

RAPPORT DE PRESENTATION



PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE DE MAILLY-LA-VILLE

Approuvé par le Conseil Municipal le 26 avril 2019

Maîtrise d'ouvrage
Commune de Mailly-la-Ville

Bureaux d'études

DELTY S
AMÉNAGEMENT
Bureau d'études en urbanisme & environnement

GEDA

Elaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU) :

Prescrit par délibération du Conseil Municipal du 30/05/2014

Arrêté par délibération du Conseil Municipal du 29/06/2018

Approuvé par délibération du Conseil Municipal du 26/04/2019

Le rapport de présentation du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Mailly-la-Ville est établi conformément aux articles L.131-4 et L.151-4 du Code de l'Urbanisme.

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Municipal du 26/04/2019

**Le Maire,
Madame Jeannine Joublin**

Table des matières

Avant-propos	9
<i>Glossaire des sigles employés</i>	<i>10</i>
<i>Préambule</i>	<i>11</i>
<i>Les composantes du rapport de présentation PLU.....</i>	<i>12</i>
<i>Mailly-la-Ville, une commune membre de la Communauté de Communes Chablis, Villages et Terroirs</i>	<i>13</i>
<i>Le plan d'occupation du sol (devenu caduc en 2017) soumis à révision générale</i>	<i>14</i>
Etat initial de l'environnement, préservation et mise en valeur de l'environnement	15
<i>Une biodiversité remarquable et protégée.....</i>	<i>16</i>
<i>Une trame verte aux fortes potentialités à consolider.....</i>	<i>17</i>
<i>Une trame bleue diversifiée et attractive</i>	<i>18</i>
<i>Caractérisation des zones humides communales</i>	<i>19</i>
<i>Caractérisation des principaux risques naturels.....</i>	<i>20</i>
<i>Inscription paysagère d'ensemble.....</i>	<i>21</i>
<i>Des cônes de vision à préserver et à valoriser.....</i>	<i>22</i>
<i>Une activité agricole ancienne et mixte.....</i>	<i>23</i>
<i>Une mobilité agricole segmentée.....</i>	<i>24</i>
<i>Une céréaliculture intensive et importante</i>	<i>25</i>
<i>Un petit patrimoine bâti et rural de caractère.....</i>	<i>26</i>
<i>Des potentialités en matière de maîtrise énergétique</i>	<i>27</i>
<i>Caractérisation des principaux risques technologiques</i>	<i>28</i>
<i>Les incidences du PLU sur les milieux naturels et la biodiversité.....</i>	<i>29</i>

<i>Les incidences du PLU sur les paysages, le patrimoine naturel et bâti</i>	30
<i>Les incidences du PLU sur les sols et sous-sols, déchets</i>	31
<i>Les incidences du PLU sur les ressources en eau</i>	32
<i>Les incidences du PLU en matière de risques et nuisances</i>	33
<i>Les incidences du PLU sur l'air, l'énergie, le climat</i>	34
<i>Gestion économe de l'espace et maîtrise de l'étalement urbain</i>	35

Principales conclusions du diagnostic..... 36

<i>Une accessibilité générale solide</i>	37
<i>Une population en baisse qui connaît des mutations</i>	38
<i>Des indicateurs socio-économiques inégaux</i>	39
<i>Un parc de logements ancien soumis au défi de la vacance</i>	40
<i>Une morphologie urbaine assujettie aux réalités naturelles et fonctionnelles</i>	41
<i>La coexistence entre des formes bâties hétérogènes répondant à un séquençement de la construction</i>	42
<i>Un axe structurant concentrant la quasi-totalité des fonctions urbaines</i>	43
<i>Un maillage de voies secondaires et de chemins</i>	44
<i>Des espaces publics aux usages devant être mieux affirmés</i>	45
<i>Des centralités suggérées à renforcer</i>	46
<i>Un tissu économique subsistant à maintenir et à valoriser</i>	47
<i>Une offre en équipements d'intérêt collectif à dimensionner</i>	48
<i>Inventaire des capacités de stationnement ouvertes au public</i>	49
<i>Cartographie synthèse du diagnostic territorial</i>	51
<i>Identification des grands enjeux du territoire issus du diagnostic et préalables à la formulation du projet communal (PADD)</i>	52

Capacités de mutation et de densification des espaces bâtis..... 53

<i>Analyse de la consommation de l'espace du secteur « Mailly-la-Ville - Rive droite »</i>	54
<i>Analyse de la consommation de l'espace du secteur « Mailly-la-Ville - Rive gauche »</i>	55
<i>Analyse de la consommation de l'espace du secteur « Avigny »</i>	56

<i>Analyse de la consommation de l'espace du secteur « Les Avillons »</i>	57
<i>Un maillage de fermes isolées ayant connu des évolutions hétéroclites dans leur occupation du sol</i>	58
<i>Des capacités de mutation des espaces bâtis</i>	59
<i>Des potentialités localisées de densification du domaine pré-constructible</i>	60

Cohérence des orientations d'aménagement et de programmation avec les orientations et objectifs du projet d'aménagement et de développement durables

<i>Le projet d'aménagement et de développement durables communal</i>	62
<i>Objectif n°1 – Préserver et valoriser les ressources naturelles et patrimoniales de la Vallée de l'Yonne et des Plateaux de Bourgogne</i>	63
<i>Objectif n°2 – Conduire un développement réfléchi de la commune tout en améliorant son cadre de vie</i>	64
<i>Perspectives démographiques et engagements du PLU visant la modération de la consommation de l'espace</i>	65
<i>Justifications des objectifs chiffrés du PLU</i>	66
<i>Les orientations d'aménagement et de programmation communales</i>	67
<i>Les secteurs faisant l'objet d'orientations d'aménagement et de programmation</i>	68

Les dispositions édictées par le règlement pour la mise en œuvre du projet d'aménagement et de développement durables.....

<i>Les prescriptions se superposant aux zones identifiées par le PLU</i>	70
<i>Espace boisé classé identifié au titre de l'article L.113-1 du CU</i>	71
<i>Secteur avec dispositions de reconstruction / démolition au titre de l'art. L. 151-10 du CU</i>	72
<i>Bâtiment pouvant changer de destination identifié au titre de l'art. L.151-11-2° du CU</i>	73
<i>Patrimoine bâti identifié au titre de l'art. L.151-19 du CU</i>	74
<i>Élément de la trame bleue identifié au titre de l'art. L.151-23 du CU</i>	75
<i>Élément de la trame verte identifié au titre de l'art. L.151-23 du CU</i>	76
<i>Emplacements réservés identifiés au titre de l'art. L.151-41-1° et 2° du CU</i>	77

Complémentarité de ces dispositions avec les orientations d'aménagement et de programmation

Orientation n°1 – Mettre en valeur l'environnement, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine en préservant durablement l'ensemble des ressources

<i>communales et en améliorant les performances énergétiques des constructions</i>	79
<i>Orientation n°2 – Favoriser la mixité des fonctions urbaines et organiser les mobilités en diversifiant et en sécurisant les modes de déplacements</i>	82
<i>Orientation n°3 – Favoriser le renouvellement urbain, permettre la densification des tissus urbanisés existants et assurer le développement des secteurs en maîtrisant la dynamique démographiques.....</i>	84

La délimitation des zones 85

<i>Les zones du plan local d'urbanisme</i>	86
<i>Les zones urbaines UA, UB, UC, UE et UJ</i>	87
<i>UA – Zone urbaine mixte correspondant au tissu ancien</i>	88
<i>UB – Zone urbaine mixte correspondant au tissu récent</i>	91
<i>UC – Zone urbaine accueillant les équipements d'intérêt collectif et de services publics.....</i>	94
<i>UE – Zone urbaine accueillant les autres activités des secteurs secondaire et tertiaire</i>	97
<i>UJ – Zone urbaine correspondant aux jardins liés à une habitation.....</i>	100
<i>A – Zone agricole.....</i>	103
<i>N - Zone naturelle et forestière.....</i>	106

Autres dispositions du projet de plan local d'urbanisme..... 109

<i>Périmètre de droit de préemption urbain.....</i>	110
<i>Servitudes publiques relatives aux captages (AS1)</i>	111
<i>Servitudes de halage et de marche pied (EL3).....</i>	112
<i>Servitudes d'alignement (EL7)</i>	113
<i>Servitudes relatives aux voies ferrées (T1).....</i>	114

Articulation du plan avec les autres documents d'urbanisme et les plans ou programmes 115

<i>Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique de la Bourgogne</i>	116
<i>Le Schéma Régional du Climat, de l'Air et de l'Energie de la Bourgogne.....</i>	117
<i>Le Schéma Régional Eolien Bourgogne.....</i>	118
<i>Le Schéma régional de Raccordement au Réseau des Énergies Renouvelables de la Bourgogne</i>	119

Le Plan régional d'agriculture durable.....	120
Le Schéma régional biomasse et le PCAET	121
Perspectives d'évolution de l'état initial de l'environnement.....	122
<i>Impacts sur les milieux humides.....</i>	123
<i>Impacts sur les milieux ouverts agricoles</i>	124
<i>Impacts sur les cours d'eau.....</i>	125
<i>Impacts sur les forêts.....</i>	126
<i>Impacts sur les zones naturelles d'intérêt écologiques, floristiques et faunistiques (ZNIEFF)</i>	127
Conséquences éventuelles de l'adoption du plan sur la protection des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement (Natura 2000)	128
<i>L'évaluation des incidences environnementales du PLU sur le site Natura 2000</i>	129
<i>Les sites NATURA 200 présents sur le territoire communal</i>	130
<i>Le site NATURA 2000 « PELOUSES ET FORETS CALCICOLES DES COTEAUX DE LA CURE ET DE L'YONNE »</i>	131
<i>Des espèces et des habitats d'intérêt communautaire.....</i>	132
<i>Etat des lieux et enjeux de conservation du site.....</i>	133
<i>Le site NATURA 2000 « CAVITES A CHAUVES-SOURIS EN BOURGOGNE »</i>	134
<i>Des espèces et des habitats d'intérêt communautaire.....</i>	135
<i>Etat des lieux et enjeux de conservation du site.....</i>	136
<i>Impacts sur le site Natura 2000 « PELOUSES ET FORETS CALCICOLES DES COTEAUX DE LA CURE ET DE L'YONNE »</i>	137
<i>Impacts sur le site Natura 2000 « CAVITES A CHAUVES-SOURIS EN BOURGOGNE »</i>	138
Objectifs de protection de l'environnement	139
<i>Les caractéristiques du PLU</i>	140
<i>Cartographie de synthèse de l'évaluation environnementale du PLU.....</i>	142

Mesures envisagées pour éviter, réduire et, si possible, compenser, s'il y a lieu, les conséquences dommageables de la mise en œuvre du plan sur l'environnement	143
Critères, indicateurs et modalités retenus pour l'analyse des résultats de l'application du plan	145
Résumé non technique des éléments précédents et méthode d'évaluation.....	148

Avant-propos

Glossaire des sigles employés

ADMR – Aide à domicile en milieu rural	PACT-ARIM – Protection amélioration conservation transformation - association de restauration immobilière
AOOC – Appellation d’origine contrôlée	PADD – Projet d’aménagement et de développement durables
AOP – Appellation d’origine protégée	PC – Permis de construire
ANAH – Agence nationale pour l’amélioration de l’habitat	PDH – Plan départemental de l’habitat
BASIAS – Inventaire historique des sites industriels et activités de service	PEB – Plan d’exposition au bruit
BRGM – Bureau des ressources géologiques et minières	PETR – Pôle d’équilibre territorial et rural
CAA – Communauté d’agglomération de l’auxerrois	PHEC – Plus hautes eaux connues
CCCVT – Communauté de communes Chablis villages et terroirs	PIG – Programme d’intérêt général
CCECY – Communauté de communes entre Cure et Yonne	PLH – Plan local de l’habitat
CCPC – Communauté de communes du pays chablisien	PMR – Personne à mobilité réduite
CD – Conseil départemental	POS – Plan d’occupation des sols
CDPENAF – Commission départementale de la préservation des espaces naturels agricoles et forestiers	PPA – Personne publique associée à l’élaboration du PLU
CE – Code de l’environnement	PPI – Plan particulier d’intervention
CR – Conseil régional	PPRI – Plan de prévention du risque inondation
CU – Code de l’urbanisme	PPRMT – Plan de prévention du risque mouvements de terrain
DDT – Direction départementale des territoires	PPRT – Plan de prévention des risques technologiques
DGFIP – Direction générale des finances publiques	PGRI – Plan de gestion du risque inondation
DP – Déclaration préalable	RA – Recensement agricole
DREAL – Direction régionale de l’environnement, de l’aménagement et du logement	RD – Route départementale
DRAC – Direction régionale des affaires culturelles	RGC – Route à grande circulation
DUP – Déclaration d’utilité publique	RGP – Registre parcellaire graphique
EHPAD – Etablissement d’hébergement pour personnes âgées dépendantes	RN – Route nationale
EICSP – Equipement d’intérêt collectif et de services publics	SAGE – Schéma d’aménagement et de gestion des eaux
EPCI – Etablissement public de coopération intercommunale	SAU – Surface agricole utile
FYPPMA – Fédération de l’Yonne pour la pêche et la protection du milieu aquatique	SCoT – Schéma de cohérence territoriale
ICPE – Installation classée au titre de la protection de l’environnement	SDA – Schéma directeur d’assainissement communal
IGP – Indication géographique protégée	SDC – Schéma départemental des carrières
INPN – Institut national du patrimoine naturel	SDAGE – Schéma directeur d’aménagement et de gestion des eaux
INSEE – Institut national de la statistique et des études économiques	SIAEP – Syndicat intercommunal d’alimentation d’eau potable
Loi ALUR – Accès au logement et à un urbanisme rénové	SIQO – Signe d’identification de la qualité et de l’origine
Loi ENE – Engagement national pour l’environnement	SIVOSC – Syndicat intercommunal à vocation scolaire
Loi SRU – Solidarité et renouvellement urbain	SRCE – Schéma régional de cohérence écologique
Loi UH – Urbanisme et habitat	STECAL – Secteur de taille et de capacités d’accueil limités
MH – Monument historique	SUP – Servitude d’utilité publique
MRAE – Mission régionale d’autorité environnementale	VNF – Voies navigables de France
OAP – Orientation d’aménagement et de programmation	ZIS – Zone d’inondation spécifique
ONF – Office national des forêts	ZNIEFF – Zone naturelle d’intérêts écologiques, floristiques et faunistiques
ONZH – Observatoire national des zones humides	ZNTBT – Zone de non traitement des bandes tampon le long des cours d’eau
ORB – Observatoire régional de la biodiversité	Zone Natura 2000 – Site naturel européen à forte valeur patrimoniale

Préambule

Article L.101 du Code de l'Urbanisme

Le territoire français est le patrimoine commun de la nation. Les collectivités publiques en sont les gestionnaires et les garantes dans le cadre de leurs compétences. En vue de la réalisation des objectifs définis à l'article L. 101-2, elles harmonisent leurs prévisions et leurs décisions d'utilisation de l'espace dans le respect réciproque de leur autonomie.

Article L.102 du Code de l'Urbanisme

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

1° L'équilibre entre :

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

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

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

4° La sécurité et la salubrité publiques ;

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

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

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

Article L.103 du Code de l'Urbanisme

La réglementation de l'urbanisme régit l'utilisation qui est faite du sol, en dehors des productions agricoles, notamment la localisation, la desserte, l'implantation et l'architecture des constructions. La réglementation de l'urbanisme régit l'utilisation du sol sur l'ensemble du territoire français, à l'exception des collectivités d'outre-mer régies par l'article 74 de la Constitution, de la Nouvelle-Calédonie et des Terres australes et antarctiques françaises, conformément aux dispositions spécifiques régissant ces territoires.

Enfin, il est à noter que si le PLU exprime le projet de territoire global de la commune, il ne peut pas tout fixer. D'autres instruments opérationnels se trouvent hors document d'urbanisme (le code de l'environnement, le code de la construction, le code forestier, le code de la santé publique, le règlement sanitaire départemental,...).

Les composantes du rapport de présentation PLU

Conformément à l'article L.151-4 du Code de l'urbanisme, le rapport de présentation :

- Expose les principales conclusions du diagnostic sur lequel il s'appuie ;
- Analyse les capacités de densification et de mutation des espaces bâtis ;
- Analyse l'état initial de l'environnement, expose la manière dont le plan prend en compte le souci de la préservation et de la mise en valeur de l'environnement ainsi que les effets et incidences attendus de sa mise en œuvre sur celui-ci ;
- Justifie la cohérence des orientations d'aménagement et de programmation avec les orientations et objectifs du projet d'aménagement et de développement durables ;
- Explique la nécessité des dispositions édictées par le règlement pour la mise en œuvre du projet d'aménagement et de développement durables et des différences qu'elles comportent, notamment selon qu'elles s'appliquent à des constructions existantes ou nouvelles ou selon la dimension des constructions ou selon les destinations et les sous-destinations de constructions dans une même zone ;
- Expose la complémentarité de ces dispositions avec les orientations d'aménagement et de programmation ;
- Justifie la délimitation des zones ;

Justifie l'institution zones à urbaniser lorsque leurs conditions d'aménagement ne font pas l'objet de dispositions réglementaires ;

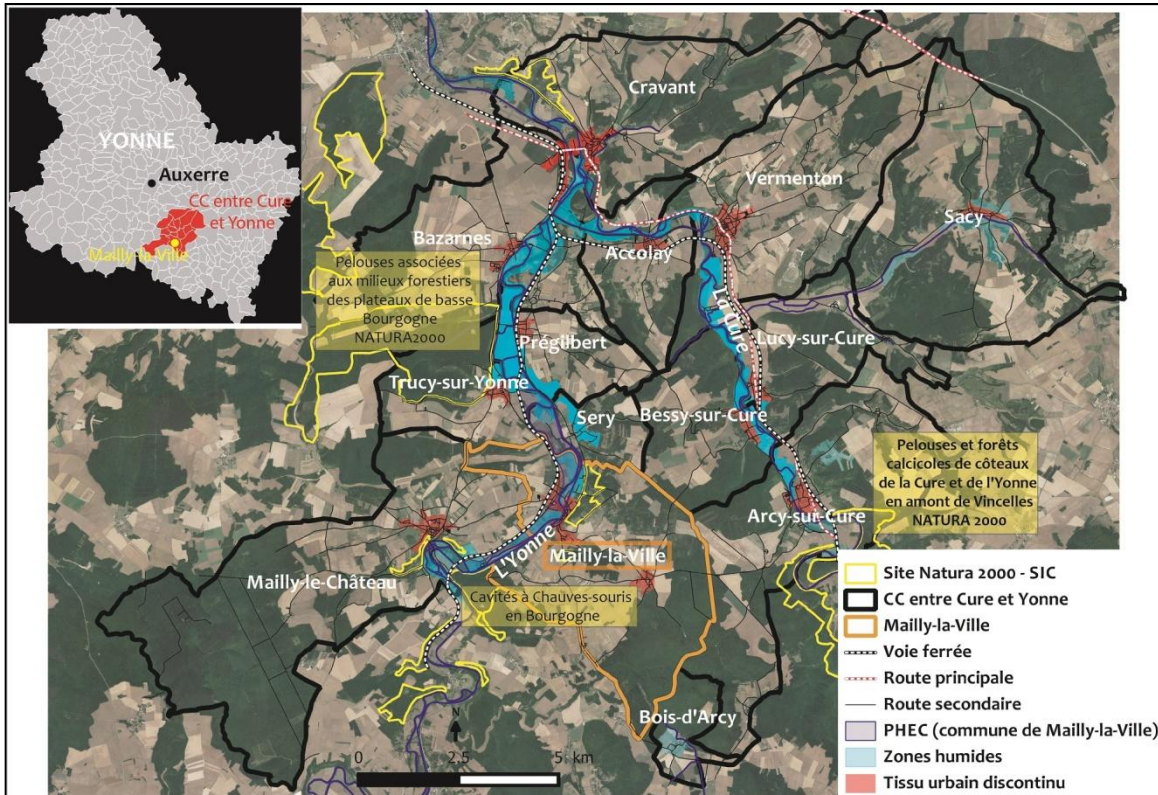
- Expose les autres dispositions du plan local d'urbanisme ;
- Décrit l'articulation du plan avec les autres documents d'urbanisme et les plans ou programmes ;

- Analyse les perspectives d'évolution de l'état initial de l'environnement en exposant, notamment, les caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre du plan ;
- Expose les conséquences éventuelles de l'adoption du plan sur la protection des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement, en particulier l'évaluation des incidences Natura 2000 mentionnée ;
- Explique les objectifs de protection de l'environnement ;
- Présente les mesures envisagées pour éviter, réduire et, si possible, compenser, s'il y a lieu, les conséquences dommageables de la mise en œuvre du plan sur l'environnement ;
- Définit les critères, indicateurs et modalités retenus pour l'analyse des résultats de l'application du plan ;
- Comprend un résumé non technique des éléments précédents et la méthode d'évaluation.

En cas de modification ou de révision du PLU, le rapport de présentation est complété par l'exposé des motifs des changements apportés audit document.

Mailly-la-Ville, une commune membre de la Communauté de Communes Chablis, Villages et Terroirs

Mailly-la-Ville est une commune de l'Yonne située au centre du Département. La commune est traversée par la rivière Yonne et s'étend des deux versants de la vallée. La commune est frontalière avec Mailly-le-Château, Merry-sur-Yonne, Brasses, Bois-d'Arcy, Arcy-sur-Cure, Bessy-sur-Cure, Séry, et Trucy-sur-Yonne. La population communale légale INSEE 2013 (en vigueur au 1er janvier 201) est de 513 habitants. Administrativement, Mailly-la-Ville est rattachée à l'arrondissement d'Auxerre et au canton de Joux-la-Ville. Depuis le 1^{er} janvier 2017 par arrêté du 24 octobre 2016 elle est adhérente de la Communauté des Communes Chablis, Villages et Terroirs (CCVT) formée par fusion de la communauté de communes entre Cure et Yonne (hormis Bois-d'Arcy et Arcy-sur-Cure) et de la communauté de communes du Pays chablisien. Elle fait également partie du Pays Avallonnais. La commune est comprise dans le périmètre du SCoT de l'Auxerrois, dont l'arrêté préfectoral de périmètre a été pris en 8 octobre 2014. La commune est concernée par la règle de constructibilité limitée car elle est située à moins de 15km de la périphérie d'Auxerre.



Sources : IGN, GEOFLA, 2011 - IGN, BD ORTHO, 2011 - UE-SOES, CORINE LAND COVER, 2006 - INPN, NATURA200, ZNIEFF1 & ZNIEFF2, 2009 - DDT89, PAC Mailly-la-Ville, 2015

Principaux documents de planification territoriale devant être pris en compte pour élaborer le Plan Local d'Urbanisme :

- Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Seine-Normandie adopté en novembre 2015 ;
- Le Plan de Gestion du Risque Inondation Seine-Normandie (2016-2021) arrêté en décembre 2015 ;
- Le Schéma Régional Climat, Air, Energie (SRCAE) approuvé en juin 2012 ;
- Le Schéma Départemental d'Accueil des Gens du Voyage approuvé en juin 2013 ;
- Le Schéma Départemental d'Aménagement Numérique du Territoire (SDANP) approuvé en juin 2012 ;
- Le Schéma Départemental des Carrières (SDC) approuvé en septembre 2010 ;
- Le Plan Régional d'Agriculture Durable (PRAD) validé en août 2013 ;
- Le Plan Départemental de l'Habitat (PDH) approuvé en février 2013 ;
- Le Projet de Plan Pluriannuel de Développement Forestier (PPRDF) validé en mars 2013 ;
- Le Plan Département d'Action pour le Logements des Personnes Défavorisées (PDALPD) approuvé en juin 2012 ;
- Le SCoT du Grand Auxerrois en cours d'élaboration.

Le schéma régional climat air énergie (SRCAE) Bourgogne approuvé en juin 2012

La loi du 12 juillet 2010 portant "engagement national pour l'environnement" (ENE), prévoit l'élaboration d'un SRCAE pour chacune des régions. Piloté conjointement par le Préfet et le Président du conseil régional, sa vocation est de définir des grandes orientations et des objectifs régionaux à l'horizon 2020 et 2050 en matière de réduction des gaz à effet de serre, de maîtrise de la demande d'énergie, de développement des énergies renouvelables, de lutte contre la pollution de l'air et d'adaptation au changement climatique. En s'appuyant notamment sur ce document régional de référence, la commune de Mailly-la-Ville doit inscrire son PLU dans une démarche objective et réaliste de développement durable.

Le plan régional d'agriculture durable (PRAD), un document stratégique validé par arrêté préfectoral en août 2013

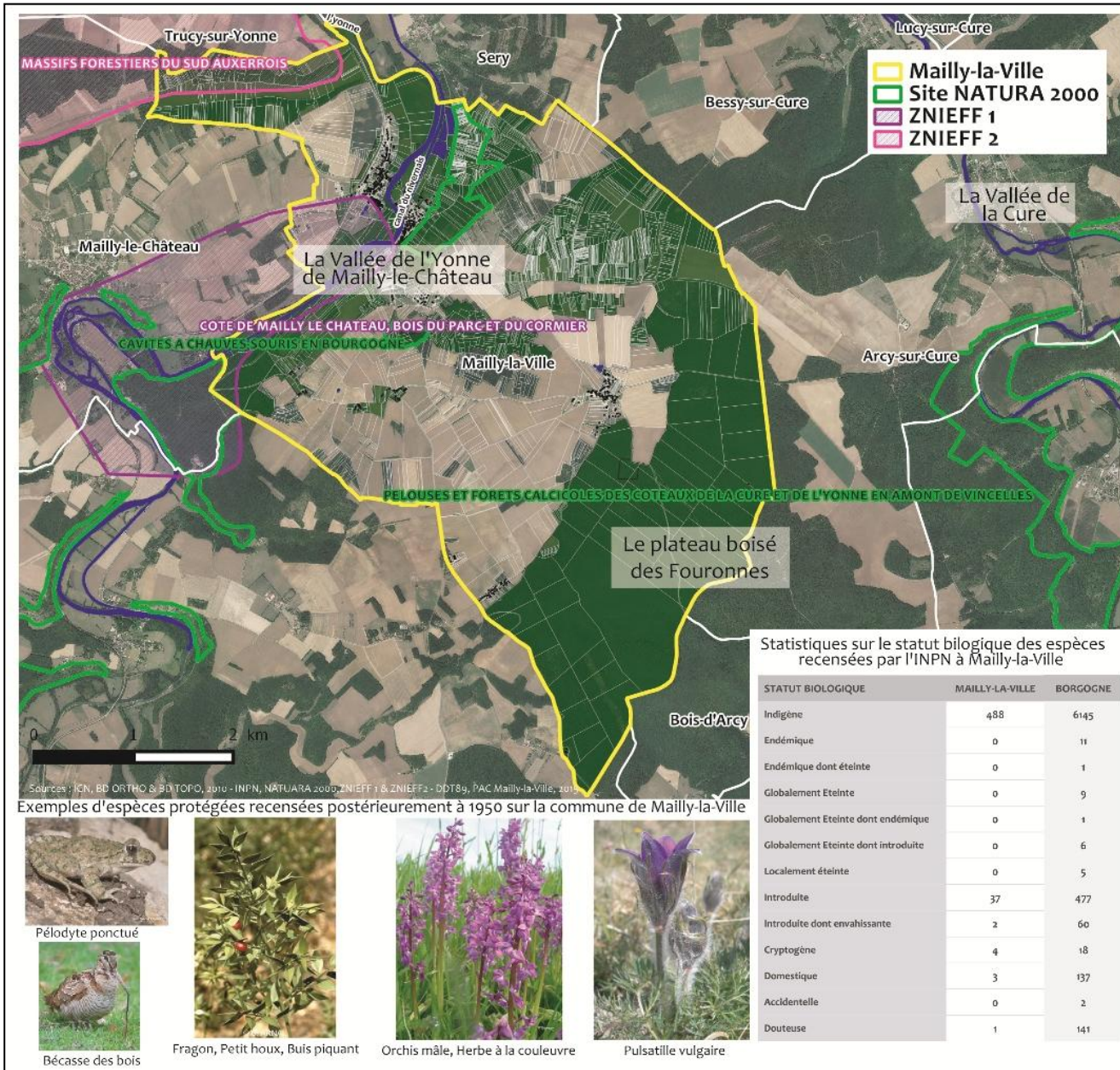
Établi à l'échelle régionale pour une durée de sept ans, ce plan pose une vision partagée de l'agriculture bourguignonne en menant une réflexion sur les enjeux à la fois humains et environnementaux. Impulsé par les services de la DRAFF, ce document précise les actions qui feront prioritairement l'objet des interventions de l'Etat. Dans le cadre de l'élaboration du PLU de Mailly-la-Ville, le PRAD doit intégrer la démarche communale, notamment s'agissant de la valorisation de l'agriculture en qualité de ressource du paysage, de lien socio-économique, mais aussi en perspective de la mobilisation du bâti patrimonial associé.

Le plan départemental de l'habitat (PDH), un outil au service d'une meilleure convergence entre les politiques de l'habitat

Les objectifs conférés au PDH sont notamment d'établir, pour une séquence de six ans, des orientations territoriales en matière d'habitat sur l'ensemble du département. Il s'agit de lutter contre les déséquilibres et les inégalités territoriales en mettant en cohérence l'ensemble des politiques portées par les acteurs agissant dans le domaine de l'habitat et/ou des politiques sociales. Les PDH visent également à favoriser l'évaluation des besoins en logements et leur prise en compte dans les documents d'urbanisme. Le PLU constitue l'occasion de mettre en perspective les ambitions démographiques envisagées par la commune avec les orientations définies dans le PDH.

Etat initial de l'environnement, préservation et mise en valeur de l'environnement

Une biodiversité remarquable et protégée



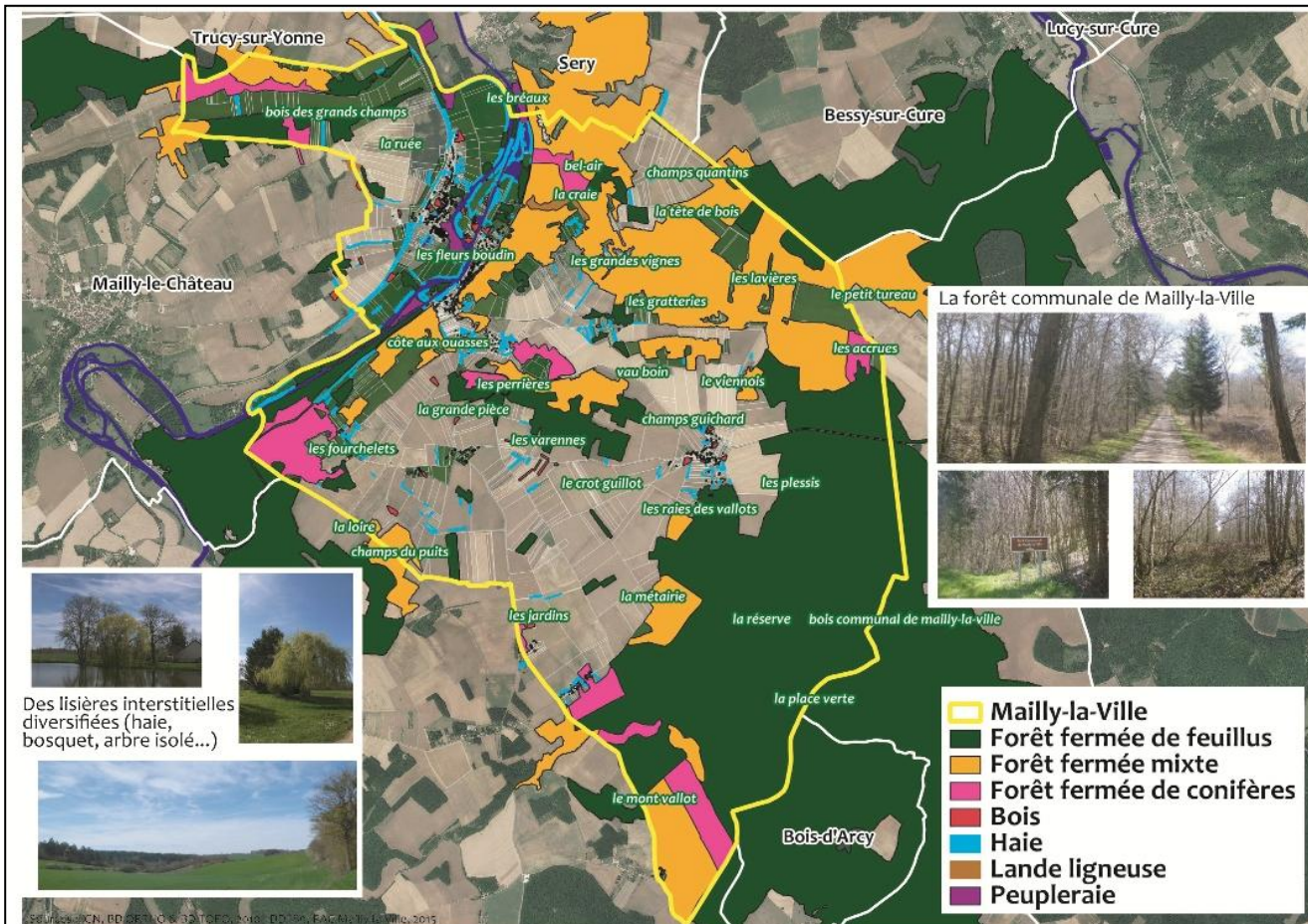
Des périmètres de protection et d'inventaire écologiques établis

Le territoire communal est concerné par deux entités du site Natura 2000 "Cavités à chauves-souris en Bourgogne" et "Pelouses et forêts calcicoles des coteaux de la Cure et de l'Yonne en amont de Vincelles". Délimités par le plus haut niveau de protection communautaire, ces sites se constituent, d'une part, de cavités d'accueil de nombreuses chauves-souris en période d'hibernation et, d'autre part, d'un ensemble remarquable de pelouses et sols calcaires secs, plus ou moins fermées occupant les plateaux et hauts de pentes. D'une superficie de 52 ha, ils couvrent les coteaux calcaires surplombant le Bourg en intégrant à la fois les boisements et la trame prairiale. La richesse écologique de Mailly-la-Ville se traduit également par la présence d'un périmètre ZNIEFF de type 2 établi à l'attention du "Massif forestier de Val de Mercy à Courson et de Vincelles à Mailly-le-Château" et d'une ZNIEFF de type 1 "Vallée de l'Yonne". Bien que n'ayant aucune valeur réglementaire, au contraire du site Natura 2000 qui est notamment doté d'un document d'objectifs visant à enrayer l'érosion de la biodiversité à l'échelle européenne, la délimitation des ZNIEFF contribue principalement à informer de la présence de grands ensembles naturels aux fortes potentialités biologiques. Conformément aux stratégies engagées conjointement par l'Etat et la Région Bourgogne dans le cadre de l'élaboration du SRCE et de l'ORB, la démarche PLU constitue d'une part, l'opportunité de préserver et de valoriser ces sites remarquables au plan communal, et d'autre part, de préciser leur rôle de transition et leur fonction de corridors écologiques à une échelle environnementale de référence (vallée, sous-bassin versant ou bassin versant).

Une faune et une flore au cœur des enjeux de préservation des milieux naturels

La réglementation des espèces protégées relève d'une protection stricte régie par l'article L.411-1 du code de l'environnement. En 2015, le CBNBP indique que 442 espèces sont ou ont été observées sur le territoire communal, dont 5 sont protégées et/ou réglementées par arrêté ministériel. D'un point de vue floristique, ces espèces constituent, de fait, la flore remarquable d'intérêt régional à préserver et à mettre en valeur. D'un point de vue faunistique, ces dispositifs de protection concernent principalement des insectes, des oiseaux migrateurs, des amphibiens et de petits mammifères de type chauves-souris ou rongeurs.

Une trame verte aux fortes potentialités à consolider



Des emprises boisées d'une superficie totale d'environ 1 000 ha

A la fois marqueurs structurants du paysage et du cadre de vie, véritables réservoirs de la trame verte aux multiples bienfaits écologiques et leviers de vitalité économique, les espaces boisés sont particulièrement présents à Mailly-la-Ville. Les trois-quarts de leur superficie totale sont "perchés" au sud et à l'est du territoire communal. Les massifs les plus emblématiques étant "Le Mont Vallot" et "Le Bois Communal". Même si par endroit des mélanges avec les conifères s'opèrent, leur population est en grande majorité formée de feuillus. D'une dimension moins importante, les espaces boisés "Les Lavières", "Les Varennes" et les "Fourchelets" constituent de réels poumons verts irriguant les milieux agricoles et/ou matérialisant la transition avec les éléments de la trame bleue. Les 409 ha de bois appartenant à la commune sont entretenus par l'ONF dans le souci d'une gestion durable assurant une protection générale des milieux et des paysages, notamment s'agissant du site de l'ancienne carrière "Les Perrières" protégé au titre Natura 2000 "Cavités à Chauves-souris en Bourgogne".

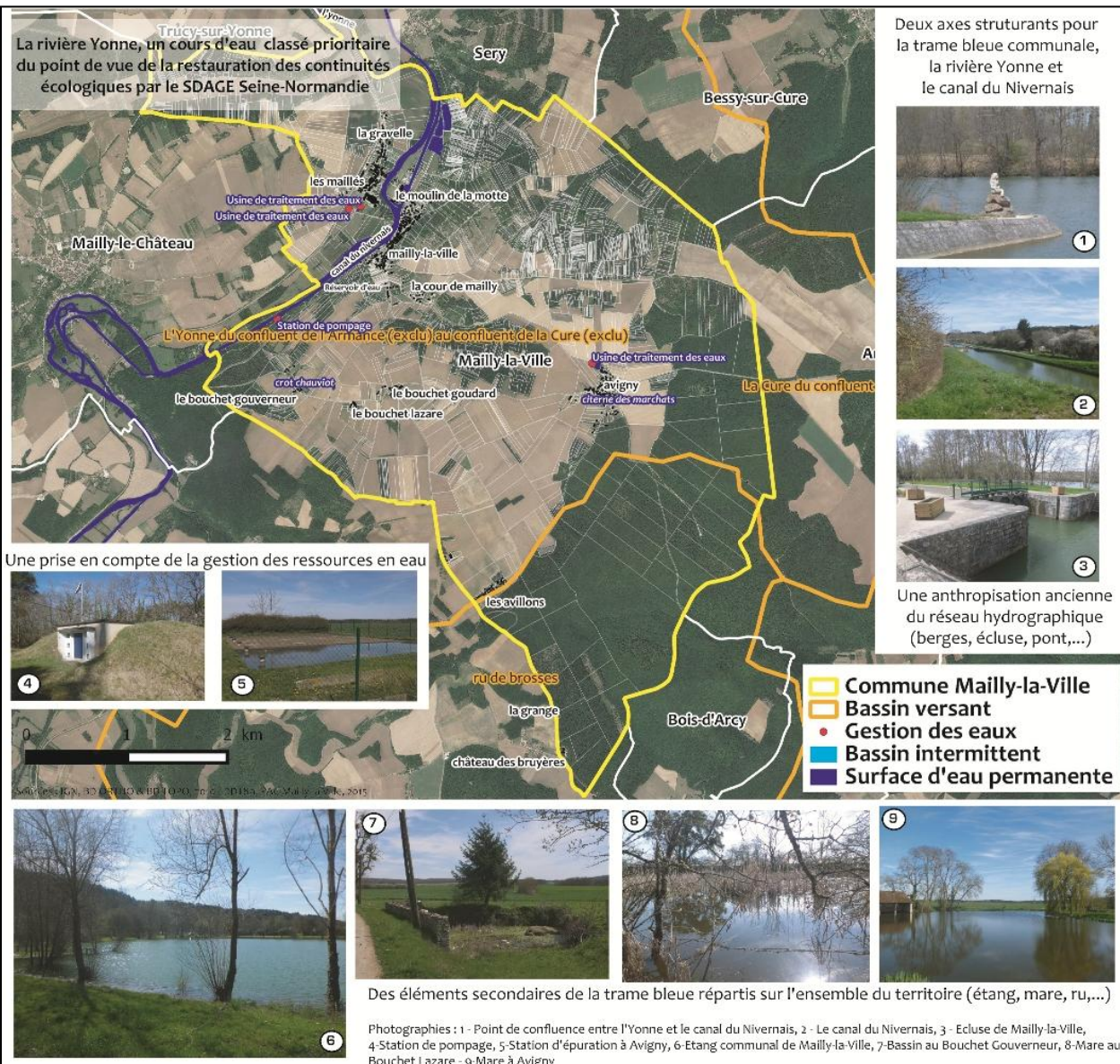
Des forêts humides aux fonctions écologiques affirmées

En constante régression à l'échelle européenne, ces milieux à l'équilibre précaire sont à protéger et à mettre en valeur pour des motifs d'ordre écologique et paysager au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme. Sur le territoire communal, ces forêts humides, principalement situées en fond de Vallée de l'Yonne et le long du Canal de Nivernais, se caractérisent par la prédominance de l'aulnaie-frênaie. Leviers essentiels de régulation de l'aléa inondation, la gestion pérenne et la mise en valeur de ces milieux sensibles constituent un défi collectif prioritaire à moyen terme.

Des lisières interstitielles à protéger

Considérant la variété des modes d'occupation des sols communaux, il est absolument nécessaire de protéger les fonctions de refuge pour faune et gibier, ainsi que les potentialités de renouvellement paysager traduites par les lisières interstitielles. Constituant un patrimoine dispersé devant faire l'objet d'une grande vigilance, ces lisières servent l'articulation entre les secteurs agricoles, les milieux boisés à caractère humide, les massifs forestiers et les tissus urbanisés. Elles se composent notamment des prairies, des marqueurs bocagers (haie, bosquet), des fonds de parcelles exposés, ou d'arbres remarquables isolés.

Une trame bleue diversifiée et attractive



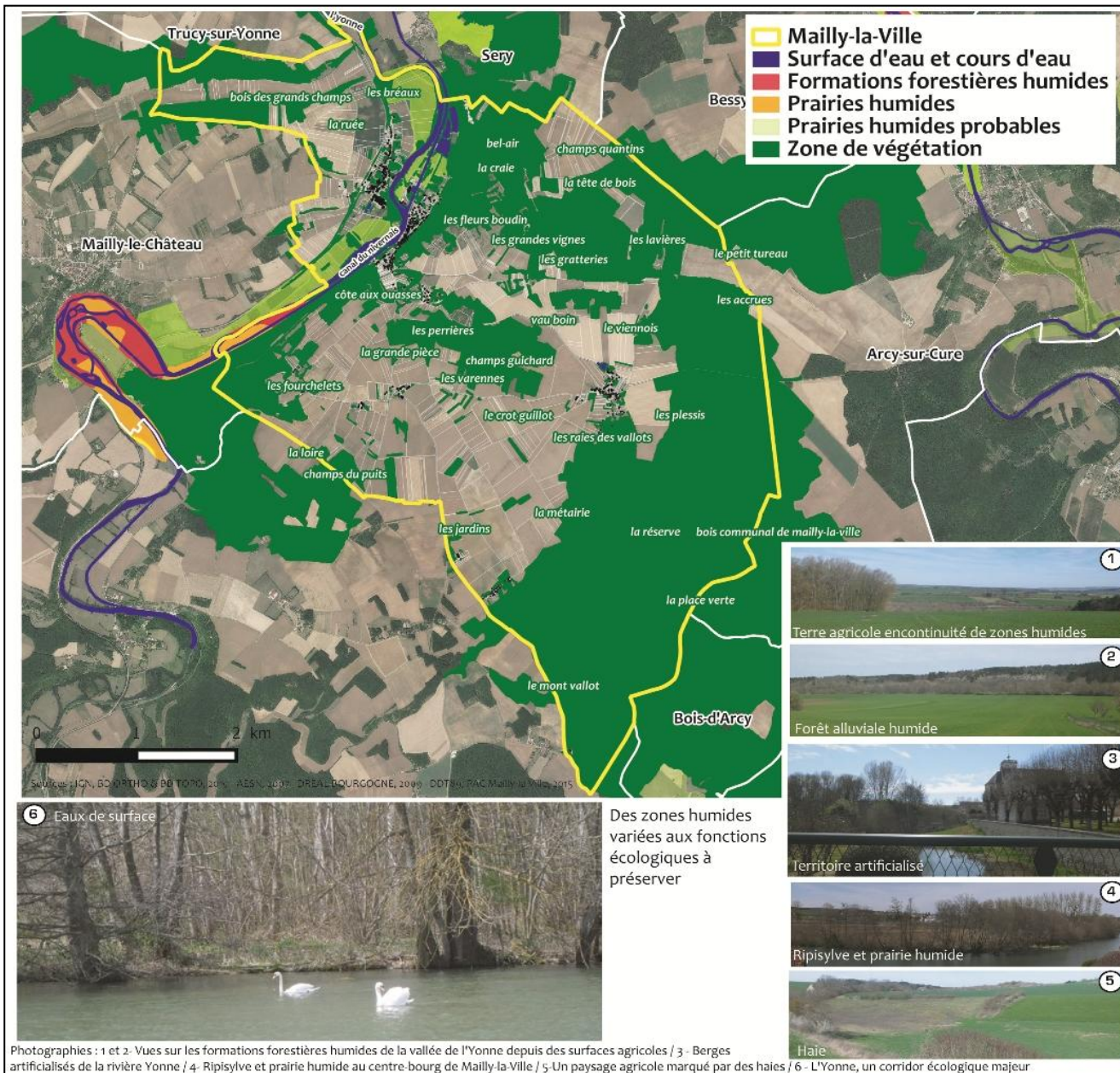
Les éléments structurants du réseau hydrographique

La commune est traversée par deux axes structurant du réseau hydrographique régional, la rivière Yonne et le Canal du Nivernais. Ces axes constituent des composantes nourricières des milieux environnants, mais également des sources essentielles de rayonnement et d'attractivité pour la commune, notamment du point de vue des activités fluviales et récréatives. La totalité du linéaire de ces cours d'eau dépend du domaine public. Tenant compte des exigences du SDAGE Seine-Normandie (2016-2021) adopté le 05/11/2015, la rivière Yonne est un cours d'eau classé comme prioritaire du point de vue de la restauration de la continuité écologique et classé en 2ème catégorie piscicole. Toutes les actions favorisant la protection de la biodiversité aquatique sont à encourager. Considérant la forte anthropisation des berges, notamment dans le cadre de retenues d'eau et de la présence d'ouvrages susceptibles de constituer des obstacles aux continuités écologiques (anciennes usines, ouvrages VNF,...), des préconisations de revégétalisation des berges sont impulsées par les services de l'Etat dans le cadre du SRCE en cours d'élaboration et par le dispositif ZNTBT. Le réseau hydrographique communal dit « secondaire », se compose principalement de surfaces d'eau (mares et étangs), de sources, ainsi que de petits rus intermittents présents de manière diffuse sur le territoire et dont les emprises doivent être confortées.

Une gestion de l'eau en appui des caractéristiques communales

Mailly-la-Ville est faiblement impactée par deux périmètres éloignés de protection de captage, celui de "La Source du Parc" situé sur la commune de Mailly-le-Château, et celui du "Puits des Hardillats" situé sur la commune de Sery. Les arrêtés de DUP correspondants seront annexés au dossier PLU. La commune est alimentée en eau potable par SIAEP de Mailly-la-Ville composé aujourd'hui de 8 communes. En matière d'assainissement, les deux principaux tissus urbanisés sont raccordés à l'assainissement collectif. Les eaux usées provenant du Bourg sont traitées par station d'épuration à roseaux et, pour Avigny, par une station d'épuration "classique" dont les capacités respectives de 900EH et 100EH. Aucune remarque particulière à signaler sur le fonctionnement desdits ouvrages, ils ont été jugés conformes en performance en 2014, et couvrent la demande actuelle et à venir. En appui des objectifs mesurés exprimés par la commune dans le cadre de l'élaboration de son PLU (cf. pages n°65 et 66), ces prédispositions permettent donc d'envisager sereinement la densification des principaux espaces bâtis (Bourg et Avigny). Représentant près d'un quart des ménages communaux, les constructions non raccordées au réseau d'assainissement collectif sont situées dans les hameaux et dépendent du SPANC dont la compétence est assurée par la CCECY (puis la CCCVT depuis le 01/01/2017).

Caractérisation des zones humides communales



Des fonctions écologiques et sociales à valoriser

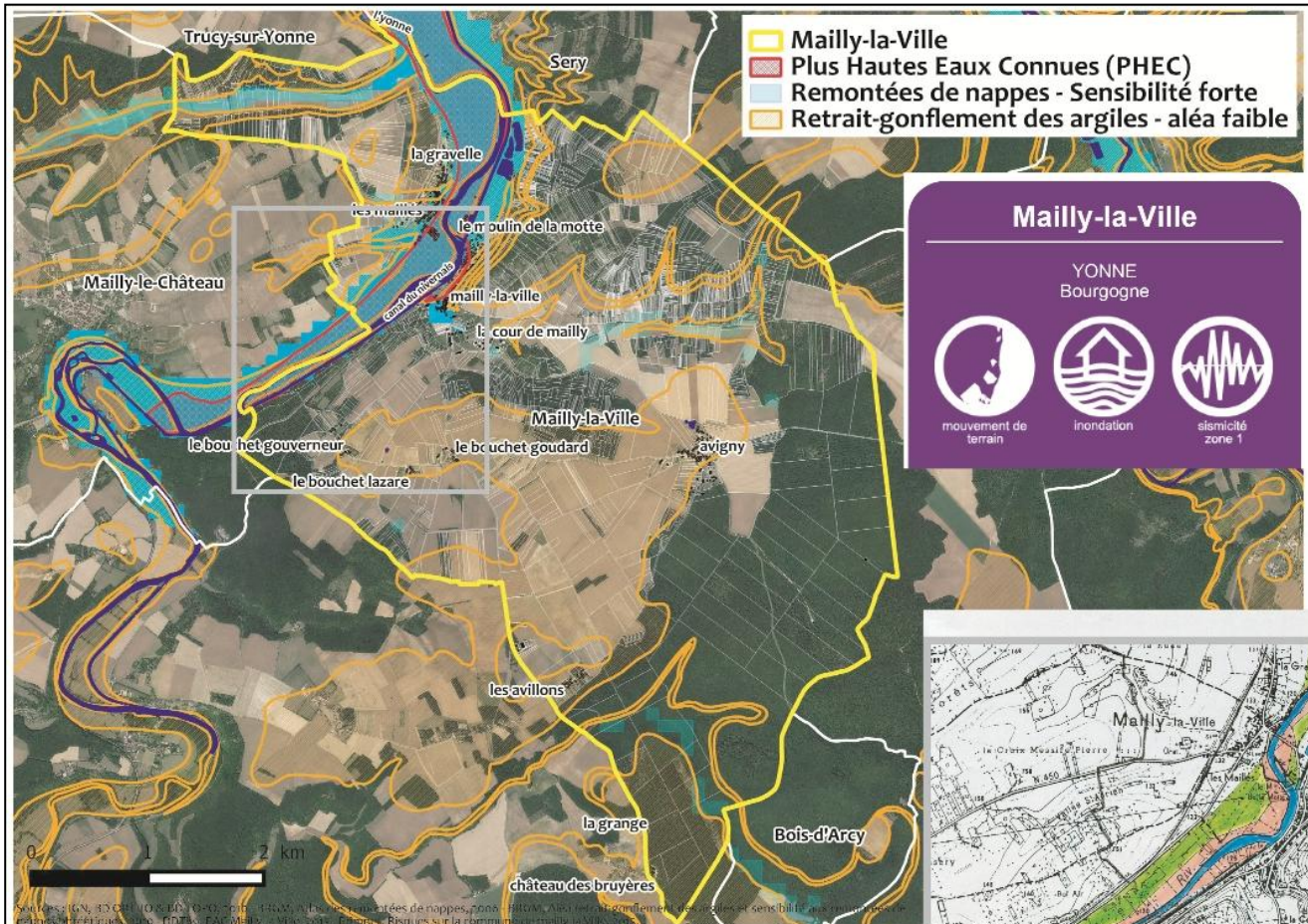
Tenant compte des adaptations nécessaires au changement climatique et devant contribuer à une gestion équilibrée et durable de la ressource en eau, l'inventaire et la caractérisation des zones humides communales vise à assurer :

- La prévention des inondations et la préservation des écosystèmes aquatiques ;
- La protection des eaux et la lutte contre toute pollution par déversements, écoulements, rejets, dépôts directs ou indirects de matières de toute nature ;
- La restauration de la qualité des eaux et leur régénération ;
- Le développement, la mobilisation, la création et la protection de la ressource en eau ;
- La valorisation de l'eau comme ressource économique et, en particulier, pour le développement de la production d'électricité d'origine renouvelable ainsi que la répartition de cette ressource.

Diminuer l'impact des activités humaines sur les zones humides

Parallèlement aux fonctions naturelles jouées par les zones humides, ces dernières occupent une place importante dans l'économie de Mailly-la-Ville. Certaines forêts riveraines de peupliers sont dédiées à l'activité sylvicole. Les prairies humides oligotrophes sont utilisées pour l'agriculture, comme des espaces possibles de pâturage. Cependant et au cours de ces dernières décennies, les forêts et les prairies humides ont largement été artificialisées (défrichements, retournement,...) pour être mises en culture. Les fonctions davantage économiques remplies actuellement par ces espaces posent nécessairement des enjeux autour de la préservation et de la gestion des ressources en eau communales. Ainsi et d'un point de vue écologique et hydrologique, les terres cultivées en continuité de zones humides se distinguent en fonction du degré d'hydromorphie des sols. Les cultures reposant sur des fluvisols peuvent perturber fortement le fonctionnement naturel de recharge des nappes phréatiques. Les monocultures localisées sur les colluviosols ont pour possible effet de limiter l'exportation de matières organiques et d'augmenter l'érosion naturelle liée aux crues et au ruissellement.

Caractérisation des principaux risques naturels



Intégrer les diverses manifestations de l'aléa inondation

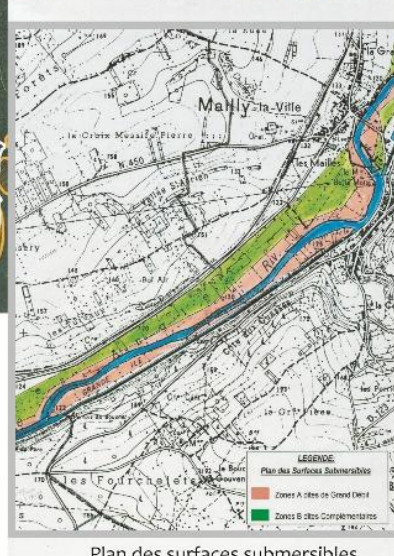
Considérant sa situation en fond de Vallée de l'Yonne, la commune est principalement soumise à l'aléa débordement du cours d'eau. En l'état, ce risque doit être pris en compte au titre de la cartographie des PHEC datée de 1995 qui impacte faiblement les zones urbanisées. Compte tenu de la topographie communale accidentée et de l'imbrication entre les espaces de coteaux et les tissus bâtis, l'aléa inondation s'est également traduit par la formation localisée d'axes de ruissellement qui, pour deux d'entre-eux, ont fait l'objet d'arrêtés de catastrophe naturelle. Dans la formulation de son PLU, la commune doit s'efforcer de diminuer l'impact du risque inondation, notamment par une valorisation des principes limitant les phénomènes de ruissellement, mais aussi encourager l'entretien des zones humides. Ainsi, le PLU de Mailly-la-Ville se doit d'être particulièrement volontariste, particulièrement s'agissant du renforcement des contraintes d'aménagement dans le lit majeur du cours d'eau. A l'échelle communale, le risque inondation se manifeste également par la nécessaire prise en compte du PPI pour le barrage de Pannecièrre approuvé le 15/06/2010. Il situe la commune en ZIS. En cas de rupture de l'ouvrage, il y est établi que le temps d'arrivée de l'onde de submersion (niveau des PHEC) est de l'ordre de 7h00.

Prendre en compte le SDC approuvé en 2012

Mailly-la-Ville est concernée par la nouvelle version du SDC approuvé le 10/09/2012. Ce document caractérise les impacts des carrières sur l'environnement. Les risques majeurs soulevés sont la sensibilité paysagère d'une ancienne carrière, la destruction progressive des milieux sensibles, et le risque d'atteinte aux captages d'eau potable avec toutes les conséquences éventuelles s'agissant de la qualité de l'eau. Sur le territoire communal, l'insertion paysagère des carrières pré-existantes est relativement réussie puisqu'elles se situent en appui ou à l'intérieur de boisements. La traduction réglementaire du PLU devra favoriser une gestion durable de ces sites et/ou créer les conditions en faveur d'une reconversion appropriée.

D'autres documents de référence en cours d'élaboration

Un PPRN retrait-gonflement des argiles va être prescrit par les services de l'Etat. Les informations diffusées par le BRGM, organisme spécialisé dans la prise en compte des risques géologiques, classent la majeure partie du territoire communal en aléa faible ou nul. Toutefois, le PLU constitue l'opportunité de définir des mesures obligeant les constructeurs à prendre les dispositions adéquates permettant, dans les zones à risque, d'assurer la stabilité des constructions envisagées.



Plan des surfaces submersibles

Prise en compte des risques dans les projets d'aménagement

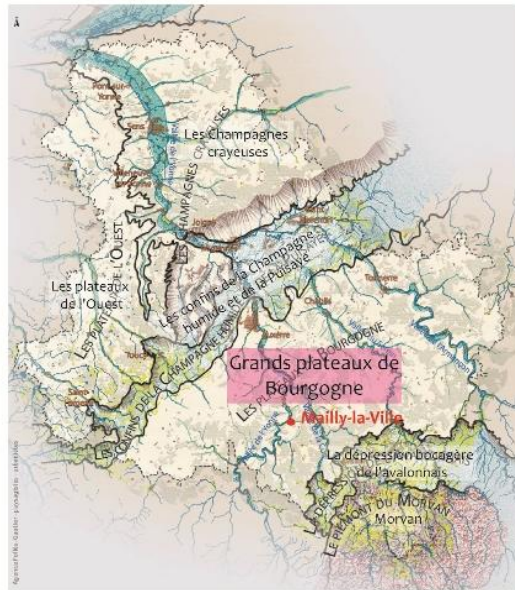
Bassin de risque	Plans	Prescrit le	Enquêté le	Approuvé le
Yonne	PSS Inondation	13/01/1949	13/01/1949	13/01/1949

Liste des arrêtés de catastrophe naturelle établie depuis 1982

Type de catastrophe	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
Inondations, coulées de boue et mouvements de terrain	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999
Inondations et coulées de boue	15/03/2001	16/03/2001	27/04/2001	28/04/2001

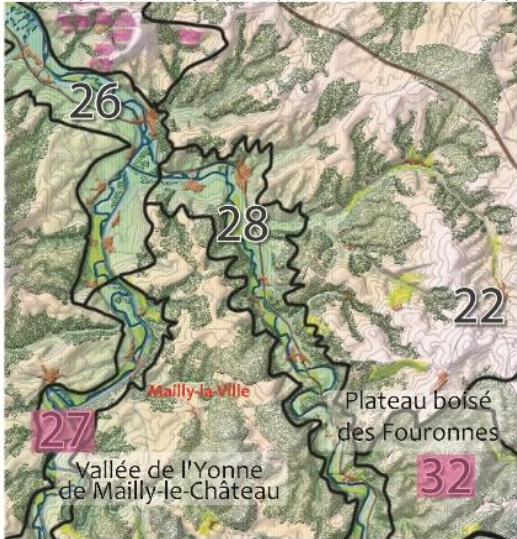
Inscription paysagère d'ensemble

Les Grands plateaux de Bourgogne, une région naturelle au sud du département de l'Yonne



Carte des grands ensembles paysagers de l'Yonne

Mailly-la-Ville, une commune de la vallée de l'Yonne de Mailly-le-Château (27) et du plateau des Fouronnes (32)



Un patrimoine paysager, écologique et culturel diversifié



Sources : DDT89, Atlas des paysages du département de l'Yonne, 2008 & PAC Mailly-la-Ville, 2015

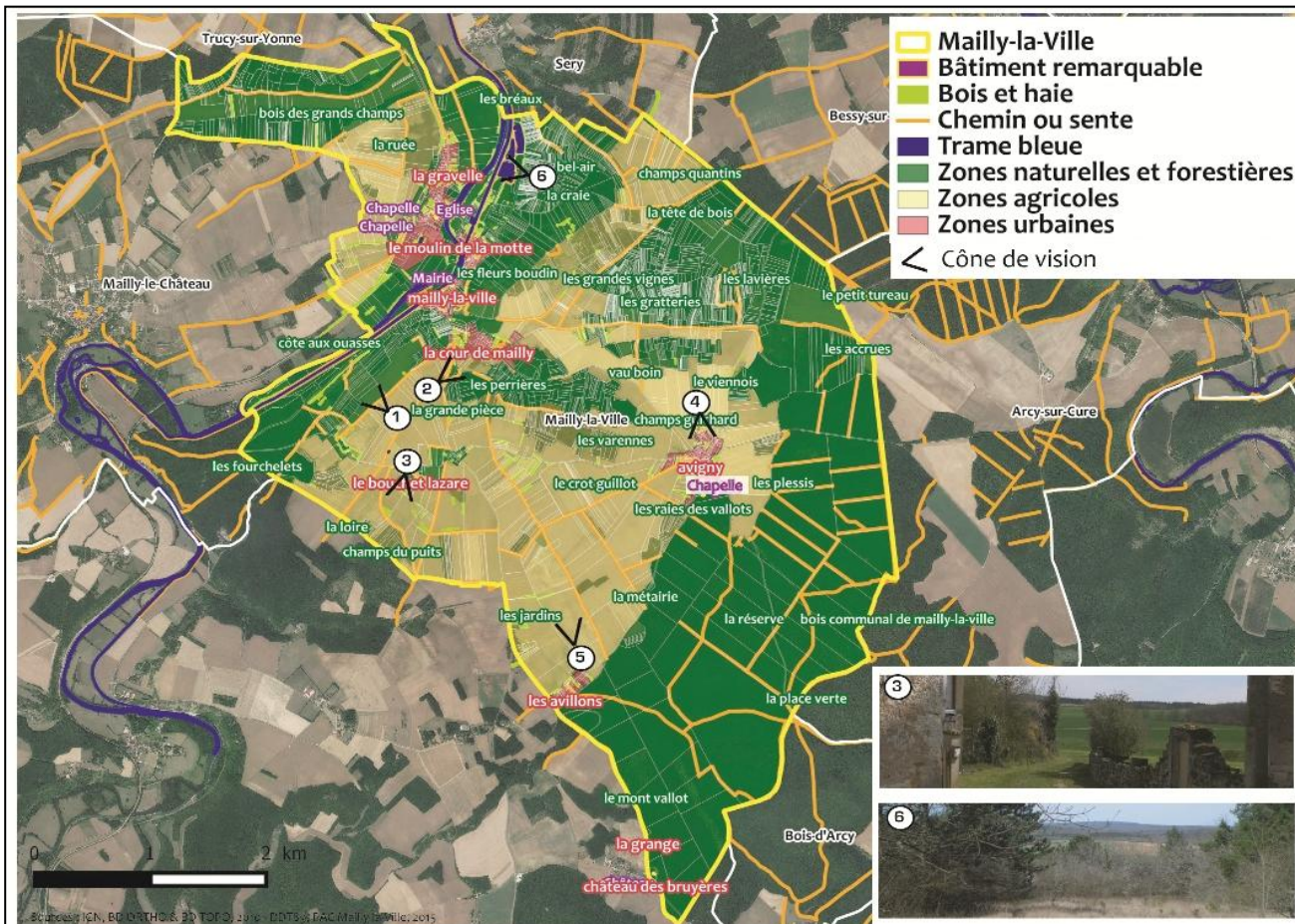
Une valeur paysage mosaïque symbole des unités géographiques de transition

Composante essentielle du cadre de vie des populations, le paysage est l'expression des fonctions géo-historiques d'un territoire. Il constitue un témoignage vivant de sa diversité au plan naturel et culturel. Mailly-la-Ville est l'un des points de rencontre entre la Vallée de l'Yonne, profonde et sinueuse, et les paysages des Plateaux de Bourgogne qui dominent la commune. Cette convergence se traduit par une topographie arrondie, riche de vallons et de vaux qui libèrent les percées visuelles et diversifient sans cesse les "grilles de lecture" offertes par la commune. Malgré l'importance des espaces de céréaliculture sur le plateau, la présence des massifs boisés et d'une trame bocagère persistante, mais également la coexistence entre les espaces terrassés de coteaux et d'anciennes cavités renforce cette "valeur mosaïque" de la trame paysagère communale.

La Vallée de l'Yonne, un linéaire hétérogène concentrant de nombreux enjeux

La Vallée de l'Yonne en amont de Cravant constitue une composante déterminante de la charpente paysagère du sud du département. Ses berges irriguent Mailly-la-Ville sur plus de 4km. Elle compose indéniablement un élément structurant de l'identité paysagère communale qu'il convient de valoriser. Espace à caractère humide associé à la présence du risque d'inondation, les berges de l'Yonne rencontrent à la fois des paysages à l'atmosphère intimiste et bucolique, notamment depuis le nord de la commune, le long de l'île partageant le Bourg en deux rives et jusqu'au moulin d'origine médiévale de la Motte en direction de l'écluse. La vallée déploie également des espaces aménagés et d'agrément destinés à accompagner la vitalité communale et à accueillir des activités récréatives et touristiques (navigation de plaisance, baignade, canoë, restaurant, voies douces...). Tenant compte de la nécessité de préserver cette variété d'atmosphère, il s'agit de réaffirmer le rôle paysager et écologique de la rivière, notamment en menant une réflexion approfondie sur les fonctions et les destinations envisageables en zone humide et inondable (protection des ripisylves, prairie éco-pastorale, requalification des constructions délaissées, équipement léger d'intérêt collectif, ...). D'un point de vue pédagogique et fonctionnel, cette réflexion peut également être l'opportunité pour la commune de communiquer autour de la diversité des atouts offerte par ce site.

Des cônes de vision à préserver et à valoriser



Des balcons paysagers en promontoire

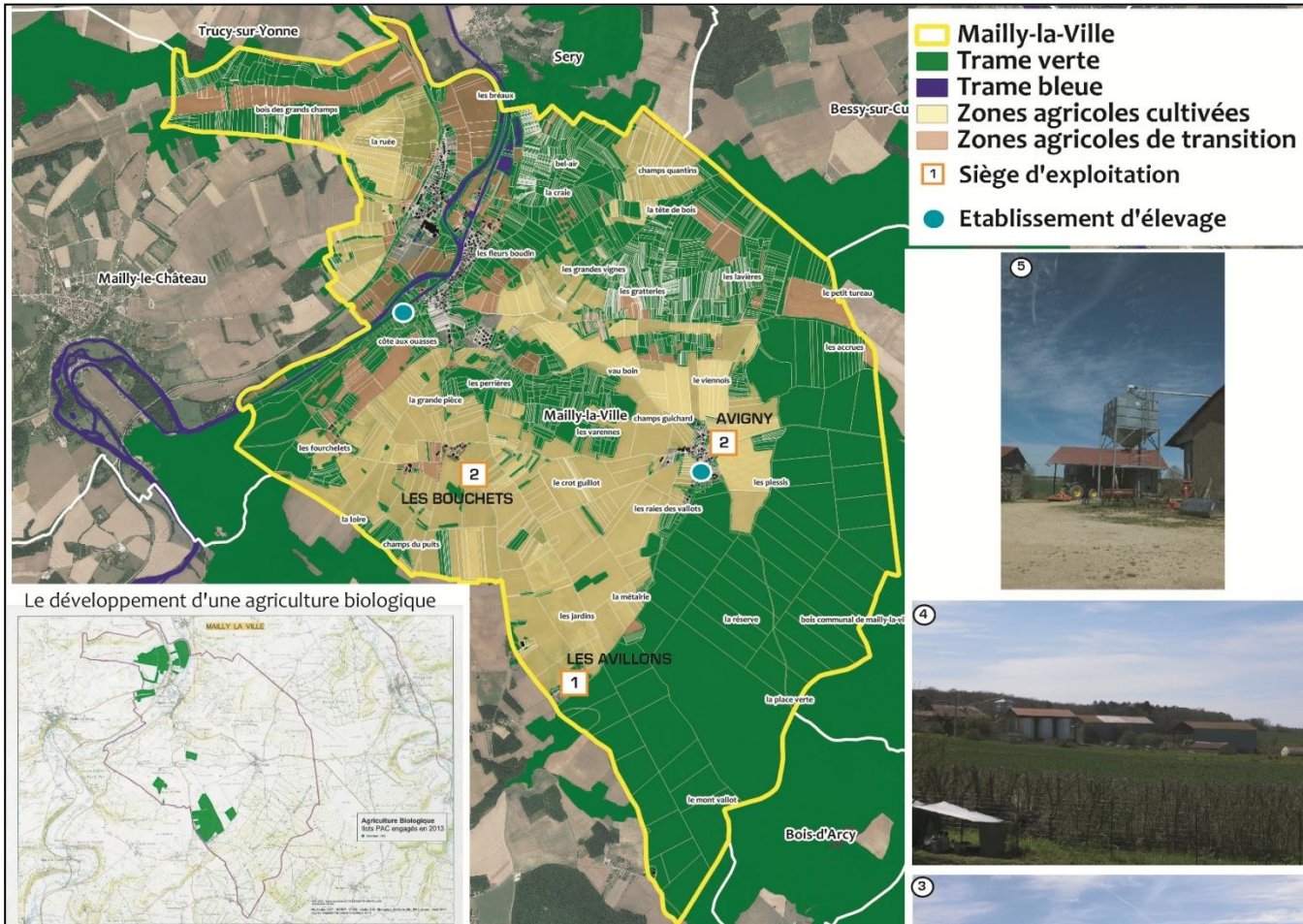
Bénéficiant du caractère accidenté et alterné de sa topographie, le territoire communal comprend de nombreux cônes de vue en promontoire et aux intérêts remarquables. Certains de ces "balcons paysagers" permettent de dominer les principaux espaces urbanisés de la commune et d'observer les évolutions dans les principes d'édification et d'implantation du bâti ou dans les choix d'ouverture des voies de communication. D'autres, sont davantage tournés vers la "canopée bâtie" des communes voisines ou en direction des paysages ouverts et/ou boisés des grands plateaux. Enfin, plusieurs de ces "balcons paysagers" offrent une profondeur de champs sur le percement de la vallée, notamment vers le sud. Parce qu'ils sont parties intégrantes du patrimoine paysager communal, ces cônes de vue, mais aussi les chemins permettant d'y accéder, doivent être maintenus et valorisés dans une logique de synergie patrimoniale. En poursuivant l'objectif communal de développement des voies douces, il s'agit par la réhabilitation de chemins ruraux et de voies vertes emblématiques de renfoncer la valeur collective et d'accompagner l'appropriation par les habitants de ces espaces de "liberté visuelle". Dans cette optique, l'instauration d'un parcours thématique associant patrimoine naturel et petit patrimoine rural pourrait être encouragée.

D'importantes potentialités visuelles également depuis les espaces urbanisés

Les espaces urbanisés concentrent de nombreux points de vue qu'il convient d'identifier et de protéger. Véritables leviers d'aération des tissus denses vers le "bain environnemental" voisin, ces perspectives visuelles se matérialisent notamment par les ruelles du Bourg percées en pente et reliant les paysages bâtis aux abords des cours d'eau. Des échanges visuels en direction des paysages agrinaturels irriguent également Avigny et les Bouchets. De part leur intérêt pour le cadre de vie, ces espaces de respiration posent la question de la densification systématique des parcelles dites en "dents creuses" et/ou de la logique d'étalement urbain le long des voies de communication. Du fait de sa situation géographique, le hameau des Avillons concentre également quelques points de vue qui rappellent sa fonction agricole originelle. Autant dans ses composantes programmatiques que dans le cadre de sa traduction réglementaire, la démarche PLU doit être garante de ces espaces de "respiration visuelle" qui concourent fortement à l'identité rurale de la commune.



Une activité agricole ancienne et mixte



Des paysages et des activités agricoles variés



Photographies : 1, 2 et 3 - Exemples de constructions et d'installations liées à l'activité agricole au Bouchet Goudard / 5 et 6 - Exploitation agricole à Avigny

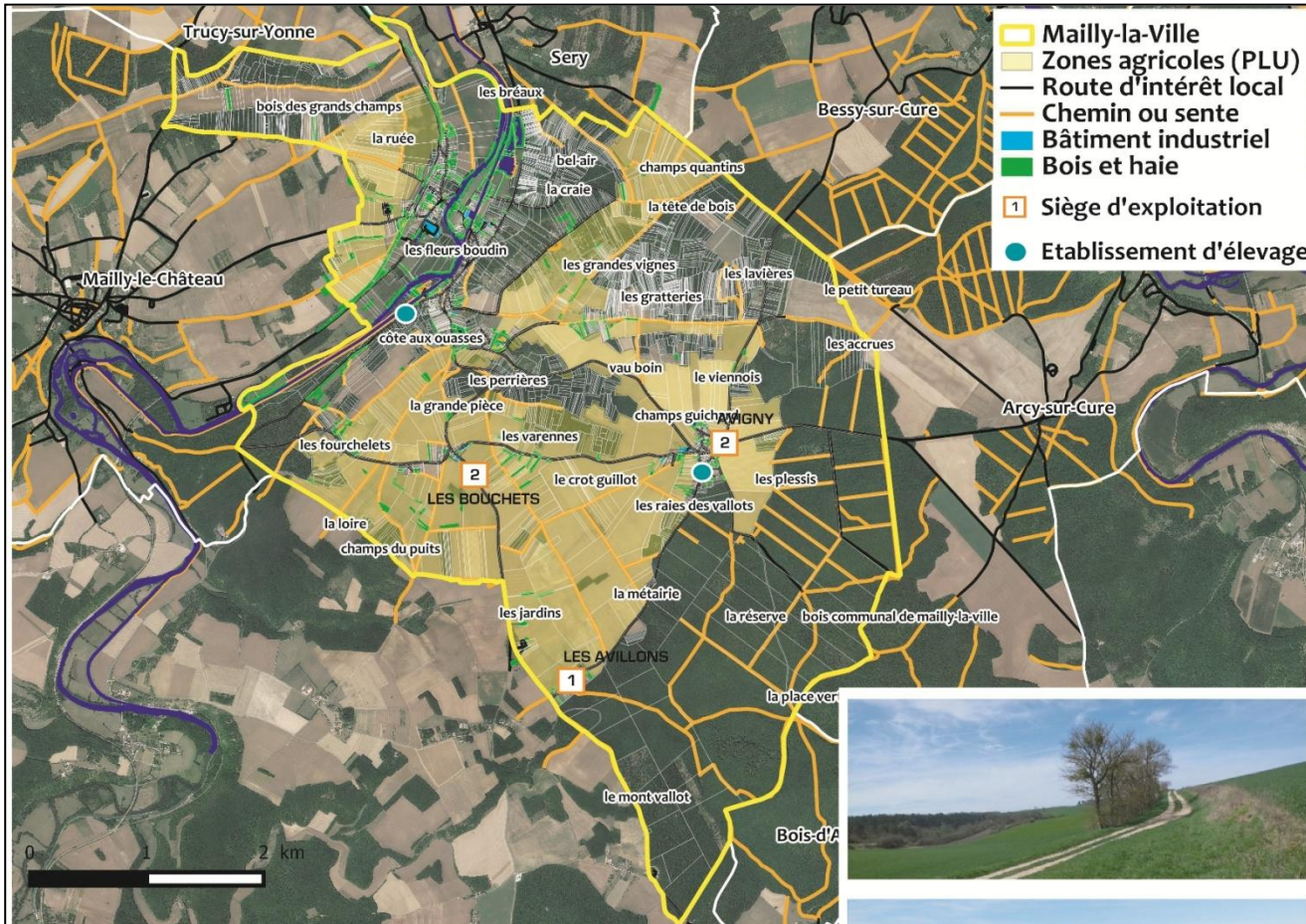
La coexistence entre diverses orientations de culture

La SAU communale déclarée à la PAC s'étend sur 942 ha répartie entre 13 exploitations d'une superficie moyenne de 226 ha. Parmi les exploitants précités qui disposent d'au moins un îlot de culture sur le territoire communal, cinq détiennent leur siège d'exploitation à Mailly-la-Ville. Ces sièges sont situés à Avigny, aux Avillons et aux Bouchets. Avec 842 ha cultivés, soit près de 90% de la SAU déclarée à la PAC, l'activité céréalière reste amplement majoritaire sur la commune. Relativement concentrées au cœur et au nord-ouest du territoire, ces zones de céréaliculture semblent interagir de manière apaisée avec les 66 ha consacrés aux prairies et aux surfaces fourragères. Deux exploitations localisées sur la commune pratiquent l'élevage canin et de porcs (cf. carte ci-contre). Ces deux établissements sont concernés par les dispositions sanitaires ICPE instaurant un périmètre de protection de 100m autour des bâtiments d'exploitation. A noter également que 28 ha, soit près de 3% des parcelles agricoles de la commune sont gelés de toute culture. Autant pour des raisons d'ordre environnemental que pour contribuer au maintien des ressources économiques qui en sont issues, les lois Grenelle, traduites au plan régional par le SRCE, imposent de limiter la régression des surfaces agricoles. Partant de cet objectif de pérennisation, la commune doit engager une réflexion quant au zonage et au règlement dédiés à la préservation de la diversité des parcelles cultivées. En cas de besoin identifié par l'exploitant et sous certaines conditions, l'art. L.151-11-2° du CU peut permettre le changement de destination des constructions agricoles vers des activités connexes (tourisme vert, artisanat, unité d'énergies renouvelables, équipement d'intérêt collectif,...).

L'émergence d'une « démarche qualité » en appui du terroir

Face aux diverses pressions foncières et économiques pesant sur l'activité agricole, l'un des enjeux majeurs est d'appuyer une agriculture en faveur d'une production dimensionnée et qualitative. A ce titre, Mailly-la-Ville est incluse dans les aires d'IGP bourguignons, notamment concernant la vigne et la volaille. Six exploitants représentant environ 15% de la SAU communale se sont engagés dans une production biologique ou soumise à des mesures agro-environnementales MAEC. L'émergence de ces pratiques permet de valoriser les bienfaits d'une agriculture nourricière et raisonnable, à la fois vecteur de vitalité socio-économique et de mise en valeur du patrimoine bâti et paysager.

Une mobilité agricole segmentée



Sources : IGN, BD ORTHO & BD TOPO, 2010 - CORINE Land Cover, CLC06 Département de l'Yonne, 2006 - DDT89, PAC Mailly-la-Ville, 2015

Des chemins agricoles aux fonctions multiples



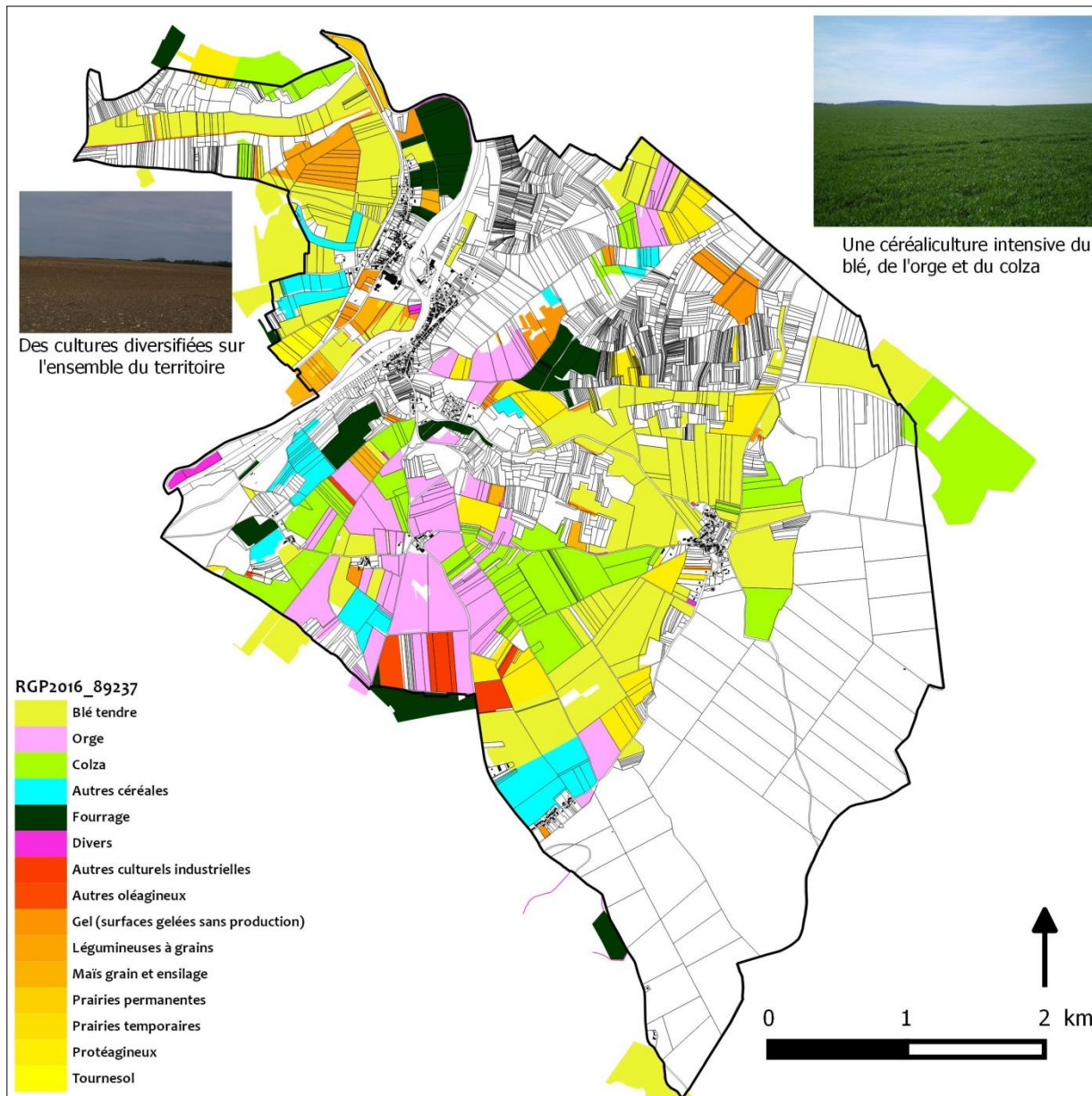
Une activité agricole qui a connu des mutations

Au cours des trente dernières années, le nombre d'exploitations présentes sur le territoire communal a continuellement diminué, alors que la SAU communale à quant à elle légèrement augmenté. Ces dynamiques traduisent un resserrement de l'activité agricole autour des grandes exploitations au détriment d'unités productrices plus familiales. Considérant ces éléments macro-économiques structurels, la question de la rentabilité de la filière est également induite par l'augmentation des mobilités agricoles sur l'ensemble du territoire communal.

Créer les conditions d'une amélioration de la circulation des engins agricoles

Les caractéristiques géographiques de la commune entraînent inévitablement une forme de segmentation entre les espaces de cultures concentrés sur le plateau et les îlots de culture situés en rive gauche de l'Yonne (environ 20% de la SAU communale). Considérant que la céréaliculture majoritaire nécessite de nombreux déplacements, cette configuration entraîne l'augmentation dans le Bourg des nuisances et des risques dus au passage saisonnier des engins agricoles. A cet égard, la dimension et l'occupation de la voie principale desservant le cœur des zones urbanisées (RD 950) renforcent cette perception de "conflit d'usage potentiel". La mobilité agricole est également soumise à la contrainte de franchissement du Canal du Nivernais et de l'Yonne, puis par le passage le long de la place de l'église et aux abords de la gare. Véritable levier de la vitalité économique de Mailly-la-Ville, la fonctionnalité de l'activité agricole doit être assurée dans de bonnes conditions sans compromettre la qualité du cadre de vie des espaces densément bâtis. Dans cette perspective, une réflexion pourrait être menée dans le cadre de la démarche PLU en faveur de la réservation de tronçons susceptibles d'accueillir la circulation des engins agricoles de grand gabarit. Tenant compte de la part importante des surfaces cultivées par des exploitants n'ayant pas leur siège à Mailly-la-Ville, ces enjeux de mobilité agricole se posent également de manière extra-communale, et doivent nécessairement associer des communes voisines concernées.

Une céréaliculture intensive et importante

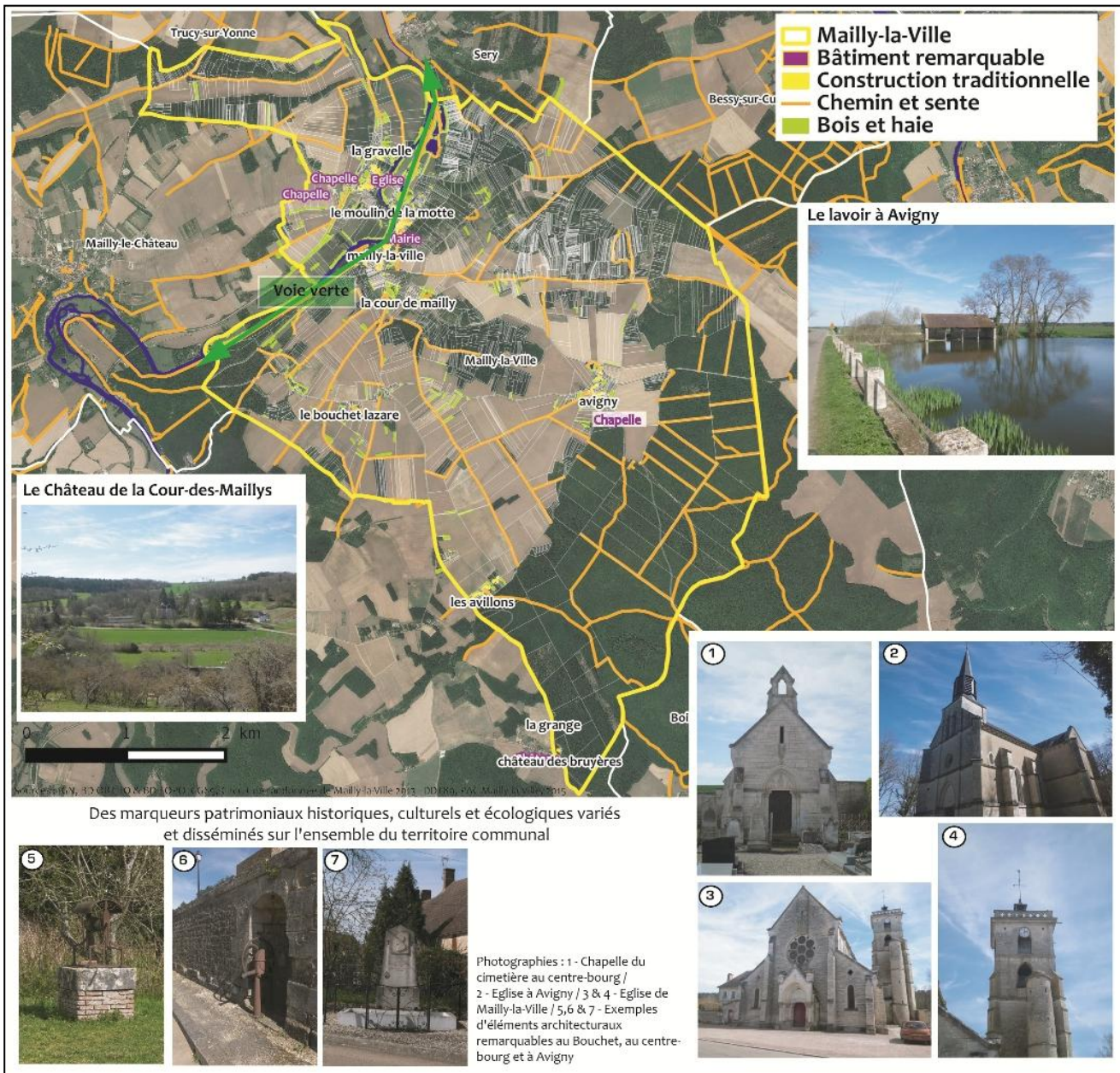


Une activité céréalière malgré tout dominante

En 2013, les cultures représentaient une surface de 942 ha, soit près de 40% de la superficie de la commune. Avec 842 ha cultivés, les céréales (blé, orge, colza,...) occupent très majoritairement la SAU (surface agricole utile) de Mailly-la-Ville. Les prairies permanentes et fourrage représentent environ 7% de la SAU, soit environ 66 ha. L'intensification de la céréaliculture a progressivement modifié les paysages de la vallée de l'Yonne, avec la mise en culture de zones humides.

Utilisation agricole		ha	% du territoire
Données 2013	RPG -déclaration		
	PAC 2013	942,03	39,58%
<i>* les agriculteurs ne sont pas tous déclarés à la PAC</i>			
décomposition de la SAU :	par nature de culture :		
		en ha	%
	Céréales	842,06	89,39%
	Prairies permanentes et fourrage	65,89	6,99%
	Gel	27,63	2,93%
	Autres utilisations	6,45	0,68%
Vignes - Vergers	0	0	

Un petit patrimoine bâti et rural de caractère

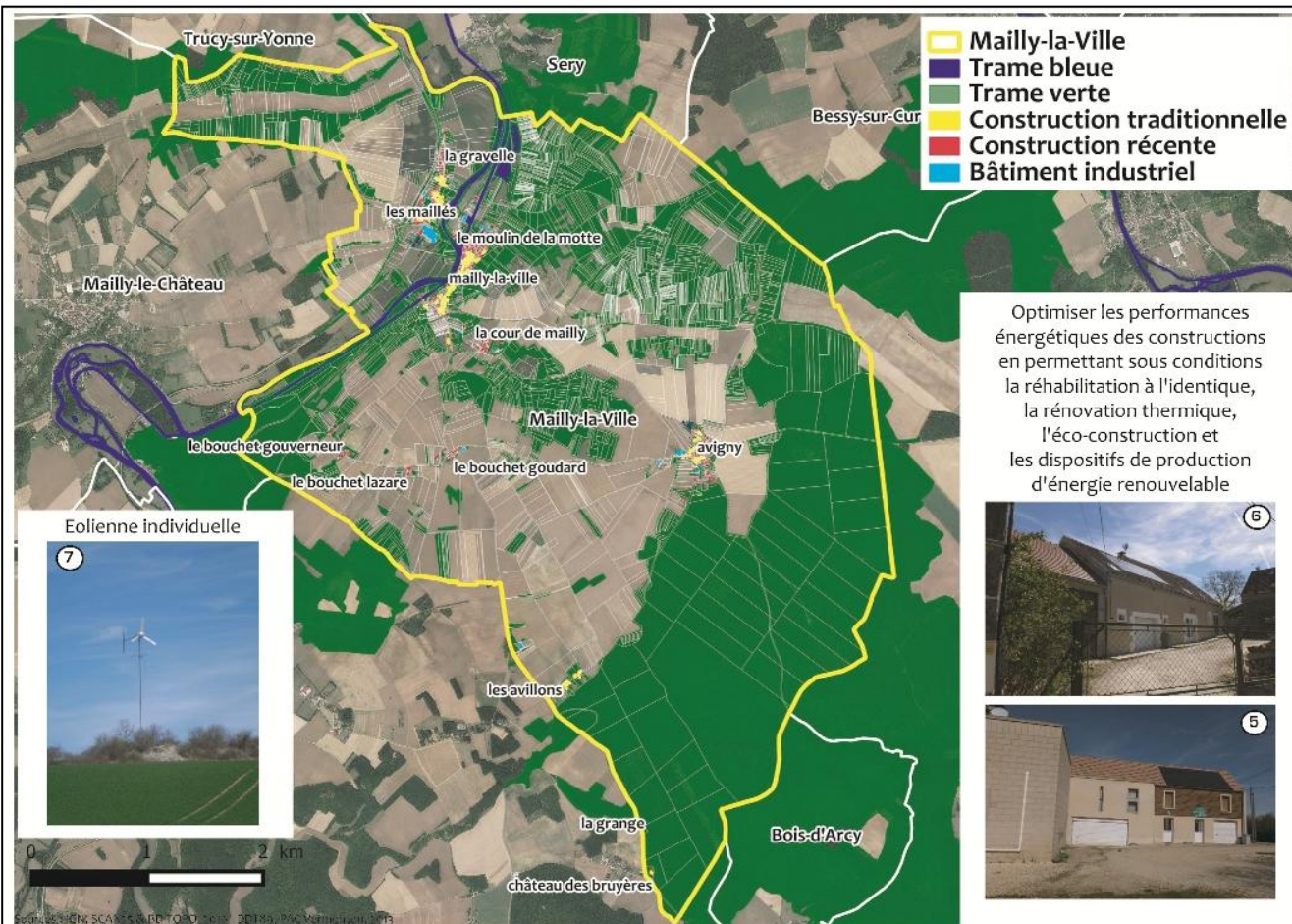
**La nécessité de recourir aux articles L.151-19 et L.151-23 du CU**

La terminologie de « petit patrimoine » désigne l'ensemble des éléments d'intérêt architectural, culturel ou paysager permettant de témoigner des influences ou des usages ayant façonné progressivement le territoire. A l'échelle communale, ce tissu se matérialise notamment par un patrimoine architectural de caractère (chapelle, belles demeures,...), par la densité d'ouvrages hydrauliques (pont, lavoir, mare, puits,...) ou par la présence de sculptures d'influence religieuse (croix, calvaire,...). La démarche PLU peut constituer un important levier au service d'une réflexion sur les capacités de recensement, de restauration et de synergie de ces diverses composantes du "petit patrimoine" de Maily-la-Ville. Cette approche trouve écho dans le dispositif permis par les articles L.151-19 et L.151-23 du CU. Dans le cadre du PLU, cet article permet d'identifier les éléments de paysage, les îlots, monuments, sites et secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou écologique. Devant être utilisé subtilement, ce dispositif peut autant concerner des édifices publics que des éléments de propriété privée. Devant répondre à une analyse objective des besoins et des conséquences de ce classement, l'usage approprié de ce dispositif conduit, d'une part, à conforter la signification collective du "petit patrimoine" communal, et d'autre part, à favoriser le dialogue entre la personne publique et le propriétaire de l'élément identifié, notamment en termes d'entretien et de valorisation.

Prendre en compte l'existence de sites d'archéologie préventive

La DRAC Bourgogne identifie 12 sites d'intérêt archéologique sur le territoire communal. En majorité d'héritage Gallo-romain ou du Moyen-âge, ces sites se concentrent particulièrement le long de la Vallée de l'Yonne et à proximité des espaces anciennement habités d'Avigny. Le tracé de l'ancienne voie romaine dite "d'Agrippa" matérialise sur près de 2 km la limite avec la commune voisine de Bessy-sur-Cure. Considérant l'exposition du territoire communal à la sensibilité l'archéologique, un arrêté préfectoral a été émis le 27/02/2013 définissant deux zones de présomption, "Avigny" et "Vallée de l'Yonne", dans lesquelles les projets d'aménagement affectant le sous-sol doivent, sous conditions, faire l'objet de prescriptions préalables à leur réalisation. Les cartographies correspondantes sont à annexer au dossier et doivent trouver une traduction réglementaire dans le cadre de la démarche PLU.

Des potentialités en matière de maîtrise énergétique



Des possibilités de développement des énergies renouvelables

Enjeu majeur de solidarité entre hommes, territoires et générations, la lutte contre le dérèglement climatique nécessite également de valoriser les énergies renouvelables tout en limitant l'émission des gaz à effet de serre. Les lois Grenelle et ALUR placent ce thème au premier rang des engagements du « nouvel urbanisme » devant être encouragés par les collectivités territoriales. Mailly-la-Ville dispose d'atouts structurels, notamment en appui du maillage entre espaces boisés et de cultures et de la densité de son réseau hydrographique, pouvant permettre de poursuivre la mise en œuvre d'unités locales de production d'énergie non polluante. En effet, l'adaptation d'ouvrages hydrauliques jalonnant le parcours des cours d'eau, ou encore le traitement des déchets verts par la méthanisation pourraient contribuer à atteindre les objectifs d'une plus grande diversification énergétique. Toutefois, l'édification en promontoire par des communes voisines de parcs éoliens visibles depuis Mailly-la-Ville, vient rappeler que ces partis pris de diversification énergétique doivent être menés en corrélation avec les enjeux de cadre de vie et de maintien des grands paysages.

Optimiser la performance énergétique du bâti

Inscrite dans le cadre des lois Grenelle et ALUR, la nécessité d'améliorer les performances énergétiques des bâtiments publics, des logements privés et des constructions à usage d'activités constitue un enjeu majeur pour lutter contre le changement climatique. Compte tenu des qualités reconnues d'isolation thermique des constructions anciennes d'influence rurale, la réhabilitation et la rénovation à l'identique de celles-ci doivent être privilégiées. S'agissant des constructions plus récentes (post 1949), il convient d'optimiser la maîtrise de leur consommation énergétique en privilégiant les normes et les seuils fixés par la réglementation. Le règlement PLU veillera à encourager le recours à des techniques favorisant les économies d'énergies tout en préservant le cadre de vie et l'aspect extérieur des constructions. Les mécanismes d'accompagnement mis en place par l'ADEME et relayés localement par l'ADIL, l'UDAP et le CAUE doivent inciter les propriétaires à réaliser les études de faisabilité préalables, puis les travaux correspondants. Dans cet objectif d'amélioration énergétique de l'habitat privé, le recours aux dispositifs de l'ANAH et du PACT-ARIM doit être privilégié.



Exemples de constructions traditionnelles antérieures à 1948



Photographies : 1 et 2 - Exemples de constructions antérieures à 1948 à Avigny et au Bouchet Lazare / 3 et 4 - Exemples de constructions postérieures à 1948 au centre-bourg et au Bouchet Lazare / 5 et 6 - Exemples de rénovation thermique de constructions traditionnelles antérieures à 1948 intégrant des dispositifs de production d'énergie solaire / 7 - Eolienne individuelle vers les Fleurs Boudin



Exemples de constructions postérieures à 1948



Caractérisation des principaux risques technologiques



Des installations et des sites identifiés potentiellement nuisibles pour l'environnement

Le territoire communal comprend six installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE). Ces installations ont été portées à la connaissance des services de l'Etat et sont soumises au régime de déclaration pour toute évolution envisagée. Elles concernent notamment deux activités d'élevage de porcs et de chiens pour lesquelles il est essentiel de veiller au respect des distances vis-à-vis des constructions tiers (cf. carte et tableau ci-contre). Cette liste qui mentionne également des sites de stockage de matières dangereuses liés à des activités industrielles est à caractère évolutif, et ne préjuge pas de l'existence d'autres installations susceptibles de créer des nuisances sur l'environnement ou des dangers pour la santé publique qui n'auraient pas été régulièrement déclarées. Quatre sites communaux sont également répertoriés par la base de données nationale BASIAS qui inventorie les sites, en activité ou non, dont la pollution des sols est reconnue. A l'exception de la société "ECOPHARMA", cet inventaire concerne d'anciens sites du Bourg qui ne sont plus en activité. Tout projet d'aménagement lourd ou de changement de destination qui pourrait être envisagé à l'attention de ces emprises oblige la dépollution stricte du site. Enfin, toute construction de bâtiments à destination d'équipements scolaires doit être évitée sur les sites préalablement identifiés.

Peu de passage d'infrastructures lourdes à l'origine de contraintes et de nuisances potentielles

La commune est traversée par les voies départementales RD 950, RD 123, RD 100 et RD 39. Aucune de ces routes n'est classée route à grande circulation (RGC). Des autorisations exceptionnelles sont délivrées pour satisfaire aux besoins de l'économie locale. A ce titre, ceux qui y circulent sont généralement des convois dits de "première catégorie", engendrant ainsi un niveau mineur de nuisances. Maily-la-Ville est impactée en lisière de zone urbanisée par le passage de la ligne ferroviaire 753000 reliant Laroche-Migennes à Cosne. La notice qui identifie les servitudes imposées aux riverains doit figurer en annexes du dossier PLU. A cet égard, le règlement des parcelles traversées ne devra pas constituer d'obstacles au bon fonctionnement de l'activité ferroviaire.

Les incidences du PLU sur les milieux naturels et la biodiversité

La préservation des éléments de la trame verte et bleue régionale

Correspondant principalement aux massifs boisés et aux forêts riveraines, la zone naturelle et forestière (N) identifiée par le plan assure des fonctions écologiques diversifiées et indispensables au maintien d'espèces faunistiques et floristiques caractéristiques de la Vallée de l'Yonne et des Plateaux de Bourgogne. Conformément au SRCE, la mise en œuvre d'une trame bleue et verte cohérente à l'échelle des bassins versants de la région s'avère nécessaire à la conservation de la biodiversité. Effectivement, la zone N de Mailly-la-Ville doit offrir aux espèces animales une fonction de refuge, de zone de reproduction ou d'abri. La diversité des caractéristiques écologiques de ces milieux est également à l'origine de la présence d'une importante variété végétale à protéger.

Des espaces de transition nécessaires à la conservation de la biodiversité locale

A l'échelle communale, les berges de l'Yonne, composées de prairies humides et de ripisylves, la trame bocagère et les bois isolés constituent les principaux éléments diffus de la trame bleue et verte susceptibles de connaître des "pressions". Afin de renforcer les continuités écologiques et en appui du guide d'inventaire des zones humides élaboré par l'agence de l'eau Loire-Bretagne, le PLU, par le recours à l'article L.151-23 du CU, au titre des éléments de la trame verte et bleue composantes du patrimoine écologique et paysager, ambitionne de donner une forme réglementaire à la complexité des écosystèmes locaux. Enfin, le travail de délimitation entre la zone A et la zone N vise à reconstituer une trame écologique cohérente, à l'échelle du territoire et en lien avec les communes du bassin versant. Cette double approche de continuum participe à enrayer le déclin de la biodiversité territoriale et vise à initier des projets mutualisés extra-communaux mettant en valeur les caractéristiques environnementales à une échelle pertinente.



Les incidences du PLU sur les paysages, le patrimoine naturel et bâti

La conservation des caractéristiques architecturales du bâti traditionnel

Reflète des modes de constructions et d'utilisations de matériaux d'autrefois, le bâti rural traditionnel témoigne de la richesse historique et de la diversité culturelle qui ont successivement marqué la genèse des paysages ruraux de l'Yonne. La conservation des caractéristiques du bâti vernaculaire ne signifie pas automatiquement une réhabilitation à l'identique par des techniques traditionnelles, même si celles-ci appartiennent à un héritage commun à préserver et à privilégier. Tenant compte de la nécessité de réduire la consommation énergétique des constructions pré-existantes, le PLU encourage la rénovation énergétique des constructions antérieures à 1949 et présentant un intérêt culturel. Ainsi, le PLU s'intéresse à conserver et à accompagner la mise en valeur du patrimoine bâti communal. Le règlement engage également à l'attention des nouvelles constructions des prescriptions en adéquation avec le caractère rural et patrimonial de la commune, tout en répondant aux exigences de performances énergétiques et à une volonté de diversifier raisonnablement l'offre bâtie.

La valorisation des paysages caractéristiques de la Vallée de l'Yonne et des Plateaux de Bourgogne

Élément majeur du bien-être individuel et social, le paysage participe fortement à rendre agréable le cadre de vie des populations urbaines ou rurales. Entrée en vigueur le 1er juillet 2006, la convention européenne du paysage « reconnaît juridiquement le paysage en tant que composante essentielle du cadre de vie, expression de la diversité de leur patrimoine commun culturel ou naturel, et fondement de leur identité ». Elle s'inscrit dans une démarche complémentaire à la Loi Paysage du 11 avril 1994 qui vise à protéger et mettre en valeur les paysages qu'ils soient naturels, urbains, ruraux, banals ou exceptionnels. Afin d'accompagner cette démarche et de promouvoir localement les sites inscrits et classés, le PLU s'applique à maintenir des espaces de respiration du bâti, ménageant ainsi les cônes de vision en direction des zones agricoles et des zones naturelles et forestières situées autour des tissus urbanisés existants. Cette approche fondamentale est également relayée par un recours adapté à l'article L.151-23 du CU visant le classement d'éléments de la trame verte et bleue ayant un intérêt paysager.



Les incidences du PLU sur les sols et sous-sols, déchets

La préservation des terres à fort potentiel agronomique

La zone agricole (A) identifiée par le PLU correspond aux terres cultivées avec des sols au degré d'hydromorphie modéré. Constituant l'outil de production majeur des exploitations locales, la préservation des terres agricoles et des activités qui y sont liées concourt également à maintenir la qualité du cadre de vie et la variété des caractéristiques paysagères de Mailly-la-Ville. En conservant les éléments de la trame verte et bleue et en gelant toute urbanisation additionnelle à l'attention de zones agricoles cultivées, le PLU dote la filière agricole d'un cadre clair et solide. Gage de stabilité, ces conditions d'occupation doivent permettre de favoriser les principes d'une agriculture raisonnée au service des attentes variées des consommateurs et des exigences posées par les défis environnementaux (maintien de la polyculture, circuit court, ...).

Limiter l'impact des activités humaines sur le substrat

Afin de lutter contre les pollutions de tout ordre (chimiques, agricoles et industrielles), de permettre la reconversion des anciens sites industriels, de prendre en compte les potentialités de mutation des anciennes carrières et d'optimiser la gestion des déchets (tri sélectif, valorisation des déchets verts,...), le PLU s'efforce de limiter l'impact des activités humaines sur les sols et le sous-sol en concentrant les secteurs de densification et/ou d'extension du domaine constructible au sein de zones d'ores et déjà impactées par les activités urbaines.



Les incidences du PLU sur les ressources en eau

La protection des ressources en eau

La gestion équilibrée des ressources naturelles communales doit permettre en priorité de satisfaire les exigences de la santé, de la salubrité publique et de l'alimentation en eau potable de la population. Ainsi, au titre de la Police de l'Eau, les installations, ouvrages, travaux et aménagement (IOTA) soumis à la loi sur l'eau ne doivent pas impacter la qualité et la quantité des ressources en eau communales. En tenant compte des fonctions naturelles et écologiques des zones humides (recharge des nappes, régulation des crues, réduction des forces érosives, rétention des toxiques,...), le PLU participe également à améliorer la qualité des eaux continentales et souterraines. L'ouverture d'une zone N intégrant le fond de vallée humide et l'identification des espaces naturels de transition entre trame verte et trame bleue favorisent la diminution de l'impact du risque d'inondation par débordement, par remontées de nappes phréatique et par ruissellement sur la commune. Enfin, le respect des bandes enherbées autour des fossés, rus et cours d'eau doit également limiter l'impact des produits phytosanitaires agricoles sur la ressource en eau en retenant et en traitant certains composants chimiques, notamment le nitrate.



Les incidences du PLU en matière de risques et nuisances

Aucune orientation et occupation du sol existante et/ou projetée dans le cadre de la démarche PLU, ne remet en cause la manifestation des risques naturels susceptible d'impacter le territoire communal.

Le risque de mouvements de terrain

La commune de Mailly-la-Ville comporte des secteurs où il existe un risque potentiel de mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols argileux. Ces prédispositions sont systématiquement indiquées dans le cadre du "rappel à l'attention des constructeurs" établi en introduction de chacun des règlements du PLU.

Le risque sismique

La prévention du risque sismique est définie par les articles R.563-1 à R.563-7 du code de l'environnement. La zone de sismicité est fixée par le décret 2010-1255 du 22 octobre 2010 créant un article D.563-8-1 au code de l'environnement. Pour les bâtiments de la classe dite « à risque normal », leur classification et leurs règles de construction sont définies par l'arrêté ministériel du 22 octobre 2010. Au même titre que l'ensemble du département de l'Indre, le décret 2010-1255 du 22 octobre 2010 classe Mailly-la-Ville en zone de sismicité faible. Ainsi, la totalité du territoire communal est classée en zone d'aléa faible "zone 2". Les nouvelles dispositions constructives parasismiques sont applicables depuis le 1er mai 2011. Ces prédispositions sont systématiquement indiquées dans le cadre du "rappel à l'attention des constructeurs" établi en introduction de chacun des règlements du PLU.

Risques d'inondation

La commune de Mailly-la-Ville est exposée au risque d'inondation par débordement de la rivière Yonne. Approuvé par décret du 13 janvier 1949, le plan des surfaces submersibles (PSS) de la rivière Yonne est à présent considéré comme inadapté pour traiter durablement les enjeux liés au risque d'inondation, notamment en secteur urbain. A cet égard, les services de l'Etat ont réalisé en juillet 1995 une cartographie des Plus Hautes Eaux Connues (PHEC) de la rivière Yonne qui s'avère plus précises pour déterminer et justifier des interdictions et des autorisations sous conditions particulières impactant les zones concernées par le risque d'inondation. A noter également, qu'en l'absence de SCoT applicable sur l'Auxerrois, le Plan de Gestion du Risque Inondation (PGRI) Seine-Normandie s'impose au PLU en matière de prise en compte dudit risque.

La réduction des nuisances sonores

Egalement considérée comme un enjeu de santé publique, la lutte contre les nuisances sonores nécessite l'application de mesures réglementaires locales. Codifiée aux articles L. 571-1 à L. 571-26 du Code de l'environnement, la loi n° 92-1444 du 31 décembre 1992 relative à la lutte contre le bruit vise « dans tous les domaines où il n'y est pas pourvu par des dispositions spécifiques, de prévenir, supprimer ou limiter l'émission ou la propagation sans nécessité ou par manque de précautions des bruits ou des vibrations de nature à présenter des dangers, à causer un trouble excessif aux personnes, à nuire à leur santé ou à porter atteinte à l'environnement ». Tenant compte de l'ensemble de ces éléments, le PLU privilégie l'implantation d'activités économiques compatibles avec le caractère résidentiel et patrimonial des villages et hameaux, tout en limitant les nuisances pouvant être engendrées par les exploitations agricoles.



Les incidences du PLU sur l'air, l'énergie, le climat

L'amélioration de la qualité de l'air

Constituant un enjeu majeur de santé publique, l'amélioration de la qualité de l'air, tant extérieur qu'intérieur, doit contribuer à réduire les émissions de gaz à effet de serre dans l'atmosphère et à anticiper le futur en adaptant le territoire aux effets du changement climatique. Dans une logique de développement durable et parallèlement à l'élaboration du PLU, la commune de Mailly-la-Ville souhaite limiter les émissions de particules polluantes, telles que le PM^{10} et $PM_{2,5}$, le dioxyde d'azote NO_2 , l'ozone O_3 , le benzène C_6H_6 , les pesticides, les dioxines et les hydrocarbures aromatiques polycycliques. Dans cette optique et afin d'améliorer la qualité de l'air, Mailly-la-Ville fixe des règles de constructions visant l'économie en énergie, l'optimisation de la qualité de l'air intérieur et l'implantation d'activités économiques compatibles avec le caractère résidentiel et patrimonial du village et des hameaux.

Une maîtrise de la consommation énergétique

En tenant compte des objectifs fixés par la loi ALUR, la commune de Mailly-la-Ville souhaite en priorité lutter contre le changement climatique par la rénovation énergétique des bâtiments anciens et neufs. La rénovation énergétique vise principalement à améliorer le confort thermique, acoustique, olfactif et visuel des bâtiments, et ainsi réduire les consommations énergétiques et contribuer à la préservation de la santé de ses occupants.



Gestion économe de l'espace et maîtrise de l'étalement urbain

Un plan de zonage conforme aux objectifs de la loi ALUR

Ressource naturelle considérée comme peu renouvelable, le sol est directement affecté par les activités humaines. Habitat d'écosystèmes, surface de culture ou support de construction, le sol est avant tout un des éléments majeurs du cycle de l'eau. Ses qualités naturelles s'évaluent principalement en fonction de sa capacité de rétention des eaux pluviales et de ruissellement. Les enjeux liés à la conservation des sols imposent de rendre inconstructible les zones agricoles (à l'exception des constructions liées directement ou indirectement à l'activité agricole), ainsi que les zones naturelles et forestières. En se référant aux principaux indicateurs démographiques, de vitalité économique et d'offre d'équipements d'intérêt collectif sur la commune et le bassin de vie, la commune s'appuie uniquement sur les mécanismes de renouvellement urbain et de mobilisation du domaine pré-constructible par densification pour orienter son développement à l'horizon des quinze prochaines années.

Le comblement des "dents creuses" en zone U

En recherchant une plus grande compacité vis-à-vis du tissu urbanisé pré-existant, la commune souhaite lutter efficacement contre l'étalement urbain. Ainsi, les principaux espaces dédiés à accueillir de nouvelles constructions à usage d'habitation, d'activités de commerce et de service, de bureau ou d'équipements d'intérêt collectif et de services publics correspondent à des parcelles situées au cœur des domaines constructibles mixtes (zones UA et UB) raccordées ou aisément raccordables à la voirie et desservies par les réseaux usuels. En favorisant la densification du domaine pré-constructible, notamment par un assouplissement des règles à bâtir, tout en définissant des limites claires au domaine constructible afin d'endiguer les leviers d'étalement urbain, la commune entend se mettre en conformité avec le nouveau cadre législatif et marquer une inflexion forte vis-à-vis de son document d'urbanisme antérieur consommateur d'espace (POS devenu caduc en mars 2017).



Principales conclusions du diagnostic

Section réalisée avant la création de la CCCVT au 01/01/2017 issue de la fusion entre la CCECY et la CCPC.

Une accessibilité générale solide



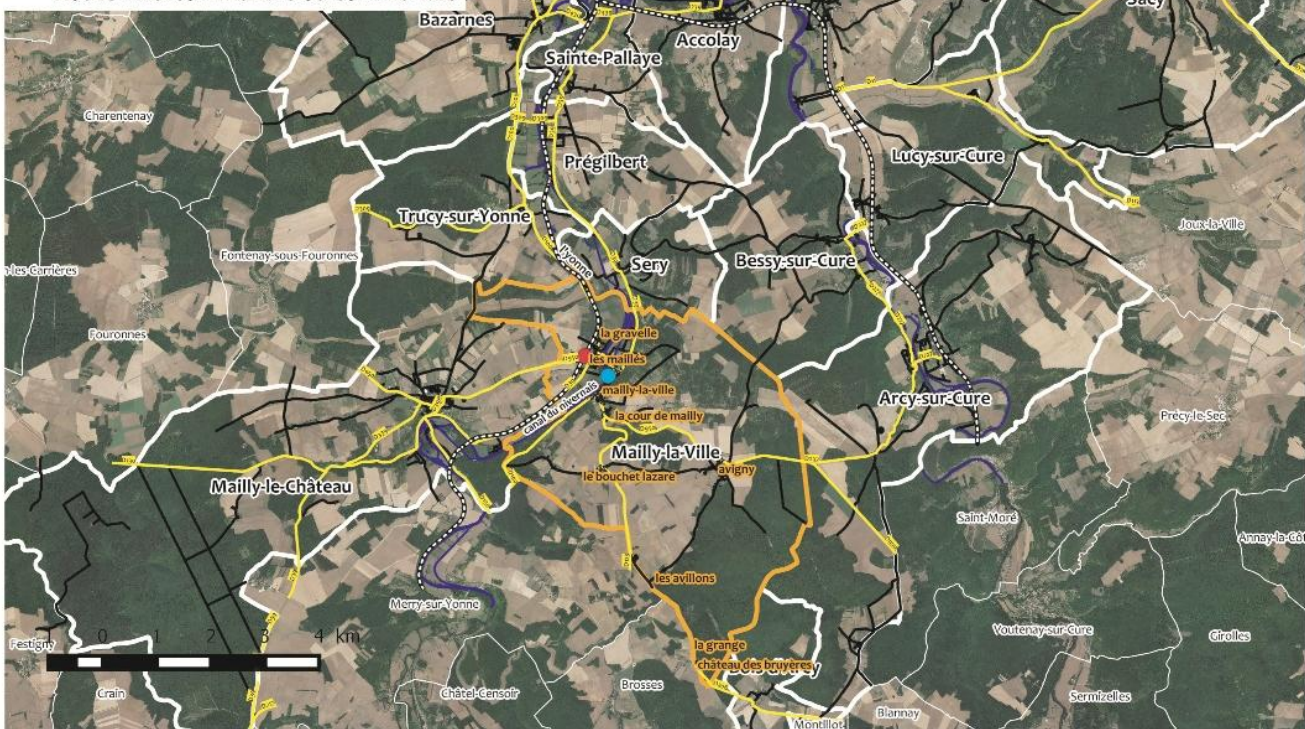
La gare de Mailly-la-Ville sur la ligne 14 du TER BOURGOGNE



La RD950, un axe d'intérêt local de 2ème catégorie



- ▭ Mailly-la-Ville
- Gare
- Port
- ▬ Cours d'eau
- ▬▬▬ Voie ferrée
- ▬ Route départementale
- ▬ Route intercommunale ou communale



Sources : IGN, BD TOPO & BD ORTHO, 2010 - DDT89, PAC Mailly-la-Ville, 2015

Une commune bien desservie par le réseau routier

Positionnée à quasi équidistance entre les aires urbaines d'Auxerre et d'Avallon, Mailly-la-Ville est desservie par le passage de la RD 100 et de la RD 950, classées au réseau d'intérêt local par le conseil départemental (réseau de désenclavement 2ème catégorie). Desservant le Bourg et Avigny, ces axes permettent de rejoindre aisément par le nord et par le sud la RD 606, voie structurante du bassin de vie icaunais correspondant au tracé de l'ancienne RN 6. Ces prédispositions assurent à Mailly-la-Ville une accessibilité routière adaptée et sont susceptibles de favoriser les opportunités de développement et de renforcer l'attractivité générale du territoire. Sur le plan communal, le territoire bénéficie d'un maillage dense et hiérarchisé de petits axes longitudinaux (RD 39 et RD 123) vertébrés autour du tracé des deux axes principaux précités. Classées au réseau d'intérêt local (réseau autres routes départementales), ces voies permettent notamment de desservir l'ensemble des hameaux et des écarts, ainsi que de rejoindre les communes voisines situées à l'ouest et au sud de Mailly-la-Ville.

Mailly-la-Ville dispose d'une gare SNCF

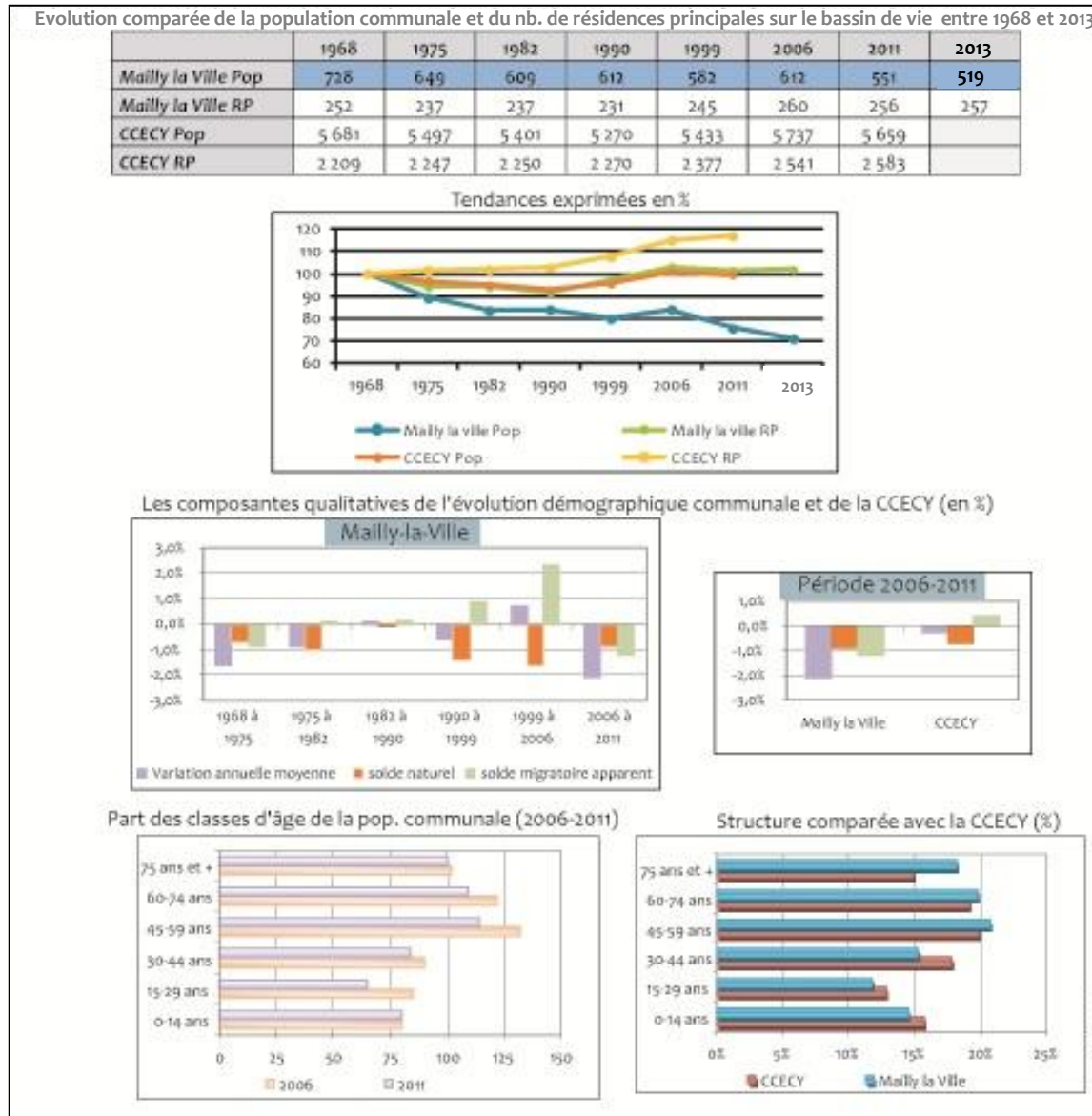
Mailly-la-Ville bénéficie d'une gare connectée au réseau ferroviaire régional par la ligne n°14 du TER Bourgogne reliant Paris à Corbigny. Cette ligne permet plusieurs liaisons quotidiennes directes ou avec changement à Cravant vers Paris, Sens, Auxerre et Avallon. Toutefois, le recours croissant par la SNCF à des autocars de remplacement pour relier la commune aux gares de Cravant et d'Auxerre ne valorise pas suffisamment l'usage de cette ligne. Associées à la diminution progressive de la fréquence des trains s'arrêtant à Mailly-la-Ville, ces conditions ne permettent pas à la desserte ferroviaire de constituer une réelle alternative à la voiture. Cette configuration est renforcée par le fait que la gare de Mailly-la-Ville n'accueille plus de services et d'emplois depuis une vingtaine d'années. Toutefois, la récente implantation de l'école publique intercommunale, dont l'entrée principale se situe rue de la gare, contribue à préserver la vitalité et le rôle "d'entrée de ville fonctionnelle" qui lui revient. Considérant le fait que pour des raisons économiques et/ou d'optimisation des mobilités collectives, de nombreuses haltes ferroviaires du bassin de vie sont soumises à la diminution des services ferroviaires, il est essentiel que la démarche PLU s'attache à poursuivre la valorisation de la gare, en tant qu'objet architectural et en qualité d'espace connecté à la vie communale.

Une population en baisse qui connaît des mutations

Afin de permettre une lecture objective de la situation socio-démographique de la commune, les données caractérisant Mailly-la-Ville sont restituées dans le cadre du bassin de vie de la Communauté de Communes entre Cure et Yonne (EPCI d'appartenance avant la création de la CCCVT au 01/01/2017 issue de la fusion entre la CCECY et la CCPC). Compte tenu de la situation géostratégique occupée par la commune et de sa récente intégration à la démarche SCoT de l'auxerrois, ces indicateurs sont, dans la mesure du possible, également rapportés aux caractéristiques des aires urbaines (AU) d'Auxerre et d'Avallon.

Une évolution de la population communale en prise directe avec les mutations du bassin d'emplois et le solde migratoire

Entre 1968 et 1990, la baisse du nombre de résidences principales dans la commune s'accompagne d'une diminution significative de la population. Au cours de la même période, la CCECY semble plus dynamique avec une quasi-stabilité des résidences principales et une baisse de population qui se redresse depuis une vingtaine d'années. Ressentie depuis 1990, l'augmentation des résidences principales à Mailly-la-Ville n'a pas réussi à endiguer la baisse de la population communale, alors qu'elle a entraîné une croissance puis une stabilisation de la population communautaire, la CCECY retrouvant en 2011 son poids démographique de 1968. Après un regain de population dû à l'arrivée de nouveaux ménages sur la commune entre 1990 et 2006, le solde migratoire tend à la baisse et l'effectif de population décroît, en raison principalement de la désaffection des logements liés à la fermeture de l'usine au début des années 1990. Avec 519 habitants, (populations légales INSEE millésimées 2013 entrées en vigueur au 01/01/2016), Mailly-la-Ville accueille aujourd'hui près de 10% de la population de la CCECY, tout en occupant quasiment 10% de son territoire.



Des indicateurs socio-économiques inégaux

Evolution comparée du revenu moyen par unité de consommation (RUC)

	2001	2006	2011	2001-2006	2006-2011	2001-2011
Mailly la Ville	12 266	15 329	17 984	25%	17%	47%
CCECY	13 350	15 767	18 069	18%	15%	35%
Zone emploi Avallon	13 153	15 140	17 359	15%	15%	32%
Zone emploi Auxerre	14 168	16 675	18 311	18%	10%	29%
Yonne	14 197	16 299	18 411	15%	13%	30%

Comparaison des structures sociales de la population du bassin de vie âgée de 15 à 64 ans (2011)

	Mailly la Ville	CCECY	AU Avallon	AU Auxerre	France métro
Ensemble	310	3312	10160	58635	40 625 960
- actifs ayant un emploi	62%	64%	64%	65%	64%
- chômeurs	9%	9%	8%	8%	9%
- élèves, stagiaires non rémunérés	7%	7%	7%	8%	10%
- retraités ou préretraités en %	17%	12%	11%	11%	9%
- autres inactifs	6%	7%	10%	8%	9%

Status et conditions d'emploi de la population âgée de 15 ans du bassin de vie en % (2011)

	Mailly la ville		CCECY	AU Avallon	AU Auxerre
	Effectifs	%			
Actifs ayant un emploi	199	100%	100%	100%	100%
Salariés	158	79%	84%	85%	88%
Titulaires de la fonction publique et CDI	132	66%	71%	72%	76%
Contrats à durée déterminée	20	10%	9%	9%	8%
Statut précaire	6	3%	4%	4%	5%
Non-Salariés	41	21%	16%	15%	12%

Classification de la population du bassin de vie non scolarisée et âgée d'au moins 15 ans selon le niveau de diplôme (%)

	Mailly la Ville		CCECY	AU Avallon	AU Auxerre
	2006	2011			
Aucun diplôme	19%	22%	18%	19%	16%
Certificat d'études primaires	20%	20%	17%	15%	12%
BEPC, brevet des collèges	4%	6%	6%	7%	6%
CAP ou BEP	23%	25%	27%	29%	28%
Baccalauréat ou brevet professionnel	21%	16%	16%	15%	16%
Diplôme de l'enseignement sup court	6%	6%	9%	8%	12%
Diplôme de l'enseignement sup long	7%	5%	8%	7%	10%
Total	100%	100%	100%	100%	100%

Sources: INSEE, 2011, INSEE, YVE

Un solde migratoire insuffisant pour endiguer les dynamiques naturelles négatives

Mailly-la-Ville se distingue de la CCECY par un départ de population et un solde migratoire négatif qui devrait s'accroître avec la fermeture récente de la maison de retraite. Pourtant desservie par les infrastructures routières et ferroviaires, l'attractivité de la commune semble stagner. En l'état, Mailly-la-Ville ne bénéficie pas des départs de l'AU d'Auxerre dont le solde migratoire est également négatif.

Des indicateurs de revenus qui croissent rapidement

Le revenu médian communal était inférieur à celui de toutes les entités de comparaison en 2001. Depuis cette date, son taux de croissance est soutenu. Quelque soit la période d'analyse, il rejoint les indicateurs de la CCECY depuis les années 2010. La commune accueille donc une population dont les ressources sont en augmentation continue. A noter qu'à l'échelle du bassin de vie, ces indicateurs tendent à s'homogénéiser.

Moins de deux-tiers d'actifs occupés parmi les 15-64 ans

Entre 2006 et 2011, en même temps que la part de la population de 15-64 ans baisse, son profil socio-économique change. Au cours de cette période, la structure sociale est marquée par une légère augmentation de la part des actifs qui s'accompagne d'un accroissement relativement important de la part des chômeurs (de 6% à 9%). Les analyses font également état d'une part importante de retraités et de pré-retraités (17%). A l'exception de ce dernier indicateur, la structure de la population communale de 15-64 ans, âge actif, est conforme à celles des entités de comparaison et de la France métropolitaine.

Un niveau de diplôme relativement faible

A l'image des indicateurs de la CCECY et de l'AU d'Avallon, les conditions des actifs communaux ayant un emploi se distinguent de l'AU d'Auxerre par l'importance de la population non salariée. Ces chiffres étant à mettre en lien avec la plus faible représentation des salariés de la fonction publique. Entre 2006 et 2011, le niveau de diplôme des habitants de Mailly-la-Ville tend à baisser. La part des plus diplômés diminue au profit des moins diplômés, en lien avec le départ de populations jeunes actives et avec l'augmentation du poids des retraités de plus de 75 ans. En 2011, avec 48% de sa population dite de "niveau bas de diplôme" et 11% dite de "niveau haut", Mailly-la-Ville se situe en léger retrait de la CCECY et de l'AU d'Avallon, mais bien en dessous de l'AU d'Auxerre.

Un parc de logements ancien soumis au défi de la vacance

Dynamique comparée de la population et du parc de logements communal (1968-2013)

	1968	1975	1982	1990	1999	2006	2011	2013
Population	728	649	609	612	582	612	551	519
Logements	346	376	362	364	402	388	393	384
Résidences principales	252	237	237	231	245	260	256	257
Rés. secondaires	78	120	111	112	118	77	83	81
Logements vacants	16	19	14	21	39	50	54	46
Taille moyenne des ménages	2,9	2,7	2,5	2,4	2,2	2,2	2,0	2,0
% Résidences principales	73%	63%	65%	63%	61%	67%	65%	67%
% Rés. secondaires	23%	32%	31%	31%	29%	20%	21%	21%
% logements vacants	5%	5%	4%	6%	10%	13%	14%	12%

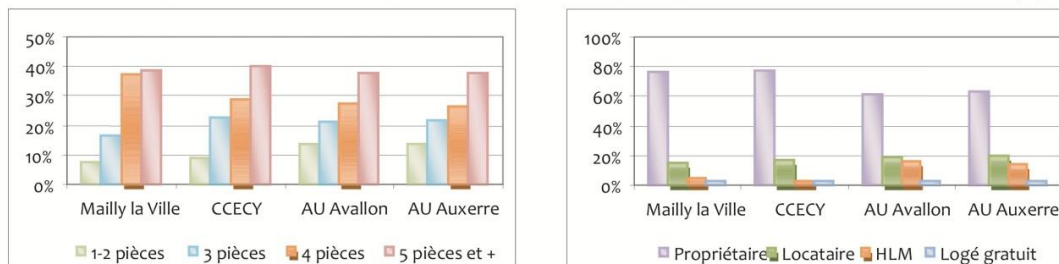
Des logements anciens en majorité grands et individuels impactés par le phénomène de vacance



Dynamique de la construction communale depuis 2009

	Permis demandés	Opérations réalisées
2009	1	1
2010	4	1
2011	1	1
2012	0	0
2013	0	0
2014	1	1
Total	7	4

Caractéristiques et statuts d'occupation des résidences principales sur le bassin de vie en 2011 (%)



Sources : INSEE 2012-2015 - DGI - Services communaux 2015

Le statut d'occupation du parc évolue mais la vacance progresse

Après une augmentation significative de 38 unités, due à la dynamique de la construction entre 1990 et 1999, le parc communal de logements oscille entre 380 et 400 unités depuis quinze d'années. Le nombre de résidences principales reste relativement stable depuis 2006. Cette stabilité quantitative se nourrit cependant de mutations qualitatives qu'il convient de préciser. Depuis 1999, la commune connaît en effet une baisse significative du nombre de résidences secondaires. Cette diminution qui impacte la majorité du bassin de vie est relayée localement par le maintien d'un niveau élevé de vacance au cours de la même période. En légère baisse selon les derniers indicateurs (12% en 2015 contre 14% en 2011), ce phénomène de vacance constitue un "enjeu socle" pour la revitalisation des Bourgs ruraux dans le cadre de la démarche PLU.

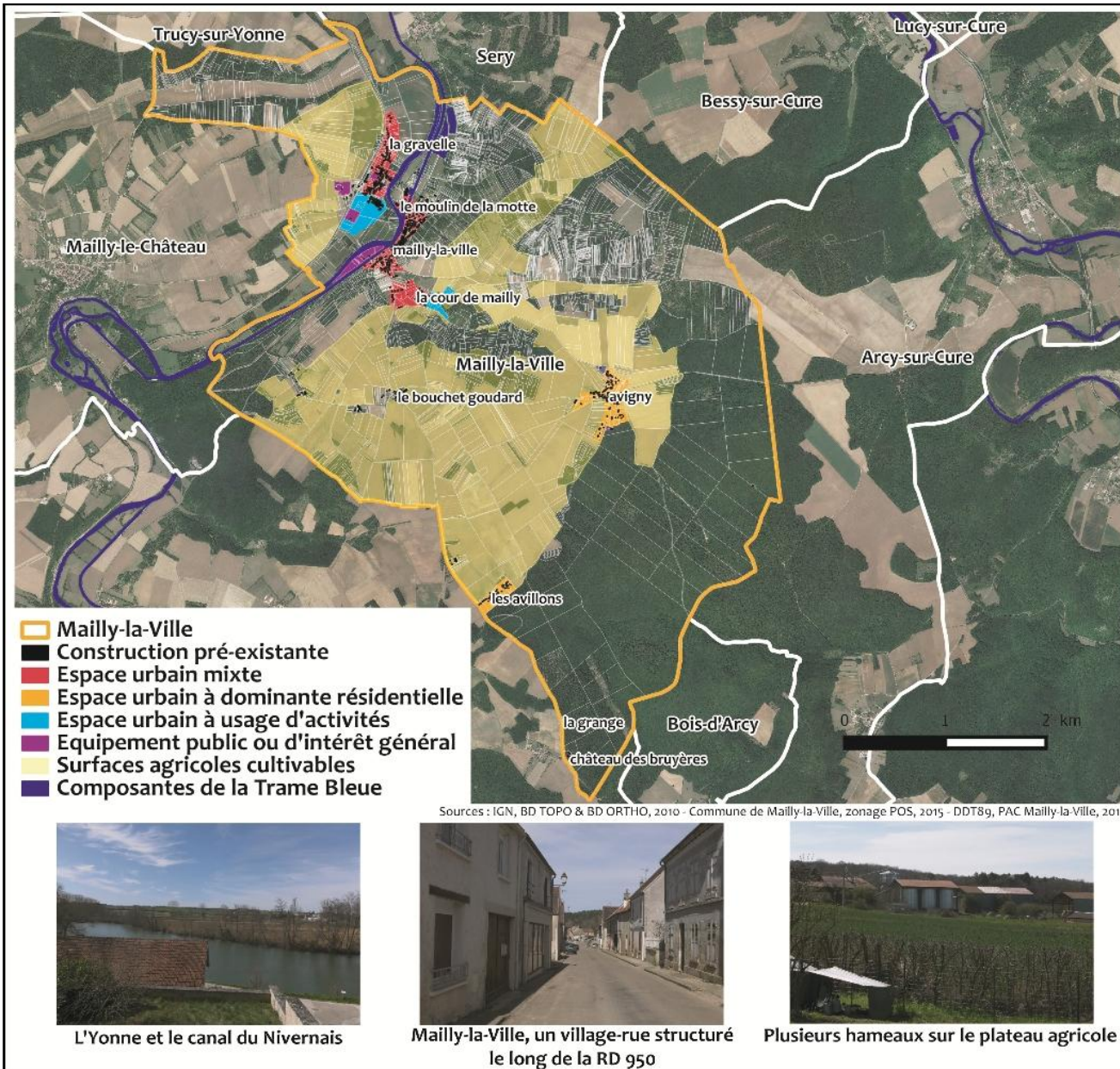
Une taille moyenne des ménages qui diminue

Entre 1990 et 2015, la croissance des résidences principales se fait à un rythme plus rapide que celui de la population, engendrant ainsi une baisse de la taille moyenne des ménages (de 2,4 pers. à 2 pers.). Cette tendance s'explique, d'une part, par la baisse des très grands ménages (5 pers. ou plus), et d'autre part, par l'augmentation des petits ménages, correspondant à de jeunes adultes sans enfant ou à des personnes âgées. En 2011, la taille moyenne des ménages de Mailly-la-Ville est inférieure à celle de la CCECY (2,2), ainsi qu'à celles des AU d'Avallon et d'Auxerre (2,23 et 2,26).

Un parc sédentaire qui se modifie à la marge

Entre 2006 et 2011, le parc des résidences principales, bien que stable, s'est légèrement transformé. La part des petits logements a augmenté et celle des très grands a baissé. La part de l'offre sociale a quant à elle baissé, alors que la part des appartements a cru de 8% à 10%. A l'image de la CCECY, le parc communal se distingue inévitablement des AU de comparaison par l'importance des propriétaires et par une forte prépondérance de l'habitat individuel. Mailly-la-Ville accueille des ménages sédentaires qui vieillissent sur place, plus de 44% d'entre eux ont emménagé depuis 20 ans ou plus. Ces caractéristiques structurelles renforcent la relative inertie du marché et contraignent les capacités de mobilisation de la personne publique. En l'absence d'une relance de la dynamique du logement, par construction, renouvellement urbain ou réoccupation des logements vacants, ces éléments pourraient prolonger "l'essoufflement démographique" vécu par la commune depuis une vingtaine d'années.

Une morphologie urbaine assujettie aux réalités naturelles et fonctionnelles



La relation étroite au réseau hydrographique

La morphologie initiale du Bourg semble s'être structurée au fil de l'eau. Les principaux marqueurs patrimoniaux hérités que sont les deux moulins d'origine médiévale et leurs biefs "baignent" naturellement dans l'Yonne. Le fond de vallée et plus largement les composantes de la trame bleue constituent indéniablement la colonne vertébrale de l'organisation spatiale du bourg. D'abord point de segmentation entre les deux rives, l'évolution de son tracé indique des logiques d'implantation et de « domestication » progressive du milieu naturel par les hommes. La réalisation d'ouvrages de franchissement, puis l'aménagement du Canal du Nivernais ayant parfait cette convergence et ce lien indéfectible à l'eau.

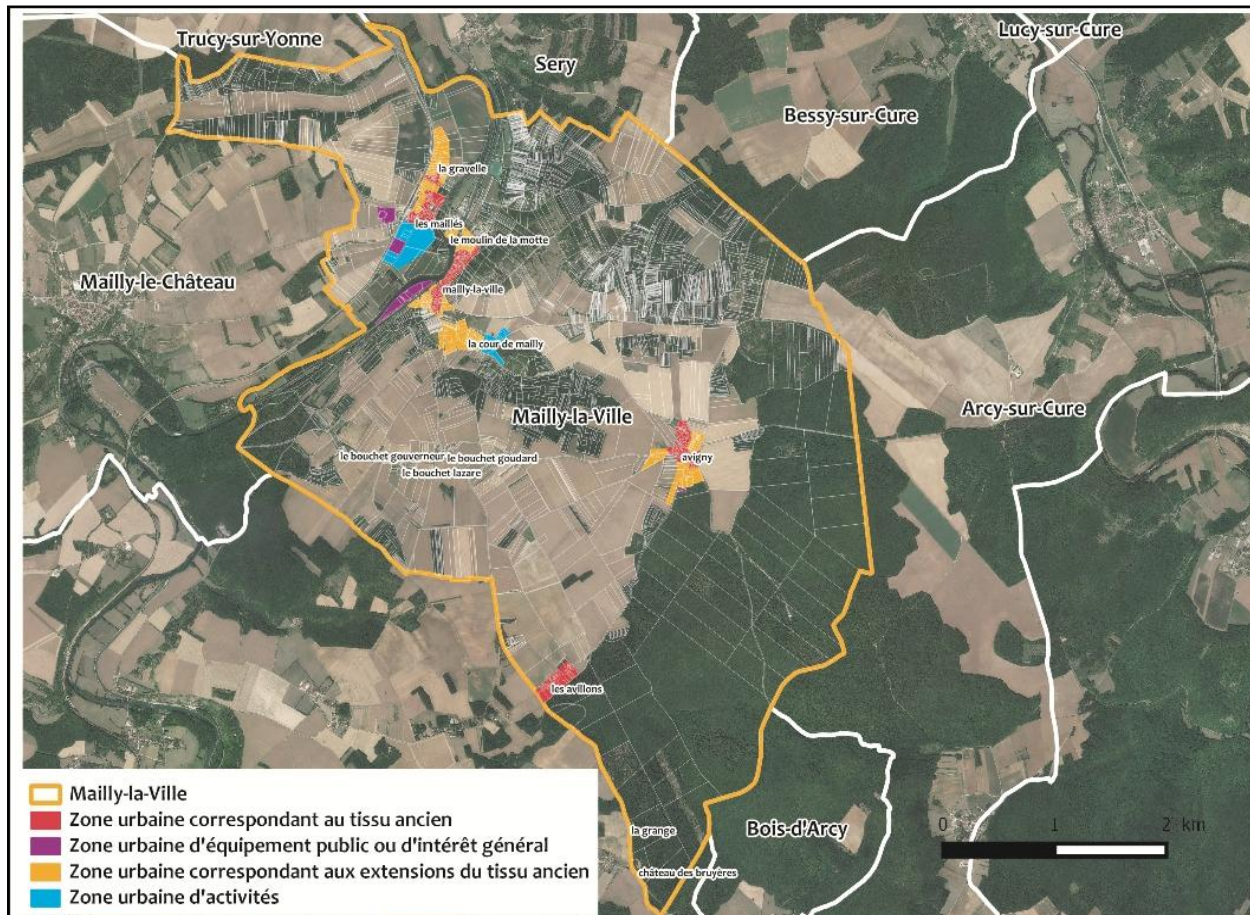
L'empreinte progressive du village-rue

Par définition, un village-rue désigne une concentration humaine de taille réduite dont le bâti s'organise de part et d'autre d'une artère principale. Sur la rive droite de Mailly-la-Ville, il s'est dessiné en appui des coteaux, du passage de la trame bleue et du percement de voies principales de communication (RD 950). Un tissu mixte composé de maisons caractéristiques de l'architecture icaunaise, de lieux de vie, d'activités économiques, puis de constructions plus récentes s'est progressivement équilibré au cœur de ce "passage exigü". La forme d'implantation du bâti à l'alignement permettant historiquement aux propriétaires de bénéficier à la fois d'une ouverture sur le tracé de la voie, mais également d'un accès direct aux terres agricoles situées en fond de parcelle ouvert.

L'héritage notable de l'activité agricole du plateau

A l'extérieur du Bourg, le tissu bâti est plus aéré. Il repose sur un semis régulier de hameaux, à l'origine structurés autour de la filière agricole. Desservi par un axe principal de communication en direction d'Avallon, (RD 950), Avigny s'est largement épaissi au gré des opportunités foncières, alors que les Avillons et les Bouchets ont conservé leur morphologie initiale de hameau-rue et/ou de regroupement de fermes. En légère rupture vis-à-vis du Bourg situé en contrebas, ces tissus peuplant le plateau rassemblent aujourd'hui des fonctions et les usages en lien avec l'activité agricole et forestière, mais aussi et surtout de nombreuses masses bâties existantes occupées à titre d'habitation (majoritairement en résidence principale).

La coexistence entre des formes bâties hétérogènes répondant à un séquençement de la construction



Sources : IGN, BD TOPO & BD ORTHO, 2010 - Commune de Mailly-la-Ville, zonage POS, 2015 - DDT89, PAC Mailly-la-Ville, 2015



De nombreux marqueurs de l'architecture traditionnelle icaunaise à préserver tout en permettant la mixité fonctionnelle des constructions

Des opérations récentes aux fonctions urbaines diversifiées en continuité du centre-bourg

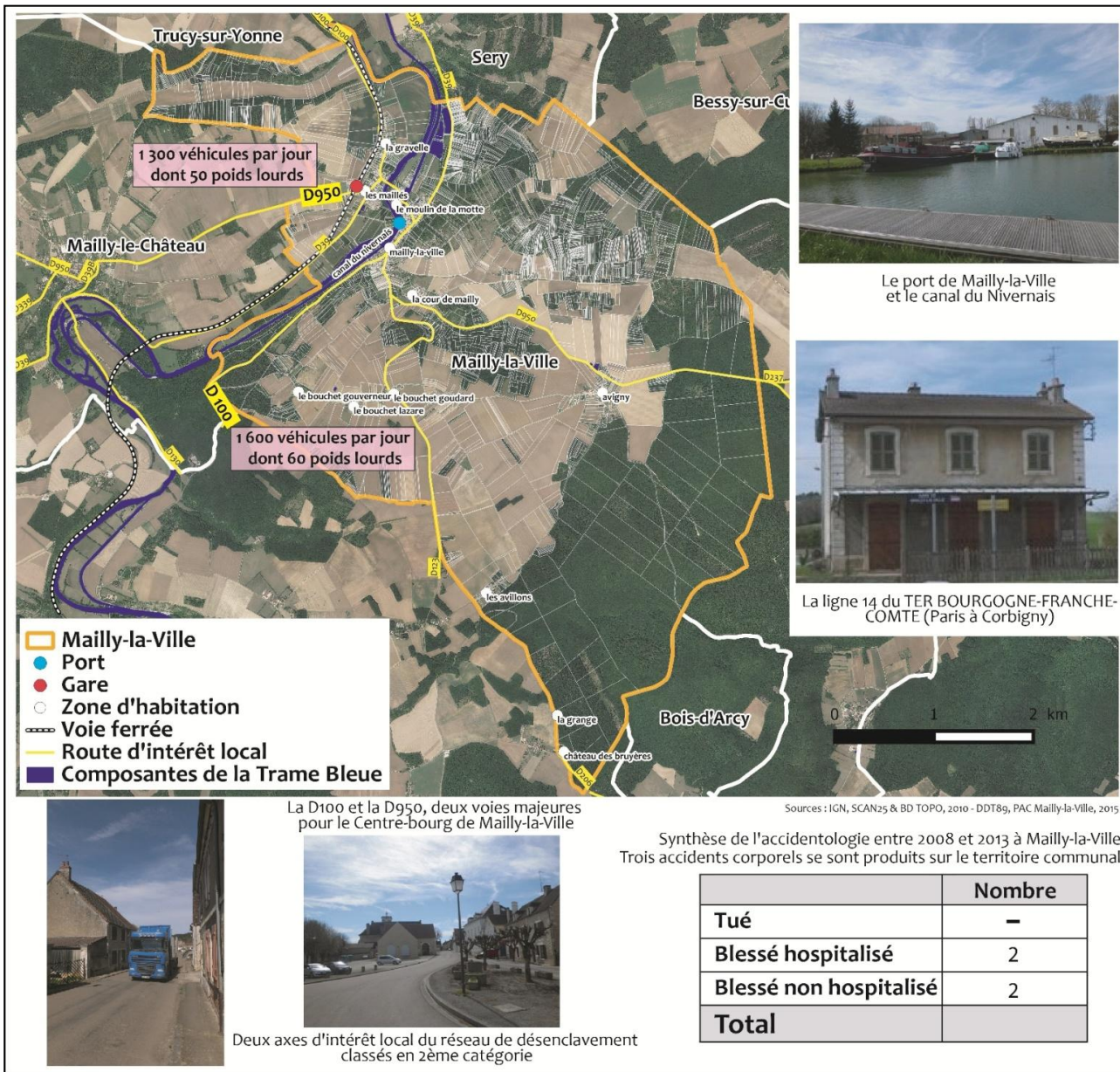
La prépondérance des marqueurs architecturaux icaunais

L'architecture traditionnelle icaunaise est diverse, d'abord parce que les matériaux du sous-sol utilisés pour l'édifier sont eux-mêmes multiples. Les volumes bâtis montrent également des typologies contrastées : petites maisons de bourg et/ou de vigneronnes souvent munies d'escaliers surplombant l'accès à la cave au cœur d'Avigny et du Bourg, corps de fermes imposants ou basses longères aux Avillons et dans les principaux écarts. De manière générale, les masses bâties communales font largement usage de pierres calcaire blanche ou grise, souvent apparentes, parfois enduites et utilisées y compris pour les entourages de baies et les chaînages d'angles, ainsi que pour les clôtures. Les toitures sont à long pan, légèrement débordantes, souvent avec lucarnes en chien-assis, et des couvertures en tuile de terre cuite plate, avec faîtage à crêtes et embarrures. A noter que la tuile mécanique de petite dimension est de plus en plus présente dans les couvertures bâties. Ce patrimoine architectural de caractère qui s'appuie sur le maintien des volumes initiaux, sur l'usage de matériaux de Pays et sur le respect des logiques d'implantation du bâti rural participe à l'identité de la commune. Il est un des garants de la qualité du cadre de vie et doit être préservé dans le cadre de la traduction réglementaire du PLU.

L'émergence d'opérations récentes

L'urbanisation apparue depuis les années 1970 est plus diverse. Ces espaces bâtis répondaient alors à l'évolution des besoins sociétaux et à l'offre d'emplois qui ont conduit la commune à diversifier ses principes de développement urbain traditionnel. Etablie, pour l'une, au cœur des espaces bâtis du Bourg, et pour l'autre, légèrement décrochée au sud-est sur la rive droite du Bourg, les deux opérations de lotissement réalisées au cours des trente dernières années s'insèrent relativement bien dans les paysages bâtis pré-existants. Indispensables au dynamisme du bassin de vie, ces tissus récents pourraient cependant connaître une amélioration dans le traitement des espaces d'agrément et dans la diversification de leurs modes de liaison. La réalisation de ces nouvelles opérations doit également être mise en perspective avec le phénomène de vacance constaté sur la commune. Ouvert à des solutions innovantes en la matière, le conseil municipal est bien conscient que la démarche PLU constitue l'opportunité de favoriser un juste équilibre entre les mécanismes de renouvellement urbain et la mobilisation des potentialités de densification du domaine constructible.

Un axe structurant concentrant la quasi-totalité des fonctions urbaines



Un axe structurant les mobilités communales et concentrant de multiples fonctions

Desservant les deux rives du Bourg et Avigny en direction de Voutenay-sur-Cure où elle rejoint la RD 606, la RD 950 constitue l'axe majeur irriguant les déplacements communaux. Voie privilégiée pour la hiérarchisation des circulations internes aux tissus urbanisés, cet axe structurel et transversal porte successivement le nom de "rue de la Gare", de "rue René Henry" et de "rue Camélinat" dans le Bourg. Il permet de desservir la plupart des activités, des services et des lieux remarquables (mairie, église, équipements, activités et commerces de proximité). Cette diversité des fonctions de la voie est à conforter mais doit être mise en relation avec les enjeux de réduction du risque automobile et de la mise en valeur de l'espace public. Selon les derniers comptages du CD89 datant de 2009, la RD 950 supporte un trafic de 1 300 véhicules par jour dont 50 poids lourds. Associée à cette importante fréquentation, l'étroitesse de la voie pourrait motiver la réalisation d'aménagements visant à "apaiser" la traversée de la rive droite du Bourg (chicanes et priorité à droite absolue). Irriguant le nord du territoire communal, la RD 100 est une axe longitudinal particulièrement fréquenté à vocation extra-communale (1 600 véhicules par jour dont 60 poids lourds). Il permet de rejoindre le nord et le sud du bassin de vie et n'a qu'un faible impact sur les zones urbanisées de Mailly-la-Ville.



Le port de Mailly-la-Ville et le canal du Nivernais



La ligne 14 du TER BOURGOGNE-FRANCHE-COMTE (Paris à Corbigny)

Diminuer l'impact de la fréquentation automobile

La concentration des fonctions humaines le long de cet axe principal fait localement émerger des "conflits" dans les usages de la rue Camélinat. Les espaces dédiés aux piétons étant régulièrement rognés par le stationnement automobile ou par le passage d'engins aux gabarits imposants. Malgré le caractère patrimonial et rural des paysages bâtis traversés, il est à noter que la circulation cyclable est absente du tracé de la RD 950. Conformément aux prescriptions des lois Grenelle, une diversification raisonnable des modalités de déplacement en zone urbanisée doit être encouragée par la démarche PLU. Point fondateur de l'équilibre entre vitalité économique et gestion fonctionnelle de l'espace, cette étape de restructuration des usages peut notamment s'appuyer la proximité des berges aménagées du Canal du Nivernais. Il s'agit de poursuivre la volonté communale d'augmenter la part des mobilités alternatives en s'appuyant sur la réalisation d'un schéma de circulation communal adapté (sens de circulation, fonction des voies secondaires, emplacements réservés pour des voies douces et pour la desserte alternative des commerces, des activités et des équipements,...).

Un maillage de voies secondaires et de chemins



Un enchevêtrement de voies secondaires en tissu dense

Autour des tracés formés par le passage des deux axes principaux irriguant le bourg de Mailly-la-Ville (RD 100 et RD 950), s'est tissé un "réseau étoilé" de voies dites secondaires. Le tracé de ces voies permet de rejoindre les hameaux, les propriétés isolées et les communes limitrophes. Contraintes au cœur du bourg entre les coteaux et la vallée, la plupart ces axes secondaires finissent en impasse automobile et prennent l'allure de cheminements doux ou de ruelles permettant d'accéder aux berges aménagées du Canal du Nivernais. Cette configuration contribue à renforcer la dimension humaine du bourg, à valoriser les espaces d'agrément des zones densément habitées et à apaiser les abords des certaines activités et commerces. Parce que l'articulation de ces voies répond à une réalité historique et fonctionnelle, toute réflexion autour de l'aménagement de l'espace des tissus urbanisés doit être engagée en appui des tracés pré-existants. A l'échelle du territoire communal, les voies secondaires sont de véritables passerelles vers les paysages ondulés agricoles et boisés. Elles constituent assurément des "motifs culturels" aux potentialités importantes. Dans le cadre du PLU, il s'agit de favoriser leur hiérarchisation au regard des besoins et de poursuivre la diversification raisonnable de leurs usages. Ces partis pris doivent consolider l'approche de la commune en matière de renouvellement de la mobilité et de valorisation de l'espace public.

La préservation des chemins ruraux et de randonnée comme levier d'expression du territoire

La commune se caractérise par la présence de nombreux chemins ruraux qui sillonnent son territoire. Le plus emblématique de ces tronçons est le GRP des Méandres de l'Yonne qui traverse le nord du territoire communal en passant par le Bourg. En provenance de Mailly-le-Château en fond de vallée, ce sentier de randonnée permet de regagner les paysages de plateau de Bessy-sur-Cure en franchissant le tracé de l'ancienne voie romaine. En s'appuyant sur ce tronçon et sur l'ensemble des ses chemins inscrits au PDIPR, Mailly-la-Ville se doit de poursuivre la dynamique portée la CCECY en matière de déploiement des circulations douces. La valorisation et le renouvellement des usages des chemins ruraux participent à redonner à ces axes leur fonctionnalité historique de desserte des communes limitrophes. Ces réflexions doivent être envisagées en cohérence avec les besoins de l'activité agricole. In fine, cette approche devrait concourir à une meilleure hiérarchisation des mobilités communales et au renforcement de la vitalité économique par le biais du tourisme vert et patrimonial.



Dans le centre-bourg et les hameaux, des rues et des ruelles aux fonctions à consolider

Un réseau de sentes et chemins agricoles et touristiques nécessitant un entretien régulier

Des espaces publics aux usages devant être mieux affirmés

La présence d'espaces publics soignés et de qualité



Des espaces publics aux fonctions urbaines à consolider par des aménagements paysagers



Photographies : DELTYS Aménagement, Mailly-la-Ville, 2015

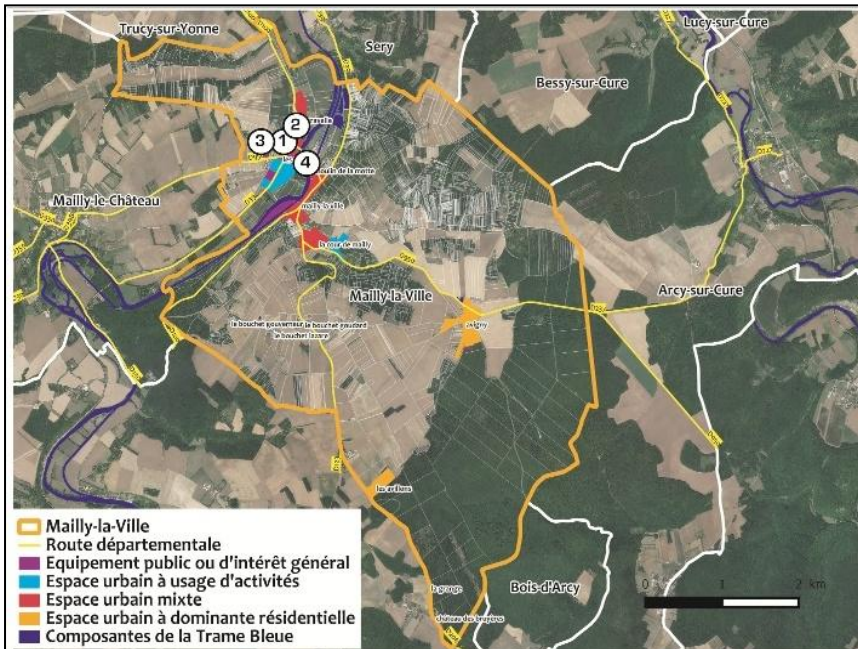
Des composantes essentielles du cadre de vie

La création d'espaces publics n'est pas réservée aux communes citadines. Quelle que soit la dimension et le caractère du territoire dans lequel il est envisagé, l'espace public doit être traité de manière à part entière et non comme un « reste » dans le cadre de programmes trop englobants. La réalisation d'un espace public favorise les capacités d'appropriation et donc d'ancrage des habitants. L'implantation du bâti ancien en limites séparatives associée à la diversité des usages de la rue Camélinat ne permettent pas, en rive droite du Bourg, de s'appuyer sur une trame d'espaces publics adéquate. Cette configuration est à nuancer en rive gauche puisque l'embranchement et le tracé aéré des rues Charles de Gaulle et de l'Eglise permettent de libérer des espaces fonctionnels de référence aux abords du monument, de l'ancien restaurant et du pont. Mailly-la-Ville bénéficie également d'une trame d'espaces publics dits « ouverts » en relation étroite avec son environnement. Particulièrement attractifs et bien reliés au tissu urbanisé, ces espaces publics se matérialisent notamment par l'aménagement récréatif des abords du Canal du Nivernais et de l'Yonne, ainsi que par la réalisation de pistes cyclables et de lieux de promenade le long des berges. Il s'agit de réaffirmer la puissance fédératrice de ces espaces. Tout en poursuivant cet objectif au service de la valorisation du cadre de vie et du patrimoine paysager de la commune, la démarche PLU doit être également l'occasion de favoriser la réalisation d'espaces publics dits « interstitiels ». Facilités par la révision du zonage communal et d'une dimension plus réduite, la réalisation de ces espaces peut s'appuyer sur la requalification de petits délaissés et/ou de retraits. Complémentaires des espaces publics pré-existants, ils ont une fonction d'articulation du tissu et contribuent à enrichir ponctuellement les lectures et les propriétés d'un espace de vie donné.

Améliorer leur accessibilité et la diversification des usages

La question de l'accessibilité doit être motrice en matière de gestion et de réalisation des espaces publics. La morphologie de village-rue du Bourg contraint les capacités d'aménagement de l'espace public attenant à la voirie principale. Par conséquent, certaines emprises communales souffrent d'un manque de lisibilité et d'accessibilité. Ces situations pourraient être rééquilibrées au profit d'espaces davantage partagés, notamment par un traitement plus fin des limites séparatives en appui du dispositif d'emplacements réservés renforcé par le PLU.

Des centralités suggérées à renforcer



Des centralités concentrées principalement dans le quartier les Maillés



Des polarités à conforter en centre-bourg



Sources : IGN, SCAN25 & BD TOPO, 2010 - DDT89, PAC Mailly-la-Ville, 2015

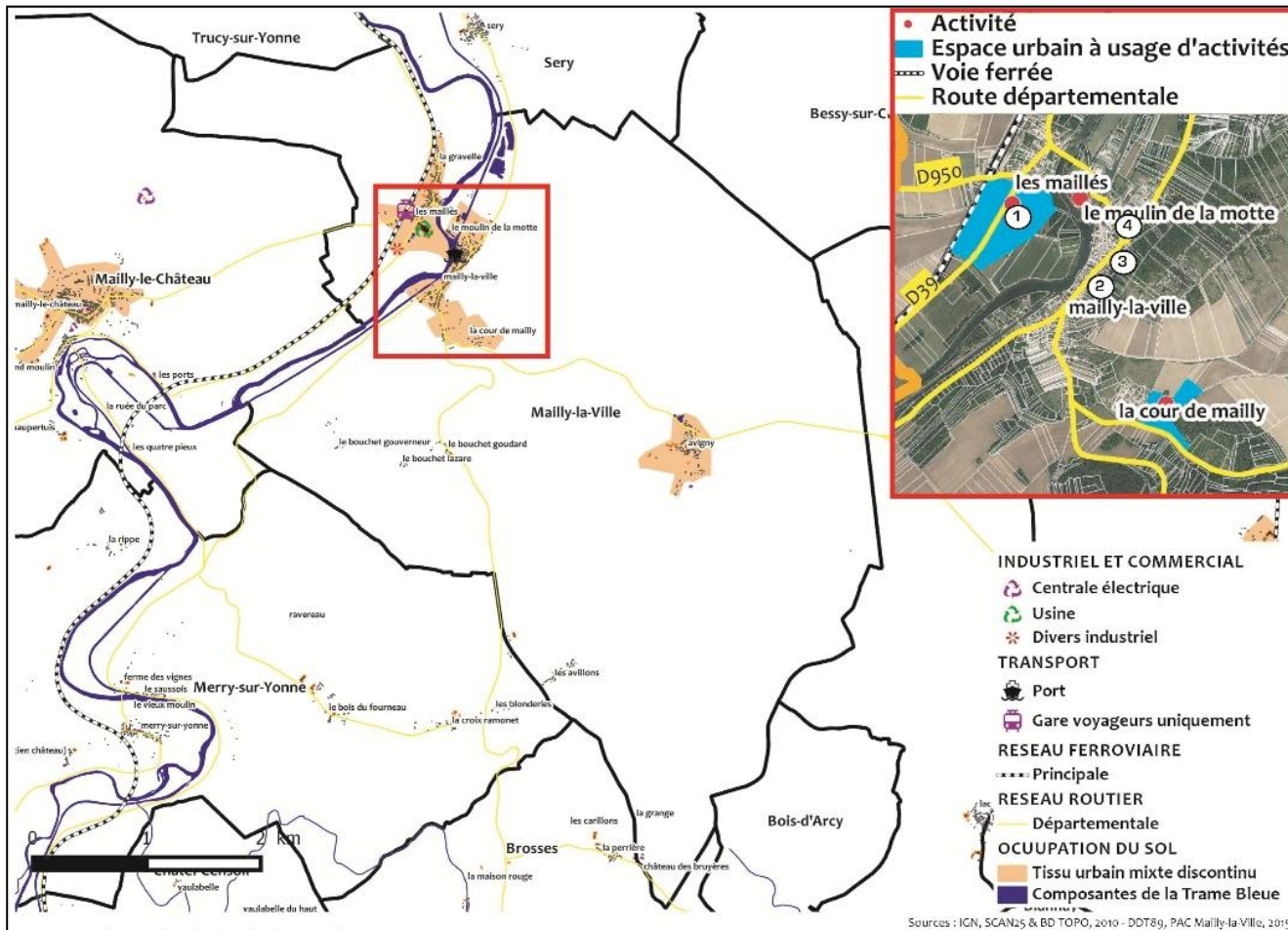
Des points d'attractivité d'ores et déjà identifiés

Les centralités suggérées désignent des espaces d'intérêt collectif qui, d'un point de vue de l'attractivité et/ou de la fonctionnalité, permettent de valoriser l'espace public et de contribuer à la mise en valeur d'un lieu donné. Malgré la diversité et la relative dispersion des tissus urbanisés communaux, des espaces de centralité structurants au rayonnement gradué sont identifiables sur la commune. Compte tenu de la densité des tissus structurants le Bourg, ces emprises se traduisent par l'émergence de placettes et/ou de retraits souvent accolés au bâti d'intérêt collectif, aux activités économiques et commerciales, aux édifices remarquables et monuments ou créés par l'embranchement de voies de communication. De manière complémentaire, le caractère du patrimoine bâti ainsi que la présence de sites d'intérêt paysager et touristique constituent également des espaces de vie à la vocation centrale forte. Deux formes de centralités sont observées à Mailly-la-Ville. D'une part, les espaces "polyfonctionnels majeurs" pour la vie ou l'attractivité communale, tels que le bourg ancien et ses principaux services et monuments, ou encore la zone de la gare et ses équipements. D'autre part, les "pôles d'intérêt résidentiel", tels qu'Avigny et les Avillons. Malgré leur caractère monofonctionnel, ces derniers sont à traiter comme des centralités à part entière au titre du trafic pendulaire qu'ils engendrent vers le Bourg ou en direction des communes voisines.

Consolider le rayonnement des centralités suggérées tout en favorisant le réaménagement de lieux à fort potentiel

L'une des principales caractéristiques de la commune réside dans le relatif éparpillement géographique des hameaux et des écarts qui la compose. A cet égard, traiter les enjeux d'aménagement de l'espace en réaffirmant la fonction des marqueurs de centralité forts constitue un levier de cohésion pour l'ensemble du territoire communal. De fait, il semble absolument essentiel de renforcer les liaisons pouvant exister entre ces espaces de référence, notamment le long des cours d'eau et au cœur des ruelles du bourg. Autant dans son approche programmatique que dans sa traduction réglementaire, la démarche PLU doit également permettre de renforcer l'émergence de nouvelles centralités attractives, à l'image des espaces aménagés aux abords de la mare d'Avigny. A ce titre, la fonction et l'agrément de l'emprise importante coincée entre la rue d'Avigny et la RD 950, qui accueille aujourd'hui les bennes de tri sélectif et un arrêt de transport scolaire, pourraient être améliorés.

Une tissu économique subsistant à maintenir et à valoriser



Un site industriel, pôle local d'activité majeur



Des activités et des services de proximité en diminution

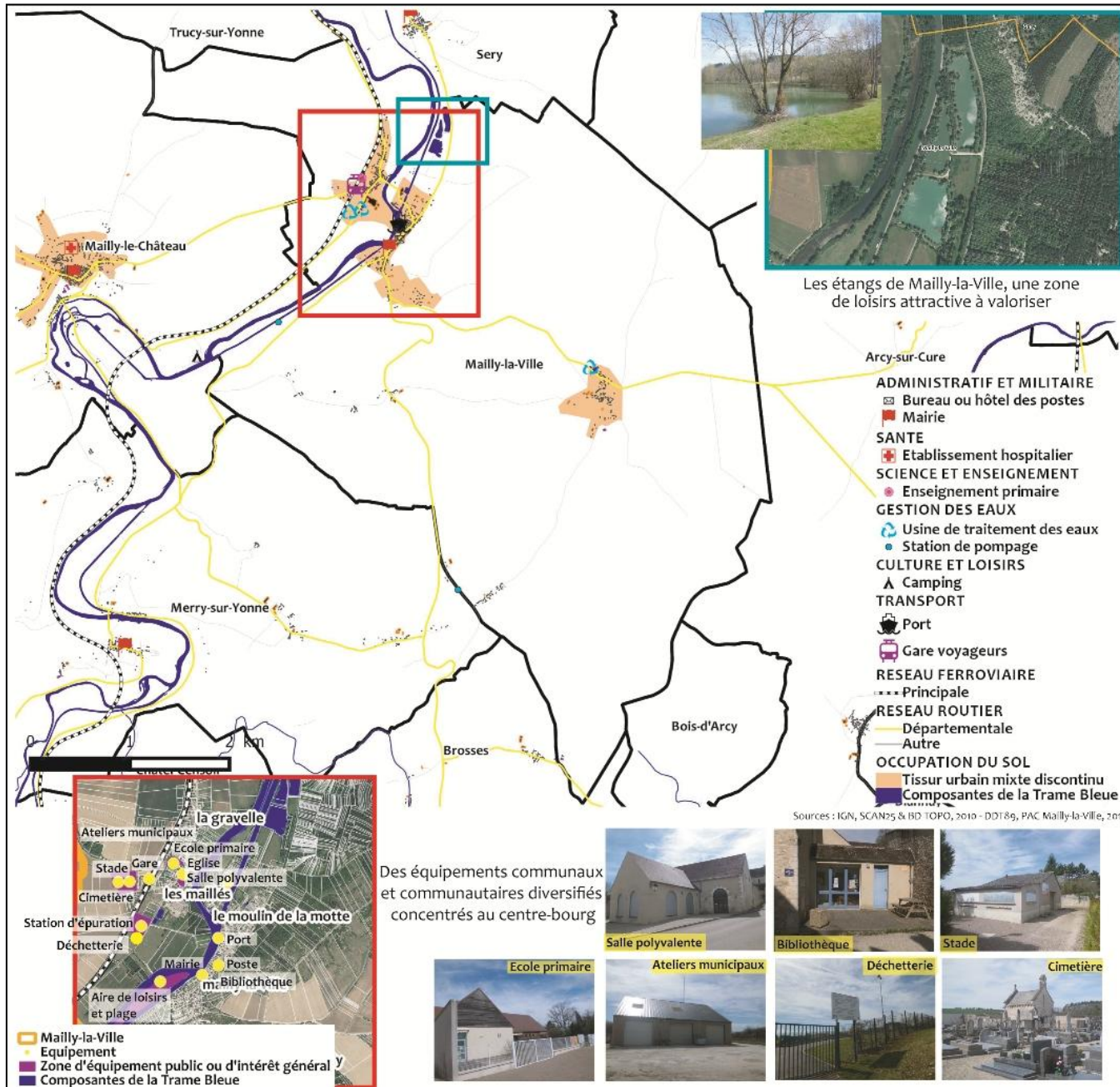
Une offre commerciale concentrée mais résiduelle

C'est le Bourg et plus particulièrement la rue Camélinat qui accueille les deux derniers commerces de proximité disposants d'une ouverture sur l'espace public (boulangerie et épicerie). La boucherie a fermé ses portes en 2014. Considérant la relative faiblesse du poids démographique communal et le contexte d'effritement continu des zones de chalandise en milieu rural, l'implantation de nouveaux commerces de proximité à vocation quotidienne paraît difficilement concevable. Dans ce contexte, la commune voisine de Vermenton, Cravant et Vincelles jouent le rôle de « pôle commercial de proximité », tandis que les villes d'Auxerre, d'Avallon et, dans une moindre mesure, de Clamecy, celui de « pôle majeur » à l'attention de prestations plus spécifiques. Néanmoins, la démarche PLU est l'opportunité de consolider la trame pré-existante, autant du point de vue des extensions envisagées, qu'en matière de mixité des fonctions permises en rez-de-chaussée.

Un tissu artisanal subsistant à accompagner

Suite à la fermeture d'une usine de production fromagère qui accueillait plus de 200 employés jusqu'en 1992, une société de chaudronnerie et une entreprise de conditionnement, employant respectivement environ 10 et 30 salariés, constituent les deux activités économiques principales de la commune. Une petite dizaine d'artisans sont également recensés à Maily-la-Ville. Dominé par les activités de maçonnerie, de menuiserie et de plomberie, le maintien de ce tissu local constitue une importante richesse pour la commune, autant du point de vue socio-économique que patrimonial. En complément des surfaces dédiées à la filière agricole et des activités précitées, la structure économique communale repose également sur l'existence de zones d'activités économiques (ZAE). Le POS communal (devenu caduc en mars 2017) identifie trois ZAE, une dite "village nord" d'une superficie de 1 ha, une seconde dite "cote neuve" d'une superficie de 11 ha, et celle dite "cote muchin" présentant une superficie d'environ 2,5 ha. En lien avec leur occupation actuelle et, il semble essentiel de mener une réflexion quant à l'évolution foncière de ces trois ZAE. Considérant la conjoncture économique actuelle du bassin de vie, l'émergence de quelques ZAE de petites tailles situées le long de la RD 606 et de la RD 100, ainsi que les exigences de réduction de la consommation de l'espace, la commune entend restituer la totalité de ces "réserves ZAE", à l'exception d'une part du site dit de "cote neuve" (1,8 ha) située en entrée de ville à proximité de la gare SNCF.

Une offre en équipements d'intérêt collectif à dimensionner



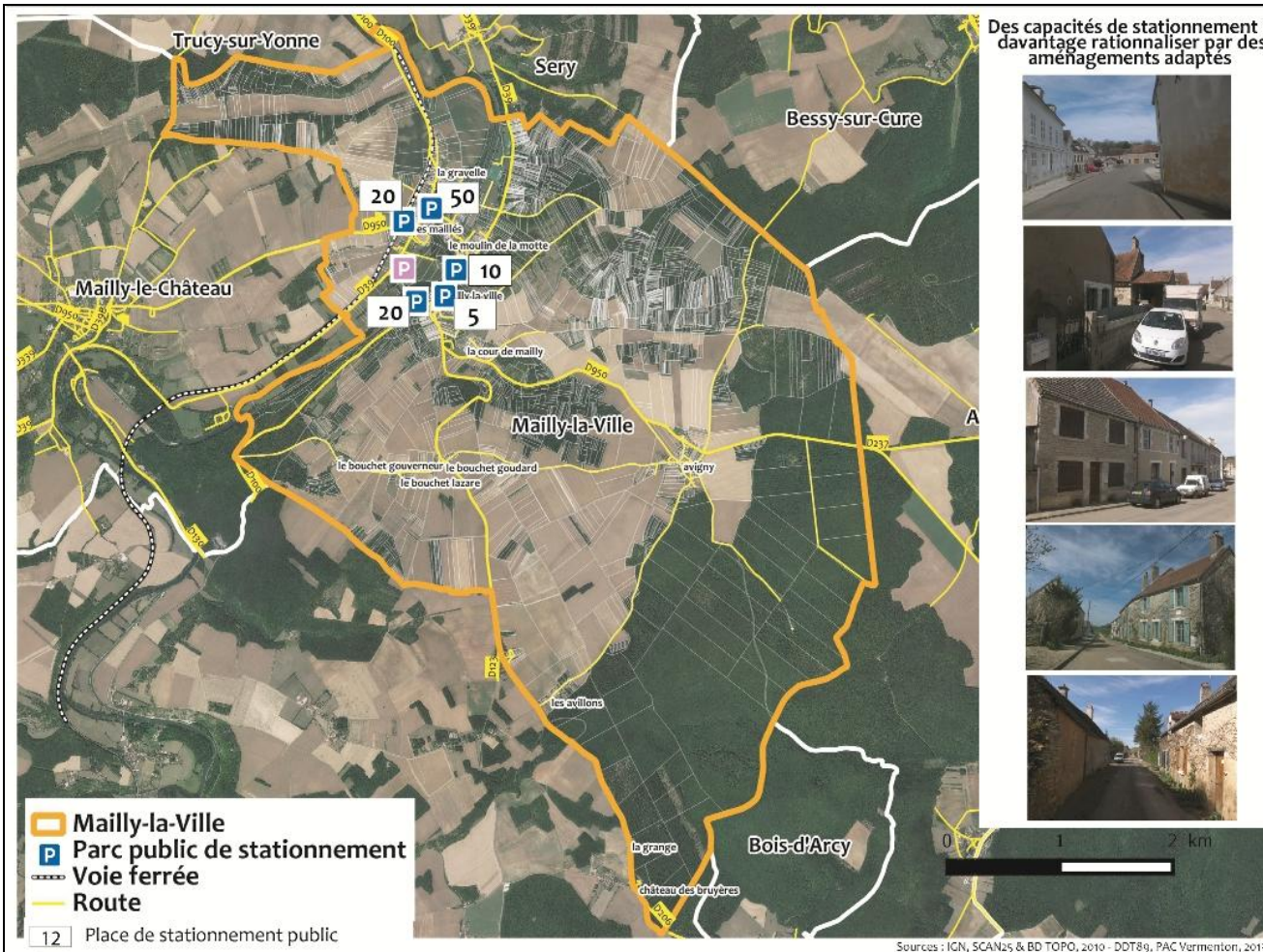
L'accueil des enfants dans le cadre du Syndicat intercommunal à vocation scolaire (SIVOSC)

Afin de scolariser dans les meilleures conditions les élèves du bassin de vie, le SIVOSC réunit Mailly-la-Ville et les communes voisines de Mailly-le-Château, de Prégilbert, de Trucy et de Sery. L'école primaire intercommunale de Mailly-la-Ville accueille donc les classes de maternelle et de primaire. Depuis l'année 2007-2008, les effectifs y étant scolarisés ont tendance à baisser, cette dynamique se traduisant par la fermeture d'une classe pour la rentrée 2015. Au cours de la même période, il est à noter que les effectifs spécifiques de la commune étaient en croissance, la part des élèves provenant de Mailly-la-Ville est ainsi passée de 29% en 2007-08 à 47% en 2013-14. Toutefois, une baisse s'amorce en 2014-15, une tendance qui pourrait se prolonger en raison de la sortie de l'enseignement primaire en 2017 et 2018 des générations nées en 2007 et 2008. Les mouvements résidentiels d'arrivée de nouveaux ménages et la scolarisation dans la commune seront donc déterminants sur le court terme.

Des équipements traditionnels renforcés par la présence de sérieux atouts touristiques

En sus de la gare et de l'école intercommunale, Mailly-la-Ville dispose d'un tissu d'équipements traditionnel pour une commune de sa dimension. Cette offre se matérialise par la présence d'une bibliothèque-médiathèque, d'un stade et d'un relais de services publics (en remplacement de l'agence postale). L'ensemble de ces lieux de référence sont situés dans le Bourg. Ce qui distingue Mailly-la-Ville est indéniablement son offre de loisirs et de tourisme en lien avec le passage du Canal du Nivernais et de l'Yonne. A ce titre, la commune propose une aire de loisirs et de baignade au bord de l'Yonne avec un terrain omnisport, mini-golf, un local culturel et un restaurant saisonnier, mais également une halte nautique aménagée le long du Canal. Dans la mesure du possible, la démarche PLU constitue l'opportunité de conforter l'emprise au sol de ces équipements et de développer leur attractivité vers l'extérieur, notamment en renforçant les événements et les manifestations associant plusieurs de ces lieux de vie. Une réflexion sur le moyen terme qui doit naturellement s'appuyer sur l'analyse objective des besoins du bassin de vie et sur les orientations engagées par la CCECY en charge de la compétence « développement touristique ».

Inventaire des capacités de stationnement ouvertes au public



Des capacités de stationnement à davantage rationaliser par des aménagements adaptés



L'automobile, un équipement indispensable

Les caractéristiques de l'offre en transports publics desservant la commune ne permettent pas de constituer une réelle alternative à l'usage pendulaire et quotidien la voiture. Le relatif éloignement des principaux bassins d'emploi associé au passage des voies RD 950 et RD 100 expliquent naturellement que la quasi totalité des ménages communaux possède, à minima, une à deux voitures. Ces prédispositions posent invariablement un certain nombre de questions s'agissant de la part de l'espace public dédiée aux mobilités motorisées et à leur stationnement. Ce constat est particulièrement prégnant dans le village-rue "exigu" en rive droite du Bourg, où beaucoup de constructions pré-existantes ne pourraient accueillir de places de stationnement supplémentaire à la parcelle. Dans ce contexte, l'analyse des capacités de stationnement ouvertes au public doit contribuer à diversifier et sécuriser les mobilités tout en améliorant le cadre de vie, ainsi que l'usage de l'espace public par les habitants. Elle doit également permettre de garantir l'accessibilité des équipements d'intérêt collectif aux personnes à mobilité réduite (PMR).

La rationalisation des zones de stationnement au service d'une trame urbaine fonctionnelle

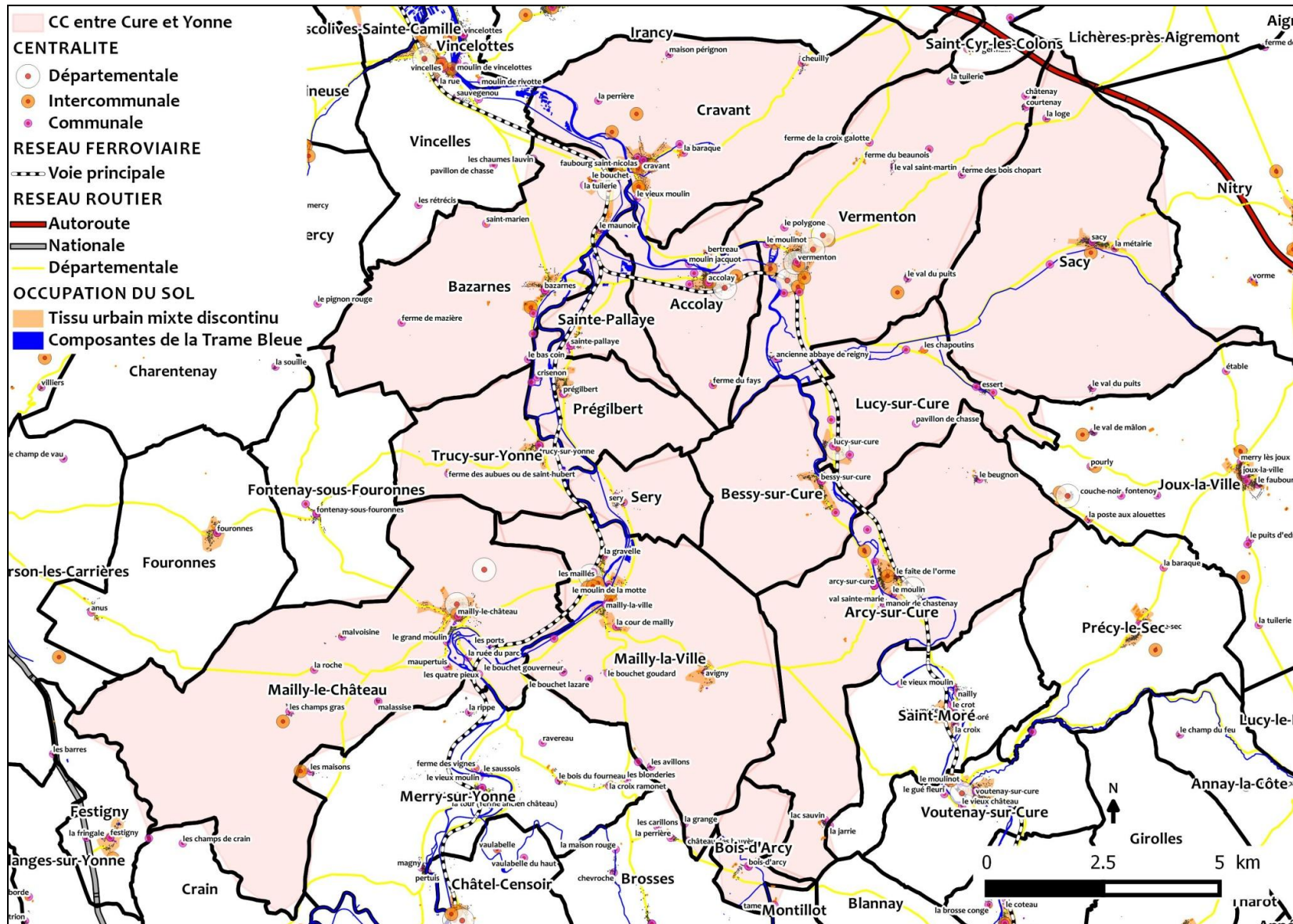
Pour des raisons structurelles, l'offre de stationnement ouverte au public dans le Bourg est, en l'état, inadaptée aux objectifs de revitalisation portés par la commune. A l'exception des surfaces concentrées ouvertes au public aux abords de la gare, des espaces touristiques des berges de l'Yonne et, dans une moindre mesure, de l'aire de la place Gustave Goublot, le stationnement des véhicules motorisés en tissu dense s'effectue en accotement des espaces dédiés aux piétons. Facteur de nuisances et de risques, cette configuration de passage automobile sans réel point d'arrêt possible pèse également sur les quelques commerces de proximité subsistants. Ces insuffisances questionnent également quant à la possibilité de densifier et/ou d'étendre les marges constructibles du Bourg. Par conséquent, il semble déterminant d'initier, par le dispositif d'emplacement réservé à l'attention d'emprises foncières ciblées, l'aménagement de parcs de stationnement concentrés visant à libérer l'espace public des incidences de l'automobile, tout en poursuivant, à l'attention de tronçons spécifiques, la réorganisation des usages de la voie. Conformément aux orientations du SCoT, la réalisation mutualisée de ces aménagements doit, sur le moyen terme, également contribuer à faire émerger des aires de covoiturage.

Des aires de stationnement ouvert au public situées principalement autour des équipements et offrant des possibilités d'aménagement

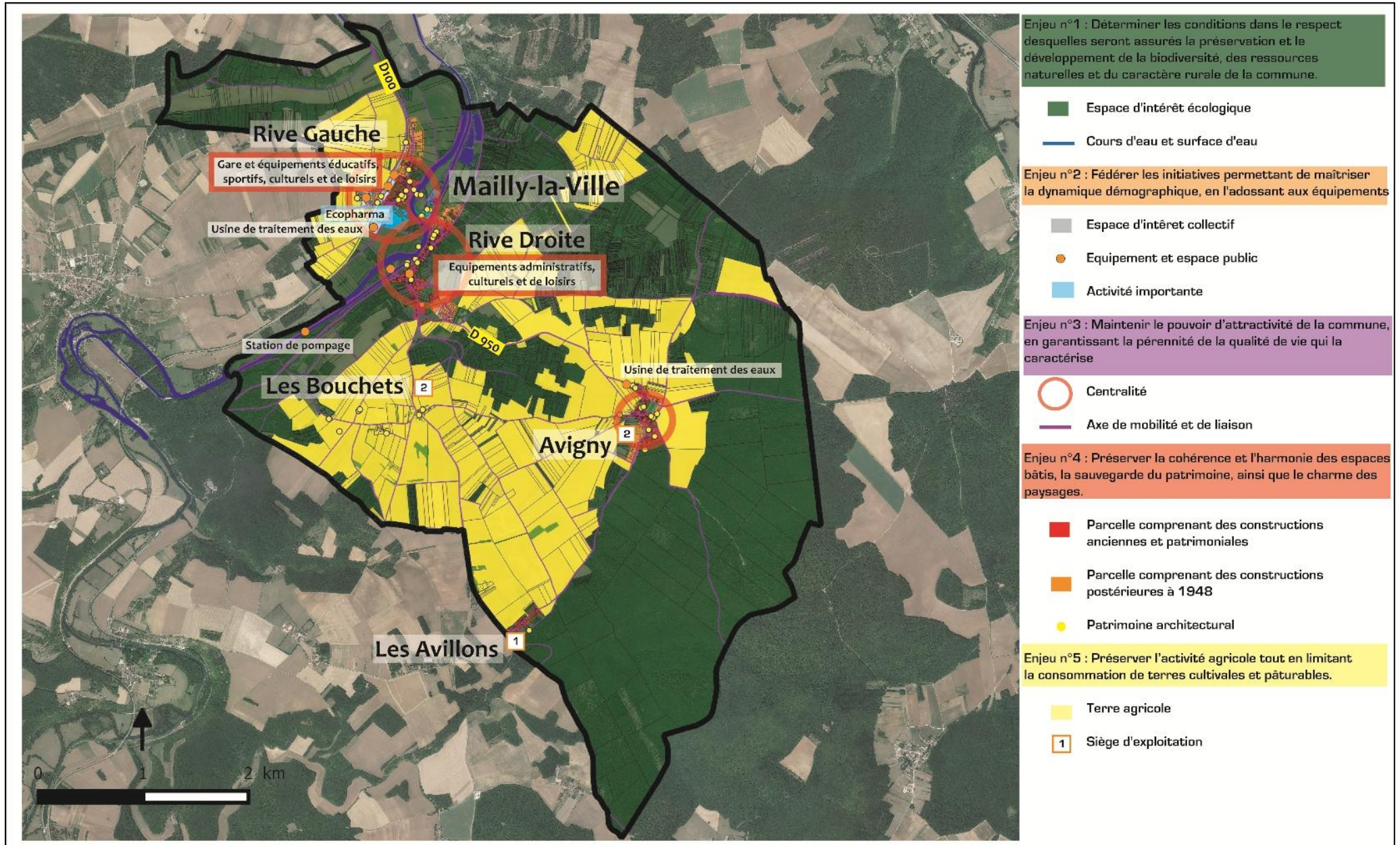


Mailly-la-Ville, une commune située au sud de l'ex CCECY

Avant l'intégration de Mailly-la-Ville à la Communauté de Communes Chablis, Villages et Terroirs (CCCVT) le 1^{er} janvier 2017, la commune appartenait à la Communauté de Communes entre Cure et Yonne (CCECY). Regroupant initialement 15 communes, la CCECY avait pour siège Vermenton et comme pôles relais secondaires Mailly-le-Château et Mailly-la-Ville, ces trois communes regroupant une offre en équipements communautaires relativement complémentaires. A présent et avec 5214 habitants, Mailly-la-Ville devient la 9^{ème} commune la plus peuplée sur les 36 communes qui composent l'EPCI après Chablis (2 291 hab.), Vermenton (1 363 hab.), Ligny-le-Château (1 306 hab.), Deux Rivières (1 263 hab.), Maligny (794 hab.), Pontigny (749 hab.), Mailly-le-Château (576 hab.) et Beine (539 hab.). La mutualisation de l'offre en équipements communautaires constituée à l'échelle de la CCCVT un enjeu important.



Cartographie synthèse du diagnostic territorial



Identification des grands enjeux du territoire issus du diagnostic et préalables à la formulation du projet communal (PADD)

Le diagnostic territorial et l'analyse de l'état initial de l'environnement de Mailly-la-Ville permettent de dégager cinq "grands enjeux du territoire" fondamentaux pour le devenir de la commune. Fidèles aux objectifs d'élaboration du PLU établis par le conseil municipal, ces grands enjeux se déclinent en thématiques transversales et complémentaires. Ils visent l'équilibre entre la préservation des caractéristiques de la commune et la définition de modalités raisonnables de développement. Leur expression permet de dégager une forme de consensus communal et à préparer au mieux la formulation des orientations stratégiques et quantitatives établies le cadre du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD).

Enjeu n°1 : Déterminer les conditions permettant d'assurer la préservation et le développement de la biodiversité et des ressources naturelles.

- Inscrire toute démarche environnementale à l'échelle du bassin de vie et/ou du bassin versant,
- Favoriser une gestion durable de la ressource en eau,
- Protéger les espaces naturels ordinaires et remarquables par des mesures réglementaires, notamment en accompagnant les initiatives de protection de la trame bocagère subsistante,
- Réaliser des inventaires spécifiques à l'attention des zones à caractère humide de la Vallée de l'Yonne en vue de leur classement,
- Préserver de façon volontariste l'atmosphère paysagère et les cônes de vision afin de lutter contre toute forme de pollution visuelle,
- Encourager un recours objectif aux énergies renouvelables et à leur production en respectant la qualité du cadre de vie.

Enjeu n°2 : Fédérer les initiatives permettant de relancer la dynamique démographique.

- Identifier de nouveaux espaces dédiés à l'habitat en continuité de l'enveloppe urbaine pré-existante,
- Favoriser les principes de renouvellement urbain en insistant sur la nécessaire mixité des fonctions en tissu dense,
- Encourager le comblement des parcelles en "dents creuses",
- Conforter les activités économiques et commerciales existantes,
- Dimensionner l'offre d'équipements d'intérêt collectif en accord avec les caractéristiques de la commune et les besoins du bassin de vie,
- Réaffirmer la vocation des espaces publics pré-existants tout en engageant la réalisation de nouveaux espaces fonctionnels.

Enjeu n°3 : Préserver l'atmosphère rurale caractéristique des espaces bâtis.

- Encourager les initiatives de réhabilitation et de renouvellement du bâti ancien, notamment à
- l'attention des sites anciennement dédiés aux équipements,
- Valoriser le patrimoine architectural par un traitement paysager des espaces publics,
- Maintenir l'exigence architecturale communale par des dispositions réglementaires fidèles à l'époque des constructions,
- Créer les conditions réglementaires en faveur d'aires de stationnement concentrées permettant de libérer ponctuellement la voie publique de l'empreinte automobile,
- Développer les modes de circulation douces en s'appuyant sur les itinéraires pré-existants.

Enjeu n°4 : Renforcer le pouvoir d'attractivité de la commune en adéquation avec la qualité de son cadre de vie.

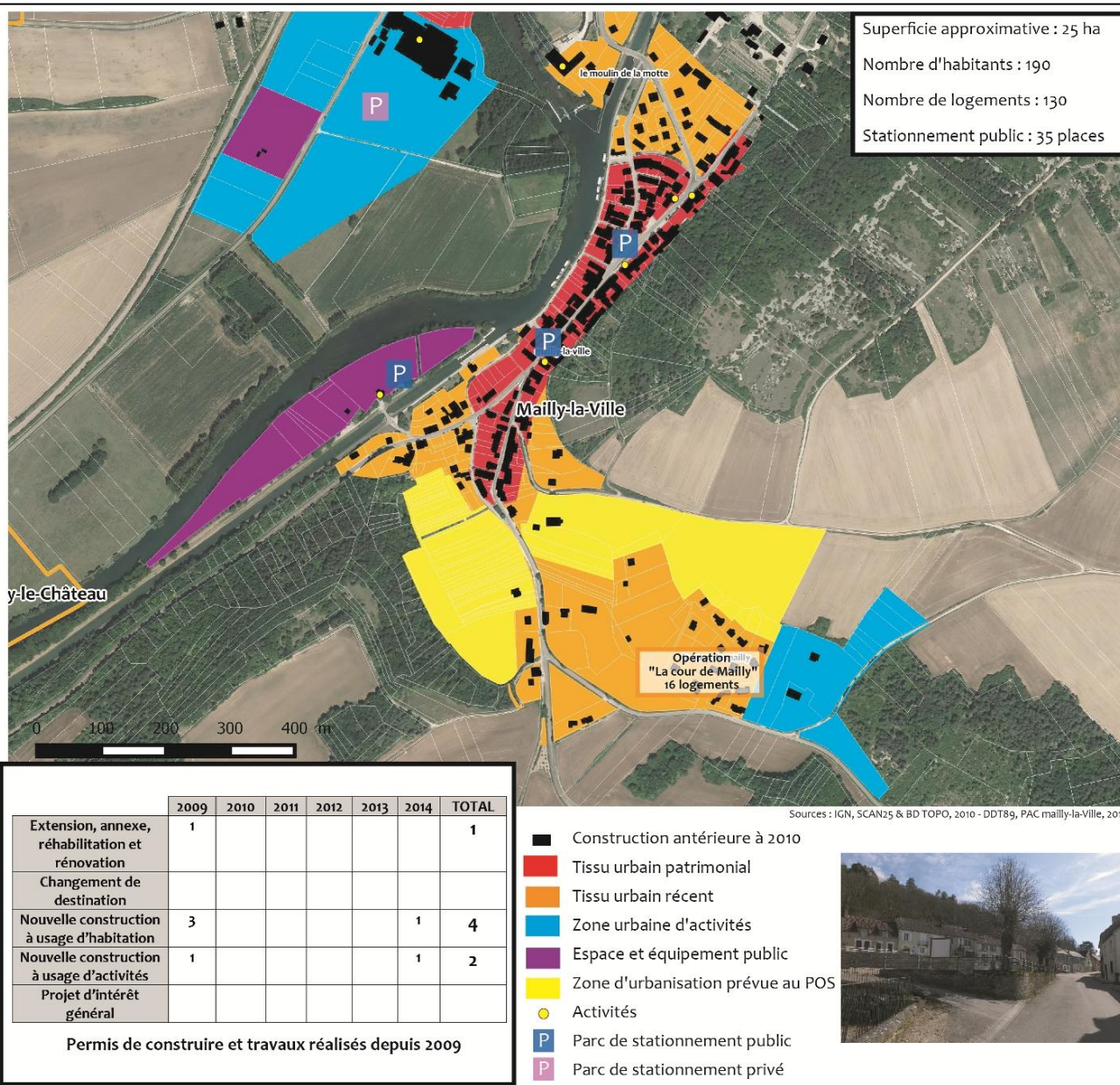
- Pérenniser la vocation touristique de la commune par des initiatives réalistes de « synergie patrimoniale »,
- Défendre le maintien des espaces dédiés aux activités récréatives et de loisirs,
- Conforter le pouvoir d'attraction et la valeur paysage des chemins communaux,
- Appuyer le développement du secteur artisanal par toutes initiatives en rapport aux conditions d'urbanisme,
- Créer les conditions favorables à la réhabilitation et au renouvellement de constructions délaissées en privilégiant une approche multifonctionnelle.

Enjeu n°5 : Préserver et accompagner l'activité agricole en limitant la consommation de terres cultivables et pâturables.

- Protéger par des dispositions réglementaires spécifiques les emprises dédiées aux surfaces cultivables,
- Défendre le respect des enjeux pédologiques,
- Préserver et valoriser les espaces de prairies,
- Favoriser le développement harmonieux des sièges d'exploitation au niveau paysager,
- Autoriser le changement de destination des constructions agricoles,
- Doter les exploitations d'une capacité de mutation vers des domaines économiques complémentaires en accord avec les réalités de l'agriculture icaunaise.

Capacités de mutation et de densification des espaces bâtis

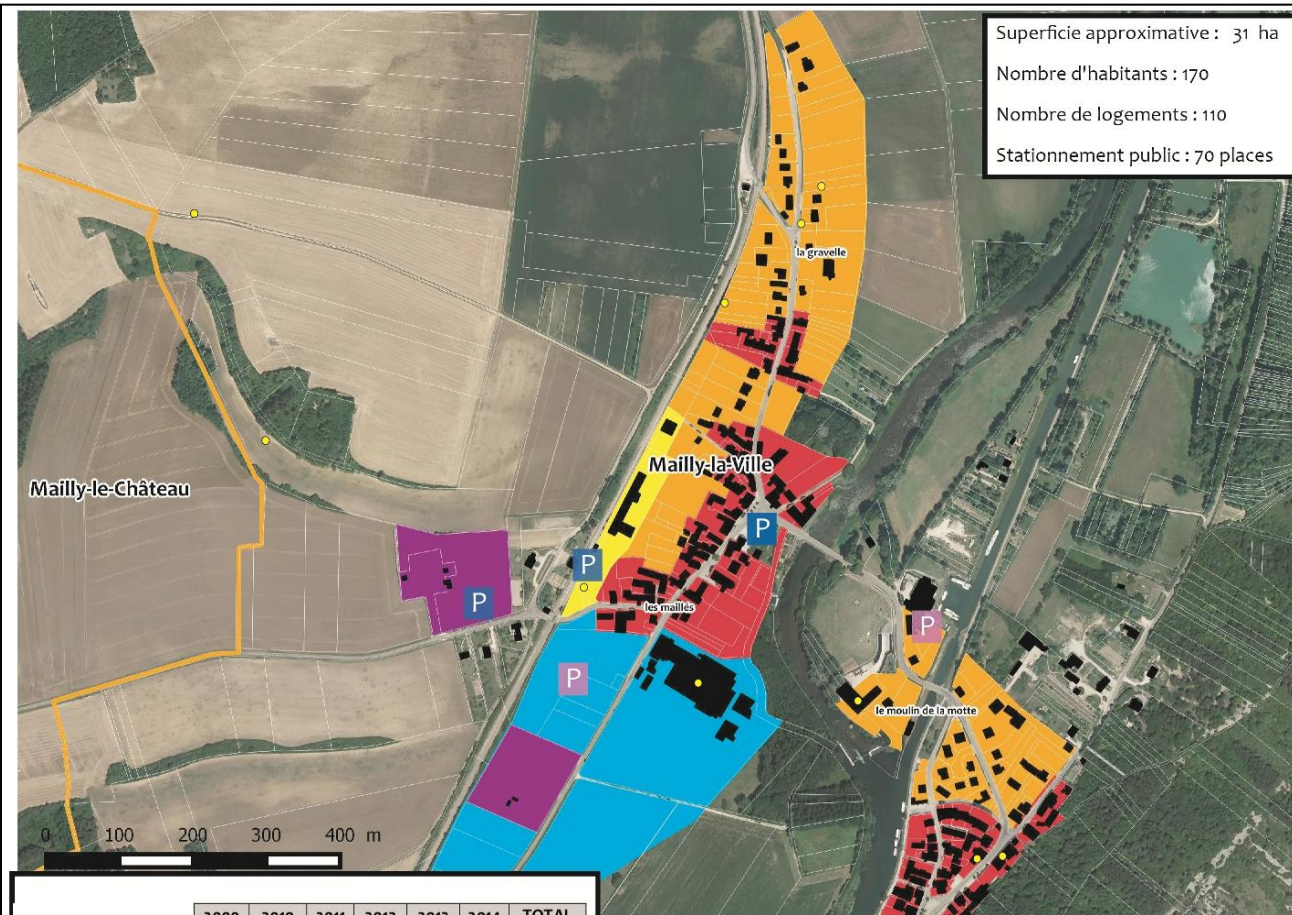
Analyse de la consommation de l'espace du secteur « Mailly-la-Ville - Rive droite »



Un tissu urbain ancien et patrimonial aux faibles capacités de densification

Localisé en bordure de l'Yonne et du canal du Nivernais, le centre ancien de Mailly-la-Ville comprend un front bâti quasi continu typique des villages-rues. Les capacités de densification de ce secteur ancien sont limitées par la présence d'un coteau boisé à l'est et par l'existence du risque d'inondation par débordement de l'Yonne à l'ouest. Généralement situées à l'alignement, les constructions anciennes n'offrent que peu d'espaces libres. Les secteurs d'extensions plus récents se sont d'abord concentrés autour du tissu ancien, avant de s'en éloigner davantage avec l'aménagement du lotissement au lieu-dit la Cour de Mailly. Comprenant initialement 16 logements, le secteur de la Cour de Mailly a vu la construction de quatre nouvelles habitations et deux bâtiments d'activités depuis 2009. Offrant des perspectives paysagères ouvertes et qualitatives (bords de l'Yonne, espaces agricoles et massifs forestiers), ainsi que des espaces libres plus importants (jardin privatif avec stationnement), cette forme de logement individuel participe à maintenir la dynamique démographique en favorisant l'accueil de nouveaux ménages. Initialement prévus par le POS (devenu caduc en mars 2017), les espaces d'urbanisation projetés sur ce secteur semblent surdimensionnés au regard des tendances démographiques observées et des attentes du législateur en matière de modération de la consommation de l'espace. A ce titre, le PLU doit permettre de redimensionner de manière significative les surfaces projetées par le document antérieur, et ainsi, définir des leviers au service d'un développement raisonnable en accord avec les objectifs de développement durable retenus par la commune (cf. pages n°65 et 66).

Analyse de la consommation de l'espace du secteur « Mailly-la-Ville - Rive gauche »



« Mailly-la-Ville, Rive gauche », un secteur concentrant de nombreuses fonctions humaines et des équipements attractifs

Situé sur la rive gauche de l'Yonne, ce secteur urbain comprend des bâtiments de référence (monuments et activités) et des équipements aux fonctions diversifiées qui contribuent fortement à la vitalité communale. Pourtant, le secteur « Mailly-la-Ville – Rive gauche » n'a accueilli aucune construction nouvelle destinée à l'habitation depuis 2009. Les constructions les plus anciennes se concentrent au niveau de l'intersection formée par le passage de la RD100 et de la RD950 (Chemin de Breaux) autour de l'Eglise. Les constructions les plus récentes se situent au nord du secteur (cf. plan ci-contre). La présence de la gare TER, de l'école intercommunale, de la salle des fêtes et du stade, mais également d'îlots constructibles en « dents creuses » et de la principale activité de la commune (ECOPHARMA), font de « Mailly-la-Ville - Rive gauche » un secteur à enjeux en capacité d'accueillir une part importante du développement raisonnable inscrit au PLU (cf. pages n°65 et 66). Toutefois, il est à noter que les capacités de densification de certains îlots sont localement contraintes par le passage de la voie ferrée en profondeur ouest du tissu urbanisé. Ainsi, le PLU, autant dans son volet programmatique que réglementaire, doit s'efforcer de créer les conditions favorables à la mobilisation adaptée de ce tissu urbanisé à enjeu.

	2009	2010	2011	2012	2013	2014	TOTAL
Extension, annexe, réhabilitation et rénovation							
Changement de destination							
Nouvelle construction à usage d'habitation						1	1
Nouvelle construction à usage d'activités							
Projet d'intérêt général			1				1

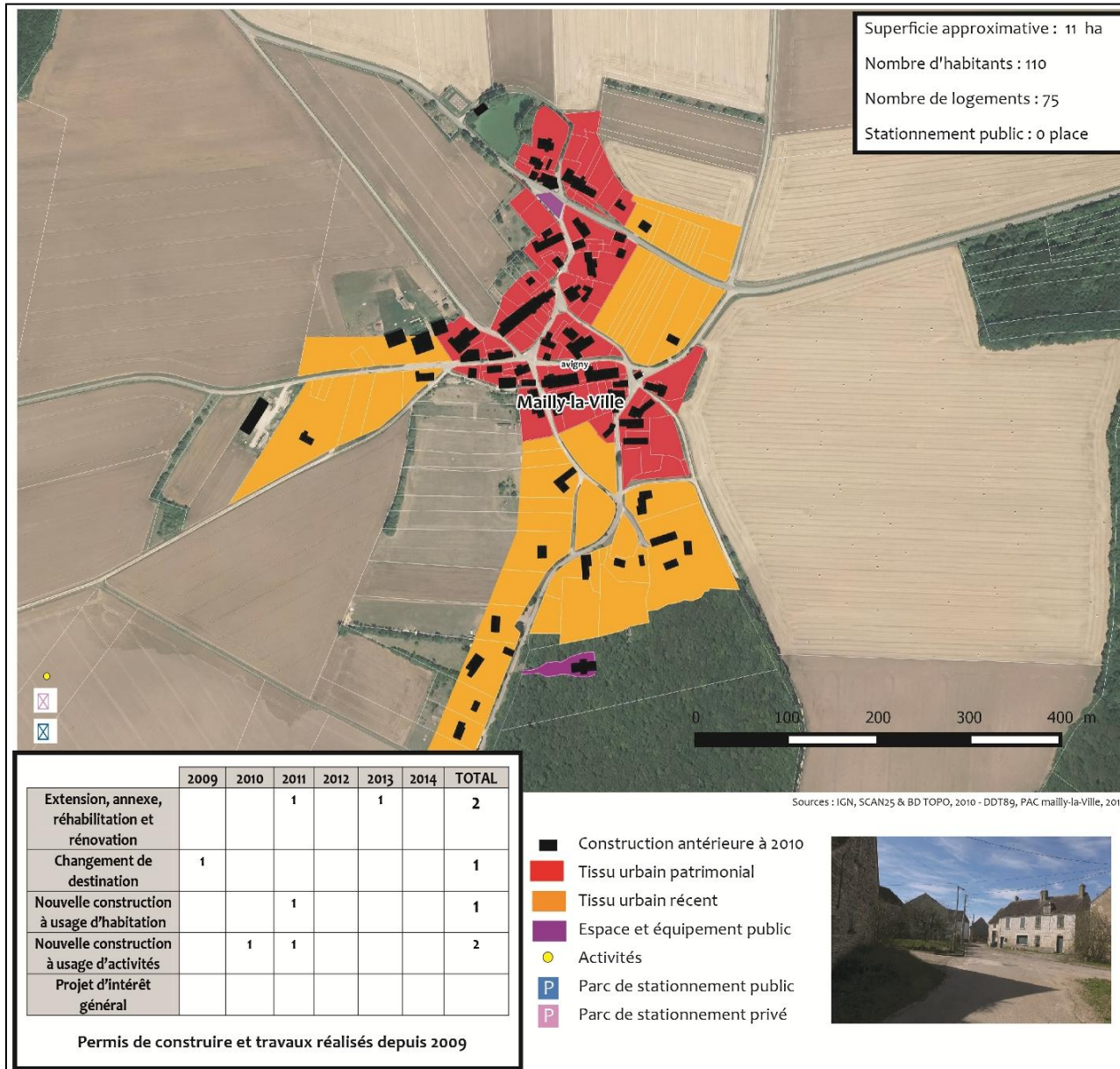
Permis de construire et travaux réalisés depuis 2009

- Construction antérieure à 2010
- Tissu urbain patrimonial
- Tissu urbain récent
- Zone urbaine d'activités
- Espace et équipement public
- Zone d'urbanisation prévue au POS
- Activités
- Parc de stationnement public
- Parc de stationnement privé



Sources : IGN, SCAN25 & BD TOPO, 2010 - DDT89, PAC mailly-la-Ville, 2015

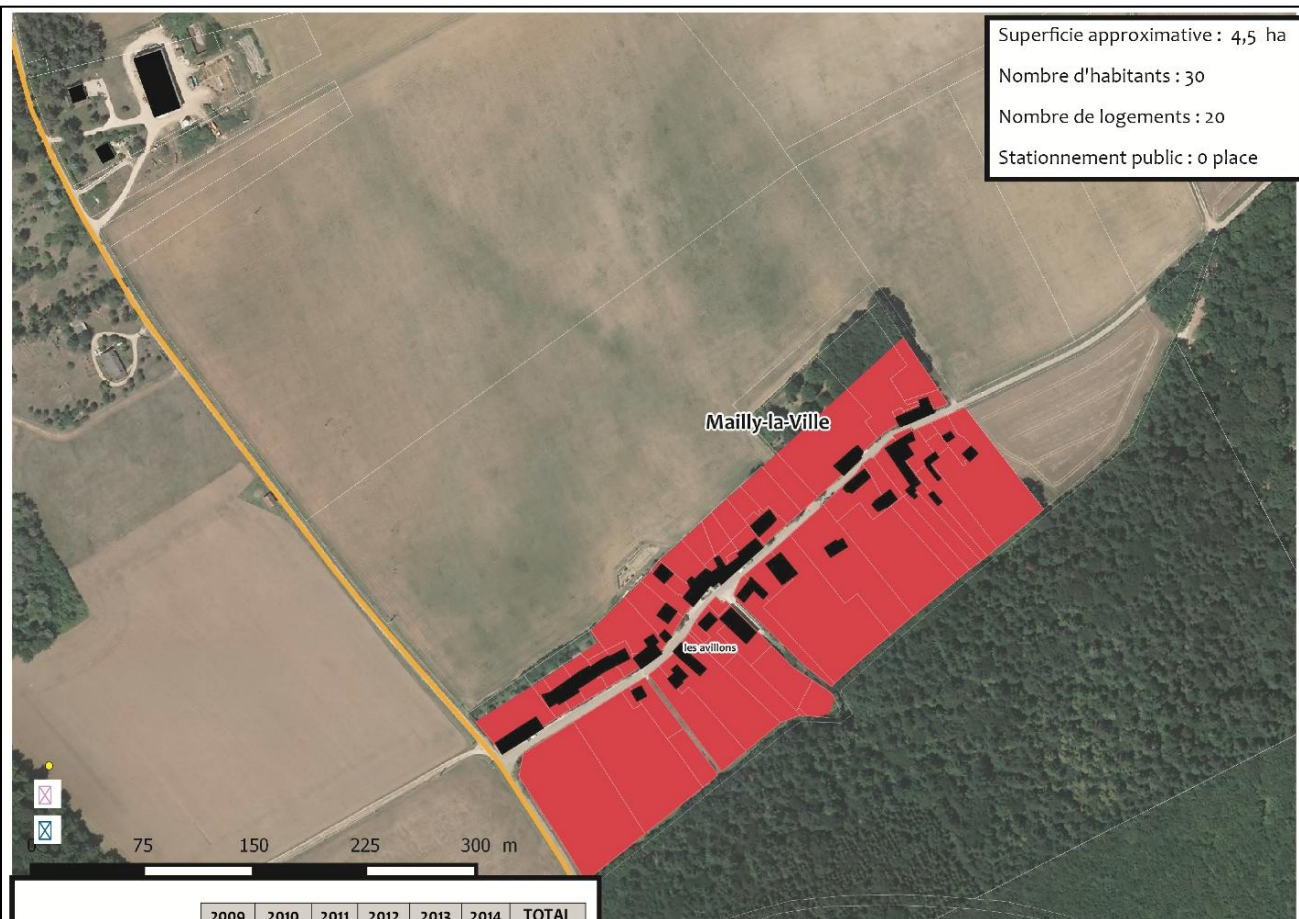
Analyse de la consommation de l'espace du secteur « Avigny »

**Avigny, un hameau central conforté par le processus de résidentialisation**

Localisé sur le plateau au cœur du territoire communal et bien desservi par le réseau routier en provenance/direction du Bourg et des communes voisines, le hameau d'Avigny constitue le second espace bâti de la commune, tenant un rôle de «second village» au poids démographique non négligeable. Comprenant, à part quasiment égale, des bâtiments anciens à l'aspect extérieur de tradition icaunaise et des bâties plus récents répondant à un logique de résidentialisation progressive du hameau, Avigny dispose également d'édifices remarquables qu'il convient de protéger et de valoriser (chapelle, lavoir, anciennes fermes,...). Depuis 2009, trois permis de construire (une nouvelle habitation et deux nouveaux bâtiments d'activité) et trois déclarations de travaux (deux extensions et un changement de destination) y ont été recensés. Considérant que les réseaux usuels existants (assainissement, électricité, voirie,...) présentent des capacités suffisantes pour accueillir de nouveaux habitants, Avigny disposait au POS (devenu caduc en mars 2017) de nombreuses espaces constructibles additionnels qui apparaissent aujourd'hui surdimensionnés au regard des évolutions démographiques récentes et des attentes du législateur en matière de modération de la consommation de l'espace. A ce titre, le PLU doit permettre de redimensionner de manière significative les surfaces projetées par le document antérieur, et ainsi, conserver uniquement dans le domaine constructible les parcelles/ilots en « dents creuses » et/ou en continuité immédiate des tissus existants. Au même titre que l'ensemble des principaux espaces bâtis de la commune bénéficiant du classement en zone urbaine mixte UA et UB (Bourg et Avigny), le PLU doit y encourager les mécanismes de renouvellement urbain et la densification des tissus urbains existants, tout en confortant la qualité des paysages ruraux et bâtis.



Analyse de la consommation de l'espace du secteur « Les Avillons »



Les Avillons, un hameau de caractère niché en lisière de forêt

Situé au sud-est du territoire communal, le hameau « Les Avillons » est niché en lisière de la forêt communale de Mailly-la-Ville offrant ainsi un cadre de vie remarquable et recherché. Composé principalement de longères et de constructions de tradition régionale implantées à l'alignement, ce « hameau-rue » au caractère très bien conservé n'a pas connu récemment de développement significatif. Il est majoritairement occupé à titre d'habitation en résidence principale. Avec une seule déclaration préalable déposée depuis 2009 (cf. tableau ci-contre), le secteur « Les Avillons » ne concentre pas de réels enjeux en termes de constructibilité. Considérant l'ensemble de ces prédispositions et le caractère autonome de l'assainissement, ainsi que les attentes du législateur en matière de modération de la consommation de l'espace, le PLU entend doter le hameau de capacités d'adaptation des constructions existantes (extensions et annexes), tout en y gelant la possibilité de construction nouvelle et l'extension du domaine constructible.

	2009	2010	2011	2012	2013	2014	TOTAL
Extension, annexe, réhabilitation et rénovation				1			1
Changement de destination							
Nouvelle construction à usage d'habitation							
Nouvelle construction à usage d'activités							
Projet d'intérêt général							

Permis de construire et travaux réalisés depuis 2009

Sources : IGN, SCAN25 & BD TOPO, 2010 - DDT89, PAC mailly-la-Ville, 2015

- Construction antérieure à 2010
- Tissu urbain patrimonial
- Activités
- P Parc de stationnement public
- P Parc de stationnement privé

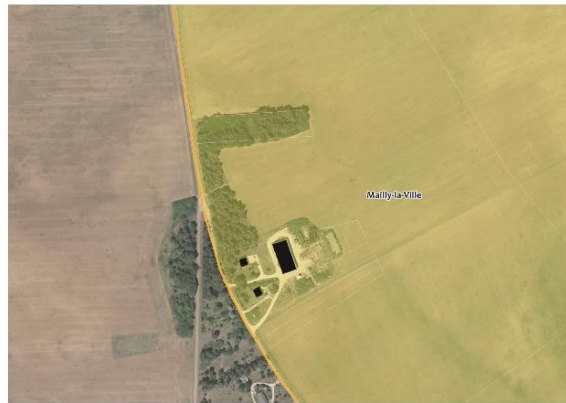


Un maillage de fermes isolées ayant connu des évolutions hétéroclites dans leur occupation du sol

Des constructions situées dans un espace de transition entre milieux urbanisés, agricoles et naturels



La présence d'une ferme isolée au nord du hameau les Avillons



- Construction antérieure à 2010
- Tissu urbain patrimonial
- Tissu urbain récent
- Zone urbaine d'activités
- Zone agricole

Les bouchets, des hameaux agricoles ayant connu des évolutions différentes



Valoriser les anciens bâtiments inutilisés en permettant leur changement de destination tout en préservant l'activité agricole

	2009	2010	2011	2012	2013	2014	TOTAL
Extension, annexe, réhabilitation et rénovation				1			1
Changement de destination							
Nouvelle construction à usage d'habitation							
Nouvelle construction à usage d'activités							
Projet d'intérêt général							

Permis de construire et travaux réalisés depuis 2009

Sources : IGN, SCAN25 & BD TOPO, 2010 - DDT89, PAC Mailly-la-Ville, 2015

Conforter l'activité agricole tout en engageant des leviers au service de la valorisation du patrimoine architectural

Au gré des extensions et/ou de l'évolution des exigences sanitaires et économiques, les zones agricoles communales comprenant des constructions ont connu un développement hétérogène depuis les années 2000. Certaines d'entre-elles se sont étendues et sont toujours en activité (à Avigny), alors que d'autres ont basculé dans le domaine résidentiel (Le Bouchet Gouverneur). Afin de protéger la diversité de ces espaces au titre de leur valeur économique mais également patrimoniale, la démarche PLU doit notamment contribuer à identifier les constructions agricoles ayant un intérêt architectural et à recenser les espaces bâtis de la zone agricole à usage d'habitation susceptibles d'évoluer.

Adapter le règlement graphique et écrit aux enjeux particuliers impactant le bâti existant en « zones ouvertes » (agricole et naturelle)

Tenant compte de l'évolution des besoins et des installations liés à l'activité agricole et conformément à l'art. L.151-11 du CU renforcée par l'entrée en vigueur de la loi ALUR et de la loi "d'avenir pour l'agriculture", le PLU est l'occasion de protéger et d'anticiper les capacités de mutation de toutes les constructions pré-existantes en zone agricole et/ou naturelle (extension du bâti d'habitation, silo, hangar de stockage, entrepôt pour matériel,...). Dans un premier temps, il est indispensable d'identifier les exploitations encore en activité et de déterminer collégalement leurs besoins futurs, puis, dans un second temps, de délimiter un règlement (graphique et écrit) adapté aux besoins à venir des constructions pré-existantes en zone agricole (sous conditions de ne pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site). Nécessitant l'avis systématique et conforme de la CDPENAF, le recours à ce dispositif permis par l'art. L.151-11-2° du CU (cf. page n°73) doit permettre d'éviter le mitage paysager et fonctionnel des espaces agricoles tout en étant à l'écoute de la mutabilité de ces secteurs à fort potentiel patrimonial. La réussite d'opérations de revitalisation d'anciennes fermes et de propriétés remarquables lancées en zone agricole par d'autres communes du bassin de vie (Vermenton, Cravant et Vincelles) illustre la nécessité de favoriser ce type d'initiatives.

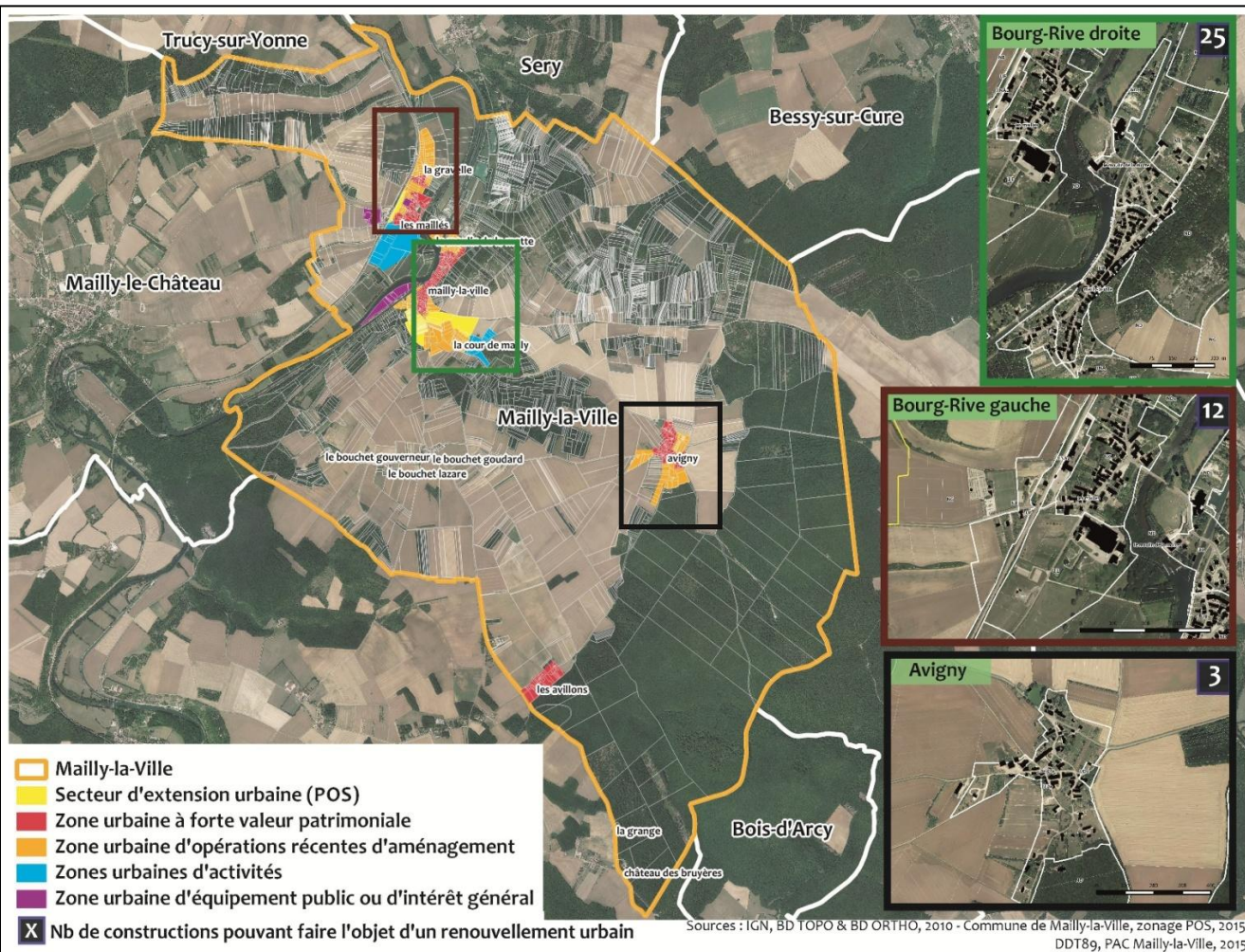
Des capacités de mutation des espaces bâtis

Favoriser le renouvellement et la mutabilité des espaces bâtis

Tout en tenant rigoureusement compte de la morphologie et des fonctions urbaines et résidentielles assurées par les deux espaces bâtis principaux (Bourg et Avigny), la démarche PLU doit concourir à l'identification des espaces bâtis pouvant faire l'objet d'un renouvellement urbain. Mailly-la-Ville se caractérise par l'existence d'espaces urbanisés correspondant au tissu ancien patrimonial devant être prioritairement conservés pour des raisons d'ordre historique et culturel. Le Bourg et Avigny comprennent la majorité du bâti touché par la vacance (cf. inventaire sur carte ci-contre) et peuvent localement comporter des masses bâties dégradées et/ou délaissées. Le recours aux leviers du renouvellement urbain (par le règlement écrit et graphique) facilitant la reprise des principaux espaces bâtis de la commune est une des clés du maintien de la vitalité du Bourg et de la qualité du cadre de vie sources d'attractivité. Pouvant être soutenus localement par des dispositifs incitatifs (taxe sur les logements vacants, aides ANAH,...), ces mécanismes règlementaires facilités par le PLU visent des constructions privées mais également le bâti emblématique d'intérêt collectif aujourd'hui délaissé (ancienne usine, ancienne maison de retraite,...). A noter que la volonté de reprise du bâti exprimée par la commune peut également s'établir à l'attention de constructions agricoles dont les possibilités de mutation et de changement de destination sont définies par l'art. L.151-11-2° du CU (cf. page n°73) et précisées dans le corps du règlement écrit du PLU.

Engager une évolution progressive des règles d'urbanisme

Dans une logique de gestion économe de l'espace, l'évolution des règles d'urbanisme engagée par le PLU doit favoriser les initiatives permettant de rendre opérationnels ces objectifs de mutabilité des espaces bâtis. Ainsi, les règlements écrits du PLU explicitent, notamment pour les zones urbaines mixtes (UA et UB), les principes de division foncière, de surélévation, d'extension et d'allotissement des constructions pré-existantes, de changement de destination, de réhabilitation à l'identique et de rénovation thermique des constructions, de rehaussement de l'emprise au sol maximale des constructions, ainsi que la suppression de l'article relatif à la superficie minimale des terrains constructibles et au COS. En outre, la volonté de mener à bien des opérations de renouvellement urbain se traduit également par l'identification au règlement graphique des quelques "verrous architecturaux" concernées par le dispositif dit "démolition/reconstruction" défini par l'art. L.151-10 du CU (cf. page n°72).

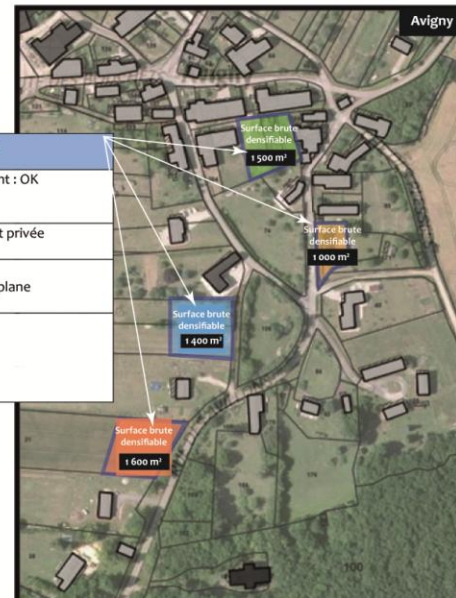
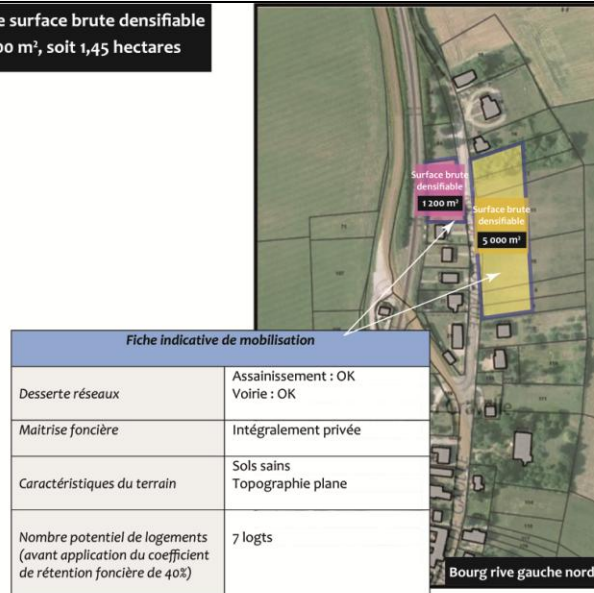


Des espaces pré-bâti offrant des capacités significatives de mutation particulièrement dans le Centre-bourg et à Avigny

L'instauration de règles et de prescriptions visant la reprise des masses bâties vacantes tout en préservant leur caractère architectural

Des potentialités localisées de densification du domaine pré-constructible

**Totale surface brute densifiable
14 500 m², soit 1,45 hectares**



Le potentiel brut du parcellaire constructible inventorié au sein des espaces bâtis classés en zone urbaine mixte (UA et UB) - exception faite de la zone UAi indiquée «i» en rapport avec l'emprise du risque d'inondation au titre des PHEC ne pouvant être dédiée à la densification visant du logement - se décline ainsi :

- 9 000 m² dans le Bourg,
- 5 500 m² à Avigny.

Surface totale brute : 14 500 m², soit 1,45 hectares (cf. plans ci-contre).

100 % de cette surface brute théoriquement mobilisable est de propriété privée (cf. tableaux ci-contre). A ce titre, un coefficient de 40 % incluant la variable de rétention foncière des propriétaires est est imputé à cette surface.

Ainsi, le potentiel net théoriquement mobilisable sur la commune par densification du parcellaire constructible en zone urbaine mixte (UA et UB) est donc estimé 8 500 m², soit 0,85 hectares.

**Cohérence des orientations
d'aménagement et de
programmation avec les orientations
et objectifs du projet
d'aménagement et de
développement durables**

Le projet d'aménagement et de développement durables communal

Les orientations générales du PADD de Mailly-la-Ville	
Objectif n°1- Préserver et valoriser les ressources naturelles et patrimoniales de la Vallée de l'Yonne et des Plateaux de Bourgogne	1. Protéger la qualité des milieux naturels et les écosystèmes en renforçant le lien entre trame verte et trame bleue
	2. Préserver et accompagner l'activité agricole en valorisant la diversité de ses composantes
	3. Préserver les marqueurs historiques et culturels caractéristiques de la Vallée de l'Yonne
	4. Favoriser les initiatives s'inscrivant dans le cadre d'un développement rural durable.
Objectif n°2- Conduire un développement réfléchi de la commune tout en améliorant son cadre de vie.	1. Encourager l'accueil de nouveaux habitants
	2. Créer les conditions d'une vitalité socio-économique durable

Des orientations générales d'aménagement

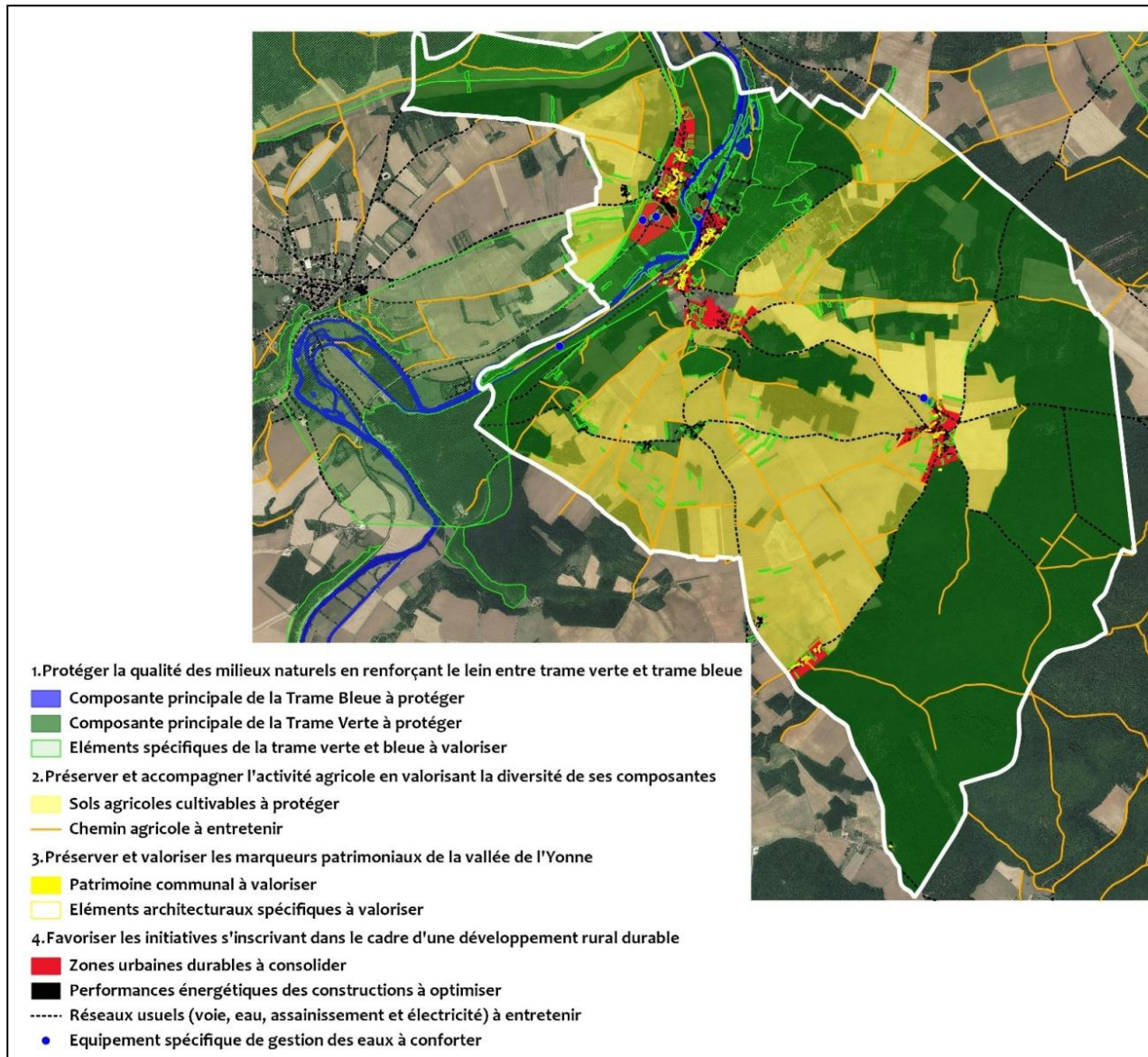
Le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) définit les orientations générales d'aménagement permettant de préciser la stratégie communale en matière d'urbanisme, d'équipement, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques (cf. tableau ci-contre).

Associant lesdites orientations générales d'aménagement à la conception de cartographies traduisant des schémas de principe, le PADD exprime les objectifs qualitatifs et l'engagement de la commune en matière de préservation, de développement et d'adaptation du territoire communal dans une optique de développement durable. Etabli à l'horizon des quinze prochaines années, le PADD de Mailly-la-Ville constitue également le support pour la formulation d'objectifs quantitatifs en termes de dynamique démographique, de production de logements et de modération dans la consommation de l'espace non urbanisé.

Le PADD répond à une volonté d'équilibre qui repose, d'une part, sur la préservation des atouts de la commune et, d'autre part, sur l'ambition de doter Mailly-la-Ville de capacités de développement raisonnables et maîtrisées. En ce sens, le PADD exprime une vision dynamique du territoire et crée les conditions d'une réglementation permettant d'agir de manière mutualisée sur les aspects de logements, d'activités, d'équipements, de mobilités et d'espaces publics. Cette approche est nourrie par une recherche de complémentarité entre les mesures envisagées. Ainsi, le PADD a identifié deux objectifs majeurs, eux-mêmes déclinés en orientations générales d'aménagement :

- **Objectif n°1- Préserver et valoriser les ressources naturelles et patrimoniales de la Vallée de l'Yonne et des Plateaux de Bourgogne,**
- **Objectif n°2 - Conduire un développement réfléchi de la commune tout en améliorant son cadre de vie.**

Objectif n°1 – Préserver et valoriser les ressources naturelles et patrimoniales de la Vallée de l'Yonne et des Plateaux de Bourgogne



Les ressources naturelles et patrimoniales de la Vallée de l'Yonne à protéger et à promouvoir

Levier majeur des continuités écologiques communales et axe structurant de la charpente paysagère du cœur du département, la vallée de l'Yonne constitue un important réservoir de ressources naturelles pour la faune, la flore, mais également les activités humaines. De fait, elle forme une unité géographique pertinente pour mener une stratégie adéquate et réaliste en faveur de la protection du patrimoine dans la diversité de ses composantes (naturelles, paysagères et bâties). En engageant des dispositions concourant à la préservation de la biodiversité, à la mise en valeur des zones à caractère humide et des composantes de la sous-trame verte et bleue communale, à la qualité des paysages (cônes de visions et fond de vallée), au maintien dynamique de l'agriculture sur le plateau et à la valorisation du bâti rural, le premier objectif du PADD contribue à préserver les continuités écologiques et à protéger durablement les marqueurs patrimoniaux de la commune (construits, agricoles et/ou naturels).

Dans cette optique, le PADD de Mailly-la-Ville encourage une prise en compte mutualisée et décloisonnée de l'ensemble des composantes patrimoniales pré-citées. Autant d'éléments facteurs d'identité et au service de l'attractivité et de potentialités fondamentales au plan socio-économique pour le bassin de vie (agriculture, tourisme vert, ...).

Les quatre orientations générales de l'objectif n°1 du PADD conduisent à partager une vision ouverte et qualitative du territoire, préparant ainsi le recours à des règles et à des usages des sols adaptés aux caractéristiques patrimoniales de la commune. Elles se déclinent comme suit :

1. Protéger la qualité des milieux naturels et les écosystèmes en renforçant le lien entre trame verte et trame bleue,
2. Préserver et accompagner l'activité agricole en valorisant la diversité de ses composantes,
3. Préserver les marqueurs historiques et culturels caractéristiques de la Vallée de l'Yonne,
4. Favoriser les initiatives s'inscrivant dans le cadre d'un développement rural durable.

Objectif n°2 – Conduire un développement réfléchi de la commune tout en améliorant son cadre de vie

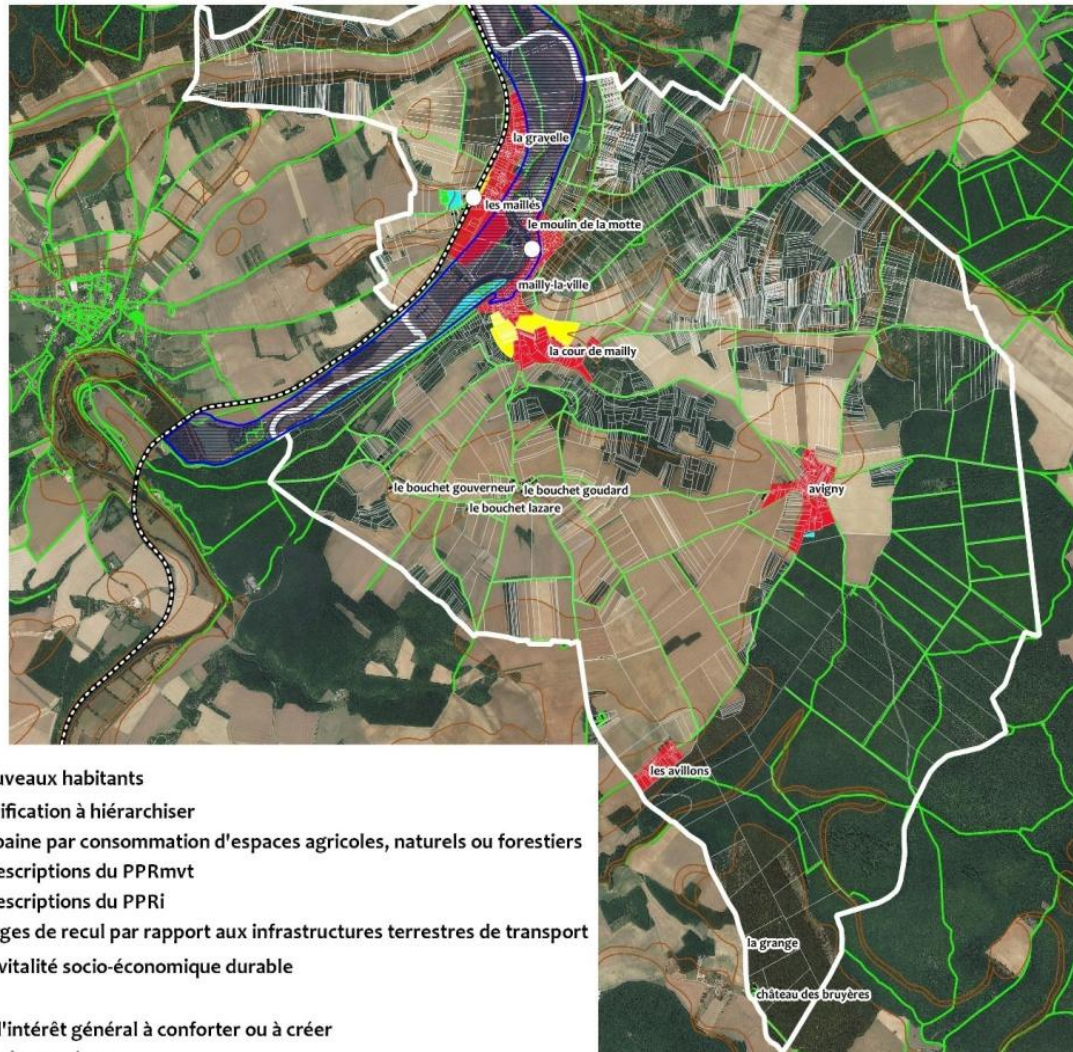
Accueillir de nouveaux habitants exclusivement par la valorisation et la mobilisation du domaine pré-construcible

Considérant la diminution du poids démographique communal, qui s'est traduite par une perte de 12% de la population au cours des 20 dernières années (582 hab. en 1999 / 519 hab. en 2013), et tenant compte des raisons conjoncturelles expliquant ce ralentissement démographique (cf. pages n°38 à 40), Mailly-la-Ville entend créer les conditions d'une reprise démographique maîtrisée en adéquation avec ses caractéristiques rurales. Ce second objectif vise à assurer les conditions d'ancrage de la population existante sur le territoire, mais également à créer les conditions d'une reprise de la vitalité communale à l'horizon des quinze prochaines années. Cette ambition est formulée en cohérence avec la capacité actuelle des réseaux (usuels et voirie) et des équipements d'intérêt collectif (scolaires, loirs et tourisme...). Sur le plan foncier, ces partis pris visant à relancer de manière réfléchie l'attractivité communale s'exercent en appui d'une stratégie non consommatrice d'espace reposant la densification du domaine constructible mixte (zones UA et UB) et les leviers de renouvellement urbain (cf. pages n°60, 65 et 66). Un urbanisme économe en ressources foncières et en énergie qui, en matière d'occupation du sol et d'autorisations, se traduit par la "libération" des règles à bâtir (division parcellaire, emprise au sol maximale rehaussée,...) et par le recours à des prescriptions particulières appliquées au bâti existant pour encourager sa mobilisation et faciliter sa diversification (mixité des destinations, extension, allotissement, surélévation,...) pour la globalité des zones U (à l'exception de la zone UJ), et sous conditions multiples en zones A et N (conformément à l'art. L.151-12 du CU).

Ainsi, les deux orientations générales de cet objectif n°2 du PADD se déclinent comme suit :

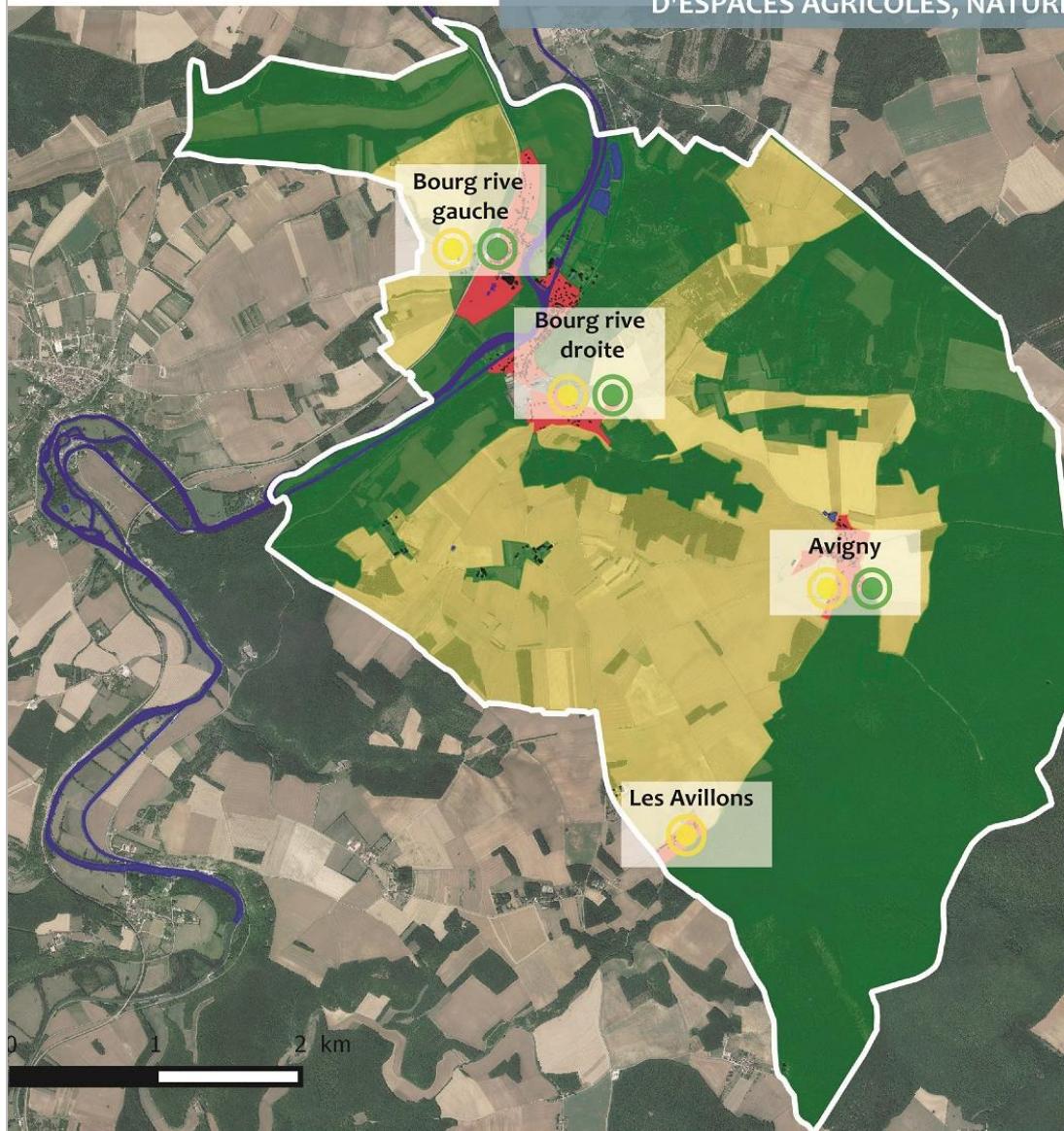
1. Encourager l'accueil de nouveaux habitants.

2. Créer les conditions d'une vitalité socio-économique durable.



Perspectives démographiques et engagements du PLU visant la modulation de la consommation de l'espace

OBJECTIFS CHIFFRES VISANT LA MODERATION DE LA CONSOMMATION D'ESPACES AGRICOLES, NATURELS ET FORESTIERS



12 logements
par hectare

1. Introduire une densité minimale de construction au sein des zones urbaines mixtes - UA et UB - hors secteurs soumis au risque théorique d'inondation (PHEC) indicés "i".



2. Favoriser le renouvellement urbain par le changement de destination des constructions, la réoccupation de la vacance et l'allotissement des masses bâties.



3. Permettre la densification du domaine constructible mixte (zones UA et UB) en encourageant le comblement des parcelles en "dents creuses" et en facilitant les divisions parcellaires.

Synthèse des objectifs quantitatifs du PADD

Population : 519 hab. (populations légales INSEE 2013 entrées en vigueur au 01/01/2016).

Augmenter la population communale de 30 habitants au cours des 15 prochaines années (horizon 2033).

Favoriser la réalisation de 20 nouveaux logements au cours des 15 prochaines années (horizon 2033) dont :

● 10 logements par renouvellement urbain ;

● 10 logements par densification du parcellaire pré-bâti.

soit un engagement de consommation de l'espace nul à titre résidentiel à l'horizon des 15 prochaines années.

Justifications des objectifs chiffrés du PLU

Passant de 582 habitants en 1999 à 519 habitants en 2013 – année de référence pour les indicateurs socio-démographiques du présent PLU, les populations légales INSEE 2013 étant entrées en vigueur au 01/01/2016 – la population communale de Mailly-la-Ville a diminué de près de 12% au cours des 20 dernières années. Considérant les raisons conjoncturelles de ce ralentissement démographique (cf. pages n° 38 à 40) et les capacités de Mailly-la-Ville en matière de densification du domaine constructible et de mutation des masses bâties (cf. pages n°59 et 60), ainsi que la viabilité de desserte de ses réseaux usuels (voirie aménagée, dimensionnement des stations d'épuration, qualité de l'eau potable, électricité,...), la commune décide de créer les conditions d'une reprise démographique raisonnable et maîtrisée en adéquation avec ses caractéristiques rurales et la capacité de ses réseaux. **A ce titre, Mailly-la-Ville formule dans le présent PLU la volonté d'accueillir 30 nouveaux habitants au cours des quinze prochaines années (horizon 2033) traduisant une augmentation de +5,75% sur la période de référence statistique (2013-2033), soit un rythme d'accroissement annuel projeté d'environ 0,28% (période 2013-2033).** La commune base et justifie cette projection visant le maintien de la vitalité de son bourg rural par une stratégie de mise en valeur et de mobilisation de ses atouts facteurs d'attractivité auprès des familles et des jeunes ménages. Située à proximité de pôles économiques d'intérêt régional et aisément accessible par la route et le rail depuis l'Ile-de-France, Mailly-la-Ville jouit d'un cadre de vie recherché se traduisant notamment par la présence de sites et de lieux à vocation touristique (sites Natura 2000, Canal du Nivernais, base de loisirs, sentiers de randonnée, édifices religieux,...). La commune dispose également d'une offre d'équipements d'intérêt collectif – et plus particulièrement l'école primaire intercommunale accueillant les élèves de quatre communes voisines – dont la conservation est essentielle pour la sauvegarde des équilibres socio-démographiques du bassin de vie.

Le besoin en logements est corollaire de la projection démographique envisagée. Sur la base de la taille moyenne des ménages du bassin de vie (2 personnes en 2013), cette ambition doit se traduire par l'ouverture de 15 nouveaux logements. Considérant le processus de diminution de la taille moyenne des ménages sur le bassin de vie (- 0,2% en 15 ans entre 1999 et 2013, il est nécessaire d'ajouter 5 logements à cette projection. **Ce qui donne un total d'environ 20 logements à ouvrir au cours de la période 2013-2033, soit une moyenne annuelle projetée (1 logt/an) en accord avec la demande du bassin de vie et en adéquation avec les capacités opérationnelles et techniques d'une commune rurale de cette dimension.**

Tenant compte des exigences accrues du législateur visant la modération de la consommation de l'espace agricole et naturel, mais également des potentialités de mobilisation du domaine pré-constructible et du taux de vacance relevé sur le patrimoine bâti (12% en 2013, cf. page n°40), **le PLU identifie deux leviers, garants d'une consommation de l'espace nulle à titre résidentiel, pour parvenir à une mise en oeuvre hiérarchisée et réaliste desdits objectifs de reprise démographique et de production de nouveaux logements :**

1- Un renouvellement urbain ciblé (10 logts)












10 des 20 nouveaux logements projetés seront produits par renouvellement urbain dans le bourg et les hameaux sans nouvelle consommation de l'espace non urbanisé (réoccupation de la vacance, modification du statut des constructions, changement de destination ou allotissement des constructions,...).

2- Une densification raisonnable (10 logts)











L'emprise au sol du parcellaire constructible identifié au sein des principaux espaces bâtis de la commune classées en zone urbaine mixte du PLU (UA et UB) – Bourg et Avigny à l'exception du secteur UAi indicé « i » en rapport avec l'emprise du risque inondation au titre des PHEC ne pouvant être dédié à la densification visant du logement – représente une surface au sol totale de 1,45 ha (cf. page n°60). Considérant que la globalité de ce parcellaire constructible est de propriété privée, un coefficient de 40% correspondant à la rétention foncière (propriétaires ne souhaitant pas vendre ou bâtir par densification) est imputé à cette surface brute. **Ainsi le potentiel net mobilisable par densification du parcellaire bâti classé en zone urbaine mixte est estimé à 0,85 ha.** Considérant la densité minimale de construction de 12 logements / hectare inscrite au PLU (env. 830 m² pour une unité parcellaire) et la typologie d'habitat individuel privilégiée sur la commune, **10 des 20 nouveaux logements projetés peuvent théoriquement être établis par la mobilisation du parcellaire constructible (comblement des "dents creuses", division parcellaire,...), et ainsi, contribuer à atteindre la globalité de l'objectif d'ouverture de nouveaux logements projeté par le PLU.**

Les orientations d'aménagement et de programmation communales







ORIENTATION N°1 – METTRE EN VALEUR L'ENVIRONNEMENT, LES PAYSAGES, LES ENTREES DE VILLES ET LE PATRIMOINE EN PRESERVANT DURABLEMENT L'ENSEMBLE DES RESSOURCES COMMUNALES ET EN AMELIORANT LES PERFORMANCES ENERGETIQUES DES CONSTRUCTIONS

-  Eléments de la Trame Bleue à préserver
-  Composantes principales de la Trame Verte à conserver et à protéger
-  Eléments spécifiques de la Trame Verte à valoriser et à préserver
-  Zones agricoles utiles à valoriser et à préserver
-  Zones soumises au risque d'inondation à protéger
-  Entrée de ville à aménager
-  Patrimoine bâti traditionnel à sauvegarder
-  Patrimoine bâti agricole à préserver
-  Elément architectural, paysager ou écologique à valoriser
-  Construction et équipement aux performances énergétiques à optimiser
-  Voie d'intérêt régional à valoriser et à préserver

ORIENTATION N°2 – FAVORISER LA MIXITE DES FONCTIONS URBAINES ET ORGANISER LES MOBILITES EN DIVERSIFIANT ET EN SECURISANT LES MODES DE DEPLACEMENTS

-  Voie, chemin et sente à conserver ou modifier pour diversifier et sécuriser les déplacements
-  Voie, chemin et sente à créer pour permettre la densification du secteur
-  Espace public aux usages diversifiés à conforter
-  Espace public aux usages diversifiés à créer
-  Carrefour à aménager pour sécuriser les déplacements
-  Arrêt de transport collectif à aménager
-  Places de stationnement public à modifier ou à créer
-  Aménagement paysager à adapter ou à planter
-  Equipement communal ou communautaire à valoriser ou à créer
-  Activité économique à promouvoir

ORIENTATION N°3 – FAVORISER LE RENOUVELLEMENT URBAIN, PERMETTRE LA DENSIFICATION DES TISSUS URBAINES EXISTANTS ET ASSURER LE DEVELOPPEMENT DES SECTEURS EN MAITRISANT LA DYNAMIQUE DEMOGRAPHIQUE

-  Zones urbaines mixtes correspondant au tissu ancien à hiérarchiser
-  Zones urbaines mixtes correspondant au tissu récent à hiérarchiser
-  Zones urbaines à réserver aux activités industrielles et commerciales
-  Secteur de renouvellement urbain avec dispositions de reconstruction
-  Secteur de densification des zones urbaines existantes
-  Nombre de logements à créer par densification

Un cadre d'intervention opérationnel et multithématique en cohérence avec le PADD et des documents de référence intercommunaux

En application des articles L.151-6 et L.151-7 du code de l'urbanisme introduits par la loi ENE du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement et renforcés par l'entrée en vigueur de la loi ALUR, les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) constituent une étape majeure du PLU au service d'une prise en compte multithématique des principaux secteurs à enjeux de la commune. S'agissant de l'habitat, les OAP définissent les objectifs et les principes d'une politique visant à répondre aux besoins en logements et en hébergements, à favoriser le renouvellement urbain et la mixité sociale et à améliorer l'accessibilité du cadre bâti aux personnes handicapées en assurant une répartition équilibrée et diversifiée de l'offre de logements. En ce qui concerne les mobilités et les déplacements, les OAP déterminent l'organisation des transports de personnes et de marchandises, de la circulation et du stationnement. Les OAP doivent obligatoirement être respectueuses des orientations générales d'aménagement portées au PADD et tenir compte des orientations territoriales supra-communales approuvées.

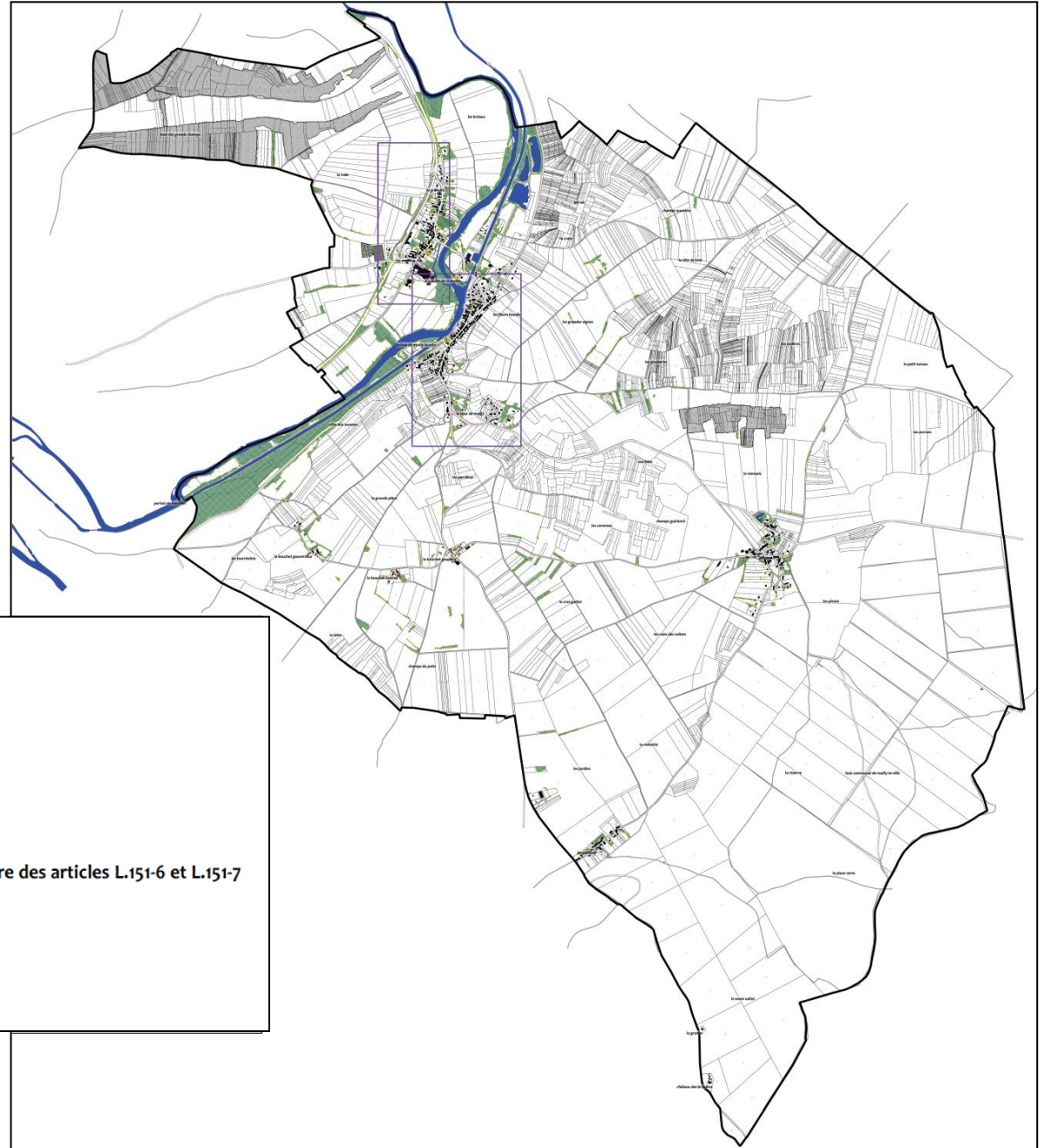
Améliorer le cadre de vie des habitants par la prise en compte des enjeux environnementaux

Dans le cas du PLU de Mailly-la-Ville, et en l'absence de zone à urbaniser (AU), les OAP identifient également les actions et les opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, notamment les continuités écologiques, les paysages, les entrées de ville et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune par la densification du domaine constructible. Prenant la forme de schémas d'aménagement sectoriels, leur élaboration vise notamment à préciser les modalités que la personne publique entend privilégier pour la requalification, l'aménagement ou la mise en valeur de secteurs identifiés comme prioritaires. Composante autonome du dossier PLU, les OAP sont opposables en compatibilité aux tiers.










Les dispositions édictées par le règlement pour la mise en œuvre du projet d'aménagement et de développement durables

Les prescriptions se superposant aux zones identifiées par le PLU


En appui d'articles du code de l'urbanisme (CU), les prescriptions se superposant au zonage permettent d'identifier des moyens d'actions susceptibles de préciser certaines réalités d'occupation du sol spécifiques, d'encadrer les leviers de développement envisagés, de mettre en valeur des éléments patrimoniaux remarquables, de réserver du foncier à l'attention de projets d'intérêt collectif, ou encore de créer les conditions permettant de faire évoluer des situations d'occupation du sol insatisfaisantes. Au même titre que le plan de zonage, le plan des prescriptions est opposable à toute personne publique ou privée pour l'exécution de travaux ou de construction. Considérant la diversité des enjeux caractérisant le territoire communal, les prescriptions identifiées reposent sur le recours aux dispositifs suivants du CU :




PRESCRIPTION_SURF_89237

-  Espace boisé classé identifié au titre de l'art. L.113-1
-  Élément de la Trame Bleue identifié au titre de l'art. L.151-23
-  Élément de la Trame Verte identifié au titre de l'art. L.151-23
-  Patrimoine bâti identifié au titre de l'art. L.151-19
-  Bâtiment pouvant changer de destination identifié au titre de l'art. L.151-11-2°
-  Bâtiment existant avec des dispositions de reconstruction identifié au titre de l'art. L.151-10
-  Emplacement réservé aux ouvrages publics identifié au titre de l'art. L.151-41-1°
-  Emplacement réservé aux voies publiques identifié au titre de l'art. L.151-41-2°
-  Secteur comportant des orientations d'aménagement et de programmation identifié au titre des articles L.151-6 et L.151-7

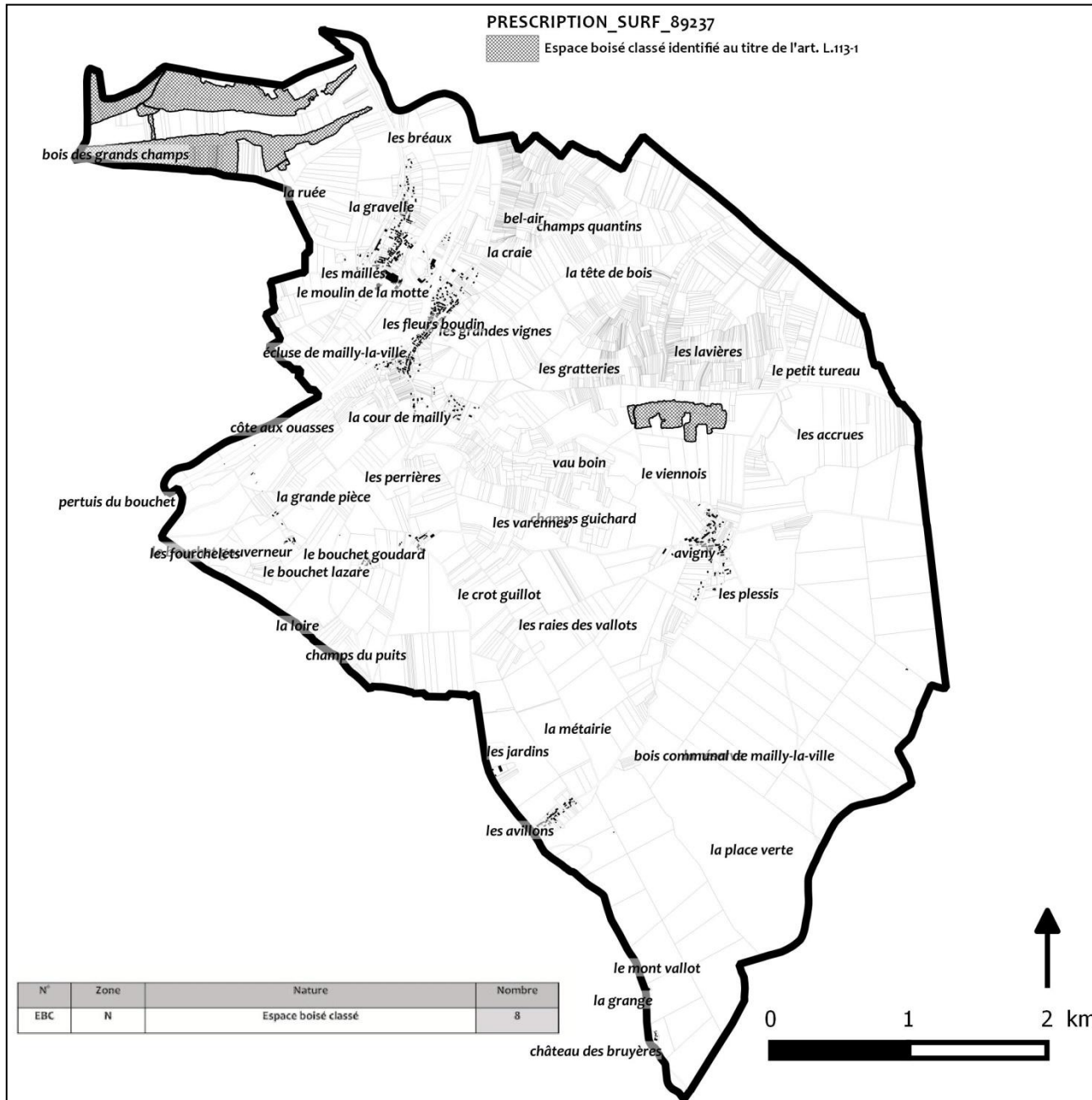
PRESCRIPTION_LIN_89237

-  Élément de la Trame Bleue identifié au titre de l'art. L.151-23

PRESCRIPTION_PCT_89237

-  Élément paysager identifié au titre de l'art. L.151-19

Espace boisé classé identifié au titre de l'article L.113-1 du CU




Trois massifs inscrits en espaces boisés classés (EBC)

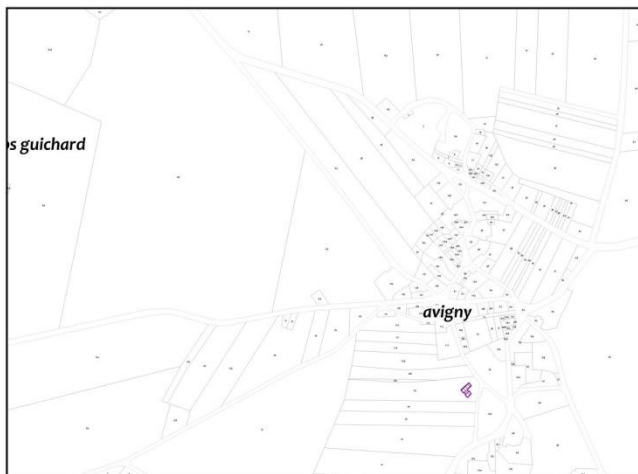
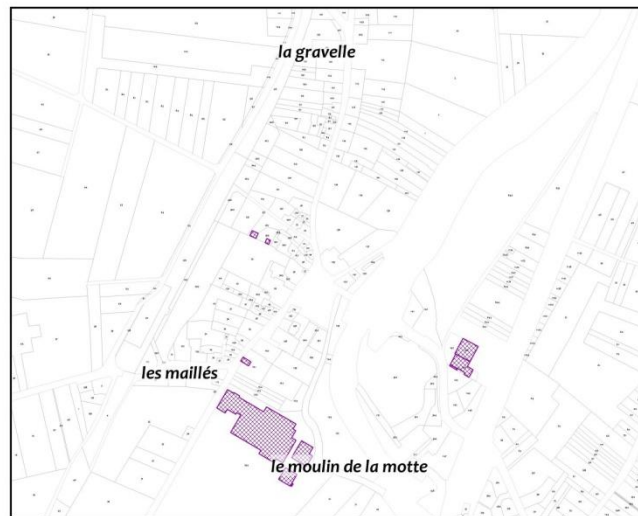
Conformément à l'article L.113-1 du CU, les plans locaux d'urbanisme peuvent classer comme espaces boisés, les bois, forêts, parcs à conserver, à protéger ou à créer, qu'ils relèvent ou non du régime forestier, enclos ou non, attenant ou non à des habitations. Il est à noter que préalablement à l'élaboration du présent PLU, le territoire communal ne bénéficiait d'aucun espace boisé classé par le POS (document d'urbanisme communal en vigueur jusqu'en mars 2017). Afin de renforcer les leviers de protection de la biodiversité et de mise en valeur des paysages, la commune inscrit l'ouverture de trois EBC dans le cadre de son PLU (cf. cartographie ci-contre). Ce dispositif est défini à l'attention de massifs susceptibles de connaître des « pressions » car situés sur le plateau en zone de culture intensive et/ou pour des massifs susceptibles de contribuer aux objectifs de continuum écologique car partagés avec la commune limitrophe de Mailly-le-Château le « Bois des Carreaux » et le « Bois des grands champs ». En termes d'emprise au sol, la surface cumulée desdits massifs classés en EBC représente environ 83 ha.

Secteur avec dispositions de reconstruction / démolition au titre de l'art. L. 151-10 du CU

PRESCRIPTION_SURF_89237

 Bâtiment existant avec des dispositions de reconstruction identifié au titre de l'art. L.151-10

N°	Nature	Nombre
1	Bâtiment existant avec dispositions de reconstruction	15



Favoriser le renouvellement urbain et tenter d'agir sur les "verrues architecturales"

Conformément à l'article L.151-10 du code de l'urbanisme, le PLU délimite des secteurs dans lesquels la délivrance du permis de construire peut être subordonnée à la démolition de tout ou partie des bâtiments existants sur le terrain où l'implantation de la construction est envisagée. Situées en zone naturelle et forestière (N), en zone agricole (A) et en zone urbaine (U), les bâtiments existants et les constructions légères existantes faisant l'objet de ce dispositif correspondent principalement à des installations agricoles et industrielles inexploitées, mais également à des constructions destinées à l'habitation et aux autres activités des secteurs secondaire et tertiaire, dont la volumétrie, l'implantation et/ou l'aspect extérieur ne contribuent pas à la valorisation durable des paysages de la commune.

Devant contribuer à optimiser l'insertion paysagère et fonctionnelle des bâtiments et des constructions légères identifiés, le recours à ce dispositif permet à la commune, lors du dépôt d'un permis de construire par les propriétaires concernés, de subordonner son autorisation à des exigences et à des prescriptions d'ordre architectural, urbain et paysager figurant au règlement. Aucun changement de destination n'est autorisé. Seuls les travaux d'amélioration de l'existant ou de démolition/reconstruction compatibles avec le règlement du PLU sont autorisés. A cet égard et en fonction de la destination des constructions (exploitation agricole, exploitation forestière, habitation et autres activités des secteurs secondaire et tertiaire), l'optimisation des performances énergétiques restent une priorité.

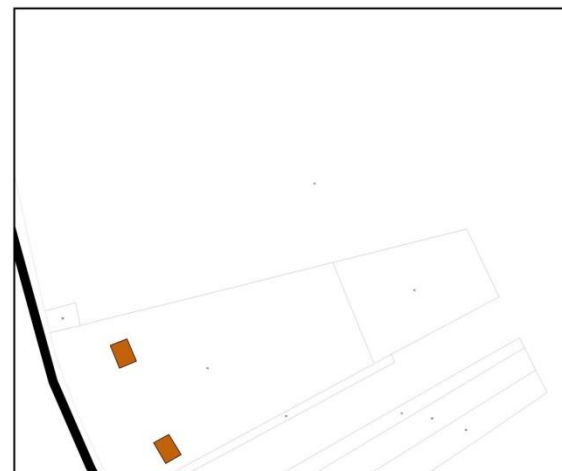
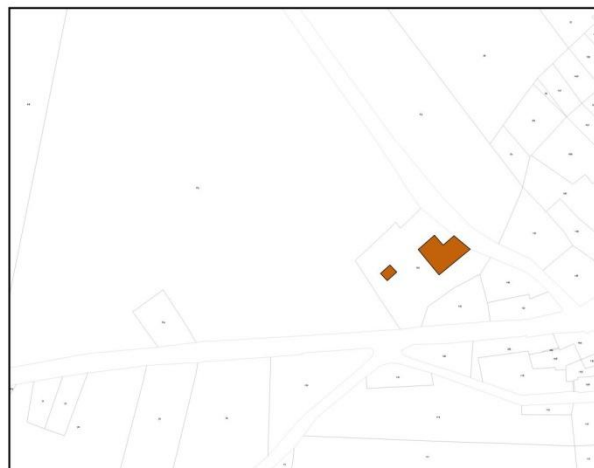
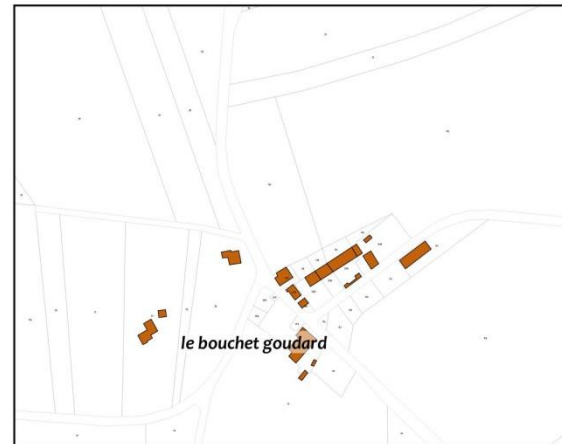
Bâtiment pouvant changer de destination identifié au titre de l'art. L.151-11-2° du CU



PRESCRIPTION_SURF_89237

 Bâtiment pouvant changer de destination identifié au titre de l'article L.151-11-2°

N°	Zone	Nature	Nombre
1	A et N	Bâtiment existant susceptible de changer de destination	39



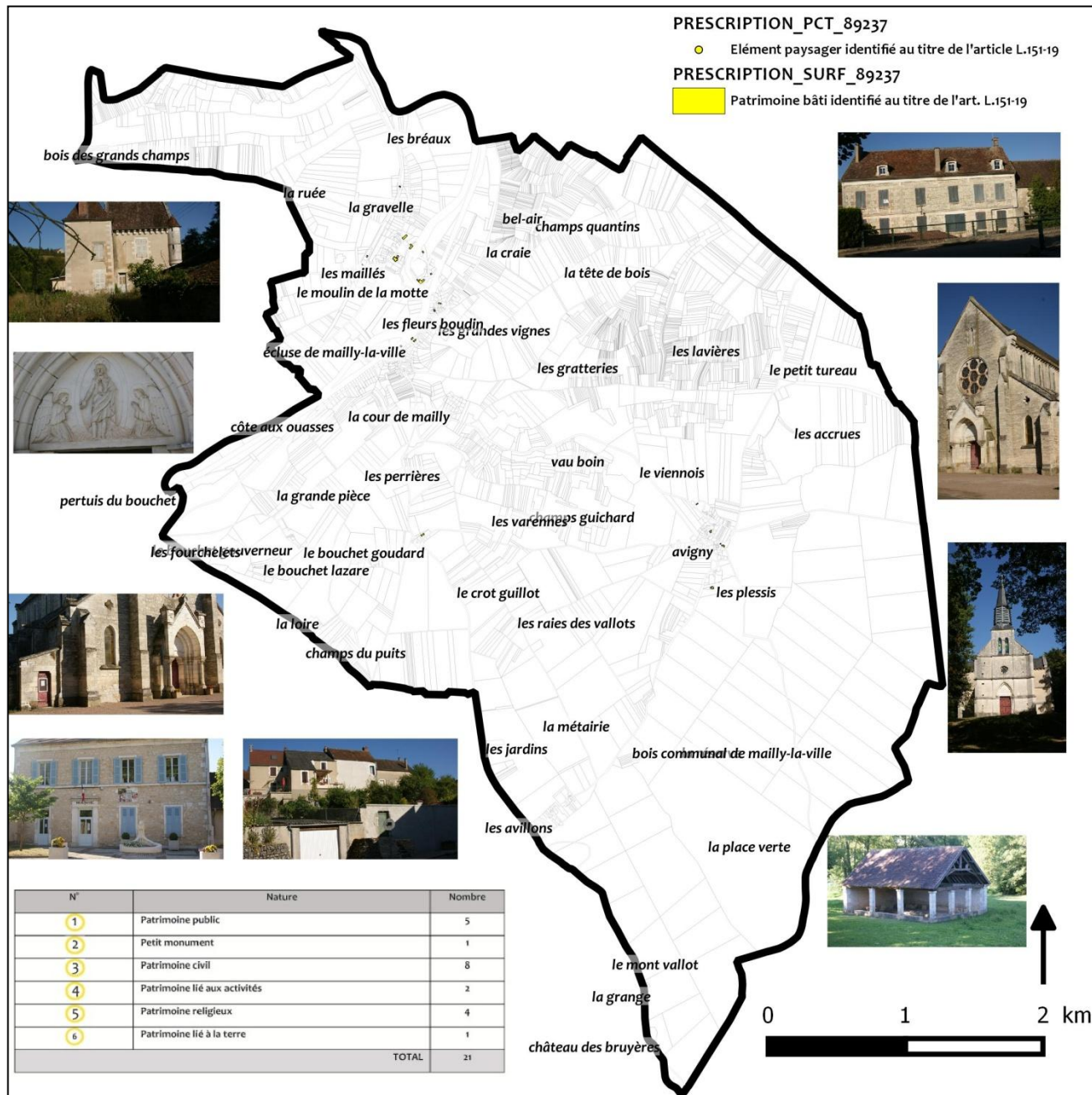
Valoriser le « bâti isolé » en permettant sous conditions son changement de destination

Conformément à l'article L.151-11-2° du code de l'urbanisme, dans les zones agricoles ou naturelles et en dehors des secteurs mentionnés à l'article L.151-13 du CU, le règlement graphique du PLU désigne 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 et la qualité paysagère du site. Ainsi, ledit dispositif est soumis, en zone agricole à l'avis conforme de la CDPENAF et en zone naturelle à celui de la CDNPS. Considérant l'ensemble de ces éléments, la commune, en concertation avec l'ensemble des exploitants ayant une activité sur son territoire, identifie au règlement graphique 39 bâtiments pouvant potentiellement faire l'objet de ce dispositif (cf. tableau/plan ci-contre).

Accompagner durablement les évolutions socio-économiques de la filière agricole tout en protégeant la valeur paysagère des espaces agricoles et naturel

De manière analogue à l'ensemble des dispositifs spécifiques engagés dans le cadre du PLU, cette mesure constitue un levier potentiel et aucunement une obligation se substituant à la décision de l'exploitant et/ou du propriétaire privé. Le choix de sa réalisation est bien entendu laissé à la discrétion du pétitionnaire. Cet inventaire du bâti illustre notamment la volonté communale d'accompagner le processus de diversification et/ou de mutation exprimé par certains exploitants dans le cadre de la concertation agricole menée au cours de l'élaboration du PLU (artisanat, hébergement hôtelier, production d'énergies renouvelables,...) et d'améliorer la visibilité et l'attractivité de la filière, tout en favorisant la préservation du bâti patrimonial et la revitalisation du bâti délaissé ou susceptible de le devenir sur le moyen terme. Le changement de destination ne doit pas compromettre l'activité agricole et la qualité paysagère du site. Pour éviter toutes sources de nuisances additionnelles, le règlement écrit encadre strictement ce dispositif. Ainsi, il y est défini que ce mécanisme est réservé aux changements de destination vers de l'habitation, du commerce et des activités de services, des bureaux, ou des équipements d'intérêt collectif et de services publics.

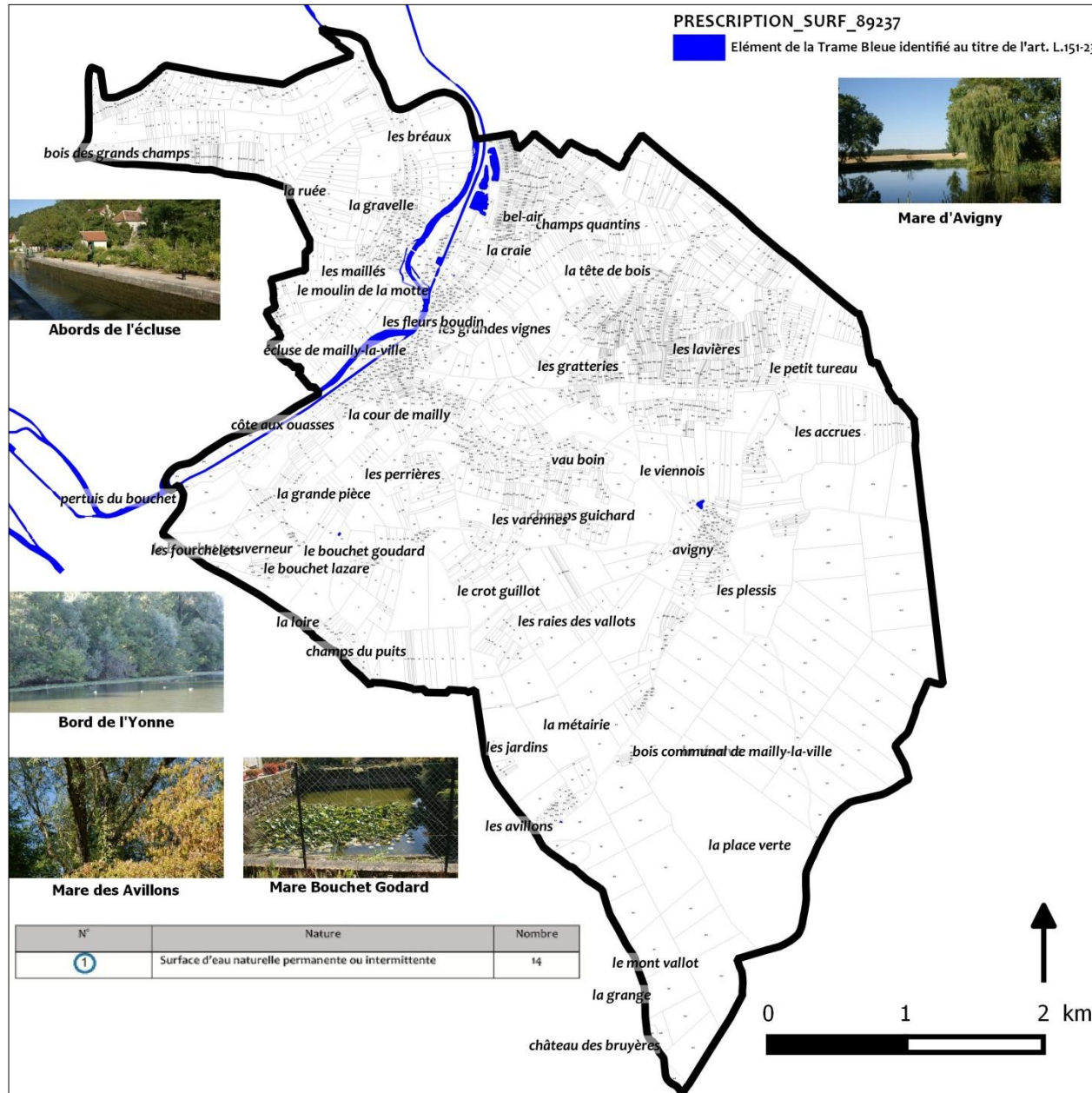
Patrimoine bâti identifié au titre de l'art. L.151-19 du CU



La volonté de protéger et de valoriser le bâti remarquable et le petit patrimoine rural

Conformément aux dispositions de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme, le PLU identifie et localise les îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique, architectural. En zone urbaine, les éléments bâtis identifiés au titre dudit dispositif correspondent essentiellement à des îlots de constructions (église, chapelle, anciens châteaux, pigeonnier, maisons de maître,...), à des murs d'enceinte et des façades d'intérêt patrimonial ou aux édifices symboliques (moulin, lavoir,...). En zone ouverte (A et N), ce dispositif est porté à l'attention de demeures isolées et de vieilles fermes remarquables, ainsi qu'à l'attention du petit patrimoine rural diffus et/ou caractéristiques de l'Yonne (puits, croix, meurgers, ...). Lesdits éléments bâtis identifiés au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme sont en grande majorité de propriété privée. Parce qu'ils concourent fortement à l'enjeu de valorisation "des patrimoines" portés par les lois Grenelle et ALUR, le règlement écrit interdit leur destruction, sauf engagement par l'administration d'une procédure de péril conformément à l'article L. 511-1 et suivants du code de la construction et de l'habitation (cf. règlement écrit). Ainsi, ce dispositif permet, d'une part, de conforter la dimension collective de "bien commun" portée par le petit patrimoine architectural et rural de la commune et, d'autre part, de favoriser le dialogue entre la personne publique et le propriétaire de l'élément protégé, notamment en termes d'entretien et de mise en valeur, mais également afin d'envisager des moyens de compensation en cas de nécessité absolue de modification (déplacement, reconstruction,...).

Elément de la trame bleue identifié au titre de l'art. L.151-23 du CU

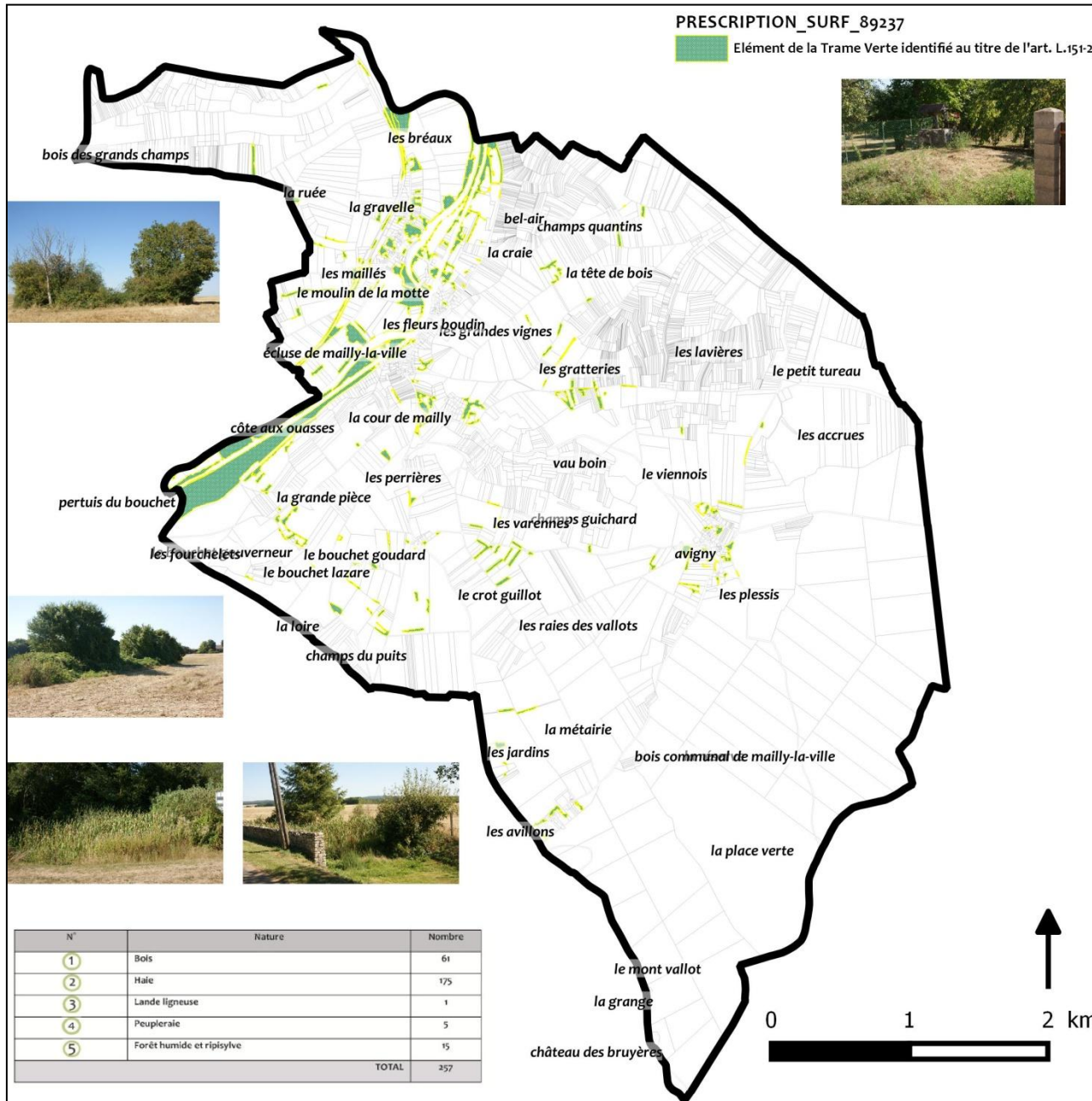


Réaffirmer la volonté de protéger et de valoriser les marqueurs écologiques et les éléments hydrographiques facteurs de biodiversité et sources de la variété d'occupation du sol

Conformément aux dispositions de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme, le PLU identifie et localise les éléments de paysage et délimite les sites et secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre paysager et écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques. Ce dispositif vise, quasiment à part égale, des éléments de propriété publique et de propriété privée. Ainsi, le PLU identifie les composantes de la trame bleue communale correspondant aux linéaires et aux berges des cours d'eau recensés comme permanents (l'Yonne et le Canal du Nivernais). Conformément aux engagements pris au PADD, ledit dispositif permet également l'identification des marqueurs de la sous-trame bleue communale, composée des rus intermittents, des surfaces d'eau naturelles et/ou artificielles (mare et étang), ainsi que des axes de ruissellement théoriques présents sur la commune. La protection de l'ensemble de ces composantes concourt à la mise en valeur de la trame bleue permanente et/ou interstitielle qui doit être maintenue et entretenue, à la fois pour des questions écologiques, mais aussi de gestion des ressources en eau, de maintien des paysages et de prévention du risque inondation.

Parce qu'ils concourent fortement aux enjeux de continuums écologiques et paysagers portés par les lois Grenelle et ALUR, le règlement écrit interdit le remblaiement desdits éléments identifiés au titre de la trame verte, sauf autorisation de la commune soumise à déclaration préalable (cf. règlement écrit). Ainsi, ce dispositif permet, d'une part, de conforter la dimension collective de "bien commun" portée par le petit patrimoine naturel de la commune et, d'autre part, de favoriser le dialogue entre la personne publique et le propriétaire de l'élément protégé, notamment en termes d'entretien et de mise en valeur.

Élément de la trame verte identifié au titre de l'art. L.151-23 du CU



Valoriser la diversité des rôles joués par les composantes du patrimoine naturel et paysager

Conformément aux dispositions de l'article L.151-23 du CU, le PLU identifie et localise les éléments de paysage et délimite les sites et secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre paysager et écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques. Ce dispositif vise des éléments de propriété publique et de propriété privée. Les éléments spécifiques de la trame verte protégés pour des motifs d'ordre paysager et écologique correspondent, d'une part, aux ripisylves (forêts riveraines) de l'Yonne et aux zones à caractère humide du fond de vallée, et d'autre part, à tout espace boisé ayant une valeur paysagère ou écologique susceptibles de connaître des pressions ou des vellétés d'abattage, notamment les marqueurs bocagers subsistants en zone agricole (bosquets, les haies et les arbres remarquables isolés). Dans un esprit de relais avec le zone UJ dite de « ceinture verte », ce dispositif recense également les composantes de la sous-trame verte communale composée d'espaces boisés répondant à des caractéristiques spécifiques (peupleraie), ou encore d'emprises paysagères remarquables en zone urbanisée (verger, jardins et parcs emblématiques, fonds de parcelle d'agrément, arbres remarquables,...).

Parce qu'ils concourent fortement aux enjeux de continuums écologiques et paysagers portés par les lois Grenelle et ALUR, mais aussi parce qu'ils tiennent un rôle de régulation fonctionnelle et visuelle entre les zones urbanisées, les terres cultivées et les espaces naturels, le règlement écrit interdit la destruction desdits éléments de la trame verte identifiés au titre de l'article L.151-23 du CU, sauf autorisation de la commune soumise à déclaration préalable, et dans le cas où des aménagements spécifiques sont réalisés pour compensation sur le terrain concerné, à raison de un élément planté de gabarit et d'essence comparables pour un élément abattu. (cf. règlement écrit). Ainsi, ce dispositif permet, d'une part, de conforter la dimension collective de "bien commun" portée par le petit patrimoine naturel et paysager de la commune et, d'autre part, de favoriser le dialogue entre la personne publique et le propriétaire de l'élément identifié, notamment en termes d'entretien et de mise en valeur.

Emplacements réservés identifiés au titre de l'art. L.151-41-1° et 2° du CU

PRESCRIPTION_SURF_89237

 Emplacement réservé aux ouvrages publics identifié au titre de l'art. L.151-41-1°

N°	Localisation	Objet	Superficie en m²	Bénéficiaire
A	Rive droite	Aménagement visant à sécuriser les circulations douces	1 485	Commune
B	Rive droite	Aménagement paysager	50	Commune



Conforter la qualité du cadre de vie et sécuriser les déplacements

Au titre de l'article L.151-41 du code de l'urbanisme, le PLU identifie deux emplacements réservés (ER) sur le territoire communal (cf. plan ci-contre). Conformément aux dispositions du code de l'urbanisme, ces emprises foncières sont identifiées en perspective de la réalisation, par la personne publique d'ouvrages et d'aménagements d'intérêt général. L'ER n°A est inscrit au PLU afin de faciliter et de sécuriser les déplacements doux (piétons et cyclables) sur la rive droite du Bourg, le long de la route d'Avallon (RD950). Et pour cause, ce tronçon est un itinéraire privilégié par les habitants du lotissement pour se rendre aux équipements et activités situés dans le Bourg (ER n°A). L'ER n°B est inscrit au PLU afin de réaliser un aménagement paysager sur la pointe d'une parcelle non bâtie située aux abords immédiats d'une intersection de voies passantes. Conformément aux partis pris formulés au PADD, cet aménagement vise à conforter la qualité du cadre de vie, tout en concourant à une meilleure insertion fonctionnelle et à la réduction de la vitesse automobile en entrée de Bourg.

**Complémentarité de ces dispositions
avec les orientations d'aménagement
et de programmation**

Orientation n°1 – Mettre en valeur l'environnement, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine en préservant durablement l'ensemble des ressources communales et en améliorant les performances énergétiques des constructions

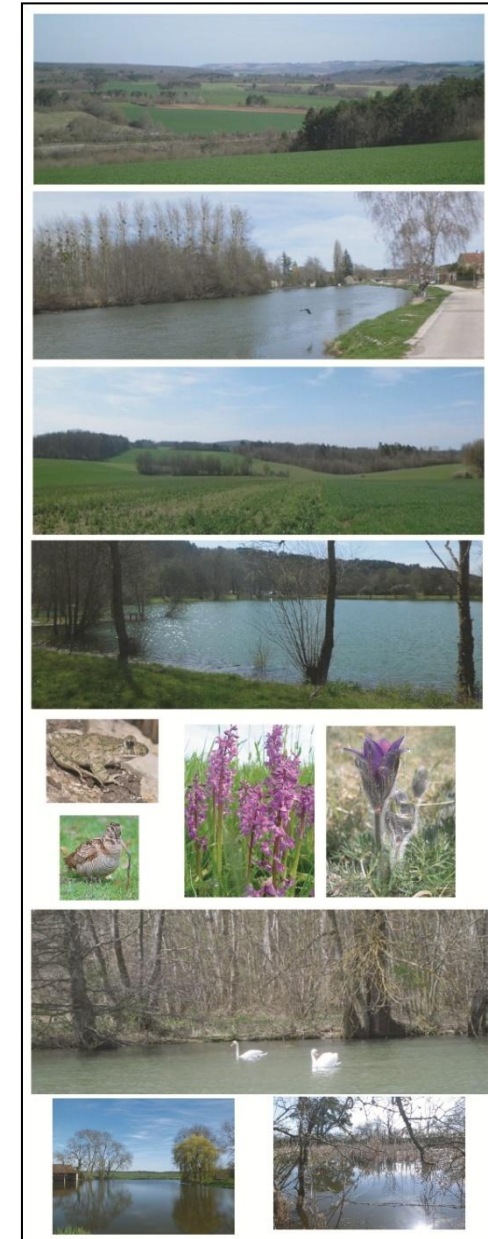
Contribuant principalement à préserver les milieux physiques, les espaces naturels, la faune et la flore, ainsi qu'à prévenir des pollutions, des risques et des nuisances, les OAP visant à mettre en valeur l'environnement, les paysages, les entrées de ville et le patrimoine s'intéressent à identifier les éléments naturels et paysagers à conserver, restaurer ou créer. Elles recherchent également à améliorer durablement le cadre de vie des habitants en préservant davantage les ressources naturelles, en valorisant les atouts patrimoniaux et en proposant des aménagements collectifs durables. En se référant aux techniques d'éco-construction et en favorisant l'innovation (technologique, financière, organisationnelle, législative ou commerciale), le Grenelle de l'Environnement, puis la loi ALUR ont fixé pour objectif national de réduire la consommation énergétique des bâtiments existants de 38 % d'ici 2020. Ainsi, les OAP visant l'amélioration de l'habitat concourent à optimiser les performances énergétiques des constructions existantes en développant notamment les dispositifs de production d'énergies renouvelables, de récupération des eaux pluviales et de rénovation thermique. D'autre part, l'amélioration de l'habitat s'appuie également sur une diversification de l'offre et de la typologie en logements en relation à l'évaluation de la situation économique et sociale des habitants actuels et futurs.

Composantes de la trame bleue à valoriser

L'Yonne et le Canal du Nivernais constituent les principales composantes de la trame bleue communale. Autant d'un point de vue naturel que sur le plan fonctionnel, les abords de l'Yonne et du Canal du Nivernais pourront être valorisés afin de garantir la circulation de l'eau, d'en améliorer la qualité et de prévenir du risque d'inondation. Cette approche multiple doit favoriser la mise en œuvre d'initiatives contribuant à restaurer durablement les corridors écologiques bleus de la vallée de l'Yonne et de la Cure, ainsi que les points de connexions existants entre eux.

Composantes principales de la trame verte à conserver et à protéger

Atouts majeurs de la charpente paysagère communale, les coteaux boisés composés de forêts de feuillus mésophiles, ainsi que les forêts riveraines, forêts et fourrés très humides de la vallée de l'Yonne et des Plateaux de Bourgogne constituent les principaux éléments de la trame verte communale. Pour des raisons principalement d'ordre écologique, les zones humides naturelles, ainsi que les coteaux boisés doivent bénéficier de mesures spécifiques concernant leur protection, leur conservation et leur exploitation. Contribuant à protéger la qualité des eaux, à limiter le risque lié aux inondations et à favoriser l'expression de la biodiversité, les mesures concernant les éléments de la trame verte à conserver doivent autant produire un levier de valorisation du milieu naturel, que servir les conditions d'une gestion durable de la ressource sylvicole locale. La caractérisation des éléments de la trame verte doit garantir une gestion cohérente des potentialités écologiques, économiques et sociales offertes par les espaces boisés, notamment de coteaux, ainsi que par les zones humides (habitats d'espèces, espaces pédagogiques, lieux récréatifs,...). Au sein de ces espaces, le principe de l'extension du volume architectural pré-existant doit prévaloir sur la démarche de construction de nouveaux bâtiments.



Eléments spécifiques de la trame verte à valoriser et à préserver

Caractéristiques de l'ambiance communale, les éléments spécifiques de la trame verte correspondent aux bois, haies, lande ligneuse et peupleraies présentant des fonctions culturelles, écologiques et paysagères à protéger. Certains éléments ont la caractéristique de se situer au sein de la trame urbanisée. Les éléments spécifiques de la trame verte constituent des marqueurs patrimoniaux de la commune de Mailly-la-Ville à valoriser et à préserver.

Zones agricoles utiles à préserver et à valoriser

Les zones agricoles utiles à préserver et à valoriser correspondent aux secteurs agricoles de la commune d'ores et déjà exploités (RGP 2016). Devant contribuer à la conservation de l'activité agricole et à son maintien, ces zones doivent permettre l'accueil de nouvelles constructions ou installations liées aux besoins des exploitations agricoles de la commune dans le respect des paysages et de la pérennisation de l'activité agricole. Il faudra notamment respecter les périmètres d'inconstructibilité autour des silos agricoles et de toutes installations classées pour la protection de l'environnement existants.

Entrée de ville à aménager

Devant constituer un élément de transition avec les tissus urbanisés des communes limitrophes, le traitement des entrées de ville doit favoriser l'émergence d'une « identité paysagère » propre à la commune, tout en contribuant à la réduction de la vitesse des véhicules au sein des secteurs à enjeux.

Patrimoine bâti traditionnel à sauvegarder

Pour des motifs d'ordre patrimoniaux et historiques, les emprises bâties de caractère doivent faire l'objet d'une protection et d'une mise en valeur spécifique. Ces exigences doivent se traduire par le recours à des pratiques architecturales garantes de continuité avec la morphologie du bâti existant.

Bâtiment agricole à protéger

Pour des raisons essentiellement architecturales et culturelles, il s'agit de protéger et de mettre en valeur le bâti agricole traditionnel d'intérêt patrimonial et, au cas par cas, de permettre son changement de destination.

Voie d'intérêt patrimonial à préserver

Longeant le canal du Nivernais, le vélo-route constitue une voie d'intérêt régional à préserver. Il est de même avec la liaison routière TER Bourgogne. Ces deux tronçons remarquables, de par leur emplacement et de part les paysages traversés, doivent être protégés de toute emprise ou usage inappropriés et favoriser les circulations douces.



Construction et équipement aux performances énergétiques à optimiser

L'amélioration des performances énergétiques des constructions constitue un enjeu majeur du développement durable. D'une part, en favorisant la rénovation thermique des constructions et en évitant les pertes de chaleur, notamment par une meilleure isolation des façades, des ouvertures et de la toiture, l'objectif est de réduire la consommation énergétique des constructions à usage d'habitation individuelle ou collective, d'activité artisanale, de commerce, de bureau, d'hébergement hôtelier, d'entrepôt ou de service public. D'autre part, les dispositifs de production d'énergies renouvelables (panneaux thermiques, panneaux photovoltaïques, éolienne, géothermie,...) et de récupération des eaux pluviales permettent également de diminuer durablement les coûts de fonctionnement et d'entretien d'un bâtiment. Répondant également aux enjeux d'optimisation des performances énergétiques,...) et sans porter atteinte aux paysages urbains traditionnels, la rénovation thermique du parc de logements sociaux de la commune visant le recours aux innovations permises par l'éco-construction pourrait servir d'exemple (rénovation thermique, énergies renouvelables, récupération des eaux pluviales).



Orientation n°2 – Favoriser la mixité des fonctions urbaines et organiser les mobilités en diversifiant et en sécurisant les modes de déplacements

Devant contribuer à la réduction des émissions de gaz à effet de serre, à améliorer les liaisons entre les zones urbanisées, à sécuriser les déplacements, à favoriser les circulations douces et à rationaliser les capacités de stationnement, les OAP visant également à organiser les mobilités permettent de définir les actions et les principes régissant l'organisation du transport de personnes et de marchandises, la circulation et le stationnement. Contribuant à limiter les risques liés à la circulation automobile, ces mesures devront également permettre de prendre en compte objectivement les déplacements des personnes à mobilité réduite (PMR). Afin de satisfaire les besoins en logements et en places d'hébergement, dans le respect du droit au logement et de la mixité sociale et en assurant une répartition équilibrée et diversifiée de l'offre de logements, les OAP contribuent à définir des actions devant permettre de favoriser l'accueil de nouvelles activités.

Espace public aux usages diversifiés à conforter

L'identité des espaces publics existants doit être améliorée en tenant compte de la pluralité et de la mutabilité des besoins et des usages. Il s'agit de rendre ces lieux de vie plus accessibles, fonctionnels, et conformes au caractère particulier de la commune.

Espace public aux usages diversifiés à créer

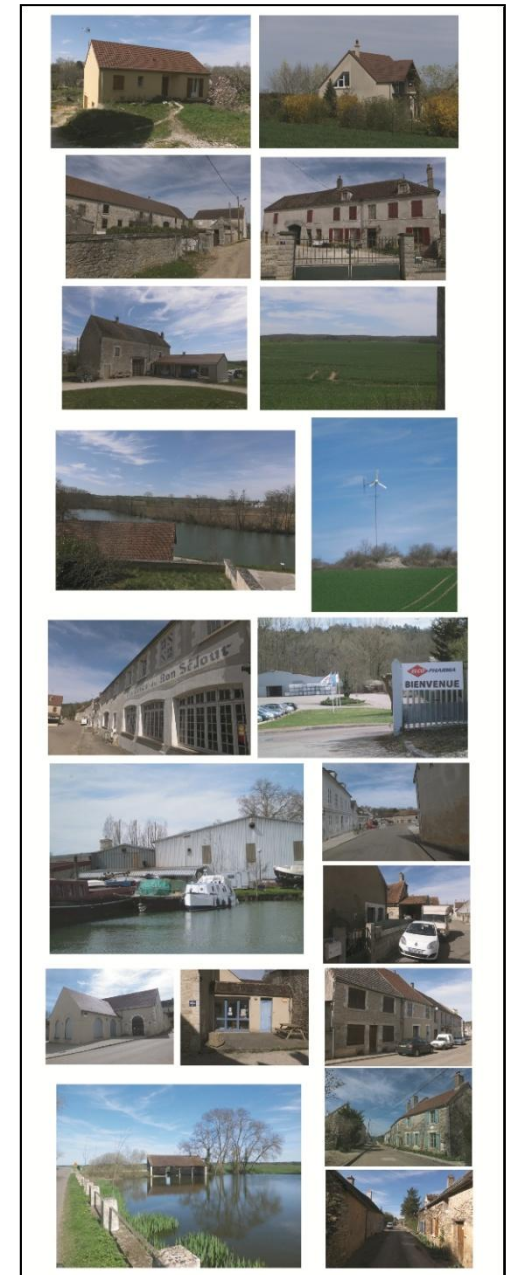
La réalisation de nouveaux espaces publics d'intérêt collectif constitue un marqueur de vitalité au service de la valorisation du cadre de vie et de la diversification des fonctions offertes par les tissus urbanisés. Cette mesure vise également la mise en œuvre d'espaces publics de taille plus réduite qui contribuent ponctuellement à enrichir les propriétés et les lectures par les riverains d'un espace de vie donné.

Voie, chemin et sente à conserver ou modifier pour diversifier et sécuriser les déplacements

Composante essentielle du renouvellement urbain, les voies à aménager pour diversifier et sécuriser les déplacements doivent contribuer à hiérarchiser les liaisons entre les différentes composantes de la trame urbanisée. Il s'agit notamment d'homogénéiser le traitement des limites séparatives entre chaussée et trottoir pour faciliter la circulation piétonne et l'articulation entre les différents usages de la rue. Les cheminements piétons à conforter correspondent aux bords des chaussées, aux chemins et aux sentes. Ces derniers doivent permettre de relier les différentes fonctions urbaines d'un secteur (logements, équipements activités, commerces,...). Pouvant constituer de réels marqueurs patrimoniaux et paysagers, les cheminements piétons à conforter participent également à renforcer l'attractivité touristique du territoire.

Voie, chemin et sente à créer pour diversifier et sécuriser les déplacements

Devant respecter les normes en vigueur, ces voies de communication à créer doivent permettre d'accéder à de nouvelles zones urbanisées. Elles doivent également contribuer à une insertion optimisée de ces nouveaux espaces de vie à la trame urbaine préexistante. La création de cheminements piétons doit être soutenue et s'inscrire dans la poursuite des initiatives supra-communales en matière de diversification des déplacements (PDIPR). La réalisation de ces tronçons conduit à une valorisation significative des marqueurs paysagers et naturels environnants.





Carrefour à aménager pour sécuriser les déplacements

A vocation centrale, ce type d'intersection doit faire l'objet d'interventions permettant de limiter les risques liés à la circulation automobile, mais également de renforcer le pouvoir d'attractivité des commerces, des places publiques et des équipements attenants.



Arrêt de transport collectif à aménager

Autant pour des raisons d'ordre environnemental que pour répondre à la complexité des enjeux en matière de desserte des territoires, les réseaux de transport collectif constituent un levier déterminant du développement durable et du vivre ensemble. L'accessibilité et les fonctions des principaux points de desserte communaux (arrêts de bus) doivent être consolidées, notamment dans l'optique de créer des espaces aux fonctions multimodales.



Places de stationnement public à modifier ou à créer

L'aménagement de nouveaux parcs de stationnement et de voies pouvant accueillir du stationnement public vise à libérer l'espace public des incidences de l'automobile par la création d'emprises spécifiques. Ces aménagements doivent favoriser une meilleure articulation entre les modes de circulation et participer à une réappropriation des abords des équipements d'intérêt collectif. Ces espaces à modifier ou à créer doivent également contribuer au développement du covoiturage et à l'installation de bornes électriques.



Aménagement paysager à adapter ou à planter

Les aménagements paysagers permettent de favoriser l'insertion des espaces publics et de revaloriser les entrées de ville. Les essences utilisées seront choisies parmi les essences régionales. Toutes les espèces invasives doivent être proscrites. Pour une gestion intégrée et économe de l'eau, les espèces sobres doivent également être privilégiées.



Équipement communal ou communautaire à valoriser ou à créer

Conformément aux prescriptions du Grenelle de l'environnement et de la loi ALUR, les équipements communaux et communautaires doivent permettre d'illustrer les thématiques du renouvellement urbain. Il s'agit à la fois d'engager leur mise en valeur par un travail d'insertion et d'accessibilité, mais également de favoriser une prise en compte objective des normes environnementales et énergétiques. La réalisation des objectifs mesurés de développement inscrits au PLU s'appuie également sur la nécessité de conforter et/ou de dimensionner l'offre existante en équipements d'intérêt collectif pour la commune et/ou le bassin de vie. Ainsi, la création d'équipement doit contribuer durablement à renforcer la capacité d'engrage de la population actuelle et à améliorer le cadre de vie.



Activité économique à promouvoir

Vecteur d'attractivité et de lien social, il s'agit d'accompagner durablement les commerces et les activités artisanales dans leurs perspectives d'évolution, tant sur le plan fonctionnel que d'un point de vue architectural.



Orientation n°3 – Favoriser le renouvellement urbain, permettre la densification des tissus urbanisés existants et assurer le développement des secteurs en maîtrisant la dynamique démographiques

Dans le cadre du Grenelle de l'Environnement et de l'entrée en vigueur de la loi ALUR, la nécessité de rechercher la plus grande compacité dans l'organisation des espaces urbains implique de limiter la consommation d'espaces agricoles et naturels. Ainsi, les OAP visent à favoriser le renouvellement urbain et s'intéressent à utiliser la capacité des réseaux usuels existants (eau, électricité, accès,...) afin de contribuer à la poursuite des objectifs de densification du domaine constructible (cf. pages n°60, 65 et 66). Les



Les zones urbaines mixtes correspondant au tissu ancien à hiérarchiser

Correspondant aux secteurs urbanisés anciens de la commune, cette zone urbaine mixte doit favoriser le principe de renouvellement urbain et de densification urbaine. Pouvant notamment s'appuyer sur la division foncière afin de créer de nouveaux lots à bâtir, ces potentialités de restructuration doivent localement tenir compte des risques naturels, de la morphologie et de l'implantation des constructions existantes, ainsi que de l'accès aux réseaux (voie publique, assainissement collectif, électricité,...).



Les zones urbaines mixtes correspondant au tissu récent à hiérarchiser

Correspondant aux secteurs urbanisés récents de la commune, les zones urbaines mixtes sont également densifiables sous conditions particulières. Ces zones répondent à la nécessité de créer une transition durable entre les espaces agricoles, les secteurs urbains anciens, la trame verte et la trame bleue de la commune.



Zones urbaines à réserver aux activités industrielles et commerciales

Correspondant aux secteurs urbanisés de la commune comprenant des activités commerciales ou industrielles, ces zones urbaines spécifiques doivent contribuer à la protection et à la diversification des activités économiques locales.



Secteur de renouvellement urbain autorisant la démolition des constructions pré-existantes

Les secteurs identifiés concentrent des enjeux urbains multiples en matière de renouvellement urbain, de mixité des fonctions et d'accessibilité. Des mesures spécifiques doivent contribuer à la démolition/reconstruction des bâtiments inexploités.

conditions de densification du tissu urbanisé pré-existant varient en fonction de l'occupation et l'usage des sols, ainsi que de la nature, de la morphologie et de l'implantation des constructions. Les mesures exprimées recherchent également à améliorer durablement la qualité urbaine et celle des services offerts aux habitants des secteurs concernés, en définissant des actions et des dispositifs en faveur du renouvellement urbain



Secteur de densification des zones urbaines pré-existantes

Les îlots de densification urbaine retenus doivent uniquement permettre la réalisation des constructions contribuant à atteindre les objectifs d'ouverture de nouveaux logements projetés par le PLU (cf. pages n°65 et 66) au sein des secteurs urbains les plus attractifs de la commune.

X

Nombre de logements à créer par densification

Les principaux espaces bâtis de la commune (Bourg et Avigny) présentent des enjeux particuliers en termes de densification urbaine. A ce titre et en fonction de leur superficie, un nombre minimum de logements à créer a été fixé pour chaque secteur identifié au titre de la densification du domaine constructible. Considérant le caractère intégralement privé du foncier visé, ce nombre théorique de logements est indiqué avant l'application du coefficient de rétention foncière et du principe de densité instauré par le PLU (12 logts/ha) pour les zones urbaines mixtes UA et UB (cf. pages n°60, 65 et 66).

La délimitation des zones

Les zones du plan local d'urbanisme

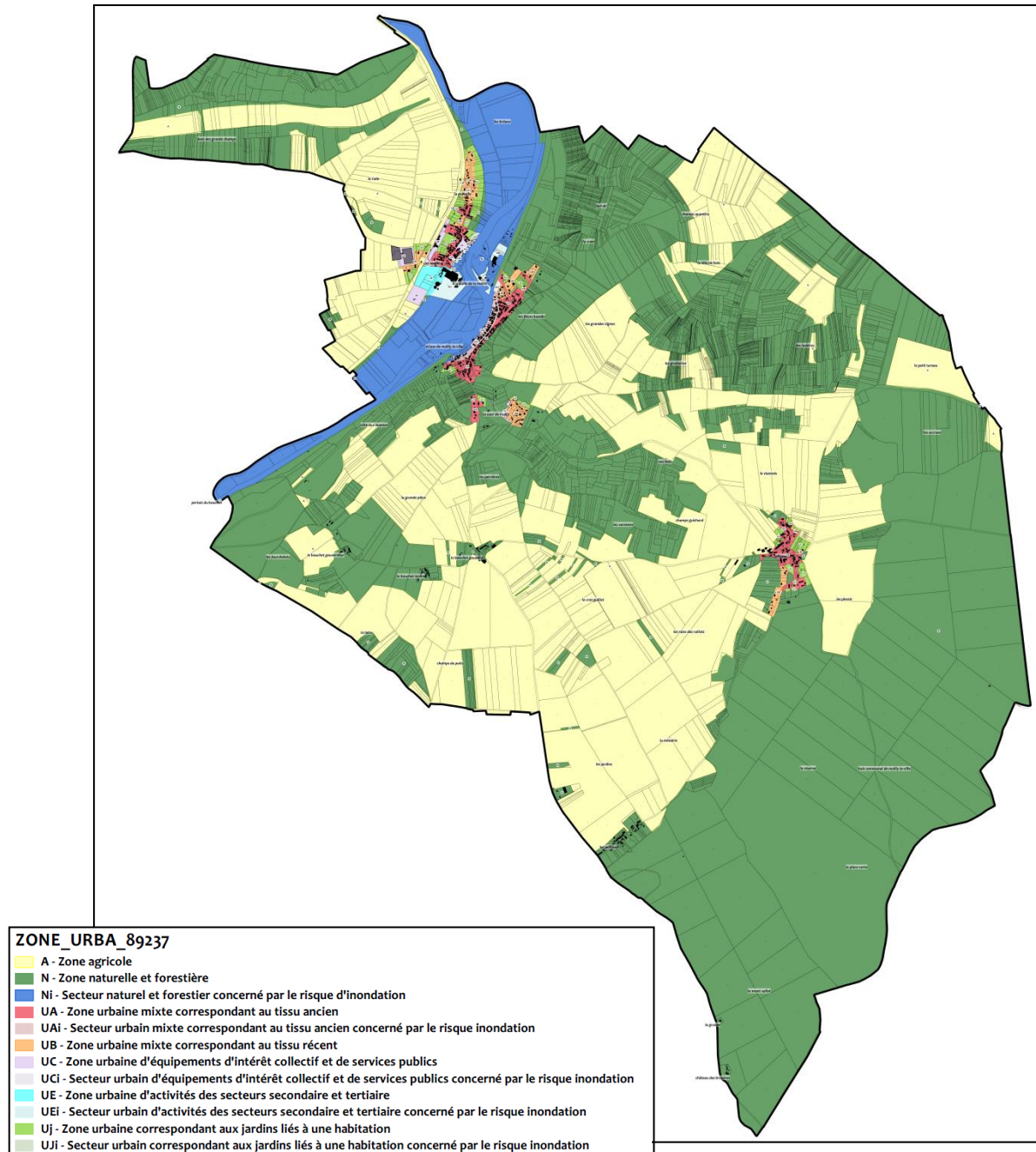
Un document graphique opposable

Constituant la traduction réglementaire du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), le règlement graphique du PLU identifie cinq zones urbaines (UA, UB, UC, UE et UJ), comprenant pour certaines d'entre-elles des secteurs particuliers, une zone agricole (A) et une zone naturelle (N) comprenant un secteur (Ni). Aucune zone à urbaniser (AU) n'est identifiée par le PLU. Chacune des zones identifiées par le règlement graphique, ainsi que leur éventuel secteur de rattachement, font l'objet d'un règlement écrit spécifique.

Sont classés en zone urbaine (U), les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements pré-existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter. Visant l'insertion harmonieuse des constructions et de leurs annexes dans le milieu environnant, l'identification de six zones urbaines par typologie permet de distinguer les zones urbaines mixtes (UA et UB) - au sein desquelles les leviers de densification et de renouvellement urbain visant l'ouverture des nouveaux logements projetés est fortement encouragée (cf. pages 59, 60, 65 et 66) - et les zones urbaines spécifiques (UC, UE et UJ) répondant à des caractéristiques particulières (espace public, « activités économiques lourdes », « ceinture verte » visant le maintien des respirations paysagères et des surfaces d'agrément,...), pour lesquelles un cadre réglementaire adéquat traduisant les usages du sol existants est défini.

Sont classés en zone agricole (A), les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles cultivées. La source de ce classement est basée sur l'utilisation du registre parcellaire graphique 2016 (RGP 2016).

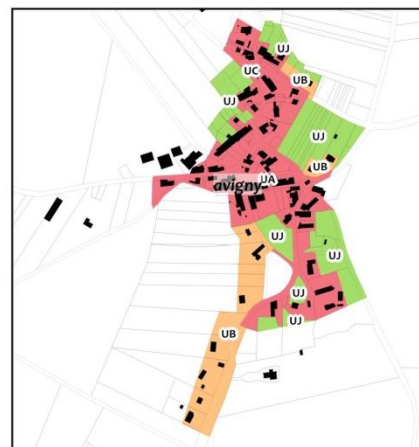
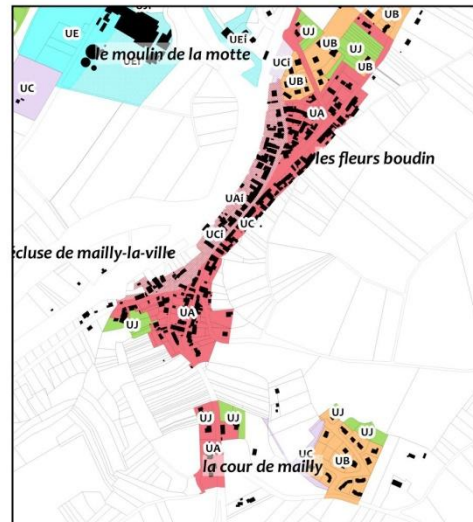
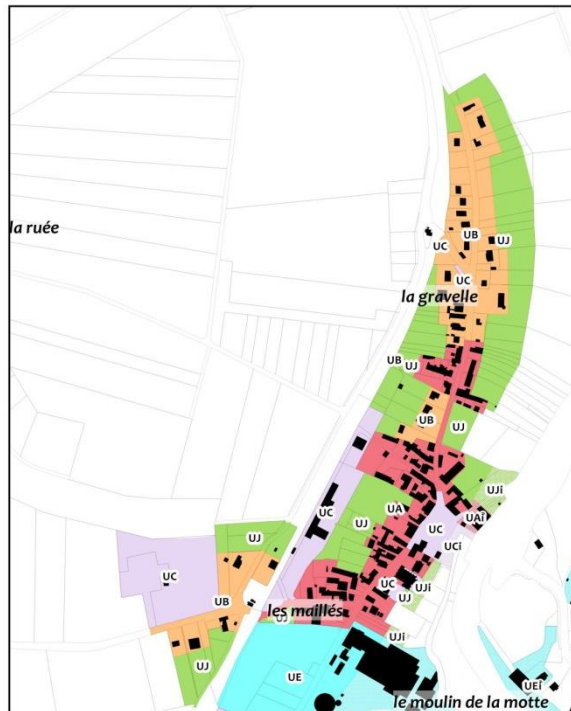
Sont classés en zone naturelle (N et Ni), les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, de la présence du risque d'inondation, soit de leur caractère d'espaces boisés, ou de parcs paysagers emblématiques.



Les zones urbaines UA, UB, UC, UE et UJ

ZONE_URBA_89237

- UA - Zone urbaine mixte correspondant au tissu ancien
- UAi - Secteur urbain mixte correspondant au tissu ancien concerné par le risque inondation
- UB - Zone urbaine mixte correspondant au tissu récent
- UC - Zone urbaine d'équipements d'intérêt collectif et de services publics
- UCi - Secteur urbain d'équipements d'intérêt collectif et de services publics concerné par le risque inondation
- UE - Zone urbaine d'activités des secteurs secondaire et tertiaire
- UEi - Secteur urbain d'activités des secteurs secondaire et tertiaire concerné par le risque inondation
- Uj - Zone urbaine correspondant aux jardins liés à une habitation
- Uji - Secteur urbain correspondant aux jardins liés à une habitation concerné par le risque inondation



Cinq zones urbaines

Espaces urbanisés disposant des réseaux collectifs usuels suffisants pour permettre leur densification (UA et UB) ou la réalisation d'aménagements et des usages spécifiques (UC, UE et UJ), les cinq zones urbaines UA, UB, UC, UE et UJ inscrites au PLU, comprenant pour certaines d'entre-elles des secteurs particuliers, se distinguent par les spécificités architecturales et morphologiques des constructions, les modes d'occupation et d'utilisation des sols et/ou par les fonctions humaines pré-existantes.

Ainsi :

- **UA** est une zone urbaine mixte à dominante résidentielle correspondant au tissu ancien. Elle comprend le secteur **UAi** correspondant au tissu ancien concerné par le risque d'inondation (PHEC).
- **UB** est une zone urbaine mixte à dominante résidentielle correspondant au tissu récent.
- **UC** est une zone urbaine accueillant les équipements d'intérêt collectif et de services publics. Elle comprend le secteur **UCi** accueillant les équipements d'intérêt collectif et de services publics concerné par le risque d'inondation (PHEC).
- **UE** est une zone urbaine accueillant des activités des secteurs secondaire et tertiaire. Elle comprend le secteur **UEi** correspondant aux activités des secteurs secondaire et tertiaire concernées par le risque d'inondation.
- **UJ** est une zone urbaine dite de « ceinture verte » à caractère paysager et écologique correspondant aux jardins liés à une habitation. Elle comprend le secteur **UJi** correspondant aux jardins de la zone urbaine concernés par le risque d'inondation (PHEC).


Poursuivre les objectifs de modération de la consommation de l'espace et favoriser la mixité des fonctions en zone urbaine mixte

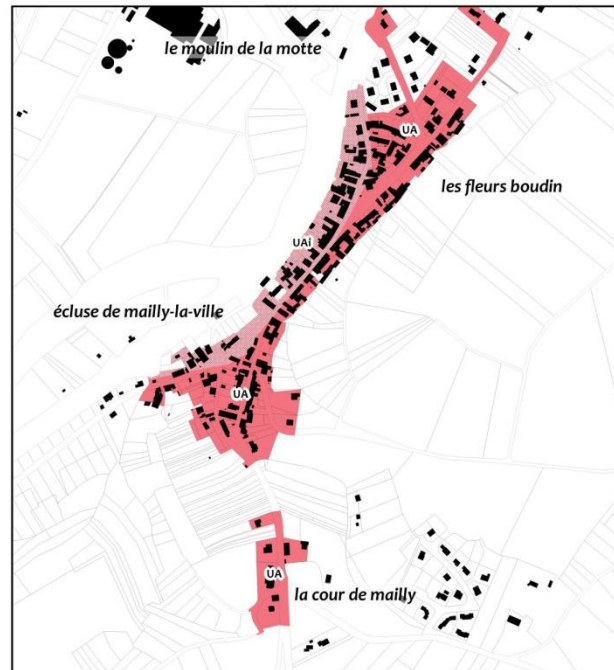
Contribuant à lutter contre l'étalement urbain et à préserver les espaces agricoles et naturels, les orientations d'aménagement prises dans le cadre du PADD et des OAP conduisent à maîtriser l'urbanisation au sein des secteurs urbanisés. Conformément aux dispositions du CU, une attention toute particulière est également portée au maintien et au développement de la diversité des fonctions humaines en zones urbaines mixtes – UA et UB – habitation et annexes, commerces et activités de services, bureaux, équipements d'intérêt collectif et de services publics,...).

UA – Zone urbaine mixte correspondant au tissu ancien

ZONE_URBA_89237

 UA - Zone urbaine mixte correspondant au tissu ancien

 UAi - Secteur urbain mixte correspondant au tissu ancien concerné par le risque inondation



Des qualités architecturales et patrimoniales à protéger

Zone urbaine mixte à dominante résidentielle correspondant au tissu bâti ancien de "cœur de village", la zone UA accueille en grande majorité des constructions édifiées avant 1949. Elle se compose notamment de bâtisses monumentales, de maisons de maître, de volumes architecturaux homogènes implantés à l'alignement, d'anciens corps de ferme ou encore de longères. Tenant compte de la qualité patrimoniale de ces espaces bâtis, le PLU fonde l'évolution de la zone UA en privilégiant la réhabilitation, la reconstruction à l'identique et/ou la rénovation thermique du bâti pré-existant. Conformément aux engagements pris dans le cadre de la formulation du PADD, la commune souhaite ainsi favoriser la revitalisation de la zone UA par un traitement qualitatif de l'aspect extérieur des constructions, tout en engageant des dispositifs au service de la diversification des fonctions humaines compatibles avec les caractéristiques patrimoniales et le cadre de vie de la zone UA.

Promouvoir la qualité du cadre vie rural et accompagner durablement les équilibres des tissus anciens

Occupée principalement à titre résidentiel, la zone UA accueille également des activités commerciales et autres activités de services compatibles avec le caractère patrimonial de la zone. En poursuivant cette logique de mixité d'occupation, mais également en favorisant les conditions de renouvellement urbain et de densification, Mailly-la-Ville entend valoriser les atouts de ses centres anciens, sources de vitalité et d'attractivité pour l'ensemble de la commune.

Assurer la sécurité des biens et des personnes soumis au risque inondation

Dans le Bourg, la zone UA comprend le secteur "UA inondable (UAi)" ayant vocation à traduire la réalité du risque inondation par débordement de l'Yonne. En l'absence de PPRI approuvé sur la commune, il convient de prendre en compte la manifestation du risque inondation sur la base de la cartographie des plus hautes eaux connues (PHEC) établie par les services de l'Etat (cf. carte ci-contre, règlement graphique et "rappel aux constructeurs" en introduction du règlement écrit UA). A ce titre, des dispositions réglementaires spécifiques, dont l'interdiction de constructibilité, sont définies à l'attention du secteur UAi.

Justifications des choix règlementaires pour le zone UA

En complément des dispositions générales applicables à l'ensemble du territoire, le règlement se compose de trois sections :

- Section 1 – Affectation des sols et destination des constructions
- Section 2 – Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère
- Section 3 – Equipement, réseaux et emplacements réservés

Section 1 – AFFECTATION DES SOLS ET DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS

UA est une zone urbaine mixte correspondant au tissu ancien. Les destinations et sous-destinations des constructions autorisées sont compatibles avec le caractère patrimonial et résidentiel de la zone UA (à l'exclusion du secteur UA_i rendu inconstructible).

DESTINATION DES CONSTRUCTIONS AUTORISEES EN UA	Bâtiment existant	Nouvelle construction	Annexe	Extension	Surélévation	Piscine
1°Exploitation agricole et forestière						
Exploitation agricole						
Exploitation forestière						
2°Habitation	X	X	X	X	X	X
Logement	X	X	X	X	X	X
Hébergement	X	X	X	X	X	X
3°Commerce et activités de service	X	X	X	X	X	X
Artisanat et commerce de détail	X	X	X	X	X	
Restauration		X	X	X	X	
Commerces de gros		X	X	X	X	
Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	X	X	X	X	X	
Hébergement hôtelier et touristique	X	X	X	X	X	X
Cinéma		X	X	X	X	
4°Equipements d'intérêt collectif et services publics	X	X	X	X	X	
Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	X	X	X	X	X	
Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	X	X	X	X	X	
Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale		X	X	X	X	
Salles d'art et de spectacles		X	X	X	X	
Equipements sportifs		X	X	X	X	
Autres équipements recevant du public		X	X	X	X	
5°Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	X	X	X	X	X	
Industrie						
Entrepôt						
Bureau	X	X	X	X	X	
Centre de congrès et d'exposition						

Section 2 – QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Les règles visent à préserver et à valoriser les caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères des bâtiments existants à l'aspect extérieur de tradition régionale.

CARACTERISTIQUES DES CONSTRUCTIONS	Justifications
Emprise au sol des constructions	Préserver le caractère patrimonial des paysages bâtis et prendre en compte le risque inondation pour le secteur UAi.
Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques	Conserver les alignements caractéristiques en valorisant le caractère patrimonial des fronts bâtis anciens.
Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives	Encourager la densification de la zone tout en respectant les modes d'occupation de l'habitat individuel en milieu rural.
Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété	Garantir des conditions minimales d'éclairage des pièces habitables tout en permettant une densification raisonnable de la zone.
Hauteur maximale des constructions	Assurer une homogénéité dans la morphologie des constructions et ne pas réduire le champ de visibilité des paysages bâtis et ouverts environnants.
Aspect extérieur des constructions et façade	Favoriser l'usage réaliste de matériaux qualitatifs s'intégrant de manière harmonieuse aux centres anciens, tout en préservant les éléments patrimoniaux remarquables identifiés au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme.
Dispositifs de production d'énergie renouvelable	Promouvoir la rénovation thermique des bâtiments et un usage adéquat des dispositifs relatifs à la production d'énergies renouvelables.
Ouvertures et percements de façades	Préserver l'aspect extérieur des masses bâties du tissu ancien au service de la qualité du cadre de vie.
Enseignes	Promouvoir la diversité commerciale locale.
Couvertures et ouvertures de toiture	Préserver l'aspect extérieur des masses bâties du tissu ancien au service de la qualité du cadre de vie.
Annexes	Favoriser la mixité fonctionnelle et la densification de la zone.
Piscines	Uniquement réservé aux habitations et aux hébergements hôteliers ou touristiques.
Clôtures	Conserver et valoriser l'alignement du front bâti ancien.
Eléments techniques	Diminuer l'impact paysager des éléments techniques liés aux constructions.
Espaces libres et plantations	Favoriser l'utilisation d'essences arboricoles et floristiques locales (en excluant l'usage de Cyprès et de Thuyas) afin de préserver la biodiversité ordinaire et ménager des espaces d'agrément interstitiels en accord avec la qualité du cadre de vie rural.

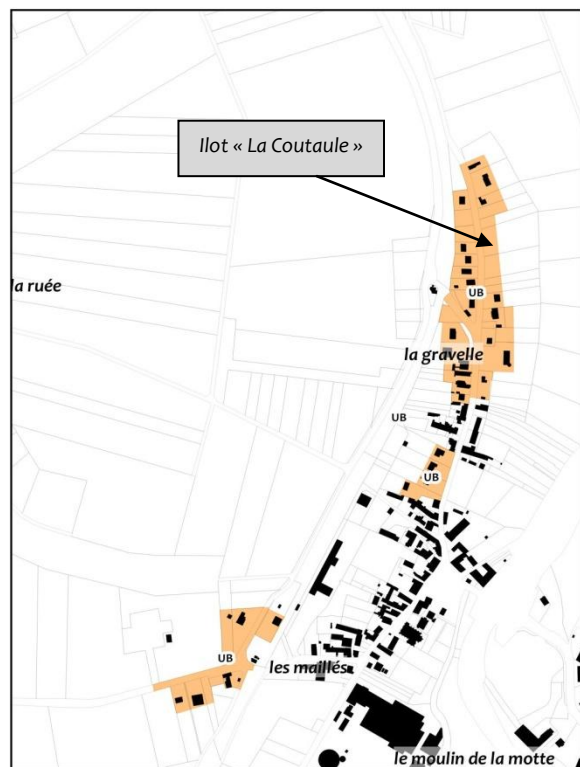
Section 3 – EQUIPEMENTS, RESEAUX ET EMBLEMES RESERVES

Les règles favorisent le renouvellement urbain et la densification urbaine, en limitant la consommation d'espaces agricoles et forestiers, tout en tenant compte des ressources locales. Elles visent également à répondre durablement aux besoins des habitants en valorisant les équipements et les réseaux existants.

CONDITIONS TECHNIQUES	Justifications
Stationnement	Privilégier le stationnement hors des voies et emprises publiques, assurer l'accessibilité de tous au parc ouvert au public et limiter l'imperméabilisation des sols.
Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public	Respecter les principes relatifs aux exigences de sécurité publique en rationalisant les accès privés à la voirie publique.
Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics	Utiliser la capacité des réseaux publics existants. Maîtriser davantage la gestion des écoulements d'eaux pluviales et préserver la qualité des paysages bâtis de la zone en privilégiant la réalisation des réseaux en souterrain.
Infrastructures et réseaux de communications électroniques	Augmenter la place des communications numériques dans l'espace public.

UB – Zone urbaine mixte correspondant au tissu récent

ZONE_URBA_89237

 UB - Zone urbaine mixte correspondant au tissu récent

Doter la commune de capacités raisonnables d'urbanisation future tout en maintenant la qualité du cadre de vie

Zone urbaine mixte à dominante résidentielle de tissu récent dont la densification est encouragée, la zone UB accueille le tissu bâti postérieurement à 1949 et regroupe la plupart des parcelles en "dents creuses" de la commune. Afin de contribuer à la qualité architecturale, à la performance énergétique des constructions pré-existantes, mais aussi à l'insertion morphologique et paysagère des constructions nouvelles et à venir, des règles sont instaurées en zone UB, notamment concernant l'aspect extérieur des constructions, leurs emprise au sol, leurs conditions d'alignement et leur volumétrie.

Répondre objectivement aux besoins identifiés par la commune en facilitant la mobilisation du domaine pré-constructible

Considérant les modalités de la mesure n°1 "Favoriser le renouvellement urbain" de l'orientation générale n°1 du PADD communal "Permettre l'accueil de nouveaux habitants (...) " la commune souhaite que la zone UB constitue le lieu privilégié pour d'accueil de nouveaux ménages par mobilisation du tissu urbanisé pré-existant. Et pour cause, la zone UB occupe une part importante des 1,45 ha de foncier (0,85 ha après application de la variable de rétention foncière) potentiellement mobilisables au titre de la densification (cf. page n°60). Ainsi, elle doit accueillir une part significative de l'objectif de production de 10 nouveaux logements par "densification raisonnable" du domaine pré-constructible constituant l'un des deux leviers identifiés par le PLU pour mener à bien le développement communal à l'horizon des quinze prochaines années (cf. pages n°65 et 66), notamment dans le secteur dit de « La Coutaule » – occupant 5 000 m² au sol et situé sur la rive gauche du Bourg, cet ilot est inséré dans le tissu bâti et bénéficie de la desserte voirie et des raccordements à l'ensemble des réseaux usuels (assainissement, eau potable et électricité) – (cf. plan ci-contre). Afin de créer les conditions d'une valorisation foncière des parcelles ou ilots en « dents creuses » de la zone UB, mais aussi dans l'optique de faciliter les mécanismes de renouvellement urbain, le règlement de la zone UB fixe des conditions d'occupation et d'usages du sol favorisant la constructibilité et renforçant la diversification des fonctions humaines autorisées, notamment les activités commerciales et de services compatibles avec le caractère majoritairement résidentiel de la zone.

Justifications des choix règlementaires pour la zone UB

En complément des dispositions générales applicables à l'ensemble du territoire, le règlement se compose de trois sections :

- Section 1 – Affectation des sols et destination des constructions
- Section 2 – Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère
- Section 3 – Equipement, réseaux et emplacements réservés

Section 1 – AFFECTATION DES SOLS ET DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS

UB est une zone urbaine mixte correspondant au tissu récent. Les destinations et sous-destinations des constructions autorisées sont compatibles avec le caractère majoritairement résidentiel de la zone. Les dispositions retenues visent à favoriser le renouvellement urbain et la densification, ainsi qu'à renforcer la mixité fonctionnelle de la zone tout en autorisant des modes d'occupation du sol en compatibilité avec les usages actuels.

DESTINATION DES CONSTRUCTIONS AUTORISEES EN UB	Bâtiment existant	Nouvelle construction	Annexe	Extension	Surélévation	Piscine
1° Exploitation agricole et forestière						
Exploitation agricole						
Exploitation forestière						
2° Habitation	X	X	X	X	X	X
Logement	X	X	X	X	X	X
Hébergement	X	X	X	X	X	X
3° Commerce et activités de service	X	X	X	X	X	X
Artisanat et commerce de détail	X	X	X	X	X	
Restauration		X	X	X	X	
Commerces de gros		X	X	X	X	
Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	X	X	X	X	X	
Hébergement hôtelier et touristique	X	X	X	X	X	X
Cinéma		X	X	X	X	
4° Equipements d'intérêt collectif et services publics	X	X	X	X	X	
Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	X	X	X	X	X	
Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	X	X	X	X	X	
Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale		X	X	X	X	
Salles d'art et de spectacles		X	X	X	X	
Equipements sportifs		X	X	X	X	
Autres équipements recevant du public		X	X	X	X	
5° Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	X	X	X	X	X	
Industrie						
Entrepôt						
Bureau	X	X	X	X	X	
Centre de congrès et d'exposition						

Section 2 – QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Les règles visent à favoriser la mixité fonctionnelle des bâtiments existants et à créer, tout en valorisant une logique de continuité avec le tissu ancien (UA).

CARACTERISTIQUES DES CONSTRUCTIONS	Justifications
Emprise au sol des constructions	Préserver des surfaces d'agrément non bâties au service de la qualité du cadre de vie.
Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques	Favoriser une occupation des constructions et/ou des clôtures à l'alignement dans une optique de continuité avec l'implantation des tissus anciens.
Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives	Encourager la densification de la zone tout en respectant les modes d'occupation de l'habitat individuel en milieu rural.
Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété	Garantir des conditions minimales d'éclaircissement des pièces habitables tout en permettant une densification raisonnable de la zone.
Hauteur maximale des constructions	Assurer une homogénéité dans la morphologie des constructions et ne pas réduire le champ de visibilité des paysages bâtis et ouverts environnants.
Aspect extérieur des constructions et façade	Faciliter la constructibilité de la zone en initiant des pratiques réalistes, tout en évitant de créer une rupture avec les tissus anciens.
Dispositifs de production d'énergie renouvelable	Promouvoir la rénovation thermique des bâtiments et un usage adéquat des dispositifs relatifs à la production d'énergies renouvelables.
Ouvertures et percements de façades	Préserver l'aspect extérieur des masses bâties tout en favorisant l'émergence de projets.
Enseignes	Promouvoir la diversité commerciale locale.
Couvertures et ouvertures de toiture	Préserver l'aspect extérieur des masses bâties tout en favorisant l'émergence de projets.
Annexes	Favoriser la mixité fonctionnelle et la densification de la zone.
Piscines	Uniquement réservé aux habitations et aux hébergements hôteliers ou touristiques.
Clôtures	Encourager le maintien des alignements vis-à-vis du domaine public.
Eléments techniques	Diminuer l'impact paysager des éléments techniques liés aux constructions.
Espaces libres et plantations	Favoriser l'utilisation d'essences arboricoles et floristiques locales (en excluant l'usage de Cypres et de Thuyas) afin de préserver la biodiversité ordinaire et aménager des espaces d'agréments interstitiels en accord avec la qualité du cadre de vie rural.

Section 3 – EQUIPEMENTS, RESEAUX ET EMBLEMES RESERVES

Les règles favorisent le renouvellement urbain et la densification urbaine, en limitant la consommation d'espaces agricoles et forestiers, tout en tenant compte des ressources locales. Elles visent également à répondre durablement aux besoins des habitants en valorisant les équipements et les réseaux existants ou à créer.

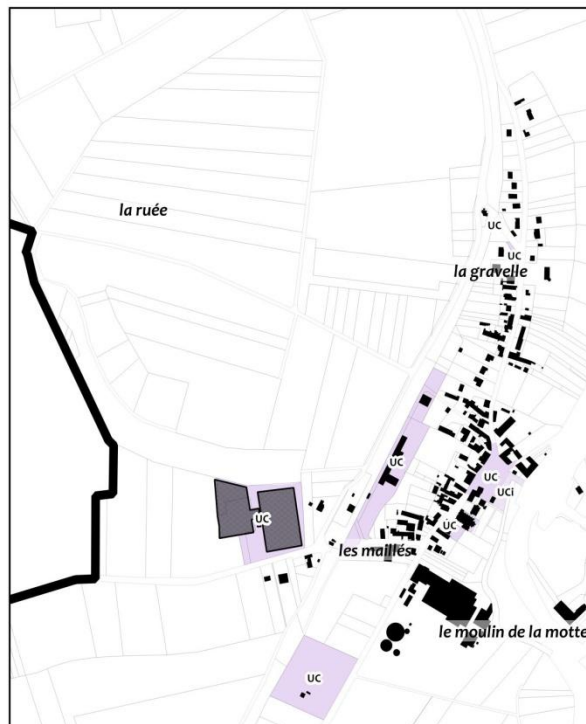
CONDITIONS TECHNIQUES	Justifications
Stationnement	Privilégier le stationnement hors des voies et emprises publiques, assurer l'accessibilité de tous au parc ouvert au public et limiter l'imperméabilisation des sols.
Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public	Respecter les principes relatifs aux exigences de sécurité publique en rationalisant les accès privés à la voirie publique.
Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics	Utiliser la capacité des réseaux publics existants. Maîtriser davantage la gestion des écoulements d'eaux pluviales et préserver la qualité des paysages bâtis de la zone en privilégiant la réalisation des réseaux en souterrain.
Infrastructures et réseaux de communications électroniques	Augmenter la place des communications numériques dans l'espace public.

UC – Zone urbaine accueillant les équipements d'intérêt collectif et de services publics

ZONE_URBA_89237

 UC - Zone urbaine d'équipements d'intérêt collectif et de services publics

 UCi - Secteur urbain d'équipements d'intérêt collectif et de services publics concerné par le risque inondation



Faciliter l'administration des espaces publics ou des équipements d'intérêt collectif

Zone urbaine, le zone UC accueille ou à vocation à accueillir les constructions et installations nécessaires aux équipements d'intérêt collectif et de services publics. L'instauration de cette zone conduit à favoriser la diversité des fonctions urbaines en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction des besoins présents et futurs en matière d'équipements.

Favoriser la réalisation de projets d'intérêt collectif par la commune et ses partenaires institutionnels

D'une part, la zone UC comprend majoritairement des terrains d'ores et déjà occupés par des installations ou des équipements d'intérêt collectif pré-existants (mairie, services techniques, station d'épuration, cimetière, école, salle des fêtes, équipements sportifs,...), et les espaces publics communaux (abords des équipements, placettes attenantes aux monuments,...). D'autre part, elle intègre les emprises dédiées à la réalisation de petits aménagements d'intérêt collectif (aménagement paysager, création d'une aire de stationnement automobiles, réalisation d'une sente piétonne,...) inscrits dans le PLU. Ainsi, la commune met en œuvre les orientations générales de l'objectif n°2 du PADD, "Consolider l'offre en équipements (...)" et "Améliorer et sécuriser les mobilités". De part la réalisation de ces projets, il s'agit notamment de renforcer le rôle des polarités, mais aussi de poursuivre la mise en valeur des places publiques et d'augmenter l'empreinte des circulations douces en zone urbanisée. En conséquence de l'esprit d'intérêt général de la zone, le règlement de la zone UC instaure des principes d'aménagement en adéquation avec les enjeux du développement durable, notamment du point de vue de la non imperméabilisation des sols.

Assurer la sécurité des biens et des personnes soumis au risque inondation

Dans le Bourg, la zone UC comprend le secteur "UC inondable (UCi)" ayant vocation à traduire la réalité du risque inondation par débordement de l'Yonne. En l'absence de PPRI approuvé sur la commune, il convient de prendre en compte la manifestation du risque inondation sur la base de la cartographie des plus hautes eaux connues (PHEC) établie par les services de l'Etat (cf. carte ci-contre, règlement graphique et "rappel aux constructeurs" en introduction du règlement écrit UC). A ce titre, des dispositions réglementaires spécifiques, dont l'interdiction de constructibilité, sont définies à l'attention du secteur UCi.

Justifications des choix règlementaires pour la zone UC

En complément des dispositions générales applicables à l'ensemble du territoire, le règlement se compose de trois sections :

- Section 1 – Affectation des sols et destination des constructions
- Section 2 – Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère
- Section 3 – Equipement, réseaux et emplacements réservés

Section 1 – AFFECTATION DES SOLS ET DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS

UC est une zone urbaine d'équipements d'intérêt collectif et de services publics. Les destinations et sous-destinations des constructions autorisées sont compatibles avec le caractère collectif et public de la zone UC. Les dispositions visent à valoriser les espaces d'intérêt collectif et protéger les éléments patrimoniaux remarquables pour des motifs paysagers et culturels, ainsi que permettre une diversification des usages de l'espace public en adéquation avec le caractère des espaces urbanisés (à l'exclusion du secteur UCi rendu inconstructible).

DESTINATION DES CONSTRUCTIONS AUTORISEES EN UC	Bâtiment existant	Nouvelle construction	Annexe	Extension	Surélévation	Piscine
1° Exploitation agricole et forestière						
Exploitation agricole						
Exploitation forestière						
2° Habitation						
Logement						
Hébergement						
3° Commerce et activités de service						
Artisanat et commerce de détail						
Restauration						
Commerces de gros						
Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle						
Hébergement hôtelier et touristique						
Cinéma						
4° Equipements d'intérêt collectif et services publics	X	X	X	X	X	
Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	X	X	X	X	X	
Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	X	X	X	X	X	
Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	X	X	X	X	X	
Salles d'art et de spectacles	X	X	X	X	X	
Equipements sportifs	X	X	X	X	X	
Autres équipements recevant du public	X	X	X	X	X	
5° Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire						
Industrie						
Entrepôt						
Bureau						
Centre de congrès et d'exposition						

Section 2 – QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Les règles visent à optimiser les performances énergétiques des bâtiments existants et à créer, tout en répondant durablement aux besoins en équipements des habitants.

CARACTERISTIQUES DES CONSTRUCTIONS	Justifications
Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques	Favoriser une occupation des constructions dans une optique de continuité avec les constructions de la zone urbaine mixte de tissu ancien (UA).
Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives	Encourager la densification de la zone.
Hauteur maximale des constructions	Assurer une homogénéité dans la morphologie des constructions et ne pas réduire le champ de visibilité des paysages bâtis et ouverts environnants.
Aspect extérieur des constructions et façade	Favoriser la réalisation de projets s'insérant de manière harmonieuse à l'environnement bâti existant.
Dispositifs de production d'énergie renouvelable	Promouvoir la rénovation thermique des bâtiments et un usage adéquat des dispositifs relatifs à la production d'énergies renouvelables.
Ouvertures et percements de façades	Favoriser la réalisation de projets s'intégrant de manière harmonieuse à l'environnement bâti existant, tout en préservant les éléments patrimoniaux remarquables identifiés au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme.
Couvertures et ouvertures de toiture	Préserver l'aspect extérieur des masses bâties au service de la qualité du cadre de vie.
Annexes	Favoriser la mixité fonctionnelle et la densification du secteur.
Clôtures	Encourager le maintien des alignements vis-à-vis du domaine public.
Eléments techniques	Diminuer l'impact paysager des éléments techniques liés aux constructions.
Espaces libres et plantations	Favoriser l'utilisation d'essences arboricoles et floristiques locales (en excluant l'usage de Cyprès et de Thuyas) afin de préserver la biodiversité ordinaire et aménager des espaces d'agrément interstitiels en accord avec la qualité du cadre de vie rural.

Section 3 – EQUIPEMENTS, RESEAUX ET EMBLEMES RESERVES

Les règles favorisent le renouvellement urbain et la densification urbaine, en limitant la consommation d'espaces agricoles et forestiers, tout en tenant compte des ressources locales. Elles visent également à répondre durablement aux besoins des habitants en valorisant les équipements et les réseaux existants ou à créer.

CONDITIONS TECHNIQUES	Justifications
Stationnement	Assurer l'accessibilité de tous au parc et limiter l'imperméabilisation des sols.
Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public	Respecter les principes relatifs aux exigences de sécurité publique en rationalisant les accès privés à la voirie publique.
Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics	Utiliser la capacité des réseaux publics existants. Maîtriser davantage la gestion des écoulements d'eaux pluviales et préserver la qualité des paysages bâtis de la zone en privilégiant la réalisation des réseaux en souterrain.
Infrastructures et réseaux de communications électroniques	Augmenter la place des communications numériques dans l'espace public.

UE – Zone urbaine accueillant les autres activités des secteurs secondaire et tertiaire



Une zone aux caractéristiques et aux capacités d'occupation du sol spécifiques

Zone urbaine, la zone UE accueille des activités économiques spécifiques, pré-existantes ou à venir, relevant des secteurs secondaire et tertiaire. L'établissement de ce zonage permet de préciser l'affectation des sols selon les usages principaux qui peuvent en être faits ou la nature des activités qui peuvent y être exercées.

Accompagner les activités dans leur développement et conserver des opportunités foncières stratégiques

Ayant fait l'objet d'une importante rationalisation – 2/3 des surfaces des ZAE inscrites au POS (devenu caduc en 2017) ont été restituées au domaine A ou N – la zone UE subsistante au PLU se situe exclusivement dans le Bourg en continuité des installations relatives aux activités d'ores et déjà implantées, mais aussi à proximité des axes principaux de circulation (RD100 et RD950) et de la gare SNCF. Cette zone concentre des enjeux importants de prise en compte des nuisances et d'insertion paysagère, et plus globalement, de compétitivité pour la commune, puisque l'accueil de nouvelles activités et/ou l'extension d'unités existantes constitue un levier essentiel au service du maintien de la vitalité du Bourg. Ainsi, l'enveloppe parcellaire rationalisée de la zone UE (tant en surface au sol, qu'en localisation) doit permettre à la personne publique et/ou aux acteurs institutionnels compétents (CCI, CCCVT, CAA,...) d'accompagner l'évolution des sites existants, et de répondre favorablement aux sollicitations pour l'installation de nouvelles activités. Tout en créant les conditions d'une relative souplesse en faveur de la "redynamisation économique" des milieux ruraux, le règlement écrit de la zone UE instaure des principes en adéquation avec les enjeux du développement durable, notamment du point de vue de l'aspect extérieur des constructions. Le règlement de la zone UE définit également une part des surfaces aménagées devant être dédiée aux espaces libres et plantations (15%), tout en instaurant des prescriptions spécifiques en matière d'offre de stationnement (places PMR, places pour les deux-roues motorisés ou non,...).

Assurer la sécurité des biens et des personnes soumis au risque tout en créant les conditions favorables à la réalisation de projets d'intérêt économique adéquats

Dans le Bourg, la zone UE comprend le secteur "UE inondable (UEi)" ayant vocation à traduire la réalité du risque inondation par débordement de l'Yonne. Ce secteur de fond de vallée accueille une activité industrielle existante génératrice d'emplois sur la commune (société CAVOIS), ainsi que le site bâti de l'ancienne chocolaterie implanté sur le bief du Canal du Nivernais. En l'absence de PPRI approuvé sur la commune, il convient de prendre en compte la manifestation du risque inondation sur la base de la cartographie des PHEC établie par les services de l'Etat (cf. carte ci-contre, règlement graphique et "rappel aux constructeurs" en introduction du règlement écrit UE). A ce titre, des dispositions réglementaires spécifiques sont définies à l'attention du secteur UEi, au sein duquel, des autorisations au cas par cas sous conditions techniques et de destination, pourraient être délivrées afin de favoriser la conservation et/ou la mobilisation raisonnable desdits sites d'intérêt économique précités (stockage matériel/cf. art 2 règlement écrit).

Justifications des choix règlementaires pour la zone UE

En complément des dispositions générales applicables à l'ensemble du territoire, le règlement se compose de trois sections :

- Section 1 – Affectation des sols et destination des constructions
- Section 2 – Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère
- Section 3 – Equipement, réseaux et emplacements réservés

Section 1 – AFFECTATION DES SOLS ET DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS

UE est une zone urbaine destinée aux autres activités des secteurs secondaire et tertiaire. Les destinations et sous-destinations des constructions autorisées sont compatibles avec le caractère industriel et commercial de la zone UE (à l'exclusion du secteur UEi rendu inconstructible). Ainsi, la zone UE vise à préserver les fonctions de vitalité économique et l'attractivité de la zone et à favoriser le développement des activités autorisées, ainsi que le renouvellement urbain des constructions aux occupations et/ou aux aspects extérieurs jugés « insatisfaisants ».

DESTINATION DES CONSTRUCTIONS AUTORISEES EN UE	Bâtiment existant	Nouvelle construction	Annexe	Extension	Surélévation	Piscine
1° Exploitation agricole et forestière						
Exploitation agricole						
Exploitation forestière						
2° Habitation		X		X		
Logement		X (sous conditions)		X (sous conditions)		
Hébergement		X (sous conditions)		X (sous conditions)		
3° Commerce et activités de service						
Artisanat et commerce de détail						
Restauration						
Commerces de gros						
Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle						
Hébergement hôtelier et touristique						
Cinéma						
4° Equipements d'intérêt collectif et services publics	X	X	X	X	X	
Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	X	X	X	X	X	
Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés		X	X	X	X	
Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale		X	X	X	X	
Salles d'art et de spectacles		X	X	X	X	
Equipements sportifs		X	X	X	X	
Autres équipements recevant du public		X	X	X	X	
5° Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	X	X	X	X	X	
Industrie	X	X	X	X	X	
Entrepôt	X	X	X	X	X	
Bureau	X	X	X	X	X	
Centre de congrès et d'exposition						

Section 2 – QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Les règles visent à favoriser le développement économique des secteurs destinés aux autres activités des secteurs secondaire et tertiaire existants, tout en créant les conditions favorables à la diversité commerciale.

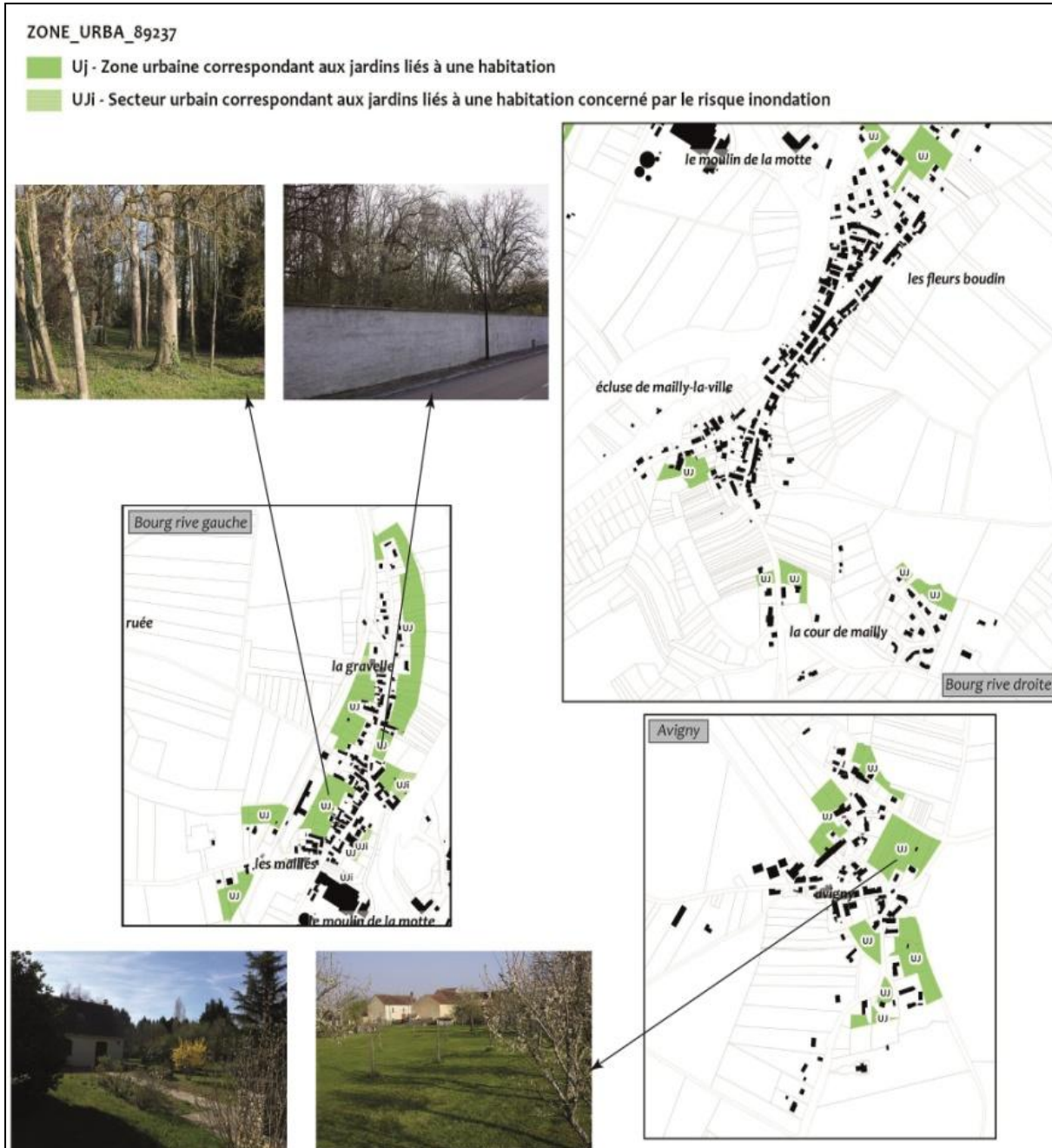
CARACTERISTIQUES DES CONSTRUCTIONS	Justifications
Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques	Maintenir un retrait des constructions liées aux usages et occupations de la zone, tout en créant les conditions favorables à l'alignement des clôtures.
Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives	Encourager la densification de la zone.
Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété	Garantir des conditions minimales d'éclaircissement des pièces habitables tout en permettant une densification raisonnable de la zone.
Hauteur maximale des constructions	Assurer une homogénéité dans la morphologie des constructions et ne pas réduire le champ de visibilité des paysages bâtis et ouverts environnants.
Aspect extérieur des constructions et façade	Faciliter la constructibilité de la zone en initiant des pratiques réalistes en adéquation avec sa nature économique, tout en évitant de créer une rupture avec les tissus d'habitation et d'obstruer le patrimoine bâti et paysager environnant.
Dispositifs de production d'énergie renouvelable	Promouvoir la rénovation thermique des bâtiments et un usage adéquat des dispositifs relatifs à la production d'énergies renouvelables.
Enseignes	Promouvoir la diversité commerciale locale.
Couvertures et ouvertures de toiture	Permettre la mise en place de dispositif de production d'énergie renouvelable.
Annexes	Favoriser la mixité fonctionnelle et la densification de la zone.
Clôtures	Conserver et valoriser l'alignement du front bâti ancien.
Eléments techniques	Diminuer l'impact paysager des éléments techniques liés aux constructions.
Espaces libres et plantations	Favoriser une meilleure insertion des éléments techniques et aménager des espaces d'agréments interstitiels en accord avec la qualité du cadre de vie rural.

Section 3 – EQUIPEMENTS, RESEAUX ET EMBLEMES RESERVES

Les règles favorisent le renouvellement urbain et la densification urbaine, en limitant la consommation d'espaces agricoles et forestiers, tout en tenant compte des ressources locales. Elles visent également à répondre durablement aux besoins des habitants en valorisant les équipements et les réseaux existants ou à créer.

CONDITIONS TECHNIQUES	Justifications
Stationnement	Adapter le stationnement à la typologie des constructions. Privilégier le stationnement hors des voies et emprises publiques, assurer l'accessibilité de tous au parc ouvert au public et limiter l'imperméabilisation des sols.
Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public	Respecter les principes relatifs aux exigences de sécurité publique en rationalisant les accès privés à la voirie publique.
Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics	Utiliser la capacité des réseaux publics existants. Maîtriser davantage la gestion des écoulements d'eaux pluviales et préserver la qualité des paysages bâtis de la zone en privilégiant la réalisation des réseaux en souterrain.
Infrastructures et réseaux de communications électroniques	Augmenter la place des communications numériques dans l'espace public.

UJ – Zone urbaine correspondant aux jardins liés à une habitation



Etablir une zone de transition aux caractéristiques et aux capacités d'occupation du sol spécifiques

La zone UJ est une zone paysagère dite de « ceinture verte » correspondant aux jardins liés à une habitation. Elle a vocation à déterminer des espaces de transition écologique, paysagère et fonctionnelle entre le domaine constructible mixte (zones UA et UB) et les zones A et/ou N en pleine adéquation avec les modes d'occupation du sol existants. Dans un esprit de continuum paysager et écologique, principe porté par les lois Grenelle et ALUR, l'ouverture de la zone UJ permet de traduire de manière opérante les mesures du PADD actant la protection de la "sous-trame verte et/ou de la trame verte interstitielle en zone urbanisée (...)" et participe en outre à une meilleure prise en compte du ruissellement pluvial. L'ouverture de la zone UJ contribue aussi à sauvegarder le caractère rural et attractif du cadre de vie en mettant en valeur les jardins aménagés, mais également les vergers et les parcs privés emblématiques du tissu ancien (cf. photos fléchées ci-contre), afin de les préserver de toute urbanisation inappropriée. Les marqueurs de la trame verte qui y sont identifiés au titre de l'art. L.151-23 du CU ne peuvent y être détruits, sauf autorisation de la commune soumise à déclaration préalable, et dans le cas où des aménagements sont réalisés pour compensation sur le terrain concerné, à raison de deux éléments plantés de gabarit et d'essence comparables pour un élément abattu.

Accompagner raisonnablement les principaux îlots urbanisés dans leurs besoins d'agrément

Ouverte lorsque les conditions topographiques sont réunies (les coteaux et les fortes pentes en sont exclus), la zone UJ permet aux propriétés existantes, majoritairement occupées à titre de résidence principale, de bénéficier d'une "ceinture verte de transition", au sein de laquelle, seule la réalisation de deux annexes d'une construction existante destinée à l'habitation est autorisée (sous conditions règlementaires d'emprise au sol, de hauteur, de densité et d'implantation). Tenue à l'écart de toute autre possibilité de bâtir (cf. art 1 et 2 du règlement écrit) et contribuant à encadrer strictement l'essor des demandes liées à la construction d'annexes, la zone UJ permet de mettre en valeur de transition éco-paysagère, tout en poursuivant l'objectif n°2 du PADD visant à "créer les conditions d'ancrage de la population communale".

Assurer la sécurité des biens des personnes soumis au risque inondation

Dans la partie nord du bourg, la zone UJ comprend le secteur "UJ inondable (UJi)" traduisant la réalité du risque inondation au titre des PHEC (cf. ci-contre). A ce titre, des dispositions règlementaires spécifiques, dont l'interdiction de constructibilité, sont définies à l'attention du secteur UJi.

Justifications des choix règlementaires pour la zone UJ

En complément des dispositions générales applicables à l'ensemble du territoire, le règlement se compose de trois sections :

- Section 1 – Affectation des sols et destination des constructions
- Section 2 – Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère
- Section 3 – Equipement, réseaux et emplacements réservés

Section 1 – AFFECTATION DES SOLS ET DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS

UJ est une zone correspondant aux jardins liés à une habitation. Elle a vocation à déterminer des espaces de transition écologique, paysagère et fonctionnelle entre le domaine constructible mixte (zones UA et UB) et les zones A et/ou N en pleine adéquation avec les modes d'occupation du sol pré-existants. Ainsi, la zone UJ permet aux propriétés existantes, majoritairement occupées à titre de résidence principale, de bénéficier d'une "ceinture verte". Le secteur Uji est rendu inconstructible.

DESTINATION DES CONSTRUCTIONS AUTORISEES EN UJ	Bâtiment existant	Nouvelle construction	Annexe	Extension	Surélévation	Piscine
1° Exploitation agricole et forestière						
Exploitation agricole						
Exploitation forestière						
2° Habitation			X			
Logement			X (sous conditions)			
Hébergement			X (sous conditions)			
3° Commerce et activités de service						
Artisanat et commerce de détail						
Restauration						
Commerces de gros						
Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle						
Hébergement hôtelier et touristique						
Cinéma						
4° Equipements d'intérêt collectif et services publics						
Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés						
Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés						
Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale						
Salles d'art et de spectacles						
Equipements sportifs						
Autres équipements recevant du public						
5° Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire						
Industrie						
Entrepôt						
Bureau						
Centre de congrès et d'exposition						

Section 2 – QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Seule la réalisation de deux annexes liées à une construction existante destinée à l'habitation est autorisée en zone UJ (sous conditions règlementaires d'emprise au sol et de densité).

Toute autre possibilité de bâtir y est interdite

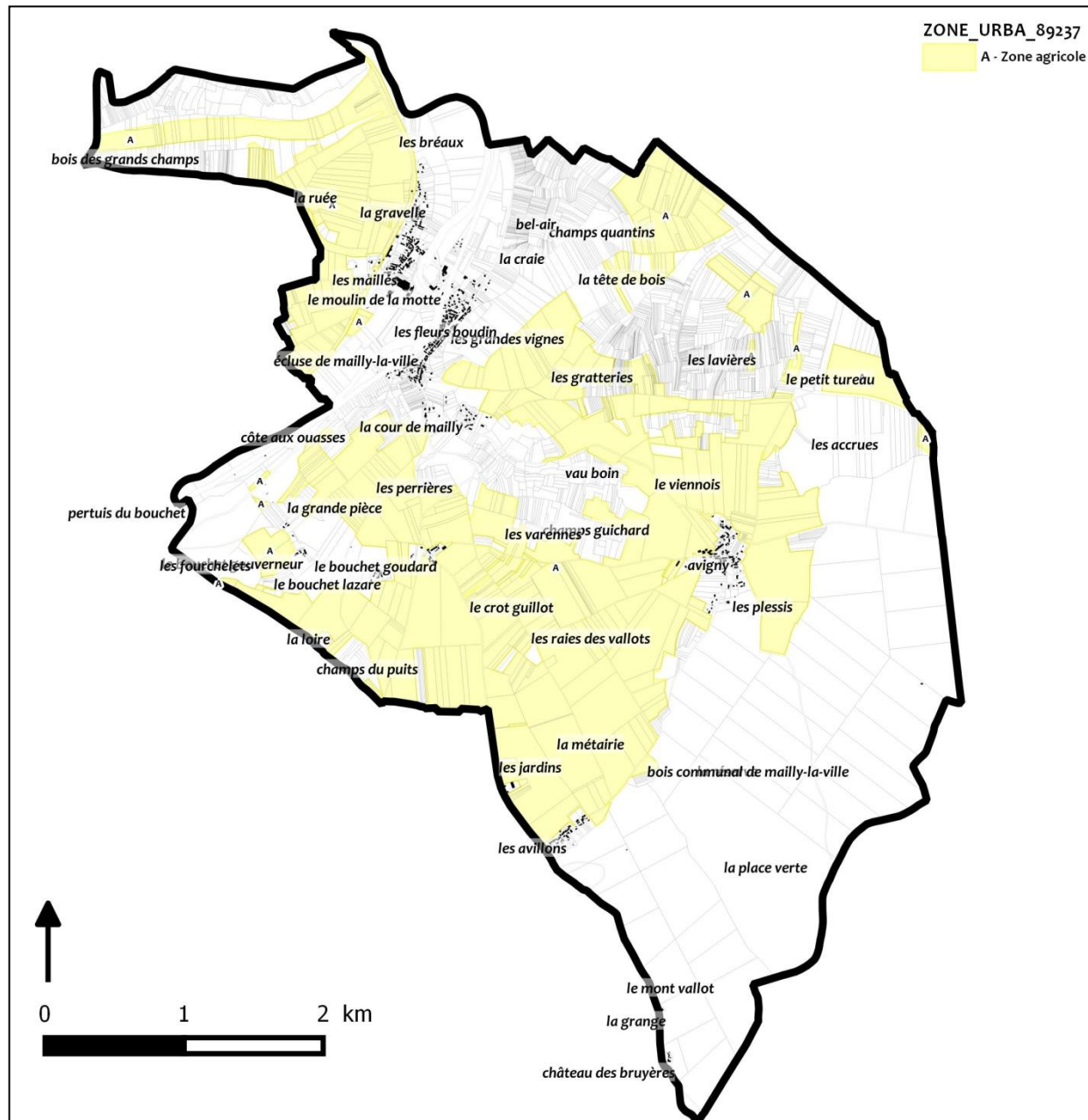
CARACTERISTIQUES DES CONSTRUCTIONS	Justifications
Emprise au sol des constructions	Emprise au sol maximale pour les annexes afin de contraindre tout processus excessif d'artificialisation des sols.
Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques	Prendre en compte le caractère paysager de la zone.
Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives	Prendre en compte le caractère paysager de la zone.
Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété	Contraindre toute urbanisation inappropriée
Hauteur maximale des constructions	Dimensionner la volumétrie des annexes pour éviter tout usage inapproprié.
Aspect extérieur des constructions et façade	L'annexe doit garantir une unité de ton et de conception en harmonie avec la construction principale à laquelle elle est liée.
Clôtures	Favoriser la réalisation de clôtures végétalisés en adéquation avec le caractère paysager et la fonction de « ceinture verte » de la zone.
Eléments techniques	Diminuer l'impact paysager des éléments techniques liés aux annexes autorisées.
Espaces libres et plantations	Favoriser l'utilisation d'un panaché d'essences locales (en excluant l'usage de Cyprès et de Thuyas) afin de préserver la biodiversité et de protéger les ressources en eau.

Section 3 – EQUIPEMENTS, RESEAUX ET EMBLEMES RESERVES

Les règles visent à répondre aux besoins des habitants et contribuent à l'ancrage de la population communale.

CONDITIONS TECHNIQUES	Justifications
Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public	Respecter les principes relatifs aux exigences de sécurité publique en rationalisant les accès privés à la voirie publique.
Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics	Utiliser la capacité des réseaux publics existants et maîtriser davantage la gestion des écoulements d'eaux pluviales.

A – Zone agricole

**Protéger le potentiel agronomique, biologique ou économique des terres cultivées ou cultivables**

Sont classées en zone agricole, les parcelles de Mailly-la-Ville, équipées ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres (source : RGP 2016). Devant permettre la pérennisation de l'activité agricole, le règlement de la zone A favorise les conditions du maintien et du développement des exploitations communales pré-existantes en protégeant les espaces actuellement cultivés ou cultivables de toute forme de mitage. La dimension patrimoniale de ces espaces ouverts, mais aussi les réalités de transition dites "agro-naturelles" entre les surfaces de culture intensive, les espaces de prairies et les marqueurs de la trame bocagère sont également valorisés dans une logique de préservation des ressources en eau. L'établissement de la zone A conduit à préserver durablement l'activité agricole dans ses dimensions agronomique, socio-économique mais également en qualité d'objet structurant du paysage.

Impulser le développement qualitatif et la revitalisation des espaces agricoles construits

La zone A comprend des constructions à usage d'activité agricole, des constructions destinées à la résidence principale de l'exploitant, ou des constructions anciennement agricoles occupées aujourd'hui à titre d'habitation. S'agissant de la capacité à mobiliser le bâti pré-existant occupé à titre d'habitation, le règlement écrit de la zone A s'en tient strictement aux dispositions de l'article L.151-12 du CU (extensions et deux annexes sous conditions multiples). Au titre de l'article L.151-11-2° du code de l'urbanisme, le règlement écrit de la zone A autorise également, sous conditions, la revitalisation du bâti agricole par le changement de destination vers des destinations et des sous-destinations non nuisibles et compatibles avec le caractère agricole de la zone (cf. page n°73). En cas de besoin exprimé par l'exploitant, ce dispositif peut permettre la diversification des activités agricoles vers des domaines économiques connexes, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité principale et la qualité paysagère du site. Le règlement écrit de zone A permet aussi de rationaliser l'implantation des constructions et les modalités de desserte des réseaux des nouvelles constructions et installations nécessaires à cette activité essentielle pour le développement de la commune. Il s'agit de privilégier une implantation des installations à proximité des réseaux usuels, d'inscrire harmonieusement dans le paysage toutes les constructions liées à l'exploitation agricole et de favoriser le recours à des dispositifs concourant au développement durable.

Justifications des choix règlementaires pour la zone A

En complément des dispositions générales applicables à l'ensemble du territoire, le règlement se compose de trois sections :

- Section 1 – Affectation des sols et destination des constructions
- Section 2 – Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère
- Section 3 – Equipement, réseaux et emplacements réservés

Section 1 – AFFECTATION DES SOLS ET DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS

La zone agricole (A) vise à préserver l'activité agricole existante en protégeant les sols exploités pour des motifs agronomiques, écologiques et paysagers, à favoriser la pérennisation, le développement et la diversification de l'activité agricole dans une logique de développement durable, tout en encadrant l'évolution des masses bâties existante destinées à l'habitation.

DESTINATION DES CONSTRUCTIONS AUTORISEES EN UA	Bâtiment existant	Nouvelle construction	Annexe	Extension	Surélévation	Piscine
1° Exploitation agricole et forestière	X	X	X	X	X	
Exploitation agricole	X	X	X	X	X	
Exploitation forestière						
2° Habitation	X	X (SC*)	X (SC*)	X (SC*)	X	X (SC*)
Logement	X	X (SC*)	X (SC*)	X (SC*)	X	X (SC*)
Hébergement	X	X (SC*)	X (SC*)	X (SC*)	X	X (SC*)
3° Commerce et activités de service						
Artisanat et commerce de détail						
Restauration						
Commerces de gros						
Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle						
Hébergement hôtelier et touristique						X (SC*)
Cinéma						
4° Equipements d'intérêt collectif et services publics	X	X (SC*)	X (SC*)	X (SC*)	X (SC*)	
Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés		X (SC*)	X (SC*)	X (SC*)	X (SC*)	
Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	X	X (SC*)	X (SC*)	X (SC*)	X (SC*)	
Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale						
Salles d'art et de spectacles						
Equipements sportifs		X (SC*)	X (SC*)	X (SC*)	X (SC*)	
Autres équipements recevant du public	X	X (SC*)	X (SC*)	X (SC*)	X (SC*)	
5° Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire						
Industrie						
Entrepôt						
Bureau						
Centre de congrès et d'exposition						

*sous conditions

Section 2 – QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Les règles visent à favoriser la compétitivité du secteur agricole, tout en contribuant à répondre aux besoins éventuels des activités autorisées et aux demandes d'adaptation des constructions existantes destinées à l'habitation.

CARACTERISTIQUES DES CONSTRUCTIONS	Justifications
Emprise au sol des constructions	Emprise au sol maximale pour les annexes et les bassins de piscine afin de contraindre tout processus excessif d'artificialisation des sols.
Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques	Ne pas contraindre le développement de l'activité agricole.
Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives	Faciliter la cohabitation entre les constructions d'activités et de stockage et celles destinées à l'habitation des exploitants.
Hauteur maximale des constructions	Assurer une homogénéité dans la morphologie des constructions et ne pas réduire le champ de visibilité des paysages bâtis et ouverts environnants. Dimensionner la volumétrie des annexes pour éviter tout usage inapproprié.
Aspect extérieur des constructions et façade	Grader les exigences en rapport à la destination de la construction (activités / habitation). Favoriser l'émergence de prescriptions réalistes s'intégrant de manière harmonieuse aux paysages ouverts, tout en préservant les éléments remarquables identifiés au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme.
Dispositifs de production d'énergie renouvelable	Promouvoir la rénovation thermique des bâtiments et un usage adéquat des dispositifs relatifs à la production d'énergies renouvelables.
Enseignes	Promouvoir les activités autorisées.
Couvertures et ouvertures de toiture	Valoriser le modèle architectural traditionnel régional tout en permettant la mise en place de dispositifs de production d'énergie renouvelable.
Annexes	Les annexes autorisées doivent garantir une unité de ton et de conception en harmonie avec la construction principale à laquelle elles sont liées.
Piscines	Uniquement réservé aux habitations et aux hébergements hôteliers ou touristiques.
Clôtures	Favoriser la réalisation de clôtures végétalisées en adéquation avec le caractère paysager de la zone.
Eléments techniques	Diminuer l'impact paysager des éléments techniques liés aux constructions.
Espaces libres et plantations	Favoriser l'utilisation d'un panaché d'essences locales (en excluant l'usage de Cyrès et de Thuyas) afin de préserver la biodiversité et de protéger les ressources en eau.

Section 3 – EQUIPEMENTS, RESEAUX ET EMBLEMES RESERVES

Les règles visent à limiter la consommation d'espaces agricoles et forestiers, tout en répondant aux besoins des habitants et contribuant à l'ancrage de la population communale.

CONDITIONS TECHNIQUES	Justifications
Stationnement	Privilégier le stationnement hors des voies et emprises publiques, assurer l'accessibilité de tous au parc ouvert au public et limiter l'imperméabilisation des sols.
Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public	Respecter les principes relatifs aux exigences de sécurité publique en rationalisant les accès privés à la voirie publique.
Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics	Utiliser la capacité des réseaux publics existants. Respecter les recommandations du SPANC, maîtriser davantage la gestion des écoulements d'eaux pluviales et préserver la qualité des paysages de la zone en privilégiant la réalisation des réseaux en souterrain.

Justifications des choix règlementaires pour la zone N

En complément des dispositions générales applicables à l'ensemble du territoire, le règlement se compose de trois sections :

- Section 1 – Affectation des sols et destination des constructions
- Section 2 – Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère
- Section 3 – Equipement, réseaux et emplacements réservés

Section 1 – AFFECTATION DES SOLS ET DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS

La zone naturelle et forestière (N) vise à préserver la biodiversité en protégeant les surfaces boisées et les éléments structurants de la trame verte pour des motifs écologiques, paysagers, mais également culturels, à favoriser la pérennité des activités autorisées dans une logique de développement durable, ainsi qu'à permettre l'évolution mesurée des constructions pré-existantes occupées à titre d'habitation (à l'exclusion du secteur Ni rendu inconstructible), tout en contraignant la nouvelle consommation de surfaces naturelles.

DESTINATION DES CONSTRUCTIONS AUTORISEES EN UA	Bâtiment existant	Nouvelle construction	Annexe	Extension	Surélévation	Piscine
1° Exploitation agricole et forestière	X	X	X	X	X	
Exploitation agricole	X	X	X	X	X	
Exploitation forestière	X	X	X	X	X	
2° Habitation	X		X (SC*)	X (SC*)	X	
Logement	X		X (SC*)	X (SC*)	X	
Hébergement	X		X (SC*)	X (SC*)	X	
3° Commerce et activités de service						
Artisanat et commerce de détail						
Restauration						
Commerces de gros						
Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle						
Hébergement hôtelier et touristique						
Cinéma						
4° Equipements d'intérêt collectif et services publics	X	X (SC*)				
Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés						
Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	X	X (SC*)				
Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale						
Salles d'art et de spectacles						
Equipements sportifs						
Autres équipements recevant du public						
5° Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire						
Industrie						
Entrepôt						
Bureau						
Centre de congrès et d'exposition						

*sous conditions

Section 2 – QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Les règles visent à favoriser la compétitivité des secteurs agricoles et forestiers, tout en contribuant à répondre aux besoins éventuels des activités autorisées et aux demandes d'adaptation des constructions existantes destinées à l'habitation.

CARACTERISTIQUES DES CONSTRUCTIONS	Justifications
Emprise au sol des constructions	Emprise au sol maximale pour les annexes afin de contraindre tout processus excessif d'artificialisation des sols.
Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques	Ne pas contraindre le développement des activités autorisées.
Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives	Faciliter la cohabitation entre les constructions d'activité et de stockage et celles destinées à l'habitation, tout en évitant le mitage paysager.
Hauteur maximale des constructions	Assurer une homogénéité dans la morphologie des constructions et ne pas réduire le champ de visibilité des paysages bâtis et ouverts environnants. Dimensionner la volumétrie des annexes pour éviter tout usage inapproprié.
Aspect extérieur des constructions et façade	Grader les exigences en rapport à la destination de la construction (activités / habitation). Favoriser l'émergence de prescriptions réalistes s'intégrant de manière harmonieuse aux paysages ouverts, tout en préservant les éléments remarquables identifiés au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme.
Dispositifs de production d'énergie renouvelable	Promouvoir la rénovation thermique des bâtiments et un usage adéquat des dispositifs relatifs à la production d'énergies renouvelables.
Enseignes	Promouvoir les activités autorisées.
Couvertures et ouvertures de toiture	Valoriser le modèle architectural traditionnel régional tout en permettant la mise en place de dispositifs de production d'énergie renouvelable.
Annexes	Les annexes autorisées doivent garantir une unité de ton et de conception en harmonie avec la construction principale à laquelle elles sont liées.
Clôtures	Favoriser la réalisation de clôtures végétalisées en adéquation avec le caractère paysager de la zone.
Éléments techniques	Diminuer l'impact paysager des éléments techniques liés aux constructions.
Espaces libres et plantations	Favoriser l'utilisation d'un panaché d'essences locales (en excluant l'usage de Cyprès et de Thuyas) afin de préserver la biodiversité et de protéger les ressources en eau.

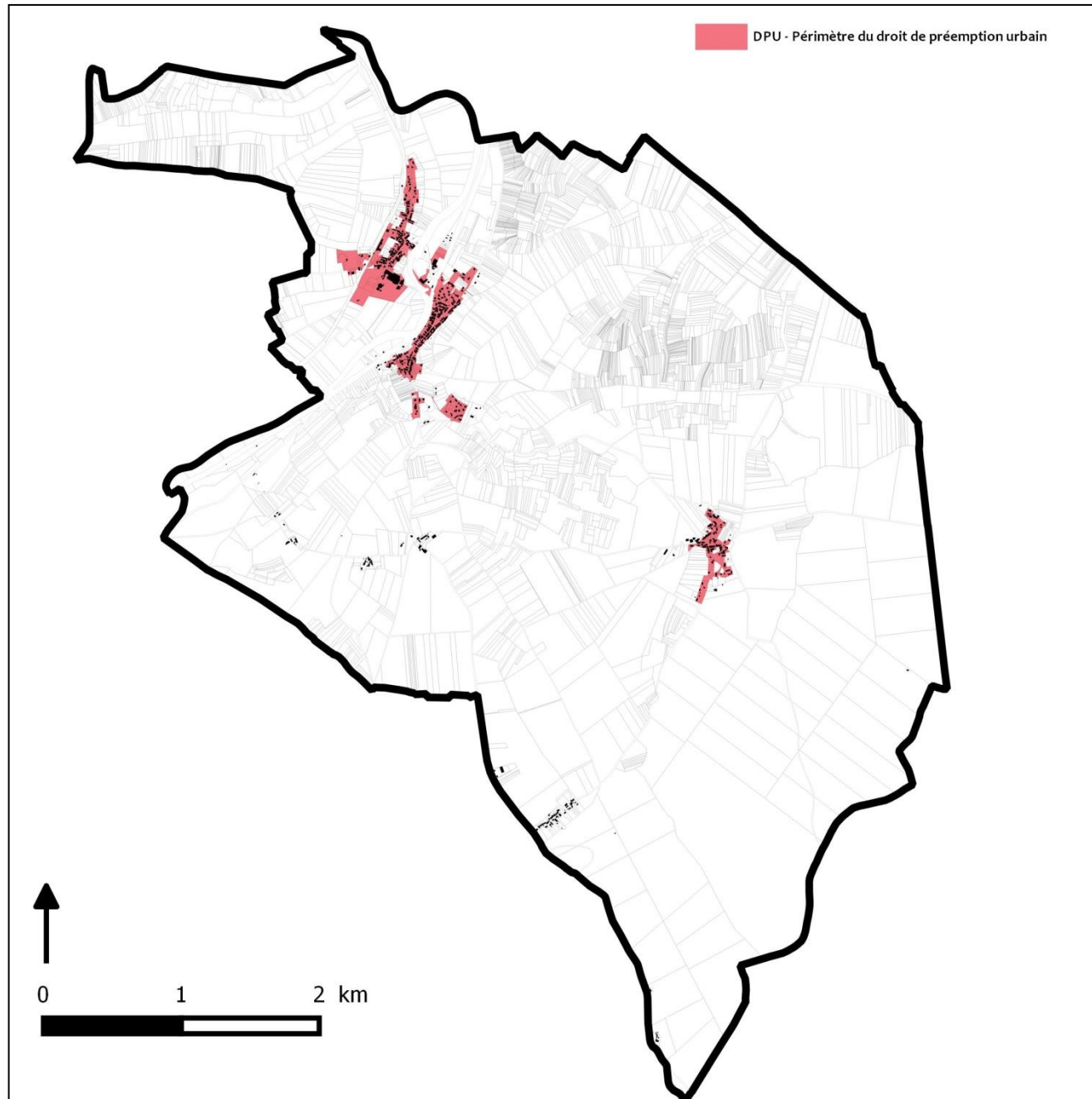
Section 3 – EQUIPEMENTS, RESEAUX ET EMBLEMES RESERVES

Les règles visent à limiter la consommation d'espaces agricoles et forestiers, tout en répondant aux besoins des habitants et contribuant à l'ancrage de la population communale.

CONDITIONS TECHNIQUES	Justifications
Stationnement	Privilégier le stationnement hors des voies et emprises publiques, assurer l'accessibilité de tous au parc ouvert au public et limiter l'imperméabilisation des sols.
Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public	Respecter les principes relatifs aux exigences de sécurité publique en rationalisant les accès privés à la voirie publique.
Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics	Utiliser la capacité des réseaux publics existants. Respecter les recommandations du SPANC, maîtriser davantage la gestion des écoulements d'eaux pluviales et préserver la qualité des paysages de la zone en privilégiant la réalisation des réseaux en souterrain.

Autres dispositions du projet de plan local d'urbanisme

Périmètre de droit de préemption urbain

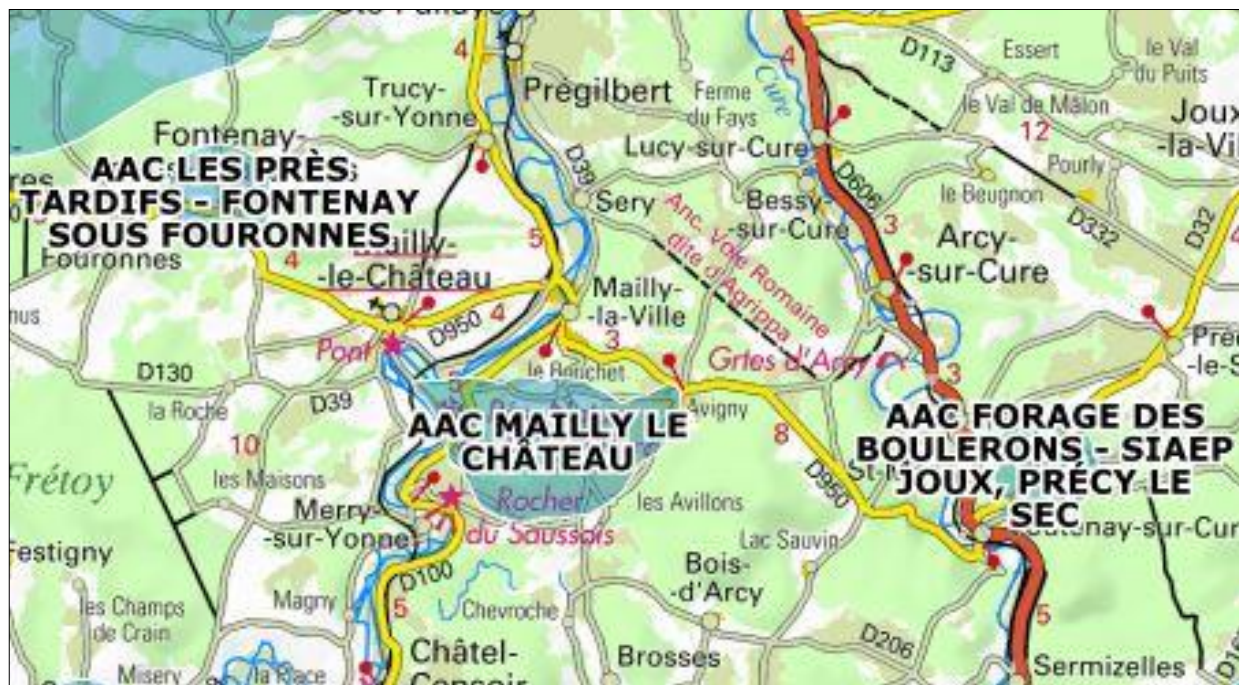
**Droit de préemption urbain (DPU)**

Attribué aux collectivités dotées d'un PLU, le Droit de Préemption Urbain (DPU) est la faculté que détient une commune, ou un organisme délégataire, d'acquérir un bien avant tout autre acquéreur privé dans le but de réaliser un projet d'aménagement urbain. Le droit de préemption s'exerce toujours sur des aliénations à caractère onéreux (qui donnent lieu à une transaction commerciale), ce qui exclut son utilisation sur les donations et les successions. Lorsqu'un propriétaire vend un terrain ou une maison à un acheteur, avant que la vente ne soit conclue, la commune ou l'organisme délégataire doit s'exprimer sur sa volonté d'user de son droit de préemption. Si elle choisit de le faire, elle devient prioritaire pour l'acquisition du bien. Dans le cas contraire, la vente suit son cours habituel. Grâce au droit de préemption urbain, la personne publique peut ainsi acquérir des biens dont elle a nécessité pour réaliser des projets d'aménagement, sans avoir recours au dispositif d'expropriation.

A noter que le DPU ne peut s'appliquer à la totalité du territoire communal. La collectivité peut engager la procédure de DPU à l'attention des zones urbaines (U) ou, lorsqu'elles existent, à l'attention des zones à urbaniser ainsi que dans les zones d'aménagement concerté (ZAC), mais en aucun cas dans les zones agricoles, naturelles et forestières du PLU (A et N). Dans le cadre du PLU de Mailly-la-Ville, le DPU s'exerce sur l'ensemble des zones urbaines susceptibles d'être mobilisées pour la réalisation de projets (UA, UB, UC et UE), à l'exception donc de la zone UJ correspondant aux jardins liés à une habitation dite de « ceinture verte » (cf. page n°100 à 102) et au sein de laquelle seule la réalisation d'annexes d'une construction existante destinée à l'habitation est autorisée (sous conditions règlementaires de hauteur, d'emprise au sol, de densité et d'implantation).

Conformément aux dispositions du code de l'urbanisme, ledit périmètre du DPU est annexé au PLU.

Servitudes publiques relatives aux captages (AS1)



<https://aires-captages.fr/aires-alimentation-captages>

La commune de Maitilly-la-Ville a une partie de son territoire qui est intégrée à des périmètres éloignés d'aire d'alimentation de captage. Par arrêté préfectoral de déclaration d'utilité publique, les captages suivants font l'objet de protection :

- Le captage de la « Source du Parc » situé sur la commune de Maitilly-le-Château (DUP du 3 novembre 2014, dont le périmètre éloigné concerne l'ouest de la commune de Maitilly-la-Ville.
- Le captage du « Puits des Hardillats » situé sur la commune de Séry (DUP du 14 juin 1983), dont le périmètre éloigné concerne le nord-est de la commune de Maitilly-la-Ville.

Servitudes de catégorie AS1

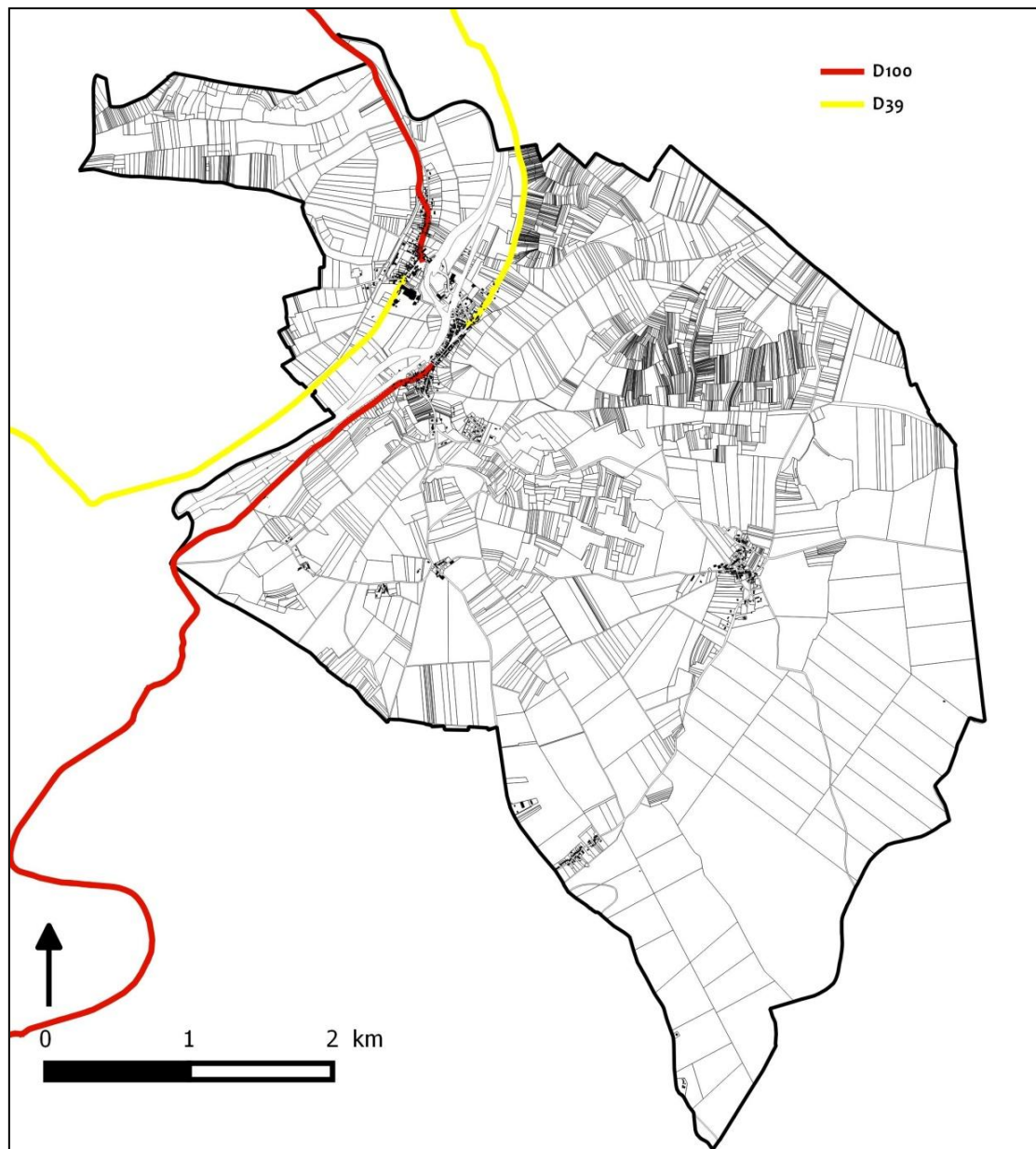
Dans l'Yonne, l'eau potable provient très majoritairement de ressources souterraines. La réglementation impose que ces captages ou sources captées possèdent un arrêté préfectoral de Déclaration d'Utilité Publique (DUP) qui définit des périmètres de protection et des prescriptions s'y rapportant. La grande majorité des captages icaunais possède une DUP et une délimitation de périmètre de captage. L'arrêté préfectoral de DUP définit 3 périmètres :

- le **périmètre immédiat** : de petite taille (environ 50m x 50m), il appartient à la collectivité gestionnaire de la ressource, est clos, sans activité agricole si ce n'est un enherbement entretenu mécaniquement,
- le **périmètre rapproché** : d'une surface de quelques ares à quelques hectares, il est toujours situé à proximité du point de pompage mais peut aussi être constitué de « satellites » sur des zones d'infiltrations éloignées du captage. A l'intérieur de ce ou ces périmètres, les activités humaines sont réglementées : construction de bâtiments, lotissements, stockage divers (fuel, azote, . . .), stockage de matières fermentescibles (fumiers, composts, déchets verts, . . .), épandage d'effluents liquides (boues de station d'épuration, lisiers, matières de vidange, . . .). Dans les périmètres redéfinis récemment, on voit apparaître des restrictions plus fortes liées par exemple à des réglementations sur l'utilisation de certaines matières actives phytosanitaires et sur la mise en herbe ou le boisement de surface destinées aux cultures.

- le **périmètre éloigné** : de plusieurs dizaines à plusieurs centaines d'hectares, il comprend sur les parcelles, des recommandations notamment en matière de dépôts de fumier ou tout autre matière fermentescible.

Les périmètres rapprochés et éloignés sont souvent des surfaces agricoles, mais pas uniquement (bourg et hameaux, axes routiers ou ferroviaire, zone d'activité artisanale et commerciale, site industriel, ...). Un règlement spécifiquement agricole : la directive nitrates, s'applique dans ces périmètres en rendant obligatoire la couverture hivernale des sols et en imposant un minimum de surfaces implantées en cultures intermédiaires piège à nitrates (CIPAN). Les agriculteurs doivent savoir si certaines de leurs parcelles se situent dans ces périmètres et si oui, connaître les prescriptions qui s'appliquent. Ces éléments sont disponibles en mairie et à la Chambre d'Agriculture.

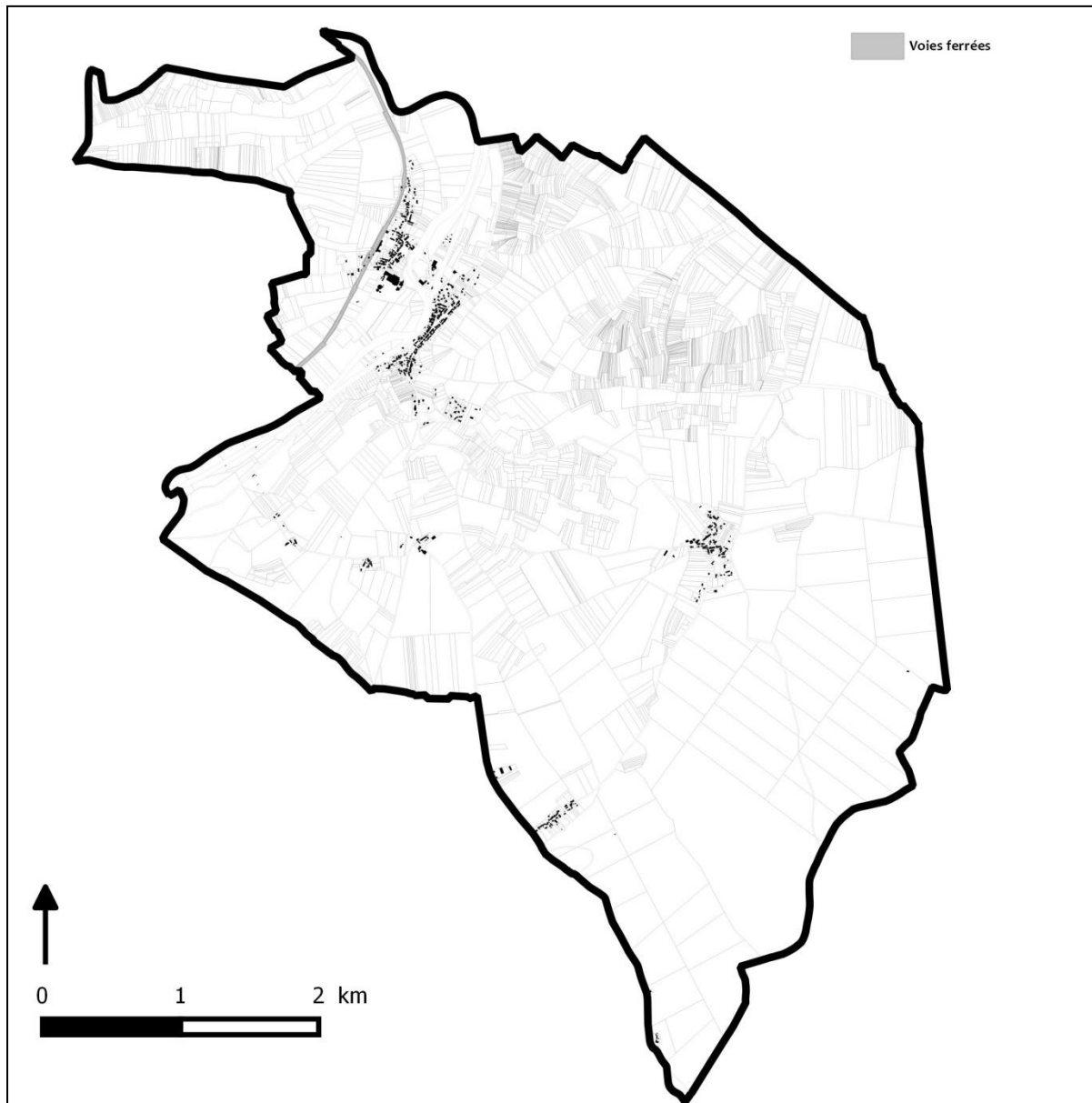
Servitudes d'alignement (EL7)



Servitudes de catégorie EL7

Les SUP de type EL7 sont issues du plan d'alignement des voies nationales, départementales ou communales. L'alignement est la détermination par l'autorité administrative de la limite du domaine public routier au droit des propriétés riveraines. Il constitue, pour l'autorité en charge de la voirie concernée, un moyen de protection contre les empiétements des propriétés riveraines.

Servitudes relatives aux voies ferrées (T1)



Servitudes de catégorie T1

Il s'agit de servitudes concernant les propriétés riveraines des chemins de fer et instituées dans des zones définies par la loi du 15 juillet 1845 sur la police des chemins de fer et par l'article 6 du décret du 30 octobre 1935 modifié portant création de servitudes de visibilité sur les voies publiques à savoir :

- interdiction de procéder à l'édification de toute construction, autre qu'un mur de clôture, dans une distance de deux mètres d'un chemin de fer (art. 5 de la loi du 15 juillet 1845),

- interdiction de pratiquer, sans autorisation préalable, des excavations dans une zone de largeur égale à la hauteur verticale d'un remblai de chemin de fer de plus de trois mètres, largeur mesurée à partir du pied du talus (art. 6 de la loi du 15 juillet 1845),

- interdiction d'établir des couvertures en chaume, des meules de paille, de foin, et tout autre dépôt de matières inflammables, à une distance de moins de vingt mètres d'un chemin de fer desservi par des machines à feu, largeur mesurée à partir du pied du talus (art. 7 de la loi du 15 juillet 1845),

- interdiction de déposer, sans autorisation préfectorale préalable, des pierres ou des objets non inflammables à moins de cinq mètres d'un chemin de fer (art. 8 de la loi du 15 juillet 1845),

- Servitudes de visibilité au croisement à niveau d'une voie publique et d'une voie ferrée (art. 6 du décret-loi du 30 octobre 1935 et art. R. 114-6 du code de la voirie routière), servitudes définies par un plan de dégagement établi par l'autorité gestionnaire de la voie publique et pouvant comporter, suivant le cas conformément à l'article 2 du décret) :

- l'obligation de supprimer les murs de clôtures ou de les remplacer par des grilles, de supprimer les plantations gênantes, de ramener et de tenir le terrain et toute superstructure à un niveau au plus égal niveau qui est fixé par le plan de dégagement précité,

- l'interdiction absolue de bâtir, de placer des clôtures, de remblayer, de planter et de faire des installations quelconques au-dessus du niveau fixé par le plan de dégagement.

Articulation du plan avec les autres documents d'urbanisme et les plans ou programmes

Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique de la Bourgogne

Extraits du résumé non-technique du SRCE Bourgogne

Le contexte d'émergence de la TVB

La prise en compte des continuités écologiques est inscrite dans le code de l'urbanisme (articles L. 110 et suivants et L. 121 et suivants) et dans le code de l'environnement (articles L. 371 et suivants et articles R.371-16 et suivants). La trame verte et bleue, issue des lois Grenelle, est la traduction dans le droit français de la stratégie paneuropéenne pour la protection de la diversité biologique et paysagère qui a été adoptée en 1995, par la Commission économique des Nations Unies pour l'Europe. Elle s'inscrit, dans le plan d'action stratégique de la Convention sur la diversité biologique adopté à Nagoya en 2010 (objectif n°11) et de la Stratégie nationale pour la biodiversité 2011-2020 (objectif n°5). Elle reprend enfin le concept d'infrastructure verte développé par la Commission européenne dans le cadre d'une communication publiée le 6 mai 2013 et transmise au Parlement Européen, au Conseil, au Comité économique et social européen et au Comité des régions. Cette communication s'inscrit dans la stratégie de l'Union européenne en matière de biodiversité à l'horizon 2020.

De quoi se compose la Trame Verte et Bleue ?

- de réservoirs de biodiversité : espaces dans lesquels la biodiversité est la plus riche ou la mieux représentée, où les espèces peuvent effectuer tout ou partie de leur cycle de vie et où les habitats naturels peuvent assurer leur fonctionnement.
 - de corridors écologiques : connexions entre des réservoirs de biodiversité, offrant aux espèces des conditions favorables à leur déplacement et à l'accomplissement de leur cycle de vie.
- Les cours d'eaux sont à la fois des réservoirs et des corridors.

Les dix lignes directrices de la trame verte et bleue

La TVB :

- contribue à stopper la perte de biodiversité, à restaurer et maintenir ses capacités d'évolution
- est un outil d'aménagement durable des territoires
- tient compte des activités humaines, et intègre les enjeux socio-économiques
- respecte le principe de subsidiarité et s'appuie sur une gouvernance partagée, à l'échelle des territoires
- s'appuie sur les enjeux de cohérence nationale
- implique une cohérence entre toutes les politiques publiques
- repose sur une mobilisation de tous les outils et sur une maîtrise d'ouvrage adaptée
- se traduit dans les documents d'urbanisme
- se traduit dans la gestion des infrastructures existantes et l'analyse des projets
- nécessite de mobiliser les connaissances et d'organiser le suivi et l'évaluation de sa mise en œuvre

La stratégie régionale pour la biodiversité

La SRB constitue un cadre commun d'intervention partagé par tous les acteurs bourguignons pour permettre une meilleure préservation de la biodiversité dans tous les territoires et les secteurs d'activités présents en Bourgogne. Son élaboration a été initiée et co-pilotée par l'Etat et le Conseil régional et a donné lieu à une large concertation articulée avec le SRCE. Elle s'est également appuyée sur des instances régionales de concertation comme le Comité régional Biodiversité et le Conseil scientifique régional du patrimoine naturel. La SRB s'articule autour de 3 documents :

- un diagnostic du territoire ;
- un cadre commun d'intervention identifiant 5 enjeux, 5 orientations stratégiques et 20 objectifs opérationnels ;
- une charte d'engagement et un guide méthodologique pour l'action.

Sa mise en œuvre est prévue sur la période 2015 à 2020 par tous les acteurs volontaires du territoire.

Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE)

Quand elles élaborent ou révisent leurs plans et documents d'urbanisme ou des projets infrastructures linéaires, les collectivités ou groupement compétents en matière d'urbanisme ou d'aménagement du territoire doivent prendre en compte le SRCE Bourgogne approuvé en 2012 et le guide méthodologique figurant dans les orientations nationales. Il s'agit en effet de préciser les mesures prévues pour compenser les atteintes aux continuités écologiques que la mise en œuvre de ces documents de planification, projets ou infrastructures linéaires sont susceptibles d'entraîner. Des liens fonctionnels pouvant exister entre les deux schémas, la démarche PLU doit également prendre en compte, lorsqu'ils existent, le PCET et le PCAET, deux plans luttant contre le réchauffement climatique qui doivent être réalisés à l'échelle communautaire (cf. page n°121).

La préservation des écosystèmes par une déclinaison locale de la mesure trame verte et bleue

L'eau est une "ressource socle" de Mailly-la-Ville, elle participe fortement au caractère et à l'identité du territoire. Le fond de vallée de l'Yonne constitue indéniablement la colonne vertébrale paysagère et écologique de Mailly-la-Ville. Cet état de fait dote la commune d'enjeux transversaux et complémentaires sur les plans paysagers et environnementaux. De part et d'autre de l'Yonne et du Canal du Nivernais se forment des pâturages humides de tailles extrêmement variables. La trame verte est composée par les ripisylves et les peupleraies, par un réseau de haies ou bien par la présence d'arbres isolés remarquables. Le plateau agricole est irrigué de "poches boisées" et une trame bocagère est encore localement perceptible. Des parcelles dédiées à la culture de vergers et de vignes subsistent sur la commune. Cette variété des ressources naturelles et paysagères doit être valorisée et mise en réseau. A terme, cette volonté de renforcement des corridors écologiques doit permettre aux espèces d'accomplir leurs cycles complets et de se déplacer pour s'adapter aux modifications de leur environnement. Dans le respect des orientations du SRCE, la formulation du PADD constitue une opportunité locale de conforter la dimension stratégique et réglementaire du « bien commun écologique ».

Le Schéma Régional du Climat, de l'Air et de l'Énergie de la Bourgogne

Les 51 orientations du SRCAE

- 1 Favoriser la prise en compte des orientations du SRCAE dans les démarches et politiques régionales, territoriales et sectorielles
- 2 Rechercher la cohérence interrégionale des politiques du climat, de l'air et de l'énergie
- 3 Développer la recherche en matière d'adaptation au changement climatique pour accompagner les filières régionales dans leur processus d'adaptation
- 4 Anticiper et accompagner les mutations nécessaires à l'adaptation au changement climatique pour prévenir les inégalités sociales et territoriales
- 5 Intégrer l'enjeu sanitaire lié à la qualité de l'air et en faire prendre conscience à tous les niveaux de décisions
- 6 Favoriser la constitution de circuits économiques de proximité
- 7 Lutter contre la précarité énergétique par la mise en place d'un dispositif d'information et de conseil adapté en se basant sur les retours d'expérience en cours
- 8 Assurer la mise en œuvre, le suivi des orientations et des indicateurs du SRCAE
- 9 Limiter l'étalement urbain et la consommation d'espaces agricoles et naturels
- 10 Aller vers une couverture maximale de la région et des territoires par les documents de planification, les faire évoluer pour les rendre plus vertueux et cohérents
- 11 Accompagner les décideurs et leurs équipes et renforcer l'ingénierie locale en vue d'une meilleure prise en compte des enjeux du climat, de l'air et de l'énergie dans les choix d'aménagement et d'urbanisme
- 12 Développer de nouvelles formes urbaines intégrant l'évolution de l'habitat et de la mobilité tout en incitant au changement des mentalités
- 13 Prévenir les risques naturels liés au changement climatique ou accentués par celui-ci en s'appuyant sur les outils d'aménagement et de planification existants
- 14 Capitaliser savoir et expériences pour les valoriser et les diffuser à toutes les échelles de décision et de mise en œuvre
- 15 S'appuyer sur les entreprises, filières, acteurs de l'économie bourguignonne pour massifier la réhabilitation des bâtiments à travers la qualification, la formation, l'insertion professionnelle et l'innovation
- 16 Adapter ou mobiliser les aides et dispositifs existants et développer une ingénierie financière innovante
- 17 Former, conseiller, puis accompagner les propriétaires ou gestionnaires publics et privés dans la définition de stratégies patrimoniales et dans les travaux de réhabilitation
- 18 S'assurer de ce présent que chaque bâtiment neuf ou rénové est performant, en renforçant le respect et le contrôle de la Réglementation Thermique et concevoir tout projet de construction ou réhabilitation en tenant compte de l'évolution des usages, du réchauffement climatique et de la qualité de l'air
- 19 Mettre en cohérence les politiques d'aménagement, d'urbanisme et de transport via un renforcement de la gouvernance des politiques de transport à l'échelle régionale, ainsi qu'au sein même des agglomérations
- 20 Développer et faciliter l'usage des offres de service de transport alternatif à la voiture individuelle dans leur domaine de pertinence
- 21 Mettre à profit les évolutions technologiques pour diminuer l'impact des déplacements sur les émissions de GES et de polluants atmosphériques
- 22 Réduire et optimiser la demande de transport de marchandises
- 23 Estimer finement puis mobiliser le potentiel de report modal de chaque type de marchandises en levant les freins en termes d'infrastructures et de services
- 24 Concevoir et encourager les solutions de transport favorisant la mutualisation et le report modal en valorisant les plateformes multimodales et les infrastructures existantes
- 25 Intégrer la problématique du transport de marchandises dans les politiques d'aménagement
- 26 Inciter les entreprises régionales du secteur des transports à améliorer leurs performances environnementales et mettre à profit les évolutions technologiques
- 27 Développer la recherche en termes d'infrastructure et d'équipement
- 28 Faire évoluer les pratiques des exploitants actuels et futurs pour une meilleure prise en compte des enjeux du climat, de l'air et de l'énergie de la santé et de la qualité des sols
- 29 Optimiser les intrants, développer l'agriculture biologique, les systèmes de culture innovants et réduire l'impact des effluents d'élevage
- 30 Encourager la sobriété et l'efficacité énergétique dans les bâtiments d'élevage, les serres, et sur les machines agricoles
- 31 Développer la complémentarité élevage/culture à l'échelle du bassin agricole et des exploitations
- 32 Préserver et développer le bocage et encourager l'agroforesterie en s'appuyant sur l'amélioration des connaissances
- 33 Réduire la vulnérabilité des exploitations agricoles et viticoles face au changement climatique et anticiper ses effets
- 34 Augmenter le stockage de carbone par la forêt et le bois dans le respect d'une gestion durable en anticipant les impacts du changement climatique
- 35 Développer la demande et structurer les filières du bois, notamment le bois énergie, pour garantir des débouchés favorisant l'émergence d'une économie locale tout en veillant à l'équilibre des usages
- 36 Améliorer la mobilisation de la ressource
- 37 Mettre en place des dispositifs incitatifs favorisant le renouvellement de la ressource et la promotion du bois
- 38 Développer et affiner la connaissance sur les consommations d'énergie de l'industrie bourguignonne, des "process" utilisés et des technologies "propres"
- 39 Renforcer la sensibilisation et repenser l'accompagnement technique des entreprises, en particulier des PME, vers des "process" et technologies vertueux
- 40 Mettre en place une ingénierie financière adaptée
- 41 Favoriser l'écologie industrielle notamment pour la valorisation de la chaleur : structurer la connaissance et mettre en place une gouvernance régionale
- 42 Renforcer et compléter les politiques de déploiement des énergies renouvelables à l'échelle territoriale en veillant à la prise en compte de la qualité de l'air
- 43 Renforcer et compléter le dispositif d'accompagnement en s'appuyant sur l'existant et assurer une veille, un suivi technique et la capitalisation des retours d'expérience à l'échelle régionale
- 44 Développer la recherche et l'innovation en matière d'énergies renouvelables, améliorer et développer l'ingénierie technique, financière, juridique et administrative innovante aux différentes échelles territoriales
- 45 Faciliter l'acceptation et l'appropriation locales des projets par l'information
- 46 Encourager l'émergence de projets participatifs, portés par les citoyens et les acteurs locaux
- 47 Encourager la prise de conscience de chaque citoyen et le rendre acteur, notamment pour favoriser la sobriété énergétique et les achats responsables sur ses lieux de vie et de travail
- 48 Inciter au changement des pratiques de mobilité par l'éducation, la sensibilisation et l'accompagnement
- 49 Structurer les acteurs du conseil et de l'accompagnement des citoyens en réseau pour favoriser les échanges de bonnes pratiques, développer la formation et diffuser les outils
- 50 Renforcer les moyens de l'accompagnement et du conseil sur toutes les thématiques en lien avec le climat, l'air et l'énergie
- 51 Généraliser l'éducation au développement durable (EDD)

Un document d'orientation aux horizons 2020 et 2050

Issu des lois Grenelle, le SRCAE constitue, tout comme le SRCE, un document d'orientation établi à l'échelle régionale aux horizons 2020 et 2050. Il a été adopté par l'assemblée régionale en 2012. Ce document a pour objet de contenir les orientations régionales en termes d'adaptation au changement climatique, notamment en matière de prévention et de réduction de la pollution atmosphérique, et de favoriser la prise en compte de ses orientations dans les démarches et politiques publiques territoriales et sectorielles. Le SRCAE traduit également des objectifs qualitatifs et quantitatifs en matière de valorisation des énergies renouvelables tout en tenant compte des spécificités du territoire, notamment d'ordre patrimonial et paysager. Il est la pierre fondatrice d'un processus au long terme devant permettre au territoire régional de devenir plus sobre et de mieux utiliser la variété de ses ressources tout en préservant la santé des bourguignons.

Le Schéma Régional Éolien Bourgogne

Extraits du Schéma Régional Éolien Bourgogne (Préface)

L'énergie éolienne : une ambition et une chance pour la Bourgogne

Le travail mené dans le cadre de l'élaboration du Schéma Régional Climat Air Énergie (SRCAE) le montre clairement ; toutes les énergies renouvelables, l'éolien comme les autres, doivent être fortement sollicités pour que la Bourgogne puisse atteindre l'objectif de 23 % de part d'énergies renouvelables dans sa consommation énergétique. Cet objectif est à notre portée si nous agissons parallèlement fortement sur la maîtrise des consommations d'énergie.

Le présent volet intitulé « schéma régional éolien », annexe au SRCAE, doit, conformément à la loi du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement, identifier les parties du territoire régional favorables au développement de l'énergie éolienne en tenant compte notamment de la richesse du patrimoine culturel et naturel.

Ce schéma, élaboré conjointement par l'État et la Région, s'inscrit dans le prolongement de l'atlas éolien réalisé par le Conseil régional et l'ADEME en 2005.

Il est destiné à éclairer les porteurs de projets et en particulier les collectivités locales dans leurs compétences en matière de planification du développement éolien (zone de développement éolien).

Ce schéma affiche une ambition forte de développement de l'énergie éolienne en Bourgogne. Ce sont en effet pas moins de 1 500 MW soit 500 à 600 éoliennes qui devraient être implantées à l'horizon 2020 pour respecter notre engagement en faveur des 3x20 et équilibrer le futur mix énergétique de la Bourgogne.

L'atteinte de cette ambition appellera participation et responsabilisation de tous dans tous les territoires, pour une meilleure acceptabilité de cette énergie par essence décentralisée.

Avec un tissu d'entreprises et de services implantés en Bourgogne, en capacité d'assurer une grande partie de ce développement de l'éolien, ce schéma offre une chance unique à la Bourgogne de bénéficier ainsi des retombées économiques et d'emplois correspondants tout en contribuant à la lutte contre le changement climatique et à la plus grande autonomie énergétique de nos territoires.

Les Schémas Régionaux Éoliens (SRE)

Le Schéma Régional Éolien (SRE) est un volet annexé au SRCAE qui a pour objectif de définir des zones favorables au développement de l'éolien, c'est-à-dire qui concilient les objectifs énergétiques avec les enjeux environnementaux. Il identifie « les parties du territoire régional favorables au développement de l'énergie éolienne compte tenu d'une part du potentiel éolien et d'autre part des servitudes, des règles de protection des espaces naturels ainsi que du patrimoine naturel et culturel, des ensembles paysagers, des contraintes techniques et des orientations régionales. Il établit la liste des communes dans lesquelles sont situées ces zones. Les territoires de ces communes constituent les délimitations territoriales du schéma régional éolien au sens de l'article L. 314-9 du code de l'énergie. » (Article R.222-2 du Code de l'environnement).

Le Schéma régional de Raccordement au Réseau des Énergies Renouvelables de la Bourgogne

Extraits du S3REnR (Résumé)

Le SRCAE de la région Bourgogne a été signé conjointement par les Préfet et Président de Région le 25 et 26 juin 2012. Il a été publié au recueil des actes administratifs le 28 juin 2012. Cette date de publication fait office de point de départ pour la réalisation du S3RER, qui doit donc en conséquence, être déposé auprès de Monsieur le Préfet de Région au plus tard le 28 décembre 2012.

La construction du projet de S3RER résulte d'une phase de travail intense et itérative avec les services de l'Etat et les acteurs régionaux, depuis mai 2012. En particulier, un recensement exhaustif des projets existants ou potentiels, associant les données connues de la DREAL, de la Région, des gestionnaires de réseau, du Syndicat des Energies Renouvelables (au travers notamment d'une enquête spécifique), des Directions Départementales des Territoires et collectivités soumises à PCET, a permis de fonder les hypothèses de raccordement nécessaires. Ces éléments sont pour certains des informations commerciales sensibles qui ne peuvent être diffusées compte tenu des règles qui s'appliquent à RTE.

Le schéma proposé couvre autant que possible les zonages éoliens du SRE, offre sur l'ensemble du territoire des possibilités de raccordement (notamment pour les EnR de moindres puissances), définit des priorités d'investissements pour accompagner les projets les plus matures à court terme. Le niveau mesuré de la quote-part régionale permet la création des nécessaires nouvelles capacités, tout en respectant les équilibres financiers des projets à venir.

Ce S3RER permet d'offrir des capacités de raccordements aux Zones de Développement Eolien (ZDE) déjà accordées, sans en garantir toute la puissance. A l'approbation de ce schéma, **98% des communes (resp. 50%) disposent d'un potentiel de 12 MW (resp. 48 MW) à moins de 20 km d'un poste RTE/ERDF.**

Au 3 décembre 2012, 689 MW étant déjà en service ou en file d'attente, ce sont donc **1 479 MW** qui doivent être accueillis dans le S3RER.

Les Schémas régionaux de Raccordement au Réseau des Énergies Renouvelables (S3REnR)

Le Schéma Régional de Raccordement au Réseau des Énergies Renouvelables (S3REnR) détermine les conditions d'accueil des énergies renouvelables à l'horizon 2020 par le réseau électrique, selon les objectifs définis par le Schéma Régional Climat Air Énergie (SRCAE). Institué par l'article 71 de la loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement, dite loi Grenelle II, il définit les ouvrages à créer ou à renforcer pour permettre le raccordement de la production d'énergie renouvelable fixée par le Schéma Régional Climat Air Énergie (SRCAE). Il est établi par le gestionnaire du réseau public de transport RTE, en accord avec les gestionnaires des réseaux publics de distribution et après avis des autorités organisatrices de la distribution concernés dans leur domaine de compétence, et soumis à l'approbation du préfet de région dans un délai de 6 mois à compter de l'établissement du SRCAE. Il concerne les installations de puissance supérieures à 36 kVA. Les modalités de raccordement des installations de puissance inférieures à 36 kVA sont inchangées.

Maîtriser la consommation régionale d'énergie finale

L'énergie finale est l'énergie livrée à l'utilisateur pour sa consommation (électricité, essence raffinée,...). L'énergie finale est obtenue à partir de l'énergie primaire, après transformation. La conversion de l'énergie finale en énergie primaire fait intervenir un coefficient qui traduit le rendement de l'installation de conversion. En France, la production de 1 kWh d'électricité (énergie finale) est considérée comme nécessitant 2,58 kWh d'énergie primaire. Pour les combustibles, l'énergie finale et l'énergie primaire sont considérées comme étant identiques. Issu des lois "Grenelle", le SRCAE impulse les conditions du rééquilibrage énergétique, soit porter à 23% la part des énergies renouvelables dans la production nationale globale. A ce titre, la Bourgogne (avant le nouveau découpage régional entré en vigueur le 01/01/2016) produit moins de 8 % de l'énergie qu'elle consomme et présente un niveau de dépendance énergétique élevé. En 2009, 4 244 GWh ont été produits à partir de sources renouvelables dans la région (93 % sous forme de chaleur et 7 % sous forme d'électricité). Avec 87 % de cette production, le bois-énergie est, en l'état, la principale source d'énergie renouvelable régionale.

Le Plan régional d'agriculture durable

1. Les objectifs du PRAD

Les secteurs agricole et agroalimentaire sont aujourd'hui au coeur d'un grand nombre d'enjeux du développement durable des territoires. Ils contribuent à la création de valeur ajoutée et renforcent la balance commerciale de la France. Leur participation accrue au développement économique des territoires, notamment par l'emploi, à la protection de l'environnement et à la vitalité du tissu social, en particulier dans les territoires ruraux les plus vulnérables, constitue un défi à relever.

Il apparaît dès lors nécessaire de disposer au niveau régional d'une réflexion sur une vision partagée de l'agriculture durable, qui englobe l'ensemble des enjeux, qu'ils soient humains, socio-économiques ou environnementaux, et qui traite de l'agriculture en tant que telle et non pas simplement comme la résultante de schémas divers centrés sur d'autres problématiques. C'est l'objectif du plan régional de l'agriculture durable ou PRAD, inscrit dans le code rural et de la pêche maritime par l'article 51 de la loi de modernisation de l'agriculture et de la pêche du 27 juillet 2010.

2. Définir les orientations de l'Etat

Issu d'une réflexion collégiale, ce plan fixe les grandes orientations de la politique agricole, agroalimentaire et agro-industrielle de l'Etat en Bourgogne en tenant compte des spécificités des territoires. Il précise les actions qui feront prioritairement l'objet des interventions de l'Etat.

L'action de l'Etat, affirmée dans le cadre du PRAD, s'inscrit dans les engagements du Grenelle de l'environnement en tenant compte des déterminants économiques et sociaux qui s'imposent aux entreprises agricoles et agroalimentaires. Pour cela, le PRAD tient compte des autres plans régionaux de l'Etat, notamment le projet d'action stratégique de l'Etat en région Bourgogne (PASE 2011-2013), le contrat de projets Etat-Région (CPER) 2007-2013, le schéma régional du climat, de l'air et de l'énergie (SRCAE) de la Bourgogne, le schéma régional de cohérence écologique (SRCE).

Lors de l'élaboration ou la révision de documents d'urbanisme, le PRAD devra être porté à connaissance des communes ou établissements publics de coopération intercommunale compétents. Les éventuelles révisions des projets agricoles départementaux (PAD) issus de la loi de modernisation agricole du 1er février 1995 devront tenir compte du PRAD.

Le PRAD est établi pour une durée de sept ans. Il couvrira ainsi l'essentiel de la prochaine programmation (programmes européens FEADER, FEDER, FSE et contrat de projets Etat-Région). Il sera pris en compte dans l'élaboration du plan régional de développement agricole et rural (PRDAR) 2014-2020. Il fera l'objet d'un suivi annuel puis sera évalué au terme des sept années de sa validité. A l'issue de cette évaluation, le Préfet pourra décider du maintien ou de la révision du PRAD.

3. Offrir un espace de débat et créer une vision stratégique et partagée sur les enjeux de l'agriculture durable

La concertation autour du PRAD aura permis de décloisonner les discours et de favoriser les échanges, à la fois entre le niveau régional et départemental, et entre les différents acteurs : professionnels, associations, institutions, etc. Certains sujets apparaissent en effet comme la résultante d'un manque de communication entre les différentes parties prenantes.

De plus, au-delà des positions parfois divergentes sur la façon de répondre aux enjeux du développement durable, les ateliers du PRAD ont fait émerger des points d'accord, par exemple à travers l'identification des enjeux bourguignons sur la réforme de la politique agricole commune. La construction d'une position commune, partagée par tous, permettra de faire prendre en compte les enjeux bourguignons dans les négociations nationales et européennes.

Le plan régional d'agriculture durable (PRAD), un document stratégique à la confluence d'enjeux structurels du territoire bourguignon

Etabli à l'échelle régionale pour une durée de sept ans, ce plan pose une vision partagée de l'agriculture bourguignonne en menant une réflexion sur les enjeux à la fois humains (vitalité socio-économique, niveau de formation, taille des exploitations, transmission et successions,...) et environnementaux (paysages, gestion de l'eau, patrimoine bâti,...). Impulsé par les services de la DRAFF, ce document précise les actions qui feront prioritairement l'objet des interventions de l'Etat. Au cours des dix dernières années, l'agriculture bourguignonne poursuit une tendance à la concentration des exploitations. Le nombre d'exploitations agricoles a diminué de 23 % entre 2000 et 2010, il est de 20 300 en 2010 soit 6 100 de moins qu'en 2000. Sur les quarante dernières années, deux exploitations sur trois ont disparu en Bourgogne. Ce mouvement concerne en majorité les petites unités, en baisse de 40 % depuis 2000. Ce mouvement de concentration et d'agrandissement s'observe en particulier dans l'élevage. Ainsi, les troupeaux allaitants bourguignons sont les plus grands de France avec en moyenne 57 vaches par élevage contre 34 au niveau national. Conséquence directe de cette tendance, la densité des exploitations et des actifs agricoles diminue sur le territoire.

Favoriser la diversification et l'autonomie des exploitations agricoles

En réponse à la multiplicité des enjeux structurels impactant la filière agricole, le PADD de Mailly-la-Ville s'inscrit pleinement dans la démarche du PRAD en s'efforçant de créer les conditions stratégiques favorables à la pérennité des exploitations. En milieu urbain ou péri-urbain, cette ambition s'exprime notamment à travers des leviers visant à diversifier l'activité agricole en lien avec les mutations et les besoins de la commune et du bassin de vie (agro-tourisme, lieu pédagogique de présentation du "savoir-faire", production d'énergies renouvelables,...), mais aussi par une réflexion en matière d'évolution surfacique des zones de culture, ainsi que par la prise en compte des exigences de préservation et des perspectives de mutabilité du bâti agricole.

Le Schéma régional biomasse et le PCAET

Extrait du document de travail relatif au schéma régional biomasse de la région Bourgogne-Franche-Comté

Le schéma régional biomasse, élaboré conjointement par l'État et la Région, vise à dresser l'inventaire de toutes les ressources biomasse actuelles et celles mobilisables aux horizons 2018, 2023, 2030 et 2050 pour un usage énergétique (en prenant en compte les usages autres), de fixer des objectifs quantitatifs de développement et de mobilisation ainsi que les actions à mettre en œuvre pour y parvenir. Il est révisé tous les 6 ans au plus tard. Il comporte :

- un rapport qui dresse un état de la production de biomasse en région et de sa mobilisation, et évalue les futurs volumes mobilisables à des fins énergétiques en tenant compte des différents enjeux et contraintes
- un document d'orientation définissant les objectifs quantitatifs et les mesures régionales pour y parvenir, ainsi que les outils de suivi.

Le schéma s'intéresse donc dans notre région à trois types de biomasse, à savoir la biomasse forestière, agricole et issue des déchets. Il s'articule d'une part au niveau national avec la Stratégie Nationale de Mobilisation de la Biomasse (SNMB) (lui-même en cohérence avec la Programmation Pluriannuelle de l'Énergie), d'autre part à l'échelle régionale avec le Contrat Forêt Bois et le Plan Régional de Prévention et de Gestion des Déchets dont il reprend les objectifs. L'analyse de la SNMB met en évidence la part importante jouée par la biomasse agricole (49 % de la biomasse non méthanisée et 91 % de celle méthanisée). Elle propose, au regard des différentes sources de biomasse, une indication des volumes mobilisables pour la région Bourgogne-Franche-Comté. Pour mémoire, la loi relative à la transition énergétique pour la croissance verte du 17 août 2015 fixe un objectif de 38 % de la consommation finale de chaleur d'origine renouvelable en 2030, et une multiplication par 5 la quantité de chaleur et de froid renouvelables et de récupération distribuée par les réseaux à ce même horizon.

Extrait du site internet de la DREAL relatif au PCAET

Le plan d'actions porte sur l'ensemble des 8 secteurs d'activité (résidentiel, tertiaire, transports routiers, autres transports, agriculture, déchets, industrie hors branche énergie et branche énergie) et constitue l'outil opérationnel de coordination de la transition énergétique sur le territoire. Plus précisément, le plan d'actions portant sur :

- l'amélioration de l'efficacité énergétique
- le développement coordonné des réseaux de distribution d'électricité, de gaz et de chaleur
- l'augmentation de la production d'énergies renouvelables
- la valorisation du potentiel d'énergie issue de la récupération
- le développement du stockage et optimisation de la distribution d'énergie
- le développement de territoires à énergie positive
- la limitation des émissions de gaz à effet de serre
- l'anticipation des impacts du changement climatique
- + la mobilité sobre et décarbonée (si compétence EPCI)
- + la maîtrise de la consommation d'énergie de l'éclairage public (si compétence EPCI)
- + le schéma directeur de développement de réseau de chaleur (si compétence EPCI)
- + la lutte contre la pollution atmosphérique (s'il existe un plan de protection de l'atmosphère)

Le Schéma régional biomasse

La loi sur la transition énergétique et la croissance verte prévoit l'élaboration conjointe par l'État et le Conseil Régional d'un schéma régional biomasse. Ce schéma a ainsi vocation à s'intéresser aux différentes formes de biomasse présentes en Bourgogne-Franche-Comté, qu'elles soient d'origine forestière, agricole ou issues des déchets. Dans un contexte où la participation de la biomasse à l'atteinte des objectifs de développement des énergies renouvelables fixés pour la France à l'horizon 2030 est importante (notamment en ce qui concerne leur part dans la consommation finale de chaleur, fixée à 38 %), ce schéma vise à améliorer sa mobilisation dans le respect des usages concurrents et de l'environnement. La déclaration d'intention rappelle le contenu du schéma, les principes de son élaboration ainsi que les modalités d'association du public lors de la phase de rédaction puis au stade de la validation avant son approbation. Une version du rapport (présentant l'état des lieux de la biomasse en région Bourgogne-Franche-Comté) sera prochainement mise en ligne.

Les Plans Climat Air Énergie Territoriaux (PCAET)

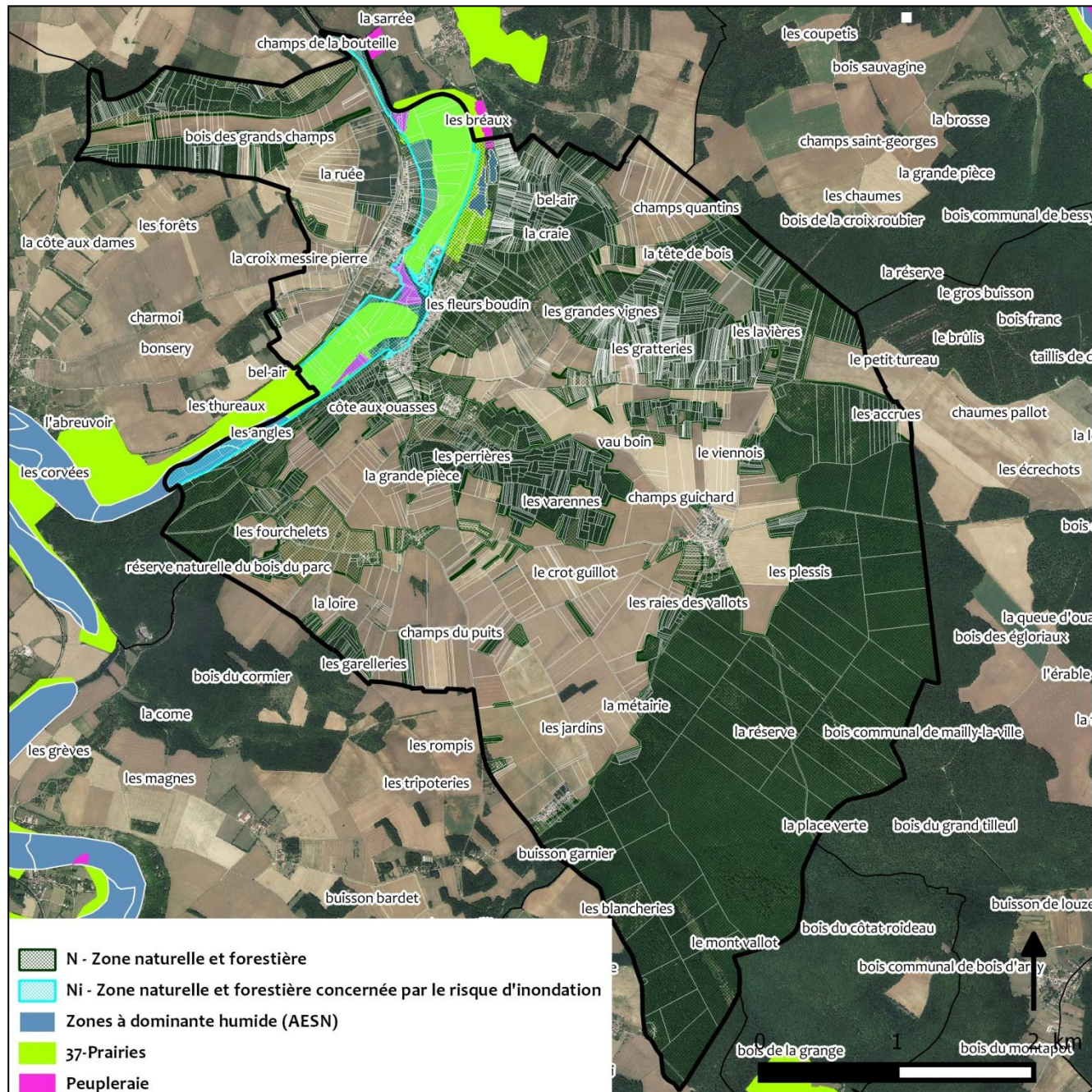
Le plan climat-énergie territorial (PCET), ou plan climat-air-énergie territorial (PCAET) depuis la loi relative à la transition énergétique pour la croissance verte, est un cadre d'engagement du territoire qui poursuit deux objectifs :

- Participer à atténuer le changement climatique en limitant les émissions de gaz à effet de serre de la collectivité et de son territoire
- Adapter le territoire aux effets du changement climatique Il décline ces objectifs à l'échelle du patrimoine et des services de la collectivité, à l'échelle des compétences et des politiques publiques de la collectivité et à l'échelle du territoire et de ses acteurs. Un PC(A)ET contient des objectifs stratégiques et opérationnels, un programme d'actions et un dispositif de suivi et d'évaluation des résultats.

Les PC(A)ET s'appuient sur un bilan d'émissions « patrimoine et compétence » et doivent obligatoirement contenir un volet sur l'adaptation au changement climatique. Ils doivent être compatibles avec les Schémas Régionaux Climat Air Énergie (SRCAE) et ont une portée juridique sur les documents d'urbanisme (SCoT et PLU) qui doivent prendre en compte l'ensemble des PCET qui concernent leur territoire.

Perspectives d'évolution de l'état initial de l'environnement

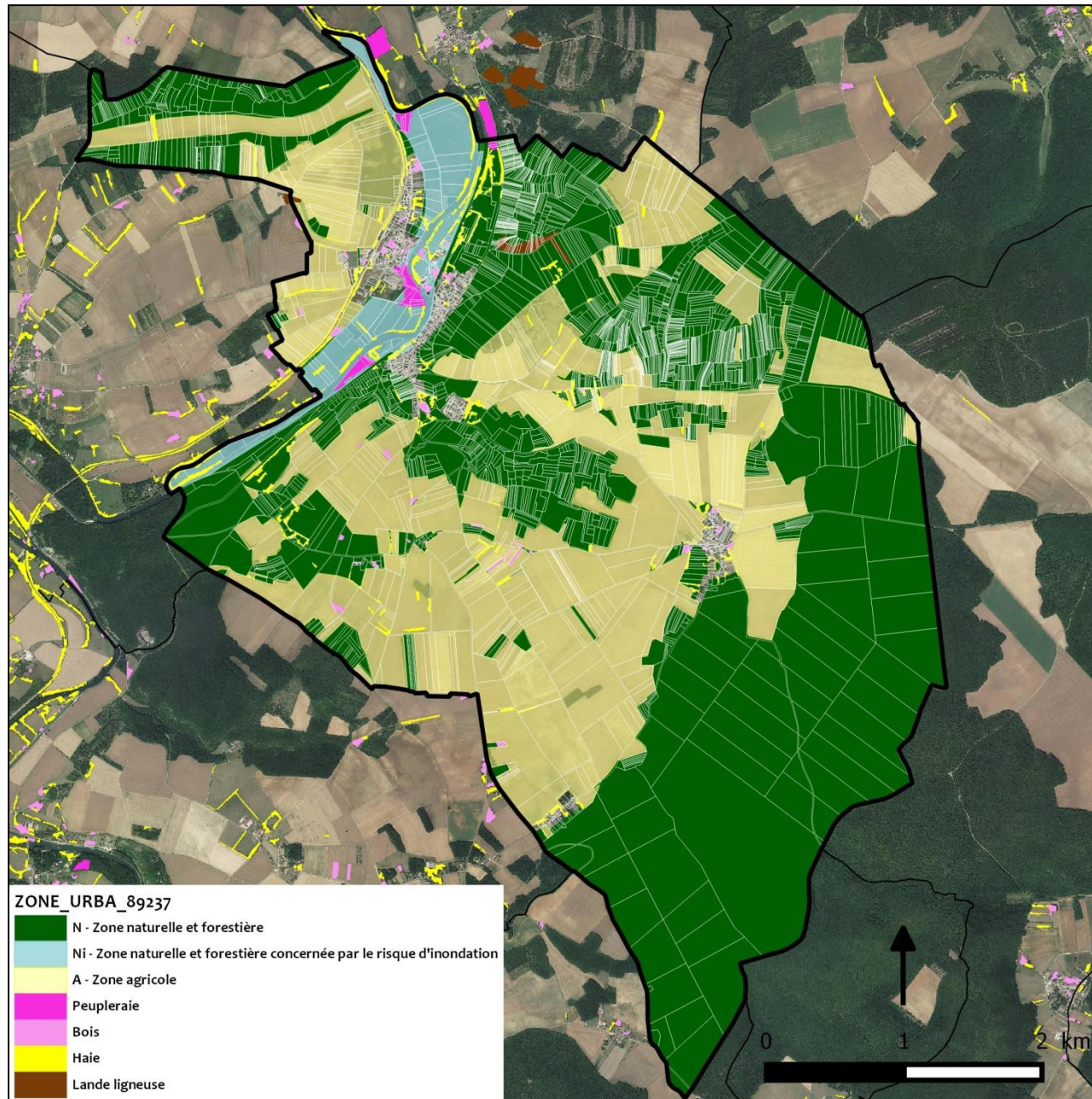
Impacts sur les milieux humides



Les prairies humides, des habitats naturels protégés

Comme la fauche, le pâturage est nécessaire au maintien de l'ouverture des milieux. Le prélèvement de matière végétale, le piétinement mais aussi les déjections du bétail sont, de façon générale, favorables à la diversité de nombreux habitats et espèces. Dans le cadre de l'élaboration du PLU, la zone naturelle et forestière intègre des prairies humides et des espaces de cultures en continuité immédiate d'espaces d'intérêts écologiques. Situées en bordure des cours d'eau ou en lisière des forêts, les prairies humides correspondent au peuplement de hautes herbes, non anthropiques ou faiblement utilisées (pâturages), immergées en hautes eaux. La végétation des prairies humides se caractérisent notamment par la présence de joncs, de l'agropyre et de la molinie. Elles reposent sur des sols calcaires, plus riches en espèces. Participant à la recharge des nappes et pouvant servir à la rétention des toxiques, les prairies humides permettent principalement le stockage et le renouvellement naturels des matières organiques du sol.

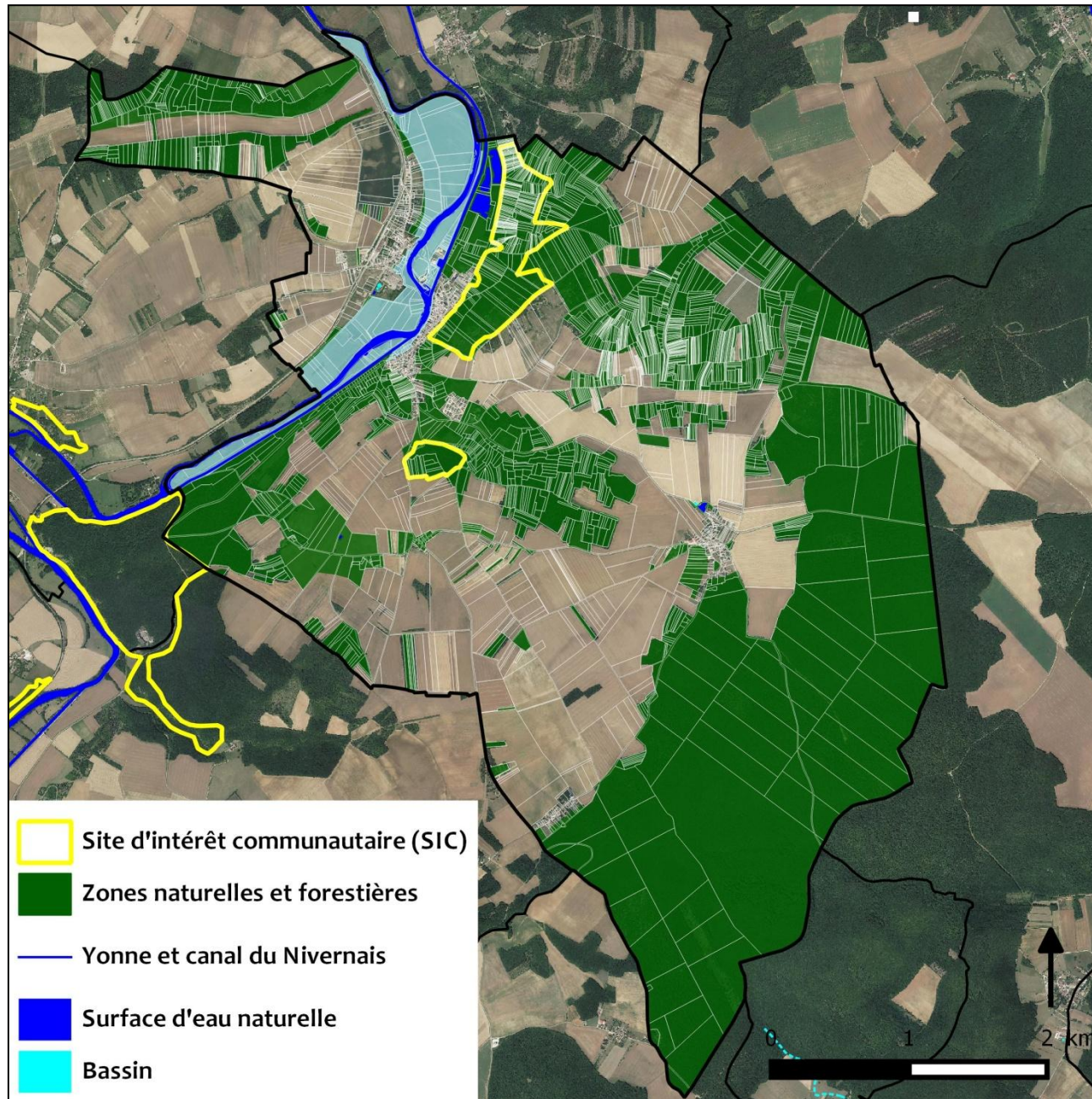
Impacts sur les milieux ouverts agricoles



Protéger les habitats en favorisant des pratiques durables

L'agriculture joue un rôle important dans le présent et l'avenir des habitats et des espèces d'intérêt communautaire. En terme de gestion, c'est principalement au travers de l'élevage qu'elle permet le maintien des milieux ouverts et semi-ouverts. Les traitements herbicides sont parfois utilisés lors de la préparation des sols. Ces traitements constituent, de manière évidente, une menace pour la flore spécifique des habitats. Bien que limitée dans l'espace, la destruction chimique du couvert végétal nuit aux espèces et aux habitats en densité trop faible pour recoloniser le milieu par la suite. Il s'agit donc d'encadrer l'utilisation de ces produits dans et à proximité des habitats forestiers ou liés. Situés en continuité des forêts, les milieux non-agricoles des zones naturelles et forestières du PLU peuvent ponctuellement comprendre des pelouses rupicoles calcaires ou basiphiles protégées comme habitats d'espèces d'intérêt communautaire.

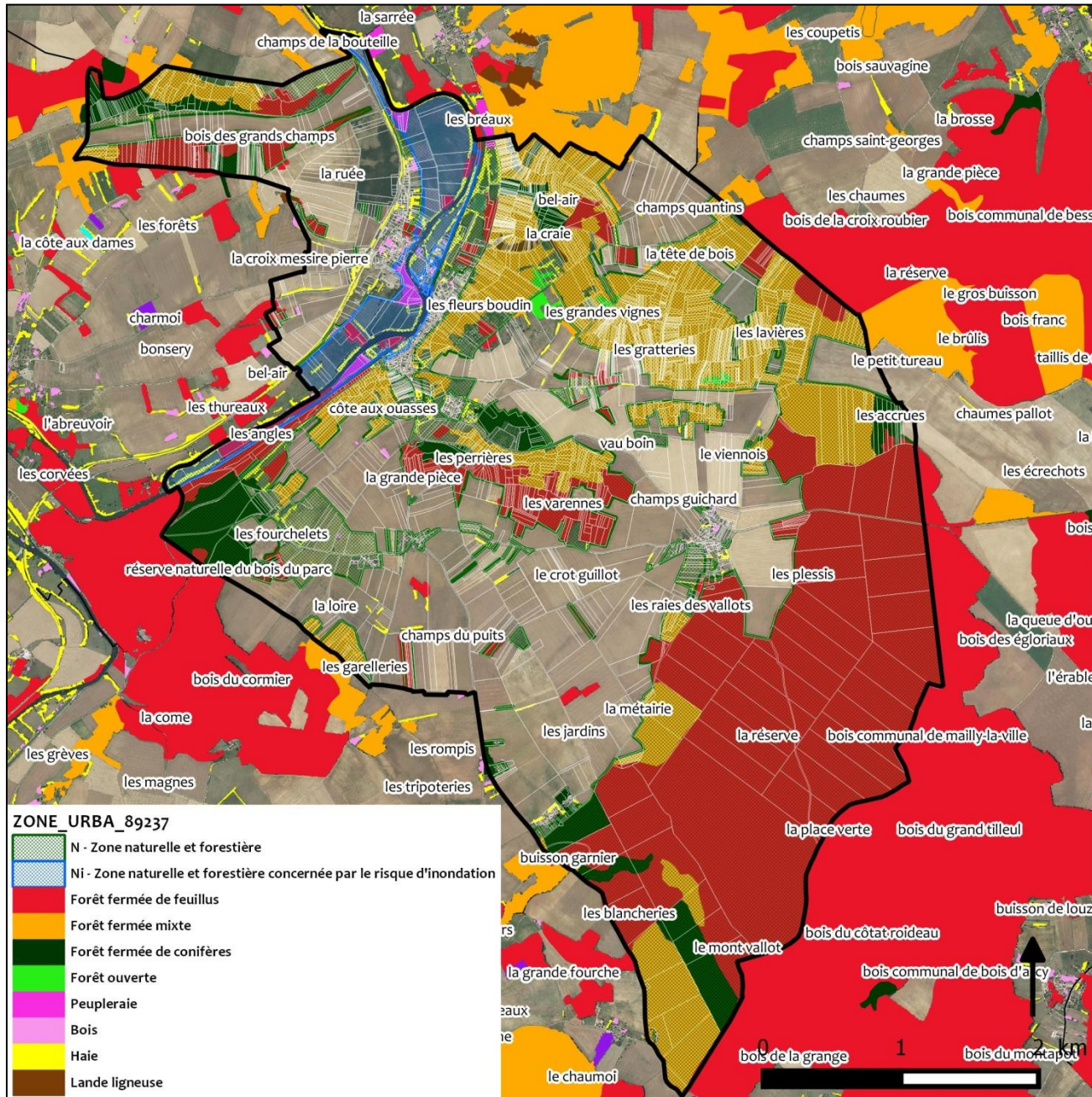
Impacts sur les cours d'eau



Restaurer et protéger les continuités écologiques de la trame bleue communale

En inventoriant sur la commune les cours d'eau naturels et artificiels (canal), les surfaces d'eau naturelles (mare, étang,...) et artificielles (bassins et réservoirs), dotés d'un régime hydraulique permanent ou intermittent, ainsi que les ouvrages hydrauliques, le PLU participe à une meilleure prise en compte des objectifs de gestion et d'amélioration de la qualité des eaux superficielles. Composante majeure de la trame bleue communale, l'Yonne et ses berges, structurées notamment par la présence de ripisylves et de prairies humides, constituent de véritables corridors écologiques nécessaires aux habitats s'exprimant dans des conditions d'humidité ou d'engorgement du sol. Par ailleurs, les mares et les étangs qui courent en milieu forestier permettent l'expression de l'aulnaie-frênaie. Ainsi, les ornières sont souvent des lieux de chasse, de vie ou de reproduction d'un certain nombre d'espèces animales d'intérêt européen comme les amphibiens.

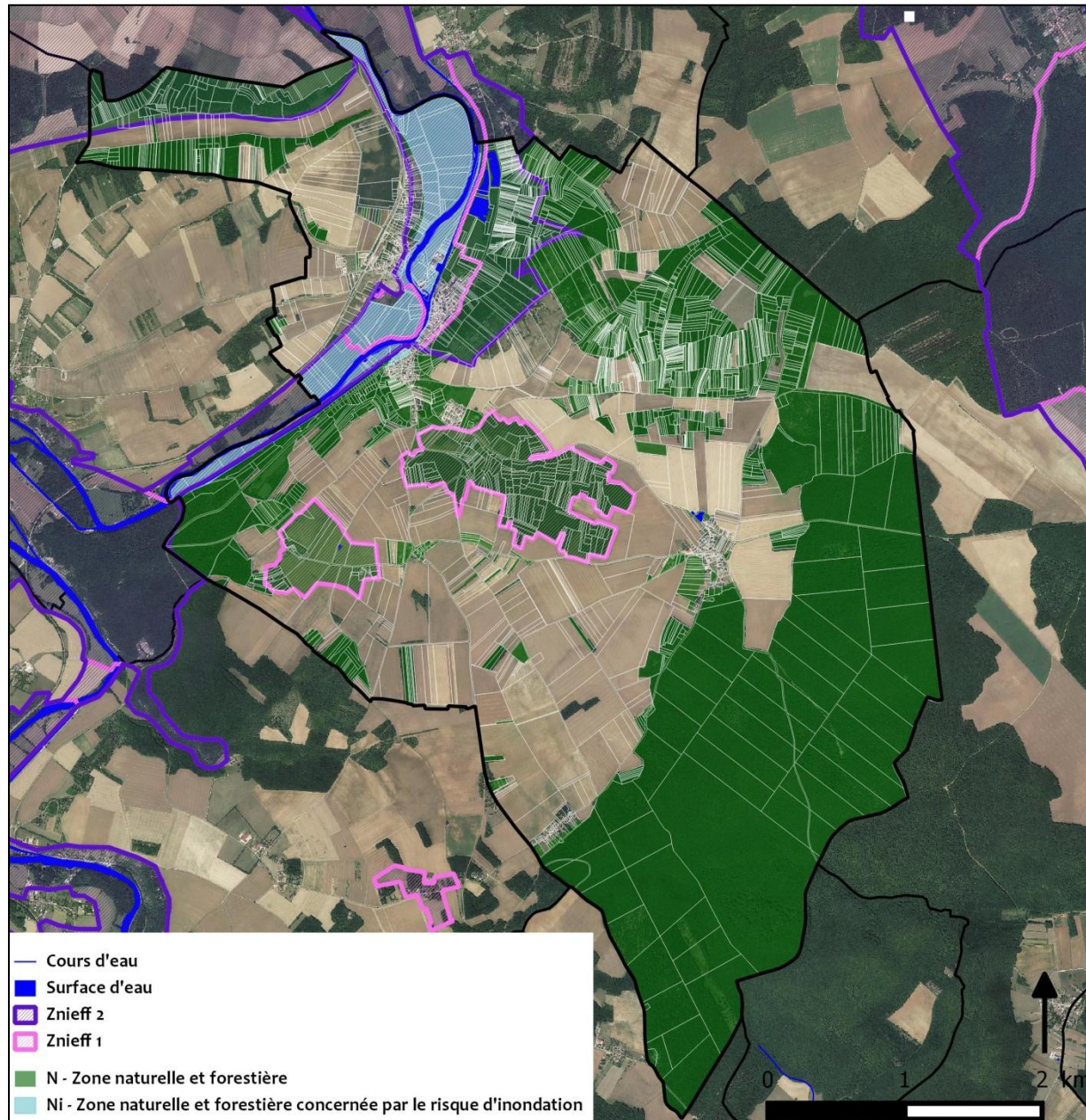
Impacts sur les forêts



Des habitats forestiers rares conservés et protégés

Principalement composées de feuillus, les forêts mésophiles, ainsi que les forêts alluviales à aulnaies-frênaies de la Vallée de l'Yonne constituent les deux principaux habitats forestiers d'intérêt communautaire présents à Mailly-la-Ville. Véritables réservoirs écologiques pour de nombreuses espèces, ces massifs forestiers naturels fermés représentent l'essentiel des composantes de la trame verte communale. Le remplacement d'essences dans un peuplement forestier « naturel » (transformation, conversion, substitution...) constitue le plus souvent une altération, temporaire ou définitive, de l'habitat. Ainsi la transformation d'un habitat forestier consiste à remplacer les espèces présentes par d'autres, économiquement plus rentables, comme celle des forêts alluviales en peupleraies, qui menacent les habitats. L'enrichissement et le mélange d'essences dans les habitats forestiers en modifiant sensiblement le fonctionnement et les conséquences sont difficiles à estimer.

Impacts sur les zones naturelles d'intérêt écologique, floristiques et faunistiques (ZNIEFF)



Une zone naturelle et forestière intégrant les ZNIEFF1 et 2 identifiées sur la commune

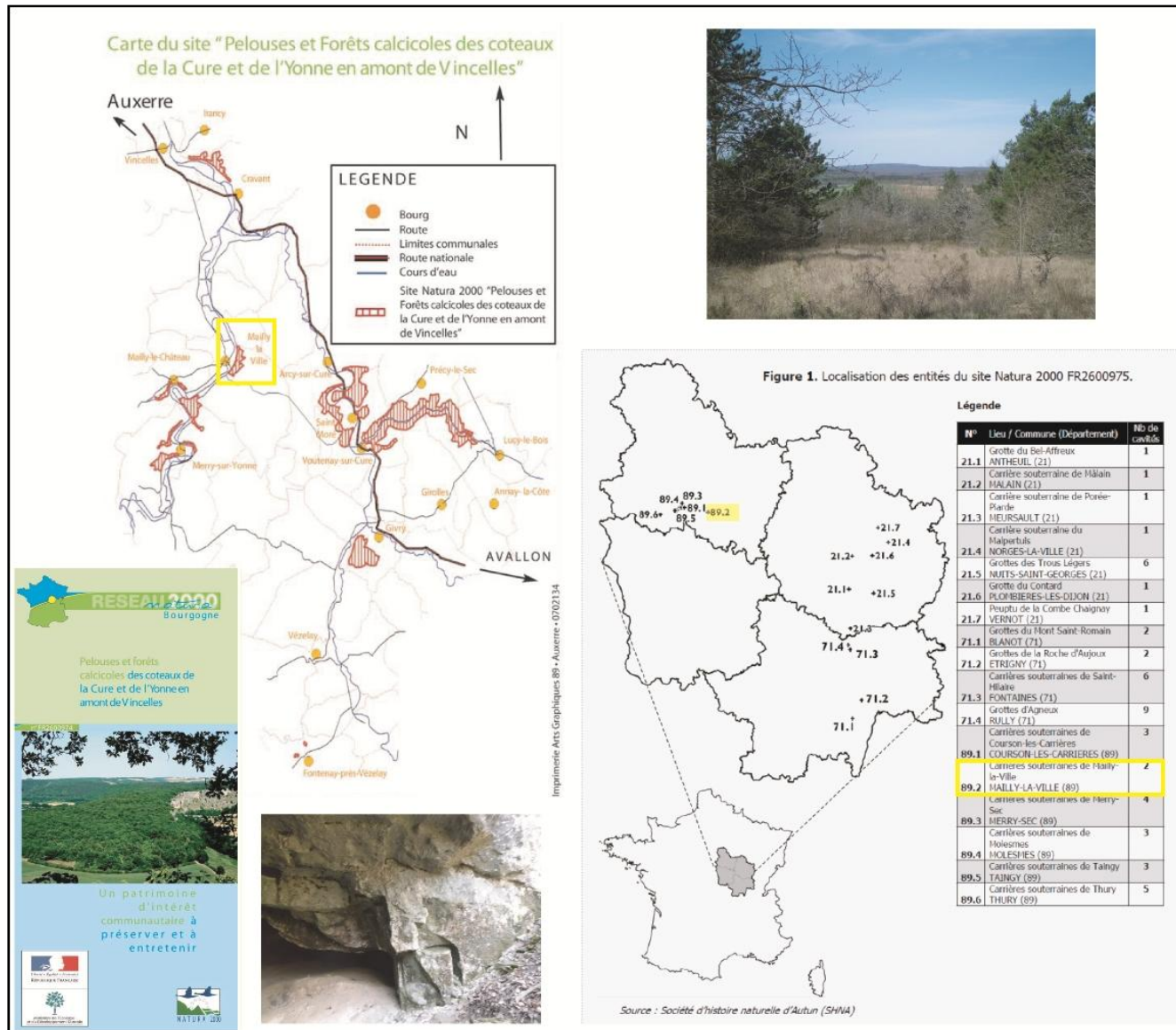
En continuité des zones d'habitats protégés du site Natura 2000 et afin de renforcer les continuités écologiques locales, le PLU identifie également les espaces naturels et forestiers présentant des intérêts écologiques, floristiques et faunistiques. Les ZNIEFF de type 1, d'une superficie généralement limitée, se définissent par la présence d'espèces, d'associations d'espèces ou de milieux rares, remarquables ou caractéristiques du patrimoine naturel national ou régional. Les ZNIEFF de type 2 sont des grands ensembles naturels riches et peu modifiés, ou qui offrent des potentialités biologiques importantes. Les zones de type 2 peuvent inclure une ou plusieurs zones de type 1.

Le territoire communal est concerné par deux entités du site Natura 2000 "Cavités à chauves-souris en Bourgogne" et "Pelouses et forêts calcicoles des coteaux de la Cure et de l'Yonne en amont de Vincelles". Délimités par le plus haut niveau de protection communautaire, ces sites se constituent, d'une part, de cavités d'accueil de nombreuses chauves-souris en période d'hibernation et, d'autre part, d'un ensemble remarquable de pelouses et sols calcaires secs, plus ou moins fermés occupant les plateaux et hauts de pentes. D'une superficie de 52 ha, ils couvrent les coteaux calcaires surplombant le Centre-bourg en intégrant à la fois les boisements et la trame prairiale. La richesse écologique de Mailly-la-Ville se traduit également par la présence d'un périmètre ZNIEFF de type 2 établi à l'attention du "Massif forestier de Val de Mercy à Courson et de Vincelles à Mailly-le-Château" et d'une ZNIEFF de type 1 "Vallée de l'Yonne". Bien que n'ayant aucune valeur réglementaire, au contraire du site Natura 2000 qui est notamment doté d'un document d'objectifs visant à enrayer l'érosion de la biodiversité à l'échelle européenne, la délimitation des ZNIEFF contribue principalement à informer de la présence de grands ensembles naturels aux fortes potentialités biologiques.

Conformément aux stratégies engagées conjointement par l'Etat et la Région Bourgogne dans le cadre de l'élaboration du SRCE et de l'ORB, la démarche PLU constitue d'une part, l'opportunité de préserver et de valoriser ces sites remarquables au plan communal, et d'autre part, de préciser leur rôle de transition et leur fonction de corridors écologiques à une échelle environnementale de référence (vallée, sous-bassin versant ou bassin versant).

Conséquences éventuelles de l'adoption du plan sur la protection des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement (Natura 2000)

L'évaluation des incidences environnementales du PLU sur le site Natura 2000



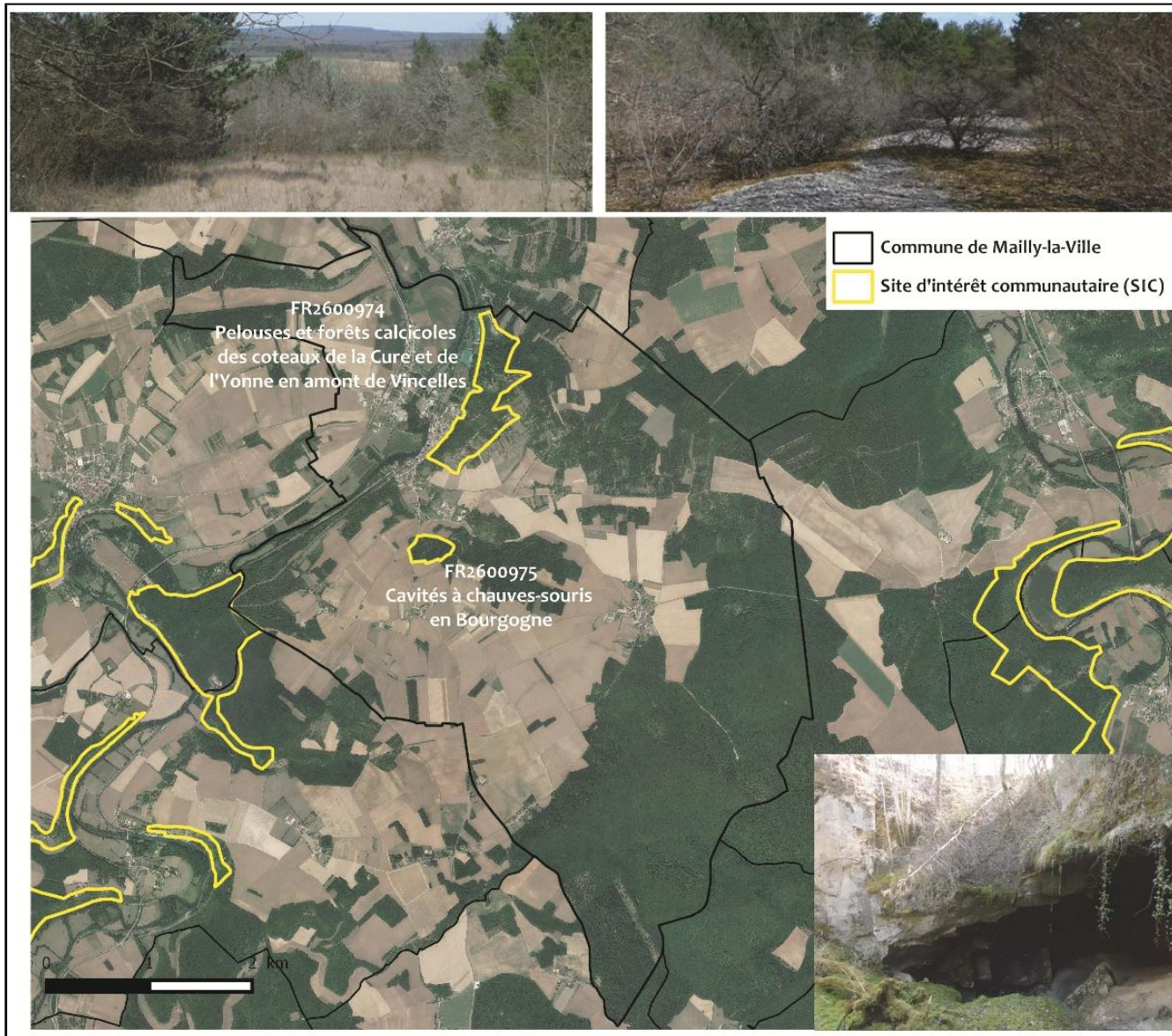
Une faune et une flore au cœur des enjeux de préservation des milieux naturels

La réglementation des espèces protégées relève d'une protection stricte régie par l'article L.411-1 du code de l'environnement. En 2015, le CBNBP indique que 442 espèces sont ou ont été observées sur le territoire communal, dont 5 sont protégées et/ou règlementées par arrêté ministériel. D'un point de vue floristique, ces espèces constituent, de fait, la flore remarquable d'intérêt régional à préserver et à mettre en valeur. D'un point de vue faunistique, ces dispositifs de protection concernent principalement des insectes, des oiseaux migrateurs, des amphibiens et de petits mammifères de type chauves-souris ou rongeurs.

Une démarche d'évaluation obligatoire

En application des articles L.414-4 et suivants et R.414-19 et suivants du Code de l'environnement et selon une logique de cohérence des politiques publiques, un certain nombre de projets, qu'ils soient situés dans le périmètre d'un site Natura 2000 ou à proximité de celui-ci, doivent faire l'objet d'une évaluation des incidences au titre de Natura 2000. Cette évaluation doit être proportionnée au projet et conclusive. Les projets ne sont autorisés que s'ils n'ont pas d'effet négatif significatif sur l'état de conservation des espèces et habitats à l'origine de la désignation du site Natura 2000, sauf exception dûment justifiée par leur intérêt public majeur. Conformément à l'esprit de la directive « Habitats » il ne s'agit pas d'exclure les activités humaines des sites Natura 2000, mais de s'assurer que les projets ne portent pas atteinte de manière significative au patrimoine biologique du site.

Les sites NATURA 200 présents sur le territoire communal



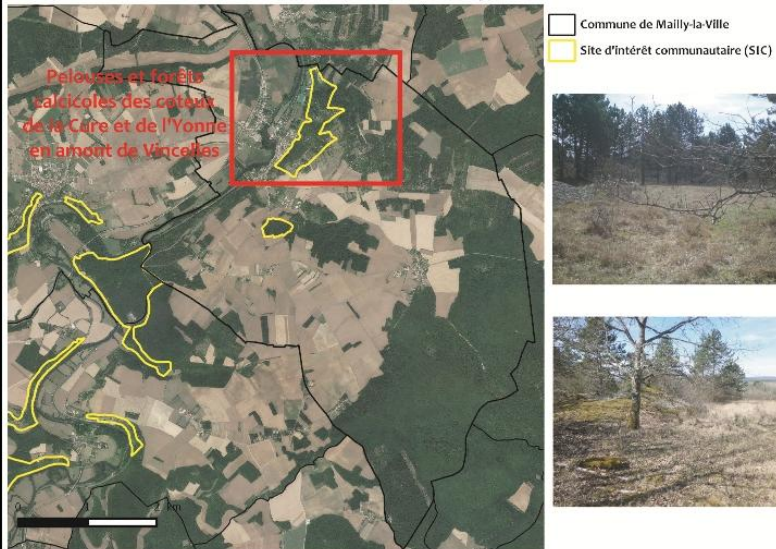
Des sites d'intérêt communautaire

Localisé uniquement dans l'Yonne, le site « Pelouses et forêts calcicoles des coteaux de la Cure et de l'Yonne en amont de Vincelles » fait partie des 47 sites d'intérêt communautaire en Bourgogne. L'intérêt principal de ce site réside dans les pelouses calcaires et les bois installés sur les rebords de plateaux qui surplombent, souvent avec des falaises importantes, les vallées de l'Yonne, de la Cure et de son affluent temporaire le Vau de Bouche. Les différents types de calcaires, mais surtout les différences d'exposition au soleil (effet d'adret et d'ubac) déterminent la variété des types de forêt, la présence d'habitats et d'espèces affectionnant les sites ensoleillés et ordinairement rencontrés dans les montagnes du sud de la France.

Le site « Cavités à chauves-souris en Bourgogne » est identifié par un numéro régional (n°20) et un numéro national (n°FR2600975). Il se compose de 51 cavités, d'origine naturelle ou anthropique, situées sur 17 communes (7 en Côte-d'Or, 4 en Saône-et-Loire, 6 dans l'Yonne) et 3 départements bourguignons. Les cavités, regroupées par entité à raison d'une entité par commune, sont affectées du numéro du département et d'un numéro attribué selon la commune concernée. L'ensemble des 51 cavités souterraines du site FR2600975, pour moitié situées dans le domaine public, est réparti sur 17 communes au sein de 3 départements bourguignons. La nature calcaire des roches en sous-sol a permis la formation de cavités naturelles (au nombre de 22 sur le site) et l'exploitation de matériaux par la création de carrières souterraines (au nombre de 29 sur le site). Le site « cavités à chauves-souris en Bourgogne » s'inscrit dans un environnement fortement reconnu pour son patrimoine mais faisant peu l'objet de protection réglementaire : la présence de ZNIEFF, sites Natura 2000, sites classés et sites inscrits au titre de la loi de 1930.

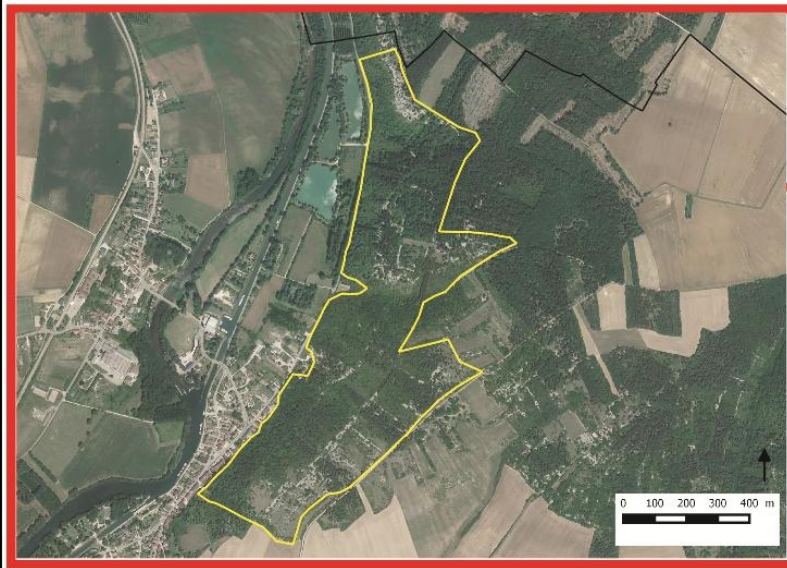
Le site NATURA 2000 « PELOUSES ET FORETS CALCICOLES DES COTEAUX DE LA CURE ET DE L'YONNE »

Le site Natura 2000 "FR2600974" à Mailly-la-Ville



Etat des entités d'intérêt communautaire du site Natura 2000 "FR2600974"

ETAT	ENTITÉS (HABITATS ET ESPÈCES)
PELOUSES SECHES	
BON	Pelouses xérophiles
BON	Fourrés à Buis
BON	Liseron des Monts Cantabriques
ASSEZ BON	Cheveu d'ange
BON	Armoise blanche
BON	<i>Aster hysosiris</i>
BON	Inule des montagnes
BON	Troncatelline d'Arcy
ASSEZ BON	Pelouses mésophiles
ASSEZ BON	Fourrés à Genévrier
ASSEZ BON	Circaète Jean-le-Blanc
ASSEZ BON	Engoulevent d'Europe
ASSEZ BON	Alouette lulu
ASSEZ BON	Pie-Grièche écorcheur
ASSEZ BON	La Bacchante
FORETS D'UBAC	
BON	Forêt de ravin
BON	Hêtraies
BON	Pic noir
BON	Pic épeiche
BON	Pic cendré
BON	Chouette hulotte
CHENAIE PUBESCENTE	
BON	Chênaie pubescente
BON	Chênaie-Tiliaie à Sesslerie
BON	Ajisier de Fontainebleau
BON	Limodore avortée
ROCHERS	
ASSEZ BON	Végétation de falaise
ASSEZ BON	Faucon pèlerin
BON	Végétation de dalle calcaire et de rochers
BON	Eboulis
BON	Iberis intermédiaire
ASSEZ BON	Grottes non exploitées
ASSEZ BON	Chauves-souris (12 esp.)
VALLONS CALCAIRES	
BON	Chênaie pédonculée-charmaie de fond de combe



Des pelouses et des forêts à protéger

Le site Natura 2000 « Pelouses et forêts calcicoles des coteaux de la Cure et de l'Yonne en amont de Vincelles » a été intégré au réseau Natura 2000 en raison de la présence d'habitats d'intérêt communautaire. Ce sont les pelouses calcicoles et les forêts installées sur les rebords de plateaux surplombant, souvent avec des falaises importantes, les vallées de l'Yonne, de la Cure et de son affluent temporaire le Vau de Bouche. Le site héberge une dizaine d'espèces de chauves-souris, dont quatre sont d'intérêt communautaire. La communauté de communes entre Cure et Yonne est la structure animatrice du site Natura 2000. Elle met en oeuvre les actions du programme d'animation et plus largement du document d'objectifs (DOCOB) pour le compte du comité de pilotage (COFIL). La composition de ce dernier est fixée par arrêté préfectoral.

Ce site constitue un ensemble remarquable de pelouses des sols calcaires secs, plus ou moins fermées occupant les plateaux et hauts de pentes. Les conditions de sols et d'exposition chaude sont favorables au maintien de plantes méditerranéo-montagnardes en situation éloignée de leur station d'origine (Cheveux d'ange, Liseron cantabrique, Armoise blanche, espèces protégées en Bourgogne). Elles sont riches en orchidées diverses dont certaines rares régionalement. Parmi les milieux forestiers, on recense des frênaies-érablaies de ravin, habitats menacés bien adaptés aux sols caillouteux de pente et aux conditions sévères qu'ils génèrent. Les falaises sont occupées par le Faucon pèlerin. Une partie du site est concernée par le projet du site classé du Vézélien.

Des espèces et des habitats d'intérêt communautaire

OISEAUX :

13 nicheurs de l'annexe I de la directive Oiseaux et protégés en France par l'A.M. du 17/04/81 modifié le 2/11/92 et en 99.

OISEAUX	D.O.	NAT.	MAMMIFERES	D.H.	NAT.
Faucon pèlerin			Petit rhinolophe		
Circaète Jean-le-Blanc			Grand rhinolophe		
Bondrée apivore			Grand Murin		
Engoulevent d'Europe			Vespertillon à oreilles éch.		
Alouette lulu			Vespertillon à moustaches		
Pie-Grièche écorcheur			Vespertillon de Natterer		
Pic noir			Vespertillon de Daubenton		
Pic épeiche			Oreillard gris		
Pic cendré			Sérotine commune		
Chouette hulotte			Pipistrelle commune		
Milan noir			Pipistrelle de Kuhl		
Milan royal			Chat sauvage		
Busard St Martin					

MAMMIFERES :

12 espèces protégées en France par l'A.M. du 17/04/81 dont 4 chauves-souris de la directive Habitats.

INSECTES	D.H.	NAT.
Le Cuivré des marais		
La Bacchante		
La Grisette		
Le Petit Sylvaandre		
Le Mercure		
L'Azuré de la Chevrette		
Le Cuivré alciphron		
Le Satyrium de l'acacia		
Le Satyrium spini		

2 papillons protégés sur le territoire national par l'A.M. du 3/08/79 modifié le 22/07/93 dont 1 figurant dans l'annexe II de la directive Habitats et 1 sur l'annexe IV. 7 papillons remarquables.

MOLLUSQUE	D.H.	NAT.
Troncatelline d'Arcy		

1 mollusque endémique protégé sur le territoire national par l'A.M. du 07/10/92.

REPTILES	D.H.	NAT.
Lézard vert		
Couleuvre verte et jaune		
Couleuvre d'Esculape		

3 reptiles remarquables.



Aucune espèce de l'annexe 2 de la Directive.

1 plante protégée en France par l'Arrêté Ministériel du 20/01/82 modifié le 31/08/95.

7 plantes protégées en Bourgogne par l'A.M. du 27/03/92. 5 plantes remarquables.

ESPECES VEGETALES	D.H.	NAT.	REG.
Alisier de Fontainebleau (<i>Sorbus latifolia</i>)			
Liseron des Monts Cantabriques (<i>Convolvulus cantabrica</i>)			
Cheveu d'ange (<i>Stipapennata</i>)			
Armoise blanche (<i>Artemisia alba</i>)			
<i>Aster lynosiris</i>			
Inule des montagnes (<i>Inula montana</i>)			
Iberis intermédiaire (<i>Iberis durandii</i>)			
Limodore avortée (<i>Limodorum abortivum</i>)			
Hyssope officinale (<i>Hyssopus officinalis</i>)			
Inule à feuilles de spirée (<i>Inula spiraeifolia</i>)			
Amélanchier (<i>Amelanchier ovalis</i>)			
<i>Polystichum setiferum</i>			
Linaira couchée (<i>Linaria supina</i>)			



HABITATS NATURELS :

10 milieux naturels sont des habitats d'intérêt européen dont 4 prioritaires : 1 milieu naturel est considéré comme d'intérêt régional par le Comité Scientifique Régional du Patrimoine Naturel (CSRPN) : la Chênaie pubescente ne peut être dissociée des habitats de rochers, pelouses et éboulis en mosaïque avec elle.

HABITATS	N° D.H.	prioritaire
Chênaie pédonculée-charmaie de fond de combe	9160	
Forêt de ravin	9180	OUI
Hêtraies	9130	
Fourrés à Genévrier	5130	
Fourrés à Buis	5110	
Végétation de falaise	8210	
Végétation de dalle calcaire et de rochers	6110	OUI
Eboulis	8160	OUI
Pelouses calcaires sèches	6210	OUI
Grottes non exploitées	8310	

Des habitats particuliers nécessaires à des espèces remarquables

Le site Natura 2000 "Pelouses et forêts calcicoles des coteaux de la Cure et de l'Yonne en amont de Vincelles" a été initialement désigné du fait de la présence sur le territoire d'habitats d'intérêt européen. Le terme "habitat" est utilisé dans la Directive "Habitats" pour désigner des groupements de plantes caractéristiques de conditions écologiques et géographiques données. Ils sont qualifiés d'intérêt communautaire quand ils sont en danger de disparition dans leur aire de répartition naturelle ; présentent une aire de répartition réduite du fait de leur régression ou de caractéristiques propres et/ou présentent des caractéristiques remarquables. Parmi ces habitats, la directive en distingue certains dits **prioritaires** du fait de leur état de conservation très préoccupant. Certains habitats naturels peuvent être directement dépendants d'une activité humaine. Sur le site, ils peuvent être classés en trois grandes unités écologiques : milieux ouverts, milieux forestiers et cavités à chauves-souris. 4 habitats, plus menacés que les autres à l'échelle européenne, sont dit « **prioritaires** » et repérés par un **astérisque** dans la liste ci-dessous.

Milieux ouverts :

6210 : Pelouses calcaires sèches

6510 : Pelouses maigres de fauche

8160* : Eboulis calcaires

8210 : Pentcs rocheuses calcaires

5110 : Fourrés de buis

5130 : Formation à *Juniperus communis*

Milieux forestiers :

91Eo* : Forêts alluviales à *Alnus glutinosa*

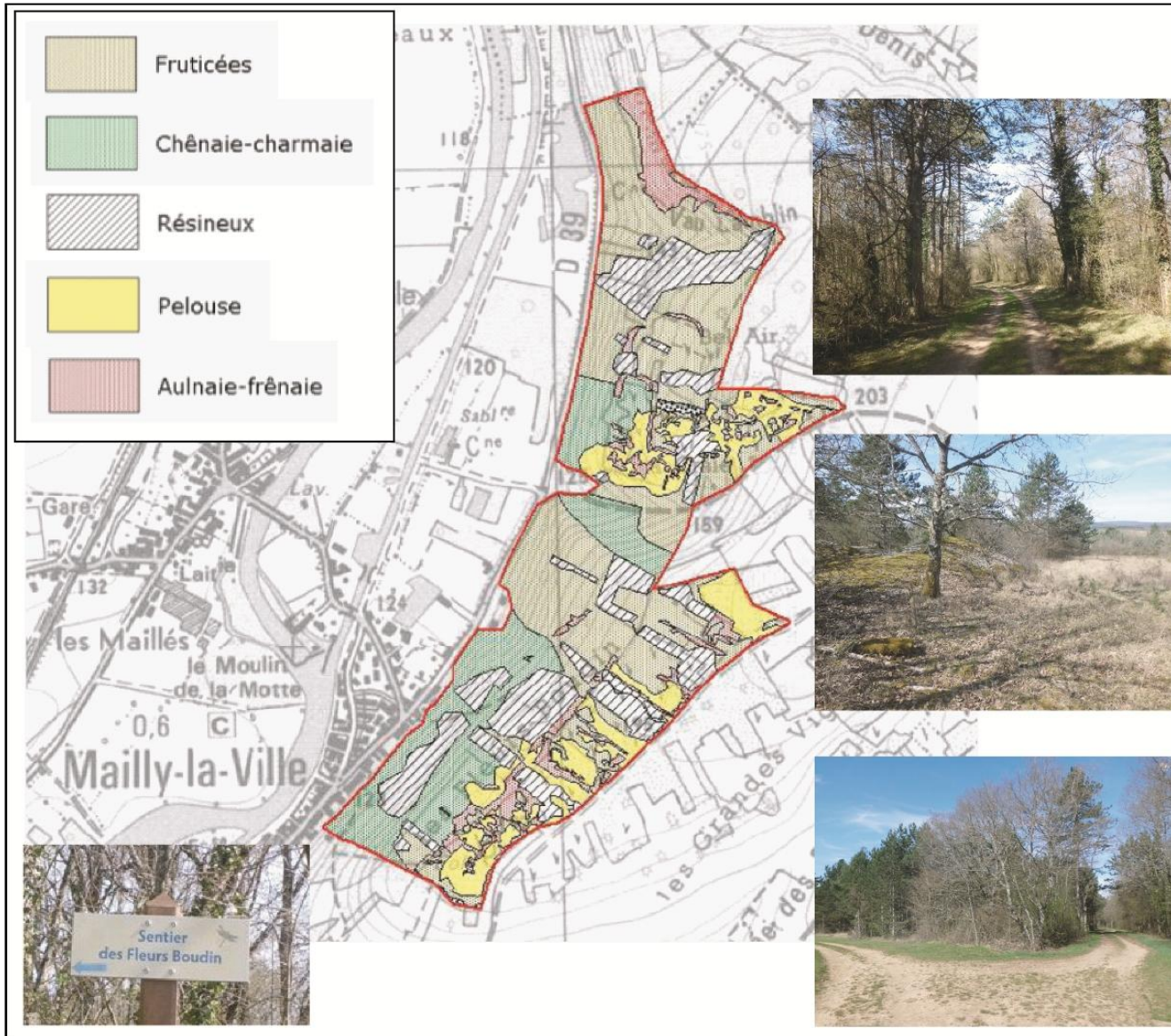
9130 : Hêtraies - chênaies - charmaies sèches de plateau et de versant

9160 : Chênaies pédonculées-frênaies-éblaies de fond de vallon 9180* : Forêt de pente et de ravin du Tilio-Acerion

Cavités à chauves-souris :

8310 : Grottes non exploitées par le tourisme

Etat des lieux et enjeux de conservation du site



Des enjeux de conservation et de restauration

Les enjeux de conservation et de restauration des habitats se révèlent forts au sein d'un site qui a su conserver un intérêt paysager remarquable. Cependant, l'état de conservation relativement dégradés des milieux ouverts est pour une bonne partie lié à l'abandon du pastoralisme et de la culture de la vigne. Ainsi, les trois grands enjeux sont :

- Un contrôle des paysages ouverts dans un contexte de déprise agricole ancienne et dans grandes vellétés de plantations de résineux ou d'extension des cultures
- Une poursuite de la gestion forestière et cynégétique en sachant que l'intensification n'est pas rentable et qu'il est à prévoir une diminution des besoins en bois de feu.
- Une recherche de compatibilité entre les loisirs de pleine nature en expansion, et d'une manière générale du tourisme, et la conservation en bon état du patrimoine naturel.

Les pelouses sont des milieux instables qui évoluent naturellement vers le boisement. L'abandon ancien du pâturage pose un problème pour leur conservation. Quelques pelouses sont actuellement embuissonnées à plus de 50% par les pruneliers. Elles sont de plus l'objet d'un développement des activités de loisirs comme la randonnée ou l'escalade qui entraînent un piétinement sur le bord des corniches et le haut des falaises auxquels s'ajoutent la pratique de sports motorisés. A signaler par ailleurs que la fréquentation perturbe la quiétude indispensable à la nidification du Faucon pèlerin, question faisant l'objet d'une concertation avec les escaladeurs. La disparition de vieilles forêts calcicoles au profit de peuplements de résineux constitue également un facteur de vulnérabilité.

Le site NATURA 2000 « CAVITES A CHAUVES-SOURIS EN BOURGOGNE »

Le site Natura 2000 "FR2600975" à Mailly-la-Ville



- Commune de Mailly-la-Ville
- Site d'intérêt communautaire (SIC)

SYNTHÈSE

89.2 Carrières souterraines de Mailly – la – Ville MAILLY – LA – VILLE



INTÉRÊT DU SITE

Nombre d'espèces de chiroptères
 parmi les 23 espèces présentes en Bourgogne

11

dont espèces de l'annexe II de la Directive Habitats
 parmi les 8 espèces de l'annexe II en Bourgogne

5

TYPE DE SITE

CARRIÈRE SOUTERRAINE

2 cavités souterraines (entrée sur le bois du lieu-dit « Les Perrières »)
 Ancienne exploitation de pierres

EFFECTIF MOYEN

54 individus (de 1995 à 2008) en hiver

EFFECTIF MAXIMAL

35 Grand murin
 32 Vespertillon à moustaches

ESPÈCE MAJEURE

Grand murin



Et... Vespertillon à moustaches

2 cavités souterraines artificielles au lieu-dit "Les Perrières"



Entrée d'une des deux cavités existantes



Des cavités naturelles et artificielles à protéger

La localisation des entités du site a été limitée en 1997 aux seules **entrées des cavités**. Cette représentation ne tenait pas compte du développement souterrain des cavités. De décembre 2006 à février 2007, une proposition d'**extension des périmètres** a été soumise à la consultation des communes concernées (49 communes contre 17 précédemment sur quatre départements contre trois initialement). Cette extension comprenait l'**entrée des cavités**, la **projection en surface du développement souterrain** des cavités et un **périmètre alentour minimum** lorsque les cavités abritent des chauves-souris en période active de chasse.

La présence de cavités naturelles est liée en Bourgogne aux phénomènes karstiques affectant les sous-sols calcaires. Le paysage karstique est un paysage façonné dans les roches carbonatées (calcaire, dolomie, marbre, craie...) par une corrosion de surface ou par les circulations d'eaux souterraines. C'est pourquoi dans le Morvan, composé essentiellement d'un sous-sol granitique, les cavités naturelles sont beaucoup plus rares. Au sein des cavités du site FR2600975, 22 sont naturelles.

La création de carrières souterraines est majoritairement liée à l'exploitation de formations calcaires de la partie inférieure du Kimméridgien, ou « Séquanien » moyen, également appelées calcaire de Tonnerre. Les autres formations calcaires ont servi à la construction locale et à l'empierrement des chemins. Les carrières ont également été utilisées pour l'extraction du gypse (utilisé pour la fabrication du plâtre) et de la dolomie. Au sein des cavités du site FR2600975, 29 sont des carrières souterraines créées par l'homme. Elles sont toutes d'accès par entrée basse, possèdent encore un chemin d'accès et présentent des salles de larges dimensions.

Des espèces et des habitats d'intérêt communautaire

Tableau 5. Liste et statut biologique des espèces classées par famille présentes sur le site Natura 2000 « cavités à chauves-souris en Bourgogne ».

N.B. : le genre Pipistrelle comprend 4 espèces et le genre Oreillard 2 espèces qui ne peuvent être discriminées à vue en hiver. Dans ce cas, seul le genre est mentionné (Pipistrelle sp., Oreillard sp.).

Nom de l'espèce	Statut			
	H	E	T	M
Grand rhinolophe	H	E	T	M
Petit rhinolophe	H	E	T	
Rhinolophe euryale	H		T	
Barbastelle d'Europe	H		T	
Grand murin	H	E	T	M
Minioptère de Schreibers	H	E	T	
Noctule de Leisler	H			
Oreillard roux			T	
Pipistrelle commune	H	E	T	
Pipistrelle de Kuhl			T	
Pipistrelle de Nathusius			T	
Sérotine commune	H		T	
Vespertilion à moustaches	H	E	T	
Vespertilion à oreilles échanquées	H		T	M
Vespertilion d'Alcathoe	H		T	
Vespertilion de Bechstein	H	E	T	
Vespertilion de Brandt			T	
Vespertilion de Daubenton	H	E	T	
Vespertilion de Natterer	H	E	T	
Pipistrelle sp.*	H			
Oreillard sp.*	H		T	
Nb d'espèces présentes sur le site	16	9	18	3

Légende :

H – Présence hivernale de l'espèce

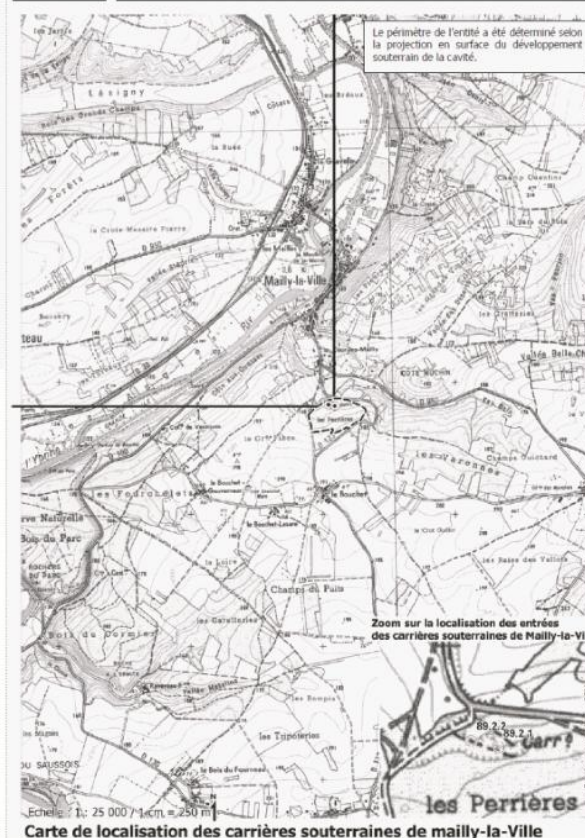
E – Présence estivale de l'espèce

T – Présence de l'espèce en transit printanier et/ou automnal

M – Présence de l'espèce en mise-bas

* genre dont les espèces ne sont pas différenciables par une simple observation visuelle, sans prise en main.

SITUATION 89.2 Carrières souterraines de Mailly – la – Ville MAILLY – LA – VILLE



Des espèces de chauves-souris diversifiées sur l'ensemble du site

Les cavités naturelles et artificielles composant le site relèvent d'un même habitat d'espèces d'intérêt communautaire2 dénommé « Grottes à chauves-souris » (habitat n°8310-1) dans les cahiers d'habitats Natura 2000 (COLLECTIF, 2004) et le Manuel d'interprétation des habitats de l'union européenne (COLLECTIF, 2007). Selon la fiche descriptive des cahiers d'habitats Natura 2000, l'habitat « Grottes à chauves-souris» est un ensemble indissociable constitué de :

- un habitat obscur constitué de réseaux souterrains aériens avec présence de plafonds, voûtes, dômes, aspérités des parois ou de fissures, permettant l'installation des chauves-souris. Les conditions physiques se composent d'une température peu variable au cours de l'année, entre 4°C et 15°C, d'une humidité relative de l'air proche de la saturation, le plus souvent peu ou pas ventilé. L'habitat comprend également les réseaux souterrains aquatiques (rivières souterraines, zones noyées, nappes phréatiques, plans et écoulements d'eau).

- une communauté d'organismes vivants (faune et flore) très spécialisés voire endémiques. A ce titre, ce sont des habitats de très grande importance pour la conservation d'espèces de l'Annexe II de la Directive Habitat (chauves-souris, amphibiens...) qui réalisent tout ou partie de leur cycle de vie en cavité.

D'autres habitats peuvent être rencontrés au contact des grottes à chauves-souris, tels que les éboulis calcaires (Code UE : 8120, 8130 et 8160) et les falaises calcaires (Code UE : 8210) ainsi que les habitats du couvert végétal sus-jacent. La présence des chauves-souris du printemps à l'automne est conditionnée par la richesse de ces habitats, lorsqu'ils constituent les terrains de chasse les sustentant en insectes.

Etat des lieux et enjeux de conservation du site

Des enjeux multiples

Sur le site « cavités à chauves-souris en Bourgogne », la majorité des entités présente un bon état de conservation de l'habitat souterrain, avec un faible risque d'effondrement à moyen terme et l'état de conservation des habitats de chasse est à surveiller (diminution en surface des gîtes favorables, et diminution des densités de proies). Le déclin constaté des effectifs de chauves-souris à l'échelle du site Natura 2000 ou à une échelle plus globale (nationale ou européenne) est la résultante de menaces multiples. Sur le site, la principale menace pour les chauves-souris demeure la fréquentation humaine des cavités pendant les phases critiques de la vie des chauves-souris : l'installation dans les gîtes, l'hibernation, la période de mise-bas pendant lesquelles tout dérangement peut causer la désertion voire la mort d'individus. Garantir la quiétude des chauves-souris en cavité est donc l'objectif premier de ce DOCOB.

L'état de conservation de certaines espèces est très préoccupant sur le site Natura 2000 comme à l'échelle régionale alors même que ces espèces sont considérées comme d'intérêt prioritaire au niveau européen (inscrites à l'annexe II de la Directive Habitats). Ces espèces constituent donc les enjeux de conservation du site « cavités à chauves-souris en Bourgogne », avec notamment deux espèces le Minioptère de Schreibers et le Rhinolophe euryale, en danger d'extinction, le Grand rhinolophe considéré comme une espèce vulnérable et le Petit rhinolophe, le Vespertilion à oreilles échanquées et le Grand murin qui voient leurs effectifs décliner. Depuis 1988, le suivi réalisé sur la commune a permis de déceler la présence de 11 espèces de chauves-souris dont 5 inscrites à l'annexe II de la Directive Habitats. Le Grand murin et le Vespertilion à moustaches représentent tout l'intérêt de ce site avec respectivement en moyenne 23 et 14 individus en hibernation. Le Petit rhinolophe et le Grand rhinolophe sont également bien présents en hibernation.

ENJEUX

89.2 Carrières souterraines de Mailly – la – Ville MAILLY – LA - VILLE

PATRIMOINE NATUREL

○ HABITAT PRÉSENT :
Habitat n°8310 – 1 Grottes à chauves-souris

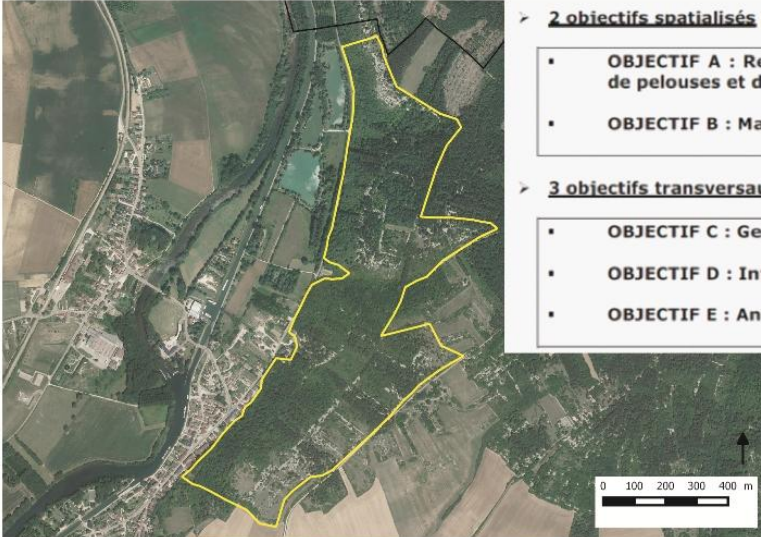
○ ESPÈCES PRÉSENTES :

EFFECTIF DES POPULATIONS DE CHAUVES-SOURIS DE 1985 À 2008

	Commune MAILLY-LA-VILLE (89)					
	89.2.1 Carrière MV1 13			89.2.2 Carrière MV2 12		
	Hiver			Hiver		
	Effectif moyen de 1995 à 2008	Dernière année d'effectif maximal	Effectif maximal	Effectif moyen de 1995 à 2008	Dernière année d'effectif maximal	Effectif maximal
Liste des espèces contactées dans le site de 1985 à 2008						
① Grand rhinolophe - n°1304	3,6	2004	12	1,1	1997	8
② Petit rhinolophe - n°1303	4,3	2003	13	0,6	2006	4
Barbastelle d'Europe - n°1308	0,2	2003	1	0,3	2007	1
③ Grand murin - n°1324	10,0	2005	24	13,0	2008	27
Pipistrelle commune				0,1	2001	1
Sérotine commune	0,2	2007	1			
Vespertilion à moustaches	7,4	2004	21	7,0	2001	15
Vespertilion à oreilles échanquées - n°1321	1,1	2004	3	1,3	2007	3
Vespertilion de Daubenton	1,1	2003	7	0,6	2008	3
Vespertilion de Natterer	0,2	2006	1	0,2	2002	2
Chiroptera sp.	0,2	2004	1	0,1	2004	1
Oreillard sp.	0,5	2004	2	1,0	2008	2
Pipistrelle sp.	0,2	2006	1			
Vespertilion sp.	0,2	2007	1			
Total effectif moyen	29,2			25,3		
Nb total d'espèces identifiées dans l'année	11					
Les espèces en gras sont celles qui sont inscrites à l'annexe II de la Directive Habitats et possèdent un numéro dans les Cahiers d'habitats Natura 2000.						



Impacts sur le site Natura 2000 « PELOUSES ET FORETS CALCICOLES DES COTEAUX DE LA CURE ET DE L'YONNE »


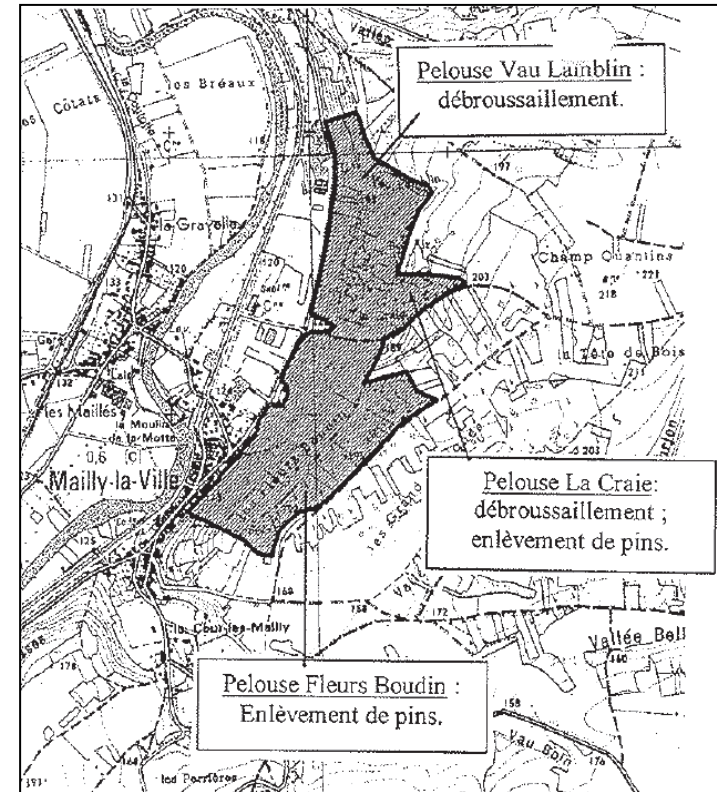


➤ **2 objectifs spatialisés** par entité de gestion :

- OBJECTIF A : Restauration et conservation de la mosaïque des habitats de pelouses et de fruticées
- OBJECTIF B : Maintien des habitats forestiers dans leur état actuel

➤ **3 objectifs transversaux :**

- OBJECTIF C : Gestion de la fréquentation
- OBJECTIF D : Information
- OBJECTIF E : Animation du document d'objectifs

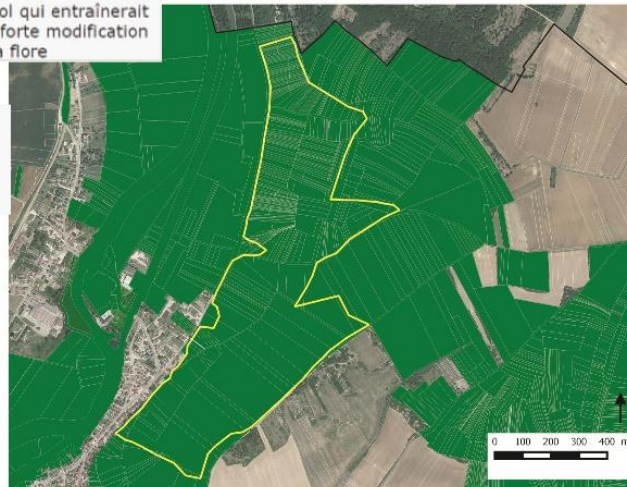



Interventions prioritaires sur les pelouses (restauration et entretien)

Pelouses (6210)	Eviter le passage répété d'engins motorisés	Mesure 7 Réalisation d'un plan de fréquentation des activités motorisées	Eviter la destruction du sol qui entraînerait une forte modification de la flore
-----------------	---	--	--

Mesure 3a Coupe de pins (en plein ou sur colonisation disséminée au sein des pelouses)	Saint-Moré "Sur les roches"	0,1
	Arcy-sur-Cure "Cotat le Roy"	0,3
	Fontenay-près-Vézelay "Mont Botrey"	0,1
	Cravant "la Perrière"	1
	Mailly-la-Ville "Fleurs Boudin"	0,5

Mesure 4b Débroussaillage manuel de fruticées basses sur pelouses de pente	Irancy "Côte de Sourde"	4
	Cravant "Palotte"	1,6
	Cravant "la Perrière"	3
	Mailly-la-Ville "Vau Lamblin"	1
	Mailly-la-Ville "La Craie"	1
	Merry-sur-Yonne "Roche aux Poulets"	1,4
	Voutenay-sur-Cure "Côte de l'Etang"	2



Tendances négatives :



- abandon d'entretien des pelouses
- embuisonnement spontané
- naturalisation des pins à partir des pinèdes

Scénarii non recommandés :

- plantation de pins dans les pelouses
- dépôt de déchets dans pelouses
- extension des cultures à Fleurs-Boudin

Impacts sur le site Natura 2000 « CAVITES A CHAUVES-SOURIS EN BOURGOGNE »

Lieu / COMMUNE (département)	N°	Hiérarchisation de l'enjeu de conservation par cavité	Etat de conservation des espèces		Etat de conservation de l'habitat		Niveau de priorité
			Dérangement	Evolution des effectifs	Risque d'effondrement	Qualité d'accès et d'habitat	
Carrières souterraines de Mailly-la-Ville MAILLY-LA-VILLE (89)	89.2.1	Départemental	moyen	assez stable	quasi-nul	bon	★
Carrières souterraines de Mailly-la-Ville MAILLY-LA-VILLE (89)	89.2.2	Départemental	moyen	assez stable	quasi-nul	bon	★



GESTION	89.2 Carrières souterraines de Mailly – la – Ville MAILLY – LA - VILLE
PRIORITÉ ★	FICHE-ACTION A1 : POSE DE PÉRIMÈTRE GRILLAGÉ FICHE-ACTION A2 : PROTECTION RÉGLEMENTAIRE DU SITE FICHE-ACTION C1 : PANNEAU D'INFORMATION ET DE SENSIBILISATION

DESCRIPTION DE L'ACTION

- Limiter la fréquentation humaine par un périmètre grillagé fermant l'accès aux deux cavités.
- Informer et sensibiliser aux enjeux du site par un panneau à l'entrée.

GESTION

- Mettre en place un **Arrêté municipal** ou un **Arrêté préfectoral de protection de Biotope (APPB)** interdisant l'accès du 1/10 au 30/04.
- Elaborer une demande de dérogation à la protection réglementaire pour réaliser le suivi scientifique des populations de chauves-souris.

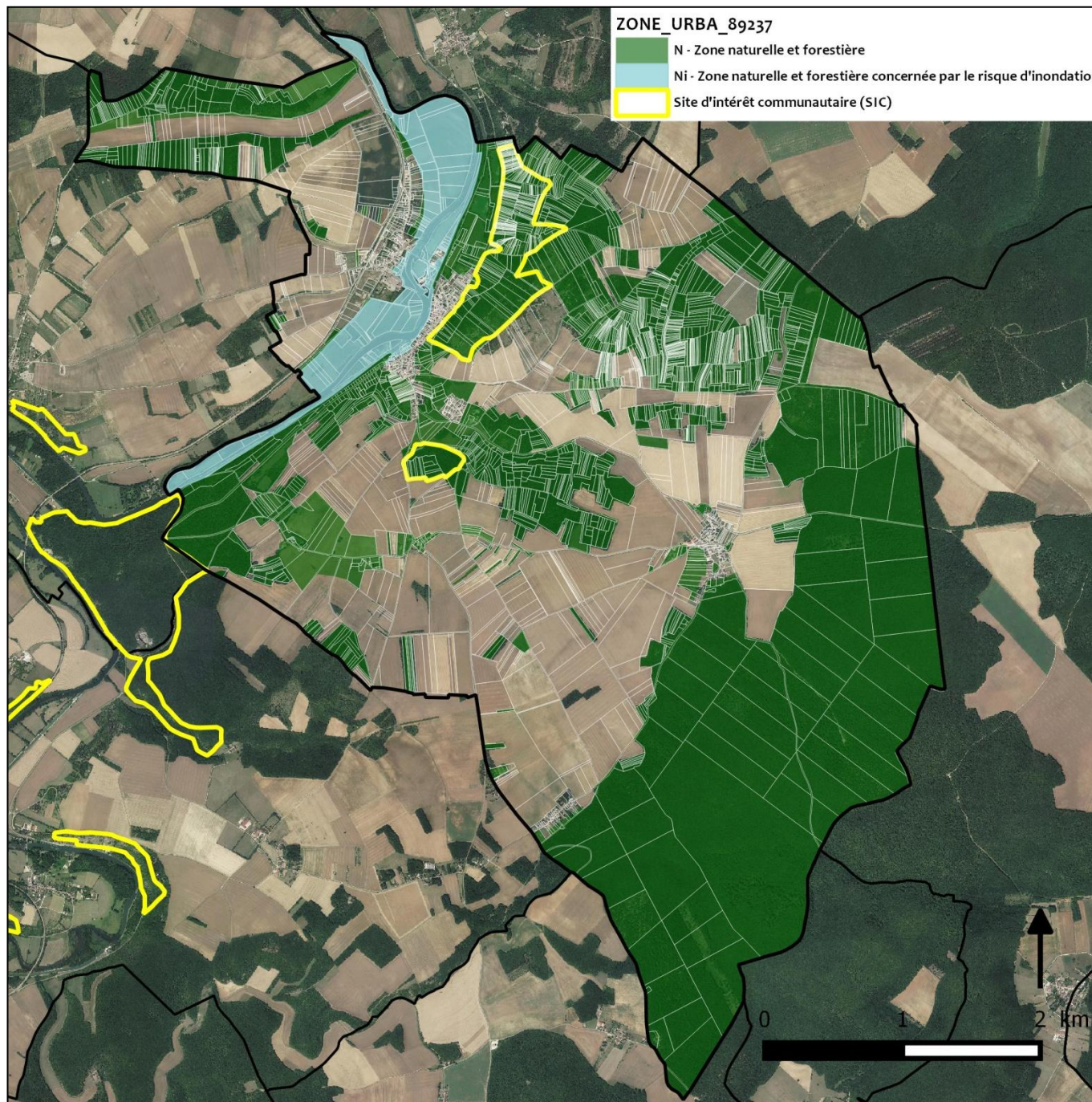



La mise en place de protections, d'une réglementation adaptée et d'informations publique

Les activités humaines sont incompatibles avec la préservation de chauves-souris ayant trouvé refuge dans ces carrières pour l'hibernation. La pénétration à répétition à des périodes clés du cycle biologique des chauves-souris provoque des dérangements qui leur sont préjudiciables. La fréquentation humaine du site est importante. Il a été constaté notamment en 2008 un groupe de cinq jeunes installés en prévision d'un bivouac sous le porche d'entrée de la carrière. La fumée conséquente se dégageant de leur feu commençait à se concentrer au plafond de la cavité. Ce type d'action est sans conteste dangereux pour des chauves-souris en état de léthargie hivernale.

Pour réglementer la construction, le Code de l'Urbanisme possède de nombreux outils. Dans les villes et villages ne disposant pas d'une carte communale, d'un plan local d'urbanisme, ou d'un document en tenant lieu, les dispositions de constructibilité sont fixées par le Règlement National d'Urbanisme (RNU).

Objectifs de protection de l'environnement



Des zones naturelles et forestières protégées aux fonctions écologiques diversifiées













Conformément aux enjeux de la loi ALUR, le PLU a identifié et caractérisé les composantes de la trame verte et bleue communale. En complément de la trame bleue (cours d'eau et surface d'eau), les zones naturelles et forestières doivent permettre de répondre aux enjeux du développement durable, notamment en termes de préservation de la ressource en eau et de la biodiversité. Elles correspondent aux zones d'habitats protégés au titre du site Natura 2000, aux périmètres d'inventaires ZNIEFF1 et ZNIEFF2, aux massifs forestiers et aux coteaux boisés, aux berges, notamment composées de ripisylves, aux prairies humides, ainsi qu'aux zones agricoles situées en continuité immédiate des espaces d'intérêt écologique.

Mesures envisagées pour éviter, réduire et, si possible, compenser, s'il y a lieu, les conséquences dommageables de la mise en œuvre du plan sur l'environnement










Un PLU répondant aux enjeux du développement durable

Considérant que le PLU prend en compte le souci de préservation de la biodiversité locale et régionale, aucune conséquence dommageable de la mise en œuvre du plan sur l'environnement n'est prévue. En effet, le PLU ne prévoit aucune zone à urbaniser (AU) et privilégie le renouvellement urbain et la densification des zones urbaines existantes (cf. pages n°60, 65 et 66).


ZONE_URBA_89237

-  A - Zone agricole
-  N - Zone naturelle et forestière
-  Ni - Secteur naturel et forestier concerné par le risque d'inondation
-  UA - Zone urbaine mixte correspondant au tissu ancien
-  UAi - Secteur urbain mixte correspondant au tissu ancien concerné par le risque inondation
-  UB - Zone urbaine mixte correspondant au tissu récent
-  UC - Zone urbaine d'équipements d'intérêt collectif et de services publics
-  UCi - Secteur urbain d'équipements d'intérêt collectif et de services publics concerné par le risque inondation
-  UE - Zone urbaine d'activités des secteurs secondaire et tertiaire
-  UEi - Secteur urbain d'activités des secteurs secondaire et tertiaire concerné par le risque inondation
-  Uj - Zone urbaine correspondant aux jardins liés à une habitation
-  UJi - Secteur urbain correspondant aux jardins liés à une habitation concerné par le risque inondation


PRESCRIPTION_SURF_89237

-  Espace boisé classé identifié au titre de l'art. L.113-1
-  Elément de la Trame Bleue identifié au titre de l'art. L.151-23
-  Elément de la Trame Verte identifié au titre de l'art. L.151-23
-  Patrimoine bâti identifié au titre de l'art. L.151-19
-  Bâtiment pouvant changer de destination identifié au titre de l'art. L.151-11-2°
-  Bâtiment existant avec des dispositions de reconstruction identifié au titre de l'art. L.151-10
-  Emplacement réservé aux ouvrages publics identifié au titre de l'art. L.151-41-1°
-  Emplacement réservé aux voies publiques identifié au titre de l'art. L.151-41-2°
-  Secteur comportant des orientations d'aménagement et de programmation identifié au titre des articles L.151-6 et L.151-7

PRESCRIPTION_LIN_89237

-  Elément de la Trame Bleue identifié au titre de l'art. L.151-23

PRESCRIPTION_PCT_89237

-  Elément paysager identifié au titre de l'art. L.151-19

Critères, indicateurs et modalités retenus pour l'analyse des résultats de l'application du plan

Les tableaux d'indicateurs suivants permettent d'évaluer objectivement les orientations et actions entreprises par Mailly-la-Ville dans le cadre de son PLU. Tenant compte des capacités de la commune et de ses partenaires institutionnels, mais également des priorités établies par le conseil municipal, notamment en matière de préservation de

l'environnement et de renouvellement urbain, ces leviers d'application du PLU seront évalués à une fréquence de 3 ans ou de 6 ans. Cette approche de suivi doit permettre aux élus de mesurer si les objectifs qu'ils se sont fixés sont en passe d'être atteints ou si, le cas échéant, ils doivent être amendés dans le cadre d'une révision du PLU.

Objectif n°1 du PADD	Orientations du PADD	Indicateurs d'évaluation	Fréquence de l'évaluation
PRESERVER ET VALORISER LES RESSOURCES NATURELLES ET PATRIMONIALES DE LA VALLEE DE L'YONNE ET DES PLATEAUX DE BOURGOGNE	Protéger la qualité des milieux naturels et les écosystèmes en renforçant le lien entre trame verte et trame bleue	Conservation de la zone N	3 ans
		Préservation des éléments des trames verte et bleue identifiés au titre de l'article L.151-23 du CU	3 ans
		Gestion et entretien des zones humides en zone N et A	3 ans
		Valorisation des paysages agricoles, naturels et urbains	3 ans
		Qualité des eaux superficielles, souterraines et consommées	3 ans
		Prévention et gestion des risques naturels	3 ans
		Entretien et mise aux normes SPANC des dispositifs d'assainissement autonome	3 ans
	Préserver et accompagner l'activité agricole en valorisant la diversité de ses composantes	Protection des terres cultivées et cultivables correspondant à la zone A	3 ans
		Maintien et développement des exploitations agricoles de la zone A	3 ans
		Changement de destination des bâtiments agricoles identifiés au titre de l'article L.151-11-2° du CU	6 ans
	Préserver les marqueurs historiques et culturels caractéristiques de la Vallée de l'Yonne	Préservation et valorisation des éléments paysagers identifiés au titre de l'article L. 151-19 du CU	3 ans
		Préservation et valorisation des marqueurs patrimoniaux identifiés au titre de l'article L.151-19 du CU	3 ans
		Entretien et usages des circulations douces et des cheminements pédestres communaux et supra-communaux	3 ans
	Favoriser les initiatives s'inscrivant dans le cadre d'un développement rural durable	Développement des dispositifs de production d'énergies renouvelables	3 ans
		Qualité des rénovations thermiques visant l'optimisation des performances énergétiques	6 ans

Objectif n°2 du PADD	Orientations du PADD	Indicateurs d'évaluation	Fréquence de l'évaluation
CONDUIRE UN DEVELOPPEMENT REFLECHI DE LA COMMUNE TOUT EN AMELIORANT SON CADRE DE VIE	Encourager l'accueil de nouveaux habitants	Degré d'attractivité de la commune (demande de permis de construire et déclaration préalable)	3 ans
		Evolution démographique (nombre d'habitants)	3 ans
		Etat des projets de densification et de renouvellement urbain menés en zones urbaines mixtes (UA et UB)	3 ans
		Qualité des réhabilitations en zone UA	6 ans
		Evolution des secteurs de la zone UB ayant fait l'objet d'une demande de dérogation en l'absence de SCoT applicable sur l'Auxerrois	6 ans
	Créer les conditions d'une vitalité socio-économique durable	Maintien des activités économiques et commerciales en zone UA, UB et UE	3 ans
		Accueil de nouvelles d'activités économiques et commerciales en zone UA, UB et UE	6 ans
		Degré de sécurité de l'espace public (accessibilité des bâtiments publics pour les PMR, leviers de partage de la voie,...)	3 ans
		Aménagement et entretien des circulations douces (sente, voie cyclable, zone de stationnement collective, sentiers de randonnée, ...)	6 ans
		Réalisation d'opérations adaptées aux enjeux du vieillissement	6 ans
		Réalisation de projets de « vie collective » répondant aux besoins du bassin de vie	6 ans
		Progression de la part des transports collectifs et doux dans les déplacements quotidiens	6 ans
		Ouverture et fréquence d'utilisation d'une aire de covoiturage	3 ans
		Place des communications numériques dans l'espace public	3 ans

Résumé non technique des éléments précédents et méthode d'évaluation

Démarche ambitieuse et résultat d'une concertation de la population communale, le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Mailly-la-Ville se veut être un outil de planification territoriale durable et opérationnel. En se conformant aux dispositions du Code de l'Urbanisme, tout en respectant la procédure obligatoire de consultation des personnes publiques associées, la commune de Mailly-la-Ville se fixe deux objectifs majeurs concernant son avenir :

- *Objectif n°1- Préserver et valoriser les ressources naturelles et patrimoniales de la Vallée de l'Yonne et des Plateaux de Bourgogne.*
- *Objectif n°2 – Conduire un développement réfléchi de la commune tout en améliorant son cadre de vie.*

Le rapport de présentation vient justifier l'ensemble des choix retenus pour établir le PLU, et plus particulièrement le règlement écrit et graphique, en cohérence avec les enjeux identifiés par les élus de la commune de Mailly-la-Ville et approuvés par les membres du Conseil Communautaire de la Communauté de Communes entre Cure et Yonne. Ces enjeux ont également été partagés avec l'ensemble des personnes publiques associées à la démarche (services de l'état, communes limitrophes, gestionnaires de servitudes,...). Pour en améliorer l'évaluation, mais également faciliter sa diffusion sur le Géoportail de l'urbanisme, le format du dossier répond au standard CNIG.