

Compte-rendu de la réunion du 19 Avril 2024

Ordre du jour :

- ✓ 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. MINOTTE	ONF – Technicien forestier
✓ M. GAUTHERIN	Chef de projet/Urbaniste - BE Perspectives Urbanisme et Paysage
✓ M. AZZARELLO	Urbaniste - BE Perspectives Urbanisme et Paysage

Absents excusés :

✓ M. ANDRE	Conseiller municipal
✓ Mme KLEIN	Dirigeante - BE Perspectives Urbanisme et Paysage

En préambule de la réunion, les participants reçoivent Monsieur Mathias Minotte, technicien forestier sur le secteur de Magnien pour l'ONF.

L'objet de cette rencontre est de déterminer les parcelles et différents boisements soumis au régime forestier sur l'ensemble de la commune. Pour ce faire, Monsieur Minotte rappelle que le document de gestion durable est disponible en mairie. Par conséquent, la commune fournira ce document au bureau d'études.

Monsieur Minotte rappelle toutefois que le bois des Mouilles et le bois de Ley sont des boisements soumis au régime forestier. Il en va de même pour l'ensemble des boisements sur les parcelles n°I207 et AH170 à proximité du bourg de Magnien et sur la parcelle A297 située à proximité de Maizières.

Monsieur Minotte estime que l'ONF ne verrait pas d'inconvénients à la définition d'Espaces Boisés Classés sur les boisements ne relevant du régime forestier.

Il est entendu que l'objectif premier de la commune est d'éviter les coupes rases afin de maintenir la qualité et le dimensionnement des boisements sur l'ensemble de la commune.

Les élus indiquent qu'une vigilance sera à apporter sur la concertation afin d'informer au mieux sur la nécessité à préserver ces boisements.

L'ONF transmettra les documents présentés lors de cette réunion à la commune qui les fera suivre au bureau d'études.

Concernant la définition d'une zone inondable sur le hameau de Maizières, le bureau d'études indique être entré en contact avec le service « risques » de la DDT 21. Celui-ci a été en mesure de transmettre des informations géographiques provenant de l'Atlas des Zones Inondables de l'Arroux. Toutefois, il est noté que celles-ci présentent un problème de géoréférencement. C'est-à-dire, que les cartographies utilisées pour réaliser cette donnée informatique, sont différentes des données cadastrales informatisées. Par conséquent, la carte présente une différence de 30 à 50 mètres entre les inondations connues et les inondations référencées.

Le bureau d'études reste en contact avec les services de l'Etat afin d'obtenir une cartographie corrigée.

Lecture du règlement écrit :

La lecture complète du règlement de la zone UA suscite les remarques suivantes :

- Concernant les constructions autorisées dans la zone inondable de l'Arroux, le bureau d'études propose une réglementation similaire aux préconisations faites dans le règlement des PPRI (à savoir : interdiction de nouvelles constructions, limitation des extensions à 10% de la limite totale de la construction et demande d'une surélévation des constructions afin de limiter les risques d'inondation). Les élus estiment que cette question présente une importance notable et qu'elle mérite d'être débattue avec l'ensemble du conseil municipal. Par conséquent, les élus se prononceront ultérieurement sur ce point.
- Concernant les possibilités de construction en toit plat/toiture terrasse, le bureau d'études indique que l'enjeu de préservation du patrimoine et des paysages invite les élus à une vigilance particulière sur la question des toitures et des clôtures. A ce titre, le référentiel des Paysages de Côte d'Or précise que les toitures sur la région de Magnien sont pour la plupart constituées de toitures à deux pans avec une pente minimum de 35°. Au regard de ces arguments, les élus souhaitent limiter les possibilités de construire en toit plat/toit terrasse aux extensions et aux annexes des constructions.
- Concernant la forme des constructions, les élus indiquent que la rédaction telle qu'elle est proposée convient bien aux objectifs de préservation de la commune. Il ne semble donc pas nécessaire d'intégrer des prescriptions spécifiques pour les éléments de patrimoine identifiés au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme.
- Concernant les clôtures, les élus souhaitent limiter la hauteur totale à 1,60 mètre. Ils souhaitent également que des dispositions spécifiques puissent être rédigées pour les clôtures aux intersections.

Le reste de la lecture du règlement ne suscite pas de remarque particulière.

Suite de la procédure :

Une prochaine séance de travail portant sur la présentation de cette première trame de règlement à l'ensemble du conseil municipal est prévue le **vendredi 31 Mai 2024 à 10 heures**.

M. BOULEY
Maire



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