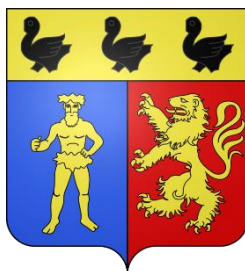


PLAN LOCAL D'URBANISME

Commune de MÂLAIN

(21373)



MODIFICATION SIMPLIFIÉE N°3

PIECE N°B – AVIS DES PPA

PLU approuvé par délibération du 01/02/2012
Modification simplifiée n°3 approuvée par délibération du :
DATE ET VISA

MISE A DISPOSITION



Cabinet d'urbanisme DORGAT

3 Avenue de la Découverte

21 000 DIJON

03.80.73.05.90

dorgat@dorgat.fr

www.dorgat.fr

Les personnes publiques associées ont été conviées à formuler leurs avis préalablement à la mise à disposition du dossier en date du 19/07/2024.

Conformément aux dispositions combinées des articles L.132-7 et L.132-9 du code de l'urbanisme, les personnes publiques associées sollicitées au titre de la demande d'avis sont les suivantes :

- Au Préfet de la Côte d'Or ;
- Au Président du Conseil Régional de Bourgogne Franche-Comté ;
- Au Président du Conseil Départemental de la Côte d'Or ;
- Aux Présidents de la Chambre de Commerces et d'Industrie, de la Chambre des Métiers et de l'Agriculture ;
- Au Président de la Communauté de Communes ;
- Au Président du PETR du Pays Auxois Morvan ;
- Au gestionnaire d'infrastructure ferroviaire dès lors que la Commune accueille au moins un passage à niveau ouvert au public (SNCF réseau et autres éventuels) ;
- Aux Maires de communes limitrophes.
- A l'autorité à l'initiative d'une Déclaration d'Utilité publique en cours de validité sur la Commune le cas échéant ;
- La commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers de la Côte d'Or ;

Le courrier de saisine des personnes publiques associées proposait une date de réception des avis avant le 15/10/2024, soit avant le début de la mise à disposition du public, afin que la population puisse en avoir connaissance dans le cadre du présent dossier de mise à disposition.

À défaut de réponse avant la fin de la période de mise à disposition du public de la présente modification simplifiée n°3 du PLU, les avis des personnes publiques associées sont considérés tacitement favorables.

En détail, les avis transmis en amont de la mise à disposition sont les suivants :

- **CONSEIL DEPARTEMENTAL DE LA COTE D'OR – 10/09/2024 : Avis favorable.** Le Conseil Départemental indique que le rapport pourrait préciser la présence à moins de 2km de certains STECAL de deux sites concernés par des arrêtés de protection de biotope (APB), lesquels nécessitent la mise en œuvre de plusieurs mesures afin de prendre en compte les enjeux environnementaux et notamment la séquence « éviter, réduire, compenser ». Il s'agit en particulier de mettre en œuvre certaines mesures d'atténuation lors de la mobilisation des secteurs concernés par les STECAL objet à la présente modification simplifiée.

Ces considérations sont prises en compte par la commune sans pour autant impliquer des changements de fonds sur le projet. Le volet « prise en compte de l'environnement » du rapport de présentation est ainsi ajusté avec la mention suivante : « Ces secteurs sont situés à moins de 2km de deux sites faisant l'objet d'Arrêtés de Protection de Biotopie (APB) : FR3800983 « Carrière souterraine de Mâlain » et FR3800982 « Carrière souterraine de Branger », lesquels peuvent abriter des espèces et des habitats à enjeux, nécessitant la mise en œuvre de la séquence « éviter, réduire, compenser », afin de minimiser les impacts des constructions et aménagements projetés sur les milieux naturels. ».

- **CHAMBRE DE COMMERCE ET D'INDUSTRIE – 26/09/2024 : Avis favorable.**

Les autres avis éventuels transmis pendant la mise à disposition seront joints au dossier au fur et à mesure de leur réception.

NB : l'avis de la CDPENAF est intégré (pour plus de cohérence) dans la pièce C composée de l'avis de cette dernière et de celui du Préfet relatif à la demande de dérogation à la constructibilité limitée en l'absence de SCoT.

PADdT – DPIH – SHDtT

Service Habitat, Développement territorial et
Tourisme

Réf. : **KCH D24003388 KLK**

Dossier suivi par Mme Virginie BIZOUARD

Tél. : 03.80.63.65.95

courriel : dgsd.paddt.dplh.shdt@cotedor.fr

Monsieur Nicolas BENETON
Maire de Mâlain
38 RUE MAURICE BENE
21410 MALAIN

Dijon, le **04 SEP. 2024**



Monsieur le Maire,

Par courrier reçu le 22 juillet 2024, vous m'avez communiqué, pour avis, le dossier relatif à la modification simplifiée n° 3 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de votre Commune, visant à :

- l'extension du Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limité (STECAL) NI existant afin de répondre aux besoins d'aménagements et de constructions résultant de la « foire des sorcières » ;
- la création de deux STECAL, au sein de la zone N, afin de permettre la réalisation d'un bâtiment de stockage à destination des services municipaux (Nm) et la réalisation de constructions et d'aménagements nécessaires à une exploitation agricole de maraîchage (Na).

Après examen de ce dossier par mes services, je vous informe de quelques observations :

- **Au titre de la préservation des espaces naturels et de la biodiversité**

L'article L.113-8 du Code de l'Urbanisme a donné au Département la compétence pour mettre en œuvre une politique de protection, de gestion et d'ouverture au public des espaces naturels sensibles, boisés ou non.

À ce titre, le Conseil Départemental de la Côte-d'Or a adopté un nouveau Schéma Départemental des Espaces Naturels Sensibles et de la Biodiversité (SDENSB 2018-2025). L'objectif général de ce schéma est d'améliorer la connaissance du patrimoine naturel et de continuer à préserver ou restaurer les espaces et espèces remarquables et ainsi contribuer à endiguer la perte de biodiversité.

.../...

Les secteurs NI, Nm et Na, objet de cette modification, ne sont concernés par aucun site labellisé en Espace Naturel Sensible (ENS). À titre d'information, un projet d'ENS est en émergence sur la Commune voisine de Baulme-la-Roche.

À la page 16 du rapport de présentation, il est bien mentionné la présence sur le territoire communal de plusieurs Zones Naturelles d'Intérêts Écologique, Floristique et Faunistique (ZNIEFF) de type 1 et de type 2 ainsi qu'une zone Natura 2000, lesquelles peuvent concerner les secteurs NI, Na et Nm.

Il pourrait être également précisé que ces secteurs sont situés à moins de deux kilomètres de deux sites faisant l'objet d'Arrêtés de Protection de Biotope (APB) : FR3800983 « Carrière souterraine de Mâlain » et FR3800982 « Carrière souterraine de Branger ».

Ainsi, ces secteurs peuvent abriter des espèces et des habitats à enjeux. La séquence « Éviter Réduire Compenser » devra donc être mise en œuvre en prenant en compte ces enjeux environnementaux. Afin de minimiser l'impact des constructions ou aménagements projetés sur les milieux naturels, il est préconisé les mesures d'atténuation suivantes :

- réaliser les travaux hors périodes de reproduction des espèces ;
- maintenir au maximum les arbres bien développés ainsi que les haies et toutes les trames bocagères ;
- rechercher au préalable du défrichement, si celui-ci est contraint, des arbres à cavités pour les chiroptères ;
- éviter tout type de pollution des sols et du milieu ;
- réaliser un suivi avant, pendant et après travaux des impacts du projet, en particulier pour les espèces sensibles susceptibles de vivre sur le site.

Sous réserve de la prise en compte de ces remarques, j'émet **un avis favorable** sur le projet de modification simplifiée n° 3 de votre PLU.

Je vous prie de croire, Monsieur le Maire, en l'assurance de ma considération distinguée.

Le Président



François SAUVADET
Ancien Ministre



MÉTROPOLE DE BOURGOGNE

Monsieur Nicolas BENETON

Maire de MALAIN

MAIRIE

38 rue Maurice Béné

21410 MALAIN

PG/mvb
PEDT/24/044

Dijon, le 26 septembre 2024

Objet : Modification simplifiée n°3 du PLU de la commune de Mâlain

Monsieur le Maire,

Vous m'avez adressé le projet de modification simplifiée n°3 du PLU de votre commune, et je vous en remercie.

Après analyse du dossier, je vous informe que la Chambre de Commerce et d'Industrie Côte-d'Or · Saône-et-Loire émet un **AVIS FAVORABLE** sur ce projet qui concerne :

- L'extension du STECAL (Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limité) en zone NL existant afin de répondre aux besoins d'aménagements et de constructions résultants de la « foire des sorcières »
- et
- La création de deux STECAL au sein de la zone N afin de permettre la réalisation d'un bâtiment de stockage à destination des services municipaux et la réalisation de constructions et aménagements nécessaires à une exploitation agricole de maraîchage.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, mes salutations distinguées.

Pascal GAUTHERON
Président

Par délégation
Pascal LEYES
Directeur Général

Siège

2 avenue de Marbotte | BP 17440 | 21074 Dijon Cedex | T. 03 80 65 91 00 | SIRET 130 029 481 00012

Bureaux de proximité à Beaune, Chalon-sur-Saône, Charolles, Ecuisses, Mâcon, Montbard

Toutes nos coordonnées sur www.mdb.cci.fr