

# PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES



## PLAN LOCAL D'URBANISME 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**

**Plan Local d'Urbanisme (PLU)**

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

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

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

**Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Mailly-la-Ville est établi conformément aux articles L.131-4 et L.151-5 du Code de l'Urbanisme.**

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

**Le Maire, Madame Jeannine JOUBLIN**

# SOMMAIRE

<b>Avant-propos</b>	<b>3</b>
<b>Glossaire des sigles employés</b> .....	<b>5</b>
<b>Le PADD, une pièce majeure du PLU</b> .....	<b>6</b>
<b>Un projet nécessairement fédérateur</b> .....	<b>6</b>
<b>Les grandes caractéristiques du territoire</b> .....	<b>7</b>
<b>Orientations générales d'aménagement et d'urbanisme</b>	<b>9</b>
<b>Objectif n°1 : Préserver et valoriser les ressources naturelles et patrimoniales de la Vallée de l'Yonne et des Plateaux de Bourgogne</b> .....	<b>11</b>
1. Protéger la qualité des milieux naturels et les écosystèmes en renforçant le lien entre trame verte et trame bleue .....	12
2. Préserver et accompagner l'activité agricole en valorisant la diversité de ses composantes .....	13
3. Préserver les marqueurs historiques et culturels caractéristiques de la Vallée de l'Yonne .....	14
4. Favoriser les initiatives s'inscrivant dans le cadre d'un développement rural durable .....	14
Cartographie objectif n°1 : Préserver et valoriser les ressources naturelles et patrimoniales de la Vallée de l'Yonne et des Plateaux de Bourgogne .....	15
<b>Objectif n°2 : Conduire un développement réfléchi de la commune tout en améliorant son cadre de vie</b> .....	<b>16</b>
1. Encourager l'accueil de nouveaux habitants .....	17
2. Créer les conditions d'une vitalité socio-économique durable .....	18
Cartographie objectif n°2 : Conduire un développement réfléchi de la commune tout en améliorant son cadre de vie .....	19
<b>Objectifs chiffrés visant la modération de la consommation d'espaces agricoles et naturels</b>	<b>20</b>



# AVANT-PROPOS



## GLOSSAIRE DES SIGLES EMPLOYES

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

Dans le respect des motifs de révision générale du POS (devenu caduc en 2017) valant élaboration du PLU actés par délibération du conseil municipal, le diagnostic territorial et l'analyse de l'état initial de l'environnement ont permis de définir cinq "grands enjeux du territoire" identifiés comme majeurs pour le devenir de la commune. Ces partis pris doivent, d'une part, permettre à Mailly-la-Ville d'esquisser les contours d'un développement raisonné, et d'autre part, de créer des mécanismes rationnels de préservation du cadre de vie existant. Ils se déclinent comme suit :

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

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

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

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

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

## LE PADD, UNE PIÈCE MAJEURE DU PLU

Intimement lié au diagnostic territorial, à l'analyse de l'état initial de l'environnement et au respect des politiques sectorielles et/ou supra communales, le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) est fondé sur la prise en compte objective des enjeux identifiés préalablement. Par l'intermédiaire d'orientations générales d'aménagement et d'urbanisme associées à la réalisation de cartographies traduisant des schémas de principe, le PADD exprime les objectifs qualitatifs et l'engagement de la commune en matière de développement économique et social, de préservation de l'environnement et d'adaptation du territoire communal dans une optique de développement durable. A un horizon de 15 ans, le PADD de Mailly-la-Ville constitue également le support pour la formulation d'objectifs

quantitatifs en matière de dynamique démographique, de production de logements et de modération dans la consommation de l'espace non urbanisé. L'ensemble de ces dispositions sont de nature à évaluer les futures incidences du projet sur le territoire communal.

Tenant compte des dispositions légales encadrant l'exercice de la compétence urbanisme, notamment celles liées à l'entrée en vigueur des lois Grenelle et ALUR, la commune engage les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme qui lui apparaissent les plus appropriées pour répondre aux grands enjeux identifiés par le diagnostic territorial, mais également pour poursuivre la réalisation des principes suivants :

L'équilibre entre le renouvellement urbain et la protection des espaces naturels et des paysages ;

Le maintien de la diversité des fonctions urbaines et la mise en œuvre des objectifs de mixité sociale dans l'habitat ;

Une utilisation économe de l'espace, la maîtrise des déplacements urbains et la préservation de l'environnement.

## UN PROJET NECESSAIREMENT FEDERATEUR

La mise en œuvre du PADD est l'occasion de renforcer la qualité de l'ensemble du territoire communal dans une perspective de respect de l'environnement. Cette réalisation constitue également une opportunité pour Mailly-la-Ville d'inscrire son développement à une échelle territoriale plus large, notamment en réaffirmant ses caractéristiques et ses potentialités au travers d'un positionnement clair et cohérent vis-à-vis des initiatives supra-communales dont la commune dépend (Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux du Bassin Seine-Normandie 2016-2021, Schéma Régional de Cohérence Écologique, Plan Départemental de l'Habitat, Schéma de Cohérence Territoriale du Grand Auxerrois, ...).

Deux objectifs majeurs sont retenus dans la formulation du PADD communal :

Préserver et valoriser les ressources naturelles et patrimoniales de la Vallée de l'Yonne et des Plateaux de Bourgogne,

Conduire un développement réfléchi de la commune tout en améliorant son cadre de vie.

## LES GRANDES CARACTERISTIQUES DU TERRITOIRE



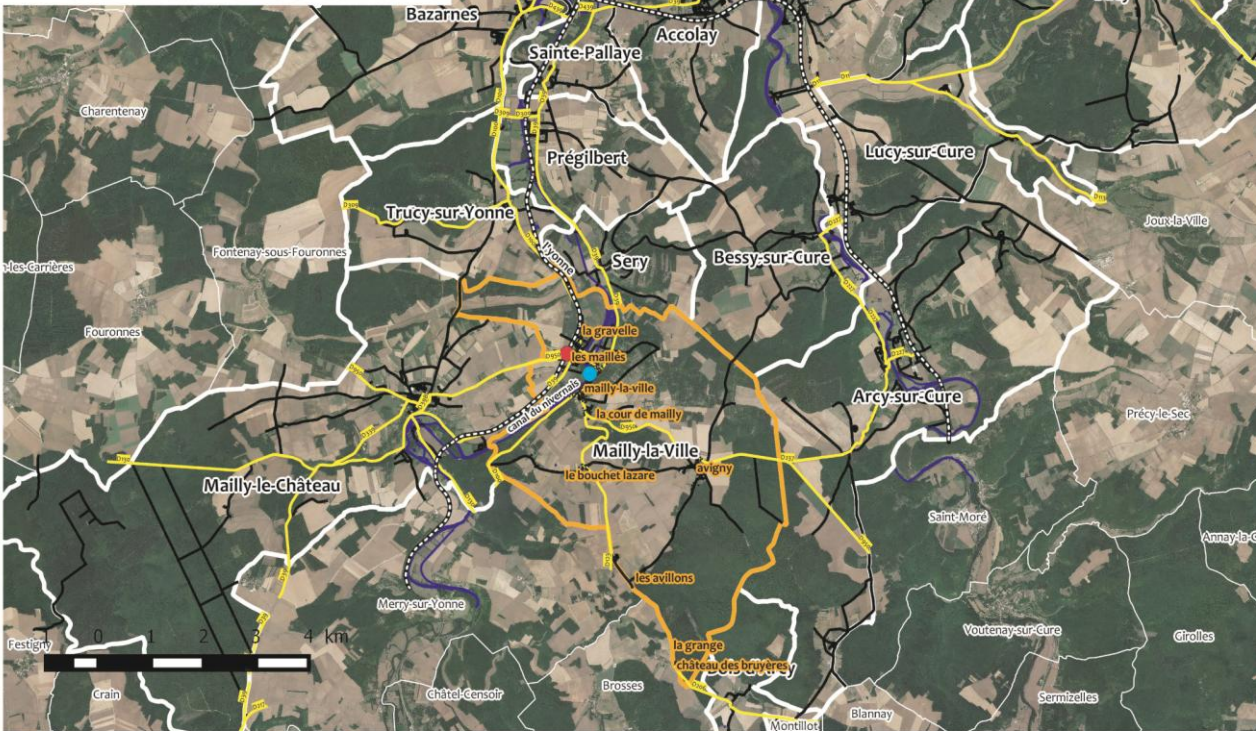
La gare de Mailly-la-Ville sur la ligne 14 du TER BOURGOGNE



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

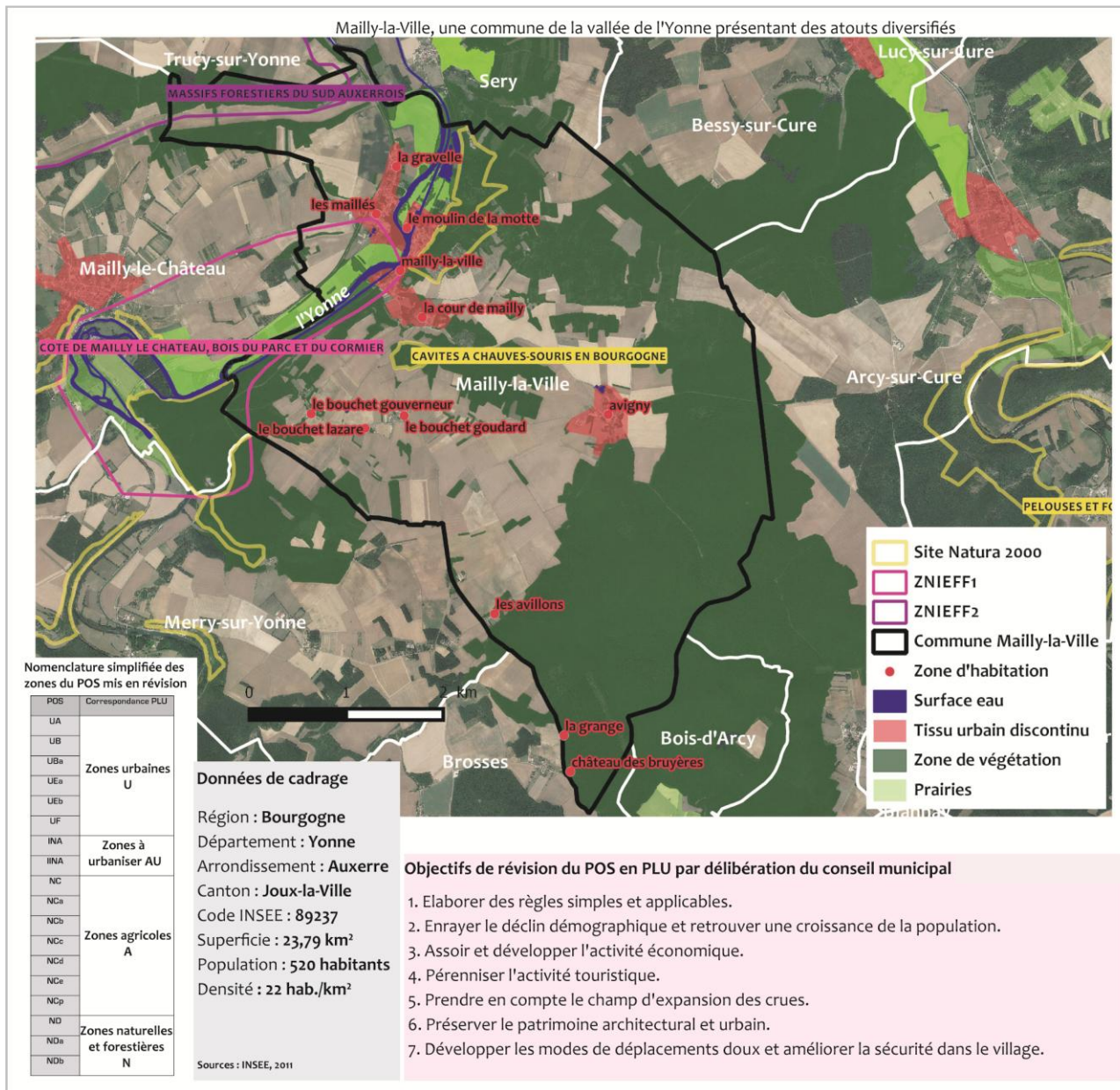


Sources : IGN, BD TOPO & BD ORTHO, 2010 - DDT89, PAC Mailly-la-Ville, 2015

Commune rurale du sud du département, Mailly-la-Ville s'étend sur 23,79 km<sup>2</sup> entre paysages de vallée, plateaux agricoles et d'importants massifs boisés. Le territoire communal est impacté 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". 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 "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".

La morphologie du bourg semble s'être structurée au fil de l'eau. Le fond de vallée de l'Yonne 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 par les hommes. La réalisation d'ouvrages de franchissement, puis l'aménagement du Canal du Nivernais ayant parfait ce lien indéfectible à l'eau. L'organisation du bourg traduit également l'empreinte progressive du village-rue. Sur la rive droite de l'Yonne, il s'est dessiné en appui des coteaux, du passage de la trame bleue et du cement des voies principales de communication (RD 950 et RD 100). 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 coeur de ce "passage exigü". 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 la RD 950 en direction d'Avallon, Avigny s'est largement épaissi par consommation de l'espace, alors que les Avillons et les Bouchets ont conservé leur morphologie initiale de hameau-rue et/ou de regroupement de fermes.

Positionnée à quasi équidistance des aires urbaines d'Auxerre et d'Avallon, la commune bénéficie d'une accessibilité routière de référence. Renforcée par la présence d'une gare SNCF, ces prédispositions sont susceptibles de favoriser des opportunités dimensionnées de développement et de relancer l'attractivité du territoire communal.



Après un léger 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, notamment, de la désaffection des logements liés à la fermeture de l'usine de production fromagère au début des années 1990. Avec 519 habitants (populations légales INSEE 2013 entrées en vigueur au 01/01/2016), Mailly-la-Ville accueille aujourd'hui près de 10% de la population de la CCECY (avant la création de la CCCVT au 01/01/2017 issue de la fusion entre la CCECY et la CCPC). Le parc communal de logements se caractérise 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 indicateurs structurels 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 dizaine d'années.

Depuis le 09/11/1976, Mailly-la-Ville dispose d'un POS (devenu caduc en 2017). Au gré de la prise en compte grandissante des enjeux environnementaux, mais également en réponse aux diverses sollicitations foncières pouvant s'exercer sur la commune, le document a été modifié et/ou révisé à plusieurs reprises. Le POS n'incluant pas de "volet projet" permettant de définir les évolutions nécessaires à la vitalité du territoire communal, Mailly-la-Ville a décidé d'engager l'élaboration de son PLU par délibération du conseil municipal. La volonté des élus est de doter la commune d'un document d'urbanisme aisément applicable. Le PLU doit créer les conditions favorables à la pérennisation du tissu économique (commerces, artisanat, activités touristiques,...), tout en inscrivant un axe de développement en adéquation avec la volonté de mise en valeur du patrimoine bâti et naturel. La démarche PLU est également motivée par la nécessaire harmonisation vis-à-vis des récents engagements nationaux (lois Grenelle et ALUR).

Conçu pour renforcer les capacités d'action de la commune et garantir la prise en compte de ses spécificités, l'élaboration du PLU inclut, par la formulation du présent PADD, une réelle plus-value programmatique qui doit permettre à Mailly-la-Ville de définir une stratégie territoriale réaliste à l'horizon des quinze prochaines années.

# ORIENTATIONS GENERALES D'AMENAGEMENT ET D'URBANISME



## OBJECTIF N°1 : PRESERVER ET VALORISER LES RESSOURCES NATURELLES ET PATRIMONIALES DE LA VALLEE DE L'YONNE ET DES PLATEAUX DE BOURGOGNE

Considérant les évolutions récentes du code de l'urbanisme, notamment à l'attention d'une gestion appropriée des espaces naturels et agricoles, ainsi que les partis pris en faveur d'une densification raisonnée des tissus urbanisés, Mailly-la-Ville inscrit son projet dans une démarche active et réalisable de développement durable.

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. 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 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 les deux rives du Bourg et jusqu'au moulin 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 fluviale de plaisance, baignade, canoë, snack saisonnier, voies douces...).

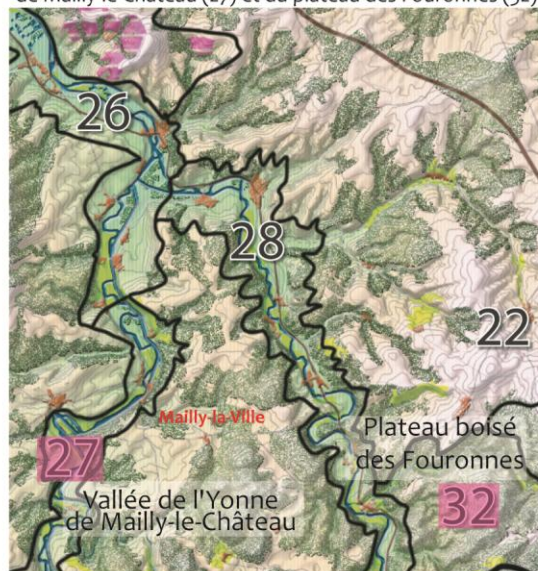
En engageant des dispositions concourant à la préservation de la biodiversité, à la qualité des paysages, au « maintien dynamique » de l'agriculture et à la valorisation du tissu architectural de caractère, ce premier objectif du PADD doit contribuer à protéger durablement les marqueurs patrimoniaux de la commune.

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



Carte des grands ensembles paysagers de l'Yonne

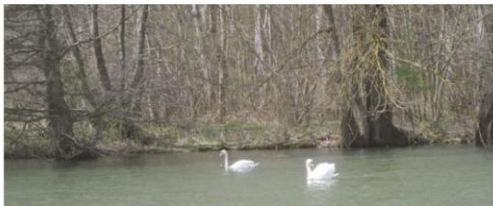
Mailly-la-Ville, une commune de la vallée de l'Yonne de Mailly-le-Château (27) et du plateau des Fouronnes (32)



Un patrimoine paysager, écologique et culturel diversifié



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



## 1. Protéger la qualité des milieux naturels et les écosystèmes en renforçant le lien entre trame verte et trame bleue

### Préserver durablement la ressource en eau

- Protéger l'ensemble des cours d'eau et des surfaces d'eau, quelque soit leur régime hydraulique (permanent ou intermittent) et leur origine (naturelle ou artificielle),
- Caractériser et protéger les sols à caractère humide en affirmant leur potentiel sur le plan écologique, paysager et économique,
- Protéger l'emprise des ouvrages hydrauliques pré-existants et à venir (retenue, fossé, noue,...), tout en évaluant leur impact sur la ressource en eau,
- Limiter le risque de pollution et de contamination des eaux superficielles et sous-terraines,
- Collecter les eaux usées et les eaux pluviales par un réseau collectif d'assainissement régulièrement entretenu et aux capacités suffisantes,
- Distribuer une eau de qualité et en quantité suffisante,
- Favoriser l'émergence de dispositifs de récupération des eaux pluviales contribuant à préserver la ressource et/ou à prévenir du risque d'inondation.

### Favoriser l'expression de la biodiversité ordinaire et remarquable

- Renforcer la mise en valeur et la protection des réservoirs de biodiversité de la commune en s'appuyant sur l'emprise des sites protégés au titre Natura 2000 "Cavités à chauves-souris en Bourgogne" et "Forêts et pelouses des coteaux de l'Yonne et de la Cure en amont de Vincelles", ainsi que sur les périmètres de ZNIEFF type 1 et 2 d'ores et déjà inventoriés,
- Poursuivre la restauration des corridors écologiques et des points de liaison entre la trame bleue et la trame verte communale,
- Protéger les éléments remarquables composant la sous-trame bleue communale, particulièrement les ripisylves et les prairies humides, mais aussi la trame bocagère et les arbres isolés en milieux ouverts, ainsi que la trame verte "interstitielle" composée de parcs, de jardins et d'alignements végétalisés en zone urbanisée.

### Maintenir la qualité et la diversité des paysages

- Respecter " l'essence " du territoire en préservant la diversité de la charpente paysagère communale, en particulier le profil de la vallée de l'Yonne, les coteaux et massifs boisés, ainsi que les espaces ouverts de plateaux,
- Protéger et valoriser les cônes de vue paysagers pré-existants entre les zones urbanisées, agricoles et naturelles afin de lutter contre toute forme de confrontation visuelle.



## 2. Préserver et accompagner l'activité agricole en valorisant la diversité de ses composantes

### Promouvoir une agriculture respectueuse de l'environnement

- Protéger les terres cultivées et cultivables à travers la réalisation d'un zonage caractéristique des modes de cultures locaux et de l'emprise des exploitations communales,
- Conforter la dimension éco-patrimoniale de l'agriculture,
- Valoriser les ressources paysagères offertes par les espaces agricoles,
- Traiter les espaces de transition entre les terres agricoles et les tissus urbanisés afin de mieux en affirmer les potentiels d'échange et de valorisation,
- Favoriser l'intégration paysagère des constructions agricoles pré-existantes et à venir,
- Initier des pratiques confortant le respect des enjeux de réduction de la pollution chimique sols/sous-sols définis par le SDAGE Seine-Normandie (2016-2021), notamment autour des emprises des fossés de drainage,
- Consolider le tracé des chemins ruraux et rationaliser la diversification de leurs usages.

### Affirmer le vecteur socio-économique de l'agriculture icaunaise en ouvrant les zones agricoles à des domaines économiques connexes

- Accompagner la revitalisation et la mise en valeur du bâti agricole dans une optique d'intérêt général,
- Permettre l'ouverture des zones agricoles accueillant des constructions à des secteurs économiques complémentaires et non nuisibles (artisanat, gîte, tourisme vert, ferme pédagogique, production d'énergies renouvelables, ...),
- Identifier des zones pouvant accueillir une agriculture de proximité concourant à une diversification raisonnable de la production en adéquation avec les besoins alimentaires du bassin de vie.



### 3. Préserver les marqueurs historiques et culturels caractéristiques de la Vallée de l'Yonne

#### Sauvegarder le bâti et les éléments architecturaux remarquables

- Protéger la qualité architecturale des tissus urbanisés par l'identification des îlots traditionnels permettant le maintien et la mise en valeur des formes et des volumes propres à l'architecture icaunaise,
- Maintenir l'identité des tissus urbanisés anciens (pré 1949) par la réalisation d'un zonage respectant l'époque des constructions,
- Préserver la morphologie des masses bâties de caractère par des partis pris autorisant sous conditions particulières la reconstruction à l'identique, la réhabilitation, le changement de destination, l'allotissement, ainsi que l'extension des dites constructions,
- Identifier et agir contre les constructions pré-existantes dont les aspects extérieurs sont en inadéquation avec le tissu bâti ancien d'appartenance.

#### Valoriser les éléments ayant un intérêt patrimonial commun

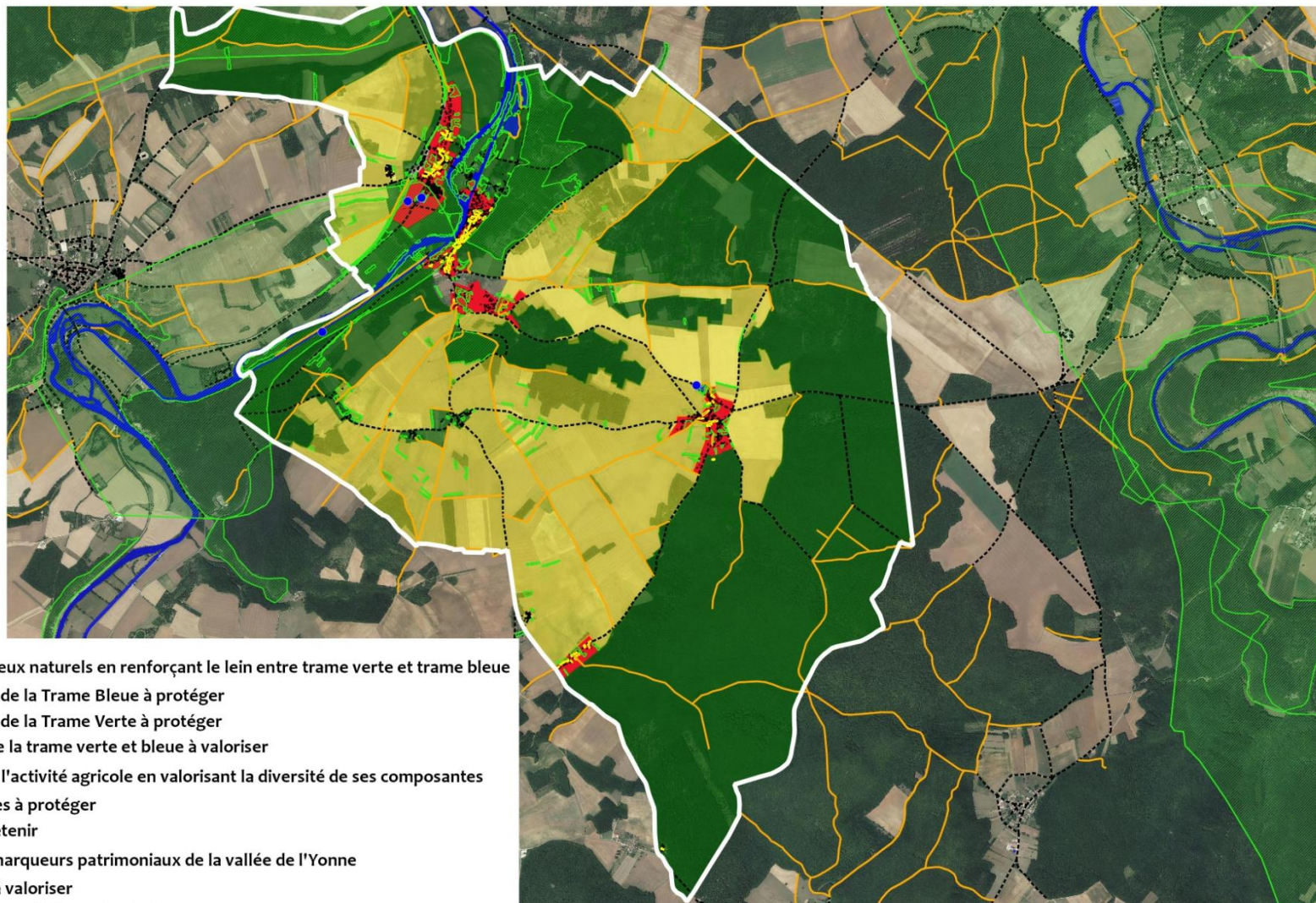
- Protéger et valoriser les marqueurs du " petit patrimoine communal " d'intérêt culturel ou historique,
- Valoriser les abords des monuments et de tout édifice patrimonial d'intérêt collectif par la réalisation d'espaces publics accessibles et fonctionnels,
- Favoriser une stratégie de promotion touristique fondée sur la mise en valeur du cadre de vie et la synergie des atouts patrimoniaux de Mailly-la-Ville en lien avec le patrimoine remarquable des communes voisines.

### 4. Favoriser les initiatives s'inscrivant dans le cadre d'un développement rural durable

#### Développer des pratiques autonomes et innovantes respectueuses de l'environnement

- Optimiser les performances énergétiques du patrimoine bâti en autorisant sous conditions particulières leur rénovation thermique,
- Favoriser l'émergence de production d'énergies renouvelables conforme aux ressources naturelles locales et aux caractéristiques structurelles des constructions pré-existantes,
- Diminuer de façon volontariste les intrants dans les pratiques de conception et d'entretiens des espaces d'intérêt collectif.

## Cartographie 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 DEVELOPPEMENT REFLECHI DE LA COMMUNE TOUT EN AMELIORANT SON CADRE DE VIE**

Considérant les causes structurelles de "l'essoufflement démographique" connu par la commune depuis une dizaine d'années et compte tenu des caractéristiques qualitatives du cadre de vie rural de Mailly-la-Ville, le second objectif du PADD vise à créer les conditions d'ancrage de la population sur le territoire et à activer les leviers favorables à l'implantation de nouveaux ménages en privilégiant un urbanisme économe en ressources foncières et en énergie.

Ainsi, les orientations initiées en matière d'aménagement de l'espace doivent également être reliées aux enjeux à dimension économique et de "vie collective". A l'échelle communale, cette approche concourt notamment à la valorisation des activités et des espaces à vocation touristique. Vecteurs d'attractivité et de lien social, ces lieux de référence consolident la capacité de la commune à maintenir une forme de vitalité sur son territoire, et lui permettent également de dimensionner son offre d'équipements d'intérêt collectif.

La mise en œuvre de ce second objectif du PADD, à la fois transversal et pluri-fonctionnel, au service d'orientations associant les questions de renouvellement urbain, d'adaptation de l'offre de logements, d'accompagnement des activités économiques et commerciales, et de mise en valeur de l'espace public est une priorité pour mener une stratégie territoriale viable. Devant motiver chaque projet initié par la commune, cette approche plurielle de l'aménagement du territoire contribue à l'attractivité globale de Mailly-la-Ville et doit être localement relayée par de nouvelles formes de mobilité visant à mieux partager la commune. A ce titre, les orientations traitant des modes de déplacements conduisent à conforter la cohésion intra-communale, mais elles contribuent également à envisager de nouvelles relations à l'attention des territoires limitrophes.

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

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

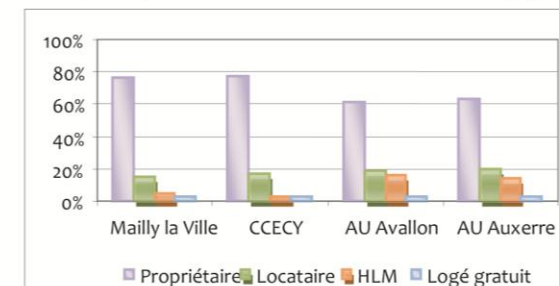
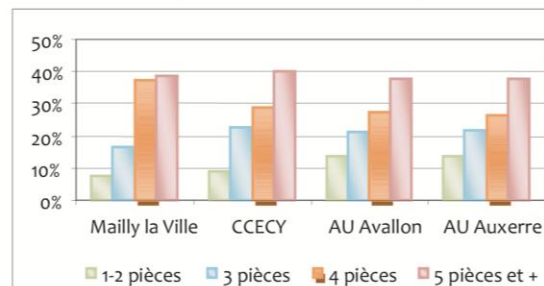
Des logements anciens en majorité grands et individuels impactés par le phénomène de vacance



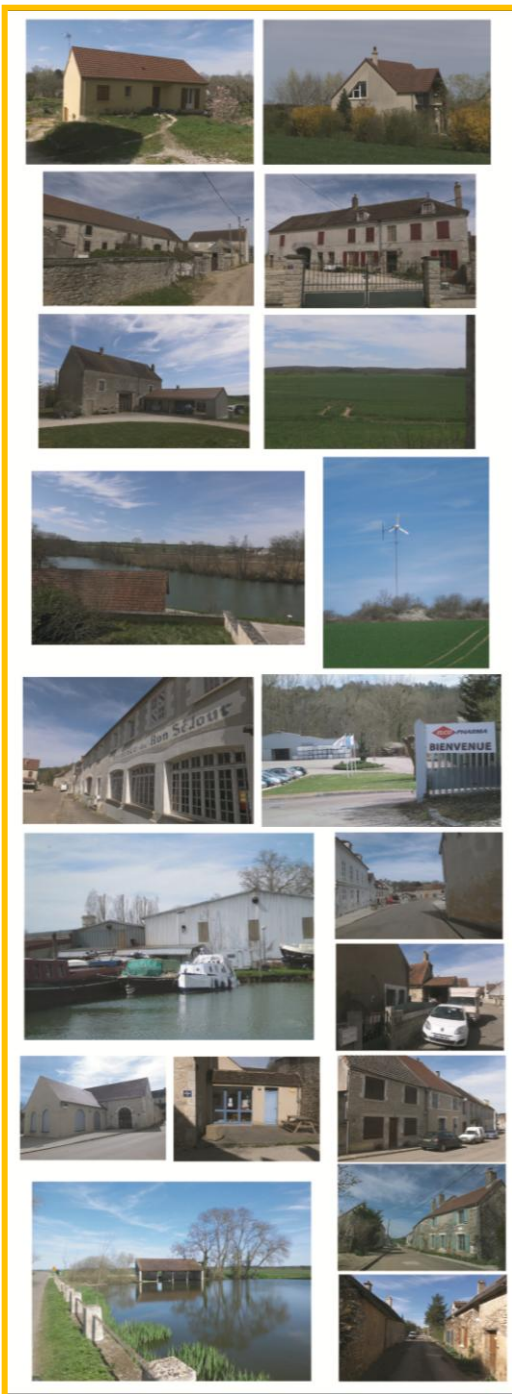
Dynamique de la construction communale depuis 2009

	Permis demandés	Opérations réalisées
<b>2009</b>	1	1
<b>2010</b>	4	1
<b>2011</b>	1	1
<b>2012</b>	0	0
<b>2013</b>	0	0
<b>2014</b>	1	1
<b>Total</b>	7	4

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



Rappel : Les indicateurs INSEE ayant servi au volet démographique sont millésimés 2013 et sont entrés en vigueur au 01/01/2016



## 1. Encourager l'accueil de nouveaux habitants

### Favoriser un renouvellement urbain respectueux de l'identité du Bourg, des villages et des hameaux

- Inciter à une densification des zones urbaines pré-existantes en tenant compte des prescriptions graduées du risque inondation,
- Instaurer une densité minimale à bâtir de 12 logements/hectare au sein des zones constructibles mixtes (UA et UB),
- Créer les conditions règlementaires en faveur de la division foncière, de l'extension, du changement de destination et de l'allotissement du bâti pré-existant,
- Caractériser l'ensemble des espaces bâtis pouvant, pour des raisons structurelles ou de localisation, concourir aux objectifs de renouvellement urbain,
- Créer les conditions favorables à la réhabilitation et au renouvellement des constructions délaissées en privilégiant une approche multifonctionnelle,
- Encourager le comblement des parcelles dites en "dents creuses" et la revitalisation des logements vacants,
- Elargir le droit de préemption urbain à toutes les zones urbaines instaurées par le PLU,
- Appuyer le maintien et l'évolution des activités artisanales et commerciales, tant sur le plan fonctionnel qu'architectural, en privilégiant la réhabilitation de la trame bâtie originelle et un traitement mixte des rez-de-chaussée le long des axes principaux,
- Adapter l'offre de logements et l'accès aux commerces aux enjeux de vieillissement du bassin de vie et aux usages PMR.

### Relancer la dynamique démographique communale

- Doter l'enveloppe urbanisée de limites vis-à-vis des emprises agricoles et/ou naturelles limitrophes et inconstructibles,
- Favoriser l'implantation de nouveaux ménages avec pour objectif d'augmenter la population communale de 30 habitants à l'horizon des 15 prochaines années,
- Encourager la réalisation de 20 nouveaux logements au cours des 15 prochaines années (soit un rythme moyen d'environ 1,5 nouveau logement par an) sans engager de nouvelle consommation des espaces agricoles et naturels,
- Diversifier l'offre de logements présente sur la commune,
- Inciter à la réalisation d'une part de logement répondant aux objectifs de mixité sociale pour toute opération incluant au moins trois logements.



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

### Conforter la vitalité du territoire communal

- Réaffirmer le lien géographique et fonctionnel existant entre le Bourg et les hameaux,
- Consolider l'ensemble des " fonctions humaines " offertes par la commune en favorisant une interaction entre logements, activités et espaces d'intérêt collectif,
- Pérenniser les activités commerciales et artisanales pré-existantes en les accompagnant dans leur perspectives de développement et de mutabilité en matière d'occupation du sol,
- Consolider les initiatives encourageant le lien social entre habitants et la vie associative en valorisant le caractère vivant et innovant de la commune.

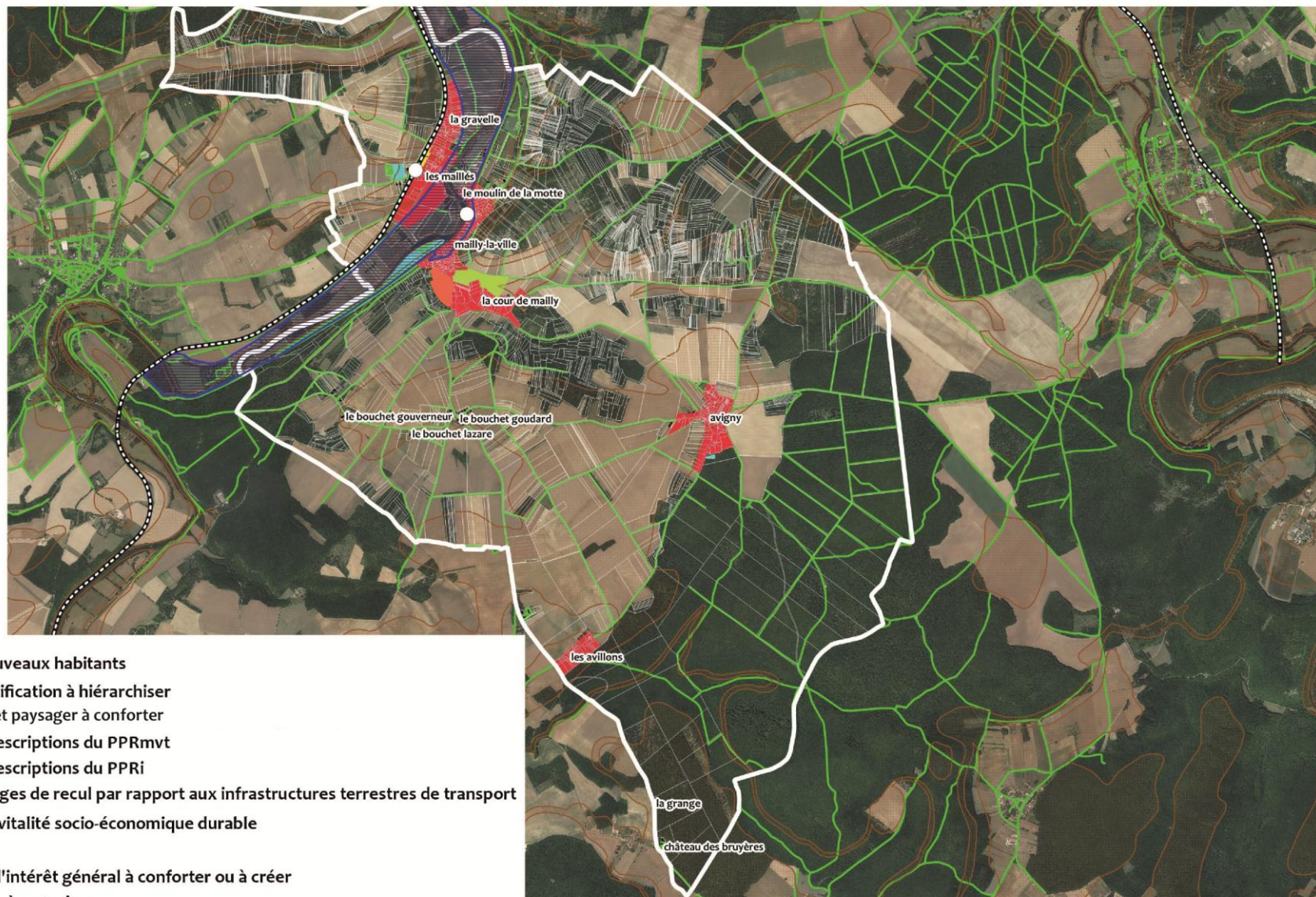
### Consolider l'offre en équipements pré-existante

- Adosser la croissance envisagée de la commune aux seuils quantitatifs des réseaux usuels pré-existants,
- Consolider l'offre scolaire et péri-scolaire pré-existante,
- Maintenir les espaces dédiés aux activités récréatives de tourisme et de loisirs,
- Intégrer les composantes de l'aménagement numérique dans la réalisation des projets d'équipements d'intérêt collectif et/ou d'accueil d'activités économiques, ainsi que pour toute opération intégrant la création de plusieurs logements,
- Renforcer la place dédiée aux pratiques liées à la communication numérique dans l'espace public.

### Diversifier, sécuriser et améliorer les mobilités

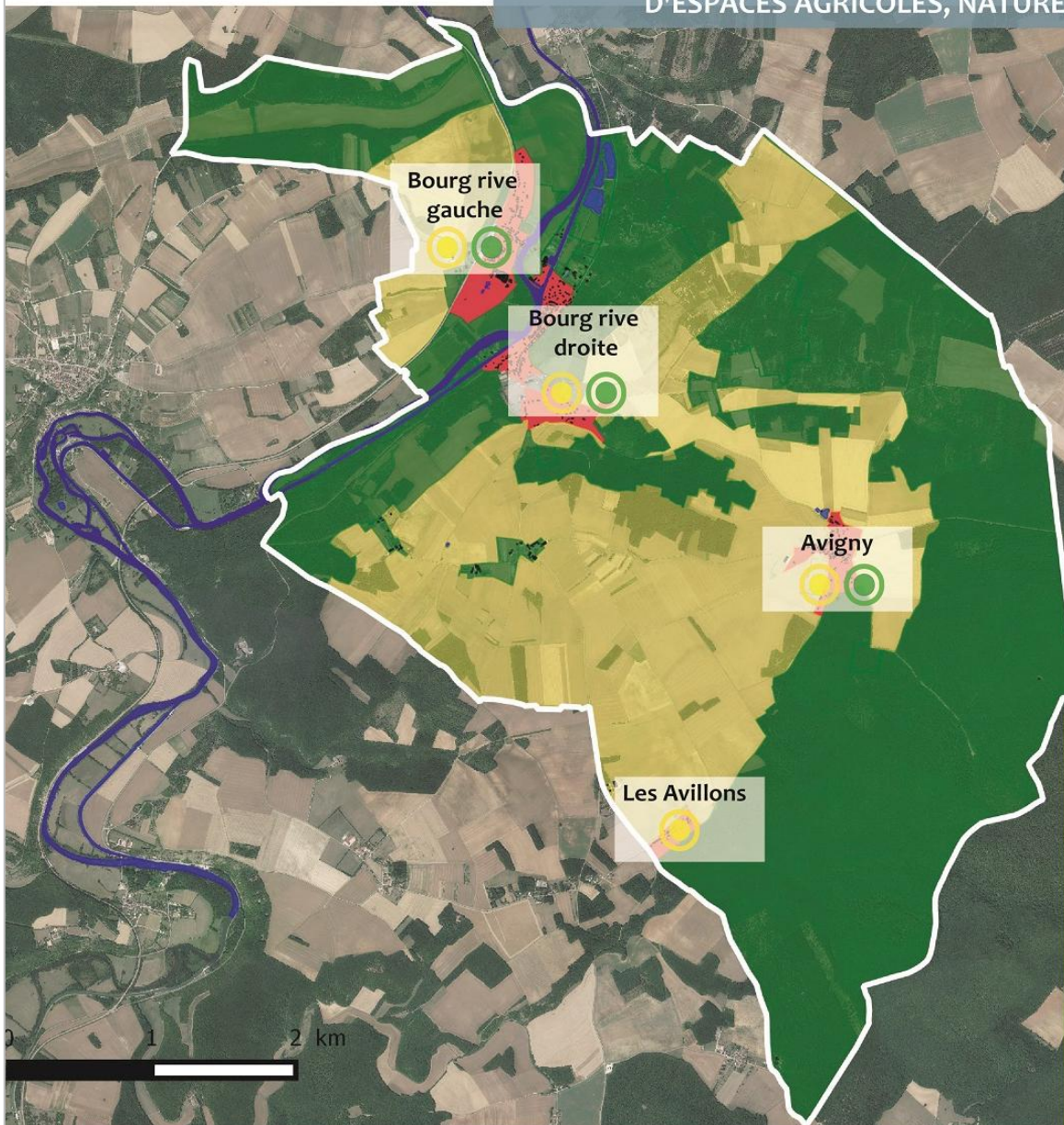
- Renforcer la capacité d'action et de mise en valeur de la commune sur l'ensemble des voies de communication en tissu urbanisé, des places, des délaissés et des parcelles d'angle comprises dans le domaine public,
- Favoriser le réaménagement paysager et fonctionnel des entrées de bourg,
- Hiérarchiser les modes de mobilités individuelle et collective dans l'objectif de réduire les nuisances et les risques automobiles,
- Rationaliser les capacités de stationnement pré-existantes autour des équipements d'intérêt collectif et le long des axes principaux,
- Privilégier l'ouverture d'aires de stationnement concentrées en tissu urbanisé dense,
- Soutenir l'implantation de liaisons douces (piétonnes et cyclables) en s'appuyant sur le tracé des chemins inscrits au PDIPR et sur le développement de "voies vertes" à vocation intra et intercommunales.

## Cartographie objectif n°2 : Conduire un développement réfléchi de la commune tout en améliorant son cadre de vie



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

## 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.**

Sources : IGN, BD ORTHO & BD TOPO, 2016 - DDT89