

## Compte-rendu de la réunion du 24 Janvier 2025

### Ordre du jour :

- ✓ Présentation de l'ensemble du projet aux services de l'Etat et Personnes Publiques Associées

### Présents :

- |                |  |
|----------------|--|
| ✓ M. BOULEY    | Maire  |
| ✓ Mme TIXIER   | 2 <sup>ème</sup> adjointe                              |
| ✓ M. ANDRE     | Conseiller municipal                                   |
| ✓ M. RAYDON    | Conseiller municipal                                   |
| ✓ M. DAUGE     | Conseiller municipal                                   |
| ✓ M. RABEUTHE  | Conseiller municipal                                   |
| ✓ M. LAURENT   | Conseiller municipal - Syndicat des Eaux Liernais      |
| ✓ Mme ACUNA    | Secrétaire de mairie                                   |
| ✓ Mme PRIMARD  | Vice-Présidente de la Communauté de Communes           |
| ✓ Mme BIZOUARD | Conseil Départemental, chargée urbanisme               |
| ✓ M. MOINGEON  | Syndicat des Eaux                                      |
| ✓ Mme DIGOIX   | 1 <sup>ère</sup> adjointe à Marcheseuil                |
| ✓ M. RACINE    | SMBVAS, chargé de mission                              |
| ✓ M. DUBOCAGE  | SICECO, chargé de planification                        |
| ✓ Mme ASTIER   | BIOTOPE  |
| ✓ M. AZZARELLO | Chargé d'études - BE Perspectives Urbanisme et Paysage |
| ✓ Mme KLEIN    | Dirigeante - BE Perspectives Urbanisme et Paysage      |

### Absents excusés :

- ✓ Mairie de Maligny
- ✓ Chambre des Métiers et de l'Artisanat
- ✓ CCI
- ✓ Conseil Départemental, Monsieur le Président - représenté par Mme Bizouard

La réunion de ce jour consiste en une seconde réunion de concertation avec les services de l'Etat et les Personnes Publiques Associées. L'objectif est de présenter l'ensemble du dossier avant un arrêt du PLU qui pourrait intervenir entre le mois de mars et le mois de mai.

Monsieur le Maire introduit la réunion et un tour de table permet à chacun de se présenter.

Madame Klein rappelle que les documents ont systématiquement été envoyés à toutes les personnes en ayant fait la demande. Elle rappelle que si tel n'a pas été le cas, il est toujours possible d'en faire la demande auprès du bureau d'études Perspectives.

Le bureau d'études, à l'aide d'un support diaporama rappelle ensuite les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) qui ont déjà fait l'objet de la première réunion « PPA ». Il présente le projet de zonage ainsi que les outils règlementaires mis en place pour la protection des espaces naturels et de patrimoine bâti.

Cette présentation suscite les remarques suivantes :

- Madame Bizouard, Conseil Départemental, estime qu'il pourrait être pertinent de **revoir les limites de la zone UA au hameau de Maizières**. En effet, elle considère que la zone urbaine, notamment au Sud de la rue, est sans doute dimensionnée de manière trop importante. Il est rappelé que ce secteur cumule les enjeux de zones humides et de zones inondables et que le règlement fait de ces espaces des secteurs inconstructibles. Aussi, même en l'absence de modifications du zonage, ces espaces ne seraient être considérés comme des espaces constructibles.
- **Il conviendra de préciser dans tous les documents, la nature de la zone des thermes**. Il est rappelé que la solution retenue pour ce secteur, est de réaliser une zone d'urbanisation future qui n'admet que les équipements publics et qu'il faudra faire évoluer par une ou plusieurs modifications du document d'urbanisme pour faire évoluer cette zone.

Il s'agit donc d'un secteur spécifique sur lequel les besoins seront réétudiés lorsque les diagnostics et études complémentaires auront été menés. Les documents seront donc corrigés en ce sens.

Madame Astier, BIOTOPE, intervient ensuite afin de présenter les enjeux de l'évaluation environnementale.

Cette présentation suscite les remarques suivantes :

- Il est rappelé qu'en application de la loi Climat et Résilience, **la réalisation d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation dite « trames verte et bleue » est rendue obligatoire**. Le dossier sera complété d'une telle OAP.
- Le règlement écrit devra préciser que les clôtures de la zone urbaine devront permettre le passage de la petite faune (hérissons, ...).
- Il est également recommandé **d'identifier des itinéraires doux au plan de zonage**. A ce stade, seul le tracé de l'ancienne voie romaine a été identifié au titre de l'article L151-38 du Code de l'Urbanisme. Les élus se prononceront ultérieurement sur cette question.
- Monsieur Racine, SMBVAS, souligne que **les haies ont bien été protégées dans le cadre du travail sur le PLU et que cette protection est à mettre au crédit de la commune**. Il estime toutefois, qu'un travail équivalent pourrait être mené sur l'ensemble des mares des territoires. Aussi, la plupart des mares seront protégées au titre de l'article L151-23 CU.
- Il est noté que des **Espaces Boisés Classés ont été définis sur des boisements de conifères et de peupleraies**. Il conviendra de les supprimer pour permettre la sylviculture sur ces espaces.
- Madame Bizouard indique qu'il conviendra de reprendre la justification sur les **Espaces Boisés Classés dans le rapport de présentation**. En effet, celle-ci pourrait être rendue plus claire sur la question de la protection de la ZNIEFF et des espaces boisés. De plus, elle souligne que l'affichage des linéaires de haies protégées pourrait être amélioré afin de le rendre plus lisible. Une solution technique sera trouvée (un affichage plus lisible ou un plan spécifique afin d'améliorer la lisibilité du plan).

En conclusion, Madame Klein et Monsieur le Maire réexpliquent l'intérêt de la zone d'urbanisation future autour des anciens thermes. Il est rappelé la difficulté de mener de telles études et de tels travaux pour la collectivité et que ce projet est à inscrire dans un horizon de temps long pour les élus.

Les participants ayant pu se prononcer tout au long de la réunion, un tour de table leur permet d'émettre les remarques complémentaires suivantes :

Madame Bizouard, Conseil Départemental, alerte les élus sur un point de vigilance à avoir concernant la création d'un éventuel accès sur la rue de la Source prescrit par l'OAP. Elle indique qu'il conviendra de préciser que cette rue correspond à la RD17K.

Au titre de la politique « habitat » du Conseil Départemental, elle regrette que l'orientation sur les différentes typologies d'habitat souhaitées par les élus n'ait pas d'incidence réglementaire.

Elle transmettra les fiches concernant les anciennes décharges qu'il conviendra d'identifier dans le rapport de présentation et le règlement afin d'y permettre des travaux et éventuelles requalifications.

Monsieur Dubocage, SICECO, encourage les élus à l'exemplarité énergétique dans l'ensemble de leurs projets. Il ajoute qu'une règle concernant l'intégration des pompes à chaleur pourrait être ajoutée au règlement écrit. Les élus accueillent favorablement ce conseil qui sera intégré suite à la réunion.

Il précise que la délibération concernant les zones d'accélération d'énergies renouvelables pourrait être intégrée dans le PLU. Il est rappelé qu'il ne s'agit pas d'une obligation, mais d'une possibilité.

Monsieur Laurent, Syndicat des Eaux, n'a pas de remarque.

Monsieur Racine, SMBVAS, n'a pas d'autres remarques que celles exprimées ci-avant.

Madame Digoix, commune de Marcheseuil, n'a pas de remarque.

Madame Primard, communauté de communes, estime qu'à long terme le projet de valorisation touristique des thermes devrait être porté par l'intercommunalité. Il est également rappelé qu'un projet d'identification des sentiers de randonnées à l'échelle de la communauté de communes est en cours de réflexion et qu'un projet de PLUi pourrait également voir le jour.

Monsieur Mars, DDT, absent lors de la réunion, formule la remarque suivante par courriel :  
Il conviendra de reprendre la justification concernant le calcul de la consommation d'espaces et l'échelonnement dans le temps de celle-ci. En effet, en application du SRADDET Bourgogne Franche-Comté, la commune de Magnien devra respecter une réduction de 50 % de sa consommation d'espaces par rapport à la période 2011-2021. Aussi, le tableau récapitulatif des surfaces devra proposer un échelonnement de 1,8 hectare urbanisables d'ici à 2030, et 0,8 hectare au-delà.

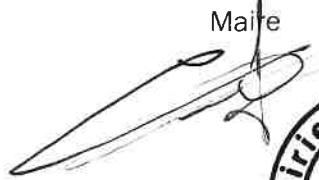
Monsieur le Maire remercie l'ensemble des participants pour leurs interventions et remarques.

*Suite de la procédure :*


Une réunion publique se tiendra le Jeudi 13 Février 2025 à 19 heures dans la salle des fêtes de la commune afin de présenter le projet à la population.

Le dossier sera corrigé et revu suite aux remarques effectuées ce jour avant l'arrêt du PLU qui devrait intervenir au plus tard en mai 2025.

M. BOULEY  
Maire



Le Maire  
Pour le Maire empêché  
L'Adjoint



*Sans remarques sur ce compte-rendu dans les 15 jours suivant sa date d'envoi, celui-ci sera considéré comme validé*

