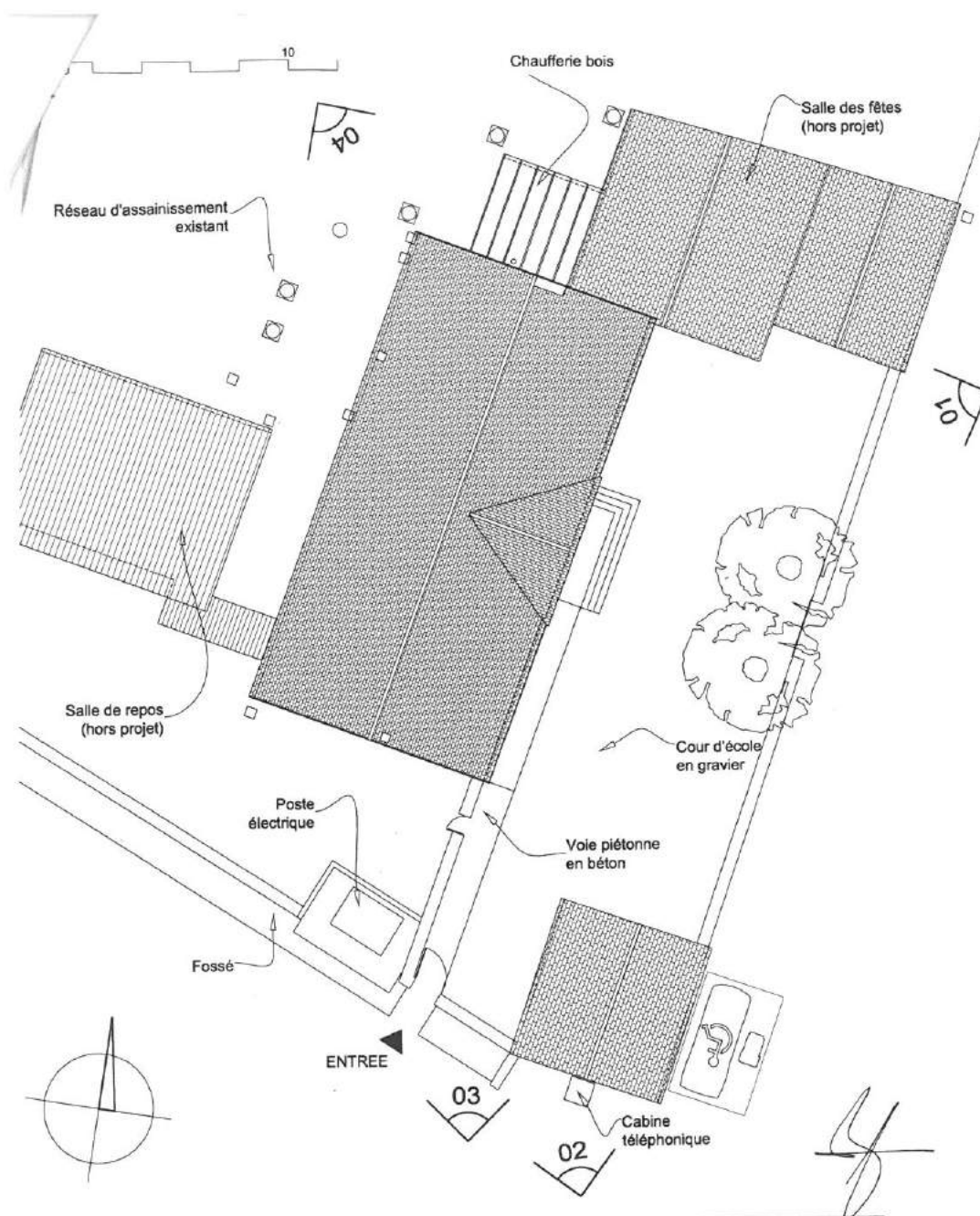
La commune a défini une Zone d'Aménagement Différé (ZAD) sur le terrain qui jouxte la mairie, dans le but d'implanter la salle de rencontre et de convivialité et son parking, un terrain de sport de loisirs et à plus long terme un logement locatif de type aidé pour maintenir les effectifs scolaires.

La ZAD a été créée par arrêté préfectoral le 2 octobre 2012.



2. L'opération cœur de village

L'opération cœur de village porte sur le transfert de la mairie au rez-de-chaussée du même bâtiment pour la rendre accessible, sur la réhabilitation d'un logement au 1^{er} étage (T3) et la création d'un deuxième logement (T4) dans les combles. Les travaux sont en cours de réalisation.



P.C.	Aménagement du bâtiment de la Mairie à Mavilly-Mandelot (21190) Maître d'Ouvrage : Commune de Mavilly-Mandelot		
S.E.L.E.U.R.L Simon BURI ARCHITECTE 20, Rue F. Mercusot 21540 SOMBERNON Tél : 03 - 80 - 33 - 43 - 69 Fax: 03 - 80 - 33 - 37 - 21	- PROJET - Plan Masse		Juil. 2012 Ech : 1/200 01

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 comparaison entre l'urbanisation de Mavilly-Mandelot en 2002, grâce aux prises de vues de l'IGN disponibles sur le site internet Géoportail et l'urbanisation actuelle fin 2012 en s'appuyant sur le plan cadastral à jour des derniers bâtiments construits. Ainsi la période de comparaison porte sur 11 ans.

Le territoire de Mavilly-Mandelot a connu un développement modéré depuis 2000.

L'urbanisation s'est réalisée au sein du bourg, sous forme d'habitat individuel dispersé.

Les espaces agricoles situés en dehors de l'enveloppe urbaine, consommées entre 2002 et 2012 apparaissent en jaunes sur le plan ci-joint. Les espaces consommés situés dans l'enveloppe urbaine (dents creuses) apparaissent en rouge.

Au total, 2,1 ha ont été consommés entre 2002 et 2012 et se répartissent de la façon suivante :

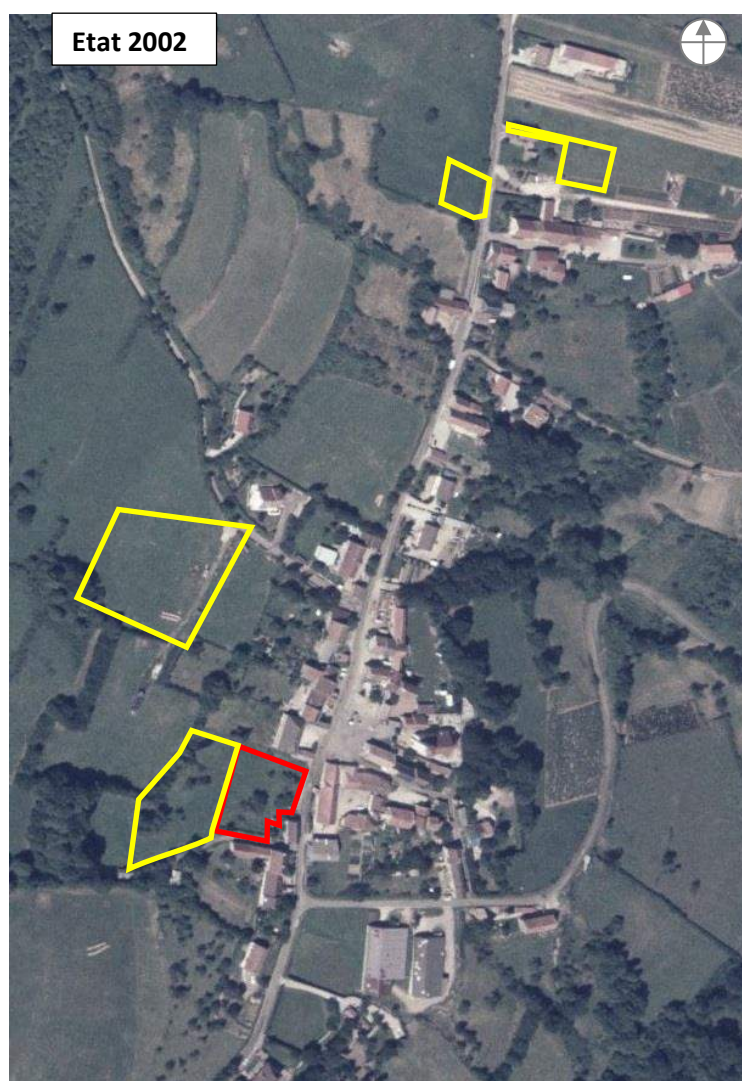
- 1,9 hectare de consommation d'espaces agricoles situés en dehors de l'enveloppe urbaine dont 1,3 Ha pour le développement d'activités agricoles
- 0,2 hectare de terrains agricoles situés au sein de l'enveloppe urbaine correspondant à des dents creuses.

Sur cette période, 5 maisons individuelles se sont construites, consommant 0,8 hectare. La densité moyenne était de 6 logements à l'hectare.

Plusieurs exploitations agricoles se sont développées. La SCEA BIDOT GUENY a construit un bâtiment d'élevage à Mavilly sur une emprise de 0,5 ha. Le GAEC JACOTOT (ferme de Laucy) a étendu son siège d'exploitation, sur 0,6 Ha. Un hangar agricole a été construit à Mandelot sur 0,2 Ha.

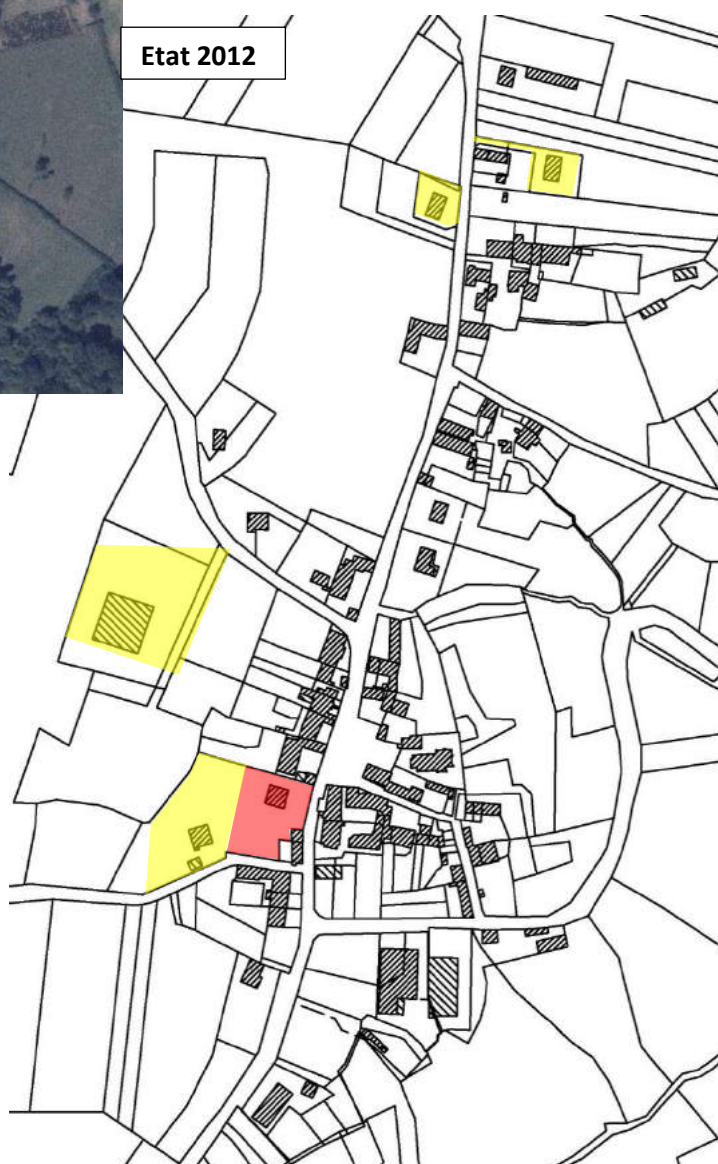
Il est à noter que sur cette période, aucun espace forestier, ni naturel n'a été consommé.

Analyse de la consommation foncière de Mavilly 2002-2012



Occupation initiale avant construction :

- Agricole dans enveloppe urbaine (dents creuses)
- Agricole hors enveloppe urbaine

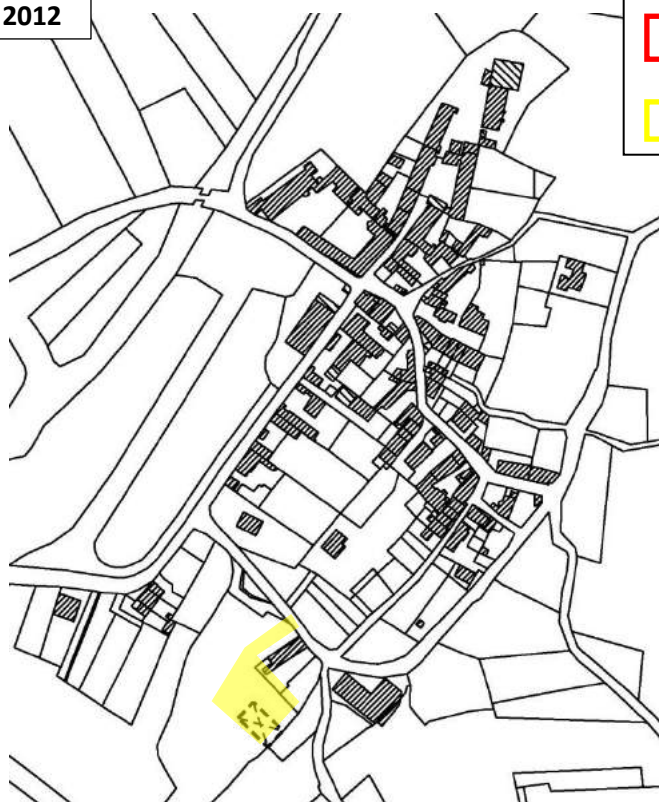


Analyse de la consommation foncière de Mandelot 2002-2012

Etat 2002



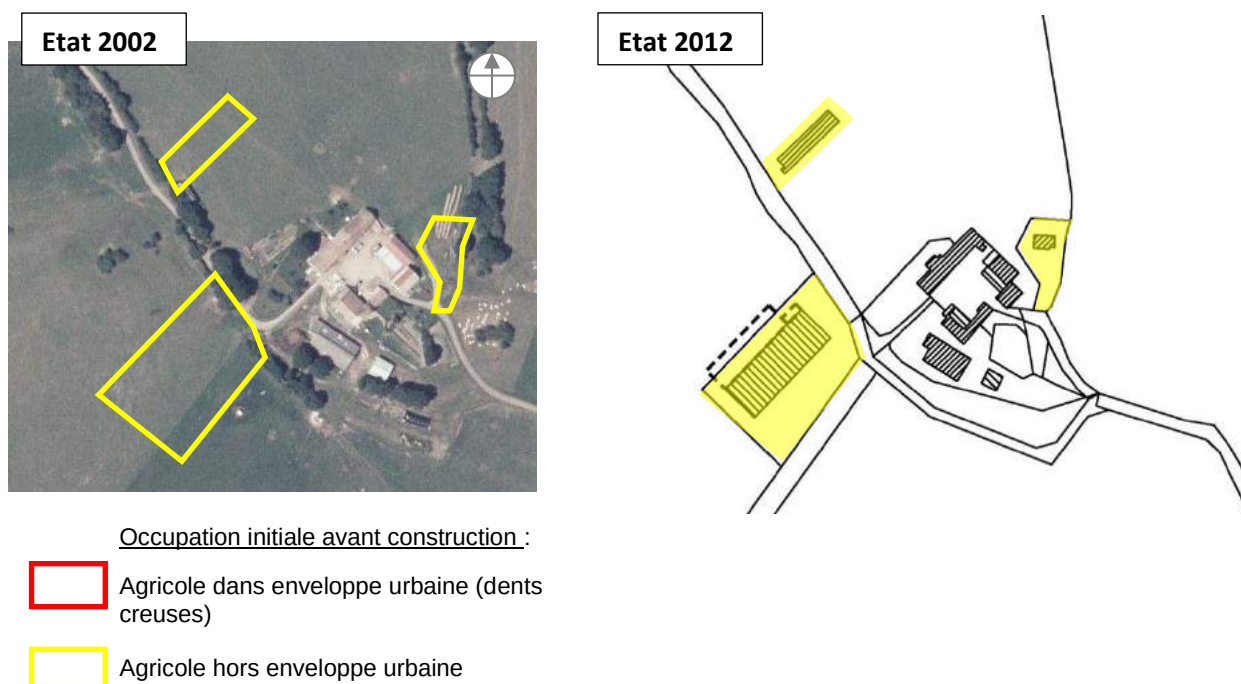
Etat 2012



Occupation initiale avant construction :

-  Agricole dans enveloppe urbaine (dents creuses)
-  Agricole hors enveloppe urbaine

Analyse de la consommation foncière de la ferme de Laucy 2002-2012



B - LES POTENTIALITES DU TERRITOIRE COMMUNAL

Le territoire communal offre des potentialités de constructibilité de logements.

Notre démarche a consisté en premier lieu à faire état des différents projets en cours sur le territoire communal et à évaluer les potentialités au sein de l'enveloppe urbaine.

1. Le recensement des projets en cours

Les projets en cours, qui comprennent les permis de construire valides ainsi que les terrains issus de lotissements (permis d'aménager ou déclaration préalable), représentent un potentiel de 2 logements en construction neuves pour une superficie de 0,2 Ha.

2. Analyse des potentialités du territoire

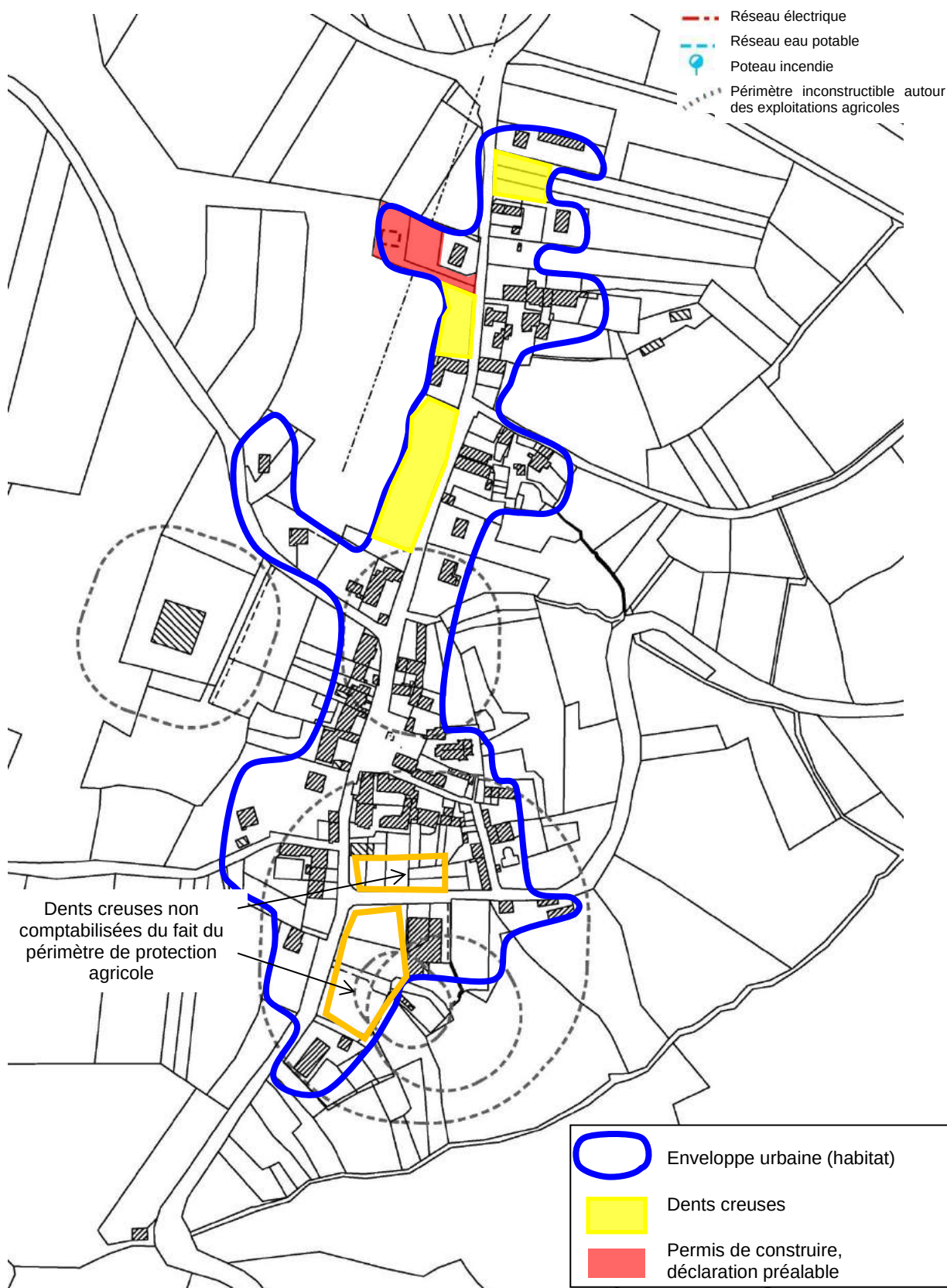
La commune de Mavilly-Mandelot, ne disposant pas de document d'urbanisme, est actuellement soumise au Règlement National d'Urbanisme et au principe de constructibilité limitée.

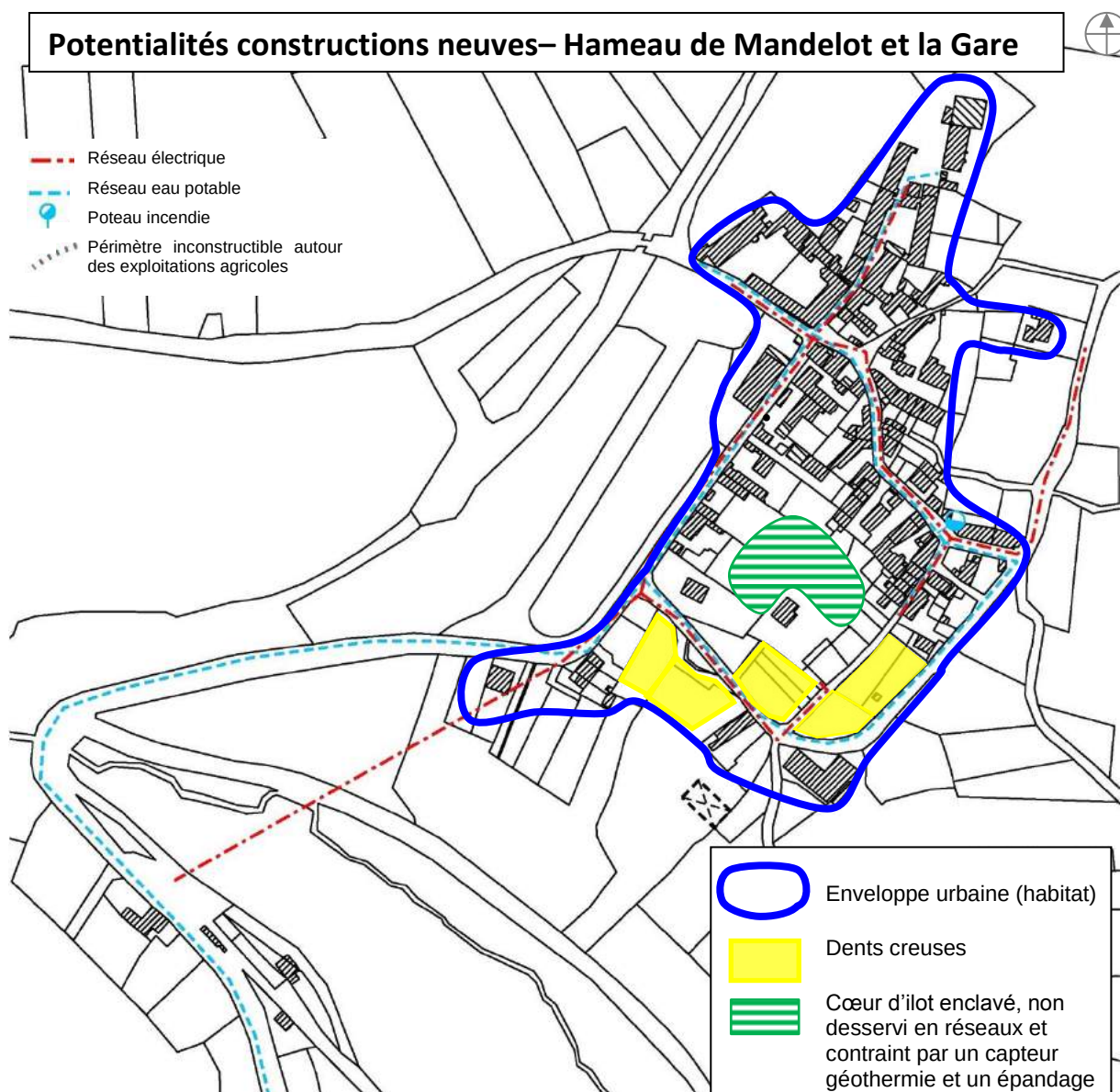
Les parties actuellement urbanisées (PAU) de la commune sont définies suivant le principe de constructibilité limitée qui s'applique dans le cadre du Règlement National d'Urbanisme en l'absence de document d'urbanisme. Il s'agit des terrains construits et des terrains libres de constructions (dents creuses) qui pourraient faire l'objet d'un permis de construire à usage d'habitation car situés dans un contexte urbain et desservis en voirie, électricité, eau potable et assainissement le cas échéant. **Juridiquement, ces terrains doivent être classés en zone constructible du PLU, sauf contraintes particulières** (inondations, nuisances, problème de sécurité routière...).

Le territoire communal de Mavilly-Mandelot, dans ses parties actuellement urbanisées, dispose de plusieurs dents creuses. Les potentialités sont calculées avec une hypothèse d'une densité moyenne de 12 logements à l'hectare.

Il est tenu compte des périmètres de protection agricoles qui s'appliquent actuellement autour des exploitations agricoles d'élevages et qui gèlent des droits à construire dans le village de Mavilly.

Potentialités constructions neuves – Bourg





3. Le potentiel du renouvellement urbain

Deux logements sont actuellement en cours de rénovation dans le bâtiment de la mairie. De plus, la commune estime que 3 logements vacants pourront se rénover dans les 12 années à venir.

C'est donc 5 logements qui peuvent être pris en compte au titre du renouvellement urbain.

4. Synthèse des potentialités du territoire communal

	Superficie (Ha)	Nb logements	Densité
Projets en construction neuve	0,2	2	10 log/ha
Dents creuses bourg < 2000 m ²	0,2	2	10 log/ha
Dents creuses bourg > 2000 m ²	0,3	6	20 log/ha
Dents creuses Mandelot	0,4	4	10 log/ha
Total territoire communal	1,1	14	13 log/ha

Le territoire communal offre actuellement, sans document d'urbanisme, en prenant en compte les projets en cours et les dents creuses, un potentiel de 14 logements neufs et une superficie de 1,1 Ha. une densité moyenne de 20 logements / Ha est définie sur les dents creuses dont la superficie est supérieure à 2000 m².

En prenant en compte les 5 logements issus du renouvellement urbain (2 logements en cours de rénovation et 3 logements potentiels dans la vacance), **le territoire communal offre un potentiel de 19 nouveaux logements, qui correspond à une croissance annuelle de 1,8 % à horizon 2027.**

QUATRIEME PARTIE

PROJET COMMUNAL : LES CHOIX RETENUS

A - LA COMPATIBILITE AVEC LES DOCUMENTS DE RANG SUPERIEUR

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 du 20 novembre 2009 qui porte sur la période 2010-2015.

Il édicte huit orientations fondamentales :

- 1- privilégier la prévention et les interventions à la source pour plus d'efficacité
- 2- concrétiser la mise en œuvre du principe de non dégradation des milieux aquatiques
- 3- intégrer les dimensions sociales et économiques dans la mise en œuvre des objectifs environnementaux
- 4- renforcer la gestion locale de l'eau et assurer la cohérence entre aménagement du territoire et gestion de l'eau
- 5- lutter contre les pollutions, en mettant la priorité sur les pollutions par les substances dangereuses et la protection de la santé
- 6- préserver et redévelopper les fonctionnalités naturelles des bassins et des milieux aquatiques
- 7- atteindre l'équilibre quantitatif en améliorant le partage de la ressource en eau et en anticipant l'avenir
- 8- gérer les risques d'inondations en tenant compte du fonctionnement naturel des cours d'eau.

Le Plan Local d'Urbanisme de Mavilly-Mandelot doit être compatible avec le SDAGE.

Le rapport de présentation du PLU doit justifier de la compatibilité du document d'urbanisme avec le SDAGE. Pour cela, il devra démontrer que le document d'urbanisme ne fait pas obstacle aux objectifs visant à :

- préserver le fonctionnement et donc l'état des milieux en très bon état ou en bon état ;
- ne pas accentuer le niveau des perturbations subies par les milieux qui présentent un état dégradé ;
- inverser la tendance à la disparition et à la dégradation des zones humides ;
- assurer la non dégradation et la préservation durable des espaces de mobilité déjà connus ;
- restaurer les espaces de mobilité sur les rivières lorsque le programme de mesures le prévoit ;
- contribuer à la préservation et à la restauration des trames verte et bleue ;
- garantir l'objectif de non dégradation pour les eaux utilisées pour l'alimentation en eau potable ;
- achever la mise en conformité des systèmes d'assainissement des collectivités de plus de 2 000 EH ;
- couvrir l'ensemble du bassin par des schémas directeurs d'assainissement comportant un volet pluvial pour les collectivités de plus de 10 000 EH et celles de plus de 2000 EH situées en amont de masses d'eau dont l'objectif de bon état n'est pas atteint au titre des macro polluants ;
- avoir résolu les problèmes d'eutrophisation sur les milieux concernés ;
- en zones inondables, n'aggraver ni la vulnérabilité, ni les risques en dehors de ces zones déjà identifiées comme inondables (création d'obstacle aux écoulements dans une zone de débordement, équilibre des remblais et déblais en zone inondable...) ;
- conserver et protéger les zones d'expansion de crue (ZEC) ;

- préconiser l'infiltration des eaux pluviales à la parcelle (si faisabilité technique).

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 Mavilly-Mandelot doit être compatible avec le PLH.

Le PLH fixe les objectifs suivants :

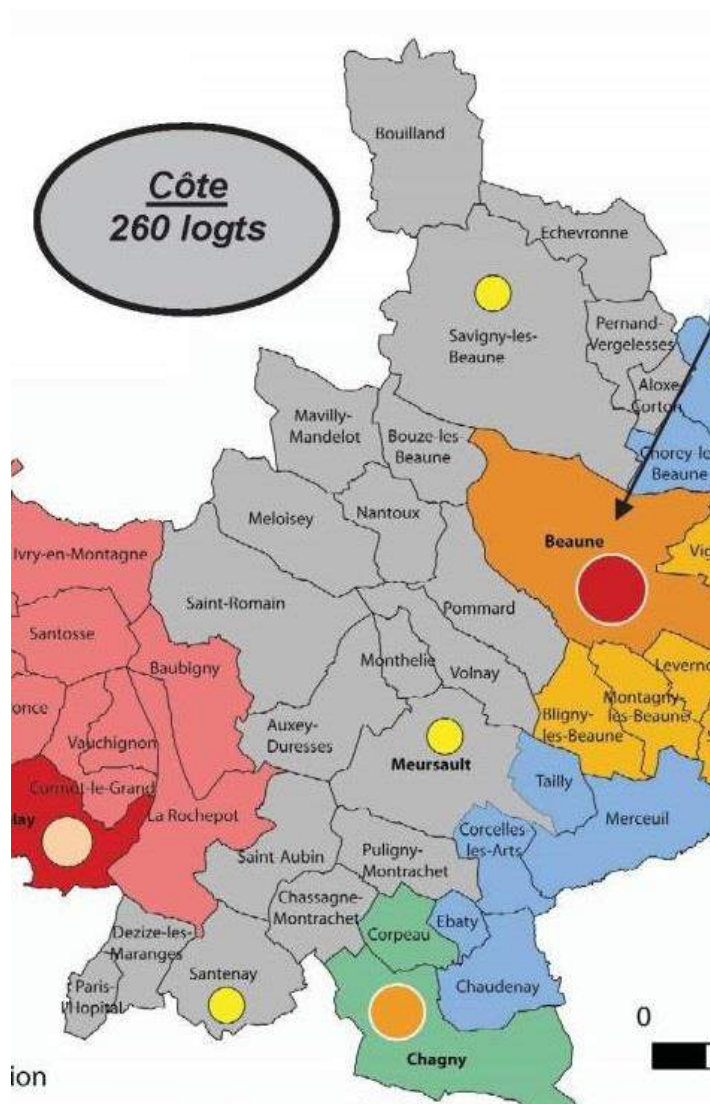
⇒ Objectif de 260 logements sur le pôle de la Côte entre 2012 et 2018 :

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

Le pôle de la côte est constitué de 21 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.

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 et dont l'opposabilité sera effective à partir du 21 avril 2014.

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

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

⇒ Objectifs en habitat : 615 logements dont 285 logements neufs (46%)

⇒ Densité moyenne : 20 log./ha soit un besoin en foncier pour l'habitat de 14 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 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.

B - LES RECOMMANDATIONS DE L'ETAT

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 (notamment les articles L 110 et L 121-1) que le projet communal doit respecter du Code de l'Urbanisme 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 : Servitude de passage pour l'exécution de travaux, l'exploitation et l'entretien d'ouvrages: il existe une servitude de libre passage le long du ruisseau de la Combe (arrêté préfectoral du 10 octobre 1962 pris en application du décret n° 59-96 du 07 janvier 1959 et confirmée par la loi n° 2003-699).

AC1 : Servitudes de protection des monuments historiques (service territorial de l'architecture et du patrimoine) : Monument classé : calvaire (28/10/1941)

Situé sur le territoire de la commune de Bouze-les-Beaune et impactant le territoire de Mavilly-Mandelot : Camp préhistorique (MHC 20/03/1922), Tumulus du Croconnet (MHC 03/09/1912) et Roche du Pas Saint-Martin (MHC 03/09/1912).

AS1 : Servitudes résultant de l'instauration de périmètres de protection des eaux potables (agence régionale de santé) : Source de Fontaine de la Trie située sur la commune de Bessey-en-Chaume (22/08/1996)

PT1 : Servitudes relatives aux transmissions radioélectriques concernant la protection des centres de réception contre les perturbations électromagnétiques :

Station de Mavilly-Mandelot/La Crouze n° ANFR 0210140087 (décret du 22/12/2006 - gestionnaire S.Z.S.I.C. de Metz).

Station de Mavilly Mandelot/ La Crouze n° ANFR 0210220016 (décret du 28/09/1993 gestionnaire France Telecom).

PT2 : Servitudes relatives aux transmissions radioélectriques concernant la protection contre les obstacles des centres d'émission et de réception exploités par l'Etat et les différents concessionnaires. Centres ou liaisons concernés :

Centres d'émission ou de réception

- station (n°ANFR 0210220016) de MAVILLY-MANDELOT/LA CROUZE (décret du 13/10/1980 – France Telecom)
- station (n°ANFR 0210140087) de MAVILLY-MANDELOT/LA CROUZE (décret du 13/12/2006 – S.Z.S.I.C de Metz)

Liaisons hertziennes (PT2LH)

- liaison hertzienne de la station (n°ANFR 0210220013) VIGNOLES/ZI BEAUNE VIGNOLES à la station (n°ANFR 0210220016) MAVILLY-MANDELOT/LA CROUZE (décret du 13/10/1980 – France Telecom)
- liaison hertzienne de la station (n°ANFR 0210220003) SEURRE/LE MAIL à la station (n°ANFR 0210220016) MAVILLY-MANDELOT/LA CROUZE (décret du 20/01/1983 – France Telecom)
- liaison hertzienne de la station (n°ANFR 0210220012) IVRY-EN-MONTAGNE/CHAMP COUVERT à la station (n°ANFR 0210220016) MAVILLY-MANDELOT/LA CROUZE (décret du 13/10/1980 – France Telecom)
- liaison hertzienne de la station (n°ANFR 0210140087) MAVILLY-MANDELOT/LA CROUZE à la station (n°ANFR 0210140103) BEAUNE/LES MONDES RONDES (décret du 13/12/2006 – S.Z.S.I.C de Metz)
- liaison hertzienne de la station (n°ANFR 0210140094) MONT-SAINT-JEAN/SUR LES PIECES à la station (n°ANFR 0210140087) MAVILLY-MANDELOT/LA CROUZE (décret du 13/12/2006 – S.Z.S.I.C de Metz)

PT3 : Servitudes relatives aux télécommunications électroniques en terrain privé (France Télécom) :

- artère F126 tronçon DIJON-CHATEAU CHINON – section ZA-C2-A1 (sur son passage en terrains privés)
- artère F126 tronçon DIJON-CHATEAU CHINON, dérivation de MAVILLY – section ZA (sur son passage en terrains privés)

T7 Servitudes aéronautiques à l'extérieur des zones de dégagement concernant des installations particulières (DGAC – USID 21) : elles sont applicables à tout le territoire de la commune.

A noter qu'il n'existe pas de plans d'alignement sur la commune, ne donnant pas lieu à l'institution de la servitude d'alignement EL7.

C - LES CONSTATS ET LES OBJECTIFS

1. Population

La population de Mavilly-Mandelot croît régulièrement depuis 1975. Elle compte 173 habitants en 2014.

Elle enregistre une croissance de 0,8 % par an entre 1999 et 2014, accueillant 23 habitants supplémentaires.

L'évolution de la structure de la population par âge montre un vieillissement de la population entre 1990 et 1999 et une stabilisation depuis.

Il est nécessaire de continuer à accueillir des jeunes ménages avec enfants pour poursuivre le rajeunissement et assurer le renouvellement de la population.

2. Habitat

Le parc de logements, composés de résidences principales, secondaires et de logements vacants, croît régulièrement depuis 1982.

Les résidences principales représentent 70% du parc. Elles sont constituées majoritairement par des maisons individuelles habitées par leur propriétaire. 8% des occupants sont des locataires (données INSEE).

Sur les dix dernières années, la commune a accueilli 6 logements supplémentaires.

Le nombre de résidences secondaires est constant. Elles représentent 17% du parc de logements en 2014 (données INSEE). Le nombre de logements vacants fluctue. Ils représentent 13 logements en 2014. En réalité, seuls 3 logements vacants seraient susceptibles d'être rénovés dans les 10 années à venir. A noter par ailleurs que la capacité de rénovation (changement de destination en logement) est aujourd'hui faible sur la commune.

L'offre en petits logements est faible.

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 (logement accessibles aux 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 2010, Mavilly-Mandelot comptait 18 emplois, occupés principalement par des habitants.

En termes de déplacements domicile-travail, la majorité des habitants travaille sur la zone d'emploi de Beaune, située à proximité.

3.1. L'activité agricole

Mavilly-Mandelot est une commune rurale, l'agriculture couvrant près de 70% du territoire communal. L'agriculture conserve une part importante dans la vie économique de la commune et dans le maintien et la préservation des paysages. Elle conforte le caractère rural de Mavilly-Mandelot.

Il est nécessaire d'assurer la pérennité des exploitations et des terres agricoles sur le territoire communal.

Trois exploitations agricoles sont recensées. Deux pratiquent une activité d'élevage, qui génère, suivant leur importance, des périmètres de protection de 50 à 100 m. L'une est en partie isolée sur le plateau (ferme de Laucy) mais occupe des bâtiments dans le bourg. L'autre exploitation est implantée dans le bourg. Le troisième exploitant est viticulteur. Toutes ces exploitations sont pérennes.

3.2. L'activité artisanale et commerciale

Mavilly-Mandelot accueille quelques artisans. En termes de commerces, seul le restaurant est implanté sur la commune.

Ces activités doivent être maintenues et développées. Les activités artisanales, qui ne génèrent pas de nuisances avec le voisinage des habitations, les activités commerciales et de services seront donc autorisées sur l'ensemble des secteurs urbains.

4. Les transports

4.1. Le transport collectif

Aucune ligne régulière de transport collectif n'est présente à proximité de Mavilly-Mandelot. Les habitants sont autorisés à emprunter les bus scolaires dans la limite des places disponibles.

Un service de transport à la demande permet de rejoindre Beaune ainsi que des communes tous les mercredis sauf en août de 13h à 19h.

4.2. Les liaisons douces

Les cheminements piétons ou à vélo s'effectuent actuellement en utilisant les infrastructures existantes (routes peu circulées, chemin de randonnées).

5. Le patrimoine naturel

Le territoire de la commune de Mavilly-Mandelot comporte une richesse importante en matière de biodiversité. Avec des milieux variés, il présente un patrimoine naturel remarquable : cours d'eau, vallons bocagers, boisements, prairies, pelouses sèches.

Différentes zones naturelles identifiées sur le territoire apportent à Mavilly-Mandelot un patrimoine floristique et faunistique diversifié :

- Le site Natura 2000 de l'arrière Côte de Dijon et de Beaune, relevant de la directive oiseaux, qui couvre l'ensemble du territoire communal ainsi que le site dit des « Pelouses et forêts calcicoles de la Côte et Arrière Côte de Beaune, relevant de la directive Habitat,
- les pelouses calcaires sèches présentes sur le plateau, à l'ouest de la commune, qui sont constellées de tumulus et murgers issus de l'épierrement de ces anciennes terres labourées depuis l'époque néolithique,
- Le cirque bocager présentant de nombreuses haies hautes très favorables à la nidification et au nourrissage des oiseaux en automne et hiver,
- les espaces boisés.

Quelques arbres remarquables sont également présents sur le territoire : quatre cormiers dont un cormier géant présent dans la combe de Mandelot, un saule meursault situé le long de la RD2, contre un des bâtiments de l'ancienne gare et plusieurs Nepruns des Alpes présents sur la montagne du Single). Ils seront intégrés à l'inventaire régional des arbres remarquables de Bourgogne.

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. La trame verte et bleue régionale a été affinée à l'échelle du SCOT.

Il s'agira d'assurer la compatibilité du projet de PLU de Mavilly-Mandelot avec cette trame.

6. Les équipements publics

6.1. Les équipements publics

Restructuration de la mairie

Les travaux de restructuration de la mairie sont en cours, dans le cadre d'une opération cœur de village. Ils portent sur la mise en accessibilité de la mairie (transfert au rez-de-chaussée), sur la réhabilitation de deux logements au 1^{er} étage et dans les combles.

Projet de salle de rencontre et de terrain de sport et de loisirs

D'autre part, la municipalité souhaite construire une salle de rencontre et de convivialité à proximité de la mairie et aménager un terrain de sport et de loisirs. Elle a défini une Zone d'Aménagement Différé (ZAD) à cet effet.

Ecoles et services associés

Mavilly-Mandelot s'est associée aux communes de Nantoux et Meloisey pour constituer un regroupement pédagogique intercommunal (R.P.I.).

Mavilly-Mandelot accueille les maternelles, Nantoux les CP-CE1 et Meloisey les CE2-CM1-CM2. Les effectifs scolaires en augmentation depuis 2008, étaient en baisse à la rentrée de 2012 et celle de 2013. Depuis la rentrée 2013, le RPI accueille les enfants de moins de 3 ans. Les effectifs projetés sont en hausse. Les trois écoles disposent de capacité résiduelle suffisante pour accueillir de nouveaux élèves.

L'assainissement des eaux usées

Le schéma directeur/zonage d'assainissement de Mavilly-Mandelot, qui ressort de la compétence de la communauté d'agglomération, est en cours d'élaboration. L'enquête publique doit se dérouler d'ici la fin d'année 2015. Néanmoins les phases 1 et 2 de l'étude ont été réalisées et au vu des conclusions, la municipalité a décidé de délibérer pour un zonage d'assainissement non collectif sur l'ensemble du territoire.

D - ORIENTATIONS RETENUES POUR LE PADD

Dans le prolongement du diagnostic, et afin de répondre aux enjeux auxquels elle est confrontée, la commune de Mavilly-Mandelot s'est engagée dans un développement urbain mesuré et équilibré, qui permette de recentrer l'urbanisation au sein de Mavilly et de Mandelot.

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

La commune de Mavilly-Mandelot a connu une augmentation moyenne annuelle de sa population de 0,8 % entre 1999 et 2014. Elle a décidé, pour définir son projet communal, de se placer sur une croissance proche de celle connue auparavant, aux alentours de 1 %. Ce scénario conduirait à une population d'environ 195 habitants à échéance 2027 (~20 habitants supplémentaires).

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 parties actuellement urbanisées du territoire, qui juridiquement doivent être prises en compte minima dans le projet de PLU, offrent actuellement un potentiel de 19 logements (construction neuve et renouvellement urbain), soit une croissance annuelle de 1,8 % à horizon 2027. Elles

permettent donc la réalisation du projet communal. La municipalité doit a minima se placer sur ce scénario, qui est juridiquement le scénario minimum qu'elle peut afficher.

D'autre part, la municipalité a souhaité prendre en compte l'évolution probable des bâtiments agricoles situés au sud du village de Mandelot, générant un périmètre de recul de 100 m et gelant les droits à construire de terrains environnants inclus dans l'enveloppe urbaine

Ces bâtiments, propriété d'un exploitant agricole retraité, étaient loués au GAEC JACOTOT (ferme de Laucy), qui envisageait de racheter un des bâtiments à moyen terme pour le réinstaller sur son site d'exploitation et de démolir le second bâtiment.

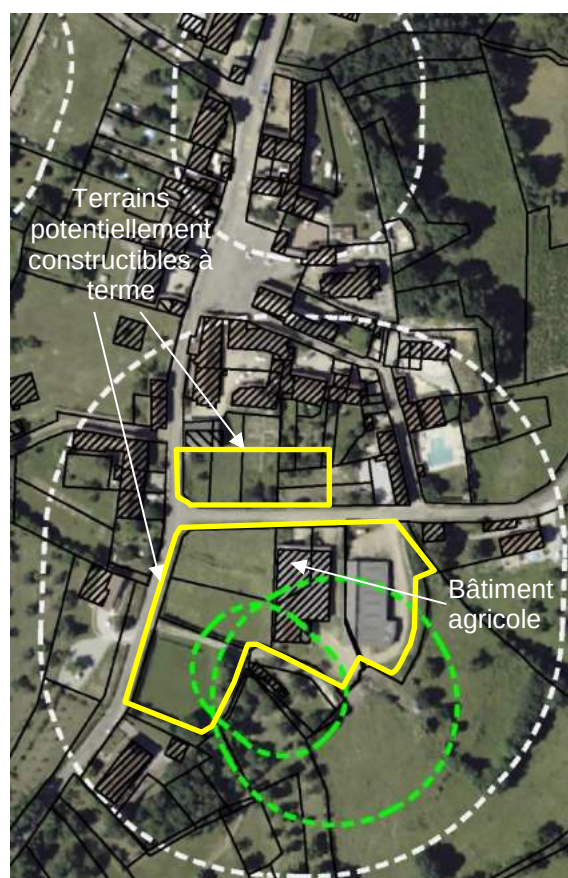
Il s'avère qu'un incendie, provoqué par des enfants, s'est déclaré récemment, détruisant complètement le bâtiment le plus à l'est et endommageant l'autre bâtiment. Le propriétaire a établi une déclaration de sinistre et est en attente d'une décision des assurances. Par conséquent, il se peut que ce foncier se libère plus vite que prévu, en façade des deux routes.

Le périmètre de recul autour des boxes et de la fumière (périmètre vert) continuera à s'appliquer tant que les boxes seront là.

L'ensemble des secteurs qui pourraient devenir constructibles, si les périmètres de recul disparaissent représente 0,9 Ha et un potentiel de 18 logements en appliquant une densité de 20 log/ha.

A noter que l'inconstructibilité qui s'applique au titre du règlement sanitaire départemental (RSD) ou de la législation des installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE) relève du code rural et non du code de l'urbanisme. Ces règles peuvent évoluer de façon totalement indépendante du PLU.

La municipalité souhaite prévoir l'aménagement de ce futur secteur afin de ne pas subir un développement anarchique de ce quartier. Elle décide de définir des orientations d'aménagement et de programmation, conformément aux exigences du SCOT, et exigera la construction de logements de type F3 (dont la commune manque) pour pouvoir accueillir des personnes âgées valides qui habitent dans des logements devenus inadaptés, et des jeunes ménages ou des familles monoparentales.



Ainsi, les potentialités au sein des parties actuellement urbanisées, qui seraient alors juridiquement constructibles au regard du Règlement National d'Urbanisme, représenteraient un potentiel de 32 logements neufs et 2,0 Ha.

Estimation des besoins en logements

Les besoins en logements sont estimés à l'horizon 2027. En effet, on peut considérer que le PLU sera applicable en 2015 et permettra de satisfaire les besoins des 12 années qui suivront.

Le territoire communal, offre dans ses parties actuellement urbanisées, par application du principe de constructibilité limité et dans l'hypothèse de l'extinction des périmètres de protection agricole, un potentiel de 32 logements neufs (14 logements sur les dents creuses + 18 logements contraints par

un périmètre de protection, le tout sur une superficie de 2,2 Ha). Au regard du Règlement National d'Urbanisme, ces terrains sont juridiquement constructibles.

Il faut tenir compte également des possibilités offertes en renouvellement urbain. L'analyse du parc de logements de la commune fait apparaître 3 logements actuellement vacants qui pourraient être rénovés dans les 12 ans à venir. En prenant en compte les 2 logements actuellement en rénovation dans le bâtiment de la mairie, ce sont 5 logements issus du renouvellement urbain qui seraient potentiellement habités d'ici 2027.

Ainsi, en prenant en compte les logements potentiellement issus du renouvellement urbain, **le projet communal offre un potentiel réel de 37 logements.**

En 2010, la taille moyenne des ménages était de 2,5. Il est pris une hypothèse de diminution légère du nombre moyen de personne par ménages, compte tenu du desserrement des ménages (2,4).



Ainsi les 37 logements permettraient l'accueil de 90 habitants supplémentaires, et **représentent, à horizon 2027, une croissance de la population de 3,2 % par an.**

Il apparaît que les potentialités de nouveaux logements au sein de l'enveloppe urbaine permettent à la commune de satisfaire à une évolution de sa population volontariste. La municipalité décide donc de se placer sur ce scénario, qui est juridiquement le scénario minimum qu'elle peut afficher.

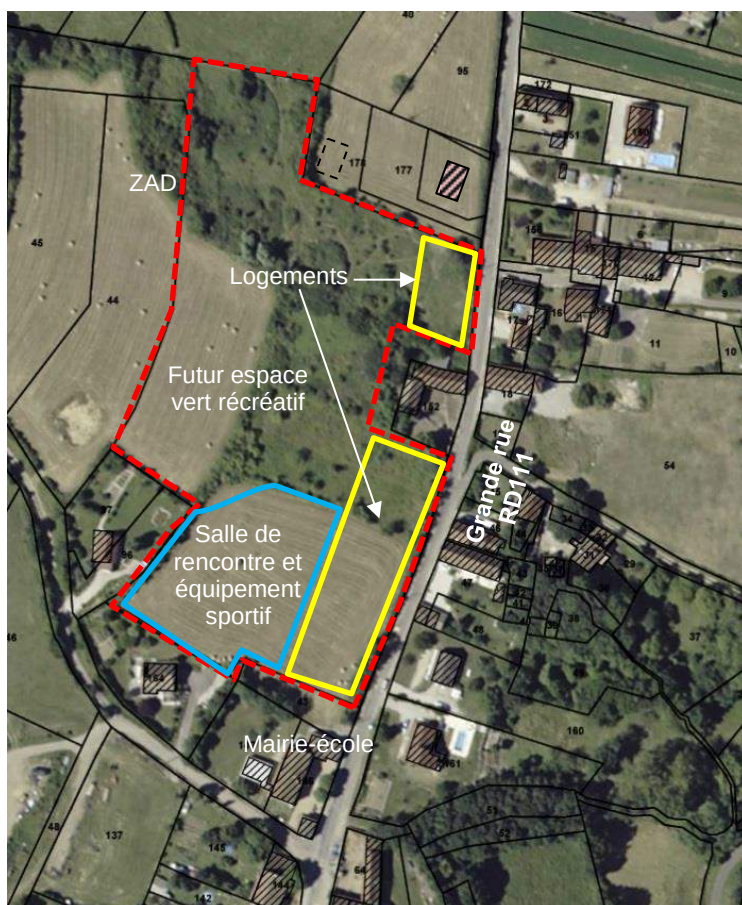
Cependant, différents éléments contraignent la réalisation du projet communal et qui auront pour conséquence un phasage progressif de l'urbanisation.

D'une part, les terrains aujourd'hui gelés par le périmètre de protection agricole (0,9 Ha – 11 logements), ne deviendront constructibles qu'à moyen terme, lorsque les bâtiments seront démantelés.

D'autre part, la commune s'est dotée d'une zone d'aménagement différé (ZAD), sur un terrain de 2,2 ha situé au centre du bourg, à proximité de la mairie et de l'école et dont elle n'a pas la maîtrise foncière. Les terrains de cette ZAD doivent en partie accueillir un programme de logements aidés ainsi qu'une salle de rencontre et un équipement sportif type « multisport ».

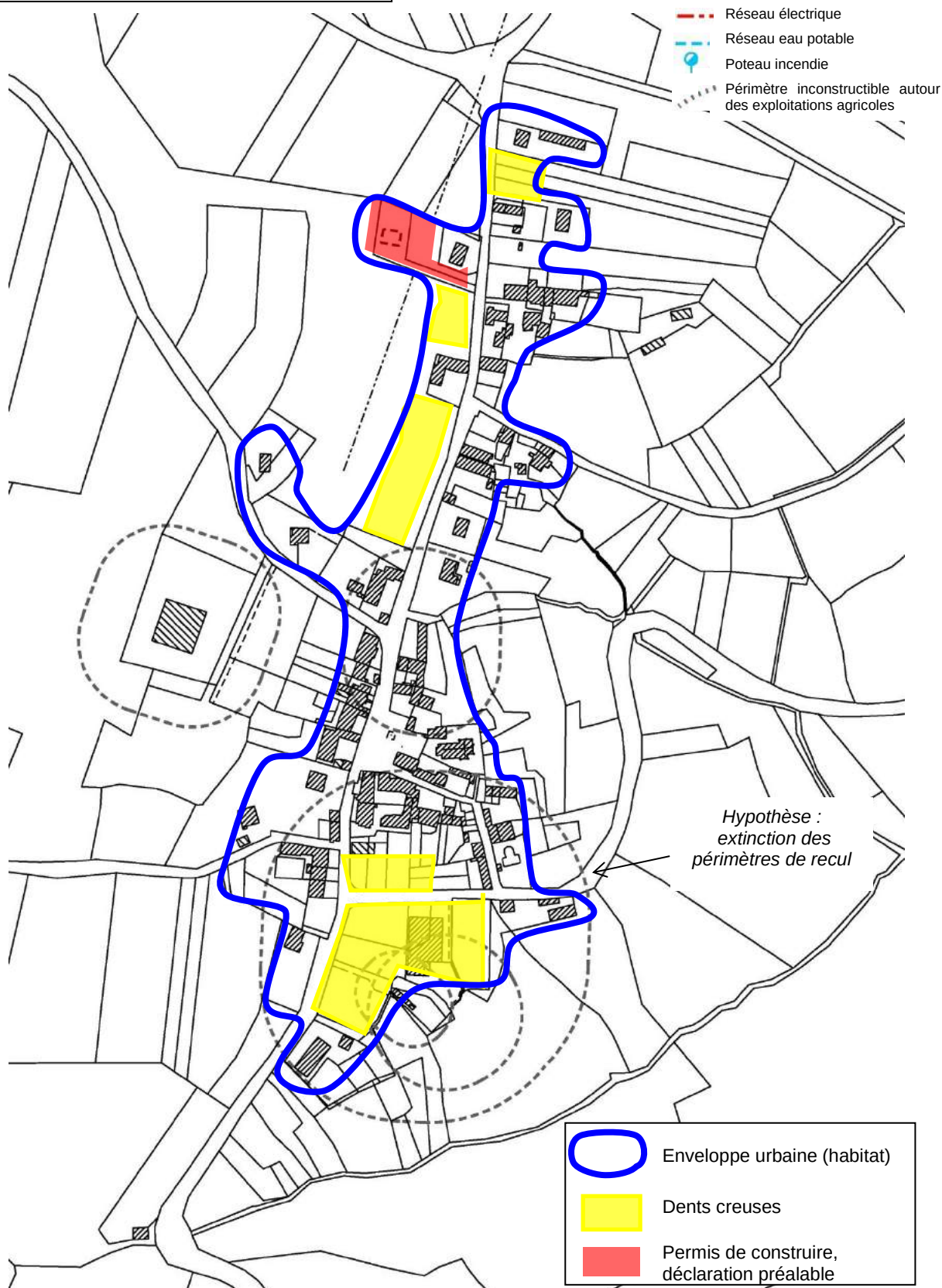
La commune souhaite créer des logements locatifs sur ce secteur, ce type de logements contribuant à maintenir les effectifs scolaires.

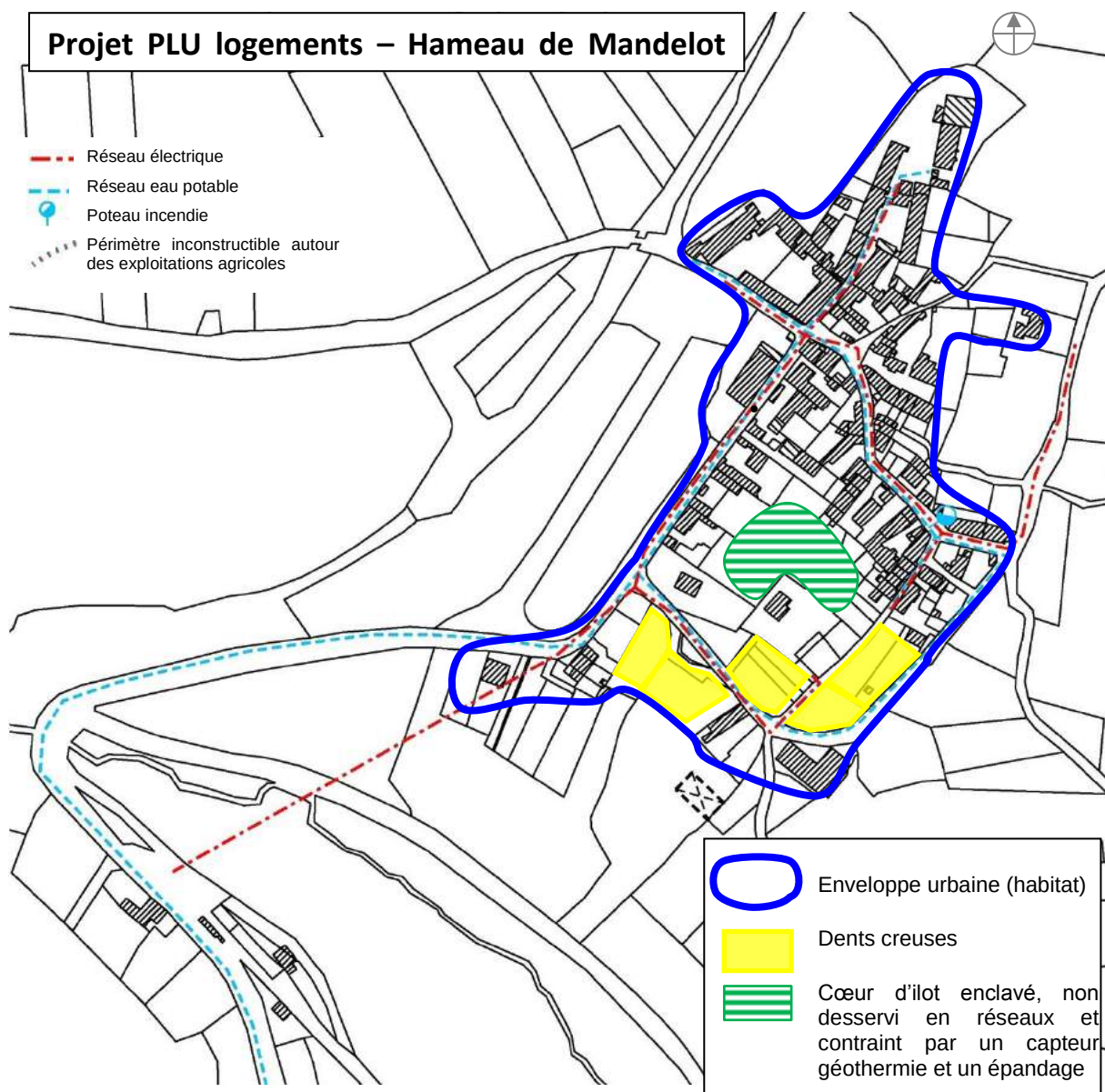
Elle décide donc d'affecter les terrains de la ZAD situés en façade de la grande rue (RD 111) à des logements locatifs. Lorsque la commune aura la maîtrise foncière de ces terrains, elle pourra maîtriser la mise sur le marché de ces logements et, de ce fait, elle adaptera la réalisation de ces logements aux besoins de la commune.



Elle réservera le solde de la ZAD pour l'aménagement d'un espace vert récréatif.

Enfin, il est très probable que le rythme de constructions neuves d'initiative privée, qu'a connu la commune par le passé (5 logements neufs entre 2002 et 2012), se prolonge sur le même rythme. Ainsi on peut imaginer que les disponibilités en terrains constructibles actuels permettront très probablement à la commune de satisfaire un projet basé sur une augmentation de sa population en continuité avec celle du passée et à plus long terme que 2027.





SYNTHESE DU PROJET COMMUNAL

	Nb Log.	Surface totale	Densité
Projets en construction neuve	2 log.	0,2 Ha	10 log/ha
Zone U Mavilly	2 log.	0,2 Ha	10 log/ha
Zone U Mandelot	4 log.	0,4 Ha	10 log/ha
Zones 1AU Mavilly	24 log.	1,2 Ha	20 log/ha
Potentiel total	32 log.	2,0 Ha	16 log/ha

Le projet communal correspond à 32 logements en construction neuve et une superficie de 2,0 Ha,.

Une densité de 20 logements à l'hectare est imposée sur les zones 1AU du PLU qui correspondent aux dents creuses supérieures à 2000 m².

La densité moyenne du projet est de 16 logements à l'hectare.

En prenant en compte les 5 logements issus du renouvellement urbain (2 logements actuellement en rénovation et 3 potentielles rénovations dans la vacance), qui ne consomment pas de foncier, **le projet de PLU offre un potentiel de 37 nouveaux logements.**

Le projet de PLU est compatible avec le PLH et le SCOT.

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

Le diagnostic fait apparaître une faible offre de petits logements sur la commune alors qu'il existe une demande de la part de personnes âgées valides qui souhaitent rester habiter sur la commune et de la part de familles monoparentales.

La municipalité souhaite la réalisation d'un minimum de logements de petite taille en location sur le secteur qu'elle désire acquérir proche de la mairie et sur le secteur située au sud de Mavilly. Ainsi ces logements contribueront notamment à maintenir les personnes âgées sur la commune et à loger des familles monoparentales.

Elle réalisera également des logements à destination de familles avec enfants sur les terrains de la ZAD à côté de l'école, afin d'assurer le maintien des effectifs scolaires. A noter que les deux logements actuellement en rénovation dans le bâtiment de la mairie, seront conventionnés.

De plus, elle se dote d'un outil de maîtrise foncière et choisit d'instaurer le Droit de Préemption Urbain sur les zones urbaines et à urbaniser. Cet outil lui permettrait, si une opportunité se présentait, de se porter acquéreur de certains bâtiments pour créer des logements adaptés à la demande.

3. Conforter la dynamique économique

L'emploi sur le territoire communal est une composante du développement de la commune. En effet, elle accueille déjà plusieurs emplois dans l'artisanat, l'agriculture, les services. L'accueil de nouvelles familles doit s'accompagner d'une offre d'emplois.

La commune souhaite pouvoir maintenir les activités en place et accueillir sur son territoire de nouvelles entreprises locales telles des artisans. Elle permettra l'implantation des activités artisanales et commerciales dans le tissu urbain du village de Mavilly et du hameau de Mandelot, à la condition que ces activités soient compatibles et ne génèrent pas de nuisances au voisinage des habitations.

Trois exploitations agricoles, toutes pérennes, sont implantées sur le territoire communal. Deux d'entre elles génèrent des périmètres de protection pour l'élevage. Pour permettre la pérennisation de ces activités, la commune décide de contenir l'urbanisation dans les limites actuelles de l'enveloppe urbaine.

4. Organiser le cadre de vie

4.1. Renforcer les équipements publics

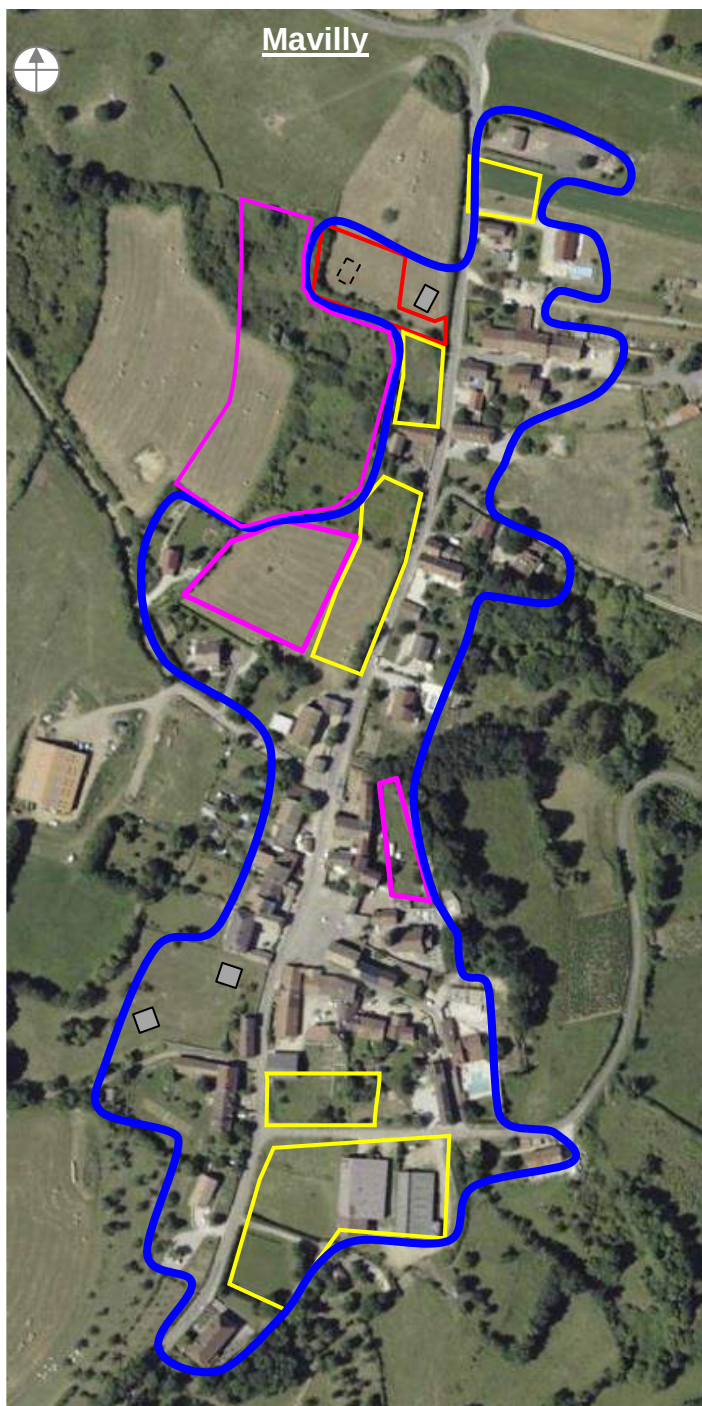
La municipalité s'est engagée dans la restructuration du bâtiment mairie-école afin de rendre la mairie et l'école accessibles aux personnes à mobilité réduite.

Elle souhaite se doter d'une salle de rencontre et de convivialité, utilisant actuellement l'ancien préau de l'école, de petite taille et mal isolé, pour les différentes manifestations communales.

Elle souhaite également équiper la commune d'un terrain de sport et de loisirs, cette offre faisant aujourd'hui défaut sur la commune.

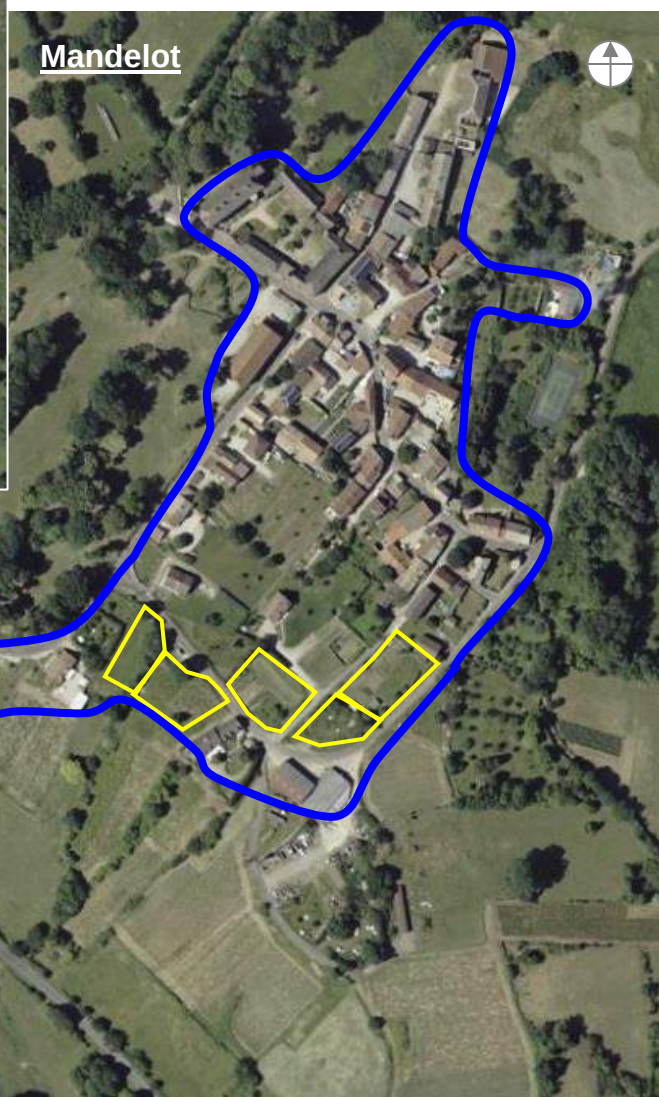
Pour développer ces nouveaux équipements, elle s'est dotée d'une Zone d'Aménagement Différé (ZAD) sur le terrain qui jouxte la mairie au nord. Ainsi, elle se rendrait en priorité acquéreur en cas de vente de la parcelle.

Enfin, elle souhaite prévoir l'extension du cimetière sur un terrain communal situé au nord du cimetière.



Synthèse du projet de PLU

-  Future enveloppe urbaine
-  Dents creuses logements
-  Permis de construire logements déclaration préalable
-  Equipements publics, aménagements publics



4.2. Soigner la perception du village

Les différentes constructions neuves qui vont se réaliser à Mavilly ou à Mandelot, vont s'intégrer dans le tissu urbain puisque seules les dents creuses ont été prises en compte. Elles n'affecteront donc pas les paysages environnants.

4.3. Développer les communications numériques

La communauté d'agglomération a pris la compétence du développement des communications numériques. La municipalité souhaite une amélioration de la couverture haut débit. Ainsi, elle encourage la mise en place du réseau de fibre optique, réalisée par la communauté d'agglomération avec France Télécom, dans le cadre du Schéma Directeur d'Aménagement Numérique des Territoires (SDANT) de la Côte d'Or.

5. Protéger et mettre en valeur le patrimoine naturel

5.1. Protéger le patrimoine naturel

La commune de **Mavilly-Mandelot** possède un patrimoine naturel remarquable en termes de biodiversité avec les surfaces occupées par les pelouses calcaires sèches présentes sur le plateau, le cirque bocager, les espaces boisés..., le classement de l'ensemble du territoire communal en Natura 2000 en attestant. La municipalité souhaite assurer sa protection.

Ainsi, la municipalité, en décidant de contenir l'urbanisation future dans les limites actuelles de l'enveloppe urbaine, assure la préservation de l'ensemble de ces milieux.

La commune souhaite également préserver plusieurs arbres remarquables d'importance:

- quatre cormiers dont un cormier géant présent dans la combe de Mandelot,
- un saule marsault situé le long de la RD2, contre un des bâtiments de l'ancienne gare,
- plusieurs nepruns des Alpes présents sur la montagne du Single.

Des fiches de protection du patrimoine seront établies au titre de l'article L. 123-1-5 chapitre III - 2° pour permettre à la commune de pérenniser ces éléments. De plus, ils seront intégrés à l'inventaire régional des arbres remarquables de Bourgogne.

5.2. 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 (boisements, pelouses calcaires, terres agricoles, vallons inondables ...) afin de préserver les corridors écologiques.

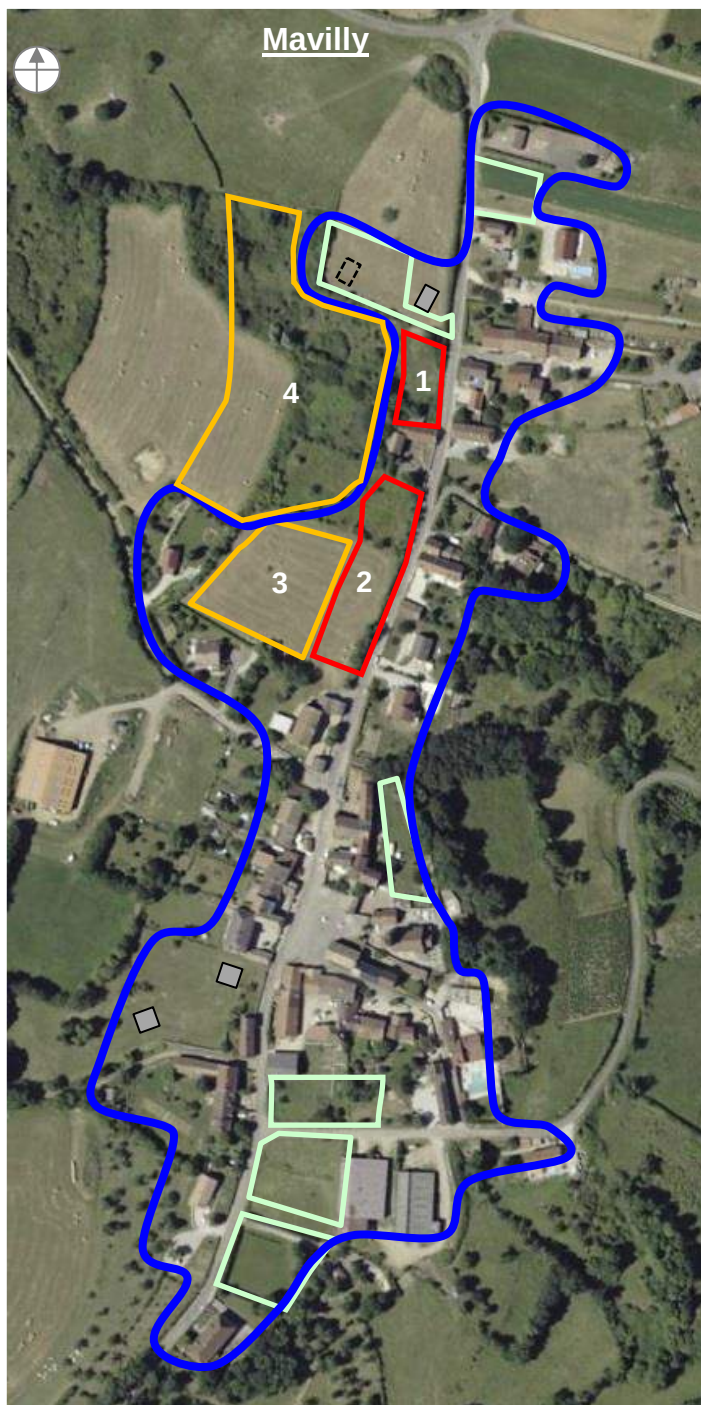
5.3. Favoriser la prévention des risques et limiter les nuisances

Risque retrait-gonflement des argiles

Le hameau de Mandelot et Mavilly en partie sont soumis à l'aléa faible et le secteur de la mairie-école à l'aléa moyen. 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.

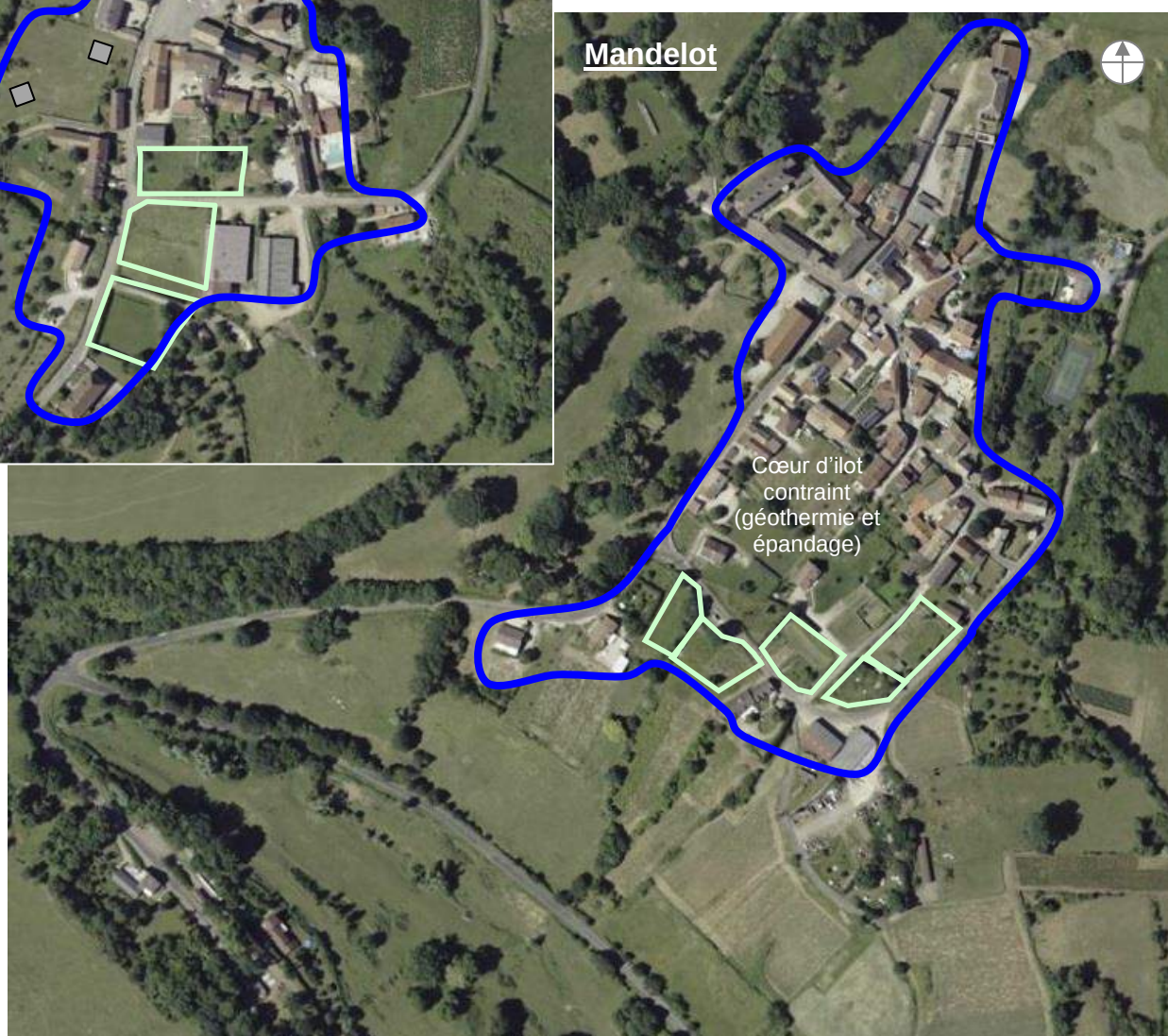
Risque d'inondation

La commune est concernée par l'atlas de zones inondables de l'Avant Dheune. Le risque d'inondation affecte les parcelles immédiatement riveraines des trois ruisseaux. Les deux zones urbanisées de la commune étant situées sur des replats à flanc de coteau se trouvent parfaitement isolées de ce risque. Le projet de PLU prendra en compte ce risque inondation par un zonage et un règlement approprié.



Consommation foncière du projet de PLU

-  Enveloppe urbaine
-  Terrains agricoles situés dans l'enveloppe urbaine
-  Terrains agricoles situés hors enveloppe urbaine
-  Terrains non exploités (usage privé, jardins...)



Risque sismique

La commune est concernée par le risque sismique et le territoire communal est classé dans une zone de niveau 2 correspondant au 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.

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.

En termes de logements, le développement futur de Mavilly-Mandelot se réalisera exclusivement au sein de l'enveloppe urbaine, à Mavilly et à Mandelot.

Le PLU représente un potentiel total de 32 logements et 2,0 Ha à échéance 2027.

En comparaison avec l'urbanisation réalisée entre 2002 et 2012 pour du logement (0,8 ha en 11 ans, la commune augmente sa consommation foncière en logements sur la période 2013-2027 (2,0 Ha en 15 ans). Il faut cependant tenir compte de la rétention foncière, la totalité des terrains ne pouvant se construire à échéance 2027. D'ailleurs, l'analyse de la consommation des dix dernières années démontre bien que l'ensemble des parties actuellement urbanisées n'a pas été consommée.

De plus, le projet de PLU est calculé à horizon 2027, mais il est également fort probable que les disponibilités situées dans l'enveloppe urbaine permettent de satisfaire les besoins en foncier de la commune à un horizon beaucoup plus lointain et de ce fait que la consommation foncière annuelle réelle soit dans l'avenir beaucoup plus faible.

Il est aussi à noter que la construction des logements va s'échelonner dans le temps, du fait des contraintes qui s'appliquent actuellement (rétention foncière, pas la maîtrise foncière des terrains près de la mairie...).

La municipalité se fixe également un objectif de densification de son territoire. Ainsi la densité moyenne du projet est de 16 logements à l'hectare alors que la densité passée était de 6 logements à l'hectare en construction neuve.

La municipalité réserve un secteur de 0,5 Ha pour implanter la salle de rencontre et de convivialité et un équipement sportif type « multisport » et 1,2 Ha pour aménager un parc public, pouvant accueillir des équipements de loisirs.

Impact du projet de PLU sur la consommation foncière des espaces agricoles, naturels et forestiers

L'impact de la consommation foncière du projet sur l'exploitation agricole est très faible. En effet, sur les 3,9 ha potentiellement consommés par le PLU, seuls les terrains de la ZAD (n°1-2, 3 et 4 sur le plan ci-joint) sont exploités mais le sont à titre précaire (absence de bail). Ses parcelles sont certes classées en AOC viticoles, tout comme une partie du village de Mandelot et du hameau de Mandelot. Cependant, la commune a défini une ZAD pour renforcer la centralité du village, en équipant ce secteur qui jouxte la mairie et l'école, d'une salle de rencontre et d'un équipement sportif type « multisport ». Elle réserve le solde de la ZAD pour l'aménagement d'un espace vert récréatif.

Les autres dents creuses concernées par le projet sont des jardins ou des terrains situés dans l'enveloppe urbaine non exploités.

Ainsi le PLU consomme certains espaces agricoles mais qui présentent un intérêt limité car principalement inscrits dans un contexte urbain. D'autre part, le PLU 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 : panneaux photovoltaïques, géothermie, micro-éolienne...

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 (arrosage, sanitaires...).
- la mise en œuvre de production locale d'énergies renouvelables (énergie solaire, éolienne...).
- la construction de bâtiments selon des objectifs de développement durable (matériaux écologiques en façade, toitures végétalisées, panneaux solaires, panneaux photovoltaïques ...).

6.4. Favoriser le développement de pratiques de mobilité durables

Faciliter l'utilisation des modes doux de mobilité

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.

CINQUIEME PARTIE

PROJET COMMUNAL : SA TRADUCTION

REGLEMENTAIRE

A - LE ZONAGE DU TERRITOIRE

1. Prise en compte des zones inondables

Le risque inondation relatif aux crues des trois ruisseaux est défini par l'Atlas des zones inondables de l'Avant-Dheune, porté à connaissance le 27/01/2007. Cet atlas apporte une information sur les risques dus aux inondations ou au ruissellement ; il a été établi principalement à partir d'informations provenant d'événements « historiques » connus.

La connaissance de l'aléa inondation doit être prise en compte dans les décisions d'urbanisme. Ainsi le zonage du PLU de Mavilly-Mandelot a appliqué ce principe, par une trame spécifique s'appuyant sur le zonage défini par l'atlas des zones inondables.

2. Les zones urbaines : zones U

L'article R 123-5 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.* »

2.1. Zone UA

La zone UA correspond aux secteurs déjà urbanisés du bourg de Mavilly et du hameau de Mandelot.

Elle comprend un secteur UAa, situé le long de la Grande Rue, qui comprend des prescriptions particulières afin de structurer la rue à l'image des constructions existantes : implantation d'au moins un élément de bâtiment en limite de rue (pignon, partie de façade ...) et construction d'un mur en limite de rue.

La desserte en voirie et le réseau d'eau potable est suffisante pour accueillir de nouveaux logements. Les terrains classés en zone UA sont desservis en réseau électrique. La commune ne disposant pas de système d'assainissement collectif, la totalité des constructions de la zone UA possède des assainissements individuels ou devront s'équiper de tels dispositifs, la commune s'orientant vers un zonage d'assainissement non collectif sur l'ensemble du territoire

2.2. Zone UE

La zone UE est réservée à l'accueil d'équipements publics, de services publics ou de services collectifs, d'équipements de loisirs et sportifs. Elle correspond aux équipements publics de la commune (école, mairie, église, cimetière) ainsi qu'au secteur de la ZAD situé derrière l'école et correspondant aux terrains de la ZAD réservés pour accueillir une salle de rencontre et des équipements sportifs et de loisirs.

3. Les zones à urbaniser : zones AU

L'article R 123-6 du C.U. stipule que : « *Peuvent être classés en zone à urbaniser les secteurs à caractère naturel de la commune destinés à être ouverts à l'urbanisation.*

Lorsque les voies publiques 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, les orientations d'aménagement et le règlement définissent les conditions d'aménagement et d'équipement de la zone. 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 le règlement.

Lorsque les voies publiques 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 peut être subordonnée à une modification ou à une révision du plan local d'urbanisme. ».

Plusieurs terrains, qui sont suffisamment équipés en périphérie, sont destinés à recevoir un développement organisé de l'urbanisation. Ainsi, 4 secteurs de la zone 1AU sont définis et font l'objet d'orientations définies dans la pièce 3 du P.L.U. qui précisent leurs conditions d'urbanisation afin de garantir un aménagement d'ensemble cohérent respectueux des objectifs du projet communal :

- le secteur 1AUa, situé au nord de la mairie et qui fait partie de la ZAD,
- les secteurs 1AUb, 1AUc et 1AUd, situés au sud de Mavilly, de part et d'autre de la route de Nantoux. Trois secteurs sont créés pour permettre un phasage de l'aménagement de ce quartier et pour permettre un échelonnement des constructions dans le temps.

4. Les zones agricoles : zones A

L'article R 123-7 du C.U. stipule que : « *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. En zone A peuvent seules être autorisées :*

- *les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ;*
- *les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages. »*

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.

Il s'agit d'une zone à vocation agricole du fait de la présence de sièges d'exploitation ou de l'utilisation de l'espace naturel. Elle recouvre la majeure partie de l'est du territoire de la commune. Elle est destinée à la protection de l'activité agricole et à permettre la possibilité de développement des sièges d'exploitation. Dans cette zone, seules sont autorisées les constructions nouvelles liées et nécessaires à l'activité agricole.

La zone comprend un secteur An correspondant aux parcelles de pelouses calcaires et aux parcelles classées en AOC viticoles (à l'exception des parcelles situées dans l'enveloppe urbaine de Mavilly et de Mandelot et à l'exception des terrains de la ZAD). Ce secteur est inconstructible pour des raisons de protection des terres AOC viticoles et de protection du paysage associé. Les pelouses calcaires abritant des espèces protégées, sont des milieux naturels résultant de pratique de pâturage sur des sols calcaires spécifiques. Pour préserver ces milieux, les terrains concernés ont été classés en zone agricole inconstructible.

Le secteur An représente près de 300 Ha et le secteur A, près de 400 Ha. Ce dernier, suffisamment vaste, pourra accueillir de nouveaux sièges d'exploitation. A noter, que l'exploitation du seul

viticulteur présent sur la commune, installé à Mavilly, est classée en zone A qui permet une extension de l'exploitation.

La commune de Mavilly-Mandelot comprend plusieurs constructions ou groupes de constructions isolées, enclavées au sein de parcelles agricoles.

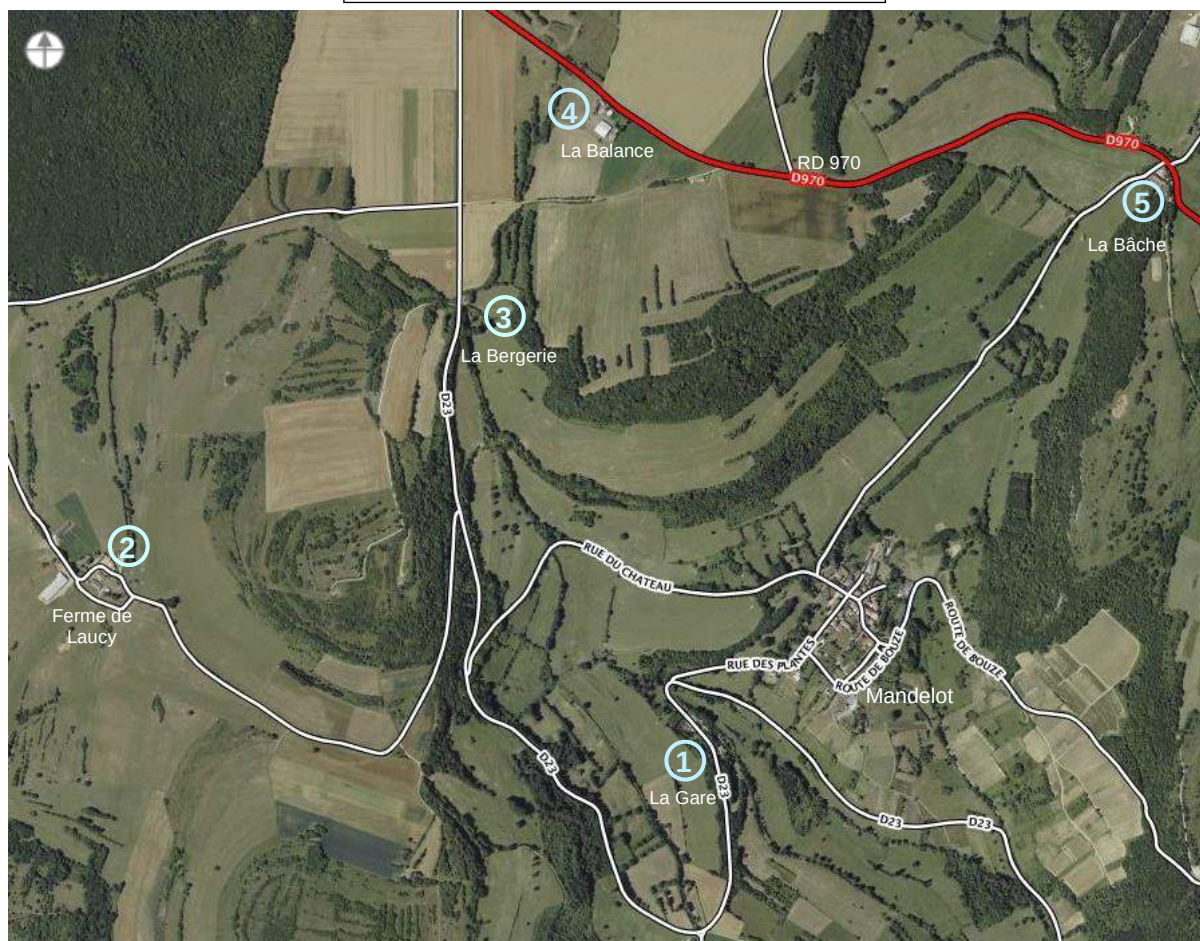
La loi pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (loi ALUR), du 24 mars 2014, limitait fortement l'évolution des constructions existantes isolées. La loi d'avenir pour l'agriculture, l'alimentation et la forêt du 13 octobre 2014 a légèrement assoupli ces règles.

Dans les zones agricoles ou naturelles et en dehors des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées, dits « STECAL », :

- le règlement peut désigner les bâtiments qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Le changement de destination est cependant soumis, en zone agricole, à l'avis conforme de la commission départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers prévue à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime, et, en zone naturelle, à l'avis conforme de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites.
- les bâtiments d'habitation peuvent faire l'objet d'une extension dès lors que cette extension ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Le règlement précise les conditions de hauteur, d'implantation et de densité des extensions permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone.
- tout bâtiment peut faire l'objet d'une adaptation ou d'une réfection.

Les bâtiments isolés identifiés sur la commune sont présentés ci-après.

Localisation des constructions isolées



Seuls les bâtiments d'habitation peuvent faire l'objet d'une extension, dans les conditions définies précédemment. D'autre part, la municipalité a décidé d'autoriser le changement de destination du restaurant situé à la Bâche, afin qu'il puisse évoluer en habitation, ou en commerce dans le futur.

1-La Gare : groupement de plusieurs bâtiments constitué de deux résidences principales occupées par leurs propriétaires et par l'ancienne gare.



Maison A (construction récente)

Ancienne gare : bâtiment présentant un intérêt architectural



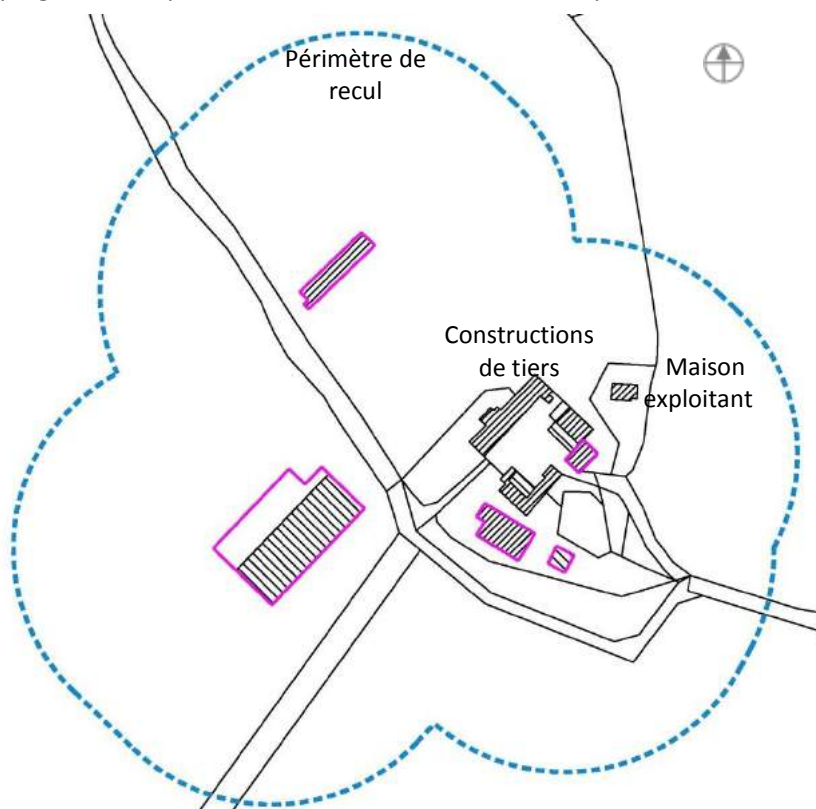
Maison B et son garage (construction récente)



2-La Ferme de Laucy : site exploité par le GAEC JACOTOT qui pratique un élevage de vaches allaitantes et de volailles (label rouge), qui génère un périmètre de recul de 100 mètres pour toute nouvelle construction tiers.

Le site de la ferme de Laucy est isolé, permettant un développement futur de l'exploitation, dans le respect des règles de recul par rapport aux maisons des tiers présent sur le site (parents et oncle et tante, anciens exploitants).

L'ensemble du site est classée en zone agricole afin de permettre le maintien et le développement de l'exploitation agricole existante. Les constructions existantes appartenant aux parents et oncle et tante pourront faire l'objet d'une adaptation ou d'une réfection, mais d'aucun changement de destination.



3-La Bergerie : ancienne bergerie aménagée en habitation (résidence principale occupée par les propriétaires).



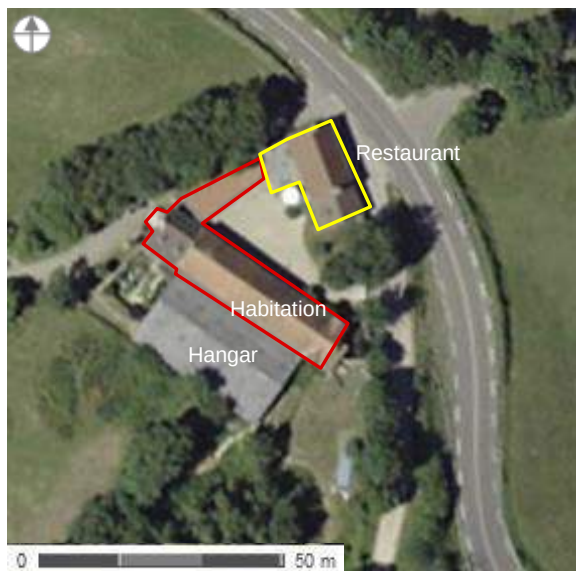
4-La Balance : résidence principale occupée par les propriétaires, composée de trois bâtiments anciens : deux bâtiments d'habitation et un bâtiment annexe.

Le GAEC Bessey-En-Chaume utilise le bâtiment agricole situé au sud.



5-La Bâche : restaurant en façade de rue qui correspond à un ancien relais de poste typiquement bourguignon, avec ses murs en pierres, ses dalles de bourgogne au sol, son plafond avec poutres apparentes, ses grandes cheminées en pierres... La municipalité décide d'autoriser un changement de destination futur du restaurant, afin qu'il puisse évoluer, si nécessaire en habitation, ou en commerce.

Le bâtiment à l'arrière correspond à l'habitation (résidence principale en propriété).



Le restaurant



Les logements à l'arrière du restaurant et le hangar



5. Les zones naturelles et forestières : Zone N

L'article R 123-8 du C.U. stipule que : « *Peuvent être classés en zone naturelle et forestière, les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison :*

a) 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 ;

b) Soit de l'existence d'une exploitation forestière ;

c) Soit de leur caractère d'espaces naturels.

En zone N, peuvent seules être autorisées :

- les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole et forestière ;

- les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages. »

Le PLU classe en zone naturelle inconstructible les secteurs boisés de la commune et les terrains inclus dans le site Natura 2000 dit des « Pelouses et forêts calcicoles de la Côte et Arrière Côte de Beaune - FR 2600973 ».

La zone N comprend un secteur Ne correspondant aux terrains de la ZAD affectés dans le projet de PLU à la réalisation d'un parc public, et pouvant accueillir des équipements de loisirs. Les terrains de la ZAD sont actuellement exploités (pâture et culture) mais le sont à titre précaire (absence de bail). Ses parcelles sont classées en AOC viticoles. Cependant, la commune a défini une ZAD sur ce secteur qui jouxte la mairie et l'école, afin de doter le village de Mavilly d'équipements et d'espaces publics, qui font actuellement défaut sur la commune. Elle souhaite ainsi équiper ce secteur d'une salle de rencontre, d'un équipement sportif type « multisport » et d'un espace public qui pourra être aménagé sous forme de parc.

Du fait de la nature des zones N (Site Natura 2000, boisements), les exploitations agricoles ne seront pas permises dans la zone N.

Les zones A et N forment une zone continue qui participe à l'application de la trame verte et bleue.

6. Protection d'éléments au titre de l'article L. 123-1-5 chapitre III - 2° du code de l'urbanisme

L'article L. 123-1-5 chapitre III - 2° du Code de l'urbanisme prévoit que : « *Le plan local d'urbanisme 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 écologique et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur protection* ».

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 du 2° de l'article L. 123-1-5 chapitre III, comme présentant un intérêt patrimonial ou paysager (art. R.421-23-h).

A ce titre, la municipalité a décidé de protéger au titre de l'article L. 123-1-5 chapitre III - 2° du Code de l'Urbanisme les arbres remarquables repérés dans l'état initial de l'environnement par l'ingénieur écologue :

- Le cormier de la Combe de Mandelot,
- Le cormier situé au-dessus du bourg de Mavilly,
- Le cormier visible depuis la route entre Es Buis et Mandelot,
- Le cormier se trouvant sous le bourg de Mavilly, le long du ruisseau encaissé de Pré Roseau,
- Le saule marsault localisé contre un des bâtiments de l'ancienne gare,
- Le nerprun des Alpes associé à un tumulus de la Montagne du Single.

B - LE REGLEMENT

La commune a souhaité définir un règlement simple, qui tient compte de l'existant mais qui reste cependant souple en permettant certaines dérogations :

- pour permettre la réalisation de constructions qui prennent en compte les critères de développement durable,
- pour autoriser les extensions et aménagements de bâtiments existants qui sont non conformes aux règles définies, autorisés à condition de rester en harmonie avec le bâtiment existant.
- pour autoriser certains ouvrages techniques.

La zone UE, réservée à l'implantation d'équipements publics, la commune ne réglemente que les articles 1-6 et 7.

ARTICLE 1 : Occupations et utilisations du sol interdites

• En zone UA, UE :

A part les activités industrielles, les nouvelles exploitations agricoles et forestières, toutes les autres occupations du sol sont autorisées en zones UA. La commune choisit de permettre une diversité des occupations dans les zones urbaines mais elle limite cependant la vocation du bourg à accueillir des installations qui peuvent cohabiter sans nuisance avec les habitations.

La zone UE est réservée à l'installation d'équipements publics, collectifs, sportifs et de loisirs.

En zone 1AU

Dans les secteurs de la zone 1AU, afin de permettre une diversité des catégories de constructions, à part les activités industrielles, les entrepôts et les exploitations agricoles et forestières, toutes les autres occupations du sol sont autorisées.

- En zone A : 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. Dans le secteur An, toutes les constructions sont interdites afin de préserver les parcelles classées en AOC et les pelouses calcaires.
- En zone N : toutes les constructions de toute destination sont interdites à l'exception des exploitations forestières.

ARTICLE 2 : Occupations du sol soumises à conditions particulières

En zone UA : Les constructions de toute destination sont autorisées à condition qu'elles ne génèrent aucune nuisance ou des dangers incompatibles avec le voisinage ou l'environnement. Afin de ne pas compromettre les infrastructures existantes dans ces zones, les activités ne sont admises qu'à la condition d'être compatibles avec elles. Les bâtiments d'exploitation agricole ou forestière seront autorisés sous réserve que le siège d'exploitation existe déjà dans la zone et sous réserve que le projet soit compatible avec le voisinage des habitations et qu'il n'entraîne aucune nuisance supplémentaire. Cette règle est destinée à permettre aux exploitants installés sur la zone d'améliorer les conditions de travail de leur exploitation.

Elle comprend un secteur UAa, situé le long de la Grande Rue, qui comprend des prescriptions particulières afin de structurer la rue à l'image des constructions existantes : implantation d'au moins un élément de bâtiment en limite de rue (pignon, partie de façade ...) et construction d'un mur en limite de rue.

En zone 1AU : Afin de garantir la conformité des projets d'aménagement avec le projet communal, les opérations d'aménagement devront prendre en compte les orientations d'aménagement et de programmation. Afin de garantir une mixité de logements, en application de l'article L. 123-1-5 chapitre II - 4° du code de l'urbanisme, elle définit, sur le secteur 1AUa, un nombre minimum de logements de taille minimale T4 destinée à loger des familles et sur le secteur 1AUc, un

nombre minimum de logements locatifs de typologie T3, accessibles aux personnes à mobilité réduite.

- En zone A, cet article permet d'autoriser sous conditions certaines constructions d'intérêt public ou collectif, sans compromettre la vocation principale de la zone et sans porter atteinte au caractère agricole de la zone.

Les constructions d'habitation et leurs annexes ne seront autorisées qu'à proximité de l'exploitation et qu'à la condition qu'elles soient liées et nécessaires à l'exploitation et que préexiste une construction à usage d'activité agricole.

Le changement de destination du restaurant, identifié sur le plan de zonage, est autorisé dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'exploitation agricole. Le changement de destination et les autorisations de travaux sont soumis à l'avis conforme de la commission départementale de la consommation des espaces agricoles, conformément à l'article L 123-1-5 du code de l'urbanisme.

Les constructions existantes isolées à usage d'habitation, autres qu'agricoles, peuvent faire l'objet d'une extension limitée dès lors qu'elle ne compromet pas l'exploitation agricole et que l'extension soit limitée au maximum à 20 % de l'emprise au sol existante à l'approbation du PLU, conformément à l'article L 123-1-5 du code de l'urbanisme.

- En zone N : cet article permet d'autoriser sous conditions les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, conformément à l'article R 123-8 du Code de l'urbanisme.

Il autorise également, sans compromettre la vocation principale de la zone et sans porter atteinte aux milieux naturels, dans le secteur Ne, les équipements publics et de loisirs.

- En zone A et N : Dans les secteurs concernés par la trame zone inondable, toutes les constructions sont interdites.

ARTICLE 3 : Accès et voirie

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.

ARTICLE 4 : Desserte par les réseaux

Dans toutes les zones : pour ne pas aggraver le risque d'inondation des fonds inférieurs et ne pas saturer le réseau de collecte des eaux pluviales en cas de réseau insuffisant, la commune se réserve la possibilité de limiter le rejet d'eaux pluviales des projets.

Dans les zones UA, 1AU et A : La commune ayant la connaissance des dispositions qui seront prises dans le futur zonage et schéma directeur d'assainissement (assainissement autonome sur toute la commune), le règlement impose la mise en place d'un système d'assainissement autonome conforme à la réglementation en vigueur pour les constructions et installations occasionnant des rejets d'eaux usées.

ARTICLE 5 : Caractéristiques des terrains

La loi pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR) n°2014-366, publiée le 24 mars 2014, dans son article 157, supprime les superficies minimales des terrains constructibles (article 5 du règlement de PLU). Par conséquent cet article est abrogé dans toutes les zones du règlement du PLU.

ARTICLE 6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

- Dans les zones AU, UE, A et N : dans un souci de ne pas empêcher la densification, et de ne pas contraindre l'orientation des bâtiments pour permettre des constructions économes en énergie, les constructions en limite sont autorisées. La règle du règlement national d'urbanisme est reprise imposant un recul minimum de 3.00m (ou H/2), lorsque la construction n'est pas réalisée en limite.

Des exceptions à la règle sont autorisées, pour tenir compte du bâti existant et des nécessités dues à l'agrandissement du bâtiment. Néanmoins la distance entre le bâti existant et la limite ne devra pas s'en trouver diminuée, sauf à venir s'implanter en limite.

Dans certains secteurs, la circulation est telle que les conditions de desserte peuvent être aggravées par un manque de visibilité dû à une implantation de bâtiment. La commune se réserve donc la possibilité d'imposer, au cas par cas, un recul plus important que celui prévu dans la règle lorsque la sécurité le justifie.

L'implantation des bâtiments annexes à l'habitation (type abri de jardin, abri bois...), des équipements d'infrastructures et des ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif, selon les contraintes attachées à la fourniture du service, peut se faire en limite ou en recul.

En zone 1AU : les implantations devront être conformes aux dispositions prévues dans les orientations d'aménagement et de programmation applicables sur ces secteurs.

ARTICLE 7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Dans toutes les zones : dans un souci de ne pas empêcher la densification, les constructions en limite sont autorisées. La règle du règlement national d'urbanisme est reprise imposant un recul minimum de 3.00m (ou H/2), lorsque la construction n'est pas réalisée en limite.

Des exceptions à la règle sont autorisées, pour tenir compte du bâti existant et des nécessités dues à l'agrandissement du bâtiment. Néanmoins la distance entre le bâti existant et la limite ne devra pas s'en trouver diminuée, sauf à venir s'implanter en limite.

L'implantation des bâtiments annexes à l'habitation (type abri de jardin, abri bois...), des équipements d'infrastructures et des ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif, selon les contraintes attachées à la fourniture du service, peut se faire en limite ou en recul.

ARTICLE 8 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Cet article n'est pas réglementé, la commune souhaite laisser la liberté aux propriétaires d'adapter cette distance aux contraintes de leur projet.

ARTICLE 9 : Emprise au sol des constructions

La commune introduit, dans le secteur Ne, une règle limitant l'emprise au sol des constructions dans le but de permettre de maintenir une certaine proportion d'espaces verts pour des raisons paysagères et pour conforter l'image rurale de Mavilly-Mandelot. L'emprise au sol est ainsi limitée à 10% dans ce secteur.

ARTICLE 10 : Hauteur maximale des constructions

- Dans les zones UA et 1AU : les hauteurs maximales autorisées sont définies par rapport aux constructions existantes ou environnantes pour permettre une insertion optimale du bâti nouveau dans le tissu existant. La hauteur autorisée est différente selon que le bâtiment comporte une toiture terrasse ou traditionnelle. En effet, la commune a souhaité autoriser les toitures terrasse mais en limitant la hauteur des bâtiments afin de ne pas générer des volumes cubiques trop importants.
- Dans la zone A : la hauteur des bâtiments agricoles a été définie pour impacter à minima le paysage. La hauteur des constructions existantes à usage d'habitation, autres qu'agricoles, ne doit pas excéder la hauteur de la construction existante afin d'assurer l'insertion de ces extensions dans l'environnement.
- Dans le secteur Ne, elle est de 3.00m à l'égout du toit afin également d'impacter à minima le paysage.

ARTICLE 11 : Aspect extérieur

Dans toutes les zones :

Cet article permet de définir l'aspect extérieur des constructions existantes et de réglementer les clôtures.

La commune souhaite promouvoir une architecture locale tout en permettant la promotion d'une architecture innovante. Elle a conçu une réglementation simple, dans le seul but de permettre une insertion paysagère des projets et une qualité visuelle de la limite espace public – espace privé. Elle ne réglemente donc que la pente des toits, l'aspect visuel des façades et les clôtures.

Néanmoins, la commune ne souhaite pas empêcher la promotion d'une architecture de bâtiments respectueux des principes du développement durable (bâtiment BBC, utilisation des énergies renouvelables,...) qui peuvent utiliser des aspects architecturaux non-conformes au règlement. Elle met donc en place une dérogation possible, sous condition d'apporter les justifications nécessaires au dossier de demande d'autorisation de construire ou d'aménager, dans le cadre des pièces réglementairement demandées.

Elle souhaite agir pédagogiquement sur les projets et annexer à son PLU les fiches conseil du service territorial de l'architecture et du patrimoine (STAP).

De plus, en zone 1AU : les opérations d'aménagement devront respecter les différentes dispositions prévues dans les orientations d'aménagement et de programmation applicables sur ces secteurs (sens de faitage, mur en limite...).

ARTICLE 12 : Stationnement

Dans toutes les zones : la nécessité de ne pas encombrer les voies réservées à la circulation impose aux pétitionnaires de prévoir des stationnements adaptés dans l'emprise du projet.

ARTICLE 13 : Espaces libres et plantations

Mavilly-Mandelot est une commune rurale dans laquelle l'élément végétal revêt une importance particulière et sert le projet à plusieurs niveaux :

- les obligations de plantations en limite du domaine agricole et naturel ou en bordure des constructions et installations agricoles, permettent le traitement des franges d'urbanisation et contribuent à une meilleure perception du bourg, et à une meilleure intégration des opérations de construction en zone agricole.
- l'imposition des essences locales de plantations favorise la diversité et le respect d'essences adaptées au climat et au territoire local.

ARTICLE 14 : Coefficient d'Occupation des Sols (COS)

La loi pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR) n°2014-366, publiée le 24 mars 2014, dans son article 157, supprime les Coefficients d'Occupation des Sols (article 14 du règlement de PLU). Par conséquent cet article est abrogé dans toutes les zones du règlement du PLU.

ARTICLE 15 : Respect de performances énergétiques et environnementales renforcées

Le PLU peut désormais 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.

ARTICLE 16 : Critères de qualité renforcés en matière d'infrastructures et réseaux de communication électronique

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

Le déploiement du réseau de fibre optique est programmé entre 2015 et 2020. Soucieuse d'encourager ce projet, la commune impose la pose de fourreaux dans les opérations groupées en zone UA.

Les annexes au règlement

Sont annexées au règlement les fiches édictant des protections particulières an application de l'article L. 123-1-5 chapitre III - 2° du code de l'urbanisme. En effet, cet article prévoit que : « *Le plan local d'urbanisme 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 écologique et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur protection* ».

A ce titre, la commune souhaite protéger les arbres remarquables repérés par l'ingénieur écologue en phase diagnostic.

La municipalité souhaite également porter à la connaissance du public les fiches de construction et de restauration du Service Territorial de l'Architecture et du Patrimoine ainsi que le guide « Le retrait-gonflement des argiles. Comment prévenir les désordres dans l'habitat individuel ? » qui édictent des préconisations pour la construction. Ainsi elle décide d'annexer ces deux documents au règlement.

C - TABLEAU DES SUPERFICIES DES ZONES DU PLU

	Zones	Surface (Ha)	Total (Ha)
Zones urbaines	UA	12,2	13,2
	UAa	0,1	
	UE	0,9	
Zones à urbaniser	1AUa	0,3	1,3
	1AUb	0,2	
	1AUc	0,6	
	1AUd	0,2	
Zones agricoles	A	394,0	691,2
	Ah	2,1	
	An	295,1	
Zones naturelles	N	264,5	265,7
	Ne	1,2	
TOTAL			971,4

Zones urbaines	13,2 Ha
Zones agricoles et naturelles	956,9 Ha
TOTAL	970,1 Ha

Remarque : la surface cadastrale de la commune est de 980 ha. Les superficies des zones ont été mesurées sur le plan cadastral informatisé du cadastre. L'écart constaté sur la superficie totale provient de l'assemblage des feuilles cadastrales.

D - LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

L'article L 123-1-4 du code de l'urbanisme stipule que « *Dans le respect des orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables, les orientations d'aménagement et de programmation comprennent des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements.*

1. En ce qui concerne l'aménagement, les orientations peuvent 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. Elles peuvent 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.

Elles peuvent comporter un échancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants.

Elles peuvent porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager.

Elles peuvent prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics.

2. En ce qui concerne l'habitat, dans le cas des plans locaux d'urbanisme tenant lieu de programme local de l'habitat, ces orientations précisent les actions et opérations d'aménagement visant à poursuivre les objectifs énoncés à l'article L. 302-1 du code de la construction et de l'habitation [...]. »

Ces orientations d'aménagement et de programmation sont un complément au règlement du PLU dans la mesure où, conformément à l'article L123-5 du C.U., elles sont opposables aux demandes d'autorisation d'occuper et d'utiliser le sol en terme de compatibilité, alors même que le règlement s'impose en terme de conformité. Ainsi un projet localisé dans un site faisant l'objet d'orientations d'aménagement devra non seulement être conforme au règlement applicable dans le secteur concerné mais également compatible avec les orientations d'aménagement et de programmation définies pour ledit secteur.

Sur la commune, quatre secteurs (1AUa, 1AUb, 1AUc et 1AUd) font l'objet d'orientations définies dans la pièce 3 du P.L.U.) qui précisent leurs conditions d'urbanisation afin de garantir un aménagement d'ensemble cohérent respectueux des objectifs du projet communal.

Elles s'attachent à définir les principes de desserte routière, de liaisons douces et d'espaces publics à créer, des règles d'implantation des bâtiments et d'orientation des façades principaux, de façon à assurer une insertion de ces nouveaux quartiers dans le bâti existant. Elles fixent un nombre minimum de logements à construire afin d'assurer une densité de logements minimale.

Les orientations restent suffisamment souples afin de permettre la venue d'opérateurs privés, qui ne sont pas toujours enclins à investir en milieu rural.

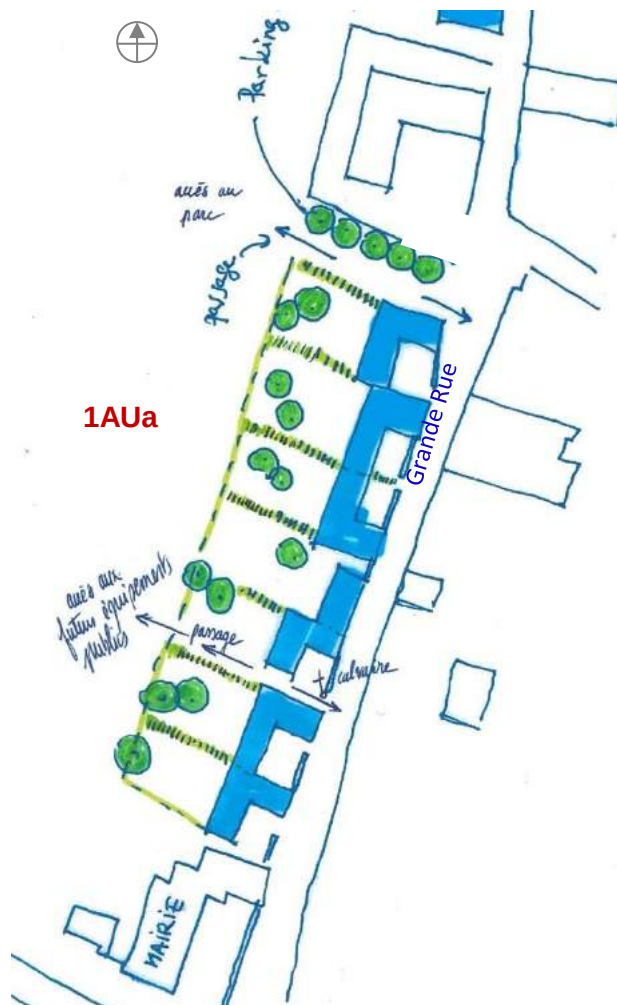
Les croquis ci-joints illustrent des aménagements possibles de ces quatre secteurs.

Sur le secteur au nord de la mairie (1AUa), afin de structurer la rue à l'image des constructions existantes, il est demandé d'implanter au moins un élément de bâtiment (pignon, partie de façade ...) en limite de rue et de préserver dans la mesure du possible les murets de pierre en façade de rue.

Les faitages des bâtiments devront être principalement parallèles à la rue pour renforcer cet effet de rue.

Deux accès sont prévus depuis la grande rue : l'un piéton au niveau du calvaire pour accéder aux futurs équipements publics (salle de rencontre, espace multisports), l'autre pour accéder au futur parc municipal. Des stationnements devront être aménagés à proximité pour les visiteurs et les futurs promeneurs.

Les limites séparatives devront être plantées d'une haie mixte d'essences locales, en rappel au bocage.



Le secteur situé au sud du bourg de Mavilly pourra s'aménager en plusieurs tranches. Ainsi, trois secteurs sont créés pour permettre un phasage de l'aménagement du quartier et pour permettre un échelonnement des constructions dans le temps.

L'aménagement du secteur sud (1AUc) devra s'organiser autour d'un espace public structurant, appropriable par les habitants du quartier.

Des cheminements piétons devront être aménagés afin de relier les secteurs 1AUb et 1AUc, 1AUd entre eux et au bourg.

Les murets existants devront être conservés afin de structurer la rue. Des nouveaux murets en pierre compléteront l'alignement ainsi que les arbres de hautes tiges.

Pour un aménagement qualitatif en façade, un espace non clos à usage collectif devra être laissé en façade de rue.

Le faitage des futures constructions devra principalement être parallèle aux voies. Au carrefour entre la Grande Rue et la route de Nantoux, les bâtiments devront marquer les deux angles de rues.

Les limites séparatives devront être plantées d'une haie mixte d'essences locales, afin de rappeler le bocage.



E - LES SECTEURS DE MIXITE SOCIALE

L'article L. 123-1-5 chapitre II - 4° prévoit la possibilité d'instituer des secteurs destinées 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. »

Afin de garantir une diversité de l'offre de logement, la municipalité décide d'imposer sur les secteurs 1AUa et 1AUc, en application de l'article L. 123-1-5 chapitre II - 4° du Code de l'Urbanisme, un nombre minimal de logements locatifs, qu'ils soient sociaux ou libres ainsi qu'une typologie de logement permettant de satisfaire le projet communal, à savoir, accueillir des familles avec enfants dans le secteur 1AUa situé près de l'école et offrir des logements accessibles type T3 aux personnes âgées souhaitant résider sur la commune dans des logements adaptés dans le secteur 1AUc.

F - LE DROIT DE PREEMPTION URBAIN

La commune a décidé d'instituer le droit de préemption urbain sur la zone urbaine UA et la zone 1AU du PLU.

G - LES EMPLACEMENTS RESERVES

L'article L. 123-1-5 chapitre V prévoit que : « *le P.L.U. peut fixer les emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général ainsi qu'aux espaces verts* ».

Elle souhaite définir deux emplacements réservés sur les terrains de la ZAD :

- pour la construction d'équipements publics dont une salle de rencontre et un équipement sportif type "multisport" et aménagement d'espaces publics
- pour l'aménagement d'un parc municipal.

H - LES ELEMENTS INTEGRES EN ANNEXE AU PLU

- la liste des servitudes d'utilité publique et le plan des servitudes d'utilité publique et des bois et forêts relevant du régime forestier
- les plans des réseaux d'eau potable
- Le schéma des systèmes d'élimination des déchets
- L'arrêté préfectoral créant la Zone d'Aménagement Différé (ZAD) et le plan du périmètre de la ZAD

SIXIEME PARTIE

PROJET COMMUNAL : SES INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT

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

Le bilan de l'étude nous permet d'affirmer que le développement prévu par le P.L.U. n'induit pas d'incidences irréversibles sur l'environnement communal et est respectueux des sites naturels existants et des paysages.

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. 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 à l'intérieur d'un périmètre déjà urbanisé. Son impact est donc limité en matière de paysage.
- la prise en compte des zones à risques inventoriées (inondations, glissements de terrain) : l'ensemble des zones urbanisables se trouvent en dehors des périmètres inondables restreints aux parcelles riveraines des ruisseaux sur lesquels on se trouve par ailleurs en tête de bassin supposant des débits faibles et des pentes en travers assez forte réduisant les surfaces potentiellement inondables. Les diverses zones de glissements de terrain répertoriées sur la commune sont situées à l'extérieure de l'enveloppe urbaine définie par le PLU.
- la prise en compte des zones à biodiversité préalablement identifiée (Natura 2000, ZNIEFF) et celles repérées lors du diagnostic pour le PLU (pelouses calcaires, bocage hors ZNIEFF, arbres et arbustes remarquables). L'ensemble du territoire communal de Mavilly-Mandelot peut être considéré comme un « cœur de la biodiversité » des Hautes Côtes où même le bâti ancien participe à la richesse en espèces (chauves-souris, chouette effraie et divers oiseaux anthropophiles, nombreuses espèces d'invertébrés).
- la capacité vérifiée des réseaux divers à répondre aux dispositions du parti d'aménagement.

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

L'étude d'élaboration 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.

Le site Natura 2000 FR 2600973 dit des « Pelouses et forêts calcicoles de la Côte et Arrière Côte de Beaune » a été classé en zone Naturelle. Le site FR 2612001 dit de l' « Arrière Côte de Dijon et de Beaune » couvre la totalité du territoire communal et les secteurs sensibles de pelouses calcaires ont été classés en zone agricole inconstructible.

L'instauration de la trame verte et bleue est assurée par le classement en zone naturelle inconstructible des boisements, en zone agricole inconstructible des secteurs classés en AOC et des pelouses calcaires, en rendant inconstructibles les secteurs soumis au risque d'inondation, assurant ainsi la nécessaire continuité écologique à l'échelon régional, interrégional et national pour la circulation des espèces de faune et la préservation d'habitats naturels recensés sur le territoire communal.

C - INCIDENCES DES ORIENTATIONS DU PLAN SUR LES SITES NATURA 2000

Compte tenu de la très faible superficie consacrée, sur la commune de Mavilly-Mandelot, à l'urbanisation (14,3 hectares sur 980 soit 1,5 % de la superficie totale de la commune), celle-ci ne peut avoir qu'un impact minime sur les équilibres naturels à l'échelle de ce territoire. L'extension dans la décennie 2002-2012 a artificialisé 2,1 ha (1,3 ha pour des bâtiments agricoles et 0,8 ha pour l'habitat). Le projet prévoit une urbanisation des dents creuses de Mavilly et de Mandelot pour une superficie de 1,1 hectare.

Les incidences de cette extension ne peuvent avoir des impacts mesurables à l'échelle du territoire communal et qui plus est des sites Natura 2000.

Le site identifié au titre de la Directive Habitats se trouve en dehors de la zone urbanisée. L'ensemble du territoire et donc des zones bâties est en revanche concerné par la Directive Oiseaux. Compte tenu des espèces présentes sur le territoire de Mavilly-Mandelot, seul le torcol est susceptible d'être impacté par l'extension de l'urbanisme. La mise en place d'un état zéro de la biodiversité sur les parcelles constructibles (voir ci-dessous) permettra de mesurer l'impact précis sur cette espèce. Des mesures compensatoires de type pose de nichoir et plantation de verger conservatoire pourront alors être mises en place.

Les bâtiments anciens et pour certains non occupés constituent des sites de nidification pour un certain nombre d'espèces (rougequeue noir, martinet noir, chouette effraie, diverses espèces de chauves-souris). En ce sens, les deux cœurs urbanisés de Mavilly et Mandelot participent à la richesse de la biodiversité du site Natura 2000 de l'Arrière Côte de Dijon et Beaune.

Des programmes sont actuellement en cours d'élaboration au niveau national, pour la construction de bâtiments dits à « biodiversité positive », le référentiel HQE (Haute Qualité Environnementale) est actuellement en cours d'évolution vers HQE Performance dont la cible 1 (14 cibles au total) concerne la prise en compte de la biodiversité sur toute l'analyse du cycle de vie d'un bâtiment.

Les constructions nouvelles, en parallèle des normes d'isolation et de basse consommation énergétique, pourront prendre en compte cet enjeu en favorisant l'implantation des espèces sauvages inféodées aux constructions (combles tout ou en partie accessibles, avec nichoir à chouette effraie, faux volets pour accueil des pipistrelles sur les façades, hôtel à abeilles solitaires, corniches pour hirondelles, nichoir pour rougequeue,...).

Le programme de la ZAD prévoit sur près de la moitié de la surface, soit environ un hectare, la création d'un espace vert et récréatif. Cette superficie peut tout à fait participer à la richesse biologique du réseau Natura 2000. Celui-ci pourrait être conçu comme un espace dédié à la biodiversité des Hautes Côtes et mettre en valeur les spécificités de cette région et plus particulièrement de la commune de Mavilly-Mandelot, détentrice de plusieurs cormiers dont un spécimen d'intérêt européen : arboretum d'essences locales, verger conservatoire, pépinière de chênes à gui en lien avec l'histoire légendaire de la commune, jardin potager et mare pédagogique, hôtel à insectes, ...

Plus globalement, ce site pourrait être un terrain de démonstration de la future gestion soutenable de la planète que devront mettre en application les générations d'écoliers fréquentant l'école de Mavilly.

D - PROGRAMME DE SUIVI

Le P.L.U de Mavilly-Mandelot devra faire l'objet d'une analyse des résultats de son application, notamment du point de vue de l'environnement et de la maîtrise de la consommation des espaces, au plus tard dans les six ans après son approbation.

La collectivité doit déterminer dès à présent les dispositions nécessaires pour être en mesure d'établir ce bilan dans le délai imparti.

Concernant la protection de l'environnement, le PLU de Mavilly-Mandelot n'ayant pas d'impacts mesurables sur les deux sites Natura 2000, il est difficile de mettre en place un suivi d'indicateurs dans la mesure où l'extension de l'urbanisation est beaucoup trop limitée pour permettre le suivi d'indicateurs à l'échelle du territoire.

Cependant, dans la perspective de construction de bâtiments et d'un aménagement de l'espace vert de la ZAD sur des principes de « biodiversité positive », il sera intéressant de réaliser un état zéro de la biodiversité en 2014 sur chacune des parcelles ouvertes à l'urbanisation et une analyse de l'évolution de celle-ci en 2024.

Par ailleurs, il sera intéressant d'établir un suivi des différents arbres remarquables découverts pendant le diagnostic de la commune et en particulier leur croissance en circonférence. Mesurés en 2012 (à 1,30 m de hauteur pour les arbres), ils pourront l'être de nouveau, pour disposer de mesures significatives, en 2022.

Concernant la maîtrise de la consommation des espaces, la municipalité réalisera un suivi des travaux et aménagements autorisés par déclaration préalable, par permis de construire ou permis d'aménager et qui auront pour effet de consommer du foncier (construction neuve de logements, équipements publics, activités,..., aménagement d'espaces publics ou privé, d'aires de stationnement...). Elle s'appuiera sur les déclarations attestant l'achèvement et la conformité des travaux (DAACT) pour s'assurer de la réalisation des travaux projetés à partir de la date d'approbation du PLU.

Elle contrôlera également les travaux d'extension mesurée des habitations et veillera qu'une même habitation ne fasse pas l'objet d'extensions successives.

La municipalité sera en mesure de réaliser un bilan de la consommation foncière entre 2013 et 2019 (durée de 6 ans) et de l'évaluer par rapport au projet de PLU.

Analyse des résultats du PLU

D'autre part, en application de l'article L 123-12-1 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. 121-1](#) du code de l'urbanisme.

Cet article stipule :

« Les schémas de cohérence territoriale, les plans locaux d'urbanisme et les cartes communales déterminent les conditions permettant d'assurer, dans le respect des objectifs du développement durable :

1° L'équilibre entre :

a) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ;

b) L'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 ;

c) La sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables ;

d) Les besoins en matière de mobilité.

1° bis La qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville ;

2° 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 ;

3° La réduction des émissions de gaz à effet de serre, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables, 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, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques, et la prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature. »

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, dès l'approbation du PLU, la commune effectuera un suivi de tous les travaux soumis à autorisation préalable (permis de construire, permis d'aménager, déclaration préalable...) 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.

E - MISE EN ŒUVRE DE LA LOI SUR L'EAU

L'extension de l'urbanisation ne s'effectue ni sur des zones humides, ni sur des zones inondables ou à proximité des cours d'eau. Le projet n'a donc aucune incidence sur la mise en œuvre de la loi sur l'eau.

L'ensemble des habitations de la commune de Mavilly-Mandelot est équipé d'assainissements autonomes. Le contrôle du bon fonctionnement de ces systèmes individuels relève du service départemental du SPANC.

SEPTIEME PARTIE

COMPATIBILITE DU PLU AVEC LES DOCUMENTS DE RANG SUPERIEUR

A - COMPATIBILITE DU PLU AVEC LE 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 SCOT fixe pour le pôle de la Côte dont fait partie Mavilly-Mandelot les objectifs suivants :

- ⇒ Objectifs en habitat : 615 logements dont 285 logements neufs (46%)
- ⇒ Densité moyenne : 20 log./ha soit un besoin en foncier pour l'habitat de 14 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 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 PLU de Mavilly-Mandelot s'appuie exclusivement sur l'enveloppe urbaine, qui correspond au secteur minimum juridiquement constructible au regard du code de l'urbanisme. Il affiche un potentiel de 32 logements et 2,0 Ha à échéance 2027.

En comparaison avec l'urbanisation passée (0,8 ha en 11 ans), la commune augmente sa consommation foncière en logements sur la période 2013-2027 (2,0 Ha en 15 ans). Mais la consommation foncière du PLU est la consommation foncière minimum que la commune peut afficher.

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 des terrains près de la mairie...).

Il est fort probable que les disponibilités situées dans l'enveloppe urbaine permettent de satisfaire les besoins en foncier de la commune à un horizon beaucoup plus lointain et de ce fait que la consommation foncière annuelle réelle soit dans l'avenir beaucoup plus faible.

La densité moyenne affichée est de 16 logements à l'hectare avec une densité minimum exigée sur les zones 1AU de 20 logements à l'hectare.

Ainsi PLU de Mavilly-Mandelot est compatible avec le SCOT.

B - 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 Côte dont fait partie Mavilly-Mandelot les objectifs suivants :

- Une production de 260 logements sur le pôle de la Côte entre 2012 et 2018 : 167 logements libres et 93 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 Mavilly-Mandelot prévoit la réalisation entre 2015 et 2027 (12 ans) de 31 logements, exclusivement situés au sein de l'enveloppe urbaine (comblement des dents creuses, création de 2 logements dans l'ancien et 3 rénovations potentielles de logements vacants).

Les terrains de la ZAD à proximité de la mairie et de l'école doivent en partie accueillir un programme de logements aidés.

Ainsi le PLU de Mavilly-Mandelot est compatible avec le PLH.

C - COMPATIBILITE DU PLU LE 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 :

- préserver le fonctionnement et donc l'état des milieux en très bon état ou en bon état ;
- ne pas accentuer le niveau des perturbations subies par les milieux qui présentent un état dégradé ;
- inverser la tendance à la disparition et à la dégradation des zones humides ;
- assurer la non dégradation et la préservation durable des espaces de mobilité déjà connus ;
- restaurer les espaces de mobilité sur les rivières lorsque le programme de mesures le prévoit ;
- contribuer à la préservation et à la restauration des trames verte et bleue ;
- garantir l'objectif de non dégradation pour les eaux utilisées pour l'alimentation en eau potable ;
- 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...) ;
- conserver et protéger les zones d'expansion de crue (ZEC) ;
- préconiser l'infiltration des eaux pluviales à la parcelle (si faisabilité technique).

L'extension de l'urbanisation ne s'effectue ni sur des zones humides, ni sur des zones inondables ou à proximité des cours d'eau. Concernant le point 7 de la liste ci-dessus (garantir l'objectif de non dégradation pour les eaux utilisées pour l'alimentation en eau potable), le regroupement des bâtiments agricoles prévu autour de la ferme de Laucy devra se faire dans le respect de la législation concernant les installations classées et ne pas se traduire par des infiltrations d'eaux polluées dans les calcaires karstifiés qui alimentent les aquifères de l'Ouche et la Dheune.

Concernant le point 10, les constructions actuelles sont toutes en assainissement individuel, les 31 nouveaux logements que permet le PLU ne sont pas en mesure d'augmenter significativement le niveau de rejet au milieu naturel.

Le PLU de Mavilly-Mandelot est donc compatible avec les orientations du SDAGE.

HUITIEME PARTIE

RESUME NON TECHNIQUE ET METHODOLOGIE

A - RESUME NON TECHNIQUE

Le rapport de présentation constitue l'une des pièces constitutives du plan local d'urbanisme. Il décrit et explique les différentes phases d'élaboration du PLU de Mavilly-Mandelot.

Le diagnostic réalisé en premier lieu, qui correspond aux deux premières parties, a fait émerger différents constats et objectifs dont voici une synthèse :

Organisation du territoire

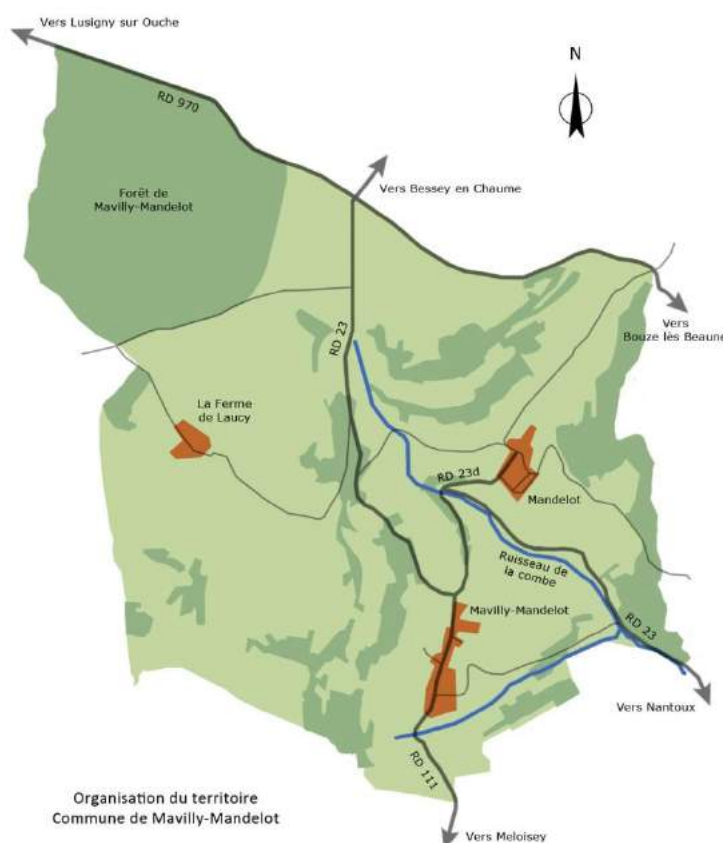
La commune de Mavilly-Mandelot est située à 8 km au Nord-Ouest de Beaune.

Petit village de la Côte-d'Or dans la région de Bourgogne, Mavilly-Mandelot fait partie du canton de Beaune-Nord.

Situé à 433 mètres d'altitude et voisin des communes de Meloisey et de Nantoux, 176 habitants résident sur la commune de Mavilly-Mandelot en 2013 sur une superficie de 9,8 km² (soit 18 hab/km²).

L'une des spécificités des zones urbaines du territoire est leur caractère relativement compact. Le village de Mavilly et le hameau de Mandelot constituent les pôles urbains de la commune auxquels se rajoutent le hameau de La Ferme de Laucy ainsi que quelques habitations isolées.

Les espaces urbains sont desservis par deux routes départementales; la RD 111 reliant la commune à celle de Meloisey et la RD 23 qui permet de relier Mavilly-Mandelot à la commune de Nantoux. La RD 970 délimite la partie nord du territoire communal et constitue l'axe routier connaissant la plus forte circulation.



Population : La population de Mavilly-Mandelot croît régulièrement depuis 1975. Elle compte 176 habitants en 2013. **Elle enregistre une croissance de 1,0 % par an entre 1999 et 2013**, accueillant 23 habitants supplémentaires.

Habitat : Le parc de logements, composés de résidences principales, secondaires et de logements vacants, croît régulièrement depuis 1982. Les résidences principales représentent 71% du parc. Elles sont constituées majoritairement par des maisons individuelles habitées par leur propriétaire. 8% des occupants sont des locataires (données INSEE). Le nombre de résidences secondaires diminue. Elles représentaient 12% du parc de logements en 2010 (données INSEE). Le nombre de logements vacants fluctue. A ce jour, la commune recense réellement 3 logements vacants susceptibles d'être rénovés dans les 10 années à venir.

A noter par ailleurs que la capacité de rénovation est aujourd'hui faible sur la commune. L'offre en petits logements est faible.

Sur les dix dernières années, la commune a accueilli 6 logements supplémentaires.

Les activités économiques : la commune comptait 18 emplois en 2010. Plusieurs artisans sont installés sur la commune, ainsi qu'un restaurant.

En termes de déplacements domicile-travail, 14 habitants travaillaient à Mavilly-Mandelot en 2010 (20%). La majorité des habitants travaille sur la zone d'emploi de Beaune, située à proximité.

L'activité agricole : Mavilly-Mandelot est une commune rurale, l'agriculture couvrant près de 70% du territoire communal. L'agriculture conserve une part importante dans la vie économique de la commune et dans le maintien et la préservation des paysages. Elle conforte le caractère rural de Mavilly-Mandelot. Trois exploitations agricoles sont recensées. Deux pratiquent une activité d'élevage, qui génère, suivant leur importance, des périmètres de protection de 50 à 100 m. L'une est en partie isolée sur le plateau (ferme de Laucy) mais occupe des bâtiments dans le bourg. L'autre exploitation est implantée dans le bourg. Le troisième exploitant est viticulteur. Toutes ces exploitations sont pérennes.

Les transports : Aucune ligne régulière de transport collectif n'est présente à proximité de Mavilly-Mandelot. Les habitants sont autorisés à emprunter les bus scolaires dans la limite des places disponibles. Un service de transport à la demande permet de rejoindre Beaune tous les mercredis de 13h à 19h sauf en août.

Les liaisons douces : Les cheminements piétons ou à vélo s'effectuent actuellement en utilisant les infrastructures existantes (routes peu circulées, chemin de randonnées).

Le patrimoine naturel et architectural : Le territoire de la commune de Mavilly-Mandelot comporte une richesse importante en matière de biodiversité. Avec des milieux variés, il présente un patrimoine naturel remarquable : cours d'eau, vallons bocagers, boisements, prairies, pelouses sèches. **Différentes zones naturelles identifiées sur le territoire apportent à Mavilly-Mandelot un patrimoine floristique et faunistique diversifié :**

- Le site Natura 2000 de l'arrière Côte de Dijon et de Beaune, relevant de la directive oiseaux, qui couvre l'ensemble du territoire communal ainsi que le site dit des « Pelouses et forêts calcicoles de la Côte et Arrière Côte de Beaune, relevant de la directive Habitat,
- les pelouses calcaires sèches présentes sur le plateau, à l'ouest de la commune, qui sont constellées de tumulus et murgers issus de l'épierrement de ces anciennes terres labourées depuis l'époque néolithique,
- Le cirque bocager présentant de nombreuses haies hautes très favorables à la nidification et au nourrissage des oiseaux en automne et hiver,
- les espaces boisés.

Quelques arbres remarquables sont également présents sur le territoire : quatre cormiers dont un cormier géant présent dans la combe de Mandelot, un saule meursault situé le long de la RD2, contre un des bâtiments de l'ancienne gare et plusieurs Nepruns des Alpes présents sur la montagne du Single). Ils seront intégrés à l'inventaire régional des arbres remarquables de Bourgogne.

Les espaces et équipements publics :

Restructuration de la mairie : Les travaux de restructuration de la mairie sont en cours, dans le cadre d'une opération cœur de village. Ils portent sur la mise en accessibilité de la mairie (transfert au rez-de-chaussée), sur la réhabilitation de deux logements au 1^{er} étage et dans les combles.

Projet de salle de rencontre et de terrain de sport et de loisirs : La municipalité souhaite construire une salle de rencontre et de convivialité à proximité de la mairie et aménager un terrain de sport et de loisirs. Elle a défini une Zone d'Aménagement Différé (ZAD) à cet effet.

Ecoles et services associés : Mavilly-Mandelot s'est associée aux communes de Nantoux et Meloisey pour constituer un regroupement pédagogique intercommunal (R.P.I.). Mavilly-Mandelot accueille les maternelles, Nantoux les CP-CE1 et Meloisey les CE2-CM1-CM2. Les effectifs scolaires en augmentation depuis 2008, étaient en baisse à la rentrée de 2012 et celle de 2013. Depuis la rentrée 2013, le RPI accueille les enfants de moins de 3 ans. Les effectifs projetés sont en hausse. Les trois écoles disposent de capacité résiduelle suffisante pour accueillir de nouveaux élèves.

L'assainissement des eaux usées : Actuellement, la commune ne dispose d'aucun système collectif. Le schéma directeur/zonage d'assainissement de Mavilly-Mandelot, qui ressort de la compétence de la communauté d'agglomération, est en cours d'élaboration. L'enquête publique doit se dérouler d'ici la fin d'année 2015. Néanmoins les phases 1 et 2 de l'étude ont été réalisées et au vu des conclusions, la municipalité a décidé de délibérer pour un zonage d'assainissement non collectif sur l'ensemble du territoire.

Fort de ce constat, la municipalité a arrêté des choix pour bâtir **son projet communal dit Projet d'Aménagement et de Développement Durables (P.A.D.D.)**, qui correspond à la troisième partie du présent rapport, autour de 6 axes :

Assurer une gestion économe de l'espace : Afin d'assurer une gestion économe de l'espace et limiter l'étalement urbain, la municipalité affiche clairement son souhait de densifier son territoire. Elle décide de recentrer le fonctionnement du territoire autour de Mavilly et de Mandelot et de réduire son développement aux seules possibilités offertes par les parties actuellement urbanisées et en renouvellement urbain. Du fait de l'inconstructibilité générée par l'exploitation agricole, le territoire offre actuellement un potentiel de 19 logements, et correspond à un scénario de croissance annuelle de 1,8% à horizon 2027. En prenant en compte l'extinction probable du périmètre de protection agricole, le territoire communal offre un potentiel de 31 logements, correspondant à un apport d'environ 90 habitants supplémentaires et à un scénario de croissance démographique de 3,2 % par an à horizon 2027.

A noter que deux éléments contraignent aujourd'hui la réalisation du projet communal, et qui auront pour conséquence un phasage progressif de l'urbanisation.

D'une part, une forte rétention foncière s'applique, la totalité des terrains situés dans l'enveloppe urbaine ne pouvant se construire à échéance 2027. La consommation passe démontre bien que l'ensemble des parties actuellement urbanisées n'a pas été consommée.

D'autre part, la municipalité s'est dotée d'une zone d'aménagement différé (ZAD) au nord de la mairie-école, qu'elle réservera en partie pour la construction de logements locatifs. Il faut donc attendre qu'elle acquière le foncier pour pouvoir réaliser cette opération.

Assurer un équilibre social et générationnel de l'habitat : L'offre de logements adaptés permettant à des personnes âgées autonomes et valides d'habiter au village le plus longtemps possible étant actuellement inexistante sur la commune, un minimum de logements locatifs de typologie T3 devra être réalisé dans le secteur que la commune désire acquérir proche de la mairie et sur le secteur situé au sud de Mavilly. Des logements de typologie T3 seront également exigés sur ces deux secteurs afin de loger des familles monoparentales, qui trouvent actuellement difficilement à se loger. Enfin, le secteur de la ZAD, proche de l'école, comptera également des logements permettant d'accueillir des familles avec enfants de type T4.

La Commune choisit d'instaurer le Droit de Préemption Urbain sur les zones urbaines pour pouvoir se porter acquéreur de certains bâtiments.

Conforter la dynamique économique :

La commune souhaite permettre l'installation des activités artisanales et commerciales au sein des zones urbaines, sous réserve que celles-ci soient compatibles avec le voisinage de l'habitation.

L'activité agricole couvre majoritairement le territoire communal. Elle conforte le caractère rural de Mavilly-Mandelot. Pour permettre la pérennisation de ces activités, la commune décide de contenir l'urbanisation dans les limites actuelles de l'enveloppe urbaine.

Organiser le cadre de vie :

La municipalité souhaite se doter d'une salle de rencontre et de convivialité et d'un terrain de sport de loisirs et a pour cela défini une zone d'aménagement différé sur le terrain qui jouxte le bâtiment mairie-école au nord. Elle souhaite également prévoir l'extension du cimetière au nord de l'actuel emplacement.

La municipalité souhaite une amélioration de la couverture haut débit. Elle souhaite accéder au réseau très haut débit, notamment pour permettre le maintien et l'accueil d'entreprises. Ainsi, elle encourage la mise en place du réseau de fibre optique, réalisée dans le cadre du Schéma Directeur d'Aménagement Numérique des Territoires (SDANT) de la Côte d'Or.

Protéger et mettre en valeur le patrimoine naturel : L'ensemble des zones présentant des enjeux environnementaux (sites Natura 2000, pelouses calcaires sèches présentes sur le plateau, le cirque bocager, les espaces boisés ...) seront protégés afin de préserver leur biodiversité.

Le Grenelle de l'Environnement affiche le projet de mettre en place une continuité écologique sur le territoire national afin de permettre la libre circulation des espèces et le maintien de la faune et de la flore. La municipalité décide de regrouper les enjeux naturels présents sur le territoire dans une zone inconstructible continue.

En termes de prévention et gestion des risques, afin de limiter le risque inondation, toute construction sera interdite dans les zones soumises à l'aléa d'inondation défini par l'atlas de l'Avant-Dheune.

La municipalité inscrit son projet dans **une démarche durable**. Outre son objectif de densifier le bourg et le hameau de Mandelot afin de consommer un minimum de terres agricoles, elle assouplit son règlement pour permettre la construction de bâtiments selon des objectifs de développement durable. En comparaison avec l'urbanisation réalisée entre 2002 et 2011, la commune maintient sa consommation foncière. **Cependant,** elle se donne l'objectif d'augmenter la densité en logements en se fixant une densité moyenne de 20 logements à l'hectare sur les zones 1AU alors que la densité passée était de 6 logements à l'hectare.

La quatrième partie du rapport correspond à **la traduction réglementaire du projet communal** : détermination du zonage et du règlement.

En termes de zonage, la zone urbaine (UA) à vocation principale d'habitation correspond aux secteurs déjà urbanisés du bourg de Mavilly et du hameau de Mandelot. La zone UA comprend des secteurs a, b et c, pour lesquels des orientations d'aménagement et de programmation (OAP) ont été définies. Une zone UE est définie et est réservée à l'accueil d'équipements publics, de services publics ou de services collectifs, d'équipements de loisirs et sportifs. Elle correspond aux équipements publics de la commune (école, mairie, église, cimetière) ainsi qu'au secteur de la ZAD situé derrière l'école et correspondant aux terrains de la ZAD réservés pour accueillir une salle de rencontre et des équipements sportifs et de loisirs.

La zone agricole recouvre la majeure partie de l'est du territoire de la commune. Elle comprend un secteur An inconstructible correspondant aux parcelles classées en AOC viticoles et aux parcelles de pelouses calcaires.

La zone naturelle correspond les secteurs boisés de la commune et les terrains inclus dans le site Natura 2000 dit des « Pelouses et forêts calcicoles de la Côte et Arrière Côte de Beaune - FR 2600973 ».

La zone N comprend un secteur Ne correspondant aux terrains de la ZAD affectés dans le PLU à la réalisation d'un parc public, et pouvant accueillir des équipements de loisirs.

La commune a souhaité définir un règlement respectueux de l'existant qui reprend les règles d'implantation et d'architecture locale mais qui reste cependant souple en permettant certaines dérogations pour permettre la réalisation de constructions qui prennent en compte les critères de développement durable, autoriser les extensions et aménagements de bâtiments existants qui sont non conformes aux règles définies à condition de rester en harmonie avec le bâtiment existant et autoriser certains ouvrages techniques, selon les contraintes attachées à la fourniture du service.

Enfin la dernière partie du rapport de présentation traite **des incidences du projet communal sur l'environnement**. Le PLU limite son impact sur l'environnement. Il prend en compte les zones à biodiversité préalablement identifiées (Natura 2000, ZNIEFF) et celles repérées lors du diagnostic pour le PLU (pelouses calcaires, bocage hors ZNIEFF, arbres et arbustes remarquables).

En termes d'assainissement, l'ensemble des habitations de la commune de Mavilly-Mandelot est équipé d'assainissements autonomes. Le contrôle du bon fonctionnement de ces systèmes individuels relève du service départemental du SPANC. Le zonage d'assainissement est en cours d'élaboration et doit être approuvé d'ici fin 2015.

B - DESCRIPTION DES METHODES UTILISEES POUR REALISER L'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE

L'évaluation environnementale est basée sur la connaissance du territoire communal établie lors des prospections effectuées pour la rédaction du diagnostic du PLU.

Description des méthodes utilisées : consultation exhaustive des sources d'information (INPN, ZNIEFF, BD cavités, SDAGE, base fauna, base flora,...) complétée par une journée de prospection de terrain par un ingénieur écologue sénior ayant une lourde expérience des milieux naturels bourguignons et spécialisé sur les thèmes du bocage et des arbres remarquables (le cormier de Mavilly-Mandelot, d'un niveau d'intérêt national et européen a été identifié grâce à cette dernière compétence).

Une visite de terrain spécifique des parcelles ouvertes à l'urbanisation a permis de s'assurer qu'elles ne présentent pas d'enjeux particuliers en matière de contraintes physiques, de présence d'habitats ou d'espèces patrimoniaux listés au titre des sites Natura 2000 qui intéressent la commune de Mavilly-Mandelot.