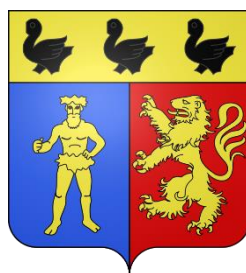


PLAN LOCAL D'URBANISME

Commune de MÂLAIN

(21373)



PIECE N°1 – ACTES ADMINISTRATIFS

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

DOSSIER DE MISE A DISPOSITION DU PUBLIC



Cabinet d'urbanisme DORGAT

3 Avenue de la Découverte
21 000 DIJON
03.80.73.05.90
dorgat@dorgat.fr
www.dorgat.fr



ARRÊTÉ MUNICIPAL 1/2024

DEFINISSANT LES OBJECTIFS POURSUIVIS POUR LE LANCEMENT DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE N°3 DU PLAN LOCAL D'URBANISME

VU le plan local d'urbanisme approuvé le 01/02/2012 ;

VU la modification simplifiée n°1 du PLU approuvée le 20/11/2012 ;

VU la modification simplifiée n°2 du PLU approuvée le 09/11/2015 ;

VU l'article L.153-45 du code l'urbanisme relatif à la procédure de modification simplifiée du plan local d'urbanisme ;

VU les articles R.153-20 et 21 du code de l'urbanisme relatifs aux mesures de publicité et d'affichage ;

CONSIDÉRANT que la Commune de Malain souhaite modifier à la marge les prescriptions attachées à la zone naturelle, via la création de trois secteurs de tailles et de capacité d'accueil limités à même de répondre aux objectifs suivants :

- Permettre, en continuité avec le STECAL NI existant au titre du PLU, le développement des équipements liés à la « foire des sorcières », laquelle constitue un événement bisannuel très fréquenté au sein de la commune. En effet des besoins en termes d'aménagements et de constructions aux abords du château de Malain ont été mis en évidence de manière de plus en plus prégnante depuis quelques années. Toutefois ces dits aménagements et constructions sont impossibles en l'état au regard du classement en zone N au PLU actuel, ce qui contraint fortement l'organisation des festivités. Ainsi, sans remettre en cause le parti d'urbanisme du PLU actuel, visant notamment à assurer la préservation des abords du château, il serait opportun d'étendre le secteur NL du PLU actuel (« secteur naturel dédié aux activités de loisirs ») vers le sud.
- Prendre en compte la nécessité de pouvoir réaliser un bâtiment de stockage sur le site de la plateforme de tri sélectif pour répondre aux besoins des services municipaux. Le site accueil déjà quelques équipements et présente une surface déjà artificialisée permettant de prendre en compte et traduire les objectifs de modération de la consommation de l'espace.
- Permettre le développement de l'activité agricole, et notamment d'une activité de maraîchage via la possibilité de pouvoir réaliser les équipements associés (serre et bassin de rétention)

CONSIDÉRANT qu'en l'état de la réglementation applicable au sein de la zone naturelle, laquelle impose un régime strict de constructibilité qui ne permet pas la traduction des objectifs ci-avant détaillés.

CONSIDÉRANT qu'il relève de l'intérêt général de pouvoir traduire et permettre la mise en œuvre des évolutions évoquées afin notamment :

- D'assurer et encadrer les conditions optimales d'organisation de la « foire des sorcières » en pérennisant les constructions et aménagements existants et en permettant la réalisation de ceux nécessaires à la bonne tenue de l'évènement bisannuel ;
- 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, lesquels répondent d'une part à un besoin communal et contribuent d'autre part aux objectifs de résilience en permettant de promouvoir l'autoconsommation des habitants ;

CONSIDÉRANT que les objectifs poursuivis, qui s'inscrivent en cohérence avec les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables, ne peuvent être traduits qu'à la suite d'une procédure de modification simplifiée du PLU. Cette procédure, menée à l'initiative du Maire, emporte modification du règlement graphique et textuel du Plan Local d'urbanisme via la création ou l'extension de Secteurs de Taille et de Capacité d'Accueil Limités (STECAL).

CONSIDÉRANT également que l'ensemble des modifications envisagées ne sont pas de nature à :

- Changer les orientations du projet d'aménagement et de développement durable,
- Réduire un espace boisé classée, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière,
- Réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser ;
- Accroître les droits à bâtir d'une zone de plus de 20% ni de réduire ces mêmes droits à bâtir.
- Réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisances.

ARRÊTÉ :

Article 1 :

Une procédure de modification simplifiée n°3 du PLU est prescrite en vue de permettre l'ajustement des prescriptions réglementaires de la zone N pour :

- L'extension du STECAL (Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limité) NL existant afin de répondre aux besoins d'aménagements et de constructions résultants 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 et la réalisation de constructions et aménagements nécessaires à une exploitation agricole de maraîchage.

D'autres ajustements réglementaires pourront être apportés s'ils permettent une amélioration du règlement ou s'ils sont liés aux modifications apportées.

Dans ce cas ces modifications feront l'objet d'un arrêté complémentaire.

Article 2 :

Conformément aux dispositions combinées des articles L.132-7 et L.132-9, le projet de modification simplifiée n°1 du PLU sera notifié par lettre recommandée avec accusé de réception avant mise à disposition du public :

- Au Préfet de Côte d'Or ;
- Au Président du Conseil Régional de Bourgogne Franche-Comté ;
- Au Président du Conseil Départemental de Côte d'Or ;
- Aux Présidents de la Chambre de Commerces et d'Industrie, de la Chambre des Métiers et de l'Agriculture ;
- Au Président du PETR du Pays Auxois Morvan ;
- Au Président de la Communauté de Communes Ouche et Montagne ;
- 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) ;

Article 3 :

Le dossier de modification simplifiée du PLU fera l'objet d'une mise à disposition du public selon les modalités proposées ci-dessous, lesquelles devront être arrêtées par délibération du Conseil Municipal conformément à l'article L.153-47 du code de l'urbanisme.

- Mise à disposition du dossier de modification simplifiée n°1 en Mairie et sur le site internet de la commune ;
- Mise à disposition d'un registre permettant au public de formuler ses observations en Mairie. Les observations pourront également être transmises par mail à l'adresse suivante mairie.malain@wanadoo.fr. Les remarques transmises par mail seront alors jointes au registre papier dans leur ordre d'arrivée.
- Information de la mise à disposition du dossier par la publication d'un avis précisant l'objet de la modification simplifiée n°1, les dates, le lieu et les heures auxquels le public pourra consulter le dossier et formuler des observations. L'avis sera publié en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département, et ce, huit jours au moins avant le début de la mise à disposition du public. Cet avis sera affiché en Mairie et sur le site internet de la commune dans le même délai et pendant toute la durée de la mise à disposition.

Article 4 :

A l'issue de la mise à disposition, M. Le Maire présentera le bilan de la mise à disposition au Conseil Municipal qui en délibérera. Le dossier, éventuellement modifié pour tenir compte des avis émis et des observations éventuelles, sera ensuite soumis à l'approbation du conseil municipal.

Article 5 :

Conformément aux articles R.153-20 et R.153-21 précités, le présent arrêté fera l'objet d'un affichage en mairie et sur le site internet de la Commune pendant un mois.

Mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.

AR-Préfecture de Dijon

021-212103733-20240307-1-AR

Acte certifié exécutoire

Réception par le Préfet : 07-03-2024

Publication le : 07-03-2024

Fait à Mâlai

Le maire, M



Le Maire,



Nicolas BENETON

<u>Nombre de conseillers</u>	
Membres :	15
Présents :	13
Représentés :	02
Votants :	15
Exprimés :	15
Pour :	13
Abstentions :	02
Contre :	00

De la commune de **MALAIN**
Séance du **18 mars 2024**

Etaient présents : Mme Luana ARGOLAS - Mme Cécile BAILLARGEAULT – M. Nicolas BENETON – M. Pascal CHAUVENET – M. Guillaume COLIN – Mme Françoise DUSSET - Mme Jasmine FEDOR – M. Alexandre LACROIX – M. Arnault LEMAIRE – Mme Claire SALOMON– M. Cédric SELLENET – Mme Amélie SICAUD - Mme Bérénice TOUTANT

Etai(en)t absent(s) :

Etai(en)t excusé(s) : Cerise BLOUIN (procuration à Claire SALOMON) ;
Loïc JUPILLE (procuration à Cédric SELLENET)

Date de convocation : 04/03/2024

A été nommé comme **secrétaire de séance** : Amélie SICAUD

OBJET DE LA DELIBERATION : Prescription d'une procédure de modification simplifiée n°3 du Plan Local d'Urbanisme et définition des modalités de mise à disposition de la population

Exposé du maire :

Monsieur Le Maire rappelle que la Commune est couverte par un Plan Local d'Urbanisme approuvé le 01/02/2012 et ayant fait l'objet d'une modification simplifiée n°1 approuvée le 20/11/2012 ainsi que d'une modification simplifiée n°2 approuvée le 9/11/2015. Le PLU a également évolué, par une déclaration de projet valant mise en compatibilité du 04/06/2018 et une seconde déclaration de projet valant mise en compatibilité du 16/12/2019.

Il rappelle que par arrêté en date du 7 mars 2024 il a prescrit une modification simplifiée n°3 du PLU afin de faire évoluer le règlement graphique et textuel de la zone N pour créer deux STECAL et étendre le STECAL NI existant.

Monsieur le Maire souligne que d'autres ajustements réglementaires pourront être apportés s'ils permettent une amélioration du règlement ou s'ils sont liés aux modifications apportées.

Les objectifs initiaux assignés à cette modification simplifiée sont listés dans l'arrêté susvisé et pour mémoire sont les suivants :

- Permettre l'extension d'un STECAL (Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limité) NL existant au sein de la zone N afin de répondre aux besoins d'aménagements et de constructions résultants de la « foire des sorcières ».

Concernant ce premier objectif, Monsieur le Maire explique qu'il a été constaté depuis plusieurs années que les aménagements existants au sein du secteur NI, situé aux abords du château, ne permettent pas de répondre aux besoins engendrés par les festivités de la « foire des sorcières », lesquelles accueillent de très nombreux visiteurs (près de 30 000 par an). En effet, le STECAL NL se révèle insuffisant en ce qu'il n'englobe qu'une partie minime des terrains effectivement fréquentés lors des festivités, en outre, le règlement attaché à la zone N ne permet pas de réaliser les aménagements et constructions nécessaires. Il apparaît opportun de mieux faire coïncider le zonage du PLU et l'utilisation effective des espaces dans ce secteur.

L'objectif ne vise pas à porter atteinte à cet espace naturel situé sur un versant du château de Mâlain, mais simplement de permettre de rendre plus pérennes les constructions et aménagements existants liés aux festivités : scène, buvette, locaux de stockage... Cette évolution favorisera une meilleure organisation de ces festivités, tant pour les bénévoles que pour les visiteurs : davantage de confort, de capacités et de sécurité. La surface limitée de cette extension, couplée à la forte topographie du terrain participeront à limiter et contraindre le développement de l'urbanisation. De même que l'application des règles du secteur NL encadrera strictement lesdits aménagements et constructions.

- La création d'un STECAL au sein de la zone N afin de permettre la réalisation d'un bâtiment de stockage à destination des services municipaux ;

Monsieur le Maire indique qu'il s'agit de réaliser un bâtiment de stockage sur le site de collecte du tri sélectif existant situé rue des Vignes. La mobilisation de cet espace déjà artificialisé et consommé nécessite la création d'un STECAL dans la mesure où ce site est classé en zone N et que le PLU actuel ne prévoit pas d'exception de constructibilité pour les locaux techniques des administrations publiques. Le dimensionnement du STECAL ainsi que sa traduction textuelle au sein du règlement du PLU assureront un encadrement strict de son usage et des aménagements et constructions qu'il accueillera.

- La création d'un STECAL au sein de la zone N afin de permettre la réalisation de constructions et aménagements nécessaires à une exploitation agricole de maraîchage ;

Sur ce dernier point, Monsieur le Maire indique qu'il s'agit de répondre à un besoin de constructions agricoles à proximité de la trame urbaine en zone N. En effet, le PLU de Malain ne permet pas les constructions agricoles en zone N, alors même qu'une très large majorité du territoire communal est classée ainsi, et que peu d'espaces sont concernés par un classement en zone A. Une exploitation agricole orientée dans le maraîchage se trouve donc empêchée, en l'état actuel du PLU, de réaliser des aménagements et constructions pourtant nécessaires à l'exploitation.

L'objectif est donc de créer un STECAL dédié aux activités agricoles en zone N, lequel permettra, dans certaines conditions, ce type d'aménagements et constructions. Le caractère restrictif des sous-destinations ayant vocation à y être autorisées, ainsi que le règlement textuel dudit secteur, permettront d'encadrer suffisamment les aménagements et constructions.

Monsieur le Maire souligne enfin que d'autres corrections d'erreurs matérielles si elles étaient décelées à l'occasion de la présente procédure, pourront être apportées, notamment pour faciliter l'instruction des autorisations d'urbanisme et lever des risques d'ambiguïté.

Ces modifications peuvent être apportées par le biais d'une procédure de modification simplifiée définie à l'article L153-45 du Code de l'Urbanisme, dans le sens où :

- Elles ne modifient pas les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durable ;
- Elles ne réduisent pas une zone naturelle et forestière, agricole ou un espace boisé classé ;
- Elles ne réduisent pas la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser ;
- Elles ne réduisent pas une protection édictée en raison des risques de nuisances, de qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels ;
- Elles n'ont pas non plus pour effet d'accroître les droits à bâtir d'une zone de plus de 20% ni de réduire ces mêmes droits à bâtir.

L'article L.153-47 du Code de l'Urbanisme prévoit que le projet de modification, l'exposé de ses motifs et, le cas échéant, les avis émis par les personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L132-9 doivent être mis à la disposition du public pendant un mois, dans des conditions lui permettant de formuler ses observations qui devront alors être enregistrées et conservées.

Il mentionne notamment que les modalités de cette mise à disposition doivent être précisées et portées à la connaissance du public au moins huit jours avant le début de cette mise à disposition.

Il revient au Conseil Municipal de définir les modalités de mise à disposition sur proposition de Monsieur le Maire :

- Mise à disposition du dossier de modification simplifiée n°3 en Mairie et sur le site internet de la commune ;
- Mise à disposition d'un registre permettant au public de formuler ses observations en Mairie. Les observations pourront également être transmises par mail à l'adresse suivante : mairie.malain@wanadoo.fr. Les remarques transmises par mail seront alors jointes au registre papier dans leur ordre d'arrivée.
- Information de la mise à disposition du dossier par la publication d'un avis précisant l'objet de la modification simplifiée n°1, les dates, le lieu et les heures auxquels le public pourra consulter le dossier et formuler des observations. L'avis sera publié en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département, et ce, huit jours au moins avant le début de la mise à disposition du public. Cet avis sera affiché en Mairie et sur le site internet de la commune dans le même délai et pendant toute la durée de la mise à disposition.

Monsieur le Maire rappelle enfin qu'à l'issue de cette mise à disposition du public, il en présentera le bilan devant le Conseil Municipal, qui devra délibérer et adopter le projet éventuellement modifié pour tenir compte des avis émis et des observations du public par délibération motivée.

Vu l'ordonnance 2015-1174 du 23 septembre 2015 relative à la partie législative du livre 1er du Code de l'urbanisme,

Vu la loi n°2019-1461 relative à l'engagement dans la vie locale et à la proximité de l'action publique du 27/11/2019,

Vu l'arrêté du Maire n°1/2024 prescrivant le lancement de la modification simplifiée n°3 du Plan Local d'Urbanisme,

Vu le code de l'urbanisme et notamment les articles L.153-45 et suivants,

Après avoir entendu l'exposé de Monsieur le Maire et en avoir débattu, le Conseil Municipal délibère et décide :

- 1- De **VALIDER** le lancement d'une modification simplifiée n°3 du PLU en vue de permettre les modifications réglementaires exposées dans l'arrêté de prescription du Maire du 07/03/2024, à savoir en substance :
 - L'extension du STECAL (Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limité) NL existant afin de répondre aux besoins d'aménagements et de constructions résultants 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 et la réalisation de constructions et aménagements nécessaires à une exploitation agricole de maraîchage.
- 2- De **FIXER** les modalités de la mise à disposition comme suit :
 - o Mise à disposition du dossier de modification simplifiée n°3 en Mairie et sur le site internet de la commune ;
 - o Mise à disposition d'un registre permettant au public de formuler ses observations en Mairie. Les observations pourront également être transmises par mail à l'adresse suivante : mairie.malian@wanadoo.fr. Les remarques transmises par mail seront alors jointes au registre papier dans leur ordre d'arrivée.
 - o Information de la mise à disposition du dossier par la publication d'un avis précisant l'objet de la modification simplifiée n°3, les dates, le lieu et les heures auxquels le public pourra consulter le dossier et formuler des observations. L'avis sera publié en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département, et ce, huit jours au moins avant le début de la mise à disposition du public. Cet avis sera également affiché en Mairie et sur le site Internet de la Commune dans le même délai et pendant toute la durée de la mise à disposition.
- 3- De **DONNER** au Maire autorisation pour signer tous les actes concernant la modification simplifiée n°3.
- 4- **DIT** que les crédits destinés au financement des dépenses afférentes seront inscrits au budget de l'exercice considéré.
- 5- **DIT** que conformément aux articles L.132-7 et L132-9 du Code de l'Urbanisme, la présente délibération sera transmise :
 - o Au Préfet de Côte d'Or ;
 - o Au Président du Conseil Régional de Bourgogne Franche-Comté ;
 - o Au Président du Conseil Départemental de Côte d'Or ;
 - o Aux Présidents de la Chambre de Commerces et d'Industrie, de la Chambre des Métiers et de l'Agriculture ;
 - o Au Président du PETR du Pays Auxois Morvan ;
 - o Au Président de la Communauté de Communes Ouche et Montagne ;
 - o 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) ;
 - o Aux Maires de communes limitrophes ;

DIT que, conformément aux articles L153-47, R153-20 et R153-21 du code de l'urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie et sur le site internet de la Commune durant un mois et d'une mention dans un journal diffusé dans le département.

Pour copie conforme,
Le Maire,
Nicolas BENETON

Le Maire,



Nicolas BENETON

AR-Préfecture de Dijon

021-212103733-20240322-13-DE

Acte certifié exécutoire

Réception par le Préfet : 22-03-2024

Publication le : 22-03-2024