

COMMUNE DE MAVILLY-MANDELOT

ELABORATION DU PLU

***Réunion de présentation du diagnostic
du 4 mars 2013***

COMPTE RENDU

Présents :

M. Michel MEUNIER– Maire

M. Thierry LAINE – 1^{er} adjoint

M. Denis GERARD – Habitant

Personnes publiques associées

M. Florent VINCENT– DDT

M. Quentin GILBAUD– CABCS / SCOT

M. Jérôme SIMON- Conseil Général

Mme Aleth SAINT EVE– CCI

Communes voisines :

M. Jean-Paul GUERET – Maire de Meloisey

Equipe

Mme Marie-Jo GALLET – Géomètre-Expert - SCP MJ GALLET

Mme Laure BRANLY – Chargée d'étude – SCP MJ GALLET

M. Alain DESBROSSE – Ingénieur Ecologue

M. Clément VOUILLOUX – Paysagiste

Excusés :

M. Sylvain BRUCHARD – 2^{ème} adjoint - M. Frédéric FAUCHER-Architecte - Maire de Bouze-lès-Beaune

STAP (ABF) – Pays Beaunois - CRPF

Absents :

Chambre des métiers et de l'Artisanat – Conseil Régional

Diffusion : aux présents, excusés et aux absents et à l'INAO

1- Présentation du diagnostic

Le bureau d'étude présente le diagnostic établi sur le territoire communal, qui avait été préalablement envoyé par mail.

Certaines précisions sont apportées à l'issue de la projection.

La DDT a fait une lecture attentive du document et a rédigé une analyse du projet de diagnostic qu'elle communiquera au bureau d'études. Elle fait notamment les remarques suivantes :

- Présence de deux sites Natura 2000 ⇒ le PLU est soumis à évaluation environnementale : structurer le rapport de présentation du PLU suivant l'article R123-2-1 du code de l'urbanisme
- Bien mentionner l'ensemble des risques qui s'appliquent sur la commune et leur cartographie lorsqu'elle existe
- Prendre en compte de la trame verte et bleue régionale
- Répertorier les chemins de randonnées
- Prendre en compte l'atlas paysager de la Côte-d'Or de 2010

De plus, la DDT remarque l'absence de zonage d'assainissement sur la commune alors que ce document est obligatoire. Après renseignement pris auprès de la communauté d'agglomération, l'élaboration du zonage d'assainissement est de leur compétence. Le zonage d'assainissement de Mavilly-Mandelot sera élaboré dès que les subventions de la police de l'eau et du conseil général seront accordées (date inconnue pour l'instant).

La CCI demande des précisions sur la localisation du restaurant (restaurant de la ferme de la Bâche, situé le long de la RD970).

Le conseil Général demande à ne parler de secteur accidentogène sur la commune du fait de l'absence d'accidents. En outre, il demande, lors de l'élaboration du projet de PLU, de ne pas étendre l'urbanisation le long des voies et de supprimer les servitudes d'alignement, s'il en existe.

Le bureau d'études demande aux PPA qui étaient non présentes à la réunion, de communiquer par mail leurs remarques éventuelles d'ici le 20 mars.

Le document sera modifié en conséquence, diffusé à la commune pour avis puis diffusé aux personnes publiques associées après validation.

2- Axes de travail

En synthèse du diagnostic, plusieurs axes de travail apparaissent, qui seront à affiner ensuite :

- Prise en compte des différents risques qui pèsent sur la commune : glissement de terrain, inondation, rétraction-gonflement des argiles...
- Sensibilité des paysages ⇒ veiller à l'intégration des futures constructions
- Architecture : prendre en compte les morphologies urbaines existantes pour définir la réglementation des futures constructions
- Renouvellement nécessaire de la population pour assurer le maintien des effectifs scolaires, par le biais notamment de logements locatifs
- Prise en compte des projets en cours ou en réflexion
- Espaces naturels : nombreux espaces et arbres remarquables à protéger
- etc...

4-Suite de l'étude

Le diagnostic sera modifié en conséquence, diffusé à la commune pour avis puis diffusé aux personnes publiques associées après validation.

La commune devra constituer son groupe de travail. Une réunion de travail sur le projet sera prochainement programmée.