

PLAN LOCAL D'URBANISME

Commune de MÂLAIN

(21373)



MODIFICATION SIMPLIFIÉE N°3

PIECE C – AVIS FAVORABLES DE LA CDPENAF ET DE LA DEMANDE DE DEROGATION A LA CONSTRUCTIBILITE LIMITEE EN L'ABSENCE DE SCOT

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

La procédure de modification simplifiée n°3 du PLU de Mâlain a fait l'objet :

- D'une **saisine de la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) en raison de la création et de l'extension de Secteurs de Taille et de Capacité d'Accueil Limités (STECAL)**, conformément à l'article L151-13 du Code de l'Urbanisme.
- D'une **demande de dérogation au régime de la constructibilité en l'absence de SCoT auprès du Préfet de Côte d'Or** (laquelle est prononcée après avis simple de la CDPENAF), conformément aux articles L142-4 et 5 du Code de l'Urbanisme.

Le projet porte en effet sur la création de deux STECAL et l'extension d'un STECAL existant, ce qui nécessite la saisine de la CDPENAF. La commission de CDPENAF s'est tenue le jeudi 19 septembre 2024.

La commune de Mâlain n'est pas couverte par un Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) et le projet de modification simplifiée n°3 conduits à l'urbanisation/l'aménagement de secteurs situés en dehors des zones constructibles du PLU en vigueur. Par conséquent, le recours à une demande de dérogation au régime de la constructibilité limitée auprès de Monsieur le Préfet de Côte d'or était nécessaire.

Par un **courrier reçu le 17/10/2024**, la commune de Mâlain a été informée :

- Que la **CDPENAF a émis 2 avis favorables** suite aux débats du 19/09/2024 :
 - o Un avis favorable sur la délimitation dans les zones naturelles, agricoles ou forestières de secteurs de taille et de capacité d'accueil limités ;
 - o Un avis favorable sur la dérogation au principe d'urbanisation limitée.
- Que le **Préfet de Côte d'Or a accordé**, après avis favorable de la CDPENAF, **la dérogation sollicitée** pour l'ouverture à l'urbanisation de zones constructibles dans le cadre de la procédure de modification simplifiée du PLU de Mâlain.

Par conséquent, l'avis de la CDPENAF et la réponse à la demande de dérogation sollicitée auprès de Monsieur le Préfet sont favorables, ce qui permet de poursuivre la procédure de modification simplifiée n°3 du PLU de Mâlain.

DEMANDE DE DÉROGATION
AU TITRE DE L'ARTICLE L.142-5 CU

PROCÉDURE DE MODIFICATION SIMPLIFIÉE N°3
DU PLAN LOCAL D'URBANISME



COMMUNE DE MÂLAIN

Juin 2024

Cabinet d'urbanisme DORGAT

3 Avenue de la Découverte

21 000 DIJON

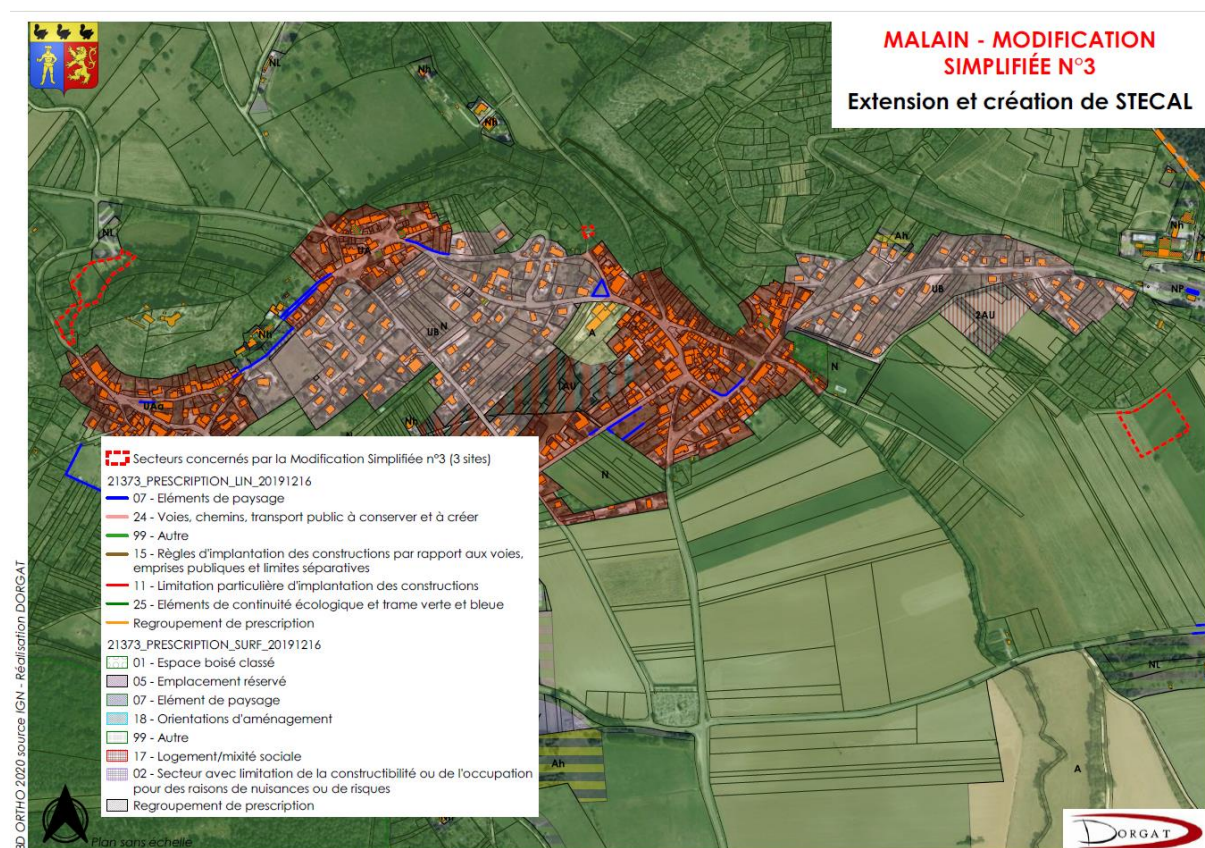
03.80.73.05.90

dorgat@dorgat.fr

www.dorgat.fr

Toute reproduction à des fins non autorisées par le cabinet est interdit

Il est rappelé que la Commune est couverte par un Plan Local d'Urbanisme approuvé le 01/02/2012 ; Par délibération en date du 18/03/2024, elle a prescrit la modification simplifiée n°3 pour étendre le STECAL NL et créer autres 2 STECAL (d'une emprise cumulée d'environ 1.13 hectares).



Vue centrée du PLU avec (en pointillés rouge) les STECAL à créer (ou à étendre) dans le cadre de la MS3 du PLU

La commune de MÂLAIN n'est pas couverte par le périmètre d'un SCoT, le PETR du Pays Auxois Morvan n'en étant pas doté. À ce titre, conformément aux articles L.142-4 et L.142-5 du Code de l'urbanisme, l'ouverture à l'urbanisation de la zone N (formalisée par l'extension et la création de STECAL) nécessite préalablement l'accord de l'autorité administrative compétente de l'Etat.

Le Code de l'Urbanisme précise que la dérogation ne peut être accordée que si l'urbanisation envisagée :

- Ne nuit pas à la protection des espaces naturels, agricoles et forestiers,
- Ne nuit pas à la préservation et à la remise en bon état des continuités écologiques,
- Ne conduit pas à une consommation excessive de l'espace,
- Ne génère pas d'impact excessif sur les flux de déplacements,
- Ne nuit pas à une répartition équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services.

L'objectif des élus assigné à la modification simplifiée n°3, est 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 ».

Les élus entendent répondre à court terme aux besoins mis en évidence sur le territoire municipal, dans l'attente d'une potentielle procédure de révision générale du PLU à moyen/long terme ou du développement d'un hypothétique PLUi.

Le présent document permet de synthétiser la prise en compte des enjeux exposés au titre de l'article L.142-5 définis ci-avant. Il se base sur les éléments exposés dans le rapport de présentation et les choix retenus du PLU.

Le projet de PLU ne nuit pas à la protection des espaces naturels, agricoles et forestiers

La commune est concernée par les sites de protections réglementaires suivants :

- ZNIEFF de type 1 du « Vallon de la Douix à Baulme-la-Roche et Mâlain et Combes Lantenay et Ancey »
 - o Concerne l'extension du STECAL NI et la création du STECAL Nm pour le bâtiment de stockage.
- ZNIEFF de type 2 de « La Montagne Dijonnaise de la vallée de l'IGNON à la vallée de l'Ouche »
 - o Concerne tout le territoire communal.
- Zone Natura 2000 de « cavités à chauve-souris en Bourgogne » de type Zone Spéciale de Conservation (ZSC)
 - o Concerne l'extension du STECAL NI et la création du STECAL Nm pour le bâtiment de stockage.

De part l'emprise limitée des secteurs concernés par la procédure et au regard du caractère minime des constructions et aménagements projetés, il semble que le projet de modification simplifiée du PLU ne nuise pas à la protection des espaces naturels, agricoles et forestiers. Les atteintes potentielles à cette protection seraient, le cas échéant, minimales.

L'évaluation environnementale intégrée au PLU en vigueur et liée à la procédure de mise en compatibilité du PLU de 2019 indique que les zones humides se cantonnent « aux abords immédiats du ruisseau de la Douix ». Or, les 3 secteurs objet de la modification simplifiée sont plus ou moins éloignés de ce ruisseau : le STECAL NI (et son extension projetée) est situé bien plus à l'Ouest tandis que le STECAL Na est situé bien plus à l'Est. Le STECAL Nm est le plus proche du ruisseau mais se situe en surplomb et à une distance de plus de 60m du lit de la rivière. De plus, ledit STECAL a pour vocation de s'inscrire dans un espace artificialisé et aménagé, ne pouvant pas revêtir la qualification de zone humide.

L'extension du STECAL NI s'inscrit dans la logique du PLU existant en ce qu'elle vise essentiellement à permettre l'évolution du bâti existant ainsi que la valorisation du site à des fins touristiques. Elle ne vise pas à urbaniser outre mesure le secteur, ni à le dénaturer ni à l'artificialiser de manière inconsidérée. Par ailleurs, une telle action serait contre-productive en ce qu'elle porterait atteinte à l'attractivité des lieux et donc à celle de la foire des sorcières. L'essentiel de cette extension du STECAL vise à palier les limites du zonage N qui ne permet aucune construction ni aménagement alors même que les festivités imposent l'extension de la scène de spectacle ainsi que l'amélioration des espaces d'accueil des visiteurs (buvette par exemple) et des espaces techniques.

Le projet de modification du PLU ne nuit pas à la protection des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers dits « ENAF ».

Le projet est soumis à l'avis de la MRAe qui déterminera de la nécessité ou non de procéder à une évaluation environnementale.

Le projet ne nuit pas à la préservation et à la remise en bon état des continuités écologiques

L'inventaire des milieux humides de Bourgogne-Franche-Comté n'identifie aucun milieu de ce type sur les secteurs concernés par la création/l'extension de STECAL.

Un seul secteur présente un certain enjeu de préservation des continuités écologiques. En effet, le secteur d'extension du STECAL NL à proximité du château de Mâlain est intégré dans un corridor écologique (trame verte). Elle est donc susceptible d'avoir un impact sur ce corridor. Toutefois, il convient d'indiquer que cet impact ne sera ni déterminant ni accru par la procédure de modification dans la mesure où ce secteur est d'ores-et-déjà concerné par l'existence de constructions et/ou aménagements qui sont régulièrement fréquentés lors de la foire des sorcières. Dès lors, l'extension du STECAL vise simplement à améliorer les conditions matérielles de cet événement (incluant des motifs visant à accroître le confort et la sécurité du public et des acteurs de cette manifestation). Le STECAL restera par conséquent largement non-artificialisé et arboré suite à la modification.

- **L'extension du STECAL NI** : cette dernière est susceptible d'entraîner l'artificialisation et l'imperméabilisation d'une partie du secteur mais celle-ci demeurera modérée en ce que le site comprend des installations/bâtiments existants et en ce qu'il s'agit davantage de structures légères (l'urbanisation de ce secteur a lieu en continuité du STECAL préexistant). La trame verte qui caractérise ce secteur ne sera pas remise en cause. De plus, la topographie des lieux exclut une urbanisation trop significative, de même que le règlement textuel du secteur limite l'urbanisation.
- **La création du STECAL Nm** : cette dernière ne va pas aggraver la situation des continuités écologiques, le site étant déjà artificialisé, en partie bâti et d'une surface minime. L'urbanisation de ce secteur a lieu en continuité du tissu bâti existant (rue des vignes).
- **La création du STECAL Na** : la destination effective du sol demeurera agricole, les seules évolutions étant les aménagements permettant notamment l'installation des serres de culture et la création d'un bassin de rétention des eaux pluviales. De plus, le site actuel est un espace agricole de type grande culture, dépourvue de haies et d'arbres. Seul un arbre isolé et un massif boisé restreint sont localisés à proximité du projet de STECAL. Ces éléments seront protégés en ce qu'ils n'ont pas été intégrés, de manière délibérée, à l'emprise du futur STECAL. De même, les porteurs de projets pratiquent une agriculture maraîchère de proximité et entendent assurer à la fois une insertion paysagère de leur espace de production (serres) et les continuités écologiques, au moyen notamment de la plantation de haies. Cette création de STECAL devrait donc améliorer la situation des continuités écologiques sur ce secteur du territoire municipal.

L'emprise des STECAL à créer/étendre a été définie selon une approche modérée visant à répondre aux besoins concrets de chacun des projets, ce qui est de nature à limiter les atteintes éventuelles aux continuités écologiques. Le règlement de chacune des zones permettra de limiter le nombre et l'emprise des constructions/aménagements, ce qui limitera les potentielles atteintes aux continuités écologiques.

Le projet est soumis à l'avis de la MRAe qui déterminera de la nécessité ou non de procéder à une évaluation environnementale.

Le projet ne conduit pas à une consommation excessive de l'espace

Le projet de modification du PLU engendre :

- L'extension du STECAL NL : 0.47 ha
- La création du STECAL pour le bâtiment de stockage : 0.02 ha
- La création du STECAL Na : 0.63 ha

Soit une surface cumulée de 1.13 hectares, soit environ 0.9% du territoire communal, ce qui apparaît comme négligeable.

Toutefois, ces STECAL ne vont pas tous engendrer une consommation d'Espaces Agricoles, Naturels et Forestiers (ENAF) au titre de la loi selon la définition de la loi climat et résilience de 2021. En effet, dans la mesure où le STECAL Na vise à accueillir des constructions agricoles, il n'emporte pas de consommation

d'ENAF. De même, le STECAL visant création du bâtiment de stockage sur la rue des Vignes est sis sur un espace d'ores-et-déjà artificialisé et consommé dans la mesure où il s'agit d'une plateforme stabilisée et en partie bétonnée, accueillant notamment un transformateur électrique et un « shelter » dédié à la fibre optique.

L'extension du STECAL NI peut apparaître comme plus importante qu'elle ne l'est en réalité en ce que le territoire est contraint de manière très forte par des contraintes topographiques. Le secteur regroupe des espaces situés sur 4 à 5 niveaux topographiques différents (du plus haut au Nord au plus bas au Sud), lesquels ont complexifié le tracé de l'extension du STECAL dans la mesure où il est apparu comme préférable de définir un contour permettant d'intégrer l'ensemble des espaces contenant des aménagements/constructions mobilisés lors des festivités de la foire des sorcières. Ainsi, choix a été fait de ne pas « pastiller » l'extension du STECAL, la nature même du terrain, particulièrement sa topographie et la présence d'un chemin, empêchant le développement de trop nombreuses constructions.

Dès lors, la procédure de modification engendre une **consommation théorique d'ENAF limitée à un maximum de 0.47 ha**, soit la surface d'extension du STECAL situé aux abords du château. Cette surface représente environ 0.04 % du territoire communal, ce qui est véritablement négligeable. De plus, cet espace est d'ores-et-déjà relativement aménagé en ce qu'il comprend des installations légères utilisées pendant les festivités de la foire des sorcières. Par conséquent, **le projet ne conduit pas à une consommation excessive de l'espace.**

Le projet ne génère pas d'impact excessif sur les flux de déplacements

- Concernant l'extension du STECAL NI sur la parcelle ZI8 à proximité du château de Mâlain :

Le projet de modification ne génère pas d'impact excessif sur les flux de déplacements en ce que ces derniers ne seront donc pas accrus, la modification visant simplement à améliorer les conditions d'accueil des visiteurs de la « Foire des sorcières » en permettant quelques aménagements et/ou constructions tandis que les installations habituellement liées à l'événements sont démontables.

- Concernant la création du STECAL Nm sur une partie de la parcelle A553 :

Le projet de modification ne génère pas d'impact excessif sur les flux de déplacements s'agissant de ce STECAL en ce que son objet est d'accueillir un bâtiment de stockage d'intérêt collectif, ne générant donc pas des flux fréquents. De plus, l'espace non bâti actuel étant déjà une plateforme comprenant un shelter et un transformateur, une fréquentation modérée préexiste.

- Concernant la création d'un STECAL Na sur les parcelles ZD58, 59 et 60 :

La création de ce STECAL n'aura pas pour effet de générer un impact excessif sur les flux de déplacements dans la mesure où l'objectif du STECAL est de permettre l'accueil de constructions agricoles. Dès lors, les principaux déplacements attendus sont uniquement ceux des exploitants, ce qui n'engendrera pas un impact excessif, les conditions de circulation agricoles ne seront pas remises en causes, le secteur étant d'ores-et-déjà caractérisé par ce type de circulations sur le chemin débouchant sur la rue d'Aval.

De même, les constructions envisagées sont des serres, ce qui n'aura pas d'impact significatif du point de vue visuel depuis les axes routiers les plus proches, notamment la RD 104 C. De plus, la localisation de ce STECAL en contre-bas du bâtiment d'exploitation est accessible directement de façon piétonne pour les exploitants, lesquels exploitent déjà en partie le terrain via cette mobilité piétonne.

En définitive, **aucune des 3 modifications** principales opérées dans le cadre de cette procédure **n'aura pour finalité d'engendrer un impact excessif sur les flux de déplacements.**

Le projet ne nuit pas à une répartition équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services

Le projet de modification du PLU ne nuit pas à une répartition équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services dans la mesure où il n'aura pas d'incidences notables sur ces composantes essentielles.

La création d'un STECAL visant à créer un bâtiment de stockage Nm (à usage principalement municipal) n'a aucune incidence sur un tel équilibre. La création d'un STECAL à vocation agricole Na vise justement à améliorer la répartition emploi/habitat/commerces et services en ce qu'il vise à pérenniser une activité productive agricole sur le territoire communal, laquelle permet des emplois et du commerce de proximité en circuit-court. L'extension du STECAL NI aux abords du château de Mâlain favorisera indirectement l'activité économique du village en améliorant les conditions d'exercice de la fête bisannuelle des sorcières. En effet, de meilleures conditions matérielles permettront un meilleur accueil des visiteurs, ce qui est susceptible de générer de meilleures recettes, bénéfiques à la commune.

Les objets de **la modification** n'ont pas pour vocation de perturber de façon négative l'équilibre du village dans ces domaines en ce que cette dernière **ne vise pas une opération de production de nouveaux logements ni d'accueil de nouvelles cellules commerciales**. La présence de la gare ferroviaire contribue également à cet équilibre, une part des visiteurs de la fête des sorcières étant susceptible d'emprunter ce moyen de transport (direct depuis Dijon notamment). La modification ne remet pas en cause les enjeux et projets mis en évidence par le PLU.

En conséquence, **les modifications envisagées** dans le cadre de cette procédure **n'auront pas pour finalité de nuire à une répartition équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services**.



**PRÉFET
DE LA
CÔTE-D'OR**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

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

Service préservation et aménagement de l'espace
Bureau planification et prévention
des risques technologiques
Secrétariat de la CDPENAF

Dijon, le **7 OCT. 2024**

Affaire suivie par : Estelle MONNOT
Tél : 03 80 29 42 06
mél : ddt-cdpenaf@cote-dor.gouv.fr

Monsieur le maire,

Vous avez saisi la commission départementale pour la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF) dans le cadre de la modification simplifiée du plan local d'urbanisme de votre commune (article L.153-16 du code de l'urbanisme).

En l'absence de SCoT, la CDPENAF se prononce sur :

- la délimitation dans les zones naturelles, agricoles et forestières de secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (article L. 151-13 du code de l'urbanisme) ;
- la dérogation au principe d'urbanisation limitée (article L. 142-5 du code de l'urbanisme).

Le règlement du PLU opposable ne prévoit pas la possibilité de construire des extensions et annexes des constructions existantes en zone naturelle, y compris les équipements d'intérêt collectif et services publics.

Le projet consiste en :

- Extension du STECAL NI existant pour une surface de 0,47 ha pour permettre les constructions / aménagements nécessaires à la bonne organisation de la « fête des sorcières ». Le règlement est inchangé sur le secteur NI ;

Monsieur le maire de Mâlain
38 rue Maurice-Béné
21320 MÂLAIN

Direction départementale des territoires de la Côte-d'Or
57, rue de Mulhouse - BP 53317 - 21033 Dijon CEDEX
Tél. : 03 80 29 44 44

Courriel : ddt@cote-dor.gouv.fr - Site internet : <http://www.cote-dor.gouv.fr>

- Création d'un STECAL Nm de 0,03 ha pour permettre la construction d'un bâtiment de stockage communal. Le règlement sera modifié pour permettre les constructions et aménagements liés « aux locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées ainsi qu'aux locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilées. La hauteur des constructions sera limitée à 10 m.;

- Création d'un STECAL Na de 0,6 ha environ pour permettre les constructions / aménagements nécessaires à l'installation d'une activité de maraîchage. Le règlement sera modifié pour permettre les constructions et aménagements liés à une activité agricole. La hauteur des constructions sera limitée à 6 m.

Lors de sa réunion du 19 septembre 2024, le dossier a été présenté à la CDPENAF.

A l'issue de ces débats, la CDPENAF a émis deux avis :

- un avis favorable sur la délimitation dans les zones naturelles, agricoles ou forestières de secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées ;
- un avis favorable sur la dérogation au principe d'urbanisation limitée.

Je vous prie d'agréer, monsieur le maire, l'expression de ma considération très distinguée.

La directrice adjointe
départementale des territoires



Nadine MUCKENSTURM



PRÉFET DE LA CÔTE-D'OR

*Liberté
Égalité
Fraternité*

LE PREFET

Dijon, le **07 OCT. 2024**

Le préfet de la région Bourgogne-Franche-Comté
Préfet de la Côte-d'Or

à

Monsieur le Maire de Mâlain
38 rue Maurice Bené
21320 MÂLAIN

Objet : dérogation à l'urbanisation limitée dans le cadre de la modification simplifiée du PLU

Réf :

PJ : Arrêté portant dérogation à l'urbanisation limitée dans le cadre de la modification simplifiée du PLU

Vous avez sollicité le 22 juillet 2024 une dérogation pour l'ouverture à l'urbanisation de zones constructibles (1,09 ha) dans le cadre de la modification simplifiée de votre PLU, comme le prévoit le code de l'urbanisme pour déroger au principe dit « d'urbanisation limitée » fixé à l'article L.142-5 (commune non couverte par un SCOT).

Le projet porte sur l'ouverture à l'urbanisation de trois zones constructibles pour une surface totale de 1,09 ha.

La commission départementale de préservation des espaces naturels agricoles et forestiers en date du 19/09/2024, a rendu un avis favorable sur cette ouverture de zones constructibles.

J'ai l'honneur de vous faire connaître qu'en application de l'article L.142-5 du code de l'urbanisme, la dérogation sollicitée pour l'ouverture à l'urbanisation de zones constructibles dans le cadre de la procédure de modification simplifiée du PLU de Mâlain, est accordée.

Je vous serais obligé de bien vouloir afficher dans votre commune, pendant un délai d'un mois, l'arrêté préfectoral précité et me faire parvenir un certificat attestant la réalisation de cette formalité.

Cette formalité de publicité doit mentionner les lieux où le dossier peut être consulté.

Bien cordialement,

Le secrétaire général de la
préfecture de la Côte d'Or,
en charge de l'intérim des
fonctions de préfet de la Côte
d'Or



**PRÉFET
DE LA
CÔTE-D'OR**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

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

Affaire suivie par : Estelle MONNOT

Dijon, le **07 OCT. 2024**

Service préservation et aménagement de
l'espace
Bureau planification et prévention des
risques technologiques
Tél. : 03 80 29 42 06
Mél : ddt-cdpenaf@cote-dor.gouv.fr

Arrêté N°

portant dérogation à l'urbanisation limitée dans le cadre de la modification simplifiée du
Plan Local d'Urbanisme, sur le territoire de la commune de Mâlain

Le préfet de la Côte-d'Or

VU le code de l'urbanisme, notamment les articles L.142-4, L.142-5, R.142-2 et R.142-3 ;

VU la demande de dérogation en date du 22 juillet 2024 pour l'ouverture à l'urbanisation
de zones constructibles dans le cadre de modification simplifiée du plan local
d'urbanisme de Mâlain ;

VU l'avis favorable émis par la Commission Départementale de Préservation des Espaces
Naturels, Agricoles et Forestiers le 19 septembre 2024 sur la demande de dérogation ;

Considérant que la commune de Mâlain n'est pas couverte par un schéma de cohérence
territorial (SCoT) applicable ;

Considérant dès lors que la procédure de modification simplifiée du PLU a pour
conséquence une réduction des surfaces des espaces naturels, agricoles et forestiers sur
un territoire non compris dans le périmètre d'un SCoT nécessite l'accord du préfet
conformément à l'article L.142-5 du code de l'urbanisme ;

Considérant que la dérogation prévue à l'article susvisé ne peut être accordée que si
l'urbanisation envisagée ne nuit pas à la protection des espaces naturels, agricoles et
forestiers ou à la préservation et à la remise en bon état des continuités écologiques, ne
conduit pas à une consommation excessive de l'espace, ne génère pas d'impact excessif

sur les flux de déplacements et ne nuit pas à une répartition équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services ;

Sur proposition de Madame la directrice départementale des territoires de Côte-d'Or

ARRÊTE

Article 1er : la dérogation prévue à l'article L.142-5 du code de l'urbanisme est accordée pour l'urbanisation des parcelles listées ci-dessous pour une surface totale de 1,09 ha sur la commune de Mâlain, actuellement classées en zone N, pour 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 et de permettre la réalisation d'un bâtiment de stockage à destination des services municipaux et la réalisation de constructions et aménagements existants et en permettant la réalisation de constructions et aménagements nécessaires à une exploitation agricole de maraîchage, lesquels répondent à un besoin communal et contribuent d'autre part aux objectifs de résilience en permettant de promouvoir l'autoconsommation des habitants.

- Extension du STECAL NL existant pour une surface de 0,47 ha pour permettre les constructions / aménagements nécessaires à la bonne organisation de la « fête des sorcières ».

Cette extension de STECAL concerne les parcelles cadastrales ZI 10 pour 1 446 m², ZI 8 pour 3 078 m² et A 1184 pour 211 m² ;

- Création d'un STECAL Nm d'environ 0,02 ha pour permettre la construction d'un bâtiment de stockage communal. Ce STECAL concerne les parcelles A 553 pour 186 m² et une partie du domaine public non cadastré pour 32 m² ;

- Création d'un STECAL Na de 0,6 ha environ pour permettre les constructions / aménagements nécessaires à l'installation d'une activité de maraîchage. Ce STECAL concerne la parcelle ZD 60 pour 6 309 m².

Article 2 : le présent arrêté fera l'objet, d'une part, d'un affichage à la mairie, et d'autre part, d'une publication au recueil des actes administratifs de la préfecture de Côte-d'Or.

Article 3 : en cas de contestation de la présente décision, un recours gracieux doit d'abord être adressé à son auteur dans un délai de deux mois à compter de sa notification, à peine d'irrecevabilité du recours contentieux qui pourrait être intenté ultérieurement. L'absence de réponse dans un délai de deux mois vaut décision tacite de rejet du recours gracieux.

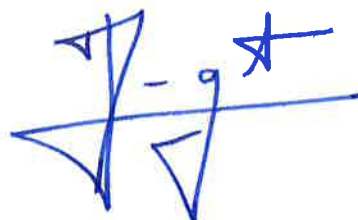
En cas de rejet tacite ou exprès, un recours contentieux peut ensuite être formé devant le tribunal administratif de Dijon (22 rue d'Assas 21000 Dijon) dans un délai de deux mois. Le

tribunal peut être saisi par un recours déposé sur la plateforme Télérecours accessible sur le site internet www.telerecours.fr.

Article 4 : le Secrétaire général de la préfecture de Côte-d'Or, la directrice départementale des territoires et le Maire de la commune de Mâlain sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Fait à Dijon, le **07 OCT. 2024**

Le secrétaire général de la préfecture de la
Côte d'Or,
en charge de l'intérim des fonctions de
préfet de la Côte d'Or

A handwritten signature in blue ink, consisting of stylized, overlapping loops and a horizontal line extending to the right.