

Compte-rendu de la réunion du 18 Janvier 2024

Ordre du jour :

- ✓ Zonage patrimoine et paysage

Présents :

- ✓ M. BOULEY Maire
- ✓ Mme PRIMARD Adjointe
- ✓ Mme TIXIER Adjointe
- ✓ M. DAUGE Conseiller municipal
- ✓ M. RABEUTHE Conseiller municipal
- ✓ Mme PONCON Secrétaire de mairie
- ✓ M. GUINIOT Maire de Viévy – Vice-président de la communauté de communes
- ✓ Mme VALORY Chef de projet - BIOTOPE
- ✓ M. AZZARELLO Urbaniste - BE Perspectives Urbanisme et Paysage

Absentes excusées :

- ✓ Mme MAGNIERE Chambre d'Agriculture
- ✓ Mme KLEIN Dirigeante - BE Perspectives Urbanisme et Paysage

La réunion de ce jour doit permettre d'identifier l'ensemble des éléments de patrimoine bâti et les éléments de paysage à protéger dans le cadre de l'élaboration du PLU.

Le bureau d'études Perspectives présente dans un premier temps une première trame d'identification de l'ensemble des éléments de patrimoine bâti selon les éléments établis dans le diagnostic de territoire et le bâti fléché par les élus lors de l'élaboration du PADD.

Dans un second temps, le bureau d'études Biotope présente une première trame d'identification des éléments de patrimoine naturel et en particulier des haies à conserver pour leur rôle hydrologique.

Concernant les éléments de patrimoine bâti, les échanges permettent de déterminer les points suivants :

- Conformément à ce qui avait été établi lors de la précédente réunion de travail, l'ancienne source thermale fait l'objet de 3 identifications distinctes pour ses éléments de patrimoine bâti (le bâtiment Sud, le bâtiment Nord et la source).
- Concernant les lavoirs, il est établi que le lavoir situé dans le virage en entrée du hameau du Puiset présente un intérêt architectural et historique majeur. Par conséquent, celui-ci sera à protéger. Le lavoir situé rue de Velleneuve se situe en réalité en retrait de la rue, au bout du chemin rural de la Fontaine Velay entre les parcelles 193 et 2, au sein de plusieurs parcelles agricoles exploitées et d'un petit bosquet.
- La commune avait identifié l'intégralité des puits situés sur le territoire communal dans le cadre de son travail sur le PADD. Il ressort de la réunion de ce jour, que la commune a souhaité identifier ces puits aussi bien pour leur intérêt architectural et patrimonial que pour leur intérêt écologique en tant que source locale. Il est donc noté que tous ces puits ne présentent pas un intérêt architectural équivalent et qu'il pourrait être pertinent de différencier ceux qui présentent un intérêt réel des simples sources pour les propriétaires privés. Par conséquent, le bureau d'études retravaillera à une définition précise des puits méritant d'être protégés pour leur intérêt architectural. Les autres, seront intégrés aux protections liées à la trame bleue.
- Le moulin de Lauronne se situe en contrebas du hameau de Lauronne. Il s'agit d'un bâtiment aujourd'hui en ruine. Les élus considèrent toutefois que celui-ci présente un intérêt en tant que vestige et qu'il pourrait être pertinent de veiller à ce qu'une éventuelle restauration permette au moulin de retrouver sa forme d'origine. Pour ce faire, le bureau d'études propose de maintenir son identification. Il sera nécessaire que la commune communique, si elle le peut, des photographies d'époque du moulin dans son état d'origine. Ceci permettra de documenter la fiche d'identification sur le bâtiment et d'exiger une rénovation qui respecte les structures d'origine. Les élus s'interrogent quant à la possibilité de développement d'un projet de centrale hydroélectrique sur ce secteur. Le bureau d'études précise que l'identification du moulin permettra de veiller à sa restauration dans le respect des structures du bâtiment, de la maçonnerie, des menuiseries et des éléments de modénature. La destination du lieu n'est pas déterminée par cette protection.
- Concernant les chapelles, il est établi que la chapelle Saint-Léger ainsi que la chapelle attenante au château de Jully doivent être identifiées. Cependant, la chapelle du lieu-dit « La Chapelle » au hameau de Fontaine est dans un état de dégradation très important et que la structure n'est pas

suffisamment bien conservée pour imaginer une restauration même à long terme. Par conséquent, il est décidé de ne pas identifier ces ensembles.

- La commune souhaitait initialement identifier l'ensemble bâti de la mairie et de la salle Saint-Agnan. Si l'intérêt de ces bâtiments pour la commune en termes de services n'est pas remis en question, il semble que l'intérêt patrimonial de cet ensemble ne justifie pas une identification particulière. Le bâtiment est un bâtiment du XIXème siècle ayant été rénové dans les années 1960-1970 qui ne présente pas d'éléments d'intérêt particulier ou de modénature en façade. Il est donc décidé de ne pas l'identifier.
- Concernant les croix et les calvaires, le bureau d'études Perspectives précise qu'il est également possible de faire des différences entre les croix et calvaires qui possèdent un réel intérêt architectural et celles qui participent au paysage local sans pour autant disposer d'une architecture ou d'embellissement particulier. La commune souhaite toutefois que l'ensemble de ces croix et calvaires soit identifié. Il sera également nécessaire d'ajouter à la liste présentée ce jour la croix de chemin au hameau de la Chaume.
- Les élus souhaitent également que les fontaines situées sur le territoire de la commune puissent être identifiées : en premier lieu, la fontaine située au hameau de la Chaume sur la route de Viévy face à la parcelle n°51. En second lieu, la fontaine située dans la partie agricole du bourg de Magnien entre les parcelles 260, 83 et 84. Enfin, les élus souhaitent que les voies romaines servant aujourd'hui de voies piétonnes soient identifiées. Le bureau d'études Perspectives précise que cette identification est possible au titre de l'article L151-38 du code de l'urbanisme.

Les élus interrogent le bureau d'études Perspectives sur les possibilités d'installation d'une yourte en sortie du bourg de Magnien sur la parcelle 83. Ils précisent qu'il s'agit d'une yourte servant d'habitat permanent et non pas d'une yourte « touristique ». Un CUB valant division a été accordé sur cette parcelle. La commune peut exercer si elle le souhaite son sursis à statuer sur ce projet si elle estime que celui-ci contrevient au nouveau projet de PLU. Le bureau d'études Perspectives communiquera ultérieurement à la commune des informations sur la législation en vigueur sur de telles habitations. La commune indique qu'elle n'est pas défavorable au projet et qu'elle s'exprimera en faveur lors d'un éventuel dépôt de permis. Le cas échéant, le zonage et le règlement écrit seront modifiés afin de correspondre à la volonté des élus.

Concernant les éléments de paysage présentés par le bureau d'études Biotope, les échanges permettent de déterminer les points suivants :

- Le bureau d'études Biotope présente des cartographies établies selon une méthodologie scientifique permettant de déterminer le rôle hydrologique des haies avec un curseur allant de très faible à fort. Cette méthodologie prend en compte des critères de ruissellement, de continuités écologiques et de topographie afin d'établir l'importance d'une haie.
- Les élus souhaitent que l'ensemble des linéaires de haies sur la commune soit identifié. En effet, les élus craignent que la définition d'une différence entre les haies à protéger ou non, soit difficilement compréhensible et en particulier par les exploitants. La commune ne souhaitant pas que des haies soient arrachées, elle préfère en identifier l'ensemble afin de favoriser leur protection. Cette question pourra être à nouveau évoquée lors de la prochaine réunion de travail.

Suite de la procédure :

La prochaine réunion de travail se tiendra le **Judi 22 Février 2024 à 10 heures**. Elle portera sur la définition d'une zone inondable au hameau de Maizières et sur l'amorce du travail sur le 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