

Compte-rendu de la réunion du 22 Février 2024

Ordre du jour :

- ✓ Zonage
- ✓ Règlement

Présents :

- | | |
|----------------|--|
| ✓ M. BOULEY | Maire |
| ✓ Mme PRIMARD | Adjointe |
| ✓ Mme TIXIER | Adjointe |
| ✓ M. DAUGE | Conseiller municipal |
| ✓ M. RABEUTHE | Conseiller municipal |
| ✓ Mme PONCON | Secrétaire de mairie |
| ✓ M. AZZARELLO | Urbaniste - BE Perspectives Urbanisme et Paysage |

Absente excusée :

- | | |
|-------------|---|
| ✓ Mme KLEIN | Dirigeante - BE Perspectives Urbanisme et Paysage |
|-------------|---|

La réunion de ce jour doit permettre d'aborder le plan de zonage en particulier sur la question des zones inondables au hameau de Maizières. Dans un second temps, la réunion doit également permettre d'aborder le travail sur la rédaction du règlement écrit.

En préambule de la réunion, le bureau d'études présente l'ensemble des modifications ayant été apportées au plan de zonage suite à la dernière réunion. Celle-ci a permis une réorganisation des éléments de paysage et de patrimoine afin d'obtenir une liste des éléments présentant réellement un intérêt architectural ou patrimonial pour la commune.

A titre d'exemple, tel que cela avait décidé, l'ensemble des puits privés sur la commune n'a pas été inclus dans la liste des éléments identifiés au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme. Ils font toutefois l'objet d'une identification en tant qu'élément constitutif de la trame bleue locale.

L'ensemble des haies ont également été identifiées en tant qu'éléments constitutifs des corridors écologiques de la commune au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme.

Le bureau d'études présente la modification du zonage opérée suite à l'identification des zones inondables. Il précise que ce zonage se base sur l'atlas des zones inondables de l'Arroux et qu'en l'absence de PPRi, ce dernier constitue la meilleure source d'informations disponible sur les zones inondables.

Par conséquent, le bureau d'études a travaillé à l'identification d'un corridor de zone Np correspondant aux limites de la zone inondable telle que définie dans l'AZI. Il est également proposé que le figuré représentant l'AZI demeure sur le plan de zonage et constitue l'expression graphique de règles spécifiques dans les zones urbaines concernées par la zone inondable. Cette proposition permet de ne pas multiplier les secteurs au plan de zonage afin d'en faciliter la lecture. Elle permet également des restrictions fortes sur les possibilités de construction dans les espaces soumis à des risques d'inondation.

Cette proposition convient aux élus. Toutefois, Monsieur le Maire rappelle que dans le cadre des inondations connues en 1987, des constructions qui ne se situent pas dans les zones de l'AZI avaient été touchées par les inondations. Il souhaite donc que sur l'ensemble des premières constructions du hameau de Maizières, le zonage de l'AZI soit revu. Le bureau d'études souhaiterait dans la mesure du possible obtenir le plus de preuves existantes de ces inondations et s'interroge par exemple sur la présence de photos justifiant de ces inondations. Ces preuves constitueront des arguments dans le cadre de la rédaction des justifications du parti-pris d'aménagement sur cette zone.

Les élus précisent que dans le cadre des études préliminaires à l'aménagement d'une zone de développement des énergies renouvelables au Nord-Est de la commune, des études pédologiques ont été réalisées. Celles-ci confirment la présence de zones humides sur la quasi intégralité du site.

La commune fournira les conclusions de cette étude à Perspectives afin qu'il puisse être déterminé si le projet de développement des énergies renouvelables sur ce site est bien possible.

Le zonage sera donc revu afin de tenir compte de cette remarque. Le bureau d'études transmettra une version du plan de zonage suite à cette réunion sur la base de laquelle les élus pourront effectuer leurs éventuelles remarques en marge de la prochaine réunion de travail.

Monsieur le Maire indique à titre d'information, que la parcelle n° E96 au hameau de Fontaine fait l'objet de tractation pour une éventuelle vente. Il a été indiqué au futur acheteur, dans le cadre de la procédure de vente, qu'il s'agit d'un terrain « à bâtir ». Or cette construction se situe de l'autre côté de la rue de la Couture Devant sur un secteur que la commune ne souhaite pas développer à l'avenir. Il apparaît donc que ce terrain n'a pas été retenu au sein de la zone constructible et ne peut donc pas être considéré comme « à bâtir ».

Monsieur le Maire souligne également que la commune est actuellement en cours d'acquisition de la parcelle n° G282 dans le bourg de Magnien. La commune souhaite faire diviser ce terrain afin d'y permettre la construction de 2 pavillons.

La suite de la réunion permet de présenter les enjeux de rédaction du règlement écrit.

A l'aide d'un support diaporama remis à la commune, le bureau d'études présente notamment les destinations et sous-destinations telles qu'elles sont règlementées par le Code de l'Urbanisme. Il propose également une première approche des destinations et sous-destinations possibles sur le zonage de la commune.

Il invite les élus à retravailler sur cette première ébauche et à faire part de ce travail lors de la prochaine réunion.

Suite de la procédure :

Une prochaine réunion de travail se tiendra le **Vendredi 15 Mars 2024 à 10 heures** et portera sur la suite de la rédaction du règlement écrit.


M. BOULEY
Maire



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