Elaboration du Plan Local d'Urbanisme

Commune de Magnien (21)

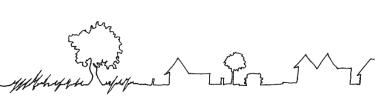


Présentation des principaux enjeux de territoire

Jeudi 27 avril 2023











ELABORATION DU PLU – ENJEUX AGRO-ÉCONOMIQUES

Agriculture:

- Vaste ensemble prairial et présence d'une forte économie liée à l'élevage (bovins)
- Présence résiduelle de quelques cultures (maïs, avoine, céréales diverses)
- Présence de plusieurs IGP et AOP sur le territoire attestant de la qualité des productions locales



Définir le projet de territoire :

- Quels projets pour les exploitants?
- Possibilité de développement ?
- Changement de destination (création de gîtes, chambres d'hôtes, etc...)?

- > 17 Indications Géographiques protégées (IGP) notamment les Charolais de Bourgogne, les vins des Coteaux de l'Auxois, le Brillat-Savarin ou la Moutarde de Bourgogne
- Appellation d'Origine Contrôlée (AOC) -Appellation d'Origine Protégée (AOP) : Epoisses

2



ELABORATION DU PLU – ENJEUX PATRIMONIAUX

> Patrimoine bâti:

- Un bâti ancien implanté en façade sur rue
- Un bâti récent qui s'est implanté en extension de l'urbanisation le long d'axes secondaires
- Des éléments de patrimoine à protéger (église, calvaire, patrimoine bâti)
- Pourtant pas de protection au titre des monuments historiques

Définir le projet de territoire :

- Quelles protections pour les espaces bâtis remarquables?
- Quel traitement pour un espace particulier tel que l'ancien établissement thermal?



Eglise St-Agnan de Magnien



ELABORATION DU PLU – ENJEUX PATRIMONIAUX

Couvert forestier sur l'ensemble de la commune

Patrimoine naturel:

- Important couvert forestier sur la commune
- Boisements résiduels et haies à conserver
- Un tissu urbain peu dense laissant place aux prairies entre les constructions
- Présence d'un couvert végétal important même dans les parties urbanisées avec des jardins profonds et des haies de qualité en façade sur rue et sur les limites de propriétés

Définir le projet de territoire :

- Quelles protections pour les espaces boisés ?
- Quelles protections pour les espaces jardins et vergers dans les parties urbaines?



Tissu végétal dans le bourg de Magnien

4



> Climat:

•Se caractérise par des épisodes de pluies assez fréquents et une forte amplitude thermique : favorisant les sécheresses en été et les inondations en hiver

> Relief:

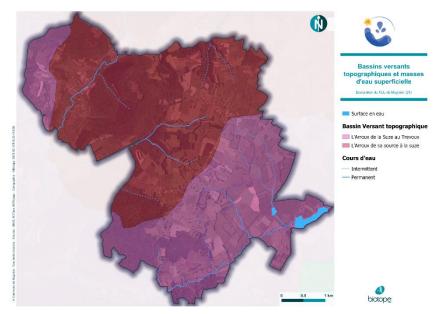
•Relief collinaire vallonné assez marqué avec bien souvent les massifs forestiers comme points hauts du territoire

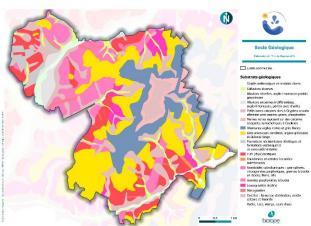
> Géologie:

•Socle granitique principalement recouvert par de l'argile en partie haute. Sol donc assez imperméable propice au phénomène de glissement de terrain notamment avec les alternances de sécheresse/zone humide

> Hydrographie et ressource en eau :

- •Bassin hydrographique de Loire Bretagne. La principale rivière du bassin versant est l'Arroux
- •Une masse d'eau souterraine en bon état
- •Une masse d'eau superficielle en état écologique médiocre et en mauvais état chimique







> Milieu naturel:

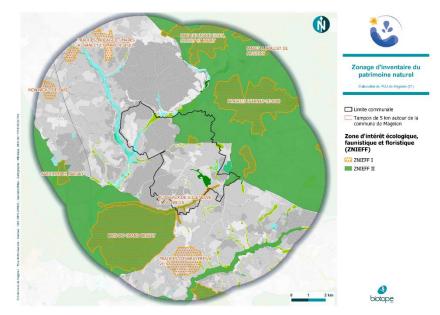
- •Les milieux boisés (44%) et prairiaux (43%) dominent le territoire
- •De nombreuses espèces patrimoniales recensées : Agrion de Mercure, Cuivré des marais, Grenouille agile, etc...
- •Des zones humides assurant des services écosystémiques au territoire

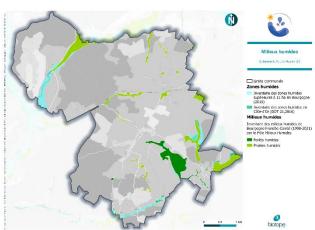
> Zonage d'inventaire et règlementaire :

- •Deux ZNIEFF de type I et deux ZNIEFF de type 2 sur le territoire : dépend du maintien d'un élevage respectueux des milieux prairiaux, humides, des cours d'eau et des bordures boisées
- •Pas de zonage règlementaire sur le territoire (APB, ZN200, RNN). Il existe toutefois une Zone Spéciale de Conservation sur la commune d'Arnay (Chiroptères notamment)

> Trames verte et bleue :

- D'importants réservoirs de biodiversité et corridors écologiques identifiés par le SRCE pour les milieux prairiaux et bocagers
- •TVB à l'échelle locale <u>à réaliser</u>







> Les risques naturels :

- •Risques inondation par remontée de nappe et débordement de cours d'eau (AZI arroux)
- Tassements différentiels des sols par retrait gonflement des argiles (faible à moyen) et glissements de terrains (faible à fort)
- •Risque radon estimé fort
- •Risque sismique et risque feu de forêt faibles

> Les risques technologiques :

•L'ensemble des risques industriels est faible sur la commune (industriel, nucléaire, TMD, etc.)

> Santé publique :

- •Peu d'activités pouvant engendrer des nuisances sonores
- •Une pollution lumineuse quasi-absente
- •Une pollution agricole faible sur le territoire (IFT de 0,5)
- •Diminution des OMR ces dernières années (215 kg/hab en 2019) - Diminution du tri également
- •Augmentation de l'apport en déchetterie ces dernières années (+0,9%)
- •Aucun site et sol pollué recensé



> Qualité de l'air :

- •Une qualité de l'air à préserver
- Une qualité de l'air en dessous des seuils d'alerte fixés par la directive européenne pour l'ensemble des types de polluants (particules fines, NO2, Ozone, benzène, dioxyde de souffre)



> Le changement climatique :

•Une projection climatique future (source : GIEC et outil météoFrance) alarmante et une nécessité de renforcer la résilience du territoire : notamment la gestion de l'eau

> Consommation énergétique :

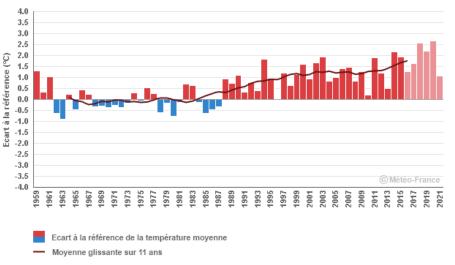
•La consommation énergétique moyenne par habitant est de 2,42 Tonnes d'Équivalent Pétrole. Supérieur à la moyenne en Côte d'Or •Le transport routier et le secteur résidentiel sont les plus grands consommateurs d'énergie. Au total 9,0 GWh sont consommé en 2020

> Production énergétique :

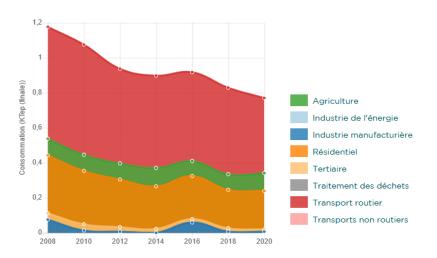
•Des énergies renouvelables peu exploitées sur le territoire avec une nette marge de progression possible. (méthanisation, éolien, solaire, géothermie, etc...)

> Production énergétique :

- •Depuis 2008, l'émission de GES ne fait que chuter sur le territoire
- •Le secteur le plus polluant est celui du transport routier (78,3%)



Température moyenne annuelle : écart à la référence 1961-1990 sur la commune de Dijon



Evolution des émissions de GES par secteur sur la commune de Magnien



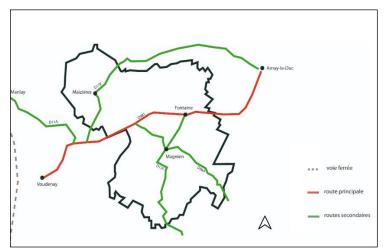
LES ÉQUIPEMENTS COMMERCIAUX / LE DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE

- 1 Cabinet infirmier dans le centre-bourg
- 1 Garage automobile
 - Existe-t-il des projets de développement d'activités commerciales sur la commune?

LES ACTIVITÉS TOURISTIQUES

- Musée de l'apiculture et de la biodiversité à Maizières
- Présence de plusieurs gîtes/chambres d'hôtes

 Existe-t-il des projets de développement d'activités touristiques sur la commune?





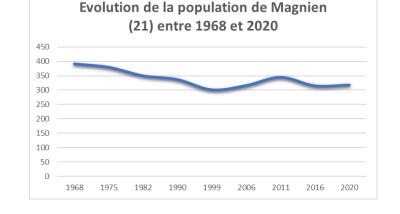


ELABORATION DU PLU – ENJEUX SOCIO-DÉMOGRAPHIQUES

Année	2008	2013	2019
Population	311	341	318

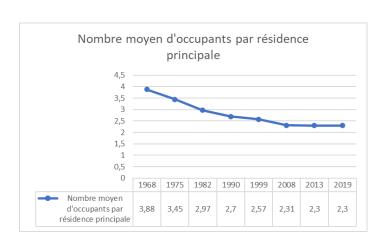
Population:

- 318 habitants en 2019 (chiffres INSEE)
- Une taille des ménages stable depuis 2008 : 2,3 personnes par foyer en 2019
- Hypothèse d'une baisse modérée du nombre de personnes par foyer de l'ordre de 0,1 d'ici 10/15 ans pour atteindre 2,2 personnes par foyer, nombre de logements suffisants pour couvrir le desserrement



> Logements:

- L'augmentation du nombre de logements (+44 depuis 1999) n'est pas corrélée à une augmentation de la population (environ 2,4 logements pour 1 nouvel habitant)
- Nombre de logements vacants stable entre 13 et 18 logements vacants depuis 2008 (soit 9,28 % du parc total)
- Possibilité de récupérer les données LOVAC à l'échelle de la commune ?





ELABORATION DU PLU - ENJEUX SOCIO-DÉMOGRAPHIQUE

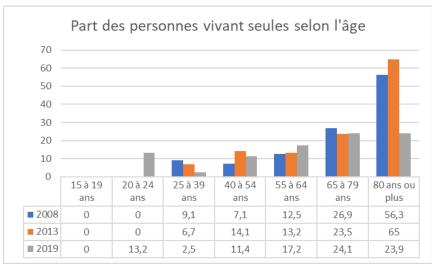
OCCUPATION DES LOGEMENTS ET VIEILLISSEMENT DE LA POPULATION

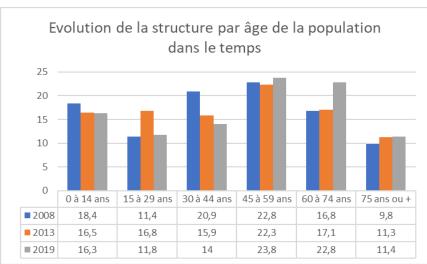
Personnes seules :

- Environ 13,1 % de la population de la commune déclare vivre seule dans son logement. Cela représente environ 42 personnes
- Ainsi, environ 21,65 % des logements de la commune sont occupés par des personnes seules
- Ce phénomène touche principalement les 65 ans et plus avec environ ¼ des séniors vivant seuls

Vieillissement de la population :

- La part des 60 ans et plus est passée de 26,6% de la population à 34,2% entre 2008 et 2019
- À l'inverse, la part des jeunes actifs (15-45 ans) est celle ayant le plus diminué sur la période
- => Une population qui peine à se renouveler

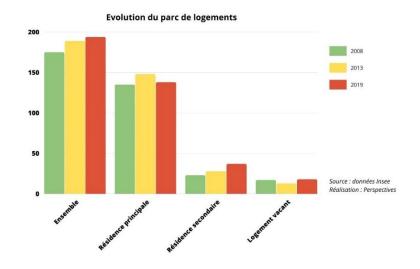


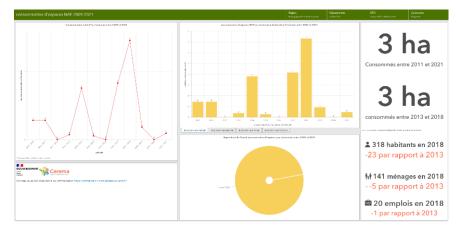




Dans le même temps, une consommation d'espaces elle aussi décorrélée de la relative stagnation de la croissance de la population

- Consommation d'espaces à vocation résidentielle :
 - 12 permis de construire pour maisons individuelles accordés entre 2012 et 2023
 - +44 logements depuis 1999 (soit 1 à 2 constructions par an environ)
 - => 3 ha de consommation dédiés à l'habitat selon les données de l'Observatoire de l'artificialisation des sols







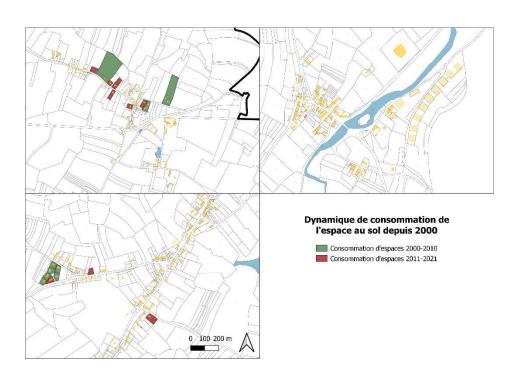
PRÉCISER LES CHIFFRES DE LA CONSOMMATION D'ESPACES

> Après analyse de terrain:

 1,5 ha de terres agricoles et naturelles consommées entre 2011 et 2021

Consommation d'espaces à vocation résidentielle :

- 12 permis de construire pour maisons individuelles accordés entre 2012 et 2023
- Est-il possible d'obtenir les plans masses des constructions?
- Quand l'ensemble photovoltaïque de Maizières a-t-il été construit ?



13



ELABORATION DU PLU – RÉFLEXIONS SUR LE PROJET DE TERRITOIRE

LA MODÉRATION DE LA CONSOMMATION DE L'ESPACE ET DE LUTTE CONTRE L'ÉTALEMENT URBAIN / POLITIQUES D'AMÉNAGEMENT /

URBANISME ET HABITAT:

> Croissance actuelle:

- Entre 2013 et 2019 : 6,74 % (soit environ -1,1% par an), perte de 23 habitants
- Environ 6 logements nécessaires pour contenir le desserrement des ménages

Définir le projet de territoire :

- Quelle croissance démographique pour les 10 années à venir ?
- Quel profil de ménages souhaitezvous accueillir?



Commune de Magnien projection de population

(BASE INSEE 2019)

Hyp. 0,5 % de croissance annuelle			
2019	318		
2020	318		
2021	318		
2022	318		
2023	318		
2024	320		
2025	321		
2026	323		
2027	324		
2028	326		
2029	328		
2030	329		
2031	331		
2032	333		
2033	334		
2034	336		
2035	338		
2036	339		

Hyp. 0,75 % de croissance annuelle		Hyp. 1% de croissance annuelle	
2019	318	2019	318
2020	318	2020	318
2021	318	2021	318
2022	318	2022	318
2023	318	2023	318
2024	320	2024	321
2025	323	2025	324
2026	325	2026	328
2027	328	2027	331
2028	330	2028	334
2029	333	2029	338
2030	335	2030	341
2031	338	2031	344
2032	340	2032	348
2033	343	2033	351
2034	345	2034	355
2035	348	2035	358
2036	350	2036	362

Accueil de nouveaux habitants sur 10 ans (2023-2036) :

+ 20 habitants

Accueil de nouveaux habitants sur 10 ans (2023-2036) :

+ 30 habitants

Accueil de nouveaux habitants sur 10 ans (2023-2036) : + 44 habitants



ELABORATION DU PLU – RESPECTER LE CADRE JURIDIQUE

LA MODÉRATION DE LA CONSOMMATION DE L'ESPACE ET DE LUTTE CONTRE L'ÉTALEMENT URBAIN / POLITIQUES D'AMÉNAGEMENT / URBANISME ET HABITAT :

Application directe des objectifs de la Loi Climat et Résilience et du SRADDET Bourgogne – Franche-Comté en l'absence de SCoT applicable sur le territoire :

- **Réduction de 50% de la consommation d'espace** par rapport aux 10 dernières années à l'horizon 2035 (SRADDET)
- **Réduction de 50% de la consommation d'espace** par rapport à la période 2011 2021 à l'horizon 2031 (Loi Climat et Résilience)
- Privilégier la densification avant toute nouvelle extension.

> Trajectoire ZAN:

Une consommation d'espaces inférieure à **1,5 ha à l'horizon 2035** en application du SRADDET en vigueur.



ELABORATION DU PLU – RESPECTER LE CADRE JURIDIQUE

LA MODÉRATION DE LA CONSOMMATION DE L'ESPACE ET DE LUTTE CONTRE L'ÉTALEMENT URBAIN : ANALYSE DU POTENTIEL EN DENSIFICATION

Potentiel en densification :

- Un potentiel en densification intéressant avec entre 10 et 20 constructions qui pourraient s'implanter immédiatement dans le tissu urbain
- La première estimation fait état de 2 ha de surface mobilisable dans le cadre de la densification de la commune





LES ÉQUIPEMENTS PUBLICS ET LES LOISIRS:

- Avez-vous des projets en matière d'équipements publics ?
- Existe-t-il des projets, privés ou publics, de développement d'activités de loisirs, tourismes ou autres?



Constructions le long de la RD17F

EQUIPEMENTS SCOLAIRES:

- Regroupement Pédagogique Intercommunal entre Magnien, Viévy et Voudenay avec une classe CE2 – CM2 à Magnien?
- Comment s'organise le transport scolaire?
- Quels sont les effectifs des classes à Magnien ?



Mairie de Magnien



LES TRANSPORTS ET DÉPLACEMENTS

- Avez-vous des besoins ou projets en matière de développement des mobilités douces, transports en commun ou autres?
- Rencontrez-vous des difficultés en matière de stationnement?

LES RÉSEAUX D'ÉNERGIE ET D'EAU

- Avez-vous des besoins ou projet en matière de développement des énergies renouvelables?
- Est-il possible d'obtenir les plans des réseaux d'eau ? (Assainissement, eau potable)