

**ENQUETE PUBLIQUE SUR L'ELABORATION DE LA CARTE COMMUNALE**  
**DE LA COMMUNE DE MAGNY-SAINT-MEDARD**

**ANALYSE ET CONCLUSIONS DU COMMISSAIRE-ENQUETEUR**

**I – PRESENTATION GENERALE DE LA COMMUNE**

**1) Situation**

La commune de Magny-Saint-Médard est située dans la partie Est du département de la Côte d'or, à 18 kilomètres à l'Est Nord-est de Dijon et à 6 kilomètres au Sud-est de Mirebeau-sur-Beze, Chef lieu de canton.

**2) Aspect paysager**

Le territoire communal s'étend entre les vallées de la Bèze à l'Est et de la Tille à l'Ouest. Le paysage est celui d'une plaine ondulée où alternent de grandes cultures et des bois. Une petite rivière, l'Albane, prend sa source sur le territoire communal et le traverse, presque en ligne droite, du Nord au Sud.

**3) Démographie**

La population a sensiblement fluctué au cours des dernières décades :

- assez forte augmentation entre 1968 et 1975,
- assez forte diminution entre 1975 et 1990,
- stabilisation entre 1990 et 1998,
- nette augmentation en 1999 permettant à la population de retrouver le même niveau qu'en 1969 soit 224 habitants.

**4) Activités exercées dans la commune**

L'activité agricole est bien représentée puisque l'on trouve 9 exploitations agricoles, céréalières pour le plupart. Mais d'autres activités économiques sont exercées dans la commune, à savoir :

- un dépôt de stockage de grains et vente d'engrais,
- une entreprise mécanique de poids lourds,
- un commerce de véhicules d'occasion,
- un peintre en bâtiment,
- un réparateur vendeur d'appareils d'électro-ménager.

**5) Desserte**

Le village de Magny-Saint-Médard s'est établi au croisement de deux routes départementales :

- la RD 70 reliant Dijon à Gray, classée voie à grande circulation,
- la RD 104 joignant Magny-Saint-Médard au village beaucoup plus peuplé de Belleneuve.

Plusieurs autres routes moins importantes partent de Magny-Saint-Médard en direction du Nord :

- la route de Beire-le-Chatel
- la RD 308 menant à Tanay
- la voie communale desservant la ferme de l'Albane

## **6) Habitat**

La majeure partie du village (plus de 75 %) est composée de bâti ancien présentant une certaine opulence : s'y côtoient de grandes exploitations agricoles, des maisons de maître et des maisons agricoles ou vigneronnes plus petites.

Les constructions récentes, peu nombreuses, se trouvent aux extrémités du village.

## **7) Patrimoine architectural**

La commune ne comporte aucun monument historique classé. Néanmoins, bon nombre de constructions du 18 et 19<sup>ème</sup> siècles présentent un intérêt architectural certain.

## **8) Equipements publics**

- a) Enseignement : la commune fait partie d'un regroupement pédagogique intercommunal avec Trochères, Savolles et Belleneuve. Magny-Saint-Médard accueille actuellement l'un des écoles de ce regroupement.
- b) Eau potable : la commune est alimentée par une station de pompage installée sur le territoire communal à la source de l'Albane. L'exploitation et l'entretien du réseau sont confiés par affermage à la S.A.U.R.
- c) Assainissement : l'assainissement est actuellement assuré par des installations autonomes qui comprennent généralement un système de fosse septique avec épandage souterrain. Mais le plan de zonage d'assainissement prévoit l'installation d'un réseau collectif et un traitement des eaux usées par une station d'épuration équipée de filtres plantés de roseaux.

## **9) Zones naturelles**

On peut distinguer :

- a) les espaces agricoles composés presque exclusivement de terres de labour, qui occupent la majeure partie du territoire, soit 770 hectares,
- b) les boisements principalement situés à l'Ouest et au Sud-ouest du territoire avec toutefois un petit secteur en limite Nord, soit 299 hectares au total.
- c) La zone urbanisée (20 hectares environ) entourée de quelques vergers.
- d) La vallée de l'Albane et sa zone humide.

Aucune Z.N.I.E.F.F. (Zone naturelle d'Intérêt Faunistique et Floristique) ou Zone Natura 2000 n'a été répertoriée sur le territoire communal.

## **10) Hydrologie**

Le territoire de Magny-Saint-Médard est drainé par la petite rivière l'Albane qui prend sa source sur le territoire communal et qui reçoit en rive gauche le ruisseau « Le Taniot » et en rive droite le ruisseau « de la Fontaine au Diable ».

## **11) Zone inondable**

Une petite zone inondable s'étend le long de l'Albane au Nord-est et à l'Est du village. Au Sud-est et surtout au Sud du village cette zone s'étale davantage et se prolonge le long du ruisseau « de la Fontaine au Diable ».

## **II – LES OBJECTIFS LIES A L'ELABORATION DE LA CARTE COMMUNALE**

Les deux objectifs majeurs sont les suivants :

### **1) Amélioration du cadre de vie et de l'attractivité du territoire par :**

- a) Ouverture à l'urbanisation de zones constructibles,
- b) Protection et valorisation de l'environnement

### **2) Maintien d'une économie rurale performante**

La municipalité souhaite promouvoir la création de deux logements par an.

Les critères suivants sont ainsi définis pour le choix des secteurs constructibles :

- facilités de raccordement aux réseaux publics (eau – assainissement – voirie) au moindre coût,
- sécurité des accès futurs,
- préservation du paysage bâti,
- éviter tout accroissement important de l'urbanisation linéaire le long de la RD 70 et la RD 104.

## **III – OBSERVATIONS RECUEILLIES AU COURS DE L'ENQUETE ET MEMOIRE EN REPONSE DU MAIRE**

Les observations recueillies au cours de l'enquête, au nombre de six, qui ont toutes été exprimées sur lettres déposées en mairie, sont analysées et résumées dans le procès-verbal (pièce annexée n°1) rédigé par le Commissaire-Enquêteur et remis à Monsieur le Maire de Magny-Saint-Médard en même temps qu'une lettre (pièce annexée n°2) lui précisant qu'il disposait d'un délai de douze jours pour présenter un mémoire en réponse.

Ce mémoire (pièce annexée n°3) est parvenu au Commissaire-Enquêteur le 1<sup>er</sup> mars 2007.

## **IV – DISCUSSION DES OBSERVATIONS PRESENTEES ET DES ARGUMENTS DU MEMOIRE EN REPONSE**

### **Lettre n°1 de Mrs PETITOT et CHARTENET**

Les intéressés demandent le classement en zone constructible d'une fraction de 5000 m<sup>2</sup> de leur parcelle située au lieudit « Près des Puits ».

Ils arguent du fait que cette fraction de terrain est située entre deux secteurs déjà construits, que sa façade est bordée de tous les réseaux, qu'elle est à l'écart du secteur inondable et que son urbanisation n'entraînerait aucune dépense pour la commune.

Monsieur le Maire rétorque que cette parcelle serait dotée d'un accès et d'une sortie très dangereux sur la RD 70, que les nouvelles implantations auront pour but de compléter les zones bâties autour du centre et d'éviter l'allongement extérieur du village et que les équipements en matière d'assainissement sont prévus pour 300 équivalents habitant à l'horizon décennal. Il conclut ainsi au rejet de cette demande.

Le Commissaire-Enquêteur reconnaît la justesse des arguments contenus dans le mémoire en réponse.

### **Lettre n°2 de m. LAFFOREST Jean-Noël**

Ce dernier demande que sa parcelle référencée 228 soit classée en zone constructible.

Monsieur le Maire précise que cette parcelle est excentrée et éloignée des réseaux d'aménagement et ne peut donc être incluse dans la zone constructible.

Le Commissaire-Enquêteur a pu vérifier sur place l'exactitude des arguments de Monsieur le Maire.

#### Lettre n°3 de Melle LAFFOREST Florence

L'intéressée qui souhaite acquérir une propriété située hors zone habitat du P.O.S. et hors zone constructible de la carte communale voudrait savoir si elle pourrait procéder à l'agrandissement de la partie « habitation » de cette propriété après adoption de la carte communale.

Monsieur le Maire répond qu'il lui communiquera ultérieurement des informations à ce sujet.

Le Commissaire-Enquêteur remarque que ni Melle LAFFOREST, ni Monsieur le Maire, n'ont envisagé une modification de la carte communale proposée.

#### Lettre n°4 de M. MARTIN Arnaud

Celui-ci s'inquiète parce que la cour de son habitation se trouve en contrebas de la zone qui va être rendue constructible et il souhaiterait acquérir une bande de quelques mètres pour assurer une desserte à sa cour.

Monsieur le Maire répond que la commune n'est propriétaire d'aucun terrain dans la zone considérée et qu'il appartient à M. MARTIN de s'adresser directement aux propriétaires du terrain.

Le Commissaire-Enquêteur ne peut que constater le bien fondé de la position de Monsieur le Maire.

#### Lettre n°5 de M. CORNOT

Celui-ci critique les orientations générales de la carte communale. Il craint notamment qu'elle génère des difficultés entre voisins dans la partie ancienne du village qui va être rendue constructible. Il regrette également que l'on rende constructibles des terrains agricoles, alors que les agriculteurs se plaignent de manquer de terres, et que la partie basse de la commune soit rendue constructible avec les risques d'inondation que comporte cette zone. Il estimerait préférable de réaliser une zone constructible route de Beire le Chatel.

Monsieur le Maire précise que l'élaboration de la carte communale a fait l'objet d'une étude approfondie, que la partie basse de la route de Belleneuve est en dehors de la zone constructible et que la réalisation d'une seule zone constructible excentrée route de Beire Le Chatel aurait pour effet de marginaliser une population nouvelle et de créer des problèmes de trafic, de circulation et de chemin d'accès. La sortie de la route de Beire le Chatel sur la RD 70 est trop dangereuse pour envisager actuellement une augmentation significative des constructions dans cette zone.

Le Commissaire-Enquêteur approuve la position de Monsieur le Maire.

#### Lettre n°6 de Mme CORNOT

Celle-ci s'inquiète de savoir comment sa parcelle située « Champ Saint Père » pourra être desservie étant donné que la parcelle de « Dijon Céréales parking » qui permet d'y accéder est classée en zone constructible. De plus, elle signale que la cave de sa maison (parcelle n° 275) est une des plus inondées du village et de ce fait inutilisable. Elle souhaiterait qu'une zone de protection soit prévue afin qu'un éventuel drainage ou bassin y soit créé.

Monsieur le Maire répond que les bâtiments professionnels de Dijon Céréales étaient déjà classés en zone d'activités dans le P.O.S. précédent et que l'accès au verger situé en « Champ Saint Père » restera inchangé. Il reconnaît que la cave de la maison située parcelle 275 est une des plus inondées du village. Il ne pense pas que la construction de nouveaux pavillons aggrave cette situation, mais il attirera l'attention des futurs constructeurs sur ce point.

Le Commissaire-Enquêteur considère que les points évoqués ne peuvent remettre en cause le classement proposé par la carte communale.

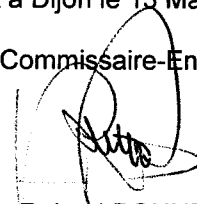
### **AVIS ET CONCLUSIONS DU COMMISSAIRE-ENQUETEUR**

Les deux objectifs principaux retenus pour l'élaboration de la carte communale reçoivent l'approbation pleine et entière du Commissaire-Enquêteur. Par ailleurs, ce dernier considère que les réponses apportées par Monsieur le Maire de Magny-Saint-Médard aux observations présentées au cours de l'enquête sont parfaitement conformes aux objectifs ainsi définis.

En conséquence, il émet un avis favorable, sans aucune réserve, au projet de carte communale tel qu'il a été soumis à l'enquête publique..

Fait à Dijon le 13 Mars 2007

Le Commissaire-Enquêteur



Roland BONNEVIE