

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

DÉPARTEMENT  
21 - CÔTE-D'OR

**Nombre de conseillers**

• en exercice	11
• présents	7
• votants	8
• absents	4
• exclus	0

**Date de convocation :**  
14 septembre 2020

**Date d'affichage :**

**Objet**  
REVISION DE LA CARTE  
COMMUNALE

**EXTRAIT DU REGISTRE  
DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL  
MUNICIPAL**

Envoyé en préfecture le 26/09/2020

Reçu en préfecture le 26/09/2020

Affiché le

ID 021-212103675-20200925-232020-DE

De la commune MAGNY MONTARLOT

Séance du 25 septembre 2020 à 18 heures 30

Le Conseil Municipal de cette commune, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances sous la présidence de :

M. DELOY Franck

Étaient présents :

MM DELOY Franck , MARTIN Judith, ROBIN Honorine , HERVE Angèle, JURET Aurélien, MARGUERY Claude, RODRIGUES Sébastien  
Absents Excusés : M SOLONO David , CANTENOT Violaine  
(procuration DELOY Franck) ROSSIGNOL Alexandre, SIRDEY Alain

Secrétaire de séance :

Mme MARTIN Judith

Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L.160-1 et suivants et R.161-1 et suivants ; Vu l'article L.163-8 du code de l'urbanisme ; Vu le code général des collectivités locales et notamment son article L.2121-29.

Vu la délibération en date du 01/07/2011 approuvant la carte communale et l'arrêté préfectoral en date du 10/08/2011.

M. Le Maire présente l'opportunité et l'intérêt pour la commune de réviser la Carte Communale. En effet : aménagement du territoire communale.

Après avoir entendu l'exposé du Maire ;

Considérant que la révision de la carte communale aurait un intérêt pour l'aménagement, la protection et la mise en valeur du territoire communal ;

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal à l'unanimité :

1. donne un avis favorable à la révision de la carte communale sur le territoire de la commune, conformément aux dispositions susvisées du code de l'urbanisme ;
2. décide de confier à un prestataire la réalisation des études nécessaires à la révision de la carte communale, celui-ci étant désigné après consultation ;
3. sollicite les services de la Direction Départementale des Territoires pour l'assister au cours des études ;
4. donne autorisation au Maire pour signer tout contrat, avenant ou

Envoyé en préfecture le 26/09/2020

Reçu en préfecture le 26/09/2020

Affiché le

ID 021-212 103675-20200925-232020-DE

convention de prestation ou de service concernant la technique de la carte communale ;

5. sollicite de l'Etat une dotation pour compenser la charge financière de la commune correspondant aux frais matériels et aux frais d'études liés à la révision de la carte communale (Dotation Globale de Décentralisation) ;

6. dit que les crédits destinés au financement des dépenses afférentes à l'élaboration de la carte communale seront inscrits en section investissement du budget de l'exercice considéré.

La présente délibération sera transmise au Préfet. Elle sera, en outre, transmise pour information :

- au président du Conseil Régional,
- au président du Conseil Départemental,
- aux présidents de la Chambre de Commerce et d'Industrie, de la Chambre des Métiers et de la Chambre d'Agriculture,
- aux présidents des EPCI voisins compétents,
- aux maires des communes voisines,
- au président de l'EPCI chargé du Schéma de cohérence territoriale.

Elle fera l'objet d'un affichage en Mairie durant un mois et d'une mention dans un journal diffusé dans le département (facultatif mais conseillé).

Acte rendu exécutoire après le dépôt en Préfecture le .

Publié ou notifié le .

Fait à Magny-Montarlot, le 26 septembre 2020

Le Maire, DELOY Franck



EXTRAIT DU REGISTRE  
DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL  
MUNICIPAL

## Nombre de conseillers

• en exercice	11
• présents	9
• votants	9
• absents	2
• exclus	0

De la commune MAGNY MONTARLOT

Séance du 25 février 2022 à 18 heures 30

Date de convocation :  
15 février 2022

Date d'affichage :

Le Conseil Municipal de cette commune, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances sous la présidence de :

## Objet

Approbation de la révision  
de la carte communale

M. DELOY Franck

Étaient présents :

MM DELOY Franck , MARTIN Judith, SIRDEY Alain, Honorine ROBÎN ,  
JURET Aurélien, ROSSIGNOL Alexandre, MARGUERY Claude,  
CANTENOT Violaine, RODRIGUES Sébastien  
Absents : M SOLONO David , HERVE Angèle

Secrétaire de séance :

Mme MARTIN Judith

Vu le code de l'urbanisme et notamment les articles L.161-1 à L.161-4 ;  
Vu la délibération du conseil municipal en date du 25 septembre 2020 prescrivant la révision de la carte communale ;  
Vu l'arrêté n°7/2020 du Maire en date du 19 octobre 2021 soumettant le projet de carte communale à enquête publique ;  
Vu l'avis favorable de l'Etat en date du 21 septembre 2021 ;  
Vu l'avis n°BFC-2021-3046 du 28 septembre 2021 de l'Autorité Environnementale ne soumettant pas le projet de révision la Carte Communale à évaluation environnementale ;  
Vu l'avis favorable de la Chambre d'Agriculture en date du 13 septembre 2021 ;  
Vu les avis favorables des autres services et Personnes Publiques Associées ;  
Vu l'enquête publique qui s'est déroulée du 10 novembre 2021 au 10 décembre 2021 ;  
Vu le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur en date du 07 janvier 2022 exprimant un avis favorable avec des réserves sur le dossier de la carte communale ;  
Vu la note complémentaire fournie par le commissaire enquêteur en date du 08 février 2022 suite à la demande de complément de la commune auprès de Monsieur le Président du Tribunal Administratif.

Exposé du Maire :

Monsieur le Maire rappelle le contexte de la révision de la carte communale et les différentes étapes de l'étude qui ont permis cette révision.

Avec notamment 4 réunions de travail, dont une avec les exploitants agricoles (le 26 février 2021) et une réunion de présentation du projet aux services de l'Etat et personnes publiques associées (le 25 juin 2021).

Monsieur le Maire rappelle également que le projet de révision de la Carte Communale a été notifié aux services de l'Etat et Personnes Publiques Associées puis soumis à l'avis des habitants lors de l'enquête publique qui s'est déroulée du 10 novembre 2021 au 10 décembre 2021.

Monsieur le Maire présente ensuite les observations émises sur le projet de la carte communale par les services de l'Etat et Personnes Publiques Associées, les requêtes des habitants exprimées lors de l'enquête publique ainsi que le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur en précisant que Monsieur le commissaire enquêteur a rendu un avis favorable avec des réserves sur le dossier de la carte communale.

Adaptations du projet issues des observations des services de l'Etat et Personnes Publiques Associées

DDT de Côte d'Or

La DDT de Côte d'Or apporte des remarques sur la présence de coquilles au sein du rapport de présentation.

=> Le rapport de présentation est repris pour corriger ces coquilles

Conseil Départemental de Côte d'Or

Les services du Conseil Départemental de Côte d'Or apportent des compléments afin de préciser certaines informations du diagnostic de territoire en ce qui concerne la politique départementale de sécurité routière et la stratégie départementale de l'eau.

=> Le rapport de présentation est repris pour ajouter ces compléments

Les autres services et Personnes Publiques Associées n'ont pas de remarques particulières.

Adaptations du projet issues des requêtes exprimées lors de l'enquête publique

Monsieur Daniel BAUDEMENT, 7 rue du Nivernais, 21121 Fontaine-les-Dijon :

Demande de reclassement des parcelles 179, 180 et 181

Etant donné le certificat d'urbanisme n° CU 021 367 21 S0009 ayant reçu un avis favorable pour la réalisation d'une construction sur la parcelle 180 et le projet de découpe parcellaire proposé par les propriétaires des parcelles 179 et 180.

Et en considérant que l'ajout de 1200 m² permettant la construction de 2 logements supplémentaires ne remet pas en cause le projet global de la révision de la Carte Communale.

La commune est favorable pour reclasser les parcelles 179 et 180 au sein du secteur constructible ZC

L'avis de Monsieur le Commissaire Enquêteur va dans le sens de la commune en ce qui concerne le classement des parcelles 179 et 180.

=> Les parcelles 179 et 180 sont reclassées en secteur constructible

La parcelle 181 représente un potentiel foncier bloqué puisque difficilement accessible que la commune souhaite maintenir en secteur inconstructible ZnC.

La commune est défavorable au reclassement de la parcelle 181 au sein du secteur constructible ZC

Le Commissaire Enquêteur considère que la parcelle 181 doit être reclassée au sein du secteur constructible, celle-ci étant desservie par l'allée des Pommiers.

Cet avis fait l'objet d'une réserve du Commissaire Enquêteur.

=> La commune suit l'avis du Commissaire Enquêteur afin de lever la réserve. La parcelle 181 est reclassée en secteur constructible

Monsieur Yves PERRON, 6 rue de Poncey, 21130 Magny-Montarlot

Demande d'extension du secteur constructible sur la parcelle 99

La commune est favorable à l'extension du secteur constructible sur une partie de la parcelle 99 permettant la réalisation d'une extension et éventuellement d'une annexe en lien avec la maison d'habitation. De cette façon, la Carte Communale permettra l'évolution de la construction même si celle-ci venait à être rachetée par un tiers de l'exploitation agricole.

L'extension proposée par la commune (voir extrait de plan ci-dessous) est définie de façon à intégrer la « petite maison » et permettre uniquement des extensions et annexes à l'existant sans possibilité de construction d'une nouvelle habitation.

La commune est favorable à l'extension du secteur constructible sur une partie de la parcelle 99

Le Commissaire Enquêteur prend acte du choix de la commune.

=> Une partie de la parcelle 99 est reclassée en secteur constructible

Demandes de reclassement des parcelles 82 et 83 et de la parcelle 16  
Ces parcelles sont situées en dehors du périmètre constructible dans la mesure où ce sont des terres agricoles situées sur le pourtour de l'enveloppe urbaine de la commune et en entrée de village Sud pour les parcelles 82 et 83.

Ces secteurs ne sont pas aujourd'hui des espaces prioritaires pour le développement urbain du territoire.

En effet, les choix d'identification du potentiel constructible du village ont été faits en tenant compte des dents creuses et du potentiel constructible offert au sein de l'enveloppe urbaine actuelle afin de répondre aux principes de modération de la consommation d'espaces et de lutte contre l'étalement urbain.

Les objectifs en matière de modération de la consommation d'espaces ont été renforcés depuis l'approbation de la Carte Communale en 2011 par la mise en place du Schéma Régional d'Aménagement et de Développement Durables et d'Égalité des Territoires (SRADDET) Bourgogne Franche Comté et du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) Val de Saône Vingeanne et de la Loi du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets qui visent à une réduction importante de la consommation d'espaces naturel, agricole et forestier par rapport à la consommation passée.

La commune est défavorable au reclassement des parcelles 82 et 83 et de la parcelle 16 au sein du secteur constructible ZC.

Le Commissaire Enquêteur prend acte du choix de la commune.

=> Aucun changement n'est apporté au dossier de la Carte Communale

**Demande d'extension du secteur constructible sur la parcelle 41**

Comme indiqué au sein du rapport de présentation, la parcelle 41 a fait l'objet d'un classement en partie en secteur constructible ZC par rapport à la Carte Communale approuvée en 2011.

Ce secteur constructible a été défini selon une bande de 30 mètres le long du chemin du Fiaunai afin d'être cohérent avec l'installation des constructions existantes sans permettre la réalisation de double front bâti. Son extension en profondeur n'est donc pas souhaitée par la commune.

En ce qui concerne une extension du secteur vers l'Est, la commune n'y est pas favorable puisque cette partie de la parcelle est concernée par la présence d'un talus rendant peu favorable son urbanisation et est sujette à un risque de ruissellement qui avait entraîné son classement en secteur inconstructible lors de l'élaboration de la Carte Communale en 2011.

La commune est défavorable à l'extension du secteur constructible sur la parcelle 41.

Le Commissaire Enquêteur considère qu'il serait judicieux d'étendre le secteur constructible sur la longueur de la parcelle 41 parallèlement au chemin du Fiaunai.

Cet avis fait l'objet d'une réserve du Commissaire Enquêteur.

=> La commune suit l'avis du Commissaire Enquêteur afin de lever la réserve.

Le secteur constructible est étendu sur toute la longueur de la parcelle 41 parallèlement au chemin du Fiaunai

Mme Marie-Odile PONSAA, née CULOT, 5 Grande Rue 21130 Magny-Montarlot

**Demande d'extension du secteur constructible sur la parcelle 192**

Comme indiqué au sein du rapport de présentation, les parcelles 33, 34 et 35 et une partie des parcelles 191, 192 et 194 sont classées en secteur inconstructible ZnC puisque celles-ci se situent à proximité immédiate de la scierie. La commune ne souhaite pas privilégier le développement de ce secteur qui est soumis aux nuisances sonores de la scierie.

Conformément à l'article R.111-2 du Code de l'Urbanisme : « Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations ».

Il apparaît donc pour la commune que l'ensemble de ce secteur ne peut être préservé au sein du périmètre constructible dans le but d'accueillir de nouvelles habitations.

La commune est défavorable à l'extension du secteur constructible sur la parcelle 192.

Le Commissaire Enquêteur considère que la position de la parcelle de l'autre côté de la chaussée et dans l'espoir que les aménagements « anti-bruit » seront rapidement terminés, il n'y a pas lieu de s'opposer au classement en secteur constructible de la parcelle 192.

Cet avis fait l'objet d'une réserve du Commissaire Enquêteur.

=> La commune suit l'avis du Commissaire Enquêteur afin de lever la réserve.

La parcelle 192 est reclassée en secteur constructible.

**Demande d'extension du secteur constructible sur les parcelles 12, 14 et 198**

Comme indiqué au sein du rapport de présentation, la commune a fait le choix de définir une extension de l'urbanisation sur les parcelles 12, 14 et 198, Grande Rue, pour un potentiel constructible de 3 habitations.

La largeur du périmètre constructible depuis la Grande Rue a été définie non pas selon les constructions voisines et notamment la parcelle 207, mais selon une bande de 30 mètres afin de ne pas permettre la réalisation de double front bâti en entrée de village.

En effet, une telle forme urbaine aurait pour conséquence une multiplication des accès sur la route départementale en entrée de village et une augmentation de la consommation d'espaces par rapport au projet global de la Carte Communale.

La commune est défavorable à l'extension du secteur constructible sur les parcelles 198 et 14.

Le Commissaire Enquêteur prend acte du choix de la commune.

**=> Aucun changement n'est apporté au dossier de la Carte Communale**

**M. Jacky GARNIER, 4 rue du Château d'Eau, 21560 Couternon****Demande de reclassement de la parcelle 33**

Comme indiqué au sein du rapport de présentation, les parcelles 33, 34 et 35 et une partie des parcelles 191, 192 et 194 sont classées en secteur inconstructible ZnC puisque celles-ci se situent à proximité immédiate de la scierie. La commune ne souhaite pas privilégier le développement de ce secteur qui est soumis aux nuisances sonores de la scierie.

Conformément à l'article R.111-2 du Code de l'Urbanisme : « Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations ».

Il apparaît donc pour la commune que l'ensemble de ce secteur ne peut être préservé au sein du périmètre constructible dans le but d'accueillir de nouvelles habitations.

En ce qui concerne les parties des parcelles 192 et 194 maintenues au sein du périmètre constructible, celles-ci doivent permettre les extensions et constructions éventuelles d'annexes des constructions existantes sur ces mêmes parcelles.

Enfin, il est noté que la situation en contrebas de la voirie de la parcelle 33 n'empêche pas son raccordement aux réseaux, mais présente une problématique de ruissellement et de retenue des eaux peu favorables à la construction d'une habitation.

La commune est défavorable au reclassement de la parcelle 33 au sein du secteur constructible ZC

Le Commissaire Enquêteur considère que la position de la parcelle de l'autre côté de la chaussée et dans l'espoir que les aménagements « anti-bruit » seront rapidement terminés, il n'y a pas lieu de s'opposer au classement en secteur constructible de la parcelle 33.

**Cet avis fait l'objet d'une réserve du Commissaire Enquêteur.**

**=> La commune suit l'avis du Commissaire Enquêteur afin de lever la réserve.**

**La parcelle 33 est reclassée en secteur constructible.**

**Demande de reclassement de la parcelle 179**

*La même réponse est apportée à cette demande que pour la demande de Monsieur Daniel BAUDEMONT portant sur le reclassement des parcelles 179, 180 et 181.*

*La commune est favorable pour reclasser la parcelle 179 au sein du secteur constructible ZC*

*L'avis de Monsieur le Commissaire Enquêteur va dans le sens de la commune en ce qui concerne le classement de la parcelle 179.*

**=> La parcelle 179 est reclassée en secteur constructible**

**Réserves du commissaire enquêteur :**

- Un meilleur suivi des travaux d'aménagement à réaliser à la scierie.

*Le suivi des travaux d'aménagement à réaliser à la scierie ne rentre pas dans le champ de compétence de la Carte Communale, mais une attention particulière sera apportée par la commune.*

**=> Aucun changement n'est apporté au dossier de la Carte Communale**

- La prise en compte des demandes judicieuses formulées par les habitants de la commune.

*La commune a suivi les avis du Commissaire Enquêteur sur l'ensemble des remarques émises par les habitants tel que précisé ci-avant.*

**=> Le dossier de la Carte Communale est adapté en conséquence afin de lever cette réserve.**

\*\*\*

Considérant que ces adaptations ne remettent pas en cause l'économie générale du projet de Carte Communale soumis à l'enquête publique et qu'il y a lieu de modifier le projet pour les prendre en compte ;

Considérant que la carte communale modifiée suivant les propositions citées supra, peut-être approuvée suite aux adaptations résultant de l'enquête publique ;

**Après en avoir délibéré, le conseil municipal :**

- Décide d'approuver la carte communale telle qu'elle est annexée à la présente délibération ;
- La présente délibération sera transmise à Monsieur le Préfet afin qu'il approuve la carte communale par arrêté ;
- La présente délibération ainsi que l'arrêté Préfectoral approuvant la carte communale de Magny-Montarlot feront l'objet d'un affichage en mairie pendant un mois ;
- Mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département après réception de l'arrêté Préfectoral approuvant la carte communale ;
- Le dossier de carte communale approuvée sera tenu à la disposition du public en mairie aux heures et jours habituels d'ouverture ainsi qu'à la Préfecture de Côte d'Or ;



- La présente délibération sera exécutoire après approbation communale par Monsieur le Préfet et après accomplissement des mesures de publicité.

Acte rendu exécutoire après le dépôt en Préfecture le .  
Publié ou notifié le .

Fait à Magny-Montarlot, le 28 février 2022

Le Maire, DELOY Franck





**PRÉFET  
DE LA  
CÔTE-D'OR**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

**Direction départementale des territoires  
de la Côte-d'Or**

**Affaire suivie par ISABELLE AMBROISE**

Service préservation et aménagement  
de l'espace

Tél : 03 80 29 43 30

mél : isabelle.ambroise@cote-dor.gouv.fr

Dijon, le **13 AVR. 2022**

**Arrêté n° 439**

portant révision de la carte communale de MAGNY-MONTARLOT

Le préfet de la Côte-d'Or

**VU** le code de l'urbanisme et notamment les articles L. 160-1 à L. 163-10 et R. 111-1 à R. 111-51, R. 161-1 à R. 163-9 ;

**VU** la délibération du conseil municipal de MAGNY-MONTARLOT, en date du 25 02 2022 décidant d'approuver la carte communale et le dossier correspondant ;

**SUR** proposition du secrétaire général de la préfecture de la Côte-d'Or ;

#### **ARRETE**

**Article 1er :** La carte communale de la commune de MAGNY-MONTARLOT est approuvée conformément au dossier annexé au présent arrêté.

**Article 2 :** Le dossier d'approbation est tenu à la disposition du public à la mairie de MAGNY-MONTARLOT et à la direction départementale des territoires.

**Article 3 :** La délibération du conseil municipal approuvant la carte communale ainsi que le présent arrêté préfectoral seront affichés pendant un mois en mairie.

Mention de cet affichage, précisant les lieux où le dossier peut être consulté, sera insérée par le maire en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.

Le présent arrêté sera publié au recueil des actes administratifs de la préfecture de la Côte-d'Or.

**Article 4 :** L'approbation de la carte communale produira ses effets juridiques dès l'exécution de l'ensemble des formalités de publicité prévues à l'article 3.

**Article 5 :** Le secrétaire général de la préfecture de la Côte-d'Or, la directrice départementale des territoires et le maire de MAGNY-MONTARLOT sont chargés de l'exécution du présent arrêté.

Pour le Préfet  
et par délégation  
le Secrétaire Général



Frédéric CARRE