



ARRÊTÉ MUNICIPAL 1/2024

DEFINISSANT LES OBJECTIFS POURSUIVIS POUR LE LANCEMENT DE LA MODIFICATION SIMPLIFIÉE 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 de 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 accueille 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 classé, 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.

Le Maire,

Fait à Mâlai

Le maire, M



Nicolas BENETON

AR-Préfecture de Dijon

021-212103733-20240307-1-AR

Acte certifié exécutoire

Réception par le Préfet : 07-03-2024

Publication le : 07-03-2024