PLAN LOCAL D'URBANISME

Commune de MÂLAIN *(21373)*

MODIFICATION SIMPLIFIEE N°3

PLU approuvé par délibération du 01/02/2012

Déclaration de projet n°1 emportant mise en compatibilité du 04/06/2018

Déclaration de projet n°2 emportant mise en compatibilité du 16/12/2019

DATE ET VISA

16/12/2024

DOSSIER APPROUVE LE 16/12/2024

Cabinet d'urbanisme
3 avenue de la déc
21 000 DIJON
03.80.73.05.9(
dorgat@dorga
www.dorgat.

Toute reproduction à des fins non autorisé

Le Maire,

MAIRIE DE MALAIN 21410 (Côte-d'Or)

Nicolas BENETON

AR-Préfecture de Dijon

021-212103733-20250121-1-DE

Acte certifié éxécutoire

Réception par le préfet : 21-01-2025

Publication le : 21-01-2025

PLAN LOCAL D'URBANISME
COMMUNE DE MÂLAIN (21373)

DOSSIER APPROUVE le 16/12/2024

PIECE N°1 - ACTES ADMINISTRATIFS

- Délibération de bilan de la concertation et d'approbation de la MS°3
- Arrêté de prescription du Maire
- Délibération de fixation des modalités de mise à disposition du public

PIECE N°2 - RAPPORT DE PRÉSENTATION

PIECE N°3 – REGLEMENT TEXTUEL MODIFIE

PIECE N°3.1 – REGLEMENT GRAPHIQUE MODIFIE

PIECES COMPLEMENTAIRES :

PIECE A – AVIS DE LA MRAE – DEMANDE DE CAS PAR CAS

PIECE B – AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIÉES

PIECE C – AVIS FAVORABLE DE LA CDPENAF (STECAL) ET DE MONSIEUR LE PREFET (DEROGATION A LA CONSTRUCTIBILITE LIMITEE EN L'ABSENCE DE SCOT

PIECE D – AVIS DE MISE A DISPOSITION DU PUBLIC

BORDEREAU DES PIECES

PLAN LOCAL D'URBANISME

Commune de MÂLAIN

(21373)

MODIFICATION SIMPLIFIEE N°3

PIECE N°2 – NOTICE DE PRÉSENTATION

PLU approuvé par délibération du 01/02/2012
Modification simplifiée n°3 prescrite par arrêté du Maire du 07/03/2024
Modification simplifiée n°3 approuvée par délibération du : .....
DATE ET VISA

16/12/2024

DOSSIER APPROUVE LE 16/12/2024

Cabinet d'urbanisme DORGAT
3 Avenue de la Découverte
21 000 DIJON
03.80.73.05.90
dorgat@dorgat.fr
www.dorgat.fr

Le Maire,

Nicolas BENETON

AR-Préfecture de Dijon
021-212103733-20250121-1-DE
Acte certifié éxécutoire
Réception par le préfet : 21-01-2025
Publication le : 21-01-2025

CHAPITRE 1 : OBJET DE LA MODIFICATION 3

DEFINITION DES OBJECTIFS DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE N°3 3

CHOIX DE LA PROCEDURE 4

CHAPITRE 2 : LA MODIFICATION DES PIECES DU PLU 5

L'EXTENSION DU STECAL NL EXISTANT AFIN DE REPONDRE AUX BESOINS D'AMENAGEMENTS ET DE CONSTRUCTIONS RESULTANTS DE LA « FOIRE DES SORCIERES » 5

LA MODIFICATION DU REGLEMENT GRAPHIQUE 5

LA MODIFICATION DU REGLEMENT TEXTUEL 5

LA CREATION DU STECAL NM POUR PERMETTRE LA REALISATION D'UN BATIMENT DE STOCKAGE A DESTINATION DES SERVICES MUNICIPAUX ET LA CREATION DU STECAL NA POUR PERMETTRE LA REALISATION DE CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENTS NECESSAIRES A UNE EXPLOITATION AGRICOLE DE MARAICHAGE 6

LA MODIFICATION DU REGLEMENT GRAPHIQUE 6

LA MODIFICATION DU REGLEMENT TEXTUEL 6

CHAPITRE 3 : PRISE EN COMPTE DE L'ENVIRONNEMENT ET DES NORMES SUPÉRIEURES 14

CADRAGE PREALABLE 14

LE RESPECT DE LA HIERARCHIE DES NORMES 15

LA PRISE EN COMPTE DE L'ENVIRONNEMENT 16

CHAPITRE 1 : OBJET DE LA MODIFICATION

DEFINITION DES OBJECTIFS DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE N°3

La Commune de MÂLAIN est couverte par un Plan Local d'Urbanisme approuvé le 01/02/2012.

La présente procédure de modification simplifiée n°3 du Plan Local d'Urbanisme a été lancée par arrêté du Maire n°1/2024 en date du 07/03/2024 :

« 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 ».

Le Conseil Municipal a entériné le principe de cette modification simplifiée n°3 et fixé les modalités de mise à disposition du public de cette dernière par délibération du 18/03/2024.

Le PLU actuel et trop contraignant en ce qu'il exclut toute construction et tout aménagement au sein de la zone N alors même que cette dernière représente une part déterminante de la surface totale du territoire communal. Si un tel régime de prescription stricte est favorable à la préservation théorique de différents enjeux : environnementaux, agricoles, paysagers… il pose toutefois des problématiques majeures, notamment face à des besoins ponctuels, en particulier liés aux équipements publics et/ou d'intérêt collectif qui sont habituellement admis en zone N. Par conséquent, les besoins en aménagements/constructions découlant de la foire des sorcières ne peuvent être satisfaits par le PLU actuel, ce qui requière d'étendre le STECAL Nl existant afin d'y intégrer les espaces habituellement mobilisés (et en partie aménagés et bâtis) lors de la foire des sorcières.

De même le PLU de 2012, comprend peu de zones A, en particulier à proximité de la trame urbaine, ce qui restreint de manière significative les possibilités d'activités de maraîchages. Dès lors, il n'est pas possible en l'état pour les maraichers exploitant des terres agricoles en frange urbaine d'implanter quelques serres permettant la pérennité de l'activité agricole maraichère. Ainsi, seule la création du STECAL Na permettra de solutionner cette problématique, sans porter atteinte à l'équilibre visé par le PLU en vigueur.

S'agissant du projet de création d'un bâtiment de stockage, le règlement actuel de la zone N ne permet pas la réalisation de « constructions » en zone N. La seule exception mentionnée consiste en la réalisation « d'ouvrages et installations techniques nécessaires aux équipements d'infrastructures et au fonctionnement du service public ». Sont des « installations techniques » au sens du PLU : « toute installation nécessaire à un service d'intérêt collectif : ex poteaux, pylônes… ». Les « ouvrages » ne sont pas explicités par le PLU mais ne sont traditionnellement pas définis comme des « bâtiments ». Ainsi, le PLU actuel s'oppose à la réalisation d'un bâtiment de stockage en zone N. La création d'un STECAL Nm permettra de pallier cette difficulté et de réaliser ledit bâtiment de stockage à destination des services municipaux.

CHOIX DE LA PROCEDURE

L'article L153-36 du Code de l'Urbanisme dispose : « sous réserve des cas où une révision s'impose en application de l'article L153-31, le Plan Local d'Urbanisme est modifié lorsque l'établissement public de coopération intercommunale ou la commune décide de modifier le règlement, les orientations d'aménagement et de programmation ou le programme d'orientations et d'actions ». En l'espèce, l'objet poursuivie par la procédure mise en œuvre à MÂLAIN est précisément la modification du règlement du PLU. La procédure juridique est donc bien celle de la modification.

La modification peut être de deux ordres : de droit commun (article L153-41 CU) ou simplifiée (articles L153-45 à 48 CU).

Conformément à l'article L.153-45 du Code de l'Urbanisme, la procédure de modification simplifiée peut être engagée lorsqu'elle porte sur :

1. la majoration des possibilités de construire prévues à l'article L.151-28 du code de l'urbanisme (agrandissement ou construction de bâtiments à usage d'habitation, bonus de constructibilité pour mixité sociale, bonus de constructibilité pour performance énergétique et modulation de ce bonus) ;
2. la rectification d'une erreur matérielle ;
3. la modification du règlement ou des orientations d'aménagement et de programmation, dans tous les autres cas que ceux évoqués pour les autres procédures (art. L153-36 et L.153-41 du code de l'urbanisme).

Ainsi, les modifications mises en œuvre dans le cadre de la modification simplifiée ne doivent pas :

4. Créer des orientations d'aménagement et de programmation de secteur d'aménagement valant création d'une zone d'aménagement concerté (L.153-31 CU)
5. Ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les neuf ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier (L.153-31 CU)
6. Réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser (L.153-41 CU)
7. Réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle (L.153-31 CU)
8. Réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance (L.153-31 CU)
9. Changer les orientations du PADD (L.153-31 CU)
10. Diminuer ou majorer de plus de 20% les possibilités de construire résultant, au sein d'une zone, de l'application de l'ensemble des règles (L.153-41 CU)

Comme exposé précédemment, les modifications ne portent que sur des ajustements réglementaires, elles ne sont pas de nature à entrer dans le champ d'une procédure plus lourde d'évolution du PLU. Les modifications envisagées ne réduisent pas les possibilités de construire. La seule évolution graphique étant l'extension d'un Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limité (STECAL) existant ainsi que la création de 2 nouveaux STECAL en zone N.

La modification simplifiée constitue donc la procédure adaptée au regard des évolutions envisagées. Les modifications poursuivies dans le cadre de la procédure s'inscrivent en compatibilité avec les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables du PLU. Elles n'ont aucune incidence sur la prévention des risques.

CHAPITRE 2 : LA MODIFICATION DES PIECES DU PLU

Afin de faciliter la compréhension globale de la présente notice, les modifications réglementaires du règlement textuel sont mises en avant avec un jeu de couleur *(texte ~~barré~~ pour les suppressions et texte **vert** pour les ajouts)*.

L'EXTENSION DU STECAL NL EXISTANT AFIN DE REPONDRE AUX BESOINS D'AMENAGEMENTS ET DE CONSTRUCTIONS RESULTANTS DE LA « FOIRE DES SORCIERES »

LA MODIFICATION DU REGLEMENT GRAPHIQUE

Afin de matérialiser l'emprise concernée par l'extension du STECAL, celui-ci a été matérialisé sur le règlement graphique du PLU en tant que prescription surfacique. Ce STECAL est identifié en application de ***l'article L151-13 du Code de l'Urbanisme*** :

> *« Le règlement peut, à titre exceptionnel, délimiter dans les zones naturelles, agricoles ou forestières des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées dans lesquels peuvent être autorisés :*
>
> *1° Des constructions ;*
>
> *2° Des aires d'accueil et des terrains familiaux locatifs destinés à l'habitat des gens du voyage au sens de la loi n° 2000-614 du 5 juillet 2000 relative à l'accueil et à l'habitat des gens du voyage ;*
>
> *3° Des résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs.*
>
> *Il précise les conditions de hauteur, d'implantation et de densité des constructions, permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone.*
>
> *Il fixe les conditions relatives aux raccordements aux réseaux publics, ainsi que les conditions relatives à l'hygiène et à la sécurité auxquelles les constructions, les résidences démontables ou les résidences mobiles doivent satisfaire.*
>
> *Ces secteurs sont délimités après avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers prévue à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime.*
>
> *Leur caractère exceptionnel s'apprécie, entre autres critères, en fonction des caractéristiques du territoire, du type d'urbanisation du secteur, de la distance entre les constructions ou de la desserte par les réseaux ou par les équipements collectifs ».*

LA MODIFICATION DU REGLEMENT TEXTUEL

La procédure de modification simplifiée du PLU vise à étendre le STECAL Nl vers le Sud afin d'inclure les espaces mobilisés lors de la « foire des sorcière » et de permettre ainsi les aménagements et constructions autorisés dans ce secteur. Il n'est pas prévu de modification du règlement textuel, le régime prévu pour le STECAL Nl existant répondant aux besoins mis en évidence.

LA CREATION DU STECAL NM POUR PERMETTRE LA REALISATION D'UN BATIMENT DE STOCKAGE A DESTINATION DES SERVICES MUNICIPAUX ET LA CREATION DU STECAL NA POUR PERMETTRE LA REALISATION DE CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENTS NECESSAIRES A UNE EXPLOITATION AGRICOLE DE MARAICHAGE

LA MODIFICATION DU REGLEMENT GRAPHIQUE

Afin de matérialiser l'emprise concernée par la création de chacun des STECAL, ceux-ci ont été matérialisé sur le règlement graphique du PLU en tant que prescriptions surfaciques. Ces STECAL sont identifiés en application de ***l'article L151-13 du Code de l'Urbanisme*** :

> *« Le règlement peut, à titre exceptionnel, délimiter dans les zones naturelles, agricoles ou forestières des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées dans lesquels peuvent être autorisés :*
>
> *1° Des constructions ;*
>
> *2° Des aires d'accueil et des terrains familiaux locatifs destinés à l'habitat des gens du voyage au sens de la loi n° 2000-614 du 5 juillet 2000 relative à l'accueil et à l'habitat des gens du voyage ;*
>
> *3° Des résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs.*
>
> *Il précise les conditions de hauteur, d'implantation et de densité des constructions, permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone.*
>
> *Il fixe les conditions relatives aux raccordements aux réseaux publics, ainsi que les conditions relatives à l'hygiène et à la sécurité auxquelles les constructions, les résidences démontables ou les résidences mobiles doivent satisfaire.*
>
> *Ces secteurs sont délimités après avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers prévue à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime.*
>
> *Leur caractère exceptionnel s'apprécie, entre autres critères, en fonction des caractéristiques du territoire, du type d'urbanisation du secteur, de la distance entre les constructions ou de la desserte par les réseaux ou par les équipements collectifs ».*

LA MODIFICATION DU REGLEMENT TEXTUEL

DISPOSITIONS GÉNÉRALES :

ARTICLE 3 – DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES :

Le PLU divise le territoire intéressé en zones urbaines, en zones à urbaniser, en zones agricoles et en zones naturelles.

- Les zones urbaines sont repérées sur les documents graphiques par un sigle commençant par la lettre « U », elles sont regroupées dans le titre II du présent règlement et comprennent :

  - Zone UA à vocation principale d'habitat dense dans laquelle peuvent s'implanter certaines activités.
    - Elle comprend un secteur UAa à protéger pour des motifs d'ordre esthétique, où les démolitions sont soumises à autorisation préalable.

  Elle comporte une zone d'exposition au bruit correspondant à une bande de terrain de 300 mètres de large délimitée de part et d'autre de la voie ferrée Paris-Lyon, voie de type I

  - Zone UB à vocation d'habitat peut également accueillir des constructions à vocation artisanale, de commerces ou de services.

Elle comporte une zone d'exposition au bruit correspondant à une bande de terrain de 300 mètres de large délimitée de part et d'autre de la voie ferrée Paris-Lyon, voie de type I.

- Zone UY à vocation d'activités artisanales

- Les zones à urbaniser sont repérées sur les documents graphiques par un sigle commençant par les lettres « AU », elles sont regroupées au titre III du présent règlement et comprennent :

- Zone 1AU à vocation d'habitat pouvant également accueillir des activités, ouverte immédiatement à l'urbanisation, soit au coup par coup, soit sous la forme d'opération d'aménagement d'ensemble.

- Zone 2AU à vocation d'habitat, fermée à l'urbanisation aujourd'hui et à urbaniser sous la forme d'opérations d'aménagement d'ensemble.

Elle comporte une zone d'exposition au bruit correspondant à une bande de terrain de 300 mètres de large délimitée de part et d'autre de la voie ferrée Paris-Lyon, voie de type I.

- La zone agricole est repérée sur les documents graphiques par un sigle commençant par la lettre « A », elle est regroupée au titre IV du présent règlement et comprend :

- Secteur Ah à vocation d'activités horticoles, maraîchères et viticoles.

Elle comporte une zone d'exposition au bruit correspondant à une bande de terrain de 300 mètres de large délimitée de part et d'autre de la voie ferrée Paris-Lyon, voie de type I.

- La zone naturelle est repérée sur les documents graphiques par un sigle commençant par la lettre « N », elle est regroupée au titre V du présent règlement et comprend les secteurs :

- Secteur Nc à vocation d'activités golfiques
- Secteur Nh à vocation touristique et d'habitat
- Secteur NL à vocation de loisirs
- Secteur Ng à vocation d'habitations légères de Loisirs
- Secteur Ns à vocation d'équipements publics et sportifs
- Secteur Np relatif à l'aménagement d'une aire de stationnement et d'une aire de retournement pour les bus à proximité de la halte ferroviaire.
- **Secteur Na à vocation agricole**
- **Secteur Nm relatif à la réalisation d'un bâtiment de stockage à destination des services municipaux**

Elle comporte une zone d'exposition au bruit correspondant à une bande de terrain de 300 mètres de large délimitée de part et d'autre de la voie ferrée Paris-Lyon, voie de type I

Elle comporte une zone d'exposition au bruit correspondant à une bande de terrain de 250 mètres de large délimitée de part et d'autre de l'autoroute A38

- Les emplacements réservés, les espaces boisés classés et éléments identifiés au titre de la loi Paysage

- Les emplacements réservés sont repérés aux documents graphiques et répertoriés dans une liste figurant dans les annexes du présent dossier

- Les espaces boisés classés, au titre de l'article L.130-1, sont repérés aux documents graphiques et sont mentionnés en rappels pour chaque zone concernée.

- ❖ Les éléments identifiés au titre de l'article L.123-1-5 7° sont repérés sur un document graphique et une liste figurant dans les annexes du présent dossier.

CHAPITRE 1 : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE N

Caractère et vocation de la zone

Cette zone comprend les terrains de Mâlain à protéger en raison de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique ou de l'existence d'une exploitation forestière.

Cette zone comprend :

- Des secteurs Nh comportant des constructions à usage d'habitations,
- Des secteurs Nl à vocation de loisirs et pouvant comporter des constructions à usage de loisirs, Un secteur Ns affecté aux équipements publics et installations sportives
- Un secteur Nc relatif à une occupation du sol par une activité golfique Un secteur Ng relatif à une implantation d'habitations légères de loisirs
- Un secteur Np relatif à l'aménagement d'une aire de stationnement et d'une aire de retournement pour les bus à proximité de la halte ferroviaire.
- **Un secteur Na à vocation agricole**
- **Un secteur Nm relatif à la réalisation d'un bâtiment de stockage à destination des services municipaux**

Une zone d'exposition au bruit correspondant à une bande de terrain de 300 mètres de large délimité de part et d'autre de la voie ferrée Paris-Lyon, voie de type I, comme indiqué sur les documents graphiques par un ruban de trame grisée.

Une zone d'exposition au bruit correspondant à une bande de terrain de 250 mètres de large délimité de part et d'autre de l'autoroute A38, comme indiqué sur les documents graphiques par un ruban de trame grisée.

Toutes interventions sur les éléments identifiés au titre de l'article L 123-1-7 (cf rapport de présentation) sont soumises à déclaration préalable.

SECTION 1 – NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

Article N1 – Type d'occupation ou d'utilisation des sols interdits :

Rappel

Les demandes d'autorisation de défrichements sont irrecevables dans les espaces boisés classés. Sont interdits dans toute la zone :

- Les constructions de toute nature à l'exception de celles autorisées à l'article N2,

Article N2 – Occupation et utilisation du sol soumise à des conditions particulières :

2.2 Nonobstant les dispositions de l'article N1, peuvent être autorisées sous conditions :

Sur l'ensemble de la zone N et de ses sous secteurs Nh, Nl, Np, Ns, Nc et Ng :

Les ouvrages et installations techniques nécessaires aux équipements d'infrastructure et au fonctionnement du service public,

Les ouvrages et installations techniques liés au transport de l'électricité et de gaz

Sur le secteur Nh :

- Les extensions des constructions existantes à vocation d'habitation,
- Les abris de jardins, garages et annexes dépendant d'habitations existantes,
- La reconstruction des bâtiments après sinistre, affectés à la même destination et dans les limites de la surface de plancher hors œuvre brute correspondant à celle détruite,

Sur le secteur Nc :

- Les constructions et installations indispensables à une activité golfique avec un maximum de 3 bâtiments.

Sur le secteur Ng :

- Les Habitations Légères de Loisirs définies par le Code de l'Urbanisme, avec un maximum de 15 constructions.

Sur le secteur Nl :

- Les annexes et bâtiments liés à une activité de loisir, touristique ou à une construction existante
- Les aires de stationnement

Sur le secteur Np :

- Les aires de stationnement

Sur le secteur Ns :

- Les équipements publics d'intérêt général et sportifs.
- Les aires de stationnement

Sur le secteur Na :

- Les constructions et aménagements liés à une activité agricole.

Sur le secteur Nm :

- 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.

Section II Condition de l'Occupation du Sol

Article N3 – Voirie et accès :

3.1 Généralités.

Les caractéristiques des accès et des voies nouvelles doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte : carrossabilité, défense contre l'incendie, protection civile…

3.2 Voirie.

Les sorties particulières de voitures doivent disposer d'une plate –forme d'attente, garage éventuel compris.

3.3 Accès.

Tout nouvel accès sur la RD 33 est interdit.

Pour recevoir les constructions, ou permettre les extensions et modifications, ou installations non interdites par les articles précédents, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou une voie privée ouverte au public soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins.

Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur les voies publiques.

L'aménagement des accès et de leurs débouchés sur la voie de desserte doit être tel, qu'ils soient adaptés au mode d'occupation des sols envisagé, et qu'ils ne nuisent pas à la sécurité et à la fluidité de la circulation.

Article N4 – Desserte par les réseaux :

4.1 Alimentation en eau

eau potable :

Le raccordement sur le réseau public de distribution d'eau potable est obligatoire pour toute opération qui requiert une alimentation en eau. Il doit être exécuté conformément aux normes techniques en vigueur.

4.2 Assainissement

eaux usées domestiques (eaux vannes et ménagères) :

Le long des voies desservies par le réseau public de collecte des eaux usées aboutissant à une station d'épuration, le raccordement à ce réseau est obligatoire pour toute opération nouvelle susceptible de produire des eaux usées.

En l'absence de réseau public, ou dans l'impossibilité de s'y raccorder :

l'assainissement individuel est obligatoire et soumis à une étude de faisabilité préalable.

Les dispositions adoptées devront être conformes aux recommandations du SPANC fixant les principes techniques applicables aux systèmes d'assainissement non collectifs.

Le raccordement ultérieur au réseau collectif d'assainissement est obligatoire lorsqu'il sera réalisé. La commune doit s'assurer de la conformité réglementaire de l'installation.

eaux pluviales :

Les aménagements réalisés sur un terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales des fonds supérieurs ni aggraver la servitude d'écoulement des eaux pluviales des maisons, cours, jardins, pars et enclos attenant aux constructions constituant des fonds inférieurs.

Les eaux pluviales s'écoulant sur le domaine public seront collectées par canalisations ou caniveaux, selon l'exutoire et les dispositions arrêtées par la commune ou par les services techniques la conseillant.

Dans un souci d'économie de la ressource en eau, la récupération des eaux pluviales pour une utilisation non domestique est recommandée.

4.3 Electricité et téléphone.

L'enfouissement des réseaux ou leur dissimulation seront demandés en fonction des possibilités techniques de réalisation.

Tout transformateur ou appareil d'éclairage public, nouveau ou remis à neuf, sera aménagé de manière à ne pas nuire et à contribuer à la mise en valeur du paysage.

Article N5 – Caractéristique des terrains :

Article non réglementé.

Article N6 – Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques.

Non réglementé sur les secteurs Nm et Na.

Les constructions peuvent être implantées soit à l'alignement, ou respecter un recul minimum de 4 mètres.

Article N7 – Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives.

Les constructions peuvent être implantées :

- soit en limite séparative,
- soit en respectant une marge d'isolement telle que la distance comptée horizontalement entre tout point du bâtiment et le point le plus proche de la limite séparative soit au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points avec un minimum de 3 mètres.

Article N8 – Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété.

Non réglementée sur les secteurs Nl, Nh, Ns, Np, Nc, **Nm et Na.**

Sur le secteur Ng, les différents corps de bâtiments construits sur une même propriété devront être implantés à une distance minimale de 5 mètres.

Toutefois, un recul pourra être exigé au cas par cas pour des raisons de sécurité, d'accessibilité ou d'intégration paysagère ou architecturale.

Article N9 Emprise au sol

Non réglementé sur le secteur Nc, Nl Np, Ns, **Nm et Na.**

Sur le secteur Ng, un CES de 0.05 s'applique.

Sur le secteur Nh, l'emprise au sol totale des constructions à édifier sur un même terrain ne peut excéder 20% de la surface du terrain.

Article N10 Hauteur des constructions

Sur les secteurs Nh, Ns, Nc **et Nm**

La hauteur des constructions ne peut excéder 10 mètres au faîtage du toit.

Sur les secteurs Nl, Np **et Na**

La hauteur des constructions ne peut excéder 6 mètres au faîtage du toit.

Sur le secteur Ng :

La hauteur des constructions est limitée à un rez-de-chaussée.

Article N11 Aspect extérieur

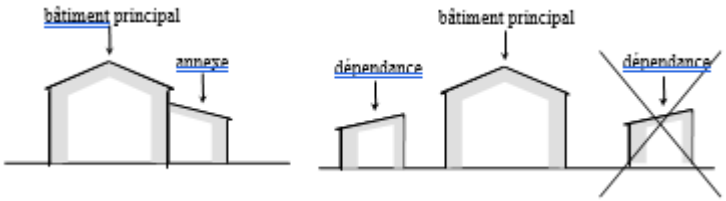
Généralités

Les constructions y compris les annexes doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, du site et des paysages.

Toitures

Les constructions à usage d'habitation, liées à une activité touristique d'hébergement ou sportive doivent présenter une toiture à deux versants minimum et respecter une pente minimale de 35°.

Les toitures à un seul versant sur volume isolé sont interdites sauf pour les appentis et dépendances. Néanmoins, elles peuvent être admises en cas d'extension de bâtiments principaux



Matériaux et couleurs.

Les matériaux de couverture doivent s'harmoniser avec ceux des constructions avoisinantes : Les couleurs vives et le blanc intégral sont interdits.

L'emploi sans enduit des matériaux destinés à être recouverts tels que les carreaux de plâtre, parpaings agglomérés, … est interdit pour les façades et les murs de clôture.

- Ces dispositions ne s'appliquent pas aux serres, aux vérandas ou aux constructions présentant des innovations technologiques (ex : énergie solaire) qui pourront être autorisées, sous réserve de la prise en compte de l'environnement et de l'intégration de la construction dans le paysage urbain de la commune.

Clôtures

Les clôtures à proximité immédiate des accès des établissements et carrefours des voies ouvertes à la circulation doivent être établies de telle sorte qu'elles ne créent pas de gêne pour la circulation publique, notamment en diminuant la visibilité.

Article N12 : Stationnement

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques et des voies privées susceptibles d'être affectées à la circulation publique.

Article N13 : Espaces libres et plantations

Les espaces boisés classés figurant au Plan sont soumis aux dispositions des articles L.130-1 du Code de l'Urbanisme.

Les haies existantes devront être préservées dans leur plus grande longueur. En cas de coupe obligatoire, les arbustes ou arbres arrachés seront remplacés par de nouvelles bandes végétales similaires

Une bande boisée d'une largeur de 20 mètres sera obligatoirement maintenue le long de la RD 33 Sur les secteurs Nc et Ng :

60% de l'espace présenteront un aspect paysager ou boisé.

Section III Possibilités maximales d'occupation du sol

Article N14 COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Néant

CHAPITRE 3 : PRISE EN COMPTE DE L'ENVIRONNEMENT ET DES NORMES SUPÉRIEURES

CADRAGE PREALABLE

Par ***arrêt n°400420 du 19 juillet 2017***, le Conseil d'État a jugé que les procédures de modification des plans locaux d'urbanisme et de mises en compatibilité des documents d'urbanisme avec un document d'urbanisme supérieur, doivent comprendre une évaluation environnementale préalable, dite « examen au cas par cas ».

Le ***Décret n° 2021-1345 du 13 octobre 2021*** portant modification des dispositions relatives à l'évaluation environnementale des documents d'urbanisme et des unités touristiques nouvelles a modifié ***l'article R104-12 du code de l'urbanisme*** relatif aux modifications de PLU entérinant cette décision du Conseil d'État.

Un nouveau dispositif de cas par cas est entré en vigueur le 01/09/2022, en application du décret du 13/10/2021 et du *Décret n°2022-1025 du 20 juillet 2022*.

La personne publique responsable (en l'occurrence la Commune) doit désormais mener l'examen permettant de conclure ou pas à la nécessité de réaliser une évaluation environnementale (EE).

- Lorsqu'elle conclut à cette nécessité, elle y procède directement, sans saisir préalablement l'Autorité environnementale (AE) ; elle soumet ensuite l'évaluation menée pour avis à l'AE.
- Lorsqu'elle conclut à l'absence de nécessité de réaliser une EE, elle devra saisir l'Autorité environnementale qui rendra un avis confirmant ou infirmant cette décision de ne pas réaliser d'EE.

Dans cette hypothèse, la saisine est accompagnée d'un dossier comprenant une description du document transmis et un exposé dont la liste détaillée des informations est définie dans un formulaire dont le contenu est précisé par l'arrêté du 26 avril 2022, un formulaire spécifique est prévu pour chacun des documents d'urbanisme : SCOT, PLU, carte communale (annexes 1 à 4 de l'arrêté du 26 avril 2022) ainsi qu'une notice pour faciliter leur remplissage.

L'Autorité environnementale rend son avis dans un délai de deux mois, il s'agit d'un avis conforme, qui s'impose à la personne publique responsable, l'absence de réponse vaut avis favorable.

Confère notamment les articles R101-34 et suivants du code de l'urbanisme.

La Commune de MÂLAIN a donc procédé, dans le cadre de la présente procédure, à une saisine de la Mission Régionale d'Évaluation Environnementale de Bourgogne Franche-Comté, afin de confirmer que la procédure n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement.

La MRAe a confirmé l'absence de soumission de la procédure à une évaluation environnementale par un avis conforme n°2024ACBFC45 en date du 22/09/2024.

LE RESPECT DE LA HIERARCHIE DES NORMES

La commune de MÂLAIN, comptant 784 habitants au 1er janvier 2023 et d'une superficie d'environ 11.22 km², est couverte par un Plan Local d'Urbanisme approuvé le 01/02/2012 et ayant fait l'objet de 2 modifications ainsi que de 2 mises en compatibilité du document d'urbanisme. MÂLAIN est une commune appartenant à la communauté de commune Ouche et Montagne, et est située à 18 km à l'Ouest de Dijon. La Commune n'est en l'état pas couverte par un SCoT.

Le régime de la compatibilité du Plan Local d'Urbanisme avec les normes supérieures a subi de profondes modifications suite à l'ordonnance n°2020745 du 17 juin 2020. Toutefois ce nouveau régime ne s'applique qu'aux schémas de cohérence territoriale, aux plans locaux d'urbanisme, aux documents en tenant lieu et aux cartes communales dont l'élaboration ou la révision est engagée à compter du 1er avril 2021.

La présente procédure étant une modification simplifiée et non une révision, l'appréciation de sa compatibilité continue donc de s'apprécier selon les dispositions des articles L. 131-4 et L. 131-6 du Code de l'urbanisme dans leur version antérieure à celle entrée en vigueur au 01/04/2021.

Dans la mesure où la commune n'est pas couverte par un SCOT, l'appréciation de la compatibilité de la présente procédure avec les normes supérieures s'apprécie selon un rapport de compatibilité direct avec les normes supérieures.

Le fait d'étendre un STECAL Nl et de créer deux nouveaux STECAL Na et Nm, ne vient pas compromettre le rapport de compatibilité existant entre le document d'urbanisme et les normes supérieures qui lui sont directement applicable du fait de l'absence de SCOT intégrateur.

Le projet de modification n'a d'ailleurs pas vocation à permettre une extension de l'urbanisation existante ni une atteinte à la cohérence patrimoniale et paysagère présente de la commune. En effet le projet de modification a pour seule ambition de répondre à des besoins ponctuels d'ores-et-déjà identifiés. Il ne s'agit pas d'accroître les capacités de production de logements ni de cellules commerciales.

Comme exposé précédemment, les modifications ne portent que sur des ajustements réglementaires, elles ne sont pas de nature à entrer dans le champ d'une procédure plus lourde d'évolution du PLU. Les justifications nécessaires sont apportées au sein du chapitre 1. Ces modifications s'inscrivent en compatibilité avec les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables du PLU.

LA PRISE EN COMPTE DE L'ENVIRONNEMENT

L'article R.151-5 du Code de l'Urbanisme modifié par l'ordonnance de 2015 prévoit que le rapport de présentation du PLU (en l'occurrence, la présente notice) expose les motifs des changements adoptés.

Le présent chapitre expose la manière dont le plan prend en compte le souci de la préservation et de la mise en valeur de l'environnement ainsi que les effets et incidences attendus de sa mise en œuvre sur celui-ci. Cette évaluation vise à garantir le respect des exigences de préservation de l'environnement, dans le cadre d'un développement durable qui répond aux besoins du présent sans compromettre la capacité des générations futures à répondre aux leurs.

La prise en compte de l'environnement doit être analysée au regard des différentes modifications apportées au Plan Local d'Urbanisme de la Commune, mais également au regard des récentes évolutions en la matière.

L'état initial de l'environnement de la Commune a fait l'objet d'une étude approfondie lors du PLU de 2012 qui a conclue en l'absence d'impact du projet sur l'environnement. Depuis lors, deux modifications simplifiées sont intervenues.

ÉVALUATION DES INCIDENCES LIEES AUX MODIFICATIONS DU PLU

A titre liminaire, il est rappelé que la modification des dispositions réglementaires du PLU n'a qu'une incidence minime sur l'environnement car il s'agit en premier lieu de répondre aux limites du PLU actuel, lequel ne comprend pas les exceptions habituellement admises en zone N et tenant notamment à la permission des équipements d'intérêt collectif et services publics. De plus, la modification vise à accompagner l'activité agricole en créant un STECAL agricole en zone N afin de permettre une activité de maraîchage. En somme, les projets motivants la modification ne sont pas, par leur nature et par leur dimensionnement modéré, susceptible d'avoir de fortes incidences sur l'environnement.

La commune accueille plusieurs Zones Naturelles d'Intérêts Ecologique, Floristique et Faunistique (ZNIEFF) de type 1 et de type 2 ainsi qu'une zone Natura 2000 à proximité

- ZNIEFF de type 1 du « Vallon de la Douix à Baulme-la-Roche et Mâlain et Combes Lantenay et Ancey »
    - Concerne extension du STECAL NL et le STECAL 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 »
    - Concerne tout le territoire communal
- Zone Natura 2000 de « cavités à chauve-souris en Bourgogne » de type Zone Spéciale de Conservation (ZSC)
    - Concerne extension du STECAL NL et le STECAL pour le bâtiment de stockage

La modification simplifiée n'aura pas un impact significatif sur la zone Natura 2000 ni sur les ZNIEFF en ce que, concernant le STECAL Nl étendu, il s'agit essentiellement de permettre les évolutions nécessaires des constructions et aménagements préexistants, lesquels sont d'ores-et-déjà fréquentés durant les festivités de la foire des sorcières. Concernant le STECAL Nm pour le bâtiment de stockage, la modification simplifiée n'aura pas d'impact sur la zone Natura 2000 ni sur la ZNIEFF, en ce que le secteur est déjà artificialisé et en parti bâti.

Les modifications projetées ne remettent pour autant pas en cause l'équilibre établi avec les éléments naturels qui entourent les secteurs concernés.

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. La modification projetée n'aura donc pas pour effet d'impacter des zones humides.

La commune n'est pas couverte par un plan de prévention des risques mais est concernée par les risques : retrait-gonflement des argiles et remontée de nappes.

La sensibilité « forte à très forte » face au risque remontée de nappes est identifiée dans le secteur du STECAL Na. Toutefois, ce risque n'est pas déterminant s'agissant de ce secteur dans la mesure où il s'agit essentiellement de permettre des aménagements et constructions liés à l'activité agricole, en particulier des serres de culture.

Le risque retrait-gonflement des argiles est caractérisé par un aléa moyen sur le secteur Nl à faible sur les autres secteurs objets de la modification.

La procédure n'a pas pour effet d'aggraver l'étalement urbain ni la consommation d'espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (ENAF). Toutefois, l'extension du STECAL Nl peut être considérée comme susceptible de produire une faible consommation d'ENAF (maximum 0.47 ha).

Le rapport de présentation du PLU, mis à jour dans le cadre de l'évaluation environnementale de 2018, évoquait les trames vertes et bleues présentes sur le territoire communal et identifiées par le SRCE de 2015 puis affinées dans le PLU approuvé la même année. Les enjeux identifiés sur le territoire communal sont les suivants :

Trame verte :

- Corridor écologique de la sous-trame « forêts » selon un axe sud-ouest – nord-est, lequel impact le nord du bourg, en particulier les abords du château de Mâlain.

- Sous-trame pelouse pour « zones acidiphiles ou calcicoles », laquelle impacte en partie le secteur maraicher Na.

La modification simplifiée du PLU, si elle concerne des secteurs intégrés dans la trame verte, n'a pas pour vocation de porter atteinte à cette dernière. D'une part, l'extension du STECAL Nl en question se veut modérée et essentiellement limitée à des aménagements et constructions préexistants, qui sont déjà fréquentés par les visiteurs lors de la foire des sorcières. D'autre part, la création du STECAL Na se veut modérée et essentiellement limitée à la réalisation d'aménagements et constructions agricoles nécessaires à une activité maraichère. Le STECAL Na n'engendre pas de changement de l'utilisation réelle du secteur, lequel est actuellement exploité pour l'activité agricole.

Trame bleue :

- Réservoir de biodiversité constitué par la rivière de la Douix ;

La trame bleue est peu présente à proximité des secteurs concernés par la modification du PLU, si ce n'est en contrebas du secteur Nm dédié à la réalisation du bâtiment de stockage municipal. Aucune incidence ne peut toutefois être envisagée en l'espèce dans la mesure où ce secteur est d'ores-et-déjà artificialisé et en parti bâti (présence d'un shelter, d'un transformateur et d'une plateforme).

Il est rappelé que le projet de modification n'a pas vocation à remettre en cause l'équilibre écologique du secteur.

Le projet de modification simplifiée du PLU de Mâlain ne produit donc que des incidences minimes sur l'environnement.

COMMUNE DE MALAIN

Plan Local d'Urbanisme

Historique du PLU :

- Plan Local d'Urbanisme approuvé par délibération du Conseil Municipal en date du 01/02/2012
- Déclaration de projet n°1 prescrite par délibération du Conseil Municipal en date du 04/06/2018
- Déclaration de projet n°1 approuvée par délibération du Conseil Municipal en date du 16/12/2019

Pièce n°2-a

NOTICE DE PRESENTATION

PRÉFECTURE DE LA RÉGION
BOURGOGNE-FRANCHE-COMTÉ
PRÉFECTURE DE LA CÔTE D'OR
27 DEC. 2019
COURRIER ARRIVÉE

Le Maire
Nicolas BENETEAU DE MALAIN

VISA

DATE :

16 DEC. 2019

DOSSIER D'APPROBATION

DORGAT
Votre acteur territorial

Droit Développement et ORGAnisation des Territoires
10 Rond Point de la Nation - 21000 DIJON
Tél. : 03 80 73 05 90 - Fax : 03 80 73 37 72
Courriel : dorgat@dorgat.fr

SOMMAIRE

CHAPITRE 1 : OBJET ET PRESENTATION DU PROJET 4

A. PRÉAMBULE 4
B. PRÉSENTATION DU PROJET 6
C. DÉROULEMENT DE LA PROCÉDURE 12
1. CADRAGE PRÉALABLE 12
2. EVALUATION ENVIRONNEMENTALE 13

CHAPITRE 2 : JUSTIFICATION DE L'INTERÊT GENERAL 15

A. CARACTÉRISTIQUES PRINCIPALES DU PROJET 15
B. PRÉSENTATION DE L'INTÉRÊT GÉNÉRAL DU PROJET 21

CHAPITRE 3 : MISE EN COMPATIBILITE DES PIECES DU PLU 24

A. INCIDENCES DU PROJET SUR LES PIÈCES DU PLU 24
1. LE PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLE : 24
2. LES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION : 25
3. LES PLANS GRAPHIQUES : 28

B. PRÉSENTATION DES MODIFICATIONS APPORTÉES AUX PIÈCES DU PLU 28
1. LE PADD : 28
2. LES PLANS DE ZONAGE : 29
3. LE TABLEAU DES SURFACES : 29
4. LA LISTE DES EMPLACEMENTS RÉSERVÉS 30
5. LES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION : 31

CHAPITRE 1 : OBJET ET PRESENTATION DU PROJET

A. Préambule

Lorsque les dispositions d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU) ne permettent pas la réalisation d'une opération d'intérêt général, elles peuvent être revues afin d'être mises en compatibilité avec l'opération, conformément aux articles L.153-54 et suivants du code l'urbanisme.

Article L153-54 du Code de l'Urbanisme

Une opération faisant l'objet** d'une déclaration d'utilité publique, d'une procédure intégrée en application de l'article L. 300-6-1 ou, si une déclaration d'utilité publique n'est pas requise, **d'une déclaration de projet, et qui n'est pas compatible avec les dispositions d'un plan local d'urbanisme ne peut intervenir que si :

1° L'enquête publique concernant cette opération a porté à la fois sur l'utilité publique ou l'intérêt général de l'opération et sur la mise en compatibilité du plan qui en est la conséquence ;

2° Les dispositions proposées pour assurer la mise en compatibilité du plan ont fait l'objet d'un examen conjoint de l'Etat, de l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou de la commune et des personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9.

Le maire de la ou des communes intéressées par l'opération est invité à participer à cet examen conjoint.

Au regard de l'article R.153-55 du Code de l'Urbanisme, le PLU peut être mis en compatibilité dans le cadre d'une déclaration de projet décidée en application de l'article L.300-6 du même code.

Article L153-55 du Code de l'Urbanisme

Le projet de mise en compatibilité est soumis à une enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement :

1° Par l'autorité administrative compétente de l'Etat :

a) Lorsqu'une déclaration d'utilité publique est requise ;

b) Lorsqu'une déclaration de projet est adoptée par l'Etat ou une personne publique autre que l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou la commune ;

c) Lorsqu'une procédure intégrée mentionnée à l'article L. 300-6-1 est engagée par l'Etat ou une personne publique autre que l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou la commune ;

2° Par le président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou le maire dans les autres cas.

Lorsque le projet de mise en compatibilité d'un plan local d'urbanisme intercommunal ne concerne que certaines communes, l'enquête publique peut n'être organisée que sur le territoire de ces communes.

Article L300-6 du Code de l'Urbanisme

***L'Etat et ses établissements publics, les collectivités territoriales et leurs groupements peuvent, après enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement, se prononcer, par une déclaration de projet, sur l'intérêt général d'une action ou d'une opération d'aménagement au sens du présent livre ou de la réalisation d'un programme de construction. Les articles L. 143-44 à L. 143-50 et L. 153-54 à L. 153-59 sont applicables** sauf si la déclaration de projet adoptée par l'Etat, un de ses établissements publics, un département ou une région a pour effet de porter atteinte à l'économie générale du projet d'aménagement et de développement durables du schéma de cohérence territoriale et, en l'absence de schéma de cohérence territoriale, du plan local d'urbanisme.*

Lorsque la déclaration de projet est adoptée par l'Etat, elle peut procéder aux adaptations nécessaires du schéma directeur de la région d'Ile-de-France, d'un schéma d'aménagement régional des régions d'outre-mer, du plan d'aménagement et de développement durables de Corse schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires, d'une charte de parc naturel régional ou de parc national, du schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux, du schéma d'aménagement et de gestion des

eaux, de la zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager, du schéma régional de cohérence écologique ou du plan climat-air-énergie territorial. Ces adaptations sont effectuées dans le respect des dispositions législatives et réglementaires applicables au contenu de ces règlements ou de ces servitudes.

Les adaptations proposées sont présentées dans le cadre des procédures prévues par les articles L. 143-44 à L. 143-50 et L. 153-54 à L. 153-59, auxquelles les autorités ou services compétents pour élaborer les documents mentionnés à l'alinéa précédent sont invités à participer.

Lorsque les adaptations proposées portent sur le schéma directeur de la région d'Ile-de-France, un schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires, un schéma d'aménagement régional des régions d'outre-mer ou le plan d'aménagement et de développement durables de Corse, elles sont soumises pour avis, avant l'enquête publique, au conseil régional ou à l'Assemblée de Corse. Leur avis est réputé favorable s'il n'est pas émis dans le délai de trois mois. Cet avis est joint au dossier soumis à enquête publique. En cas d'avis défavorable, la déclaration de projet ne peut être prise que par décret en Conseil d'Etat.

Une déclaration de projet peut être prise par décision conjointe d'une collectivité territoriale ou d'un groupement de collectivités territoriales et de l'Etat.

Lorsque l'action, l'opération d'aménagement ou le programme de construction est susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement, les dispositions nécessaires pour mettre en compatibilité les documents d'urbanisme ou pour adapter les règlements et servitudes mentionnés au deuxième alinéa font l'objet d'une évaluation environnementale, au sens de la directive 2001/42/CE du Parlement européen et du Conseil, du 27 juin 2001, relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement.

Un décret en Conseil d'Etat détermine les conditions d'application du présent article.

Par délibération en date du 04/06/2018 la Commune a engagé une déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU. La procédure de mise en compatibilité a pour objet de faire évoluer le contenu du PLU, dans la poursuite de l'initiative publique engagée à travers la création d'une Association Foncière Urbaine de Projet (AFUP) et, plus précisément, afin de permette l'aménagement de la zone 1AU « Derrière la Mairie » via une adaptation de son périmètre assurant la rentabilité technique et financière de l'opération.

Périmètre du projet porté par l'AFUP – Source BD®ORTHO mise à disposition par la Commune

En effet, par délibération en date du 9 novembre 2015, le conseil municipal de MALAIN a acté de son projet de constitution d'une Association Foncière Urbaine de Projet (AFUP) pour développer

l'urbanisation de façon cohérente dans le cœur de son village via la création de terrain à bâtir dans un secteur donné.
Cette procédure permet à la collectivité de prendre la main sur son territoire et plus précisément sur le périmètre envisagé pour recevoir le futur projet de construction sur la zone 1AU « Derrière la Mairie ». Cette zone regroupe actuellement un nombre important de propriétaires, dont la Commune (51 parcelles pour un totale de 1.31 hectares de zone 1AU identifiée au PLU), et bien qu'idéalement située à l'intérieur du bâti existant, son morcellement et sa forme n'ont jamais permis la réalisation d'une opération malgré la volonté affichée de certains propriétaires et de la commune.

Dans le cadre de sa délibération, la Commune mettait en avant le fait qu'elle se trouve aujourd'hui confrontée aux contraintes imposées par le PLU actuellement opposable qui restreignent voire rendent impossible la rentabilité technique et financière de la zone. Des études ont été engagées pour trouver des solutions permettant le développement optimal de ce secteur, il en ressort la nécessité de modifier l'emprise et les orientations de la zone.

Cette opération d'aménagement permettra, regard de l'article L.300-1 du Code de l'Urbanisme, d'assurer la poursuite du développement démographique engendré par des problèmes d'immobilisme foncier liés au morcellement du parcellaire (indivision successorale, parcellaire en longueur et manque d'accès) et au prix de vente des terrains. Elle permet également une diversité des typologies de logements afin de répondre aux demandes actuelles, en favorisant tant l'ancrage des personnes âgées sur la Commune que l'accueil de ménages en âge d'avoir des enfants, afin de conforter les équipements scolaires notamment (« la zone 1AU « Derrière la Mairie » étant favorablement implantée à proximité immédiate de l'école).

Compte tenu de la nature du projet et du fait que le Plan Local d'Urbanisme relève de la compétence communale, la mise en compatibilité du PLU à travers la déclaration de projet relève des compétences de la Commune de MALAIN. A ce titre, c'est sous la responsabilité du Maire que sera conduite la procédure.

La procédure de mise en compatibilité du PLU de Malain doit permettre la réalisation des différents éléments du projet porté par l'association Foncière Urbaine de Projet. Elle est motivée par l'adaptation du périmètre de la zone 1AU (ouverture à l'urbanisation d'une partie de zone naturelle et déclassement en zone d'habitat riveraine UA), ainsi que par la modification des orientations d'aménagement et la suppression des emplacements réservés n° 4, 5, 13 et 14 institués initialement pour permettre l'accessibilité de la zone. En effet, ces derniers ne sont plus nécessaires puisque l'AFUP maîtrisera l'ensemble du périmètre du projet via le remembrement de la zone.

Le dossier expose les dispositions proposées pour assurer la mise en compatibilité des pièces écrites et des pièces graphiques du PLU de la commune de MALAIN. En l'occurrence, la présente notice s'attache à présenter le projet soumis à enquête (présentation générale, caractéristiques et intérêt général du projet notamment au regard de la déclaration de projet), ainsi que l'évolution des différentes parties du document d'urbanisme au regard des justifications apportées.

B. Présentation du projet

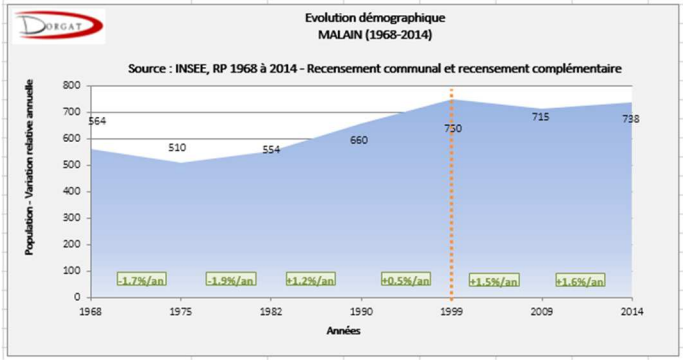
<u>Enjeux démographiques :</u>

Il est rappelé que la commune de MALAIN se situe à 20 km de Dijon, dans la vallée de l'Ouche. Elle est reliée à la préfecture du département par l'autoroute A38, qui permet également de relier l'échangeur

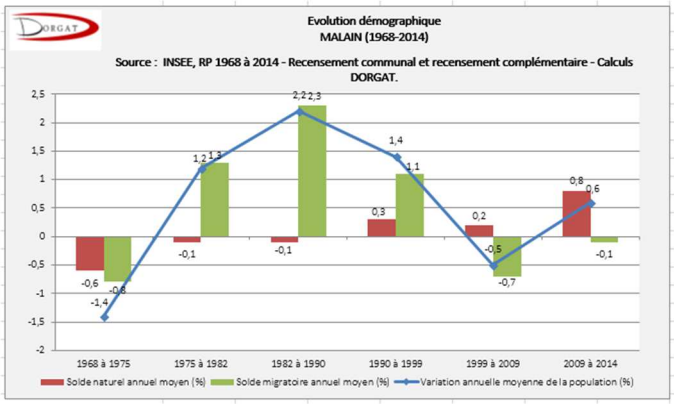
autoroutier de Pouilly-en Auxois et l'autoroute A6 (Paris-Lyon). La commune est également desservie quotidiennement par plusieurs trains permettant de rejoindre Dijon d'une part et Paris via Laroche-Migennes d'autre part.

Sa proximité avec ses grands axes routiers et la valorisation de son cadre de vie en font un territoire attractif portant une vocation résidentielle importante. C'est à ce titre que le Projet d'Aménagement et de Développement Durable du PLU de 2012 prévoit de conforter son dynamisme démographique via le renouvellement de sa population.

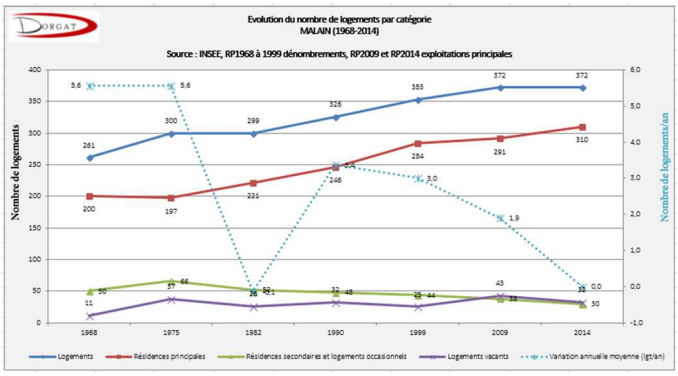
Aujourd'hui, la Commune est confrontée à un essoufflement de sa croissance démographique depuis 1999 avec une perte de 12 habitants.



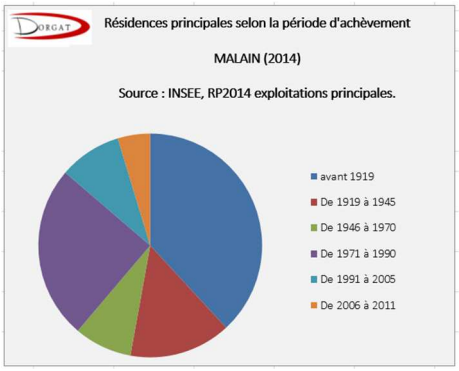
Aussi, bien que la Commune se soit dotée d'un document d'urbanisme pour encadrer le développement de son urbanisation (et ainsi par corrélation, l'évolution de sa population), les contraintes foncières que présente le parcellaire de la Commune limitent l'émergence de projet d'initiative privée.



Les causes de cet essoufflement sont principalement liées à une chute du solde migratoire qui évalue la différence entre le nombre de personnes arrivées et le nombre de personnes quittant le territoire. Ainsi, depuis 1982 le solde migratoire diminue pour atteindre un solde négatif équivalent à celui constaté entre 1968 et 1975. En d'autres termes, la Commune ne parvient pas à maintenir ses habitants sur place, faute probablement de terrain à bâtir sur le territoire.



L'analyse de l'évolution du parc de logements permet de confirmer cette situation considérant que le nombre global de logements sur la Commune reste le même entre 2009 et 2014. Ainsi, bien que le nombre de résidences principales augmente, cette croissance est compensée par une diminution du nombre de résidences secondaires. Compte-tenu du fait que la Commune garde un taux d'attractivité relativement important il peut en être conclu que les logements secondaires sont vendus pour répondre à la demande de logements sur la Commune. Cette compensation passe également par la diminution du nombre de logements vacants suite aux réhabilitations réalisées sur le territoire.

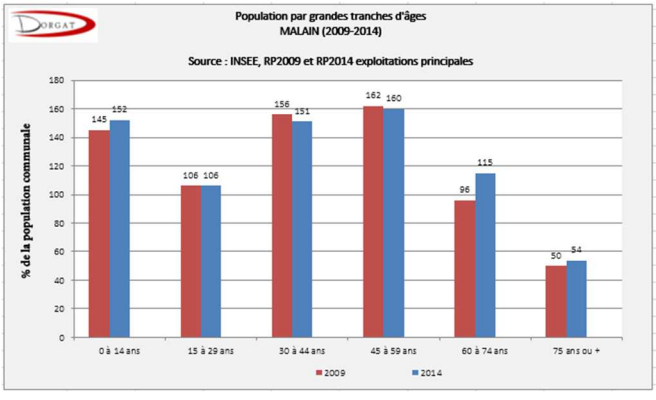


En effet les élus confirment que l'accueil de nouveaux ménages ces dernières années s'est effectué principalement grâce à la réhabilitation du parc ancien, toutefois aujourd'hui le potentiel de réhabilitation atteint ses limites et il ne pourra plus être mobilisé pour permettre l'accueil d'une population nouvelle, d'où la nécessité de devoir assurer le développement des zones d'urbanisation prévues au PLU. Ce qui peut être analysé via le graphique ci-contre qui souligne la faible part des logements récents sur le territoire en 2012.

En conclusion, l'immobilisme foncier très présent sur le territoire influe directement sur l'évolution démographique bien que la Commune dispose d'un territoire attractif. Le besoin de relancer la croissance démographique et de remédier aux problématiques foncières se traduit par la démarche d'initiative communale engagée à travers l'AFUP et plus particulièrement via l'aménagement de la zone 1AU « Derrière la Mairie ».

Enjeux urbains :

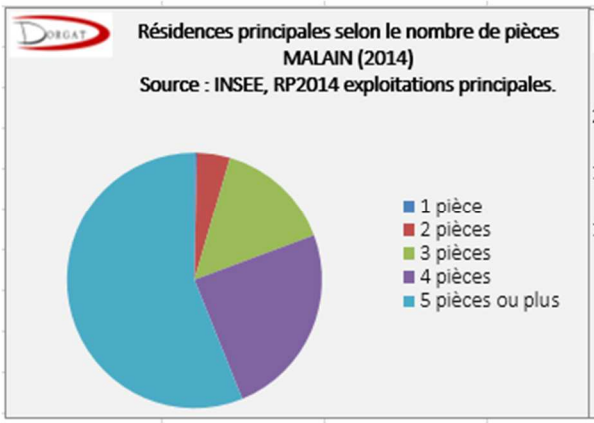
Plusieurs zones d'urbanisation sont inscrites au titre du PLU et l'analyse des possibilités de développement du territoire permet d'identifier plusieurs sites de développement potentiels. Toutefois, le site de la zone 1AU « Derrière la Mairie » apparaît être le site privilégié pour l'implantation de la future zone dans le sens où la Commune y détient une part foncière prédominante, permettant l'engagement de la démarche d'initiative publique mise en œuvre.
La localisation du secteur permet ainsi d'optimiser le foncier communal et s'inscrit dans les contours du PLU de 2012. De plus, il est localisé à proximité immédiate des équipements municipaux que sont la mairie et l'école et s'inscrit en cœur de bourg, contribuant au renouvellement de la trame urbaine et à la limitation de l'étalement urbain le long des axes de communication. C'est également sur ce site qu'une démarche d'AFUP a été mise en œuvre.

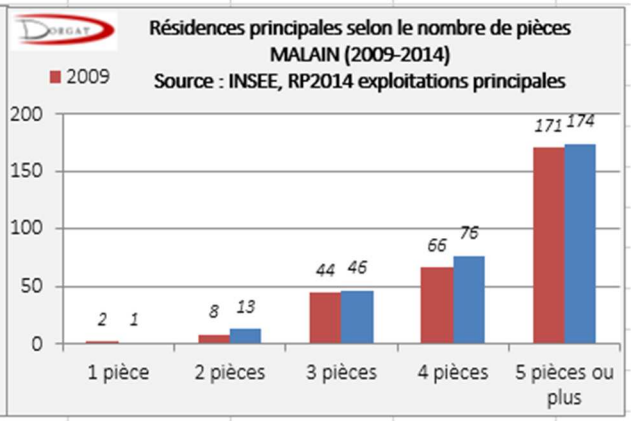


La localisation privilégiée du site s'inscrit dans les objectifs de mixité de typologie d'habitat et de mixité intergénérationnelle portés par les élus à travers le PADD, qui sera traduit au sein de la future opération à travers des logements favorisant l'ancrage des séniors sur le territoire, et l'accueil de ménages en âges d'avoir des enfants.

Cet objectif de mixité intergénérationnelle permet de prendre acte du vieillissement de la population constaté entre 2009 et 2014.

Ainsi, bien que le nombre de personnes de moins de 14 ans (susceptibles de fréquenter les établissements scolaires) augmente, la tendance globale est une évolution positive des tranches d'âges de plus de 45 ans. Cette évolution se traduit par des besoins adaptés grandissants que les élus souhaitent proposer afin d'éviter de voir la population de séniors quitter le territoire communal. De même, la proximité immédiate de l'école pourra favoriser l'ancrage de ménages en âge d'avoir des enfants de sorte à rétablir l'équilibre démographique et conforter les équipements existants.





Le fait que le projet soit d'initiative communale permet également de répondre aux enjeux urbains de mixité des typologies, l'objectif des élus étant de favoriser cette dernière afin de répondre aux besoins préalablement exposés. Ainsi, il peut être constaté, entre 2009 et 2014, que le nombre de logements de grande taille ne cesse de s'accroître favorisant l'émergence de logements qui ne répondent pas aux besoins actuels (logements de plus petite taille notamment), on constate toutefois une augmentation plus importante des logements de 4 pièces mais la part des grands logements reste majoritairement prédominante.
De plus, entre 2009 et 2014 les typologies de logements se font plus variées puisque le nombre d'appartements augmente au profit de celui des maisons. Cette augmentation est principalement liée aux politiques de réhabilitation engagées, et aux efforts de densification permettant la création de plusieurs logements au sein d'une ancienne maison. La mise en œuvre du projet sera inscrite dans cette tendance puisque les élus ont pu constater que les appartements proposés trouvaient acquéreurs (propriétaires ou locataires) très rapidement, témoignant là encore de l'attractivité de la Commune.

La localisation du site répond également aux enjeux de sécurisation des déplacements sur le centre du village puisque la proximité des équipements permettra de diminuer les besoins de traversées des villageois. Le site s'inscrit également au Nord des équipements sportifs accessibles à pied via un maillage piétonnier. Enfin, la Rue Maurice Béné dispose d'un calibrage adapté à l'accueil de la population nouvelle ainsi la population nouvelle engendrée par la mise en œuvre du projet n'est pas susceptible de créer un effet d'engorgement sur cet axe.
À noter que les enjeux de sécurisation des déplacements trouvent également traduction via l'aménagement de l'emplacement réservé n°15 (institué dés l'origine du PLU pour garantir l'accessibilité de la zone et donc de la future opération depuis la Rue Maurice Béné).

Enjeux environnementaux :

L'enjeu environnemental est également pris en compte au sien du projet porté par la Commune puisque la volonté des élus n'est pas d'augmenter outre mesure la taille de la zone urbaine, mais d'adapter son emprise aux contraintes techniques et financières indispensables à la rentabilité de l'opération. Ainsi il est prévu de modifier à la marge l'emprise de la zone 1AU « Derrière la Mairie » en compensant son augmentation par une redistribution des emprises, certaines emprises se trouvent reclassées en zone UA d'habitat, alors que d'autres passent d'un classement en zone naturelle en zone à urbaniser. Au total, comme il sera vu plus loin, l'emprise de la zone passe de 1.33 Ha à 1.38 Ha.

La mise en compatibilité du PLU n'a pas pour objectif de remettre en cause la protection des espaces naturels remarquables identifiés à travers le PADD sur le milieu urbain, elle contribue toutefois à adapter les contours du PADD pour éviter toute incompatibilité. Ainsi, bien que le projet prévoie une consommation modérée de terre naturelle (0.19 hectares), il ne remet pas en cause la préservation des

grandes composantes environnementales. Au contraire, l'emprise d'extension de la zone 1AU permet de l'étendre jusqu'au droit de la construction existante réduisant sont impact visuel au sein du territoire (cette dernière étant aujourd'hui perçue comme une construction isolée).
Le développement d'un projet au sein de ce cadre naturel augmente d'autant plus l'attractivité de la Commune en permettant d'offrir aux futurs habitants un cadre de vie agréable et privilégié.

Le site est également privilégié au regard de son insertion dans le tissu urbain existant, participant à limiter la modération de la consommation de l'espace et l'étalement urbain.

Enjeux agricoles :

L'aménagement du site n'est pas de nature à remettre en cause l'activité agricole sur le territoire car la démarche d'Association Foncière Urbaine de Projet est engagée depuis longtemps par la Commune et les propriétaires y ont tous adhérés. De plus les terres concernées n'ont aujourd'hui pas de vocation agricole.

D'après le PLU de 2012 la superficie agricole utilisée est de 258 hectares dont 160 sont exploitées sous forme de terres labourables. Ces parcelles agricoles sont principalement localisées au Sud du territoire communal.

La superficie AOC n'est pas déterminée mais la Commune enregistre plusieurs AOP et IGP. Toutefois les terres naturelles rendues constructibles ne sont constituées que de 100m² de terres cultivées (parcelles 161 et 162), les autres zones étant des zones de boisements, d'ancien vergers ou de petites pâtures.

AOP :
- *Marc de Bourgogne*
- *Fine de Bourgogne*
- *Epoisses*
- *Crément de Bourgogne rosé*
- *Crément de Bourogne blanc*
- *Coteaux Bourguignon ou Bourgogne Grand Ordinaire rosé*
- *Coteaux Bourguignon ou Bourgogne Grand Ordinaire blanc*
- *Coteaux Bourguignon ou Bourgogne Grand Ordinaire blanc ordinaire*
- *Bourgogne rouge*
- *Bourgogne Passe-tout-grains rouge*
- *Bourgogne Passe-tout-grains rosé*
- *Bourgogne nouveau primeur*
- *Bourgogne mousseux*
- *Bourgogne gamay rouge*
- *Bourgogne clairet ou rosé*
- *Bourgogne blanc*
- *Bourgogne aligoté nouveau ou primeur*
- *Bourgogne aligoté*

IGP :
- *Emmental Français Est-Cantal*
- *Moutarde de Bourgogne*
- *Volaille de Bourgogne*
- *Volailles du plateau de Langres*
- *Charolais de Bourgogne*
- *Cassis de Bourgogne*
- *Brillat-Savarin*

Toujours d'après le PLU de 2012 le nombre total d'exploitations sur la Commune est de 2. Le projet ne prévoit pas de consommation d'espace agricole, l'emprise intégrée à la zone naturelle étant imputée sur des terres principalement non cultivées classées en zone naturelle au PLU de 2012.

Les parcelles intégrées à la zone naturelle ne concernent pas de projet d'implantation agricole, ces dernières appartiennent à des propriétaires fonciers ayant engagé une démarche d'AFUP pour permettre la création d'un projet d'habitat.

Sur l'ensemble de la Commune les terres agricoles sont jugées de qualité agronomique moyenne.

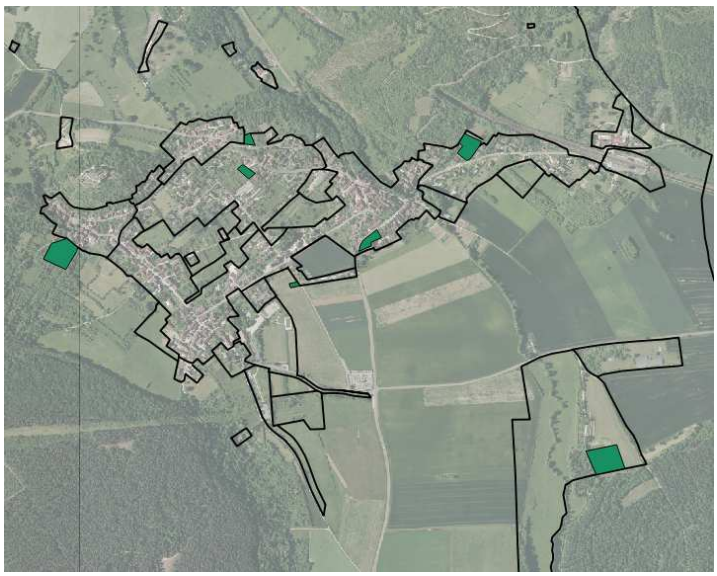
<u>Analyse du potentiel urbanisable du tissu urbain :</u>

Le PLU de 2012 prévoit deux zones de développement d'habitat 1NA d'une emprise de 2.94 hectares. Aujourd'hui ces zones font face à un immobilisme foncier au regard des contraintes lié au prix du foncier et au morcellement parcellaire qui imposent que les propriétaires s'entendent pour les aménager via des opérations d'aménagement d'ensemble (comme le prévoit les orientations d'aménagement). Le choix entre les deux zones de développement permet de privilégier la zone 1AU de « Derrière la Mairie » au regard de l'intention des propriétaires (dont la Commune) d'aménager ce secteur. Ces derniers se sont en effet regroupés en Association Foncière Urbaine de Projet et ont présenté un projet de lotissement.

La déclaration de projet emportant mise en compatibilité prévoit une consommation d'espace naturel de 0.2 hectares supplémentaires. En dehors des parties actuellement urbanisées ou incluses au sein de la morphologie urbaine seules 4 nouveaux bâtiments agricoles ont été construits sur un peu moins de 2 hectares.
La superposition du zonage du PLU de 2012, avec les données ortho-photo de la Commune permettent de mettre en avant la consommation foncière du territoire. Ainsi :

- Environ 0.53 Ha de zone naturelle ont été consommés pour la création d'un bâtiment agricole et d'un pavillon
- Environ 0.6 Ha de zone agricole pour la création d'un bâtiment agricole
- Environ 0.53 ha de zone urbaine pour la création de 7 pavillons

Au global il est possible d'estimer qu'environ de 1.13 hectares de terres agricoles et naturelles ont été consommés depuis l'approbation du PLU de 2012.



Localisation des zones de consommation par rapport aux limites du PLU

41.96 hectares de zones urbaines (zones UA, UAa, UB) à vocation d'habitat sont identifiées dans le PLU de 2012. Toutefois le potentiel de réhabilitation se fait rare (tout le développement de la Commune s'est effectué ces dernières par renouvellement), et les capacités restantes ne suffisent plus à permettre le développement démographique de la Commune.

C. Déroulement de la procédure

1. Cadrage préalable

La procédure de mise en compatibilité est établie conformément au Code de l'Urbanisme, notamment à l'article L.153-54 du Code de l'Urbanisme, qui stipule que le PLU peut être mis en compatibilité par le biais d'une déclaration de projet après examen conjoint de l'Etat et des Personnes Publiques Associées, et enquête publique réalisée conformément au Chapitre III du titre II du livre Ier du Code de l'Environnement.

Article L153-54 du Code de l'Urbanisme
Une opération faisant l'objet d'une déclaration d'utilité publique, d'une procédure intégrée en application de l'article L. 300-6-1 ou, si une déclaration d'utilité publique n'est pas requise, d'une déclaration de projet, et qui n'est pas compatible avec les dispositions d'un plan local d'urbanisme ne peut intervenir que si :
1° L'enquête publique concernant cette opération a porté à la fois sur l'utilité publique ou l'intérêt général de l'opération et sur la mise en compatibilité du plan qui en est la conséquence ;
2° Les dispositions proposées pour assurer la mise en compatibilité du plan ont fait l'objet d'un examen conjoint de l'Etat, de l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou de la commune et des personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9.
Le maire de la ou des communes intéressées par l'opération est invité à participer à cet examen conjoint.

Article L153-55 du Code de l'Urbanisme
Le projet de mise en compatibilité est soumis à une enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement :
1° Par l'autorité administrative compétente de l'Etat :
a) Lorsqu'une déclaration d'utilité publique est requise ;
b) Lorsqu'une déclaration de projet est adoptée par l'Etat ou une personne publique autre que l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou la commune ;
c) Lorsqu'une procédure intégrée mentionnée à l'article L. 300-6-1 est engagée par l'Etat ou une personne publique autre que l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou la commune ;
2° Par le président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou le maire dans les autres cas.
Lorsque le projet de mise en compatibilité d'un plan local d'urbanisme intercommunal ne concerne que certaines communes, l'enquête publique peut n'être organisée que sur le territoire de ces communes.

L'enquête publique est donc organisée dans les formes prévues par les articles L.123-1 à L.123-19 et R.123-1 à R.123-46 du Code de l'Environnement.

L'enquête publique liée à la procédure porte sur l'intérêt général d'une opération établie par une déclaration de projet, conformément aux dispositions de l'article L.154-54 du Code de l'Urbanisme, ainsi que sur la mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme avec la déclaration de projet. A l'issue de l'enquête publique, la mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme sera approuvée par la déclaration de projet conformément à l'article L.153-58 du Code de l'Urbanisme.

Article L153-57 du Code de l'Urbanisme
A l'issue de l'enquête publique, l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou la commune :
1° Emet un avis lorsqu'une déclaration d'utilité publique est requise, lorsque la déclaration de projet est adoptée par l'Etat ou lorsqu'une procédure intégrée mentionnée à l'article L. 300-6-1 est engagée par l'Etat. Cet avis est réputé favorable s'il n'est pas émis dans le délai de deux mois ;
2° Décide la mise en compatibilité du plan dans les autres cas.

Article L153-58 du Code de l'Urbanisme
La proposition de mise en compatibilité du plan éventuellement modifiée pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport du commissaire ou de la commission d'enquête est approuvée :
1° Par la déclaration d'utilité publique, lorsque celle-ci est requise ;
2° Par la déclaration de projet lorsqu'elle est adoptée par l'Etat ou l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou la commune ;
3° Par arrêté préfectoral lorsqu'une procédure intégrée mentionnée à l'article L. 300-6-1 est engagée par l'Etat ;

4° Par délibération de l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou du conseil municipal dans les autres cas. A défaut de délibération dans un délai de deux mois à compter de la réception par l'établissement public ou la commune de l'avis du commissaire enquêteur ou de la commission d'enquête, la mise en compatibilité est approuvée par arrêté préfectoral.

Ce projet n'a pas fait l'objet d'une concertation au titre du code de l'urbanisme, conformément à l'article L.103-2 car il ne concerne pas :

- Une évolution ou révision du Plan Local d'Urbanisme
- La création d'une Zone d'Aménagement Concerté
- Un projet ou opération d'aménagement ayant pour effet de modifier de façon substantielle le cadre de vie, l'environnement ou l'activité économique tels que listés par l'article L.103-1 du même code
- Un projet de renouvellement urbain

2. Evaluation environnementale

Compte-tenu du fait que la Commune de Malain comporte pour partie une zone NATURA 2000, la procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU est soumise à la réalisation d'office d'une évaluation environnementale, au titre de l'article R.104-9 du Code de l'Urbanisme.

Article R104-9 du Code de l'Urbanisme
Les plans locaux d'urbanisme, dont le territoire comprend en tout ou partie un site Natura 2000, font l'objet d'une évaluation environnementale à l'occasion :
1° De leur élaboration ;
2° De leur révision ;
3° De leur mise en compatibilité, dans le cadre d'une déclaration d'utilité publique ou d'une déclaration de projet, lorsque la mise en compatibilité emporte les mêmes effets qu'une révision au sens de l'article L. 153-31.

A noter qu'une décision du conseil d'Etat (décision n°0400420 du 19 juillet 2017) a annulé les articles R.104-1 à R.104-16 du Code de l'Urbanisme issus du décret du 28/12/2015, en ce qu'ils n'imposent pas la réalisation d'une évaluation environnementale dans tous les cas où d'une part, les évolutions apportées au plan local d'urbanisme par la procédure de la modification et, d'autre part, la mise en compatibilité d'un document local d'urbanisme avec un document d'urbanisme supérieur, sont susceptibles d'avoir des incidences notables sur l'environnement au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/ CE du 27 juin 2001.

Toutefois les dispositions du Code de l'Urbanisme sont compatibles avec celles de l'article R.122-17 du Code de l'Environnement qui soumet à évaluation environnementale systématique les PLU dont le territoire comprend en tout ou partie un site NATURA 2000.

De récentes évolutions emportent désormais l'obligation de réaliser une concertation dite « environnementale » afin d'assurer l'information et la participation du public à l'élaboration de certaines décisions susceptibles d'avoir une incidence sur l'environnement. Ainsi, l'article L.121-17 du Code de l'Environnement offre plusieurs modalités de concertation à mettre en place, dont notamment l'organisation d'une concertation préalable d'initiative communale ou, en l'absence d'une telle concertation, une concertation environnementale engagée sur usage du droit d'initiative.

La Commune n'ayant pas organisée de concertation au titre de la déclaration de projet elle a publié une déclaration d'intention, constituée par la délibération de prescription de la déclaration de projet en date

du 04/06/2018 Cette déclaration d'intention a également fait l'objet d'une publication sur le site internet de la Commune. Le droit d'initiative, pouvant être exercé au plus tard dans un délai de quatre mois suivant la publication de la délibération de lancement, n'a pas été mis en œuvre exemptant la procédure de l'obligation de réaliser une concertation environnementale.

CHAPITRE 2 : JUSTIFICATION DE L'INTERÊT GENERAL

A. Caractéristiques principales du projet

La zone d'habitat s'inscrit sur des parcelles majoritairement communales permettant une maîtrise du projet de développement. Elle constitue un enjeu urbain significatif car située à quelques pas des principaux équipements du bourg (notamment scolaires) et elle bénéficie d'un cadre de vie attractif de par la proximité du Mont Chauvin.

Les limites de la zone modifiées par la présente déclaration de projet sont sensiblement les mêmes que celles définies à travers le PLU de 2012 avec toutefois de légères adaptations permettant d'assurer la rentabilité technique et financière de son aménagement. En effet, en l'état actuel des contraintes qui pèsent sur son développement (délimitation et orientations d'aménagement), aucun porteur de projet ne s'est porté acquéreur pour son aménagement, de même l'initiative privée s'est vite vue confrontée aux problématiques d'immobilisme foncier très présentes sur le territoire, de sorte que son aménagement reste aujourd'hui gelé comme pour les autres zones de développement du territoire.

Le développement de la zone répond à des préoccupations démographiques liées notamment à la volonté de rétablir la croissance du bourg et de favoriser l'équilibre démographique. La maîtrise foncière prédominante de la Commune et l'engagement d'un Projet d'Association Foncière Urbaine de Projet permettent l'émergence d'un projet compatible avec les besoins de mixité des typologies auxquels est confronté le village.
Il s'agit de favoriser l'émergence d'un projet d'habitat en vue de répondre aux demandes des nouveaux ménages désireux de s'implanter sur la Commune, et de favoriser l'ancrage des séniors qui souhaitent trouver des logements adaptés. Ce second objectif contribue aussi directement à la réalisation du premier puisque les logements nouvellement libérés par les séniors pourront être destinés à l'implantation de nouveaux ménages dans des proportions plus importantes compte-tenu du fait que plusieurs séniors pourront être logés dans des logements avec des surfaces de plancher comparables.

De plus, la maîtrise du développement de la zone permet de se défaire des contraintes de certains emplacements réservés imposées sur l'emprise du projet facilitant ainsi, en parallèle, l'émergence de projet de renouvellement d'initiative privée pouvant contribuer à l'effort de croissance démographique escompté. En effet, la mise en œuvre de l'AFUP permet in fine le redécoupage parcellaire de l'emprise du projet, au regard du projet retenu lors du montage du dossier. Les emprises destinées à la voirie seront donc définies et les emplacements réservés n°4, 5, 13 et 14 ne sont plus nécessaires. De plus, l'objectif de l'AFUP est de mettre en commun le foncier avant redécoupage et redistribution des lots de sorte que les problématiques liées à la maîtrise foncières se trouvent écartées.

Globalement, la déclaration de projet emporte mise en compatibilité des pièces du PLU de sorte à modifier l'emprise de la zone 1AU « Derrière la Mairie ». En effet, dans le cadre des démarches mises en œuvre suite à la création de l'Association Foncière Urbaine de Projet, des études techniques ont permis de mettre en évidence les contraintes de rentabilité qui pèsent sur le secteur actuel et les modifications potentielles pouvant être mises en œuvre pour assurer la rentabilité technique et financière de l'opération.

B. Justification des modifications apportées au PLU

Il en ressort les points suivants au regard de l'esquisse proposée dans le cadre de l'AFUP. Bien entendu, cette esquisse n'est pas figée, elle pourra évoluer sur la forme pour répartir la taille des différents lots (mais pas sur son périmètre global qui restera le même). Elle sert de référence aux besoins d'adaptation du tracé :

Esquisse du projet porté par l'AFUP – Source Commune de MALAIN

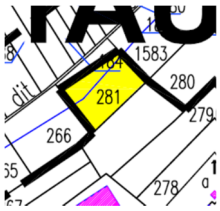
L'attention est attirée sur le fait que le projet s'inscrit aux abords de l'école qui doit être développée via la création d'une cour de récréation (initialement prévue par l'emplacement réservé n°13). Bien que cet emplacement ait été initialement « figé » au titre du PLU de 2012 il peut être possible d'adapter son emprise au regard du projet global. C'est pourquoi, les orientations d'aménagement tiendront compte de cette caractéristique en permettant de s'exempter de l'obligation d'opération d'aménagement d'ensemble si la cour est aménagée préalablement, ou après l'aménagement de la zone. Il serait en effet contraignant pour la gestion des deniers publics d'imposer la réalisation de cet équipement public en même temps que le financement de l'opération, quant bien même cet équipement peut être réalisé ultérieurement.

- Une évolution du périmètre global de l'opération avec une adaptation de son tracé.

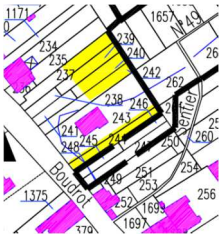
  Le tracé actuel impose la création d'un accès à l'Ouest de la zone qui ne peut desservir qu'un premier rang de construction compte-tenu de la largeur de ce dernier. Il est donc proposé d'augmenter l'emprise de la zone 1AU pour permettre la création de quelques lots en premier rang (et permettre ainsi la rentabilité financière de l'opération). Cette extension permet également de réduire l'impact visuel de la construction isolée sise plus au Nord en l'accolant aux futures constructions.

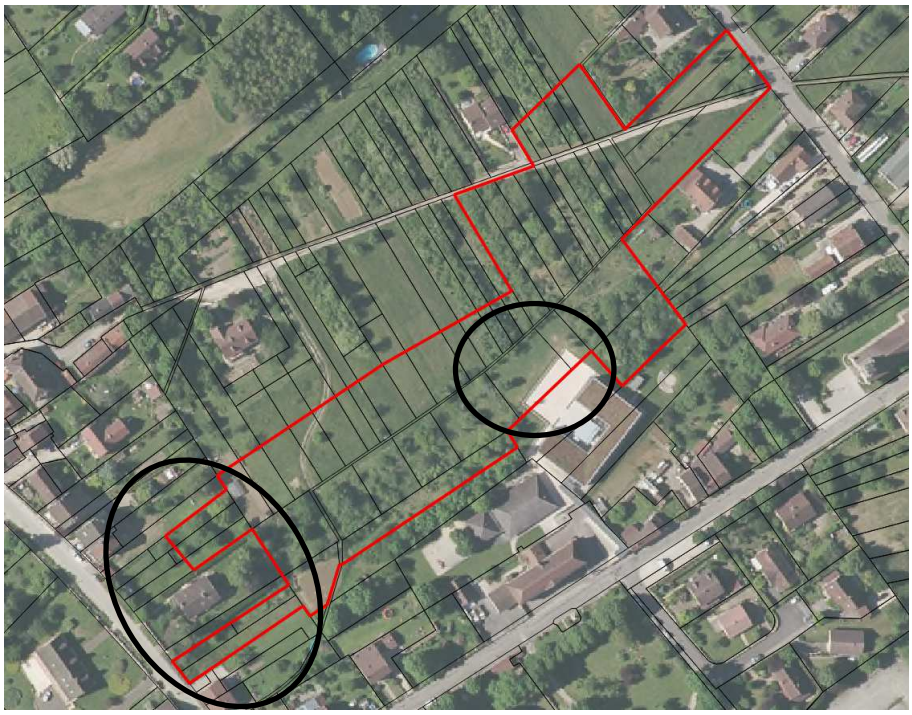
Afin de ne pas augmenter outre mesure l'emprise de la zone 1AU, les emprises non indispensables à l'opération sont reclassées en zone UA, il s'agit :

- De la cour de récréation de l'école sise au Sud (parcelle A281), l'emprise du secteur sera toutefois adaptée sur ces parcelles pour permettre l'aménagement de la voirie de sorte à favoriser une profondeur plus importante au Nord sur les futurs lots d'habitat. Ainsi, 485 m² de la parcelle sont restitués à la zone UA.



- De même, certaines parcelles sises à l'Ouest de l'opération seront reclassées en ce qu'elles ne sont pas utiles à l'opération. La première permet de réduire l'emprise de la patte d'accès à la zone (parcelle A244), tout en augmentant la partie aménageable de la propriété attenante, la seconde est sortie de l'opération en ce qu'elle peut faire l'objet d'un projet d'initiative privé (parcelles A242, A239, A238, A237), son accessibilité sera toutefois encadrée par les orientations d'aménagement afin de permettre un accès depuis l'opération. Cela permet de favoriser le renouvellement de cet espace qui bénéficiera de deux accès potentiels pour desservir les futures constructions.





Emprise du projet porté par l'AFUP – Source BD®ORTHO mise à disposition par la Commune

Afin de pouvoir augmenter la taille des lots implantés sur la façade Nord de l'opération, il est prévu de pouvoir rattacher une partie de la zone naturelle aux futurs lots. La vocation inconstructible ne sera pas remise en cause (maintien en zone naturelle) mais leur intégration dans le projet peut remettre en cause leur vocation naturelle initiale dans le sens où ces emprises constitueront désormais des aisances de propriétés, à même de permettre la création de potagers privatifs au sein des futurs lots.

Evolution des zones du PLU :

- *3 938 m² de zone naturelle sont intégrées au projet dont 1 920 m² intégrés à la zone 1AU (le surplus étant l'emprise consacrée aux fonds de jardins).*

- *1 423 m² de la zone 1AU sont réintégrés à la zone urbaine UA riveraine car non nécessaires à l'aménagement de la zone.*

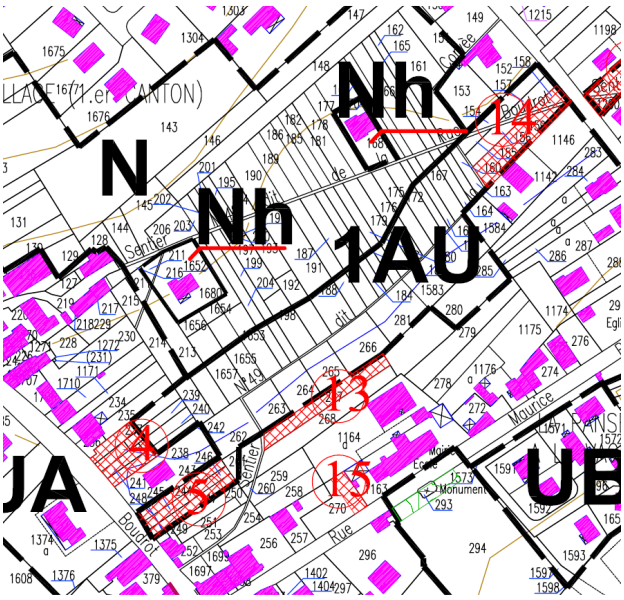
- La prise en compte du paysage

Les élus rappellent que la prise en compte des enjeux paysagers et architecturaux a été préalablement retranscrite au sein des prescriptions réglementaires du PLU initial. Il ne s'agit pas dans le cadre de cette procédure de refondre le règlement et de modifier ou renforcer les prescriptions, mais de permettre d'adapter à la marge le tracé de l'emprise de la zone (et par corrélation les OAP).

Les enjeux de la localisation du site en lui-même et sa constructibilité ont été analysés et pris en compte dans le PLU initial. Il ne s'agit pas également de remettre en question le développement de ce secteur identifié au titre du PLU, mais de s'assurer de sa rentabilité pour permettre sa concrétisation qui est essentielle pour le village, et ce dans la poursuite du souci de la préservation du cadre de vie.

La présente procédure n'a que très marginalement modifié les orientations imposées dans le cadre du PLU initial en matière de paysage (déplacement de l'espace paysager et suppression des percées visuelles eu égard à leur incohérence avec la densité préconisée par l'État pour une gestion économe du territoire). Au contraire, au regard des modifications apportées, la procédure de déclaration de projet entend plus encadrer les OAP de la zone (elles sont donc moins « pauvres » que les orientations initiales), ces dernières ayant été principalement renforcées.
Pour exemple l'aménagement du site et la création d'une haie arbustive ne remettent pas en cause les perceptives visuelles sur le château, qui compte-tenu de son altimétrie (+116 m de dénivelé comme illustré sur la coupe jointe), restera visible malgré les aménagements et constructions à prévoir. De plus, le projet ne modifie en rien les vues entrantes et sortantes de la zone constructible, les accès sur la rue Boudrot et la Rue de l'Église restent inchangés.

- Une suppression ou modification des emplacements réservés



Localisation des emplacements réservés du PLU – Source PLU de 2012

Le fait que le projet soit porté par une Association Foncière Urbaine de Projet permet de supprimer les contraintes d'emplacements réservés imposées en vue de permettre l'accès à

l'opération. Il s'agit principalement des **emplacements réservés n°5 et 14** qui seront intégrés au projet.

La rentabilité technique de l'opération nécessite une emprise de chaussée limitée traduite par une voie traversante raccordée aux axes de circulation perpendiculaires de part et d'autre de la zone. Il n'y a donc pas lieu de maintenir **l'emplacement réservé n°4** qui peut être levé pour favoriser le renouvellement du bourg, la parcelle concernée étant directement accessible par la Rue Boudrot.

Enfin, le dernier **emplacement réservé est le n°13**, institué initialement pour la création d'équipements publics. La mise en œuvre du projet initial a été réalisé en dehors de l'emprise de l'emplacement il n'y a donc plus lieu de le maintenir et sa suppression permet de faciliter le découpage des lots de l'opération. Sa réalisation n'est toutefois pas écartée et pourra être mise en œuvre sur les propriétés alors remises à la Commune.

- Le maintien des accessibilités existantes

La modification du tracé de la zone, et notamment l'extension sur la zone naturelle induit une coupure du chemin existant en zone naturelle (sentier n°48 dit de la Rue de Boudrot), l'opération prévoit donc son rétablissement avec la création d'une patte d'accès permettant de se raccorder à la future opération de la zone.

De même, l'extension au Nord coupe l'accessibilité agricole des parcelles attenantes assurée initialement par un chemin bordant les parcelles 152 et 153 (chemin communal dit de la Corvée). Le projet prévoira son maintien ou son rétablissement le cas échéant. Il est toutefois précisé que l'emprise de la zone 1AU n'impact pas le cheminement sis le long de la parcelle 153, sa délimitation s'appuyant sur le parcellaire du chemin. Toutefois, les parcelles 170, 169, 166, 165 et 162 sont desservies par le cheminement existant qui sera déplacé compte tenu de l'évolution de la zone. Considérant le projet dans son ensemble il n'est pas prévu d'imposer le rétablissement du chemin agricole au sein des OAP car les propriétaires de l'AFUP sont les mêmes que ceux des parcelles à desservir. Il sera donc créé un accès agricole au Nord de l'opération (mais en dehors du périmètre) en accord avec les propriétaires.

Emprise du projet porté par l'AFUP et schéma d'accessibilité – Source BD®ORTHO mise à disposition par la Commune

L'impact sur le sentier de la Rue Boudrot (n°48) est quasi nul et son intégrité n'est pas remise en cause. En effet, la déclaration de projet emporte évolution du périmètre de la zone 1AU qui englobe désormais une portion supplémentaire du sentier, mais ce dernier était déjà inscrit pour partie au sein de la zone 1AU existante au PLU, son raccordement depuis l'opération étant alors jugé suffisant au titre du PLU initial. Le sentier n°48, dit de Boudrot n'est donc que très légèrement dévié au Nord-Est au regard de la modification du périmètre (modification indispensable à la faisabilité du projet).

Le projet pourra inclure une attente au dimensionnement d'une voie d'accès future reliant ce sentier à la voie de l'extension pour répondre tant à la nécessité de continuité piétonne, qu'à la desserte véhicule des constructions existantes donnant sur ce sentier (confère point A sur le plan ci-dessus). La continuité piétonne avec le périmètre de l'AFUP est ainsi assurée et il n'est pas pertinent d'en prévoir d'autre d'autant que seule la partie Nord-Est du sentier est incluse dans le périmètre du projet, des parcelles privatives s'interposent entre le reste du sentier (vers l'Ouest) et le projet de développement de l'AFUP.

Quant au sentier n°49 qui existe sur le cadastre, il a grandement disparu physiquement sur le terrain au fur et à mesure de l'abandon de l'exploitation des parcelles. Il n'est pertinent que dans sa partie Sud-Ouest (confère point B sur la carte ci-dessus), et la Commune dans son intention de liaison avec l'ER15 pourra alors lui redonner un vrai rôle.

Les modifications apportées aux différentes pièces du PLU sont exposées au sein du chapitre 3.

C. Présentation de l'intérêt général du projet

La démonstration de l'intérêt général doit faire appel à des éléments de contexte qui conditionnent les motivations du projet. Parmi ces éléments contextuels, ceux qui se rapportent aux dynamiques démographiques et urbaines du territoire communal peuvent utilement être rappelés.

La nécessité d'une rentabilité technique et financière de la zone indissociable de la bonne santé démographique du territoire.

Comme exposés préalablement, les objectifs motivant la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU visent à permettre la rentabilité technique et financière de l'aménagement de la zone 1AU « Derrière la Mairie » afin de favoriser l'émergence d'un projet d'habitat porté par un ensemble de propriétaires dans le cadre d'une Association Foncière Urbaine de Projet.
La mise en œuvre de ce projet d'habitat contribuera directement à l'objectif de croissance démographique porté par la Commune qui rencontre actuellement un essoufflement de sa croissance compte-tenu des contraintes d'immobilisme foncier très présentes sur le territoire.
En effet, jusqu'à aujourd'hui le développement urbain de MALAIN s'est fait uniquement à travers le renouvellement urbain du bourg et principalement la réhabilitation des constructions existantes. Le potentiel de logements vacants à réhabiliter a atteint ses limites et il devient indispensable pour la Commune d'assurer la poursuite du développement de l'habitat pour répondre aux besoins actuels qui pèsent sur le territoire : accueillir une population nouvelle en âge d'avoir des enfants (et conforter ainsi les équipements scolaires) et ancrer la population de séniors sur la Commune. L'ancrage de cette population permettra par la même de libérer du foncier qui contribuera également à l'objectif de croissance démographique.

L'accueil de ces populations sera favorisé par un projet assurant une certaine mixité via une typologie de logements variée et adaptée aussi bien sur le plan du logement (locatif et accession à la propriété) que sur le plan de la population (séniors, jeunes), pour ancrer une nouvelle population sur le territoire.

La maîtrise communale du projet (assurée par la prédominance de la Commune dans la maîtrise foncière) permet de justifier la prise en compte des besoins de la population et d'assurer leur mise en œuvre dans le futur projet puisque la Commune participe entièrement à son émergence.

Concrètement, les élus envisagent de garder la maîtrise de quelques lots à destination des jeunes ménages via le développement d'une offre locative, et la création d'une résidence pour séniors.

- -a création de logements locatifs s'appuie sur le bon taux de remplissage que connaît actuellement la Commune et sur l'évolution des modes de vies qu'elle souhaite intégrer le plus en amont possible.
- La création de logements séniors répond aux problématiques actuellement rencontrées sur le territoire, à savoir des personnes âgées qui vivent seules dans des logements devenus beaucoup trop grands. Tout en permettant la mobilisation de ces logements pour des familles avec enfants, les élus souhaitent également favoriser l'ancrage des séniors au sein du territoire, ce qui répond à la demande actuelle.

Bien entendu, le projet s'inscrit sur des grands objectifs qui ne sont pas définis à l'heure actuelle. Afin de justifier de l'intérêt général mais de ne pas bloquer l'adaptation du projet, les grands principes sont exposés et concrétisés au sein des orientations d'aménagement, sans pour autant être quantifiés.

Le maintien des équipements publics, notamment scolaires :

En matière d'équipements publics il apparaît qu'une diminution des effectifs scolaires est constatée depuis ces trois dernières années et plus globalement depuis 2009.
Bien qu'un pic sur les effectifs scolaires ait été enregistré il y a 3 / 4 ans, ce dernier n'est pas significatif d'une augmentation de la population, étant plus lié au phénomène de turn-over des logements locatifs présents sur la Commune.

Au contraire, la Commune de Malain est attractive mais elle subit le manque de terrain à bâtir, les ménages implantés dans les logements locatifs quittant le territoire pour des logements en accession sur les communes riveraines (Fleurey Sur Ouche et Lantenay principalement), cette fuite engendre ainsi une baisse constante des effectifs scolaires que la Commune ne maîtrise pas (les enfants sont scolarisés en maternelle mais n'intègrent pas l'élémentaire).

Favoriser la création d'une offre de logements adapté permettra en partie de répondre à ces besoins.

Un projet qui inscrit dans l'objectif de prise en compte de la préservation de la qualité architecturale, paysagère et urbaine du bourg

Seulement 6 constructions ont été réalisées sur les 10 dernières années et le renouvellement et la réhabilitation du bâti existant qui permettaient l'accueil de nouvelle population, arrivent aujourd'hui au terme de leurs capacités, le parc bâti ayant été presque intégralement réhabilité.
Il devient donc impératif de permettre l'accueil de population nouvelle via la création de nouveaux logements et la démarche communale engagée traduit cette volonté.
Le fait que le projet s'inscrive en continuité de l'emprise urbain actuelle en assure son intégration paysagère et urbaine, l'étendue du projet permettra par la même de réduire l'impact de la construction isolée existante (puisque cette dernière sera désormais intégrée à la trame urbaine via la création de pavillons limitrophes). La prise en compte de la qualité architecturale s'appuie sur le prolongement des prescriptions réglementaires qui ne sont pas modifiées.

Enfin, l'aménagement de cette zone aura un impact sur le paysage, intégré dès la conception du PLU de 2012. Soucieux de favoriser cette intégration au mieux, les élus souhaitent toutefois imposer la création d'une frange végétale qui permettra de préserver et harmoniser la frange urbaine perceptible depuis le Château.

Une préservation de l'environnement

La prise en compte de l'environnement est également un enjeu justifiant de l'intérêt général dans le sens où les élus ne cherchent pas à augmenter l'emprise de la zone pour favoriser la création de logements supplémentaires, mais plus d'adapter son tracé afin d'assurer sa rentabilité technique et financière, l'emprise de la zone n'est ainsi étendue que de 0.02 hectares.

La maîtrise foncière du projet assurée par la Commune permettra à cette dernière de mettre en œuvre des prescriptions environnementales particulières. A noter qu'elles ne peuvent pas être prises en compte de manière générale dans le projet de mise en compatibilité dans le sens où le projet n'est pas suffisamment aboutit à l'heure actuelle, mais des prescriptions réglementaires pourraient être instituées dans les pièces du permis d'aménager en faveur d'une meilleure prise en compte de l'environnement. Ils ne peuvent en effet être intégrés au règlement du PLU dans le sens où le règlement de la zone 1AU s'applique à l'ensemble des zones présentes sur le territoire.

A ce titre la création de bâtiments écologiques ainsi qu'une meilleure gestion des eaux pluviales pourraient être favorisées en cohérence avec les objectifs du SAGE de l'Ouche qui dans un contexte de zone de Répartition des Eaux et de limitation des prélèvements, souhaite favoriser le recueil et la réutilisation préalable des eaux pluviales.

CHAPITRE 3 : MISE EN COMPATIBILITE DES PIECES DU PLU

Lorsque les dispositions d'un Plan Local d'Urbanisme ne permettent pas la réalisation d'une opération d'intérêt général, elles doivent être revues afin d'être mises en compatibilité avec l'opération, conformément au Code de l'Urbanisme.

La procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU, justifiée au regard de l'intérêt général du projet, permet d'ajuster les dispositions réglementaires aujourd'hui applicables et manifestement incompatibles pour faciliter leur réalisation.

A. Incidences du projet sur les pièces du PLU

La déclaration de projet n°1 permet de mettre en compatibilité les dispositions du Plan Local d'Urbanisme manifestement incompatibles. La présente partie s'attache donc à analyser les différents documents pour prévoir les modifications nécessaires à la réalisation du projet susvisé (augmentation de l'emprise de la zone 1AU en vue de permettre la rentabilité technique et financière de son aménagement).

1. Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable :

La mise en compatibilité du PLU de Malain nécessite une mise en compatibilité de son Projet d'Aménagement et de Développement Durable et notamment des orientations visant à maintenir le cadre de vie des habitants via une protection des espaces naturels remarquables en milieu urbain.
A ce titre, les orientations prévoient une mise en valeur et une protection des espaces centraux végétalisés, ainsi que de la vigne et du cassis.

La mise en compatibilité permet, tout en conservant l'esprit initial des orientations, de les assouplir quelque peu pour assurer l'extension modérée du périmètre de la zone 1AU. Il est ainsi précisé que le développement des secteurs centraux peut être réalisé à la marge pour satisfaire aux objectifs du PADD, notamment l'objectif démographique, aux abords des zones de développement et tout en préservant l'intégrité du secteur.

Comme exposées, les modifications apportées permettent de répondre au projet porté dans le cadre de l'AFUP dans le sens où l'extension du site de la zone 1AU est très modéré et permet (+ 0.01 hectare de zone naturelle intégrée au projet), outre de réduire l'impact de la construction isolée et de maintenir la desserte véhicule et piétonne actuelle, de permettre la réalisation d'une opération d'habitat à même de satisfaire aux objectifs démographiques de la Commune (laquelle fait face à un immobilisme foncier).

Les modifications apportées au Projet d'Aménagement et de Développement Durable garantissent le maintien des orientations initiales tout en intégrant un certain assouplissement, notamment s'agissant de l'objectif de maintien du patrimoine naturel.

A ce titre il est rappelé que le PADD dispose que « *la commune de Mâlain souhaite préserver certains secteurs centraux en zones non constructibles, dans un objectif de maintien du patrimoine naturel et de la morphologie urbaine originelle de la commune.* ». Des échanges avec les services de l'Etat ont permis

de mettre en avant l'incompatibilité du projet avec cette orientation identifiée dans un objectif de maintien du patrimoine naturel et de la morphologie urbaine originelle de la Commune.

Ces objectifs sont donc modifiés pour permettre le développement de ces secteurs centraux au regard des besoins de développement de la Commune. La notion d'intérêt particulier est ajoutée confortant les espaces centraux identitaires (ce qui n'est pas le cas des emprises de zones naturelles rajoutées en zone 1AU). Lle PADD prévoit également que pour satisfaire aux objectifs du PADD notamment l'objectif de renouvellement urbain, le développement des secteurs centraux est possible à la marge, aux abords des zones de développement, sans que leur intégrité ne soit remise en cause.

2. Les orientations d'aménagement et de programmation :

La mise en compatibilité des orientations d'aménagement et de programmation permet de tenir compte dans un premier temps de la modification de l'emprise de la zone, et d'améliorer les conditions d'aménagement définies dans l'objectif d'assurer une meilleure rentabilité technique et financière.

Il s'agit de supprimer les orientations initialement imposées pour assurer une transition entre le cœur de village et l'espace naturel et d'accroître ainsi l'emprise constructible de la zone afin de garantir sa rentabilité technique et financière. Le maintien de fenêtre visuelle n'est plus jugé pertinent compte-tenu des contraintes topographiques du territoire (la zone étant située au pied d'une butée, les ouvertures visuelles sont restreintes). Le principe de transparence visuelle, consommateur de foncier, est donc supprimé.

Les orientations d'aménagement sont également allégées des prescriptions relatives à la création d'un espace central paysager, parvis des équipements publics et scolaires et lieu convivial destiné aux piétons. En effet, l'emprise relativement étroite de la zone n'offre que peu de possibilité d'aménagement (un rang de construction bordant un axe central). La densité devant être appliquée pour le secteur pour garantir la rentabilité financière n'offre pas la possibilité de prévoir la réalisation d'un espace central paysager, d'autant que l'accessibilité du groupe scolaire n'est pas assurée depuis la zone de développement mais par l'emplacement réservé situé au Sud.
La notion de voirie à double sens est également supprimée dans le sens où une voirie en sens unique peut facilement être mise en œuvre. Cette option permettra également une meilleure gestion des eaux pluviales dans le sens où l'emprise de chaussée imperméabilisée sera réduite, elle contribuera également à une optimisation de la densité offrant plus d'emprise constructible.

Par contre, elles font l'objet d'orientations supplémentaires permettant d'imposer la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, dans la poursuite de l'opération engagée par l'AFUP, ainsi que le maintien ou la création d'accès (pour tenir compte notamment du fait que l'évolution de l'emprise de la zone impacte sur sa partie Est le cheminement existant emprunté tant par les véhicules que par les agriculteurs éventuels). Le projet d'aménagement retenu dans le cadre de l'AFUP permet ainsi la création d'un accès entre le chemin existant et la future opération de la zone, compensant le fait que le chemin se trouve coupé sur sa partie basse compte tenu de l'évolution de la zone.

S'agissant de l'opération d'aménagement d'ensemble, les orientations prévoient que cette contrainte puisse être écartée dans l'intérêt de la Commune afin d'aménager au mieux les équipements publics. En effet, l'emprise des OAP comprend l'emprise actuelle prévue pour l'aménagement de la cour de récréation. Comme indiqué précédemment il est important pour la bonne gestion des deniers publics de permettre de détacher l'aménagement de la cour de récréation de l'aménagement de l'opération, ces deux opérations étant facilement dissociables. Le périmètre des OAP aurait pu tout aussi bien

exclure les parcelles A281 et A1748 (assise du projet de cour de récréation), toutefois la Commune n'écarte pas la possibilité de pouvoir déplacer cet équipement sur les parcelles A1749 et A1746 en fonction des besoins et des contraintes liés à l'aménagement de la zone d'habitat.

De même, bien que l'emprise de la zone n'impacte pas le cheminement présent en bordure des parcelles A152 et 153, son ajustement bloque l'accessibilité des parcelles naturelles attenantes (A170, A169, A166, A165 et A162). Cette accessibilité sera à compenser.
L'objectif des élus étant de conserver l'esprit ruralité du village il n'est pas écarté la possibilité de pouvoir augmenter l'emprise des lots sur la façade Nord en leur rattachant une partie de la zone naturelle. Dans ce cas, la frange végétale imposée sur la façade nord pour faciliter l'intégration de l'opération devra être adaptée au tracé de la zone. Pour faciliter la prise en compte de l'environnement, les franches devront être composées d'essence local, étant précisé au sein des orientations que les tuyas sont interdits car ils ne constituent pas une espèce endogène.

Enfin les orientations, faute d'imposer du logement locatif, traduisent la volonté des élus de favoriser l'émergence de typologies variées. Les orientations précisent à ce titre que sur les propriétés communales l'aménagement d'une résidence séniors et ou le développement d'une offre locative devra être privilégiée. Il n'est pas possible en l'état actuel du projet d'imposer ou de quantifier la part de logements locatifs sachant que les lots n'ont pas été redécoupés. Il n'est pas non plus de la volonté des élus d'imposer une telle contrainte de typologie sur les futurs lots privatifs, les propriétaires associés au projet d'AFUP souhaitant réaliser des logements pavillonnaires pour leur compte.

Les orientations d'aménagement sont également complétées pour rappeler le risque de retrait gonflement des argiles. En effet suite en application de l'article 68 de la loi ELAN du 23/11/2018, un décret en Conseil d'État n°2019-495 du 22/05/2019 a créé une section du Code de la Construction et de l'Habitation spécifiquement consacrée à la prévention des risques de mouvements de terrains.

Les dispositions réglementaires suivantes du Code de la Construction et de l'Habitation sont rappelées ci-dessous :

Article L112-20 « La présente sous-section s'applique dans les zones exposées au phénomène de mouvement de terrain différentiel consécutif à la sécheresse et à la réhydratation des sols. Ces zones sont définies par arrêté des ministres chargés de la construction et de la prévention des risques majeurs. »

Article L112-21 « En cas de vente d'un terrain non bâti constructible, une étude géotechnique préalable est fournie par le vendeur. Cette étude est annexée à la promesse de vente ou, à défaut de promesse, à l'acte authentique de vente. En cas de vente publique, l'étude est annexée au cahier des charges. Elle reste annexée au titre de propriété du terrain et suit les mutations successives de celui-ci. Les ventes de terrains non bâtis destinés à la construction dans des secteurs où les dispositions d'urbanisme applicables ne permettent pas la réalisation de maisons individuelles n'entrent pas dans le champ d'application du présent article. »

Article L112-22 « Avant la conclusion de tout contrat ayant pour objet des travaux de construction ou la maîtrise d'œuvre d'un ou de plusieurs immeubles à usage d'habitation ou à usage professionnel et d'habitation ne comportant pas plus de deux logements, le maître d'ouvrage transmet l'étude mentionnée à l'article L. 112-21 du présent code aux personnes réputées constructeurs de l'ouvrage, au sens de l'article 1792-1 du code civil. Lorsque cette étude n'est pas annexée au titre de propriété du terrain, il appartient au maître d'ouvrage de fournir lui-même une étude géotechnique préalable équivalente ou une étude géotechnique prenant en compte l'implantation et les caractéristiques du bâtiment. Les contrats prévus au premier alinéa du présent article précisent que les constructeurs ont reçu un exemplaire de l'étude géotechnique fournie par le maître d'ouvrage et, le cas échéant, que les

travaux qu'ils s'engagent à réaliser ou pour lesquels ils s'engagent à assurer la maîtrise d'oeuvre intègrent les mesures rendues nécessaires par le risque de mouvement de terrain différentiel consécutif à la sécheresse et à la réhydratation des sols.

Article L112-23 « Lorsqu'un contrat a pour objet des travaux de construction ou la maîtrise d'oeuvre d'un ou de plusieurs immeubles à usage d'habitation ou à usage professionnel et d'habitation ne comportant pas plus de deux logements, le constructeur de l'ouvrage est tenu :
1° Soit de suivre les recommandations d'une étude géotechnique fournie par le maître d'ouvrage ou que le constructeur fait réaliser par accord avec le maître d'ouvrage, qui prend en compte l'implantation et les caractéristiques du bâtiment ;
2° Soit de respecter des techniques particulières de construction définies par voie réglementaire.
Si l'étude géotechnique indique l'absence de risque de mouvement de terrain différentiel consécutif à la sécheresse et à la réhydratation des sols, le constructeur n'est pas tenu par cette obligation. »

Article L112-25 « Un décret en Conseil d'État définit les modalités d'application de la présente sous-section. Ce décret précise notamment : 1° Les modalités de définition des zones mentionnées à l'article L. 112-20 ; 2° Le contenu et la durée de validité des études géotechniques mentionnées aux articles L. 112-21, L. 112-22 et L. 112-23 ; 3° Les contrats entrant dans le champ d'application des mêmes articles L. 112-22 et L. 112-23 qui, en raison de la nature ou de l'ampleur limitée du projet, ne sont pas soumis aux dispositions desdits articles L. 112-22 et L. 112-23. »

En retour, une nouvelle carte d'exposition, publiée sur Géorisque, doit permettre d'identifier les zones exposées au phénomène où s'appliqueront les nouvelles dispositions réglementaires à partir du 1er janvier 2020. Cette nouvelle carte qualifie toujours les emprises de la zone au sein de la zone d'aléa moyen.

GÉORISQUES Nouvelle carte d'exposition au risque d'aléa-retrait gonflement des

Emprise de la zone d'étude inscrite au sein de l'aléa moyen à compter du 1er janvier 2020

Pour finir, les modifications apportées aux OAP tiennent compte de la modification de l'emprise de la zone, passant de 1.29 à 1.38 hectare.

3. Les plans graphiques :

Les plans graphiques doivent être mis en compatibilité afin de modifier l'emprise de la zone 1AU et de supprimer et modifier les emplacements réservés institués initialement pour sa desserte.

En effet comme expliqué ci-avant, la modification de l'emprise de la zone est rendue nécessaire afin d'améliorer sa rentabilité technique et financière et assurer la faisabilité du projet. Cette rentabilité passe par l'augmentation de l'emprise au Nord permettant, sur la zone naturelle, la desserte de plusieurs lots d'habitat de part et d'autre de la voie à réaliser. Dans un souci de compensation, les emprises non nécessaires à l'aménagement de la zone sont restituées à la zone urbaine d'habitat riveraine (zone UA).

De plus, certains emplacements réservés ont été supprimés pour des raisons diverses. Dans un premier temps compte-tenu du fait que l'acquisition de l'emprise des voies d'accès à la zone est prévue via l'opération d'AFUP engagée, dans un second temps parce qu'il n'est pas possible de déposer une autorisation d'urbanisme sur l'emprise d'un emplacement réservé.

Les modifications apportées aux plans graphiques nécessitent de mettre le tableau des emplacements réservés ainsi que le tableau des superficies en compatibilité.

B. Présentation des modifications apportées aux pièces du PLU

Pour plus de clarté dans la présentation des modifications apportées aux pièces, ces dernières apparaissent en rouge.

1. Le PADD :

Mise en compatibilité du PADD suite à la délimitation graphique du nouveau secteur 1AU.

« 1.2 Préserver les caractéristiques urbaines, architecturales de Mâlain :

➢ *Stopper l'urbanisation linéaire le long des voies.*

Au cours des dernières décennies, le développement des constructions sur Mâlain s'est effectué principalement de manière linéaire le long des voies de communication, ou sous la forme d'opération d'aménagement d'ensemble. Le résultat le plus visible est celui de la Rue de la Gare avec sa succession de pavillons jusqu'à la halte ferroviaire.

Au travers de son PLU, la municipalité de Mâlain souhaite privilégier la construction sur les dents creuses et éviter au maximum l'implantation de nouvelles constructions le long des voies de communication. Les élus de Mâlain ne considèrent pas les espaces entre le centre bourg et des constructions isolées comme des dents creuses. Ainsi, les constructions implantées sur l'espace central au cœur du village devront rester indépendante par rapport au site bâti et ce dans un souci de préservation du caractère paysager et historique de ce secteur.

*De même, certains espaces, pour des raisons paysagères pourront, **dans la mesure du possible**, être classés en zone non constructible dans un objectif de maintenir des fenêtres visuelles sur le paysage, ouverte à toute la population.*

1.3 Maintenir le cadre de vie des habitants

➢ *Préserver le bâti remarquable et le patrimoine conférant l'identité de la commune.*

La commune de Mâlain comprend un tissu ancien dense réparti sur quatre entités issues de l'histoire et de l'évolution du village. Par exemple, chaque secteur disposait d'un lavoir aujourd'hui encore présent sur la commune.

➢ *Protéger les espaces naturels remarquables sur le milieu urbain.*

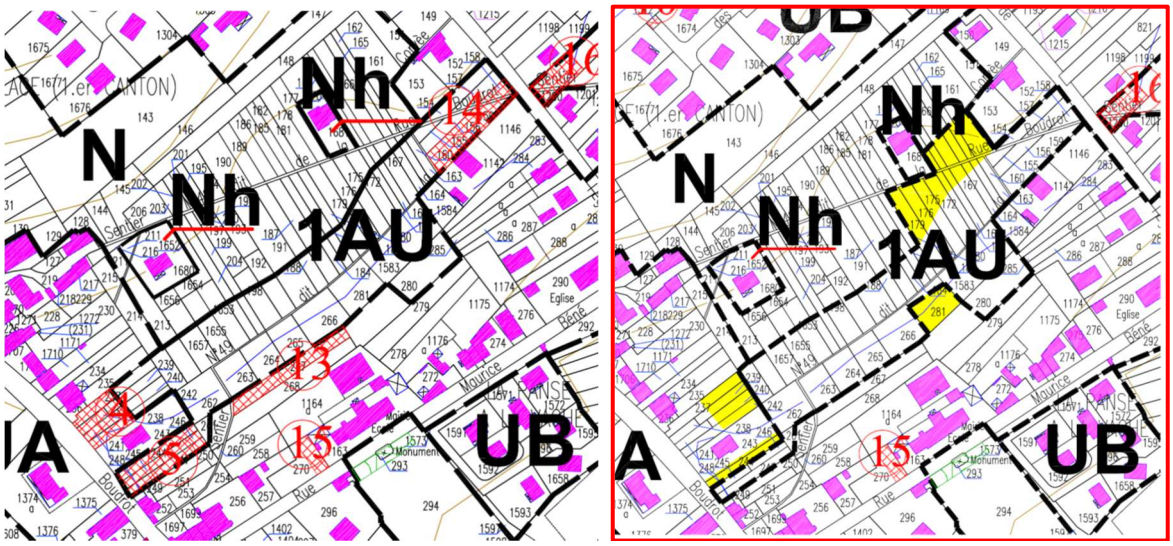
L'évolution urbaine à partir de ces quatre entités définit en particulier des espaces centraux végétalisés, plus ou moins bien entretenus, des vergers.
On notera également que des plantations de vignes et de cassis marquent l'environnement paysager du village.

Les espaces centraux, par leur composition végétale souligne le tissu urbain et participe au cadre de vie des habitants. De plus, la présence de vignes et de cassis fait référence à certaines périodes historiques de la commune de Mâlain et représente à ce titre un patrimoine à préserver. La municipalité soucieuse de maintenir son patrimoine souhaite mettre en valeur ces espaces et les protéger.

*Au travers de son projet de PLU, la commune de Mâlain souhaite préserver, **sans remettre en cause le développement de la Commune**, certains secteurs centraux **présentant un intérêt particulier** en zones non constructibles, dans un objectif de maintien du patrimoine naturel **agricole** et de la morphologie urbaine originelle de la commune. **Afin de satisfaire aux objectifs du PADD notamment l'objectif de renouvellement urbain, le développement de ces derniers est possible à la marge, aux abords des zones de développement, sans que l'intégrité du secteur soit remise en cause. »***

2. Les plans de zonage :

Mise en compatibilité des plans graphiques suite à la délimitation graphique du nouveau secteur 1AU et de la suppression des emplacements réservés. Les modifications apportées aux plans graphiques apparaissent en jaune pour une meilleure lisibilité.



Extrait du plan de zonage AVANT et APRES mise en compatibilité

3. Le tableau des surfaces :

Mise en compatibilité du tableau des surfaces présent au sein du rapport de présentation, suite à la modification du tracé entre les zones 1AU, UA et N.

Dénomination des zones et de leurs secteurs	Superficie avant mise en compatibilité	Superficie après mise en compatibilité	Evolution des zones
Zones urbaines			
UA	20.13	20.27	+0.14 Ha soit 0.69%
UAa	3.28	3.28	
UB	18.55	18.55	
UY	0.7	0.7	

Total des zones urbaines	**41.96**	**42.80**	
Zones à urbaniser			
1AU	2.94	2.99	+ 0.05 Ha soit 1.7%
2AU	0.94	0.94	
Total des zones à urbaniser	**3.88**	**3.93**	
Zones agricoles			
A	32.53	32.53	
Ah	1.67	1.67	
Total des zones agricoles	**34.2**	**34.2**	
Zones naturelles			
N	968.01	967.82	- 0.19 Ha soit -0.01%
Nc	60.53	60.53	
Ng	1.42	1.42	
Nh	3.6	3.6	
Ns	3.95	3.95	
Np	1.46	1.46	
NL	4.99	4.99	
Total des zones naturelles	**1043.96**	**1042.82**	
Superficie totale communale	**1124**	**1124**	

Evolution du tableau des superficies

4. La liste des emplacements réservés

Mise en compatibilité du tableau des emplacements réservés présent sur les plans de zonage suite à la suppression et la modification des emplacements réservés.

Numéro de l'emplacement réservé	Nature et superficie approximative	Bénéficiaire
1	Elargissement du CR n°23 dit de la Combe Geneveau sur 15 m avec pan coupé et de 4 mètres le long du CD33 380 m²	Commune
2	Passage de réseau Longueur de 4 mètres 368 m²	Commune
3	Aménagement de la Rue des Ferrettes sur 60m 144 m²	Commune
~~4~~	~~Création d'une desserte pour la zone 1AU centre du village 680 m²~~	~~Commune~~
~~5~~	~~Création d'une desserte pour la zone 1AU centre du village 786 m²~~	~~Commune~~
6	Création d'une desserte pour la zone 1AU Rue de la Ferme 129.5 m²	Commune
7	Elargissement de la Rue du Mont Chauvin sur 20 m 8m²	Commune
8	Elargissement de la rue du Mont Chauvin sur 15 m 16 m²	Commune
9	Elargissement voie communale n°3 sur 30m 41m²	Commune
10	Création d'un accès pour la zone UB – parcelle 1312 25 m²	Commune
11	Création d'une desserte pour la zone 1AU à partir de la Rue Maurice Bébé 193.5 m²	Commune
12	Aménagement destiné au réseau d'eaux pluviales de la Commune 52 m²	Commune
~~13~~	~~Aménagement d'équipements publics 596 m²~~	~~Commune~~
~~14~~	~~Création d'un accès sur la zone 1AU depuis la Rue de l'Eglise 834 m²~~	~~Commune~~
15	Création d'un accès pour la zone 1AU 186 m²	Commune
16	Création d'un accès sur la zone 1AU 455 m²	Commune

Evolution du tableau des emplacements réservés

5. Les Orientations d'Aménagement et de Programmation :

Mise en compatibilité des orientations d'aménagement du secteur 1AU au regard du projet porté sur la Commune.

« Sur la commune…

Cinq zones d'urbanisation future sont définies dans le cadre du projet urbain de la commune de Mâlain, 2 secteurs en zone UB, 2 secteurs 1AU d'urbanisation à court ou moyen terme dont font l'objet d'orientations d'aménagement et un secteur 2AU à plus long terme (avec schéma d'ensemble), dont l'ouverture nécessitera une modification du document d'urbanisme.

- *Le premier secteur concerne la Rue de l'Eglise. D'une superficie de 1.87 hectare, ce secteur d'urbanisation va permettre d'une part de densifier le tissu urbain de la commune, mais également relier deux secteurs déjà urbanisés de Mâlain.*
  A noter toutefois, que cette zone est en partie grevée par un périmètre de protection agricole de 50 mètres lié à l'exploitation agricole riveraine.

- *Le second secteur se situe également sur la Rue de l'Eglise. D'une superficie environ de 0.8 hectare, ce secteur d'urbanisation va favoriser la densification de la zone et répondre aux demandes d'installations sur le territoire communal.*

- *Le troisième secteur se situe en prolongement de l'impasse des Sources, secteur pavillonnaire situé sur les hauts de Mâlain. D'une superficie d'environ 0.4 hectares. La construction sur cette zone va engendrer le bouclage de ce secteur urbain de la commune. Cette zone fait l'objet d'orientations d'aménagement mineures, en particulier sur les accès et les circulations douces.*

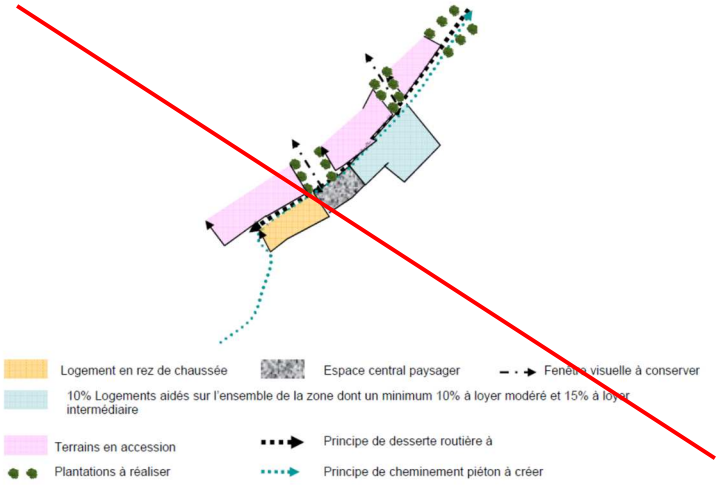
- *Le dernier secteur se situe au coeur de bourg, juste derrière la mairie et l'école. D'une superficie d'environ ~~1.29~~ **1.38** hectares, ce secteur d'urbanisation va permettre de densifier le secteur d'une part, mais également d'offrir des potentialités foncières à proximité des équipements publics et sportifs disponibles sur la commune de Mâlain, dans un objectif de développement durable et de réduction des déplacements en voiture individuelle.*
  ~~*D'autre part, ce nouvel espace ouvert à la construction va engendrer une transition entre le coeur du village et un espace naturel de qualité qui sera préservé.*~~

L'ouverture à l'urbanisation de ce secteur va induire la création d'une jonction urbaine, parallèle à la voie principale entre deux secteurs urbains de la commune. »

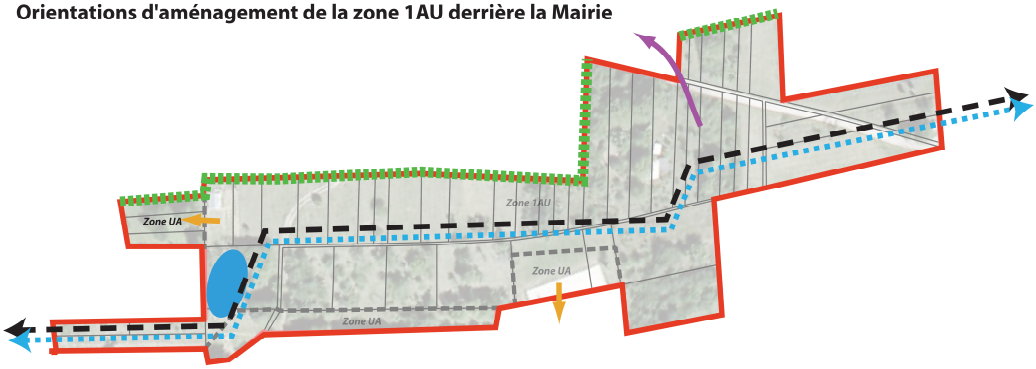
- ***« Zone 1AU derrière la mairie***

POTENTIALITES :

- *Présence des réseaux à proximité (à la fois adduction en eau potable et assainissement collectif)*
- *L'ouverture à l'urbanisation de ce secteur communal participera à une densification du village et à donner une forme urbaine homogène*
- *La situation des terrains en bordure de voiries viabilisées, la présence de cheminements piétons constituent des atouts pour l'orientation des aménagements du secteur.*
- *Un espace ancré au centre du village, en cohérence avec les objectifs de renouvellement urbain et d'utilisation économe de l'espace.*
- *Un espace offrant un potentiel de développement de logements (locatif, accession…), d'aménagement de voirie, d'espaces verts, en parfaite équilibre avec les objectifs de renouvellement urbain, mixité et développement durable.*



Orientations d'aménagement de la zone 1AU derrière la Mairie



Une opération d'aménagement d'ensemble

Principe de desserte routière à créer

Principe de cheminement piéton à créer

10% de logements aidés sur l'ensemble de la zone dont un minimum de 10% à loyer modéré et 15% à loyer intermédiaire

Végétalisation fond de plan

Rétablir la liaison de voirie

Espace naturel

Accèssibilité des lots à prévoir

OBJECTIFS D'AMENAGEMENT :

- Il est prévu une opération d'aménagement d'ensemble portant sur l'ensemble du périmètre de l'opération, lequel intègre la zone 1AU ainsi qu'une partie de la zone UA à l'Ouest et au Sud. Cette opération d'aménagement d'ensemble peut être écartée dans l'intérêt de la Commune afin d'aménager au mieux les équipements publics, telle que la future cour de récréation (initialement prévue en zone UA qui pourrait être réalisée en zone 1AU en fonction du parti d'aménagement retenu).

- Afin de conserver l'esprit de ruralité et la possibilité de réaliser des potagers privatifs au sein des futurs lots, l'emprise de la zone peut être étendue au Nord sur la zone naturelle. Dans ce cas, les prescriptions réglementaires attachées à la zone resteront applicables et les orientations imposant une végétalisation des fonds de lots devront être adaptées au futur tracé afin de contribuer à l'intégration optimale de la zone.

- Créer un nouveau lieu de vie, en construisant un projet d'aménagement d'ensemble associant une diversité de logements. En imposant 10% de logements aidés sur l'ensemble de la zone, la municipalité souhaite développer une mixité sociale et intergénérationnelle sur son territoire. Sur les propriétés communales, la Commune recherchera l'intérêt général, par exemple par l'aménagement d'une résidence séniors, et ou par le développement d'une offre locative.

- Raccorder ce futur secteur au reste du village par un réseau de circulation connectif, sécurisé et cohérent (équilibre entre circulation douce et automobile), ~~gérer la pratique spatiale du secteur …~~

- Créer une voie principale assurant les déplacements quotidiens internes ~~à double sens~~ et permettre le développement des ~~offrant des sites propres aux~~ circulations douces. La voirie devra assurer la jonction avec les cheminements existants au Nord, tant agricoles que véhicules, ainsi qu'avec la Rue Maurice Béné. La voirie devra également permettre l'accessibilité de certains lots sis en zone UA qui devront se desservir depuis les voies internes de l'opération (à l'Ouest et au Sud). Le principe de l'accessibilité matérialisé aux abords de l'école pourra être écarté ou déplacé au regard des objectifs de développement retenus par la Commune, notamment en matière d'aménagement d'équipements publics.

- ~~Bien que situés au cœur du bourg, les résidents doivent pouvoir profiter des fenêtres visuelles sur le poumon vert central, le château. La commune fixe donc dans ses orientations un principe de transparence visuelle et physique, pour relier le cœur du village au centre vert, offrant des vues dégagées.~~

- ~~Aménager un espace central paysager, parvis des équipements publics et scolaires et lieu convivial destiné aux piétons, ouvert entre les différents types de logements.~~

- Les voiries seront accompagnées d'accotements enherbés afin de limiter l'imperméabilisation de surface trop importante.

- L'aménagement de la zone créera des noues enherbées pour permettre la gestion des eaux pluviales et favoriser l'infiltration de celles-ci dans le sol. Un espace naturel sera également à prévoir à l'Est de l'opération, il pourra accueillir les noues et / ou faire l'objet d'un simple traitement enherbé.

- Les nouvelles plantations au sein de la zone (en dehors de la frange citée ci-après) favoriseront l'utilisation de fruitiers, afin de favoriser l'intégration paysagère de la zone dans son environnement immédiat.

- Il est prévu que la façade Nord de l'opération face l'objet d'un traitement végétal (public ou privé) via une végétalisation des fonds de lots afin d'assurer l'intégration optimale de l'opération dans son environnement. Cette frange végétalisée arbustive devra être composée d'essence locale (la plantation de tuyas est proscrite) qui privilégieront les espèces locales suivantes : le Fusain d'Europe, la Viorne lantane, la Viorne opule, le Camérisier, l'Amélanchier, le Cassis, l'Églantier, le Cornouiller sanguin, l'Aubépine monogyne, le Prunellier.

- L'opération devra tenir compte du risque de retrait-gonflement des argiles et tenir compte des prescriptions réglementaires attachées.

COMMUNE DE MALAIN

Plan Local d'Urbanisme

Historique du PLU :

- Plan Local d'Urbanisme approuvé par délibération du Conseil Municipal en date du 01/02/2012
- Déclaration de projet n°1 prescrite par délibération du Conseil Municipal en date du 04/06/2018
- Déclaration de projet n°1 approuvée par délibération du Conseil Municipal en date du 16/12/2019

Pièce n°2-b

EVALUATION ENVIRONNEMENTALE

Le Maire
Nicolas BENETON

VISA

DATE :

16 DEC. 2019

MAIRIE DE MALAIN
21410 (Côte-d'Or)

DOSSIER D'APPROBATION

PRÉFECTURE DE LA RÉGION
BOURGOGNE-FRANCHE-COMTÉ
PRÉFECTURE DE LA CÔTE D'OR

27 DEC. 2019

COURRIER ARRIVÉE

DORGAT
Votre acteur territorial

Droit Développement et ORGAnisation des Territoires
10 Rond-Point de la Nation - 21000 DIJON
Tél. : 03 80 73 05 90 - Fax : 03 80 73 37 72
Courriel : dorgat@dorgat.fr

EMC Environnement

Bureau d'études & de conseils en environnement

RAPPORT

EVALUATION ENVIRONNEMENTALE
LIÉE A LA DÉCLARATION DE PROJET N°1 EMPORTANT MISE EN COMPATIBILITÉ DU PLU POUR LA TRANSFORMATION D'UNE ZONE « N » EN ZONE « AU »
DANS LE CADRE D'UN PROJET DE LOTISSEMENT
SUR LA COMMUNE DE MALAIN
COTE-D'OR

Mars 2019

22 rue des Moulissards - **21240 Talant** - tél. : 03 80 57 28 05 - fax : 03 80 56 57 60 - courriel : emc.environnement@orange.fr

SIRET : 428 865 521 00036 - APE : 7112B - TVA intracommunautaire : FR21 428 865 521 00036

Membre d'une association agréée - le règlement des honoraires par chèque est accepté

EMC Environnement

Bureau d'études & de conseils en environnement

22 rue des Moulissards - **21240 Talant** - tél. : 03 80 57 28 05 - fax : 03 80 56 57 60 - courriel : emc.environnement@orange.fr

SIRET : 428 865 521 00036 - APE : 7112B - TVA intracommunautaire : FR21 428 865 521 00036

Membre d'une association agréée - le règlement des honoraires par chèque est accepté

EMC Environnement
Bureau d'études & de conseils en environnement

RAPPORT

EVALUATION ENVIRONNEMENTALE LIÉE A LA DÉCLARATION DE PROJET N°1 EMPORTANT MISE EN COMPATIBILITÉ DU PLU POUR LA TRANSFORMATION D'UNE ZONE « N » EN ZONE « AU » DANS LE CADRE D'UN PROJET DE LOTISSEMENT SUR LA COMMUNE DE MALAIN COTE-D'OR

Rapport établi en mars 2019 par :
Eric MORHAIN, Ingénieur Conseil, Bureau d'études EMC Environnement

Etude réalisée pour le compte de :
Mairie de MALAIN
Rue Maurice Béné
21410 MALAIN

EMC Environnement

Bureau d'études & de conseils en environnement

22 rue des Moulissards - **21240 Talant** - tél. : 03 80 57 28 05 - fax : 03 80 56 57 60 - courriel : emc.environnement@orange.fr

SIRET : 428 865 521 00036 - APE : 7112B - TVA intracommunautaire : FR21 428 865 521 00036

Membre d'une association agréée - le règlement des honoraires par chèque est accepté

SOMMAIRE

SOMMAIRE **5**

1. INTRODUCTION **6**

2. DESCRIPTION DU CONTEXTE ET DU PROJET **8**

3. ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT **15**

4. ANALYSE DES EFFETS SUR L'ENVIRONNEMENT **50**

5. COMPATIBILITE AVEC LES PLANS ET PROGRAMMES **56**

6. MESURES D'EVITEMENT DE REDUCTION, ET DE COMPENSATION **63**

7. METHODES UTILISEES POUR EVALUER LES EFFETS DU PROJET SUR L'ENVIRONNEMENT **63**

8. DIFFICULTES TECHNIQUES RENCONTREES **65**

9. AUTEURS DU DOSSIER **65**

10. EVALUATION DES INCIDENCES SUR NATURA 2000 ..... **65**

11. PROPOSITION D'INDICATEURS DE SUIVI **69**

1. INTRODUCTION

Le présent rapport a été réalisé conformément au décret n°2012-995 du 23 août 2012, entré en vigueur le 1er février 2013. Il s'agit d'une évaluation environnementale liée à la transformation d'une zone N en zone AU dans le cadre d'une déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU pour la réalisation d'un projet de lotissement sur la commune de Mâlain (Côte-d'Or).

Cette procédure a pour objet de faire évoluer le contenu du PLU, afin de permette l'aménagement de la zone 1AU « Derrière la Mairie » par le biais d'une adaptation de son périmètre assurant la rentabilité technique et financière de l'opération. Ce projet de lotissement fait l'objet d'une initiative publique engagée à travers la création d'une Association Foncière Urbaine de Projet (AFUP).

En effet, par délibération en date du 9 novembre 2015, le conseil municipal de MALAIN a acté son projet de constitution d'une Association Foncière Urbaine de Projet (AFUP) pour développer l'urbanisation de façon cohérente dans le cœur de son village via la création de terrain à bâtir dans un secteur donné.

Cette procédure permet à la collectivité de prendre la main sur son territoire et plus précisément sur le périmètre envisagé pour recevoir le futur projet de construction sur la zone 1AU « Derrière la Mairie ». Cette zone regroupe actuellement un nombre important de propriétaires, dont la Commune (51 parcelles partiellement ou totalement pour une surface de 1,31 hectare) ; bien qu'idéalement située à l'intérieur du bâti existant, cette zone, en raison de son morcellement et de sa forme, n'ont jamais permis la réalisation d'une opération malgré la volonté affichée de certains propriétaires et de la commune.

La déclaration de projet emporte mise en compatibilité du PLU par la modification du périmètre de la zone 1AU (déclassement de 0,14 ha de zone 1AU en zone UA, déclassement de 0,19 hectare de zone N en zone 1AU, et par conséquent modification des orientations d'aménagement, ainsi que suppression d'emplacements réservés).

L'étude concerne l'ensemble du projet de lotissement porté par l'AFUP (dont la plus grande partie de l'assiette est inscrite au sein de la zone 1AU existante), soit 1,38 hectare.

Le projet, objet de la déclaration de projet, est situé en dehors du site NATURA 2000 intitulé « Cavités à chauves-souris en Bourgogne ».

L'arrêté du 23 juin 2015 porte désignation du site Natura 2000 « Cavités à chauves-souris en Bourgogne », répertorié sous le n° FR 2600975 en tant que Zone Spéciale de Conservation (ZSC).

Ce site, d'une surface de 3537 hectares, comprend une partie des territoires communaux de 15 communes côte-d'oriennes (dont Mâlain), de 8 communes icaunaises, de 2 communes nivernaises et de 21 communes saône-et-loiriennes. Il concerne plusieurs types d'habitats naturels remarquables tels les landes sèches, les pelouses rupicoles calcaires, les pelouses sèches, les prairies maigres de fauche, les pentes rocheuses calcaires, les roches siliceuses, les grottes, les hêtraies, les forêts de pente, d'éboulis ou de ravins.

Ce site Natura 2000 abrite des espèces de chauves-souris à enjeu patrimonial important : Petit Rhinolophe, Grand Rhinolophe, Rhinolophe euryale, Barbastelle d'Europe, Minioptère de Schreibers, Vespertilion à oreilles échancrées, Vespertilion de Bechstein, Grand Murin.

Ce site, composé de cavités naturelles ou artificielles, au nombre de 51, présente la particularité d'accueillir différentes espèces de chiroptères en périodes d'hibernation et de transition (printemps, automne) et de populations en mise bas (été).

Aux alentours de ces cavités, se trouvent les territoires de chasse des chauves-souris (forêts, prairies, milieux aquatiques).

Par ailleurs, d'autres zonages environnementaux ont été répertoriés à proximité du projet :

- la ZNIEFF de type II « Montagne dijonnaise de la vallée de l'Ignon à la vallée de l'Ouche»,
- la ZNIEFF de type I « Vallon de la Douix à Baulme la Roche et à Mâlain, combes de Lantenay à Ancey »,
- les sites gérés par le Conservatoire des Espaces Naturels « Pelouses à Ancey »,
- un site inscrit, qui concerne une partie du village.

Compte tenu de la présence d'un site Natura 2000 sur le territoire de Mâlain, le document a été réalisé conformément à l'article L.414-4 et R414-23 du Code de l'Environnement et au décret n°2010-365 du 9 avril 2010 relatif à l'évaluation des incidences sur le site Natura 2000.

Le dossier est conforme au contenu de l'étude précisée à l'article R.122-5 du Code de l'Environnement.

2. DESCRIPTION DU CONTEXTE ET DU PROJET

A. Description et caractéristiques de la commune

A environ 23 kilomètres, à l'Ouest de Dijon, la commune de MÂLAIN se situe dans une région naturelle dénommée « la Cote dijonnaise ».

Le territoire communal est traversé par la Douix, un affluent du ruisseau, le Prâlon, lui-même un affluent de l'Ouche.

D'une superficie de **1124 hectares**, le territoire communal est couvert par des massifs boisés, des grandes cultures. L'altitude varie de 280 à 535 mètres.

En dehors et au Sud du territoire communal, l'A38 permet de rejoindre rapidement Dijon, et à l'Ouest de continuer sur l'autoroute de Paris.

Primitivement, le bourg de Mâlain s'est installé sur un coteau. On compte 737 habitants en 2015. Ainsi, la densité de population est de 66 hab./km^2, chiffre qui dénote le caractère rural de cette commune.

Le TGV Dijon-Paris passe au Nord du bourg.

Mâlain appartient à l'arrondissement de Dijon, au canton de Talant et à la Communauté de Communes Ouche et Montagne.

Carte n°1a de localisation du projet.

B. Description et localisation du projet

Le Plan Local d'Urbanisme de Mâlain a été approuvé en 2012. Un zonage a été établi, ainsi qu'un règlement.

Dans le centre ancien, à proximité de la mairie, de l'école et de l'église, un ensemble de petites parcelles a été classé, au titre du PLU de 2012, en zone 1AU « Derrière la Mairie » pour permettre l'implantation d'un projet d'aménagement d'ensemble associant une diversité de logements (conformément aux orientations d'aménagement), le tout couvrant 1,33 hectare environ.

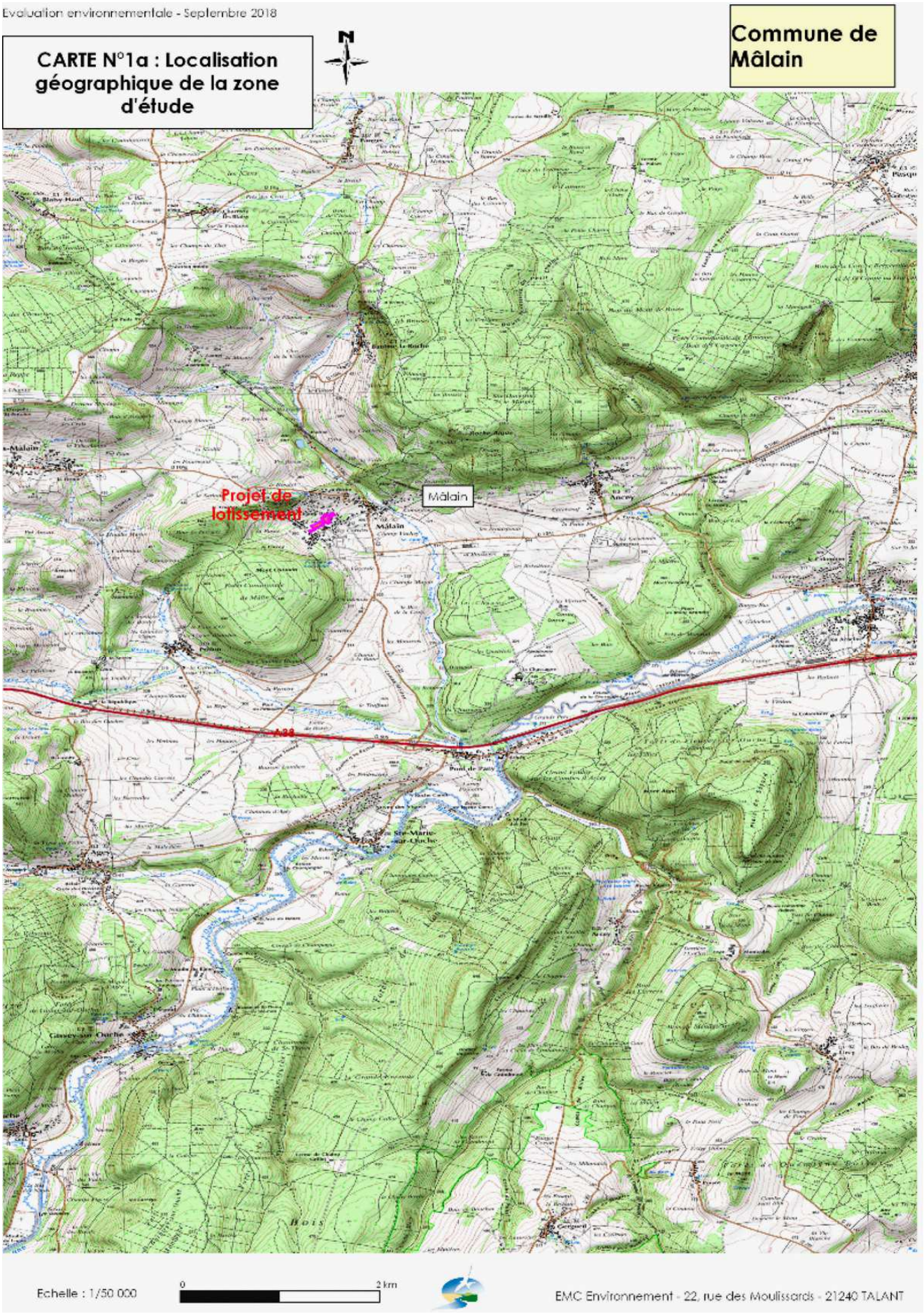
Ci-dessous le tableau récapitulatif des parcelles actuellement classées au sein de la zone 1AU « Derrière la Mairie ».

Section	Numéro parcelles	Parcelles incluses en totalité	Parcelles incluses partiellement
A	154	X	
A	155	X	
A	156	X	
A	157	X	
A	158	X	
A	159	X	
A	160		X
A	163		X
A	164		X
A	167		X
A	168		X

Section	Numéro parcelles	Parcelles incluses en totalité	Parcelles incluses partiellement
A	171		X
A	172		X
A	175		X
A	176		X
A	179		X
A	180		X
A	183		X
A	184		X
A	187		X
A	188		X
A	191		X
A	192		X
A	198	X	
A	199		X
A	204		X
A	213		X
A	214		X
A	245	X	
A	246	X	
A	247	X	
A	261	X	
A	262	X	
A	263	X	
A	264	X	
A	265	X	
A	266	X	
A	267	X	
A	281		X
A	1653	X	
A	1655	X	
A	1657	X	
A	1746	X	
A	1748		X
A	1749	X	

Or, comme il a été vu plus haut, pour des questions de cohérence d'aménagement et de rentabilité technique et financière, il est prévu de modifier à la marge l'emprise de la zone 1AU « derrière la Mairie » par le déclassement de certaines parcelles :

- initialement classées en zone 1AU en zone UA sur une emprise de 1423 m².
- initialement classées en zone N en zone 1AU sur une emprise de 1920 m².


Evaluation environnementale - Septembre 2018
CARTE N°1a : Localisation géographique de la zone d'étude
N
Commune de Mâlain
Projet de lotissement
Mâlain
A38
Echelle : 1/50 000
0
2 km
EMC Environnement - 22, rue des Moulissards - 21240 TALANT

Cette transformation concerne les parcelles suivantes :

Section	Numéro parcelles	Modifications apportées	Parcelles incluses partiellement
A	160	Intégration à la zone 1AU	X
A	161	Intégration à la zone 1AU	X
A	162	Intégration à la zone 1AU	X
A	163	Intégration à la zone 1AU	X
A	164	Intégration à la zone 1AU	X
A	165	Intégration à la zone 1AU	X
A	166	Intégration à la zone 1AU	X
A	167	Intégration à la zone 1AU	X
A	168	Intégration à la zone 1AU	X
A	169	Intégration à la zone 1AU	X
A	170	Intégration à la zone 1AU	X
A	171	Intégration à la zone 1AU	X
A	172	Intégration à la zone 1AU	X
A	175	Intégration à la zone 1AU	X
A	176	Intégration à la zone 1AU	X
A	179	Intégration à la zone 1AU	X
A	237	Restitution en zone UA	
A	239	Restitution en zone UA	
A	240	Restitution en zone UA	
A	242	Restitution en zone UA	
A	244	Restitution en zone UA	
A	281	Restitution en zone UA	X

Finalement, la zone 1AU, après mise en compatibilité, devrait concerner une surface totale de 1,38 hectare au lieu de la surface initiale de 1,33 hectare.

Carte n°1b de situation cadastrale du projet.

Carte n°1c de modification du PLU

Par ailleurs, la mise en compatibilité concerne d'autres modifications apportées au PLU initial de 2012 :

- la suppression (ou modification) de 5 emplacements réservés institués sur ou aux abords de la zone pour en garantir son accessibilité.
- La modification des orientations d'aménagement pour prendre en compte les modifications de périmètre et adapter les orientations initiales. Les nouvelles orientations prévoient en l'occurrence la possibilité d'étendre l'emprise de la zone 1AU sur la zone naturelle présente sur sa façade Nord avec conservation du zonage et des prescriptions réglementaires attachées.

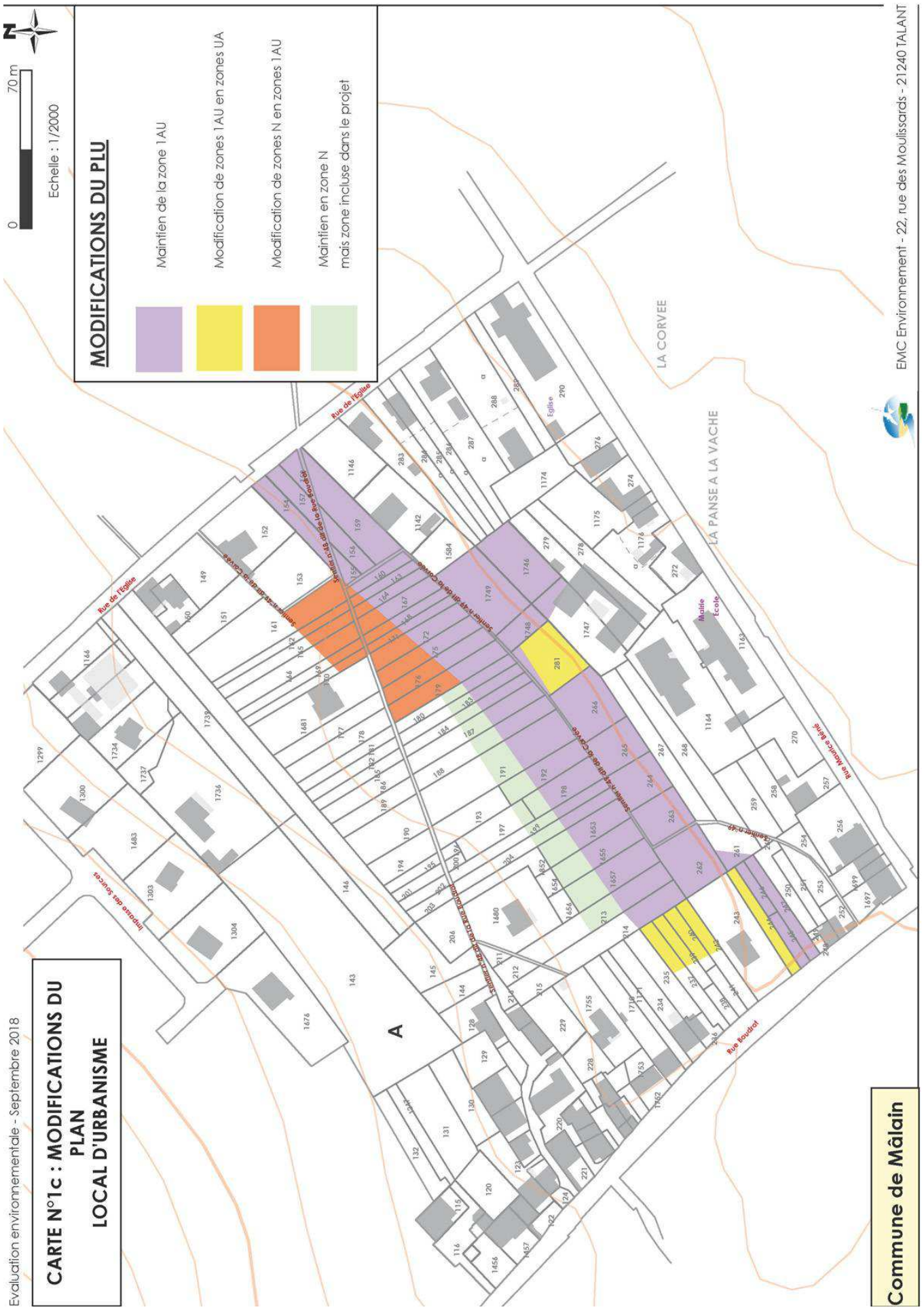
L'évaluation environnementale de ce projet concerne l'ensemble du projet, même si une grande partie du projet était déjà classé en zone 1AU (pour rappel, une évaluation environnementale avait été réalisée au moment de l'élaboration du PLU et avait fait l'objet d'un avis de l'autorité environnementale).

Dans le règlement du PLU de Mâlain :

- la zone 1AU a pour vocation à être urbanisée pour la création de logements. Cette zone comprend les terrains à caractère naturel de Mâlain, destinés à être ouverts immédiatement à l'urbanisation sous forme de plans d'aménagement d'ensemble, en compatibilité avec les orientations d'aménagement définis sur ces secteurs. L'ouverture à l'urbanisation est subordonnée à la réalisation des équipements de desserte et des réseaux. La réalisation des équipements nécessaires se fera avec la participation des constructeurs, déterminée selon les textes en vigueur,
- la zone N comprend les terrains de Mâlain à protéger en raison de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique ou de l'existence d'une exploitation forestière.

Ce projet est en dehors du périmètre du site Natura 2000.

PROJET COMMUNAL
Limites initiales du projet de lotissement
Extension du projet de lotissement
Zone verte incluse dans le projet
Echelle : 1/2000
0
70 m
N
CARTE N°1b : LOCALISATION DU PROJET AU NIVEAU CADASTRAL
Evaluation environnementale - Septembre 2018
EMC Environnement - 22, rue des Moulissards - 21240 TALANT
Commune de Mâlain
LA CORVEE
LA PANSE A LA VACHE
Rue de l'Eglise
Impasse des Sources
Rue Boudrot
Rue Montée Belne
Mairie
Ecole
Eglise
A


MODIFICATIONS DU PLU
Maintien de la zone 1AU
Modification de zones 1AU en zones UA
Modification de zones N en zones 1AU
Maintien en zone N
mais zone incluse dans le projet
Echelle : 1/2000
0
70 m
N
CARTE N°1c : MODIFICATIONS DU PLAN LOCAL D'URBANISME
Evaluation environnementale - Septembre 2018
EMC Environnement - 22, rue des Moulissards - 21240 TALANT
Commune de Mâlain
LA CORVEE
LA PANSE A LA VACHE
Rue de l'Eglise
Rue Boudrot
Rue Maurice Berne
Impasse des Sources
Mairie
Ecole
Eglise
A

3. ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

A. Description du milieu physique

Nous aborderons ici les données et l'état initial de l'environnement concernant le projet du lotissement de Mâlain et ses alentours.

1. Contexte climatique

La station météorologique la plus proche du projet est la station de Mesmont. Le climat qui règne sur cette commune est comparable à celui de la zone d'étude.

Le climat dans la région de Mesmont se positionne à la charnière entre le climat océanique et le climat semi-continental des latitudes tempérées. Il possède même en été certains caractères méridionaux qui remontent par la vallée de la Saône.

La pluviométrie moyenne[1] du bassin de l'Ouche est de 890 mm. Elle est supérieure à la moyenne régionale (800 mm) et à la station de référence de Dijon-Longvic (environ 750 mm). La pluviométrie moyenne mensuelle pour cette station est de 62 mm. Les moyennes mensuelles montrent un pic au mois de mai avec 87 mm contre 70 mm environ pour les mois d'automne. Ces pluies fréquentes en toute saison montrent bien l'influence océanique.

La corrélation pluie/altitude indique que les postes pluviométriques, localisés sur les contours amont du bassin de l'Ouche, comme au poste de Mesmont, ont des pluviométries plus importantes du fait de l'altitude. Le gradient local pour les 3 dernières décennies affiche une augmentation de 69 mm en moyenne pour 100 mètres de dénivelé. La station de Mesmont enregistre une pluviométrie annuelle voisine de 950 mm. On peut considérer que cette quantité de pluie est la même en moyenne sur la zone d'étude.

La température moyenne annuelle (analysée sur la période 1961-1990) dans ce secteur est de 9 à 10°C (8,9°C au poste de Détain-et-Bruant, à 550 m d'altitude, et 10,6°C à la station de Dijon-Longvic). Les hivers sont assez rudes avec des températures basses en janvier, et les étés chauds, les mois de juillet et d'août étant les plus chauds de l'année. La répartition des températures sur l'année dénote un régime thermique à nette tendance continentale (étés chauds et hivers froids).

2. Topographie et géomorphologie

Pour l'essentiel, le projet se situe à une altitude comprise entre 350 et 360 mètres (d'après les données IGN). L'ensemble du secteur présente une pente douce. Il s'agit d'un coteau de la colline du château médiéval dont le point culminant est à 470 mètres. Les eaux qui ruissellement sur la zone du projet rejoignent un petit vallon annexe du ruisseau de la Douix. **Carte n°2 du relief et des ressources en eau.**

Sur le territoire communal de Mâlain, le ruisseau de la Douix s'écoule du Nord vers le Sud, et à l'Est du village.

Aucun cours d'eau, même temporaire, n'est présent sur le site. A proximité du site, aucun cours d'eau n'a été recensé. On notera aussi l'absence de sources sur la zone du projet.

[1] La pluviométrie moyenne annuelle est analysée pour 12 stations les plus proches du bassin de l'Ouche sur trente années (1971-2000). Données issues du rapport de l'état initial du SAGE de l'Ouche.

Evaluation environnementale - Septembre 2018
CARTE N°2 : RELIEF ET RESSOURCES EN EAU
Echelle : 1/10 000
Commune de Mâlain
LÉGENDE
Limite de sous-bassin versant
Sens général de la pente
Captages d'eau potable
Limites du projet communal
Mâlain
Champ Vachey
les Corvées
les Écrivains
la Roche
Champ Baill.
Cobordon
les Froidefonds
la Boussière
les Boissières
Fontaine aux Loups
la Vazeroie
les Champs Marots
Chardenois
le Bas de la Croix
la Chaume
les Courrières
les Moussots
Champ à la Ratte
les Quetélots
Aérodrome privé
le Bernard
la Chassagne
les Rotures
la Chassagne
le Truffaut
Frêne de Rosey
Combe à la Ferme
les Perdrisières
Pont de Pany
Larrey
Écluse
Bassin versant de l'Ouche
Sous-bassin versant de la Douix
Sous-bassin versant du ruisseau de Prâlon
Sous-bassin versant dire de l'Ouche
Douix
Ruisseau de Prâlon
Combe Mairet
D 104c
D 33
D 9
D 905
St. épur.
Arrêt
Mon.
Tf.
Écluse
Bne
Aqueduc
Canal de Bourgogne
EMC Environnement - 22, rue des Moulissards - 21240 TALANT

3. *Formations géologiques*

La commune de Mâlain appartient à la région naturelle dénommée « la Cote dijonnaise ».

Le secteur étudié est caractérisé par la nature sédimentaire des terrains.

Il s'agit de limons de solifluxion et de colluvions, qui remplissent les vallons secs ou combes.

Aux alentours du projet, ce sont des formations de calcaires argileux et de calcaires marneux qui prédominent. La vallée de la Douix est tapissée d'alluvions. **Carte n°3 des formations géologiques**.

4. *Hydrogéologie*

Les couches calcaires sont souvent perméables, et ce d'autant plus qu'elles sont faillées, diaclasées et karstifiées. **Carte n°4 des périmètres de protection de captage**.

Les couches marneuses ou argileuses, qui s'y intercalent, peuvent arrêter une partie des eaux et donner naissance à des petites sources au débit irrégulier.

Aucun captage d'eau potable n'a été recensé dans la zone d'étude. Toutefois, le périmètre de protection éloigné de la source karstique de Morcueil englobe la totalité du projet.

Le secteur d'étude appartient à la masse d'eau souterraine « Calcaires jurassiques du seuil et des Côtes et Arrière Côtes de Bourgogne dans le bassin versant de la Saône en rive droite » n° FRDG 119.

5. *Pédologie*

Sur la zone d'étude, un seul type de sols a été reconnu. **Carte n°5 de la pédologie**.

Il s'agit des sols de cultures peu profonds (unité 29), limono-argileux à argileux, peu calcaires, très caillouteux. Ces sols de 20 à 40 cm de profondeur présentent une forte charge en cailloux.

6. *Hydrographie*

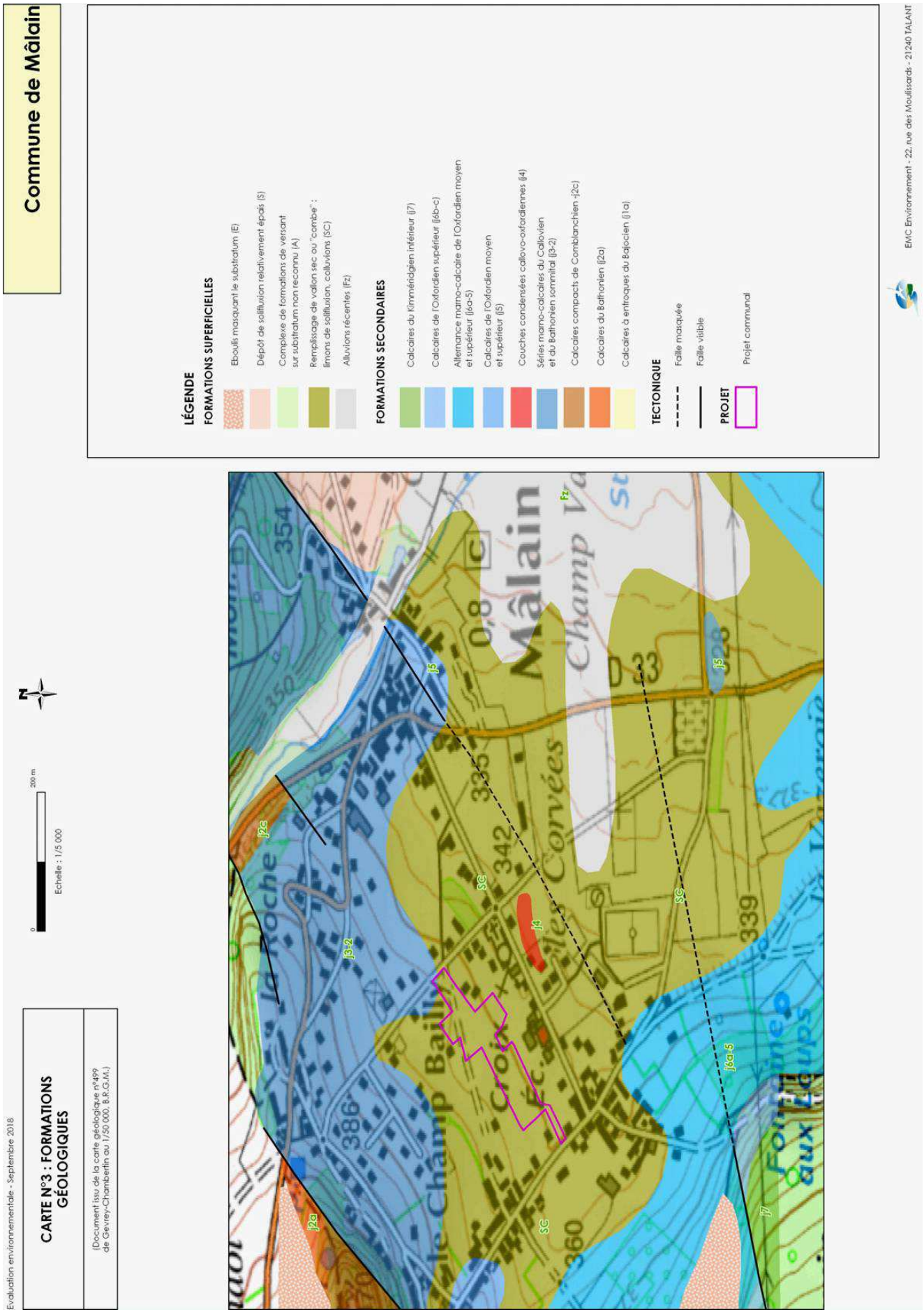
Aucun cours d'eau n'a été recensé dans la zone du projet. Un seul cours d'eau circule à l'Est du bourg de Mâlain. Il s'agit du ruisseau de la Douix, un affluent de l'Ouche. Ce ruisseau prend sa source sur la commune de Baulme-la-Roche. Il parcourt 6,7 km dans des vallées prairiales.

Le ruisseau de la Douix rejoint le ruisseau de Prâlon. Le Prâlon est issu de plusieurs petits ruisseaux (ruisseaux de Prêle, de la Goulotte, de la Ripotte) dont les sources sont nombreuses (sources sur les territoires communaux de Mesmont, Mâlain, Savigny-sous-Mâlain et Agey). Le Prâlon est un ruisseau régulièrement souligné par une ripisylve diversifiée. Son tracé sinueux dans un contexte essentiellement prairial lui donne un caractère naturel et préservé.

Après sa confluence avec le ruisseau de la Douix, le Prâlon se jette dans l'Ouche 450 mètres plus loin sur le territoire de Sainte-Marie-sur-Ouche.

L'Ouche est une rivière aux méandres conservés et soulignée par une belle ripisylve. Elle est longée par le Canal de Bourgogne. Exclusivement côte-d'orienne, elle prend ses sources à Lusigny/Ouche et se jette après un parcours de 100 km environ dans la Saône à Echenon. Son bassin versant est de 916 km².

Présentant de nombreux méandres, peu modifié et avec une ripisylve assez bien conservée dominée par le Frêne élevé et l'Aulne glutineux, le ruisseau de la Douix constitue un cours d'eau bien préservé. Dans la partie apicale du ruisseau (Baulme-la-Roche), est signalée la présence d'Ecrevisses à pattes blanches, une espèce polluo-sensible et caractéristique d'eaux fraîches et bien oxygénées.

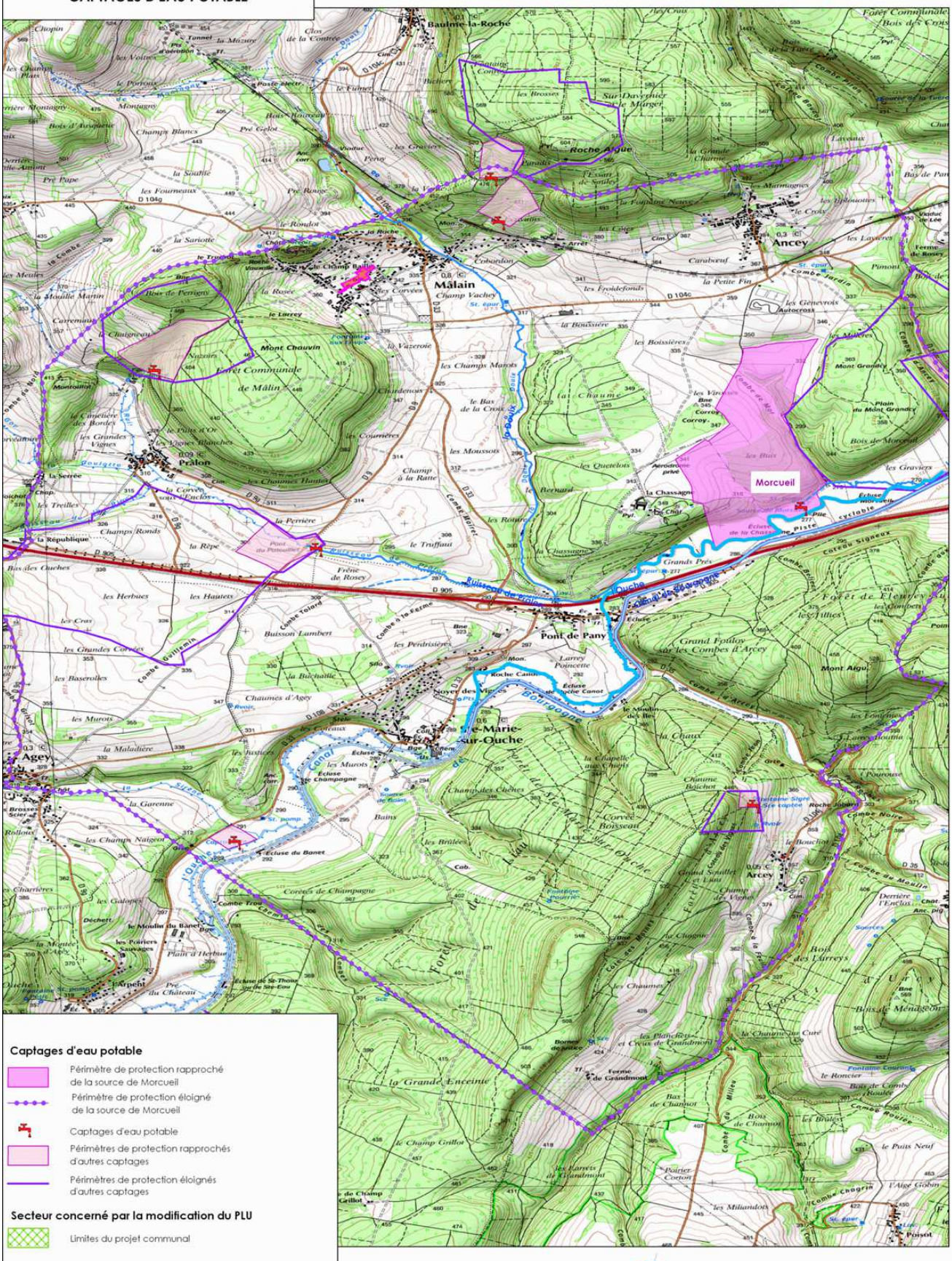

Commune de Mâlain
LÉGENDE
FORMATIONS SUPERFICIELLES
Eboulis masquant le substratum (E)
Dépôt de solifluxion relativement épais (S)
Complexe de formations de versant sur substratum non reconnu (A)
Remplissage de vallon sec ou "combe" : limons de solifluxion, colluvions (SC)
Alluvions récentes (Fz)
FORMATIONS SECONDAIRES
Calcaires du Kimméridgien inférieur (j7)
Calcaires de l'Oxfordien supérieur (j6b-c)
Alternance marno-calcaire de l'Oxfordien moyen et supérieur (j6a-5)
Calcaires de l'Oxfordien moyen et supérieur (j5)
Couches condensées callovo-oxfordiennes (j4)
Séries marno-calcaires du Callovien et du Bathonien sommital (j3-2)
Calcaires compacts de Comblanchien (j2c)
Calcaires du Bathonien (j2a)
Calcaires à entroques du Bajocien (j1a)
TECTONIQUE
Faille masquée
Faille visible
PROJET
Projet communal
EMC Environnement - 22, rue des Moulissards - 21240 TALANT
N
0
200 m
Echelle : 1/5 000
Evaluation environnementale - Septembre 2018
CARTE N°3 : FORMATIONS GÉOLOGIQUES
(Document issu de la carte géologique n°499 de Gevrey-Chambertin au 1/50 000, B.R.G.M.)
Mâlain
Champ Convées
Champ Bailly
Croix
Fontaine aux Loups
j2a
j3-2
j4
j5
j6a-5
j7
SC
Fz
354
350
335
342
339
360
386
0,8
D 33

Evaluation environnementale - Septembre 2018

CARTE N°4 : PERIMETRES DE PROTECTION DES CAPTAGES D'EAU POTABLE

Echelle : 1/25000

Commune de Mâlain

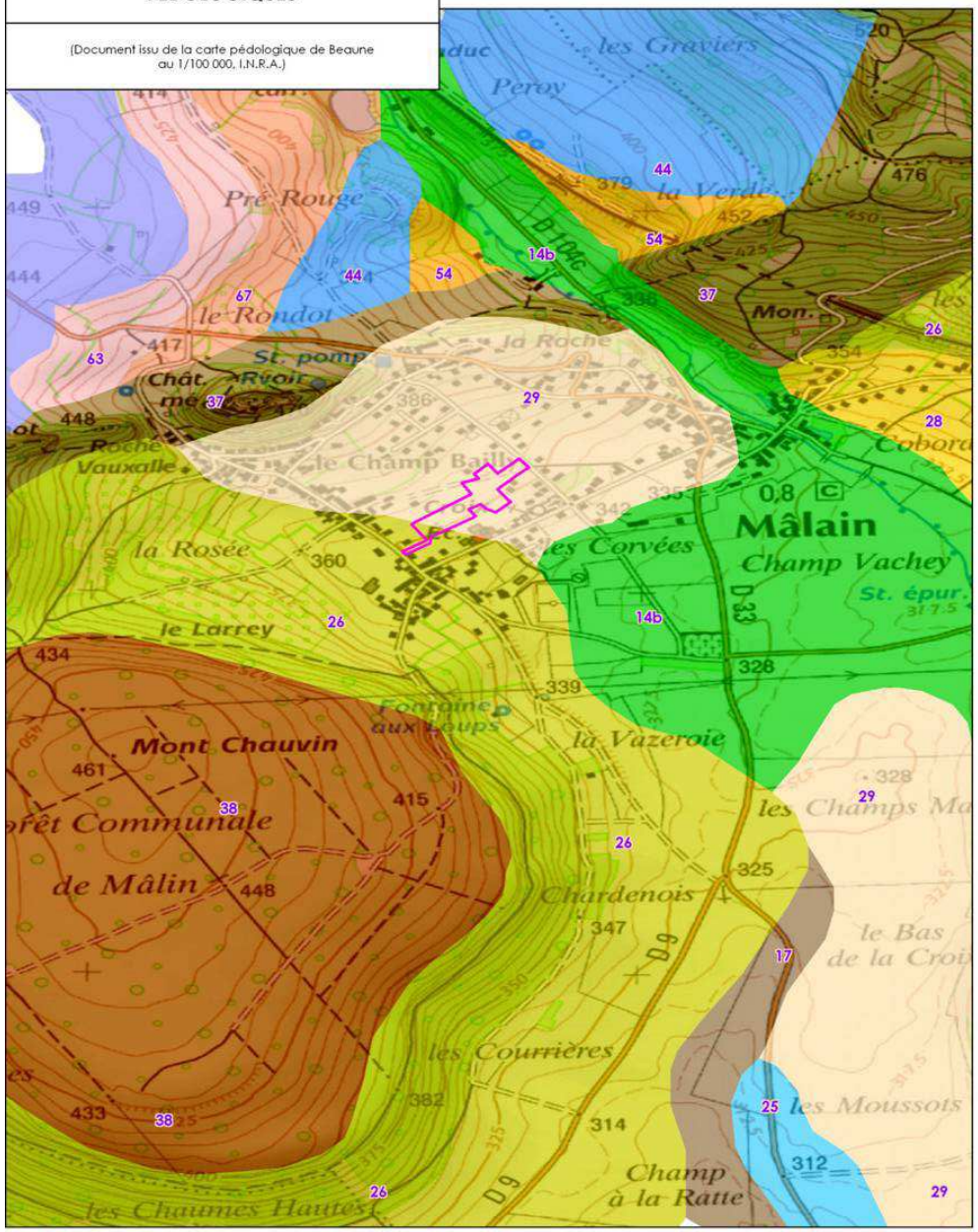

Baulme-la-Roche
Mâlain
Ancey
Pralon
Morcueil
Pont de Pany
Agey
Arcey
Forêt Communale de Mâlin
Mont Chauvin
Roche Aigue
Champ Vachey
Champs Marots
Champ à la Ratte
Champ Bailly
Sur Davernier
le Marger
Grand Pouloy sur les Combes d'Arcey
Forêt de Fleurey
Forêt de Sémur sur Ouche
Bois de Ménagerot
Bois des Urreys
Bois de Champot
Bois de Morcueil
Bois de Perrigny
Bois de Mont Grandey
Bois de Combe Noire
Bois de Combe Roulet
Bois de Combe Choigrin
Bois de Fontaine Couronne

CARTE N°5 : UNITÉS PÉDOLOGIQUES

(Document issu de la carte pédologique de Beaune au 1/100 000, I.N.R.A.)

0 500 m

Echelle : 1/10 000



Commune de Mâlain

LÉGENDE

PLATEAUX CALCAIRES SUD-BOURGUIGNONS

Sols des vallées, vallons et combes

- Sols très calcaires, à hydromorphie de profondeur, fréquemment sous prairies, moyennement profonds à profonds, argilo-limoneux, à charge gravelo-caillouteuse fréquente en amont (14b)

Sols des hautes-côtes

- Sols très calcaires, légers et séchards, gravelo-caillouteux, de texture sablo-argileuse, à concentration calcaire de faible profondeur (25)
- Toposéquence de sols très calcaires, limono-argileux, superficiels et peu caillouteux sur marnes, moyennement profonds, gravelo-caillouteux sur colluvions (26)
- Sols de culture, peu profonds, limono-argileux à argileux, peu calcaires (recarbonatés), très caillouteux (29)

Sols de la Montagne

- Complexe de sols forestiers (37)
- Sols forestiers superficiels, riches en matière organique, limono-argileux à argileux, non caillouteux (38)

DEPRESSION LIASIQUE DE L'AUXOIS

Sols des pentes liasiques

- Sols forestiers peu profonds, argileux, peu ou non calcaires à cailloux et blocs (43)
- Séquence de sols sous prairies (44)

Sols des bas-plateaux sinémuriens

- Sols brun foncé, peu profonds, argilo-limoneux, non ou peu calcaires caillouteux, à concrétions ferro-manganiques (44)
- Sols brun foncé, moyennement profonds à profonds, argilo-limoneux en surface, argileux, présentant des signes d'hydromorphie en profondeur (55)

BORDURE DU MORVAN

Sols du Pays d'Arnay

- Complexe de sols (63)

Sols de la bordure cristalline du Morvan

- Complexe de sols lithochromes (67)

PROJET COMMUNAL

- Projet de lotissement

EMC Environnement - 22, rue des Moulissards - 21240 TALANT

Le débit d'étiage serait de l'ordre de 0,015 m³/s (soit 15 l/s, le débit étant considéré très faible). Compte tenu des formations calcaires sous-jacentes, il existe des pertes et le ruisseau peut présenter des étiages assez sévères.

La crue centennale est estimée à 7,5 m³/s.

La qualité de l'eau est bonne.

La zone inondable du ruisseau de la Douix est limitée, en raison d'une vallée très encaissée.

La DREAL de Bourgogne indique les zones humides d'une surface de plus de 4 hectares. Les zones humides se cantonnent aux abords immédiats du ruisseau de la Douix. L'aulnaie frênaie, qui borde en partie le ruisseau, constitue à ce titre un milieu d'intérêt communautaire. Il convient de la préserver.

Concernant l'hydrographie, il est important d'ajouter que le secteur d'étude fait partie de l'unité « Ruisseau de la Douix » et de la masse d'eau superficielle n° FRDR 10660.

Pour cette masse d'eau[2], les objectifs fixés par la DCE[3] sont les suivants :

Etat écologique 2009		Etat chimique 2009	
Etat	Objectifs	Etat	Objectifs
Très bon état	2015	Bon état	2015

Nous indiquerons par ailleurs l'absence de sources et d'autres ruisseaux (permanents ou temporaires) sur la zone étudiée, ainsi que l'absence de zone humide.

7. *Risques naturels*

Concernant les risques naturels, on apportera les précisions suivantes (**Carte n°6 des risques naturels**) :

- Risques d'inondation et de ruissellement

Il n'existe pas de PPRi sur le secteur d'étude. En revanche, l'Ouche est concernée par un plan de prévention des risques aux inondations. Le PPRi de l'Ouche ne concerne pas la zone étudiée.

La vallée du ruisseau de la Douix étant très encaissée, les inondations se cantonnent aux abords immédiats du ruisseau sans porter atteinte à des zones à enjeux.

Par ailleurs, l'ensemble de la zone d'étude étant boisé, enfriché et prairial, les risques de ruissellement sont limités.

[2] *L'état des masses d'eau superficielles est qualifié selon deux notions : l'état écologique, divisé en cinq classes (de très bon à mauvais), et l'état chimique représenté selon deux classes (bon ou non atteinte du bon état). Une masse d'eau de surface est en bon état si elle est à la fois en bon état chimique et en bon (ou très bon) état écologique. Dans tous les autres cas, la masse d'eau est en mauvais état. L'état écologique est qualifié à partir de paramètres biologiques et physico-chimiques. L'état chimique est donné selon le respect ou non des taux de substances dangereuses (pesticides, hydrocarbures aromatiques polycycliques, métaux…).*

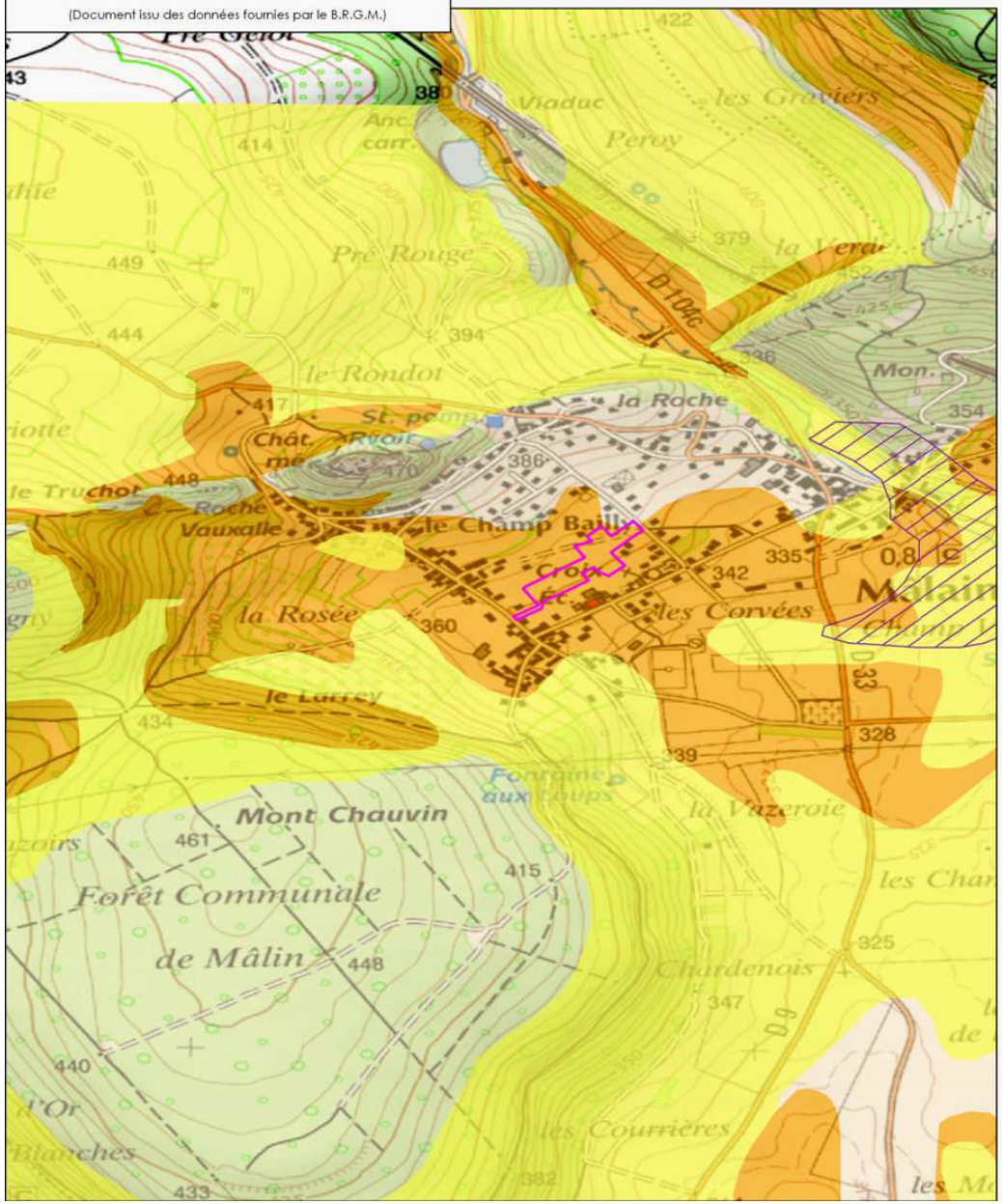
[3] *DCE : Directive Cadre de l'Eau*

CARTE N°6 : RISQUES NATURELS

(Document issu des données fournies par le B.R.G.M.)

0 500 m

Echelle : 1/10 000



Commune de Mâlain

LÉGENDE

RISQUES DE REMONTEES DE NAPPES

Secteurs soumis à une sensibilité forte à très forte

Le reste de la zone d'étude est en sensibilité faible à très faible

RISQUES DE RETRAIT-GONFLEMENT DES ARGILES

Aléa moyen

Aléa faible

Aléa nul

RISQUE SISMIQUE

L'ensemble de la zone d'étude est en zone de sismicité très faible

MODIFICATIONS DU PLU

Limites du projet communal

EMC Environnement - 22, rue des Moulissards - 21240 TALANT

- Risque de remontée de nappe

On distingue deux types de nappes : les nappes superficielles (ou libres) et les nappes profondes. Les nappes phréatiques sont dites « libres » car aucune couche imperméable ne les sépare du sol. Elles sont alimentées par la pluie, dont une partie s'infiltre dans le sol et rejoint la nappe. Lorsque l'eau de pluie atteint le sol, une partie est évaporée. Une seconde partie s'infiltre et elle est reprise plus ou moins vite par l'évaporation et par les plantes, une troisième s'infiltre plus profondément dans la nappe. Après avoir traversé les terrains contenant à la fois de l'eau et de l'air, elle atteint la nappe où les vides de roche ne contiennent plus que de l'eau, et qui constitue la zone saturée. On dit que la pluie recharge la nappe. Si, dans ce contexte, des éléments pluvieux exceptionnels surviennent, au niveau d'étiage inhabituellement élevé se superposent les conséquences d'une recharge exceptionnelle.

Le niveau de la nappe peut alors atteindre la surface du sol. La zone non saturée est alors totalement envahie par l'eau lors de la montée du niveau de la nappe : c'est l'inondation par remontée de nappe. Les dommages recensés sont liés soit à l'inondation elle-même, soit à la décrue de la nappe qui la suit. Les dégâts le plus souvent causés par ces remontées sont les inondations de sous-sols, de garages semi-enterrés ou de caves, la fissuration d'immeubles, les remontées de cuves enterrées ou semi-enterrées et de piscines, ou encore les dommages aux réseaux routier et ferré.

Une cartographie des zones sensibles aux remontées de nappes a été éditée par le Bureau de Recherches Géologiques et Miniers. Il signale que des risques très faibles de remontées de nappes concernent la zone d'étude.

- Arrêtés de catastrophes naturelles

Ces trente dernières années, la commune de Mâlain n'a fait l'objet d'aucun arrêté de catastrophes naturelles.

- Risque sismique

La France dispose depuis le 24 octobre 2010 d'une nouvelle réglementation parasismique, entérinée par la parution au Journal Officiel de deux décrets (n°2010-1254 et n°2010-1255 du 22 octobre 2010) sur le nouveau zonage sismique national et d'un arrêté fixant les règles de construction parasismique à utiliser pour les bâtiments sur le territoire national. Ces textes permettent l'application de nouvelles règles de construction parasismique telles que les règles Eurocode8. Ces nouveaux textes réglementaires sont applicables de manière obligatoire depuis le 1er mai 2011. Contrairement au précédent zonage qui était fondé sur des limites cantonales, ces limites sont désormais communales. Le territoire national est ainsi divisé en 5 zones de sismicité, allant de 1 (zone d'aléa très faible) à 5 (zone d'aléa fort).

La zone d'étude se situe en zone 1 d'aléa très faible.

- Phénomènes de « retrait-gonflement » des argiles

Un matériau argileux voit sa consistance se modifier en fonction de sa teneur en eau : dur et cassant lorsqu'il est desséché, il devient plastique et malléable à partir d'un certain niveau d'humidité. Ces modifications de consistance s'accompagnent de variations de volume, dont l'amplitude peut être parfois spectaculaire.

En climat tempéré, les argiles sont souvent proches de leur état de saturation, si bien que leur potentiel de gonflement est relativement limité. En revanche, elles sont souvent éloignées de leur limite de retrait, ce qui explique que les mouvements les plus importants sont observés en période sèche. La tranche la plus superficielle de sol, sur 1 à 2 mètres de profondeur, est alors soumise à l'évaporation. Il en résulte un retrait des argiles, qui se manifeste verticalement par un tassement et horizontalement par l'ouverture de fissures, classiquement observées dans les fonds de mares qui s'assèchent. L'amplitude de ce tassement est d'autant plus importante que la couche de sol argileux concernée est épaisse et qu'elle est riche en minéraux gonflants. Le sol situé sous une maison est protégé de l'évaporation en période estivale et il se maintient dans un équilibre hydrique qui varie peu au cours de l'année. De fortes différences de teneur en eau vont donc apparaître dans le sol au droit des façades, au niveau de la zone de transition entre le sol exposé à l'évaporation et celui qui en est protégé. Ceci se manifeste par des mouvements différentiels, concentrés à proximité des murs porteurs et particulièrement aux angles de la maison. Ceci se traduit par des fissurations en façade, souvent obliques et passant par les points de faiblesse que constituent les ouvertures. Depuis la vague de sécheresse des années 1989-91, le phénomène de retrait-gonflement a été intégré au régime des catastrophes naturelles mis en place par la loi du 13 juillet 1982.

Afin de tenter de diminuer à l'avenir le nombre de sinistres causés par le phénomène de retrait-gonflement des argiles, il a été réalisé une cartographie de l'aléa associé, ce qui revient à délimiter les secteurs a priori sensibles, pour y diffuser certaines règles de prévention à respecter.

L'aléa de ce phénomène a été jugé globalement de niveau moyen, sur le secteur d'étude. Il est donc possible qu'en cas de sécheresse prolongée des phénomènes de fissurations sur certains bâtiments se produisent.

- Risques de mouvements de terrain (glissement, chutes, éboulements, effondrements, coulées, érosion)

La base de données des mouvements de terrain éditée par le BRGM ne recense pas de mouvements de terrain sur le site étudié, ni à proximité.

B. Description du patrimoine naturel, paysager et culturel

1. Protections et zonages existants

Différents inventaires des milieux naturels et des paysages ont été réalisés à l'échelon régional, national, européen..., dans le but, notamment, d'assurer leur préservation.

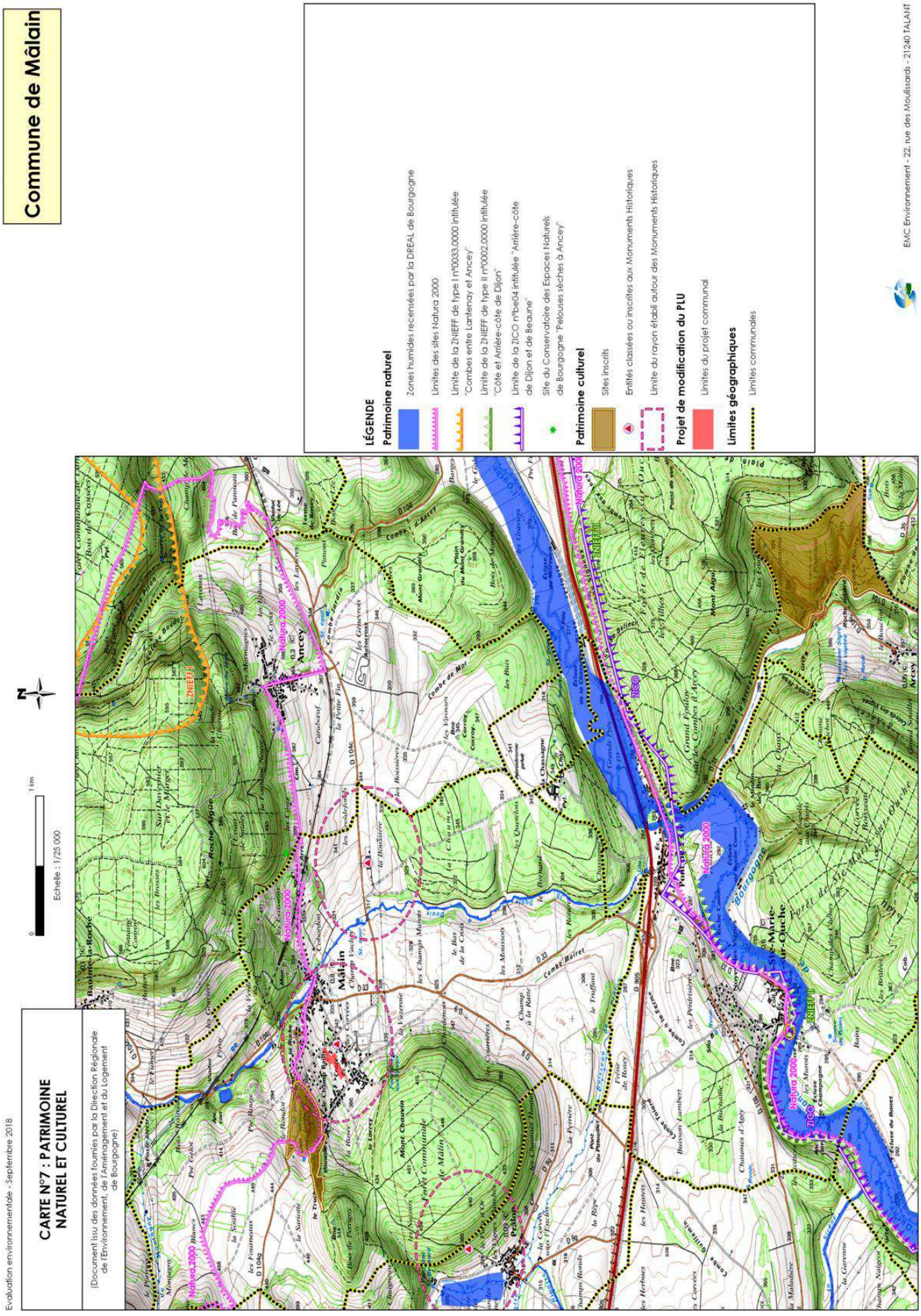
D'après les informations de la DREAL, seule la ZNIEFF de type II, dénommée « la Montagne dijonnaise de la vallée de l'Ignon à la vallée de l'Ouche » englobe la zone du projet.

D'autres milieux reconnus et recensés par la DREAL sont plus ou moins proches du site mais ne l'incluent pas (**Carte n°7 du patrimoine naturel et culturel)**. Il s'agit des zonages et milieux suivants :

- la ZNIEFF de type I « Vallon de la Douix à Baulme-la-Roche et Mâlain et combes de Lantenay et Ancey », référencée n° 2600.12270, d'une surface de 1940 hectares ; cette ZNIEFF se situe au Nord du projet,
- le site Natura 2000 référencé ZSC n°FR 2600975 « Cavités à chauves-souris en Bourgogne », d'une surface de 3533 hectares, situé au Nord du projet,
- des pelouses sèches d'Ancey, propriété et gérées par le Conservatoire des Espaces Naturels de Bourgogne.

Par ailleurs, le fond de vallée du ruisseau de la Douix est reconnu en tant que zone humide (le ruisseau proprement dit, sa végétation rivulaire et sa ripisylve).

Compte tenu des caractéristiques de la zone d'étude, composée d'une mosaïque de milieux (prairies, friches, vergers, boisements), des relations existent avec ces différents milieux naturels.


Commune de Mâlain
CARTE N°7 : PATRIMOINE NATUREL ET CULTUREL
(Document issu des données fournies par la Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement de Bourgogne)
Evaluation environnementale - Septembre 2018
Echelle : 1/25 000
1 km
LÉGENDE
Patrimoine naturel
Zones humides recensées par la DREAL de Bourgogne
Limites des sites Natura 2000
Limite de la ZNIEFF de type I n°0033.0000 intitulée "Combes entre Lantenay et Ancey"
Limite de la ZNIEFF de type II n°0002.0000 intitulée "Côte et Arrière-côte de Dijon"
Limite de la ZICO n°be04 intitulée "Arrière-côte de Dijon et de Beaune"
Site du Conservatoire des Espaces Naturels de Bourgogne "Pelouses sèches à Ancey"
Patrimoine culturel
Sites inscrits
Entités classées ou inscrites aux Monuments Historiques
Limite du rayon établi autour des Monuments Historiques
Projet de modification du PLU
Limites du projet communal
Limites géographiques
Limites communales
EMC Environnement - 22, rue des Moulissards - 21240 TALANT

2. *Habitats naturels et flore*

Des recensements ont été effectués dans le secteur d'étude entre mai et juillet 2018.

Le secteur d'étude se caractérise par une mosaïque de milieux :

- des friches et des boisements,
- des vergers,
- des prairies,
- des petites parcelles cultivées.

Le tableau suivant indique la répartition de l'occupation des sols dans la zone concernée par l'étude (**Carte n°8 de l'occupation des sols**) :

Occupation des sols	**Surface (ha)**	**Pourcentage**
Cultures	0,11	8%
Pâtures	0,01	1%
Pré fauché (avec des zones en phase d'embroussaillement)	0,45	33%
Terrain enherbé	0,12	8%
Mosaïque de vergers et de friches	0,15	11%
Jardins, potagers	0,03	2%
Boisement arbustif, friche arbustive	0,46	33%
Autres (chemins, accès)	0,05	4%
Total	**1,38**	

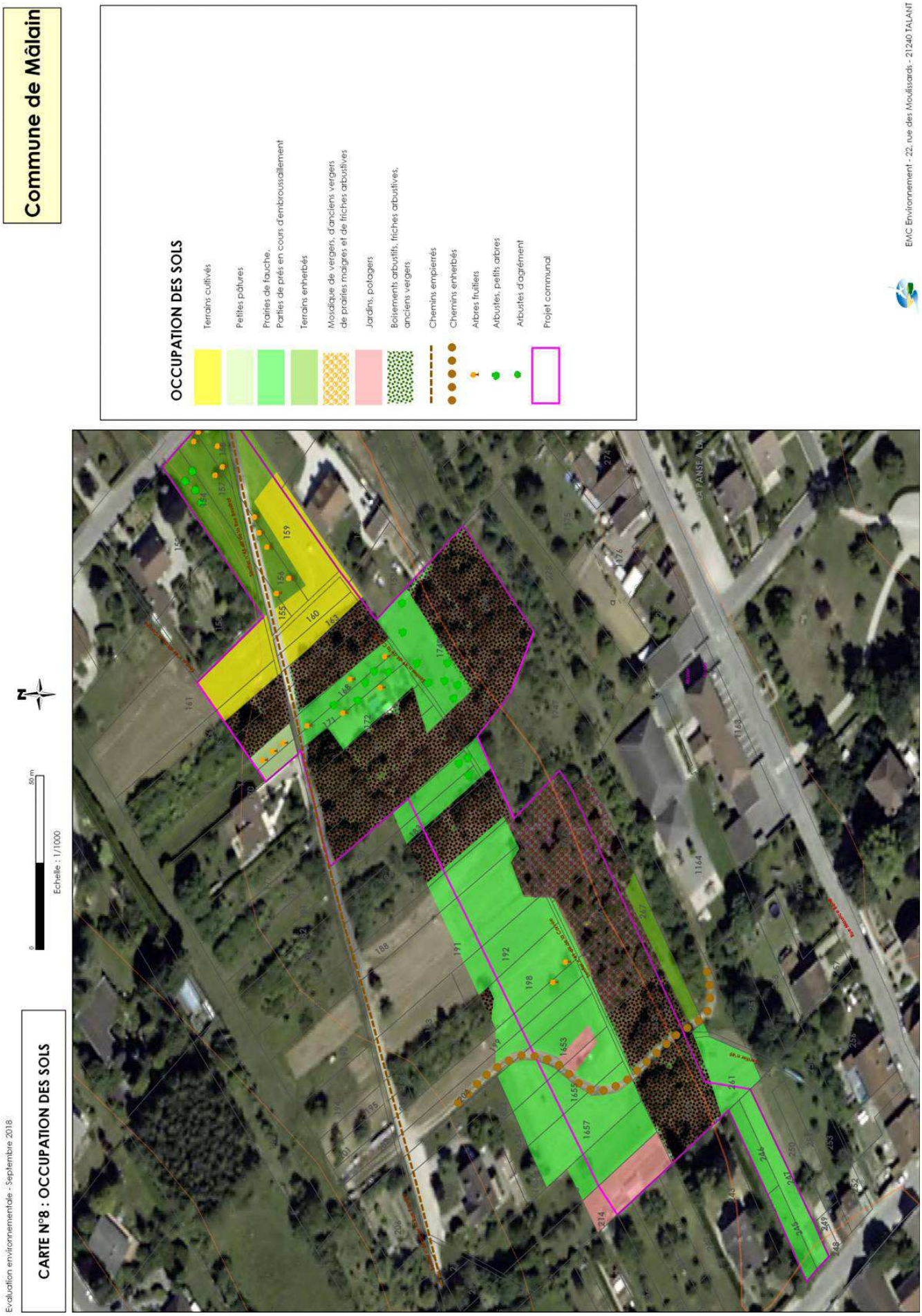
Des inventaires botaniques ont été réalisés sur le secteur d'étude. Ils sont synthétisés dans les tableaux ci-après. **Carte n°9a des relevés de la végétation**. Au total, 18 relevés ont été effectués dans la zone étudiée mais également aux abords.

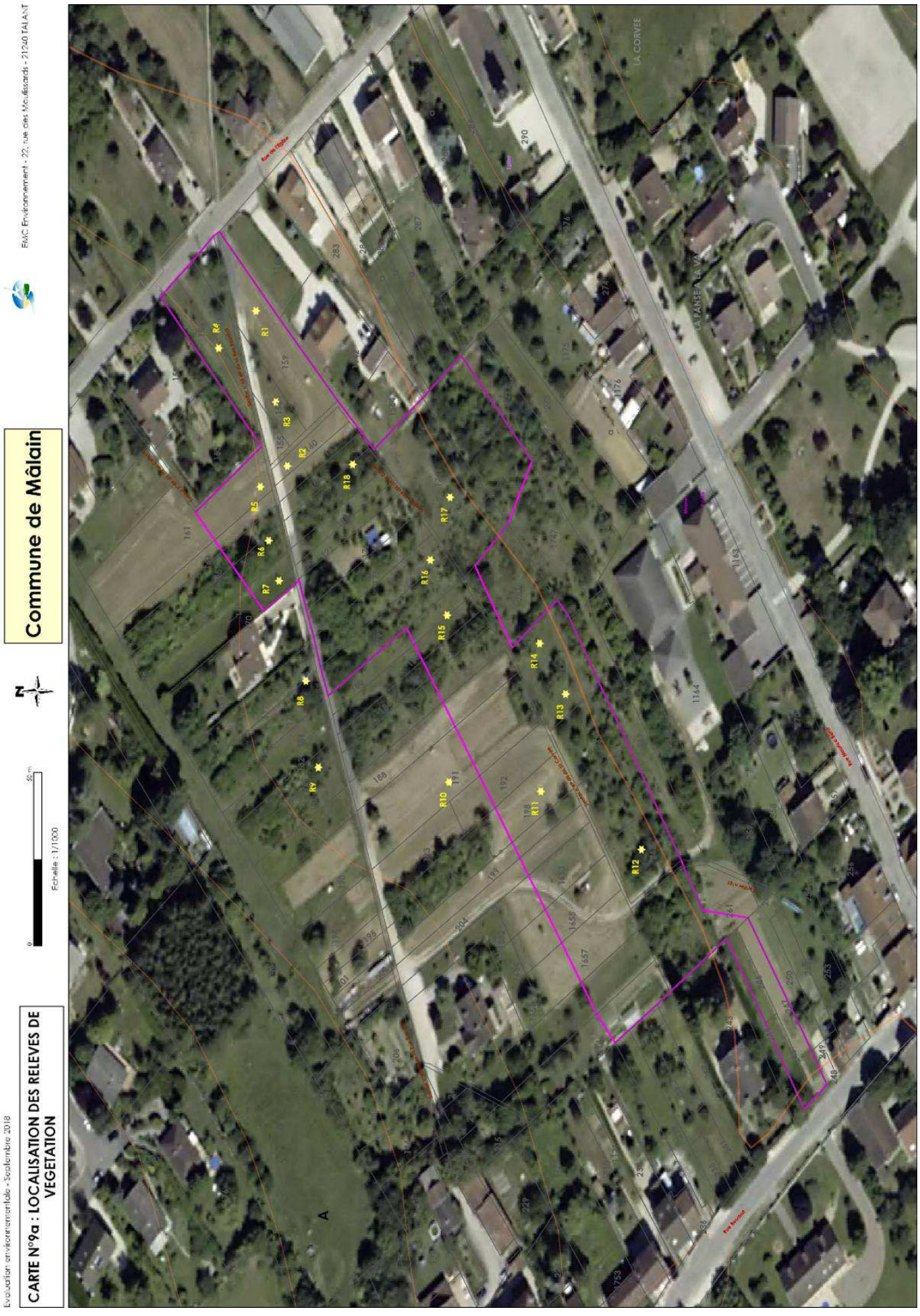
Les friches arbustives, ponctuées de quelques arbres, sont dans la plupart des cas d'anciens vergers, non entretenus. On retrouve régulièrement des arbres fruitiers tels les pruniers, les noyers, les cerisiers... Dans ces friches, se développent des espèces telles l'Aubépine monogyne, l'églantier, le Prunellier, le Cornouiller sanguin, le Troène, les ronces… parmi les espèces arborées, on notera la présence des érables (Erable champêtre, Erable sycomore, Erable plane) et du Frêne élevé.

Dans l'un des vergers, on a pu noter la présence d'un pied d'une orchidée, l'Ophrys abeille, qui indique des milieux d'intérêt écologique (toutefois, un seul individu a été observé).

Les prairies correspondent à des prairies maigres sur sol calcaire, peu profond. Selon les relevés, on notera la présence maximale d'une quarantaine d'espèces. Ces prairies sont peu ou pas amendées et sont fauchées tardivement. Elles présentent donc un intérêt écologique, favorable à de nombreuses espèces (sauterelles, criquets, papillons). On notera la présence d'espèces caractéristiques des sols calcaires peu profonds : légumineuses (vesces, trèfles), Salsifis des prés, Séneçon de Jacob, Petite Pimprenelle, Rhinanthe, Panais, Plantain lancéolé, Orobanche, Orchis pyramidal, Orchis bouc, Minette, Lotier corniculé, Knautie, Coronille bigarrée, Centaurée jacée, Aigremoine…

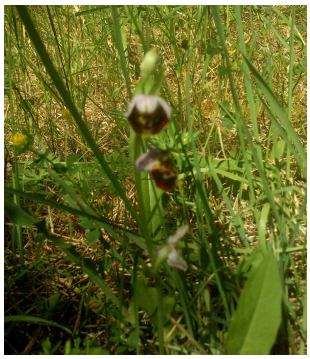
Même si aucune espèce végétale protégée n'a été recensée, ces milieux présentent une belle diversité floristique avec quelques espèces indicatrices de milieux préservés (Pimprenelle, orchidées : Orchis bouc, Orchis pyramidal, Ophrys abeille).


Commune de Mâlain
OCCUPATION DES SOLS
Terrains cultivés
Petites pâtures
Prairies de fauche.
Parties de prés en cours d'embroussaillement
Terrains enherbés
Mosaïque de vergers, d'anciens vergers de prairies maigres et de friches arbustives
Jardins, potagers
Boisements arbustifs, friches arbustives, anciens vergers
Chemins empierrés
Chemins enherbés
Arbres fruitiers
Arbustes, petits arbres
Arbustes d'agrément
Projet communal
EMC Environnement - 22, rue des Moulissards - 21240 TALANT
N
0
50 m
Echelle : 1/1000
CARTE N°8 : OCCUPATION DES SOLS
Evaluation environnementale - Septembre 2018


Evaluation environnementale - Septembre 2018
CARTE N°9a : LOCALISATION DES RELEVES DE VEGETATION
0
50m
Echelle : 1/1000
N
Commune de Mâlain
EMC Environnement - 22, rue des Moulissards - 21240 TALANT
R1
R2
R3
R4
R5
R6
R7
R8
R9
R10
R11
R12
R13
R14
R15
R16
R17
R18
LA CORVEE
LA LANSE A LA VIE
A

Orchis pyramidal

Orchis bouc



Ophrys abeille

Différents milieux rencontrés sur la zone d'étude : friches arbustives, vergers, prairies de fauche…

		Relevé n°1	**Relevé n°2**	**Relevé n°3**	**Relevé n°4**	**Relevé n°5**	**Relevé n°6**	**Relevé n°7**	**Relevé n°8**	**Relevé n°9**
Nom vernaculaire	**Caractéristiques principales** ***Nom scientifique***	Terrain enherbé	Parcelle cultivée – espèces messicoles	Terrain enherbé et quelques arbres fruitiers	Terrain enherbé	Parcelle cultivée – espèces messicoles	Boisement arbustif	Prairie pâturée, arbres fruitiers	Friche arbustive basse Clairière	Friche arbustive Clairière
Erable champêtre	*Acer campestre*								X	
Erable plane	*Acer platanoides*									
Erable sycomore	*Acer pseudoplatanus*									
Achillée millefeuille	*Achillea millefolium*				X			X		
Aigremoine eupatoire	*Agrimonia eupatoria*								X	X
Ail	*Allium sp*								X	
Armoise commune	*Artemisia vulgaris*								X	
Pâquerette	*Bellis perennis*				X			X		
Brachypode penné	*Brachypodium pennatum*			X					X	
Brome des champs	*Bromus arvensis*	X		X	X					X
Centaurée jacée	*Centaurea jacea*			X	X			X	X	X
Clématite	*Clematis vitalba*								X	
Liseron des champs	*Convolvulus arvensis*	X								X
Cornouiller sanguin	*Cornus sanguinea*			X			X		X	X

		Relevé n°1	Relevé n°2	Relevé n°3	Relevé n°4	Relevé n°5	Relevé n°6	Relevé n°7	Relevé n°8	Relevé n°9
Coronille bigarrée	*Coronilla varia*					X			X	
Noisetier	*Coryllus avellana*									
Aubépine	*Crataegus monogyna*						X			X
Gaillet croisette	*Cruciata laevipes*								X	
Cognassier	*Cydonia oblonga*									
Dactyle aggloméré	*Dactylis glomerata*	X		X					X	X
Carotte sauvage	*Daucus carota*								X	
Fusain d'Europe	*Euonymus europaeus*			X						
Fétuque	*Festuca sp*	X		X	X				X	X
Fraisier commun	*Fragaria vesca*									
Frêne élevé	*Fraxinus excelsior*								X	
Gaillet	*Galium sp*								X	X
Géranium des colombes	*Geranium columbinum*	X		X	X			X		
Géranium des Pyrénées	*Geranium pyraneicum*			X						X
Géranium	*Geranium*									
Berce commune	*Heracleum sphondylium*	X								
Orchis bouc	*Himantoglossum hircinum*									
Millepertuis perforé	*Hypericum perforatum*								X	

		Relevé n°1	Relevé n°2	Relevé n°3	Relevé n°4	Relevé n°5	Relevé n°6	Relevé n°7	Relevé n°8	Relevé n°9
Noyer	*Juglans regia*			X	X		X		X	X
Knautie des champs	*Knautia arvensis*		X			X	X		X	
Marguerite	*Leucanthemum vulgare*									
Troène	*Ligustrum vulgare*									
Ivraie	*Lolium perenne*	X								
Lotier corniculé	*Lotus corniculatus*									
Pommier	*Malus domestica*									
Minette	*Medicago lupulina*	X		X	X			X		
Luzerne	*Medicago sativa*				X				X	X
Orchis pyramidal	*Orchis pyramidalis*				X			X		
Ophrys abeille	*Ophrys apifera*									
Orobanche	*Orobanche*									
Coquelicot	*Papaver rhoeas*	X	X			X				
Panais	*Pastinaca sativa*									
Plantain lancéolé	*Plantago lanceolata*	X			X					X
Plantain majeur	*Plantago major*									
Pâturin des prés	*Poa pratensis*	X		X	X					X
Potentille rampante	*Potentilla reptans*	X								X
Primevère	*Primula elatior*									

		Relevé n°1	**Relevé n°2**	**Relevé n°3**	**Relevé n°4**	**Relevé n°5**	**Relevé n°6**	**Relevé n°7**	**Relevé n°8**	**Relevé n°9**
Cerisier	*Prunus sp*				X					
Prunier	*Prunus domestica*			X			X		X	X
Prunellier	*Prunus spinosa*						X	X	X	X
Poirier	*Pyrus communis*									
Chêne	*Quercus sp*									
Renoncule bouton d'or	*Ranunculus auricomus*	X		X	X	X		X	X	X
Rhinanthe	*Rhinanthus minor*	X	X			X				
Eglantier	*Rosa canina*			X	X		X			X
Ronce commune	*Rubus fruticosus*						X		X	
Ronce bleue	*Rubus caesius*									X
Oseille	*Rumex acetosa*				X					
Pimprenelle	*Sanguisorba minor*									
Séneçon de Jacob	*Senecio jacobaea*				X					
Stellaire holostée	*Stellaria holostea*								X	
Stellaire	*Stellaria sp*				X				X	
Lilas	*Syringa vulgaris*									
Pissenlit	*Taraxacum officinalis*			X	X					
Tilleul	*Tilia sp*									
Salsifis des prés	*Tragopogon pratensis*				X					X
Trèfle jaune	*Trifolium campestre*									

		Relevé n°1	**Relevé n°2**	**Relevé n°3**	**Relevé n°4**	**Relevé n°5**	**Relevé n°6**	**Relevé n°7**	**Relevé n°8**	**Relevé n°9**
Trèfle	*Trifolium sp*	X								
Trèfle des prés	*Trifolium pratensis*	X						X		
Trèfle rampant	*Trifolium repens*							X		
Vesce cracca	*Vicia cracca*		X							
Vesce	*Vicia sp*			X	X				X	
Vesce cultivée	*Vicia sativa*									X
Vesce des haies	*Vicia sepium*								X	
Véronique	*Veronica sp*									

		Relevé n°10	**Relevé n°11**	**Relevé n°12**	**Relevé n°13**	**Relevé n°14**	**Relevé n°15**	**Relevé n°16**	**Relevé n°17**	**Relevé n°18**
Nom vernaculaire	**Caractéristiques principales** ***Nom scientifique***	Prairie de fauche	Prairie de fauche	Friche arbustive	Friche arbustive (ancien verger) clairières	Prairie de fauche et arbres fruitiers	Ancien verger enfriché	Prairie de fauche, arbres fruitiers	Verger, friche	Friche arbustive
Erable champêtre	*Acer campestre*			X			X		X	
Erable plane	*Acer platanoides*			X	X					
Erable sycomore	*Acer pseudoplatanus*			X						
Achillée millefeuille	*Achillea millefolium*	X						X		
Aigremoine eupatoire	*Agrimonia eupatoria*	X			X				X	
Armoise commune	*Artemisia vulgaris*								X	
Pâquerette	*Bellis perennis*									
Brachypode	*Brachypodium pennatum*	X								
Brome des champs	*Bromus arvensis*	X	X		X	X		X		
Laîche	*Carex sp*					X				
Centaurée jacée	*Centaurea jacea*	X				X		X		
Clématite	*Clematis vitalba*									
Liseron des champs	*Convolvulus arvensis*							X	X	
Cornouiller sanguin	*Cornus sanguinea*			X	X		X	X	X	X

		Relevé n°10	**Relevé n°11**	**Relevé n°12**	**Relevé n°13**	**Relevé n°14**	**Relevé n°15**	**Relevé n°16**	**Relevé n°17**	**Relevé n°18**
Coronille bigarrée	*Coronilla varia*	X								
Noisetier	*Coryllus avellana*		X	X						
Aubépine	*Crataegus monogyna*			X						
Crépide	*Crepis sp*	X	X			X				
Cognassier	*Cydonia oblonga*				X					
Dactyle aggloméré	*Dactylis glomerata*	X	X		X	X		X		
Carotte sauvage	*Daucus carota*	X							X	
Fusain d'Europe	*Euonymus europaeus*					X		X	X	X
Fétuque	*Festuca sp*	X	X		X	X				
Fraisier commun	*Fragaria vesca*				X					
Frêne élevé	*Fraxinus excelsior*			X						X
Gaillet	*Galium sp*	X	X		X	X		X		
Géranium des colombes	*Geranium columbinum*				X	X		X	X	
Géranium des Pyrénées	*Geranium pyraneicum*	X	X					X		
Géranium	*Geranium sp*					X				
Berce commune	*Heracleum sphondylium*	X				X		X		
Orchis bouc	*Himantoglossum hircinum*	X								
Millepertuis perforé	*Hypericum perforatum*	X								
Noyer	*Juglans regia*			X			X		X	X

		Relevé n°10	**Relevé n°11**	**Relevé n°12**	**Relevé n°13**	**Relevé n°14**	**Relevé n°15**	**Relevé n°16**	**Relevé n°17**	**Relevé n°18**
Knautie des champs	*Knautia arvensis*	X	X			X		X	X	
Liondent hispide	*Leontodon hispidus*	X								
Marguerite	*Leucanthemum vulgare*	X	X							
Ivraie	*Lolium perenne*	X	X		X			X		
Troène	*Ligustrum vulgare*			X					X	
Lotier corniculé	*Lotus corniculatus*	X	X			X				
Pommier	*Malus domestica*			X					X	
Minette	*Medicago lupulina*	X	X		X	X		X		
Luzerne	*Medicago sativa*	X	X							
Ophrys abeille	*Ophrys apifera*				X					
Orchis pyramidal	*Orchis pyramidalis*	X	X			X				
Orobanche	Orobanche sp	X								
Coquelicot	*Papaver rhoeas*									
Panais	*Pastinaca sativa*	X							X	
Plantain lancéolé	*Plantago lanceolata*	X	X		X			X		
Plantain majeur	*Plantago major*					X				
Pâturin des prés	*Poa pratensis*	X	X		X	X		X		
Potentille rampante	*Potentilla reptans*									
Primevère	*Primula elatior*	X			X	X		X		

		Relevé n°10	Relevé n°11	Relevé n°12	Relevé n°13	Relevé n°14	Relevé n°15	Relevé n°16	Relevé n°17	Relevé n°18
Prunier	*Prunus domestica*	X		X	X	X	X		X	X
Cerisier	*Prunus sp*		X			X			X	X
Prunellier	*Prunus spinosa*								X	
Poirier	*Pyrus communis*				X					
Chêne	*Quercus sp*							X		
Renoncule	*Ranunculus*	X	X		X	X		X		
Rhinanthe	*Rhinanthus minor*	X								
Eglantier	*Rosa canina*			X	X		X	X	X	X
Ronce bleue	*Rubus caesius*									
Ronce commune	*Rubus fruticosus*			X			X			
Oseille	*Rumex sp*	X								
Pimprenelle	*Sanguisorba minor*	X								
Séneçon de Jacob	*Senecio jacobaea*	X								
Stellaire	*Stellaria sp*					X				
Lilas	*Syringa vulgaris*			X						
Tilleul	*Tilia sp*				X					
Pissenlit	*Taraxacum officinalis*	X	X					X		
Salsifis des prés	*Tragopogon pratensis*	X	X					X		
Trèfle jaune	*Trifolium campestre*	X								
Trèfle	*Trifolium sp*									
Trèfle des prés	*Trifolium pratensis*	X	X			X		X		

		Relevé n°10	**Relevé n°11**	**Relevé n°12**	**Relevé n°13**	**Relevé n°14**	**Relevé n°15**	**Relevé n°16**	**Relevé n°17**	**Relevé n°18**
Trèfle rampant	*Trifolium repens*									
Vesce	*Vicia cracca*									
Vesce	*Vicia sp*	X								
Vesce cultivée	*Vicia sativa*	X	X		X	X		X		
Vesce des haies	*Vicia sepium*				X			X		
Véronique	*Veronica sp*					X				

3. Faune

Des inventaires ont été réalisés dans la zone d'étude au printemps et en été 2018.

Les oiseaux

Des espèces ubiquistes sont présentes sur le site : le Merle noir, la Corneille noire, la Fauvette à tête noire, l'Etourneau sansonnet, l'Hirondelle de fenêtre, l'Hirondelle rustique, le Martinet, le Moineau domestique, le Pinson des arbres, la Mésange charbonnière, la Tourterelle turque, la Pie bavarde, le Geai des chênes.

Parmi les espèces à grand rayon d'action, on retiendra la présence des milans noir et royal et de la Buse variable, survolant la zone étudiée.

Une étude conduite par la LPO en 2017 sur le territoire communal de Mâlain a permis de recenser 112 espèces d'oiseaux. Dans le village, l'étude menée par la LPO a permis le recensement des hirondelles, du Moineau domestique, du Rougequeue noir, du Petit Duc et de l'Effraie des clochers.

Les mammifères

Le lapin, le lièvre et le renard sont des espèces qui fréquentent le site. On y trouve également l'écureuil, le hérisson, la fouine…

Les chiroptères peuvent être observés sur le site. Les lisières boisées assez développées, les vergers, les prairies sont des terrains de chasse favorables de plusieurs espèces.

Pour les chauves-souris, un inventaire a été réalisé grâce à un détecteur à ultrasons (Petterson DX 240), au crépuscule à plusieurs dates. Quatre campagnes d'inventaires des chiroptères ont été conduites les 8 juillet, 17 juillet, 11 septembre et 17 octobre 2018. Plusieurs points d'écoute ont été réalisés, avec un total de 33 enregistrements. On précisera qu'un bruit de fond presque continu est émis par les criquets pendant la période estivale. Ce bruit constitue un bruit parasite qui peut être gênant lors des écoutes de chauves-souris. Les résultats sont donnés en annexes. Les relevés des inventaires des chiroptères sont notés sur la **carte n°9b**. Le traitement des sons enregistrés a été réalisé à partir du logiciel Sonochiro, mis en œuvre par le bureau d'études Biotope.

Les résultats sont donnés dans le tableau présenté en annexes.

Les inventaires nocturnes de l'été et du début de l'automne 2018 ont permis de noter la présence de chauves-souris. La Pipistrelle commune a été recensée, avec un indice de confiance assez bon, à plusieurs endroits du site, survolant notamment les haies et les bandes arbustives à la recherche de leur proie. La carte n°9b permet la visualisation des contacts des chiroptères sur le site.

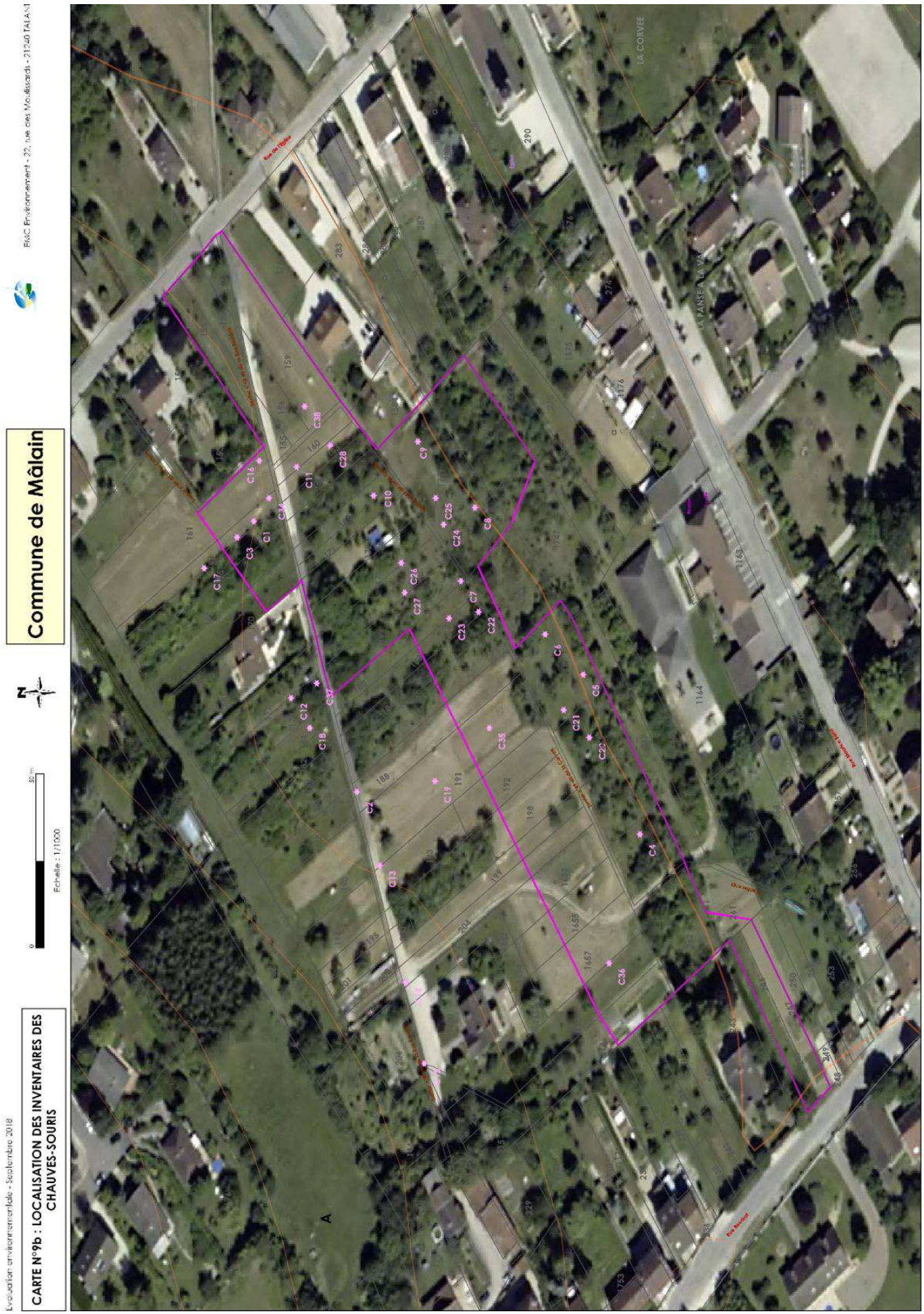
Pipistrelle commune

Par ailleurs, le traitement informatique des sons enregistrés nous mentionne la présence de chauves-souris du groupe « rhinolophe » avec un indice de confiance faible à moyen.

Les chauves-souris sont des mammifères insectivores, qui utilisent le vol actif pour se déplacer et chasser. Les prairies et les haies et les boisements arbustifs constituent un territoire de chasse privilégié pour les chauves-souris. La proximité du village (avec des bâtiments susceptibles d'accueillir des chiroptères) et du château est favorable à la présence de ces petits mammifères.

En France, l'ensemble des chauves-souris est protégé.

La Pipistrelle commune est l'espèce la plus petite d'Europe. Elle vit près des villages et des bourgs. Ses gîtes sont des arbres creux et fissurés mais aussi des combles, des granges. Exclusivement insectivore, elle chasse au-dessus des points d'eau (petits papillons, moustiques…). Elle se déplace d'un à 2 kilomètres autour de son gîte pour aller chasser. Les lampadaires autour desquels volent les insectes constituent des zones d'attraction pour la chasse.


Evaluation environnementale - Septembre 2018
CARTE N°9b : LOCALISATION DES INVENTAIRES DES CHAUVES-SOURIS
Echelle : 1/1000
Commune de Mâlain
EMC Environnement - 22, rue des Moulissards - 21240 TALANT
LA CORVÉE
LA PANNE
Rue de l'Église
Rue Neuve
A

Toutefois, les éclairages nocturnes ont pour conséquence de perturber les chiroptères, en concentrant au même endroit de fortes populations d'insectes, qui désertent les milieux naturels voisins.

Le Petit Rhinolophe est une espèce de chauve-souris qui trouve refuge en période hivernale dans les cavités souterraines ou parfois des caves des bâtiments.

Pour la mise bas, le Petit Rhinolophe se réfugie dans les combles, les greniers, les granges… Les jeunes naissent de mi-juin à mi-juillet. Le territoire de chasse s'établit de 2 à 3 km, voire 10 km autour du gîte. Les territoires de chasse se caractérisent par des forêts de feuillus, des prairies pâturées, des haies hautes et continues, des lisières, des friches, des broussailles… C'est une espèce insectivore, qui privilégie en particulier les diptères, les lépidoptères.

En conclusion, la Pipistrelle commune a été détectée avec un bon indice de confiance sur le site. Le Petit Rhinolophe a été contacté, mais avec un indice un peu plus faible. Les milieux naturels constituent de bons territoires de chasse pour ces espèces.

Les autres groupes faunistiques

Au sein des prairies, une vingtaine d'espèces de lépidoptères diurnes ont été recensées sur le site.

Par ailleurs, ont été observées plusieurs espèces de criquets et de sauterelles dans les prairies.

Parmi les reptiles, nous avons noté la présence du Lézard des murailles. La Couleuvre d'Esculape et la Vipère aspic peuvent bénéficier des zones embroussaillées et bien exposées.

4. Continuités écologiques

Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE), issu des Lois Grenelle, est réalisé en Bourgogne-Franche-Comté. Il s'agit d'un outil permettant de réfléchir sur la protection de la biodiversité, de mettre en place des actions à mener pour la préserver et de préciser les enjeux liés aux continuités écologiques (trames vertes et bleues).

Les corridors écologiques constituent les liaisons entre les différents espaces naturels, sources d'une biodiversité.

La DREAL de Bourgogne a établi une cartographie des continuités écologiques à l'échelle régionale.

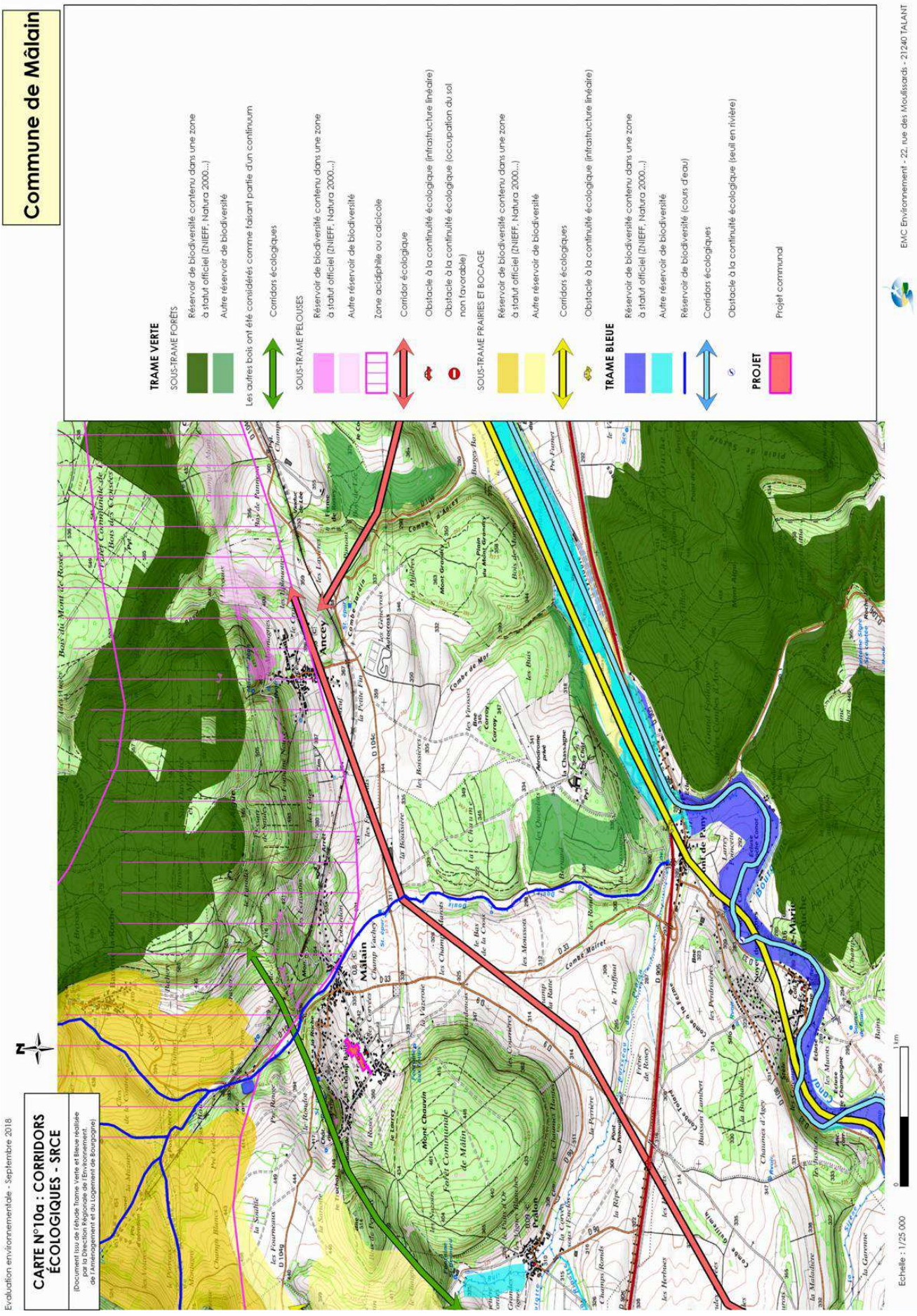
Les forêts, les habitats naturels tels les pelouses, ainsi que le ruisseau de la Douix, constituent des réservoirs de biodiversité d'intérêt local sur le territoire communal et aux alentours (**Carte n°10a**).

Au Nord de la zone d'étude, les réservoirs de biodiversité forestiers sont représentés par les massifs forestiers de Baulme-la-Roche et d'Ancey (Bois des Brosses, Bois des Roches, Bois des Croisées, Bois du Mont de Rosée…). Au Sud, les forêts de Sainte-Marie/Ouche et de Fleurey/Ouche constituent des réservoirs de biodiversité remarquables. Toutefois, le lien entre ces massifs forestiers est interrompu par la traversée de l'autoroute A38, qui fait obstacle aux déplacements de la plupart des espèces animales et végétales.

Les coteaux d'Ancey sont le siège de pelouses sèches riches sur le plan biologique. On retrouve des pelouses calcaires au Nord-Est de Mâlain, ainsi qu'au Sud-Ouest. Les échanges biologiques entre ces milieux écologiquement riches et fragmentés sont rendus difficiles par l'isolement de ces habitats et les obstacles tels les infrastructures (routes, voie ferrée).

Au Nord de Mâlain, les prairies, avec leurs haies, constituent des réservoirs de biodiversité. Ces milieux forment des zones « tampons » et d'échanges avec les autres réservoirs de biodiversité.

Enfin, le ruisseau de la Douix, qui s'écoule à l'Est du village de Mâlain, présente quelques obstacles (passages busés, seuils) qui limitent la libre circulation de la faune aquatique. La présence d'une ripisylve autorise des déplacements de la petite faune, le long des berges.


Commune de Mâlain
TRAME VERTE
SOUS-TRAME FORÊTS
Réservoir de biodiversité contenu dans une zone à statut officiel (ZNIEFF, Natura 2000...)
Autre réservoir de biodiversité
Les autres bois ont été considérés comme faisant partie d'un continuum
Corridors écologiques
SOUS-TRAME PELOUSES
Réservoir de biodiversité contenu dans une zone à statut officiel (ZNIEFF, Natura 2000...)
Autre réservoir de biodiversité
Zone acidiphile ou calcicole
Corridor écologique
Obstacle à la continuité écologique (infrastructure linéaire)
Obstacle à la continuité écologique (occupation du sol non favorable)
SOUS-TRAME PRAIRIES ET BOCAGE
Réservoir de biodiversité contenu dans une zone à statut officiel (ZNIEFF, Natura 2000...)
Autre réservoir de biodiversité
Corridors écologiques
Obstacle à la continuité écologique (infrastructure linéaire)
TRAME BLEUE
Réservoir de biodiversité contenu dans une zone à statut officiel (ZNIEFF, Natura 2000...)
Autre réservoir de biodiversité
Réservoir de biodiversité (cours d'eau)
Corridors écologiques
Obstacle à la continuité écologique (seuil en rivière)
PROJET
Projet communal
Evaluation environnementale - Septembre 2018
CARTE N°10a : CORRIDORS ÉCOLOGIQUES - SRCE
(Document issu de l'étude Trame Verte et Bleue réalisée par la Direction Régionale de l'Environnement de l'Aménagement et du Logement de Bourgogne)
EMC Environnement - 22, rue des Moulissards - 21240 TALANT
Echelle : 1/25 000
0
1 km

A une échelle plus locale, la zone étudiée (1,40 ha) est isolée des milieux naturels proches, présents en dehors de l'agglomération (**Carte n°10b**). En effet, la zone d'étude fait partie d'un petit ensemble de 5 hectares environ, constitué de vergers, de petites prairies, de friches et de boisements ; cet ensemble forme une zone verte au cœur du village, où la petite faune trouve refuge, nourriture et zone de reproduction. Les routes et les zones bâties tout autour de cet ensemble limitent les échanges vers l'extérieur pour bon nombre d'espèces. Les oiseaux et les chauves-souris sont toutefois peu gênés dans leur déplacement. Les lumières du village causent des perturbations pour des espèces qui recherchent leur nourriture à la tombée de la nuit (chauves-souris, autres petits mammifères, rapaces nocturnes…). Des échanges s'établissent malgré tout entre cette zone verte intérieure au village et les milieux naturels extérieurs (petit mont boisé et château au Nord-Ouest, bois au Sud du village). Pour les chiroptères, la zone étudiée constitue un petit territoire de chasse ; en effet, les friches, les petits boisements, les prairies (qui sont fauchées tardivement sur ce secteur, ou ne sont pas fauchées) abritent de nombreuses espèces d'insectes recherchées par les chauves-souris.

5. Paysage et patrimoine

Le paysage de la zone d'étude est en limite de deux unités paysagères définies par l'Atlas des paysages de Côte-d'Or :

- la haute vallée de l'Ouche,
- l'Auxois.

Les paysagistes et géographes qualifient ce secteur de « plateau bourguignon » ou « Montagne » entre l'Auxois à l'Ouest et la plaine dijonnaise à l'Est.

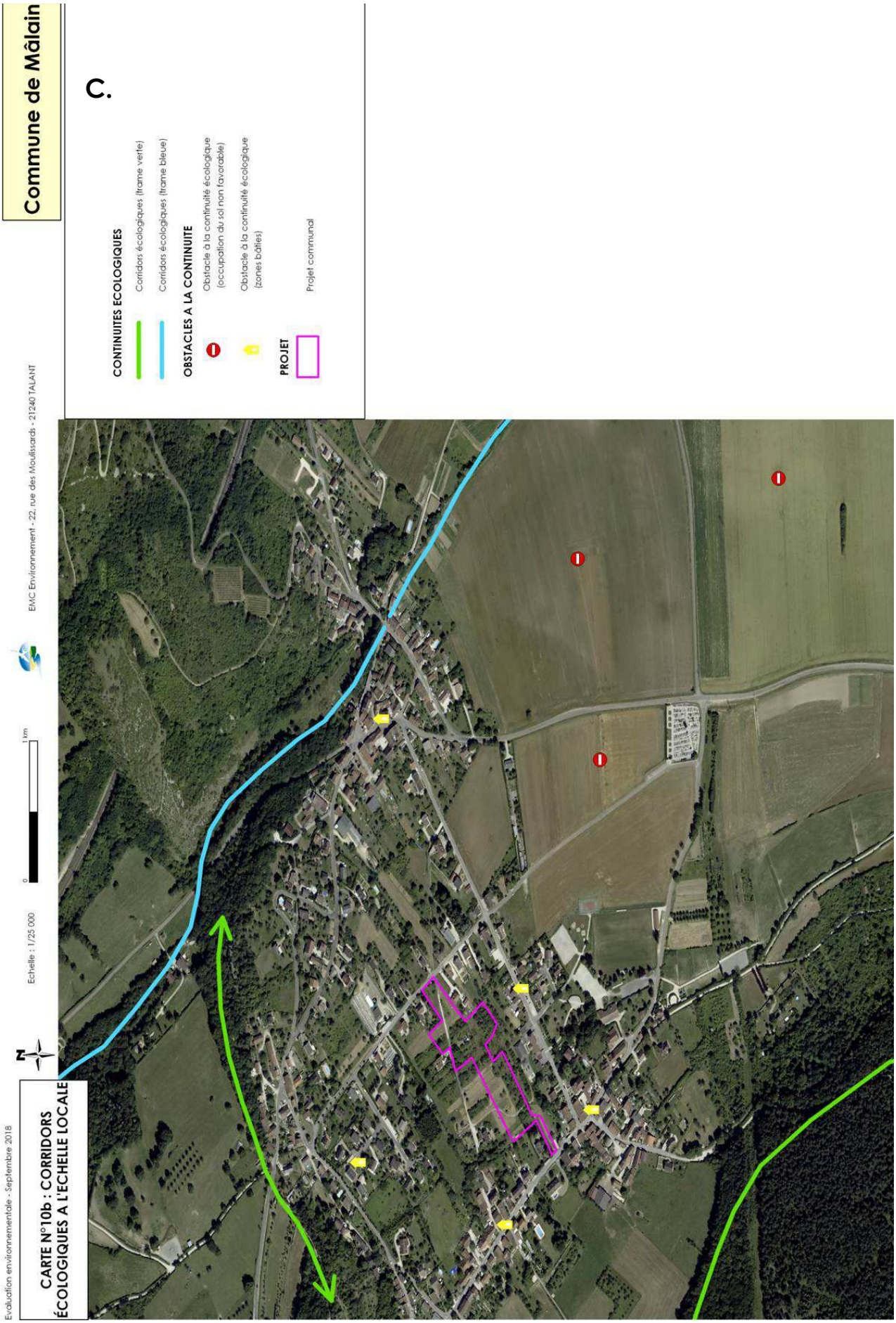
Le paysage local de Mâlain reprend les caractéristiques des deux entités paysagères : un paysage collinaire de l'Auxois et un paysage plus fermé (massifs forestiers et vallées encaissées) propre à la vallée de l'Ouche.

Depuis les routes principales, le site n'est pas visible, car il est cantonné à l'arrière des bâtisses.

A l'intérieur du site, les vues peuvent être assez bien dégagées vers le Nord, où l'on peut admirer l'ancien château et la colline boisée. Depuis le site, on a une vue sur le bourg, à partir duquel se détache l'église.

Au niveau du patrimoine historique, culturel et archéologique, plusieurs entités ont été notées aux alentours de la zone d'étude :

- les fouilles de la Boussière, dont le rayon de 500 mètres n'intercepte pas la zone d'étude. Il s'agit de vestiges gallo-romains (villas, voies, objets de la vie quotidienne), qui formaient à l'époque une agglomération gallo-romaine à l'activité artisanale importante (1er au 3ème siècle). Propriété de l'Etat et de l'association du groupe archéologique du Mémontois, le site est inscrit aux Monuments Historiques par arrêté du 16 octobre 1992,
- des sites dans le village de Mâlain et aux alentours. On citera en particulier la croix monumentale, place de l'église, classée aux Monuments Historiques par arrêté du 10 mai 1938. Le rayon de 500 mètres autour de la croix englobe l'intégralité du projet communal. On mentionnera la présence d'une autre croix datée de 1637 classée en 1913. Le château fort du XIème siècle, l'église paroissiale de 1844, des maisons et des fermes constituent les attractions locales et le patrimoine architectural de la commune,


Commune de Mâlain
C.
CONTINUITES ECOLOGIQUES
Corridors écologiques (trame verte)
Corridors écologiques (trame bleue)
OBSTACLES A LA CONTINUITE
Obstacle à la continuité écologique (occupation du sol non favorable)
Obstacle à la continuité écologique (zones bâties)
PROJET
Projet communal
EMC Environnement - 22, rue des Moulissards - 21240 TALANT
Echelle : 1/25 000
1 km
0
N
CARTE N°10b : CORRIDORS ÉCOLOGIQUES A L'ECHELLE LOCALE
Evaluation environnementale - Septembre 2018

C. Contexte humain

1. Population et activités

La commune de Mälain compte 738 habitants en 2015.

De nombreuses entreprises sont présentes sur la commune :

- maçons,
- entreprises de travaux publics,
- électriciens,
- entreprises du bâtiment : charpente, toiture, couverture, menuiserie…
- plombiers,
- chauffagistes…

Des entreprises de services et de commerces sont également à mentionner (informatique, restauration rapide…).

Le Golf de la Chassagne propose des activités golfiques dans le massif forestier de la Chassagne.

Plusieurs exploitants agricoles cultivent les terres de la commune.

2. Document d'urbanisme

La commune dispose d'un document d'urbanisme (PLU) - **Carte n°11.**

Dans la zone du projet communal, une grande partie est déjà classée en zone 1AU « Derrière la Mairie ». La zone d'extension concerne une partie de la zone N attenante. Une partie de la zone 1AU est également réintégrée au sein de la zone UA actuellement constructible.

3. Equipements

Assainissement

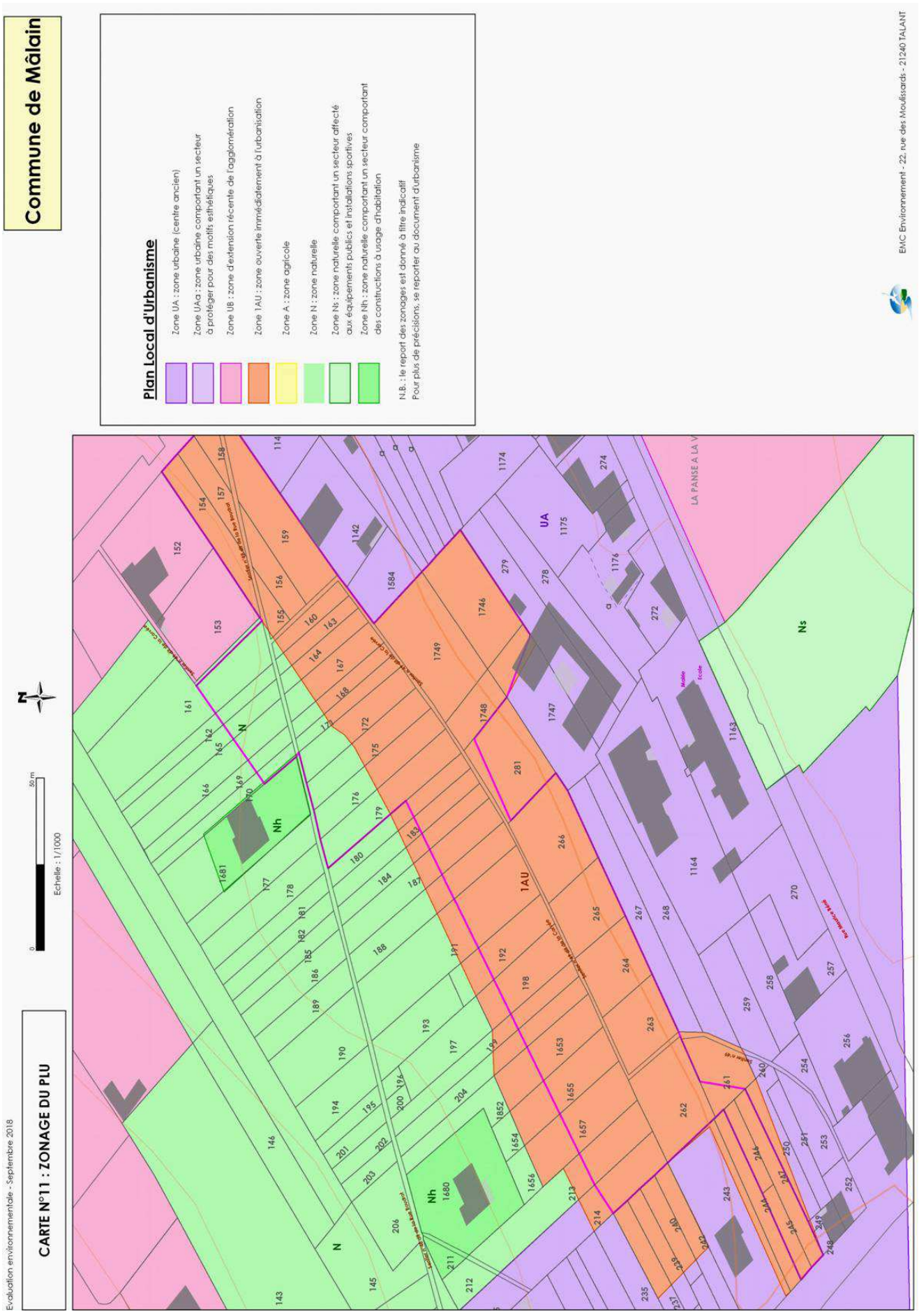
La commune de Mâlain dispose d'une station d'épuration, située dans la vallée du ruisseau de la Douix et d'une capacité de 1000 équivalents habitants.

Eau potable

Le site étudié est dans le périmètre éloigné de la Source de Morcueil. Le périmètre de protection éloigné de la source karstique de Morcueil, à Fleurey-sur-Ouche, s'étend vers l'Ouest, jusqu'aux limites communales entre Prâlon, Agey et Mesmont (Fermes de la Serrée et de la République). Le captage de Morcueil connaît quelques problèmes de pollution par les herbicides. En effet, dans ce captage, deux produits ont été décelés : le dimétachlore et le napropamide, deux désherbants utilisés pour lutter contre les adventices du colza.

L'arrêté préfectoral de Déclaration d'Utilité Publique de protection de la source de Morcueil du 8 juin 2007 règlemente le défrichement dans les périmètres de protection rapproché et éloigné. Il est précisé à l'article 5-3 de cet arrêté que les opérations de défrichement sont soumises à étude d'impact dans le périmètre éloigné du captage.

La compétence d'alimentation en eau potable appartient au Syndicat intercommunal des eaux de Drée et une délégation de service public a été confiée à la Lyonnaise des Eaux. Le Syndicat regroupe sept communes. Le Syndicat est alimenté par les eaux du captage de Morcueil situé à Fleurey-Sur-Ouche. L'arrêté préfectoral de Déclaration d'Utilité Publique de protection de la source de Morcueil date du 8 juin 2007 et autorise la capacité maximale de pompage à 25 000 m³ par jour. Il définit également les périmètres de protection de ce captage.


Commune de Mâlain
Plan Local d'Urbanisme
Zone UA : zone urbaine (centre ancien)
Zone UAa : zone urbaine comportant un secteur à protéger pour des motifs esthétiques
Zone UB : zone d'extension récente de l'agglomération
Zone 1AU : zone ouverte immédiatement à l'urbanisation
Zone A : zone agricole
Zone N : zone naturelle
Zone Ns : zone naturelle comportant un secteur affecté aux équipements publics et installations sportives
Zone Nh : zone naturelle comportant un secteur comportant des constructions à usage d'habitation
N.B. : le report des zonages est donné à titre indicatif
Pour plus de précisions, se reporter au document d'urbanisme
EMC Environnement - 22, rue des Moulissards - 21240 TALANT
Evaluation environnementale - Septembre 2018
CARTE N°11 : ZONAGE DU PLU
Echelle : 1/1000
0
50 m
N
UA
1AU
Nh
N
Ns
LA PANSE A LA V

Captage	Déclaration d'Utilité Publique	Potentiel de prélèvement actuel en période de hautes eaux	Potentiel de prélèvement actuel en période d'étiage
Source de Morcueil	25 000 m³ / j	19 000 m³ / j	8000 m³ / j

(d'après l'étude des volumes maxima prélevables – Sogreah, Antea, Paris, 2011).

La source de Morcueil alimente également et en partie l'agglomération dijonnaise.

En 2011, le syndicat de Drée a prélevé un peu moins de 124 000 m³ sur le captage de Morcueil (volume en baisse par rapport à 2009 et 2010).

Faisant suite aux études des volumes maxima prélevables de 2011 et d'après l'arrêté du 25 juin 2010 (Zone de répartition des eaux), les objectifs d'une meilleure répartition de la ressource en eau ont été fixés au niveau du Plan Ouche. La capacité maximale de pompage sur la source de Morcueil sera revue à la baisse (< 25 000 m³ par jour), en réduisant les prélèvements et en ayant recours si besoin aux eaux du champ captant des Gorgets. Cette baisse des prélèvements sur la source de Morcueil est justifiée par le fait que cette source ne soit pas en capacité de répondre à la demande quand l'étiage est trop marqué.

Les forts prélèvements sur la ressource en eau dans le bassin de l'Ouche étaient à l'origine de déséquilibres marqués par une tendance à la baisse du niveau de la nappe et des étiages sévères des cours d'eau. C'est pourquoi, l'arrêté de classement en Zone de Répartition des Eaux (ZRE) a été pris en 2010 pour le bassin de l'Ouche. Une gestion équilibrée de la ressource en eau qui concilie les usages anthropiques (plus de 90% consacrés à la production d'eau potable) et les besoins du milieu aquatique est nécessaire. La détermination des volumes prélevables dans la nappe pour garantir les besoins du milieu naturel et les usages, sans restriction, en moyenne 8 années sur 10, a été établie. En connaissant la capacité de production de la nappe et le débit minimum biologique[4] à maintenir en période estivale, le volume maximum prélevable par tous les usagers a été déterminé.

Des mesures ont été proposées dans le cadre d'une meilleure gestion des prélèvements de la ressource en eau du captage de Morcueil. On retiendra en particulier les mesures suivantes :

- définir un débit réservé pour ce captage, en adéquation avec le seuil de vigilance retenu,
- diversifier les ressources et prélever le plus en aval possible,
- limiter les prélèvements aux seuls usages prioritaires en cas de pénurie d'eau (le lavage des véhicules, de la voirie et des espaces verts sont des usages non prioritaires),
- limiter les prélèvements en été sur ce captage,
- limiter l'utilisation de l'eau potable.

L'extension de la zone 1AU « Derrière la Mairie » porte sur une emprise modérée de 1 920 m² qui ne permet pas d'engendrer la création d'un nombre de logements susceptibles de remettre en cause les capacités de traitement de la station d'épuration et d'alimentation en eau potable.

Usages de l'eau

Le SDAGE Rhône Méditerranée cible le bassin de l'Ouche comme zone en déficit quantitatif vis-à-vis des prélèvements et du dépassement régulier en étiage des seuils d'alerte qui enclenchent la restriction des prélèvements.

[4] Le débit minimum biologique correspond au débit d'étiage minimum nécessaire pour que les espèces aquatiques présentes dans les cours d'eau puissent vivre et se reproduire.

Sur ces zones en déficit quantitatif, la circulaire n° 17-2008 du 30 juin 2008 sur la résorption des déficits quantitatifs et la gestion collective de l'irrigation cherche à promouvoir un retour à l'équilibre entre l'offre et la demande en eau.

Elle décrit les grandes étapes pour atteindre ces objectifs :

- Détermination des volumes maxima prélevables, tous usages confondus,
- Concertation entre les usagers pour établir la répartition des volumes,
- Dans les bassins concernés, mise en place d'une gestion collective de l'irrigation.

C'est pourquoi, une étude de détermination des volumes maxima prélevables a été réalisée sur le bassin de l'Ouche (étude réalisée par le bureau d'études Sogreah en 2011).

En plus d'être ciblé comme zone en déficit quantitatif, le bassin de l'Ouche a été désigné comme Zone de Répartition des Eaux par l'arrêté préfectoral du 25 juin 2010. Le classement en ZRE découle d'un constat d'insuffisance, autre qu'exceptionnelle, des ressources par rapport aux besoins car les constats de franchissement de seuils qui induisent une limitation des usages sont annuels. La gestion de crise est donc devenue chronique, signe d'un déséquilibre structurel et non d'une crise passagère ou occasionnelle.

L'objectif est d'aller vers un retour à l'équilibre entre l'offre (la ressource disponible) et la demande (le développement local).

L'état des lieux du SAGE et du Contrat de Bassin cible trois enjeux sur les usages, la connaissance et les différents problèmes structurels du bassin, afin de suivre et de restaurer un équilibre naturel en étiage. Un 4ème enjeu est apparu lors de la définition de la stratégie du SAGE, il s'agit de la gestion des situations de crise en cas de pénurie d'eau qui peuvent être liées à un étiage particulièrement sévère, à une pollution, ou à une défaillance technique.

Le SAGE détermine ainsi les volumes maxima prélevables à l'échelle du bassin versant, des sous-bassins et des usages prioritaires (eau potable et bon état des milieux).

A noter que le sous-bassin versant de l'Ouche, de Pont d'Ouche à Dijon, dont fait partie la Douix, est en excédent annuel mais aussi en excédent en période d'étiage.

Routes

La route départementale n°33, à la sortie d'autoroute de Pont-de-Pany, permet d'accéder au village. A partir de cette route départementale, des petites routes permettent de rejoindre la mairie et l'église, puis la Rue de l'Eglise qui dessert le Sentier de la Rue Boudrot. Ce sentier traverse en partie le futur lotissement.

L'autoroute A38 passe au Sud du village de Mâlain. Une entrée d'autoroute à hauteur de Pont-de-Pany permet un accès rapide vers les agglomérations principales, dont Dijon.

Autres équipements

La commune dispose de l'essentiel des équipements recherchés par des familles qui souhaiteraient s'installer à Mâlain :

- une école comprenant 5 classes de la maternelle au CM2, ainsi qu'un équipement périscolaire intercommunal,
- une bibliothèque,
- une agence postale,
- un centre de loisirs,
- une aire de jeux, un terrain de football, un terrain de BMX,
- un terrain de golf géré par une entreprise familiale,
- deux centres équestres.

4. ANALYSE DES EFFETS SUR L'ENVIRONNEMENT

Après avoir réalisé le diagnostic du milieu et l'état initial du site, nous abordons dans ce chapitre l'analyse des impacts potentiels de la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU sur l'environnement. Les incidences sont hiérarchisées : effets majeurs ou secondaires, effets temporaires ou permanents, effets directs ou indirects, effets négatifs ou positifs…

Il conviendra de distinguer les impacts liés aux chantiers (effets temporaires) des impacts durables dus au changement d'affectation du sol.

A. Effets sur le milieu physique

1. Effets sur le sol et le sous-sol

La mise en compatibilité du PLU à travers la déclaration de projet n°1 emporte modification du périmètre de la zone 1AU « Derrière la Mairie » par une restitution de parcelles au sein de la zone UA et une consommation d'une zone naturelle N.

C'est donc 1 920 m² de terres naturelles, constituées de terrains cultivés, de friches arbustives (anciens vergers) et d'une pâture, qui sont rendues constructibles, soit moins de 0,01% du territoire. Cette consommation est justifiée par la nécessité d'améliorer la rentabilité technique et financière de la zone initiale par l'aménagement de quelques logements de part et d'autre de la voie d'accès à créer (qui initialement ne pouvait desservir qu'un front de rue).

L'urbanisation de ces terres entraînera une imperméabilisation partielle des sols mais également une végétalisation des fonds de lots (à travers les orientations d'aménagement) qui peut s'avérer bénéfique pour les sols. De plus, le règlement de la zone 1AU reste inchangé et ce dernier prévoit *« la sauvegarde du plus grand nombre possible d'arbres existants, en considération de la nature des essences, de leur état, de leur âge et leur peuplement ».*

La mise en compatibilité porte également sur la suppression d'emplacements réservés institués initialement pour assurer l'accessibilité de la zone. Cette dernière étant garantie au regard de l'association des propriétaires regroupés en AFUP, il n'y a plus lieu de les maintenir. L'impact sur l'environnement est globalement nul puisque ces derniers restent classés au sein de la trame urbaine (zones UA et 1AU). Ils restent donc constructibles en l'état.

A noter toutefois un possible effet positif entraîné par la suppression de l'emplacement réservé n°4. Ce dernier, initialement institué pour la création de la desserte de la zone, permet désormais la création de projet de logements et contribue à un impact positif dans le sens où il susceptible de réduire l'effet d'imperméabilisation des sols (engendré par la création d'une voirie).

Enfin, la modification des orientations d'aménagement de la zone a également des effets sur le sol et le sous-sol au regard des prescriptions mises en œuvre :

- Les orientations prévoient ainsi de pouvoir rattacher une partie de la zone naturelle adjacente au sein des futurs lots pour permettre la réalisation de potagers privatifs au sein des futurs lots. Les abords de la zone 1AU « Derrière la Mairie » sont composés principalement de prairies de fauche et de jardins potagers. La possibilité de

pouvoir étendre les fonds de lots pour la création de jardins potagers reste donc dans la continuité de l'état d'occupation actuel.

- Les orientations d'aménagement imposent également la création d'un espace naturel à l'Est de l'opération qui pourra accueillir les noues et / ou faire l'objet d'un traitement enherbé. Cette orientation contribue à valoriser les sols au sein de la zone en limitant l'imperméabilisation et en préservant des espaces naturels (même s'ils devaient rester partiellement artificialisés par leur entretien).

Les incidences du document d'urbanisme sur les sols et le sous-sol apparaissent donc faibles.

2. Effets sur les eaux superficielles

Les strates herbacées, arbustives et arborées constituent des filtres lors des évènements pluvieux, atténuant les effets sur le sol et limitant les phénomènes d'érosion.

Les travaux d'aménagement, le défrichement, la mise en place d'accès aux différents lots auront pour conséquence une augmentation des ruissellements (compensée en partie par les espaces naturels qui seront conservés au sein des futurs lots, ainsi que par la mise en place de noues infiltrantes imposées au titre des orientations le long des voiries). Il est rappelé que le sol étant naturellement drainant, les effets du ruissellement sont d'autant plus limités.

La couverture végétale qui sera mise en place au sein de l'opération (par la mise en place des noues infiltrantes ou les fonds de jardins) est plus efficace pour lutter contre les phénomènes d'érosion que les friches existantes, souvent sans végétation herbacée.

L'entraînement des particules du sol vers les talwegs en aval puis le ruisseau de la Douix aurait pour conséquence une augmentation des matières en suspension dans le milieu aquatique. Toutefois, ce risque sera limité dans la mesure où les travaux de défrichement sont suffisamment éloignés du cours d'eau pour que les éventuelles coulées de boue, limitées par la nature même des sols, soient arrêtées par les prairies, les boisements situés en aval.

A préciser que les matières en suspension, si elles sont apportées en quantité importante dans le cours d'eau, peuvent être néfastes pour la vie aquatique (invertébrés aquatiques, poissons). Dans le cas présent, ce risque est très limité, puisque les sols sont superficiels et le cours d'eau est suffisamment éloigné pour ne pas être affecté par le risque.

La suppression des emplacements réservés ne contribue que très marginalement à la préservation des eaux superficielles. En effet, la suppression des emplacements réservés institués pour garantir l'accessibilité n'a pas pour objet de renoncer à la création des voiries (sauf pour l'ER n°4), il ne s'agit là que de la suppression d'outils réglementaires qui permettaient de geler la constructibilité d'un terrain pour assurer son accès. Seul l'emplacement réservé n°4 permet de réduire le risque de ruissellement en limitant l'imperméabilisation des sols (puisque l'assiette de cet emplacement est restituée en zone UA constructible pour du logement).

Les incidences du document d'urbanisme sur les sols et le sous-sol apparaissent donc faibles.

3. Effets sur les eaux souterraines

Le site repose sur des limons plus ou moins protecteurs, qui surmontent des calcaires plus ou moins karstifiés, avec des risques de contamination de la nappe en cas de pollutions en surface.

Le développement de la zone va générer des volumes supplémentaires modérés d'effluents domestiques et d'eaux pluviales, à traiter, qui peuvent avoir une incidence significative sur la qualité des eaux si les équipements ne sont adaptés.

Concernant les eaux pluviales, les aménagements futurs entraîneront une imperméabilisation des sols qui est susceptible d'impacter les eaux superficielles d'un point de vue quantitatif ou qualitatif. Les orientations d'aménagement prévoient la récupération des eaux pluviales des voiries via la création de noues et le règlement du PLU (non modifié dans le cadre de la déclaration de projet) maintient les dispositions suivantes sur la zone : « *Les eaux pluviales devront être recueillies et infiltrées sur le terrain de la construction sauf impossibilité technique, auquel cas les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir leur écoulement dans le réseau collecteur, s'il existe. Les eaux pluviales s'écoulant sur le domaine public, seront collectées par canalisations ou caniveaux, selon l'exutoire et les dispositions arrêtées par la commune ou par les services techniques la conseillant.* »

Les eaux usées seront quant à elles traitées par la station d'épuration.

Globalement, les volumes d'eaux pluviales et d'eaux usées supplémentaires seront assez réduits.

Les incidences du document d'urbanisme sur les eaux souterraines apparaissent donc faibles.

4. Effets sur la ressource en eau potable

La mise en compatibilité du PLU porte sur l'ouverture à l'urbanisation de 1 920 m² de zone naturelle. Cette emprise, destinée à la création d'un nombre limité de logements, n'est pas susceptible de remettre en cause les capacités d'alimentation en eau potable telles qu'elles avaient été prises en compte lors de l'élaboration du PLU de 2012.

B. Effets sur le milieu naturel, paysager et patrimonial

1. Effets les habitats naturels, la flore et la faune

Les espaces naturels impactés par le document d'urbanisme présentent un intérêt écologique faible. Il s'agit principalement de terrains cultivés, de friches issues d'anciens vergers et de pâtures. Ces habitats semi-naturels ne relèvent pas d'habitats d'intérêt communautaire au sens de la Directive Habitats-Faune-Flore et n'abritent aucune espèce remarquable ou protégée.

Les habitats naturels présents sur la zone seront directement impactés par la constructibilité de la zone (tout comme les terres naturelles attenantes qui pourront éventuellement être intégrées aux fonds de lots pour la création de jardins potagers).

Il peut exister un risque de dégradation, voire de destruction de la flore. Même si des espèces intéressantes ont été signalées dans certains milieux (Ophrys abeille, Orchis pyramidal, Orchis bouc…).

Les orientations d'aménagement maintiennent l'obligation de favoriser l'utilisation d'arbres fruitiers et impose, pour la frange végétalisée à prévoir sur la façade Nord, une composition d'essences locales (la plantation de thuyas étant proscrite). Parmi les espèces locales à privilégier, on retiendra ; le charme, l'Erable champêtre, le Noisetier, le Fusain d'Europe, la Viorne lantane, le Cornouiller sanguin, l'Aubépine monogyne, le Prunellier…

Enfin, il est rappelé que l'aménagement de la zone reste régie par les dispositions du règlement qui imposent également que tout « projet d'aménagement d'une ou plusieurs parcelles aboutissant ou non à une division foncière, devra conduire à la sauvegarde du plus grand nombre possible d'arbres existants, en considération de la nature des essences, de leur état existant, de leur âge et de leur peuplement. »

Les incidences du PLU sur la flore, la faune et les habitats naturels sont donc faibles.

2. Effets sur les continuités écologiques

Les zones naturelles ouvertes à l'urbanisation sont incluses dans l'enveloppe bâtie actuelle : aucun réservoir de biodiversité et aucun corridor de la trame verte et bleue identifié dans l'état initial de l'environnement n'est impacté.

Les aménagements peuvent conduire à une fragmentation des habitats naturels au sein des différentes trames écologiques sur le site et donc à une perte des fonctions exercées par ces habitats dans le maillage écologique. Ces aménagements peuvent mener à une rupture des continuités biologiques en supprimant tout ou partie des espaces de reproduction, d'alimentation et de déplacement des espèces.

Toutefois les orientations d'aménagement de la zone imposent la création d'une frange végétalisée sur toute la façade Nord, de sorte à favoriser l'intégration visuelle et à maintenir un linéaire arboré (pouvant être utilisé comme support dans le développement de la faune et de la flore).

Toutefois, les incidences seront pour ce projet de faible importance. Pour les espèces animales (mammifères, oiseaux, amphibiens, reptiles, insectes…), l'impact sera donc faible.

3. Effets sur le paysage et le patrimoine

Depuis l'extérieur et des axes routiers proches, l'incidence de l'aménagement de la zone sur le paysage sera peu perceptible. L'objectif d'intégration visuelle est renforcé par l'obligation (au sein des orientations d'aménagement) de réaliser une frange végétalisée sur la façade Nord.

Au sein de la zone à aménager, les perceptions seront totalement modifiées. De nouvelles ambiances seront créées avec l'aménagement des voies de circulation, l'aménagement des lots. En lieu et place d'une zone champêtre composée de vergers, de friches, de prairies, et de petites cultures, se mettra en place une zone urbaine, avec une extension du village. Toutefois cette zone est prévue comme constructible depuis le PLU de 2012, le projet de déclaration ne porte pas sur la remise en question de sa constructibilité éventuelle.

Quant au patrimoine, le site sera créé en extension de l'existant et s'intégrera au sein de la trame urbaine actuelle.

Les incidences du PLU sont donc faibles.

C. Effets sur le cadre de vie et le milieu humain

La déclaration de projet n'a pas d'autres effets directs sur le cadre de vie et le milieu urbain que ceux déjà pris en compte dans l'évaluation environnementale du PLU de 2012.

A noter que la suppression de l'emplacement réservé n°4 permet de ne plus imposer de voiries aux abords des terrains limitrophes.

L'augmentation de l'emprise constructible n'est pas non plus susceptible d'engendrer une augmentation du trafic local du fait d'un apport supplémentaire d'habitants. Le niveau sonore sera donc peu modifié.

Il est rappelé que les nouveaux habitants constitueront un nouvel apport en terme économique, commercial… pour la commune ou les communes voisines, mais aussi pour la découverte des richesses naturelles locales et historiques.

Aucun impact sur les sites archéologiques et monuments historiques n'est à noter.

Le captage de Morcueil sera peu impacté par ce projet.

La modification des orientations d'aménagement est susceptible d'avoir un effet positif sur le cadre de vie dans le sens où elles tendent vers la recherche d'un intérêt général traduit par exemple par l'aménagement d'une résidence pour les personnes âgées et / ou par le développement d'une offre locative sur le territoire, à même de répondre aux besoins actuels.

Les incidences du PLU sont donc faibles.

D. Effets sur l'air, le bruit, la santé

Le lotissement constitue un secteur habité qui ne génère pas plus de bruit que celui perçu actuellement.

Les véhicules des nouveaux habitants qui se rendent sur le site peuvent générer du bruit lors de leur passage. Les travaux de bricolage et de jardin, à l'extérieur, peuvent occasionner des perturbations sonores pour les villageois. Toutefois le bruit engendré sera fondu dans l'ambiance sonore actuelle.

Les incidences du PLU sont donc faibles.

E. Bilan des impacts

Nous avons passé en revue les différents impacts induits par le projet. Le tableau qui suit permet de faire le bilan des impacts susceptibles d'être engendrés sur l'environnement (biodiversité, ressource en eau, risques naturels…), sur le patrimoine ou encore sur le tourisme.

Les impacts positifs sont symbolisés par **+** et très favorables par **++**.

Les impacts négatifs sont notés par **-** et très négatifs par **--**.

Lorsque les effets sont neutres, un **0** symbolise ces effets.

Il est rappelé que les impacts sont analysés au regard des modifications apportées au projet de PLU initial :

- Ouverture à l'urbanisation de 1 920 m² de zone naturelle,
- Suppression ou modification des emplacements réservés,
- Modification des orientations d'aménagement.

	Impacts
Occupation des sols	- Modifications de l'occupation des sols, changement d'affectation (remplacement des milieux existants par des zones engazonnées ou enherbées et quelques arbres et arbustes (fruitiers, d'agrément…) sur des emprises modérées (1 920 m²) + Diversification de l'occupation des sols sur le site : milieux préservés, plantations d'arbres fruitiers sur les lots, plantations de haies. Limitation de l'étalement urbain
Milieux naturels, faune, flore	- Impact sur les milieux existants (friches, terres cultivées, prairies) dont l'intérêt écologique est assez réduit + Aucune atteinte sur les milieux les plus sensibles relativement proche de la zone d'étude : ruisseau de la Douix, pelouses sèches. Absence d'impact sur des sites Natura 2000 aux environs du projet. Mise en place d'une frange végétalisée sur la façade Nord du site. Reconstitution de nouvelles zones naturelles aux abords du site. Conservation des arbres existants imposée par le règlement
Paysage	+ Nouvelles perspectives paysagères par la mise en place d'une frange végétalisée sur la façade Nord du site. Plantations d'arbres fruitiers, dont les préconisations sont maintenues à travers le règlement et les orientations d'aménagement
Patrimoine archéologique, historique et naturel	0 Absence de sites archéologiques reconnus sur le site. Aucune incidence sur ces sites + Absence de patrimoine sur le site Aucune atteinte à des éléments du patrimoine local. Aucun aménagement dans le périmètre de 500 mètres du site de la Boussière
Hydraulique, hydrogéologie	- Défrichement et terrassement sur une surface de 1920 m², avec des risques toutefois limités de ruissellement et d'infiltration + Prise en compte des orientations du SDAGE, du SAGE et du Plan Ouche Mise en place de mesures pour limiter les effets du ruissellement à travers les orientations d'aménagement Protection du périmètre éloigné du captage de Morcueil
Air, bruit, santé	0 Augmentation non significative du nombre de logements pouvant être réalisés au sein de la zone, avec des incidences très réduites en terme de pollutions de l'air, en terme sonore et en terme d'impact sur la santé

F. Analyse des effets cumulés

D'après la base de données de la DREAL de Bourgogne, il ressort que :

- aucun avis de l'autorité environnementale sur l'évaluation environnementale d'éventuels projets n'a été enregistré sur la commune de Mâlain ;
- en revanche, des projets connus tels que définis par l'article R.122-5 II 4° du Code de l'environnement existent à une distance éloignée du projet.

Les projets recensés sont les suivants :

- le projet de parc éolien d'Avosne (10 éoliennes) à près de 13 km du site (distance orthodromique),
- la ZAC de la Fontaine d'Ouche à 14,5 km
- la ZAC des Carrières Blanches à Dijon à 14,5 km,
- l'aménagement de la RD 971 à Talant, Daix et Dijon à 15 km,
- la ZAC des Clos à Daix à 15,5 km.

Ces différents projets sont éloignés du site et ne sont pas de la même nature que le projet de lotissement. Leurs impacts sont différents de ceux induits par le projet de lotissement.

5. COMPATIBILITE AVEC LES PLANS ET PROGRAMMES

1. Compatibilité avec le SDAGE et la DCE

Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux du bassin Rhône Méditerranée est un instrument d'orientation de la gestion de l'eau initialement instauré par la loi sur l'eau du 3 janvier 1992.

L'Union européenne s'est engagée dans la voie d'une reconquête de la qualité de l'eau et des milieux aquatiques en adoptant le 23 octobre 2000 la directive 2000/60/CE, dite directive cadre sur l'eau (DCE), transposée en droit français par la loi n°2004-338 du 21 avril 2004. Celle-ci impose à tous les Etats membres de maintenir ou recouvrer un bon état des milieux aquatiques d'ici à 2015.

Pour mener à bien ces objectifs, la directive cadre sur l'eau préconise de mettre en place un plan de gestion. La loi du 21 avril 2004 établit que le plan de gestion comprenant les objectifs doit être intégré au SDAGE et a ainsi nécessité la révision du S.D.A.G.E.

Le S.D.A.G.E.I, du bassin Rhône Méditerranée a été adopté le 22 décembre 2009 pour la période 2010-2015 et pour un bon état des eaux en 2015. Il a été révisé sur la période 2016-2021.

Ce SDAGE a pour objectif de définir des orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et des aménagements à réaliser pour les atteindre à l'échelle du bassin Rhône-Méditerranée.

Huit orientations fondamentales (OF) ont été définies dans le S.D.A.G.E. :

- OF1 : privilégier la prévention et les interventions à la source pour plus d'efficacité ;
- OF2 : concrétiser la mise en œuvre du principe de non dégradation des milieux aquatiques ;
- OF3 : intégrer les dimensions sociales et économiques dans la mise en œuvre des objectifs environnementaux ;
- OF4 : renforcer la gestion locale de l'eau et assurer la cohérence entre aménagement du territoire et gestion de l'eau ;

- OF5 : lutter contre les pollutions en mettant la priorité sur les pollutions par les substances dangereuses et la protection de la santé ;
- OF6 : préserver et re-développer les fonctionnalités naturelles des bassins et des milieux aquatiques ;
- OF7 : atteindre l'équilibre quantitatif en améliorant le partage de la ressource en eau et en anticipant l'avenir ;
- OF8 : gérer les risques d'inondation en tenant compte du fonctionnement naturel des cours d'eau.

Plusieurs orientations du SDAGE concernent directement le projet du lotissement.

Ces orientations sont passées en revue afin de savoir si elles ont été prises en compte dans le projet.

Orientations fondamentales	**Orientations**	**Dispositions**	**Prise en compte des orientations et des dispositions du SDAGE**
OF1 : privilégier la prévention et les interventions à la source pour plus d'efficacité		1-04 : inscrire le principe de prévention de façon systématique dans la conception des projets et les outils de planification locale	Le projet répond à cette disposition puisqu'il préserve le fonctionnement naturel des milieux aquatiques et des zones humides (le ruisseau de la Douix et ses abords ne font pas l'objet de travaux) Prise en compte du principe de prévention dans la conception du projet
OF2 : concrétiser la mise en œuvre du principe de non dégradation des milieux aquatiques		2-01 : élaborer chaque projet en visant la meilleure option environnementale compatible avec les exigences du développement durable	Le projet contribue au respect de cette disposition puisqu'il ne porte pas atteinte au ruisseau de la Douix et ses abords. Il vise les meilleures options environnementales
		2-03 : définir des mesures réductrices d'impact ou compensatoires à l'échelle appropriée et visant la préservation du fonctionnement des milieux aquatiques	Le projet prévoit de réduire les impacts du projet
		2-05 : tenir compte de la disponibilité de la ressource et de son évolution qualitative et quantitative lors de l'évaluation de la compatibilité des projets avec le SDAGE	Le projet respecte cette disposition en tenant compte des ressources en eau (captage de la source de Morcueil)

Orientations fondamentales	Orientations	Dispositions	Prise en compte des orientations et des dispositions du SDAGE
OF5 : lutter contre les pollutions en mettant la priorité sur les pollutions par les substances dangereuses et la protection de la santé	**5A : poursuivre les efforts de lutte contre les pollutions d'origine domestique et industrielle**		Le projet répond à cette disposition
	5D : lutter contre la pollution par les pesticides par des changements conséquents dans les pratiques actuelles	5-D4 : engager des actions en zones non agricoles	Le projet prévoit le respect de l'interdiction de l'utilisation des pesticides

Orientations fondamentales	Orientations	Dispositions	Prise en compte des orientations et des dispositions du SDAGE
OF6 : préserver et re-développer les fonctionnalités naturelles des bassins et des milieux aquatiques	6A : agir sur la morphologie et le décloisonnement pour préserver et restaurer les milieux aquatiques	6A-01 : préserver et/ou restaurer l'espace de bon fonctionnement des milieux aquatiques	Le projet répond à ces dispositions en ne portant pas atteinte au ruisseau de la Douix et ses milieux annexes (ripisylve, végétation rivulaire)
		6A-02 : préserver et restaurer les bords des cours d'eau et les boisements alluviaux	
	6B : prendre en compte, préserver et restaurer les zones humides	6B-06 : préserver les zones humides en les prenant en compte en amont des projets	Le projet prend en compte cette disposition, puisque le diagnostic a permis de montrer l'absence de zones humides sur le site
	6C : intégrer la gestion des espèces faunistiques et floristiques dans les politiques de gestion de l'eau	6C-03 : contribuer à la constitution de la trame verte et bleue	Le projet prend en compte cette disposition. Des plantations de haies seront réalisées
		6C-04 : préserver et poursuivre l'identification des réservoirs biologiques	Le projet prend en compte cette disposition
		6C-06 : favoriser les interventions préventives pour lutter contre les espèces exotiques envahissantes	Aucune espèce envahissante n'a été recensée sur le site. Toutefois, toutes les dispositions seront prises pour ne pas apporter sur le site des espèces exotiques, notamment au cours des travaux de terrassement
OF7 : atteindre l'équilibre quantitatif en améliorant le partage de la ressource en eau et en anticipant l'avenir			Le projet prend en compte cette disposition : aucun prélèvement sur la source de Morcueil. Le projet limite également la consommation d'eau (prévoir des récupérateurs d'eau pluviale)

Orientations fondamentales	Orientations	Dispositions	Prise en compte des orientations et des dispositions du SDAGE
OF8 : gérer les risques d'inondation en tenant compte du fonctionnement naturel des cours d'eau		8-01 : préserver les zones d'expansion des crues voire en re-créer	Le projet a pris en compte cette disposition
		8-02 : contrôler les remblais en zone inondable	Le projet prend en compte cette disposition
		8-03 : limiter les ruissellements à la source	Le projet limite l'imperméabilisation des sols, maintient les zones tampons et la couverture végétale évitant l'érosion et les ruissellements
OF8 : gérer les risques d'inondation en tenant compte du fonctionnement naturel des cours d'eau		8-07 : éviter d'aggraver la vulnérabilité en orientant l'urbanisation en dehors des zones à risques	Le projet prend en compte cette disposition

En conclusion, le projet tient compte des orientations et des dispositions particulières du SDAGE.

Le projet respecte les principes et les orientations du SDAGE:

- Aucune atteinte du ruisseau de la Douix et des milieux humides associés, suffisamment éloignés du projet,
- La protection de la ressource en eau,
- La prise en compte des zones à risques (ruissellement, inondations).

2. Compatibilité avec le SAGE et le contrat de rivière

Le **SAGE** (Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux) est porté par le SMEABOA (Syndicat mixte d'étude et d'aménagement du bassin de l'Ouche et de ses affluents).

Il a été adopté par la CLE (Commission Locale de l'Eau) le 13 novembre 2013 et approuvé par arrêté préfectoral le 13 décembre 2013, valant mise en application.

Cinq enjeux ont été définis :

- enjeu 1 : retour durable à l'équilibre quantitatif,
- enjeu 2 : gestion des inondations dans le respect du fonctionnement des milieux,
- enjeu 3 : atteinte du bon état des masses d'eau superficielles et souterraines,
- enjeu 4 : atteinte du bon état écologique des milieux,
- enjeu 5 : organiser l'aménagement du territoire autour de la ressource en eau.

Le tableau ci-dessous reprend les orientations et les dispositions du SAGE pour lesquelles le projet de la commune est concerné.

Enjeux	Orientations générales	Moyens prioritaires	Dispositions	Prise en compte dans le projet du golf
Enjeu1	OG1 : maîtriser l'évolution des besoins	MP1 : améliorer la connaissance	D2-C/A : mise en conformité des systèmes de comptage des prélèvements	Prise en compte de cette disposition dans le projet
Enjeu1	OG1 : maîtriser l'évolution des besoins	MP2 : maîtriser les prélèvements	D3- A : valoriser la rétention des eaux pluviales	Le projet prévoit que chaque lot se dote de récupérateurs d'eau de pluie pour l'arrosage des potagers, des jardins et des voitures
		MP3 : penser le développement local en fonction de la disponibilité de la ressource et la répartition par usage	D5- A/R : planifier le développement local en fonction de la ressource	Le projet vise à limiter la consommation d'eau.
			D6- C : répartition des volumes maximums prélevables par usage	Le projet limite ses prélèvements. L'eau de pluie sera au maximum récupérée pour différents usages.
			D7- A/R : développer les stockages pour anticiper les situations de crise et sécuriser les ressources dans le respect des milieux	Prise en compte de cette disposition
Enjeu 2	OG4 : réduire les aléas en développant une gestion globale efficace	MP8 : maîtrise du ruissellement pluvial, limiter les ruissellements à la source	D19- C : limiter le ruissellement pluvial	Les travaux de défrichement et de terrassement seront opérés par phases. Ils seront étalés dans le temps. Le phasage des travaux limitera les phénomènes de ruissellement.
Enjeu 3	OG7 : principe de non dégradation lors de l'élaboration des projets	MP14 : protéger la ressource en eau sur le long terme	D30-R : protection de la ressource, principe de non dégradation	Le projet vise à protéger la ressource en eau. Aucun prélèvement dans le captage de Morcueil. Aucune atteinte au ruisseau de la Douix

Enjeux	Orientations générales	Moyens prioritaires	Dispositions	Prise en compte dans le projet du golf
	OG9 : poursuivre les efforts de lutte contre les pollutions d'origine domestique, urbaine, industrielle et agricole	MP19 : préserver la qualité des eaux des rivières	D43- R/A : préserver et favoriser les fonctions naturelles des cours d'eau par une gestion équilibrée de la végétation rivulaire	Prise en compte de cette disposition
	OG11 : lutter contre la pollution par les pesticides par des changements conséquents dans les pratiques actuelles	MP21 : communication	D45- A : sensibiliser les acteurs pour faire évoluer les pratiques	Les nouveaux habitants seront sensibilisés à cette problématique. Ils recherchent des solutions alternatives pour respecter l'interdiction de l'emploi des pesticides
		MP23 : entretien des voies et réseaux de transports, des espaces verts et espaces publics	D48- A/R : réduction de l'utilisation des pesticides en zones non agricoles. Mise en œuvre du plan Ecophyto 2018	Respect de l'interdiction de l'emploi des pesticides.
Enjeu 4	OG15 : agir sur la morphologie et le décloisonnement. Mettre en œuvre la restauration physique des milieux	MP27 : restauration physique des cours d'eau, agir sur la morphologie et le décloisonnement	D56- A/R : associer la gestion des milieux aux projets trames vertes et bleues	Aucune atteinte sur le ruisseau
		MP28 : poursuivre les programmes d'entretien de la ripisylve et contribuer à la trame verte	D57- A/R : les programmes pluriannuels d'entretien	Prise en compte de cette disposition
	OG16 : prendre en compte, préserver et restaurer les zones humides	MP29 : actions en faveur des zones humides et des petits cours d'eau	D58- C : assurer la préservation des milieux aquatiques et des zones humides (cours d'eau et zones humides)	Prise en compte de cette disposition
	OG17 : intégrer la gestion des espèces faunistiques et floristiques dans les politiques de gestion de l'eau	MP30 : gérer les espèces invasives	D62 – R/A : limiter le développement des espèces invasives et favoriser les espèces patrimoniales	Aucune espèce invasive n'a été observée sur le site Aucune espèce invasive ne sera introduite lors du projet

Enjeux	Orientations générales	Moyens prioritaires	Dispositions	Prise en compte dans le projet du golf
		MP31 : afficher des prescriptions fortes destinées à protéger les réservoirs biologiques	D63 – R/A : protéger les réservoirs biologiques	Aucune action pouvant altérer le ruisseau de la Douix n'est envisagée
Enjeu 5	OG 19 : renforcer l'efficacité de la gestion locale dans le domaine de l'eau	MP35 : assurer la cohérence entre les projets eau et hors eau	D70- R : mettre l'eau au cœur de l'aménagement du territoire	La préoccupation du projet est la protection de la ressource en eau

Les différents enjeux, objectifs et dispositions du SAGE de l'Ouche sont pris en compte par le projet communal.

Le **Plan Ouche**, approuvé le 21 mars 2012 en comité de rivière et le 21 juillet 2012 par le comité d'agrément du bassin Rhône Méditerranée, correspond au **contrat de bassin de l'Ouche** sur la période 2012-2016. Il est porté par le SMEABOA. Il a été conduit en parallèle avec le SAGE.

Il affiche plusieurs enjeux et objectifs.

Thèmes	Enjeux	Dispositions	Prise en compte dans le projet
I. Déséquilibre quantitatif en période d'étiage	Connaissance sur les prélèvements et les ressources	Equiper les prises d'eau de dispositifs de mesures de débits	Prise en compte de ces dispositions Démarche économe en eau Récupération de l'eau de pluie
		Economiser l'eau grâce à des solutions locales de récupération	
		Création de bassins de stockage pour l'irrigation	
III. Qualité des eaux	Vulnérabilité des ressources en eau potable et pollutions par de substances dangereuses	Désherbage maîtrisé	Le désherbage est limité au strict minimum Le désherbage chimique est réduit
IV. Qualité des milieux	Restaurer le potentiel écologique du bassin	Préservation de l'Ecrevisse à pattes blanches	Le ruisseau de la Douix héberge une petite population d'écrevisses à pattes blanches dans sa partie apicale. A hauteur du site, aucune mesure ne sera entreprise pouvant altérer le milieu aquatique
		Restauration de la ripisylve	Aucune atteinte de la végétation rivulaire
	Espèces envahissantes	Régulation des espèces envahissantes	Aucune espèce envahissante n'a été notée sur le site Lors des travaux, aucune espèce invasive ne devra être introduite sur le site

Le projet tient compte des dispositions du Plan Ouche.

3. Compatibilité avec le SDVP

Le Schéma départemental à vocation piscicole de Côte-d'Or a été établi en 1992. Depuis cette élaboration, aucune mise à jour n'a été faite.

Aucune mesure particulière sur le ruisseau de la Douix n'a été mentionnée dans ce document.

4. Compatibilité avec le Schéma de Cohérence Ecologique

Les impacts sur les continuités écologiques sont restreints en raison d'une emprise modérée de la zone ouverte à l'urbanisation (1 920 m²).

Ces aménagements peuvent mener à une rupture des continuités biologiques en supprimant tout ou partie des espaces de reproduction, d'alimentation et de déplacement des espèces.

Toutefois, les aménagements réalisés étant de faible ampleur et prévus dans la continuité de la zone initiale du PLU, les incidences seront pour ce projet de faible importance. Certaines espèces peuvent être perturbées. Pour les autres espèces animales (mammifères, oiseaux, amphibiens, reptiles, insectes…), l'impact sera négligeable.

De plus les orientations d'aménagement prévoient la création d'une haie végétale sur toute la façade Nord de l'opération de sorte à maintenir (voir restituer) les continuités écologiques sur le site. Ces continuités sont renforcées par la création, au sein de la zone, de noues végétales le long des voiries.

6. MESURES D'EVITEMENT DE REDUCTION, ET DE COMPENSATION

A travers l'analyse des impacts du projet sur l'environnement, ont été passés en revue les différents effets possibles. Le projet va porter atteinte à une surface de 1 920 m². Les impacts de la déclaration de projet n'engendrent pas d'impacts majeurs sur l'environnement et ne font donc pas l'objet de mesure de réduction, de compensation ou de suppression.

7. METHODES UTILISEES POUR EVALUER LES EFFETS DU PROJET SUR L'ENVIRONNEMENT

Concernant l'inventaire de la faune, nous avons eu recours à des techniques qui ont fait leur preuve et habituellement utilisées dans ce type d'étude.

Dans le cadre de la présente demande de travaux, des inventaires des oiseaux basés sur la méthode « présence/absence » (méthode IPA simplifiée) ont été réalisés au cours de l'année 2018 : 24 mai 2018, 8 et 17 juillet 2018, 11 septembre 2018, 17 octobre 2018.

La méthode des indices ponctuels d'abondance (IPA), mise au point en France par Blondel, Ferry et Frochot en 1970, consiste à effectuer des dénombrements quantitatifs ponctuels de vingt minutes chacun. L'observateur cherche à différencier et dénombrer un maximum de mâles chanteurs et de couples cantonnés de chaque espèce.

Il attribue la valeur 1 à chaque mâle chanteur, couple d'oiseaux, nid occupé ou groupe familial, et une note de 0,5 pour un oiseau observé ou entendu par un cri. Un indice d'abondance peut ainsi être donné par point échantillonné, et comparé à d'autres valeurs relevées selon la même méthode. Cette méthode est adaptée pour les passereaux.

La méthode de type « absence présence » est une méthode semi quantitative. L'observateur stationne en un point précis (points d'écoute) durant un temps limité, et ne note que la présence des espèces et non le nombre de couples ou individus. Les observations sont réalisées par temps calme et peu nuageux.

Ainsi, sans prétendre atteindre l'exhaustivité de l'ensemble des espèces du site, nous disposons d'une bonne approche du peuplement permettant d'assurer l'analyse par rapport au projet étudié.

Concernant les autres groupes faunistiques, des inventaires ont été réalisés au fil des déplacements sur le site. Ce sont des méthodes visuelles qui ont été adoptées. Par exemple, l'identification des mammifères a été établie grâce à l'observation visuelle (jumelles) et aux traces (reconnaissance des traces des animaux). Pour les chauves souris, un inventaire a été réalisé grâce à un détecteur à ultrasons (Petterson DX 240), au crépuscule à plusieurs dates. Quatre campagnes d'inventaires des chiroptères ont été conduites les 8 juillet, 17 juillet, 11 septembre et 17 octobre 2018. Plusieurs points d'écoute ont été réalisés, avec un total de 33 enregistrements. On précisera qu'un bruit de fond presque continu est émis par les criquets pendant la période estivale. Ce bruit constitue un bruit parasite qui peut être gênant lors des écoutes de chauves-souris. Le traitement des sons enregistrés a été réalisé à partir du logiciel Sonochiro, mis en œuvre par le bureau d'études Biotope..

Pour les reptiles, la détermination s'est faite par des observations visuelles sur des zones qui potentiellement peuvent abriter ces groupes. Des pierres calcaires ont été soulevées sur le site pour vérifier la présence de reptiles. Pour les amphibiens, la recherche s'est faite à la vue ou la reconnaissance vocale.

Concernant la flore, des inventaires ont été réalisés sur différents habitats naturels. Les différentes espèces ont été notées en fonction des différentes strates (herbacée, arbustive, arborée).

Pour évaluer les effets du projet sur l'environnement, nous avons eu recours à deux méthodes :

- L'une fondée sur la cartographie et le travail au bureau ; nous avons procédé à une juxtaposition du plan du projet et des enjeux environnementaux ; ceci nous a permis de nous rendre compte des effets directs, voire indirects, du projet sur l'environnement.
- L'autre basée sur des visites de terrain ; elle nous a permis de nous rendre compte *de visu* des modifications susceptibles d'être engendrées par le projet.

8. DIFFICULTES TECHNIQUES RENCONTREES

Concernant l'inventaire de la faune, nous avons eu recours à des techniques qui ont fait leur preuve.

L'inventaire des chauves-souris a été perturbé par les bruits parasites en provenance du village ou extérieurs (passage des trains), mais aussi sur le site par les criquets.

9. AUTEURS DU DOSSIER

Eric MORHAIN, Ingénieur Conseil et Expert Foncier et Agricole (titre agréé). Responsable du bureau d'études EMC Environnement.

10. EVALUATION DES INCIDENCES SUR NATURA 2000

Après vérification auprès de la DREAL de Bourgogne, aucun site Natura 2000 n'est présent sur la zone d'étude.

Les sites Natura 2000 les plus proches de la zone d'étude sont les suivants :

- le site Natura 2000 n° FR2612001 « Arrière Côte de Dijon et de Beaune », situé au Sud et à 450 mètres km de la limite de la propriété et à 700 mètres du premier secteur à défricher,
- le site Natura 2000 SIC n° FR2600975 « Cavités à chauves souris en Bourgogne », entité « Carrière souterraine de Mâlain », situé au Nord et à 950 mètres de la limite de la zone d'étude et à 1850 mètres de la zone de travaux,
- le site Natura 2000 SIC n° FR2601012 « Gîtes et habitats à chauves-souris en Bourgogne, entité de l'Auxois », situé au Nord et à l'Ouest et à près de 5 km de la limite de la propriété de la SARL Pré Lamy.

Les caractéristiques principales de ces sites Natura 2000 sont données dans le tableau ci-dessous :

Sites Natura 2000	Arrière Côte de Dijon et de Beaune **ZPS** n° FR2612001	**Cavités à chauves souris en Bourgogne – entité Carrière souterraine de Mâlain SIC n° FR 2600975**
Distance minimale entre la zone d'étude et la limite du site Natura 2000	3300 m	175 m
Caractéristiques générales	60661 ha 87 communes de Côte-d'Or	Site éclaté en nombreuses entités (29) sur l'ensemble du territoire bourguignon 3537 ha
Habitats principaux	Forêts caducifoliées : 30% Prairies semi-naturelles humides, prairies mésophiles améliorées : 24% Autres terres arables : 20% Cultures céréalières extensives : 10% Forêts artificielles en monocultures : 5% Forêts mixtes : 3% Autres terres (incluant les zones urbanisées et industrielles, routes, décharges, mines) : 3% Pelouses sèches, steppes : 2% Rochers, éboulis rocheux : 1%	Forêts caducifoliées : 41% Prairies semi-naturelles humides, Prairies mésophiles améliorées : 25% Autres terres arables : 15% Forêts mixtes : 9% Forêts de résineux : 6% Autres terres (incluant les Zones urbanisées et industrielles, Routes, Décharges, Mines) : 3% Landes, Broussailles, Recrus : 1%
Qualité du site	Site accueillant plus d'un tiers de la population nicheuse bourguignonne de Faucon pèlerin (habitats rocheux, falaises) Présence du Hibou Grand-Duc (habitats rocheux, falaises) Présence régulière du Circaète Jean-le-Blanc Densité plutôt faible en pics malgré l'importance des milieux forestiers Combes favorables au Pic noir Petite population de Chouette de Tengmalm Mosaïque de milieux forestiers et de milieux ouverts agricoles Pelouses sèches et landes à enjeu majeur Prairies humides des vallées et forêts à fort enjeu écologique	Mosaïque d'habitats naturels autour des cavités
Habitats	Eboulis, falaises, pentes rocailleuses Pelouses et landes sèches Prairies de fond de vallée humides Forêts	Cavités naturelles ou issues de l'exploitation Forêts et prairies bordées de haies, milieux aquatiques, végétation rivulaire autour des gîtes qui constituent des territoires de chasse

Sites Natura 2000	Arrière Côte de Dijon et de Beaune **ZPS** n° FR2612001	**Cavités à chauves souris en Bourgogne – entité Carrière souterraine de Mâlain** **SIC n° FR 2600975**
Faune : espèces remarquables	Aigle botté Alouette lulu Bondrée apivore Bruant ortolan Busard cendré Busard Saint Martin Chouette de Tengmalm Cigogne blanche Cigogne noire Circaète Jean le Blanc Engoulevent d'Europe Faucon pèlerin Grand Duc Grue cendrée Martin pêcheur d'Europe Milan noir Milan royal Pic cendré Pic mar Pic noir Pie-grièche écorcheur Autour des palombes Faucon hobereau Fauvette orphée Martinet à ventre blanc Pie-grièche à tête rousse Torcol fourmilier	10 espèces de chauves souris dont 6 figurant à l'annexe II de la DH Grand Rhinolophe (majoritaire avec 167 individus en moyenne) Rhinolophe euryale (1 à 3 individus, un des rares sites en Bourgogne à héberger cette espèce) Vespertilion à oreilles échancrées
Flore : espèces remarquables	-	
Vulnérabilité du site	Abandon des pratiques agricoles (pâturage) Enfrichement Plantations de résineux, de peupliers Création et extension de carrières Développement de l'éolien	Menaces : fréquentation intempestive de l'ancienne carrière de gypse, lumière, bruit, réveils répétés en période d'hibernation, arrachage des haies, retournement des prairies, emploi massif de produits phytosanotaires (insecticides)
DOCOB	En cours	Réalisé (2010)

Précisons que la carrière souterraine de Mâlain (site n° FR2600975) constitue une cavité artificielle occupée par une population de chiroptères en hibernation ou en reproduction, d'intérêt régional. Le site prend en compte la cavité mais aussi la couverture végétale projetée du réseau souterrain et les abords immédiats de la cavité.

La carrière de Mâlain est une ancienne carrière de gypse exploitée au début du XX^{ème} siècle (1900-1934) pour une usine locale de plâtre.

Entre 1995 et 2004, 61 chauves souris ont été inventoriées en période de mise-bas.

Entre 1995 et 2008, 181 chauves-souris ont été dénombrées en hiver.

Parmi les espèces présentes dans la cavité, on citera :

Grand Rhinolophe	*Petit Rhinolophe*	*Rhinolophe euryale*
Barbastelle d'Europe	*Grand Murin*	*Vespertilion à moustaches*
Vespertilion à oreilles échancrées	*Vespertilion d'Alcathoé*	*Vespertilion de Daubenton*
Oreillard sp	*Vespertilion sp*	

Le Rhinolophe euryale est une espèce considérée en danger en région Bourgogne. Le Grand Rhinolophe est une espèce vulnérable au niveau de la région. Le Grand Murin et le Vespertilion à oreilles échancrées sont en déclin au niveau régional

Concernant le site SIC n° FR 2600975 (cavité de Mâlain), les espèces présentes (Rhinolophe euryale, Grand Rhinolophe, Vespertilion à oreilles échancrées…) exploitent des terrains de chasse proches du gîte. Elles sont susceptibles de fréquenter le site étudié : friches, prairies, …

Dans le détail, les différentes espèces présentes sur le site Natura 2000 susceptibles de fréquenter la zone d'étude sont les suivantes :

- le Grand Rhinolophe prospecte les territoires de chasse éloignés de 2 à 4 km autour du gîte (voire 10 km). Ces territoires de chasse sont formés de paysages semi-ouverts, d'alignements de grands arbres, de grandes haies délimitant des pâtures. Cette espèce fréquente peu les plantations de résineux. La présence d'eaux stagnantes ou courantes favorise la fréquentation de cette espèce.
- Le Petit Rhinolophe prospecte des territoires de chasse 2 à 3 km autour du gîte. Il chasse dans des paysages semi-ouverts (bocages, forêts) à condition que les corridors boisés soient le plus continus possible. Cette espèce emprunte des chemins, des lisières boisées, la ripisylve, les haies et les arbres d'alignement pour atteindre ses territoires de chasse.
- Le Rhinolophe euryale exploite les forêts de feuillus, les lisières et les prairies pâturées, jusqu'à 4 km autour de son gîte.
- La Barbastelle est liée aux milieux forestiers (forêts mixtes âgées à strate buissonnante). Elle exploite les lisières forestières, la canopée et les allées forestières à la recherche de micro-lépidoptères.
- Le Grand Murin chasse sur des zones où le sol est très accessible dans les forêts de feuillus ou mixtes, mais aussi dans les prairies pâturées et les pelouses à 10, voire 25 km du gîte.
- Le Vespertilion à moustaches chasse à 2-3 mètres du sol dans les chemins forestiers, les ruisseaux, les massifs boisés, les milieux plus ouverts et les zones vallonnées entrecoupées de forêts.
- Le Vespertilion à oreilles échancrées peut parcourir 10 km à la recherche de ses proies. Il chasse dans les arbres au feuillage assez ouvert en forêts feuillues ou mixtes.
- Le Vespertilion d'Alcathoé est une espèce des milieux forestiers, qui peut chasser au-dessus des eaux courantes sous les voûtes denses de feuillus.
- Le Vespertilion de Daubenton prospecte de 2 à 6 km autour du gîte les cours d'eau et les plans d'eau.

Les aménagements à réaliser amélioreront la qualité du site et les potentialités de terrain de chasse pour les différentes espèces de chauves-souris, présentes dans la cavité de Mâlain. Par ailleurs, aucun insecticide n'étant autorisé sur le site, aucune incidence ne peut être attribuée par ce type de produits sur les populations de chauves-souris. Les aménagements proposés sur le site apporteront une plus-value pour accueillir les différentes espèces de chiroptères présentes à Mâlain : création de mares, mise en place d'une haie haute et diversifiée, maintien de quelques milieux existants, plantation d'arbres fruitiers sur les lots.

Concernant le site n° FR 2600012, les chauves souris ont justifié le site Natura 2000. Même si quelques espèces de chauves souris sont potentiellement présentes sur le site, les effets de l'aménagement seront favorables, puisqu'à terme les mares, la haie et les milieux annexes permettront aux chauves souris de trouver de nouveaux territoires de chasse et des couloirs favorables pour atteindre les zones de chasse où elles trouveront leur nourriture.

Nous soulignerons l'absence d'incidences négatives sur les sites Natura 2000 indiqués précédemment. Les aménagements proposés sur le site seront même favorables aux différentes espèces de chauves-souris.

Les effets du défrichement et des aménagements projetés sur les milieux naturels, la faune et la flore apparaissent neutres.

L'absence d'incidences sur les sites Natura 2000 est donc à retenir.

11. PROPOSITION D'INDICATEURS DE SUIVI

Nous proposons plusieurs indicateurs de suivi des différentes mesures qui accompagneront le projet du PLU :

- Pour les aménagements paysagers, une campagne photographique annuelle sera entreprise, en mai, et aux mêmes points de prises de vues,
- un bilan sous forme de rapport illustré sera rédigé à la fin du suivi (6 ans).

Ces bilans permettront ainsi de mesurer l'efficacité des mesures proposées et de vérifier si les objectifs sont atteints en terme environnemental.

Localisation indicative de la haie qui sera plantée sur la façade Nord (frange paysagère, rôle écologique)

Bibliographie

AMIOT, 1998, détermination des périmètres de protection de la source de Morcueil (commune de Fleurey-sur-Ouche) captée pour l'alimentation de la ville de Dijon (Côte-d'Or), avis de l'hydrogéologue agréé, 19 p.

Comité de Bassin Rhône-Méditerranée, 2009, Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux du bassin Rhône-Méditerranée, 513 p.

Conseil Développement Habitat Urbanisme (CDHU), 2011, Plan Local d'Urbanisme de Mâlain, Rapport de présentation.

DDT, 2010, Atlas des paysages de la Côte-d'Or, 352 p.

DIREN de Bourgogne, ZICO n° BE04, Arrière Côte de Dijon et de Beaune, fiche, 4 p.

DIREN de Bourgogne, ZNIEFF de type II Côte et arrière côte de Dijon, fiche, 3 p.

DIREN de Bourgogne, 2007, site FR2601012, Gîtes et habitats à chauves souris de Bourgogne, 23 p.

DREAL de Bourgogne, 2010, ZPS Arrière Côte de Dijon et de Beaune, fiche, 8 p.

DREAL de Bourgogne, 2010, SIC n° FR2601012 Gîtes et habitats à chauves souris de Bourgogne, 5 p.

DREAL de Bourgogne, 2010, SIC n° FR2600975 Cavités à chauves souris en Bourgogne, 13 p.

SMEABOA, 2012, Le Contrat de Bassin Ouche, 2012-2016, Dossier définitif, Plan Ouche, 79 p.

SMEABOA, 2012, Le Contrat de Bassin Ouche, 2012-2016, Fiches actions, Plan Ouche, 105 p.

SMEABOA, 2013, SAGE de la Vallée de l'Ouche, Rapport de présentation, Plan Ouche, 19 p.

SMEABOA, 2013, SAGE du Bassin Versant de l'Ouche, Plan d'Aménagement et de Gestion Durable (PAGD), Plan Ouche, 112 p.

SMEABOA, 2013, SAGE du Bassin Versant de l'Ouche, Evaluation environnementale, Plan Ouche, 85 p.

Société d'Histoire Naturelle d'Autun, 2010, Document d'Objectifs Natura 2000, site n° FR 2600975, Cavités à chauves-souris en Bourgogne, DREAL de Bourgogne, 250 p

	ID	Contact	Groupe	IGp	Espèce	ISp	Cris	Fdom	Fmin	IntMed	IQual	ICS	IBuzz	Date	Heure	Nuit	Durée
C1	Parasites													08/07/2018	22h25	Calme 22°C	1'06
C2	PippiT	Principal	Pip50	6	PippiT	6	8	45	44	0	8	4	0	08/07/2018	22h29	Calme 22°C	1'29
C3	Parasites													17/07/2018	21h20	Calme 20°C	1'01
C4	ChiroSp	Principal	Rhisp	0	Rhihip	0	16	45	44	0	7	3	0	17/07/2018	21h28	Calme 20°C	1'31
C5	Parasites													17/07/2018	21h35	Calme 20°C	1'31
C6	Parasites													17/07/2018	21h38	Calme 20°C	1'42
C7	Parasites													17/07/2018	21h44	Calme 20°C	1'04
C8	PippiT	Principal	Pip50	6	PippiT	6	7	45	45	0	8	4	0	17/07/2018	21h52	Calme 20°C	1'02
C9	PippiT	Principal	Pip50	5	PippiT	5	10	42	42	0	6	4	0	17/07/2018	21h58	Calme 19°C	1'02
C10	Parasites													17/07/2018	22h00	Calme 19°C	1'06
C11	PippiT	Principal	Pip50	5	PippiT	5	8	41	40	0	6	3	0	17/07/2018	22h06	Calme 19°C	1'03
C12	Parasites													17/07/2018	22h15	Calme 19°C	1'07
C13-1	ChiroSp	Principal	Pip50	4	PippiT	4	5	49	49	0	6	1	0	17/07/2018	22h18	Calme 18°C	1'16
C13-2	ChiroSp	Principal	Pip50	3	PippiT	3	16	50	49	34	7	2	0	17/07/2018	22h18	Calme 18°C	1'16
C13-3	ChiroSp	Principal	Pip50	4	PippiT	3	12	49	49	47	7	2	0	17/07/2018	22h18	Calme 18°C	1'16
C14	ChiroSp	Principal	Pip50	4	PippiT	4	10	39	38	32	7	2	0	17/07/2018	22h24	Calme 18°C	1'30
C15	Parasites													17/07/2018	22h26	Calme 18°C	1'06
C16	Parasites													11/09/2018	20h33	Calme 23°C	1'06
C17	Parasites													11/09/2018	20h38	Calme 23°C	1'30
C18	ChiroSp	Principal	Rhisp	3	Rhihip	3	14	72	70	0	5	2	0	11/09/2018	20h42	Calme 23°C	1'36
C19	Parasites													11/09/2018	20h49	Calme 23°C	1'42
C20	Parasites													11/09/2018	20h55	Calme 22°C	2'04
C21	ChiroSp	Principal	Rhisp	3	Rhihip	3	14	91	87	0	5	0	0	11/09/2018	21h00	Calme 22°C	1'28
C22	PippiT	Principal	Pip50	5	PippiT	5	7	45	45	0	6	4	0	11/09/2018	21h05	Calme 22°C	1'52
C23	Parasites													11/09/2018	21h09	Calme 22°C	1'34
C24	Parasites													11/09/2018	21h12	Calme 22°C	1'33
C25	PippiT	Principal	Pip50	6	PippiT	6	11	35	33	0	7	4	0	11/09/2018	21h15	Calme 20°C	1'03
C26	PippiT	Principal	Pip50	5	PippiT	5	8	38	37	0	7	4	0	11/09/2018	21h17	Calme 20°C	1'05
C27	PippiT	Principal	Pip50	6	PippiT	6	9	34	33	0	7	3	0	11/09/2018	21h24	Calme 20°C	1'11
C28	Parasites													11/09/2018	21h28	Calme 20°C	1'00
C34	PippiT	Principal	Pip50	4	PippiT	4	6	25	24	0	5	3	0	17/10/2018	19h25	Calme 20°C	1'15
C35	PippiT	Principal	Pip50	3	PippiT	3	9	32	31	0	6	3	0	17/10/2018	19h30	Calme 20°C	1'27
C36	Parasites													17/10/2018	19h34	Calme 20°C	1'29
C37	Parasites													17/10/2018	19h38	Calme 20°C	1'16
C38	Parasites													17/10/2018	19h42	Calme 20°C	1'25

Contact	Indique "secondaire" s'il s'agit d'une espèce passant en arrière plan d'une autre, "principal" sinon
Groupe	Identification par groupe d'espèce
IGp	Indice de confiance associé au groupe (de 0 à 10)
Espèce	Identification de l'espèce
ISp	Indice de confiance associé à l'espèce (de 0 à 10)
Cris	Nombre de cris sur lesquels l'identification a été faite
Fdom	Fréquence dominante (médiane parmi les fréquences de pic d'énergie)
IntMed	Intervalle médian de temps entre cris
IQual	Indice de qualité de séquence (de 0 à 10)
ICS	Indice mettant en évidence la présence de cris sociaux (de 0 à 10)
Ibuzz	Indice mettant en évidence la présence de cris de capture de proie (de 0 à 10)

NB : parasites : il s'agit de bruits parasites qui masquent les sons produits par les chauves souris

Groupe

Pip50	Pipistrelle du groupe commune/pygmée
Rhisp	Rhinolophe - toutes espèces

Espèces

Rhihip	Petit Rhinolophe
PippiT	Pipistrelle commune type "tempéré"

Indices de confiance

COMMUNE DE MALAIN

Plan Local d'Urbanisme

Historique du PLU :

- Plan Local d'Urbanisme approuvé par délibération du Conseil Municipal en date du 01/02/2012
- Déclaration de projet n°1 prescrite par délibération du Conseil Municipal en date du 04/06/2018
- Déclaration de projet n°1 approuvée par délibération du Conseil Municipal en date du 16/12/2019

PRÉFECTURE DE LA RÉGION BOURGOGNE-FRANCHE-COMTÉ
PRÉFECTURE DE LA CÔTE D'OR
27 DEC. 2019
COURRIER ARRIVÉE

Le Maire
Nicolas BENETON

MAIRIE DE MALAIN 21410 (Côte-d'Or)

VISA

DATE :
16 DEC. 2019

Pièce n°2-c

RESUME NON TECHNIQUE DE L'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE

DOSSIER D'APPROBATION

DORGAT
Votre acteur territorial

Droit Développement et ORGAnisation des Territoires
10 Rond Point de la Nation - 21000 DIJON
Tél. : 03 80 73 05 90 - Fax : 03 80 73 37 72
Courriel : dorgat@dorgat.fr

I - PREAMBULE 4
A. TEXTES RÉGISSANT L'ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE 4
B. PERSONNE PUBLIQUE RESPONSABLE DE LA PROCÉDURE 5
C. RÉSUMÉ DU RAPPORT DE PRÉSENTATION 5

II – DESCRIPTION DE LA MANIERE DONT L'EVALUATION A ETE EFFECTUEE 7
A. LA DÉMARCHE D'ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE 7
B. INDICATIONS RELATIVES À LA MANIÈRE DONT IL A ÉTÉ TENU COMPTE DES AVIS ET CONSULTATIONS 7
C. AUTEURS DES ÉTUDES 7
D. MÉTHODOLOGIES D'ÉTUDES 8
E. ARTICULATION DU DOCUMENT AVEC LES AUTRES PLANS OU PROGRAMMES 8

IV – SYNTHESE DES ENJEUX ET PRINCIPAUX IMPACTS DU PROJET, MESURES DE SUPPRESSION, EVITEMENT, REDUCTION ET COMPENSATION DES IMPACTS 9

V – CONCLUSION DE L'EVALUATION ET INDICATEURS DE SUIVIS 10

I- PREAMBULE

L'évaluation environnementale porte sur procédure de déclaration de projet n°1 emportant mise en compatibilité du PLU de MALAIN.

Le résumé non technique a pour vocation de synthétiser les grands volets de la déclaration de projet et de retranscrire la manière dont s'est déroulée l'évaluation environnementale.

Rappelons que la procédure de mise en compatibilité a pour objet de faire évoluer le contenu du PLU, dans la poursuite de l'initiative publique engagée à travers la création d'une Association Foncière Urbaine de Projet (AFUP) et, plus précisément de permette l'aménagement de la zone 1AU « Derrière la Mairie » via une adaptation de son périmètre assurant la rentabilité technique et financière de l'opération. En effet, par délibération en date du 9 novembre 2015, le conseil municipal de MALAIN a acté de son projet de constitution d'une Association Foncière Urbaine de Projet (AFUP) pour développer l'urbanisation de façon cohérente dans le cœur de son village via la création de terrain à bâtir dans un secteur donné.

Aussi la procédure de mise en compatibilité du PLU de Malain doit permettre la réalisation des différents éléments du projet porté par l'association Foncière Urbaine de Projet. Elle est motivée par :

- l'adaptation du périmètre de la zone 1AU (ouverture à l'urbanisation d'une partie de zone naturelle et déclassement en zone d'habitat riveraine UA),

- la suppression des emplacements réservés institués dans le PLU initial pour permettre l'accessibilité de la zone (dans le sens où ils ne sont plus nécessaires, l'objectif de l'AFUP étant de permettre le remembrement de la zone en fonction du projet retenu).

A. Textes régissant l'évaluation environnementale

Compte-tenu du fait que la Commune de MALAIN comporte pour partie une zone NATURA 2000, la procédure est soumise à la réalisation d'une évaluation environnementale d'office, au titre de l'article R.104-9 du Code de l'Urbanisme.

> *Article R104-9 du Code de l'Urbanisme*
> *« Les plans locaux d'urbanisme, dont le territoire comprend en tout ou partie un site Natura 2000, font l'objet d'une évaluation environnementale à l'occasion :*
> *1° De leur élaboration ;*
> *2° De leur révision ;*
> *3° De leur mise en compatibilité, dans le cadre d'une déclaration d'utilité publique ou d'une déclaration de projet, lorsque la mise en compatibilité emporte les mêmes effets qu'une révision au sens de l'article L. 153-31. »*

En ce qui concerne le rendu écrit de la démarche d'évaluation environnementale, le rapport de présentation comprend les éléments attendus par l'article R.151-3 du Code de l'Urbanisme.

> *Article R151-3 du Code de l'Urbanisme*
> *« Au titre de l'évaluation environnementale lorsqu'elle est requise, le rapport de présentation :*
> *1° Décrit l'articulation du plan avec les autres documents d'urbanisme et les plans ou programmes mentionnés à l'article L. 122-4 du code de l'environnement avec lesquels il doit être compatible ou qu'il doit prendre en compte ;*
> *2° Analyse les perspectives d'évolution de l'état initial de l'environnement en exposant, notamment, les caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre du plan ;*

3° Expose les conséquences éventuelles de l'adoption du plan sur la protection des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement, en particulier l'évaluation des incidences Natura 2000 mentionnée à l'article L. 414-4 du code de l'environnement ;
4° Explique les choix retenus mentionnés au premier alinéa de l'article L. 151-4 au regard notamment des objectifs de protection de l'environnement établis au niveau international, communautaire ou national, ainsi que les raisons qui justifient le choix opéré au regard des solutions de substitution raisonnables tenant compte des objectifs et du champ d'application géographique du plan ;
5° Présente les mesures envisagées pour éviter, réduire et, si possible, compenser, s'il y a lieu, les conséquences dommageables de la mise en œuvre du plan sur l'environnement ;
6° Définit les critères, indicateurs et modalités retenus pour l'analyse des résultats de l'application du plan mentionnée à l'article L. 153-27 et, le cas échéant, pour le bilan de l'application des dispositions relatives à l'habitat prévu à l'article L. 153-29. Ils doivent permettre notamment de suivre les effets du plan sur l'environnement afin d'identifier, le cas échéant, à un stade précoce, les impacts négatifs imprévus et envisager, si nécessaire, les mesures appropriées ;
7° Comprend un résumé non technique des éléments précédents et une description de la manière dont l'évaluation a été effectuée.
Le rapport de présentation au titre de l'évaluation environnementale est proportionné à l'importance du plan local d'urbanisme, aux effets de sa mise en œuvre ainsi qu'aux enjeux environnementaux de la zone considérée. »

B. Personne publique responsable de la procédure

L'autorité compétente qui a en charge la présente déclaration de projet emportant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme, de la réalisation de l'évaluation environnementale puis de l'organisation de la future enquête publique, est la Commune de MALAIN – Rue Maurice Béné 21410 MALAIN – 03 80 23 60 52.

C. Résumé du rapport de présentation

Contexte sociodémographique :

Aujourd'hui, la Commune est confrontée à un essoufflement de sa croissance démographique depuis 1999 avec une perte de 12 habitants. Depuis 1982 le solde migratoire diminue pour atteindre un solde négatif équivalent à celui constaté entre 1968 et 1975.
La Commune ne parvient pas à maintenir ses habitants sur place, faute d'émergence de projet d'aménagement d'initiative privée eu égard notamment aux contraintes foncières que présente le parcellaire de la Commune. Cet essoufflement risque probablement de s'accentuer sachant que le potentiel de réhabilitation atteint ses limites et il ne pourra plus être mobilisé pour permettre l'accueil d'une population nouvelle.

Contexte urbain :

Le site de la zone 1AU « Derrière la Mairie » a été retenu pour l'implantation de la future zone dans le sens où la Commune y détient une part foncière prédominante, permettant l'engagement de la démarche d'initiative publique mise en œuvre. La localisation du secteur permet d'optimiser le foncier communal et s'inscrit dans les contours du PLU de 2012. De plus, il est localisé à proximité immédiate des équipements municipaux que sont la mairie et l'école et s'inscrit en cœur de bourg, contribuant au renouvellement de la trame urbaine et à la limitation de l'étalement urbain le long des axes de communication.

Périmètre du projet porté par l'AFUP – Source BD®ORTHO mise à disposition par la Commune

Cette zone regroupe un nombre important de propriétaires, dont la Commune (51 parcelles), et bien qu'idéalement située à l'intérieur du bâti existant, son morcellement et sa forme n'ont jamais permis la réalisation d'une opération malgré la volonté affichée de certains propriétaires et de la commune.

Contexte agricole :

L'aménagement du site n'est pas de nature à remettre en cause l'activité agricole sur le territoire car la démarche d'Association Foncière Urbaine de Projet est engagée depuis longtemps par la Commune et les propriétaires y ont tous adhérés. De plus les terres concernées n'ont aujourd'hui pas de vocation agricole.

Contexte environnemental :

L'état initial de l'environnement porte principalement sur les conséquences environnementales liées à l'évolution du périmètre de la zone 1AU « Derrière la Mairie » rendue nécessaire au regard du projet de développement porté par l'Association Foncière Urbaine de Projet.
Les principaux éléments suivants sont mis en avant :

Topographie, hydrologie :

- L'ensemble du secteur présente une pente douce. Il s'agit d'un coteau de la colline du château médiéval dont le point culminant est à 470 mètres.
- Aucun cours d'eau, même temporaire, ou de source ne sont présents sur le site.

Risques :

- S'agissant des risques, il n'existe pas de PPRi sur le secteur d'étude. De plus l'ensemble de la zone d'étude étant boisé, enfriché et prairial, les risques de ruissellement sont limités. Le site est toutefois concerné par un risque très faible de remontées de nappes et d'aléa moyen de retrait / gonflement des argiles.

Protection :

- Aucun captage d'eau potable n'a été recensé dans la zone d'étude. Toutefois, le périmètre de protection éloigné de la source karstique de Morcueil englobe la totalité du projet.
- Le projet est concerné par la ZNIEFF de type II « la Montagne dijonnaise de la vallée de l'Ignon à la vallée de l'Ouche ».

Milieux naturels :

- Le secteur d'étude se caractérise par une mosaïque de milieux : friches, boisements, vergers, prairies et parcelles cultivées.
- Même si aucune espèce végétale protégée n'a été recensée, ces milieux présentent une belle diversité floristique avec quelques espèces indicatrices de milieux préservés.

Continuités écologiques :

- Le site, engoncé dans la trame urbaine, n'est pas concerné par un corridor écologique.

II – DESCRIPTION DE LA MANIERE DONT L'EVALUATION A ETE EFFECTUEE

A. La démarche d'évaluation environnementale

L'évaluation environnementale des documents d'urbanisme est une démarche qui contribue au développement durable des territoires. Le fait d'interroger l'opportunité des décisions d'aménagement en amont de la réalisation des projets s'inscrit dans un objectif de prévention des impacts environnementaux et de cohérence des choix.
A l'échelle d'un PLU, l'évaluation environnementale s'intéresse à l'ensemble des potentialités ou décisions d'aménagement concernant le territoire, et donc à la somme de leurs incidences environnementales. Cette démarche est par elle-même vertueuse à l'égard de l'environnement et permet d'accroitre le degré de prise en compte de ce dernier dans le PLU.
De manière générale, l'évaluation environnementale d'un document d'urbanisme vise a intégrer l'environnement a toutes les étapes d'élaboration du document, de l'élaboration du projet aux traductions réglementaires. Elle permet ainsi d'ajuster le projet tout au long de la procédure dans un souci permanent du moindre impact environnemental.
La procédure de déclaration de projet n°1 emportant mise en compatibilité du PLU a été décidé par délibération du Conseil Municipal du 04/06/2018.
Au regard du projet nécessitant la mise en compatibilité du PLU, deux phases ont été mises en œuvre en parallèle : le montage du dossier de déclaration (avec la présentation des justifications) et la réalisation de l'évaluation environnementale (comportant un état initial du site).
L'évaluation a permis ainsi de faire émerger les principaux enjeux du secteur d'étude.

B. Indications relatives à la manière dont il a été tenu compte des avis et consultations

Le projet sera présenté aux personnes publiques associées dans le cadre d'un examen conjoint.
La Commune n'ayant pas organisée de concertation au titre de la déclaration de projet elle a publié une déclaration d'intention, constituée par la délibération de prescription de la déclaration de projet en date du 04/06/2018 Cette déclaration d'intention a également fait l'objet d'une publication sur le site internet de la Commune. Le droit d'initiative, pouvant être exercé au plus tard dans un délai de quatre mois suivant la publication de la délibération de lancement, n'a pas été mis en œuvre exemptant la procédure de l'obligation de réaliser une concertation environnementale.

C. Auteurs des études

Entité décisionnaire : Conseil Municipal de MALAIN

Bureau d'études assistant à maîtrise d'ouvrage : cabinet DORGAT (Droit Développement et Organisation des Territoires), situé au 10 rond-point de la Nation – 21000 DIJON – Tel : 03.80.73.05.90 – dorgat@dorgat.fr
Personnes chargées du dossier de MALAIN : Laëtitia REMONDINI, chef de projet (expérience de 8 années dans la planification urbaine et sur plusieurs dizaines de Plans Locaux d'Urbanisme).
Bureau d'études chargé de l'évaluation environnementale : EMC ENVIRONNEMENT, Eric MORHAIN, Ingénieur Conseil et Expert Foncier et Agricole (titre agréé).

D. Méthodologies d'études

Les études environnementales ont été réalisée par l'environnementaliste EMC ENVIRONNEMENT à partir de l'analyse d'études et documents existants, sources de données officielles, observatoires divers, dossiers Natura 2000, SDAGE, mais également au regard de prospection générale de terrain menée sur plusieurs journées :

- Des inventaires des oiseaux basés sur la méthode « présence/absence » (méthode IPA simplifiée) ont été réalisés au cours de l'année 2018 (24/05/2018, 17/07/2018, 11/09/2018 et 17/10/2018).
- D'autres inventaires ont été réalisés au fil des déplacements sur le site par méthodes visuelles.
    - Quatre campagnes d'inventaires des chiroptères ont été conduites les 8/07/2018, 17/07/2018, 11/09/2018 et 17/1/2018. Plusieurs points d'écoute ont été réalisés, avec un total de 33 enregistrements. A noter que l'inventaire a été perturbé par les bruits parasites en provenance du village, mais aussi sur le site par les criquets.
    - Pour les reptiles, la détermination s'est faite par des observations visuelles sur des zones qui potentiellement peuvent abriter ces groupes. Des pierres calcaires ont été soulevées sur le site pour vérifier la présence de reptiles.
    - Pour les amphibiens, la recherche s'est faite à la vue ou la reconnaissance vocale.
    - Concernant la flore, des inventaires ont été réalisés sur différents habitats naturels. Les différentes espèces ont été notées en fonction des différentes strates (herbacée, arbustive, arborée).

Pour évaluer les effets du projet sur l'environnement, deux méthodes ont été utilisées :

- L'une fondée sur la cartographie et le travail au bureau ; juxtaposition du plan du projet et des enjeux environnementaux pour se rendre compte des effets directs, voire indirects, du projet sur l'environnement.
- L'autre basée sur des visites de terrain ; prise de connaissance de visu des modifications susceptibles d'être engendrées par le projet.

E. Articulation du document avec les autres plans ou programmes

Le Code de l'urbanisme introduit une hiérarchie entre les différents documents d'urbanisme, plans et programmes, et un rapport de compatibilité entre certains d'entre eux (SDAGE, etc.). L'évaluation s'attache donc à démontrer la compatibilité de la déclaration de projet n°1 emportant mise en compatibilités du PLU avec les orientations en rapport avec l'environnement des divers documents cadres intégrant le périmètre communal, voir intercommunal.

Le projet n'a aucune incidence significative sur les sites Natura 2000 du secteur. Il est compatible avec le SDAGE (Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux) du bassin Rhône-Méditerranée et avec sa déclinaison locale, le SAGE (Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux) de l'Ouche. Le document d'urbanisme est également compatible avec le contrat de rivière et prend en compte le Schéma Régional de Cohérence Écologique de Bourgogne.

IV – SYNTHESE DES ENJEUX ET PRINCIPAUX IMPACTS DU PROJET, MESURES DE SUPPRESSION, EVITEMENT, REDUCTION ET COMPENSATION DES IMPACTS

La première étape de l'évaluation consiste à définir les grands enjeux environnementaux du site auxquels le projet doit répondre. Ce travail a été réalisé par un ingénieur environnement spécialisé en écologie, il a abouti à la définition de plusieurs enjeux sur site.

Les principaux impacts du projet portent sur l'évolution du périmètre de la zone 1AU et l'ouverture à l'urbanisation de terres naturelles aux abords immédiats de la trame urbaine. Aucun milieu d'intérêt communautaire ne sera supprimé dans le cadre de la mise en œuvre du projet, le secteur concerné ayant un faible intérêt écologique.

Globalement les incidences ne seront que très peu significatives. Ainsi aucune mesure d'évitement n'est à envisager outre le renforcement des orientations pour une meilleure intégration du projet dans son environnement immédiat.

Enfin, la suppression des emplacements réservés n'aura impact sur l'environnement et ne fait donc pas l'objet de mesure d'évitement, de réduction ou de compensation.

	Enjeux sur le site d'étude	Impacts de la déclaration de projet	Mesures traduites au sein de la déclaration de projet
Paysage	Pas d'enjeu	Pas d'impact eu égard à la localisation du site au sein de la trame urbaine existante et à sa topographie (pente douce) permettant une intégration paysagère et urbaine.	Mesures visant à réduire au minimum l'emprise d'extension de la zone 1AU pour tenir compte de sa rentabilité technique et financière. Intégration renforcée par le maintien des prescriptions architecturales et urbaines du bourg (pas de modification du règlement). Obligation de réaliser une végétalisation des fonds de lots pour contribuer à l'intégration optimale de la zone.
Agricole	Pas d'enjeux	Suppression du chemin de desserte	Rétablissement du chemin au sein de l'opération imposé au sein des OAP.
Occupation des sols	Pas d'enjeu	Impact faible lié au changement d'affectation	Pas de mesure de réduction spécifique.
Equipements	Pas d'enjeu	Pas d'impact sur les capacités d'alimentation AEP et de traitement des eaux pluviales.	Pas de mesure de réduction spécifique.
Consommation foncière	Pas d'enjeu	Impact faible, seuls 3 938 m² de terres naturelles sont rattachées au projet, dont seulement 1 920m² d'intégrées au sein de la zone 1AU constructible (le surplus étant destiné aux fonds de jardins).	Pas de mesure de réduction spécifique.
Hydrographie	Projet inscrit sur des formations calcaires perméables dans le périmètre de	Pas d'impact si ce n'est l'augmentation du ruissellement lié à l'imperméabilisation des sols	Les OAP prévoient que les voiries seront accompagnées d'accotements enherbés pour limiter l'imperméabilisation. De même un espace d'infiltration sera à prévoir au sien de la zone.

	protection du puit de captage		
Milieux naturels	Intérêt écologique des prairies favorable à de nombreuses espèces faune / flore (notamment les chauves-souris)	Impact faible sur les milieux naturels qui seront aménagés et voués à disparaître sur une emprise opérationnelle de 1.38 Ha, et totale de 1.58 Ha (en englobant la zone naturelle rattachée aux fonds de jardins). Impact sur la population de chauves-souris suite à la destruction des milieux naturels.	Des mesures de compensation sont prévues au sein des OAP qui prévoient de favoriser l'utilisation de fruitiers, l'utilisation d'essence locale est imposée et la plantation de tuyas est proscrite. De même la création l'obligation de traitement végétal de la façade Nord contribue à favoriser le déplacement des chauves-souris.
Continuité écologique	Pas d'enjeu	Impact faible compte-tenu de la localisation du site.	Pas de mesure particulière si ce n'est une définition de l'extension au plus près de la zone urbaine et réduite au maximum.
Nuisances	Pas de réel enjeu	Impact faible lié à la création d'un quartier d'habitat (impact sonore englobé dans l'ambiance sonore existante).	Pas de mesure de réduction spécifique.

V – CONCLUSION DE L'EVALUATION ET INDICATEURS DE SUIVIS

L'évaluation environnementale conclut au final sur une incidence faible du projet sur l'environnement au regard des modifications apportées et compte tenu que la zone 1AU initiale avait déjà fait l'objet d'une évaluation environnementale dans le cadre de l'élaboration du PLU de 2012.

Conformément au Code de l'Urbanisme, le Conseil Municipal procède dans un délai de neuf ans au plus tard après la délibération portant approbation du PLU, à une analyse des résultats de l'application du plan.

Les critères de suivi mis en œuvre dans le cadre de la présente procédure sont les suivants :

- Suivi de la mise en œuvre de la végétalisation de la façade Nord.

L'analyse des résultats donnera lieu à une délibération du Conseil Municipal sur l'opportunité de réviser le PLU (objectifs atteints ou non, problématiques rencontrées…).

MALAIN

PLAN LOCAL D'URBANISME

RAPPORT DE PRESENTATION
DOCUMENT N°1

Arrêté par délibération du conseil municipal en date du : A Mâlain le : Le Maire	Approuvé par délibération du conseil municipal en date du : A Mâlain le : Le Maire

Conseil - Développement - Habitat - Urbanisme
11 rue Pargeas 10000 TROYES Tél : 03 25 73 39 10 Fax : 03 25 73 37 53
cdhu.10@wanadoo.fr

MALAIN
PLAN LOCAL D'URBANISME

Introduction **5**

1. DIAGNOSTIC COMMUNAL **9**

1.1. Situation géographique et données de cadrage. 10

1.2. Eléments historiques. 11

1.3. Evolution démographique et traits caractéristiques de la population communale. 13

1.3.1. Une population en croissance forte avec une tendance à la baisse 13

1.3.2. Une population communale jeune 15

1.3.3. Une installation durable des ménages sur la commune 17

1.4. Caractéristiques de la population active communale 17

1.4.1. Une population active jeune et dynamique 17

1.4.2. Statuts des actifs et emplois occupés 18

1.5. Caractéristiques économiques du territoire communal 19

1.5.1. Une commune multipolarisée 19

1.5.2. Activités économiques et touristiques 20

1.6. Equipements et services publics / Milieu associatif 22

1.6.1. Equipement publics administratifs et techniques 22

1.6.2. Equipements publics scolaires, sportifs, culturels et édifices religieux 23

1.7. Caractéristiques du parc de logements sur le territoire communal 24

1.7.1. Evolution et composition du parc de logements 24

1.7.2. Un parc immobilier ancien 25

1.7.3. Caractéristiques des résidences principales 26

1.8. Réseau viaire, circulation et stationnement, espaces publics 27

1.9. Synthèse des tendances d'évolution et des besoins répertoriés 30

2. Etat initial de l'Environnement 33

2.1. Milieu physique et naturel..... 34

2.1.1. Relief et hydrographie..... 34

2.1.2. La source de Morcueil..... 35

2.1.2. Géologie et pédologie 36

2.1.3. Occupation du sol..... 36

2.1.4. Biodiversité et milieu naturel sensible 40

2.1.5. Autres éléments caractéristiques du paysage naturel..... 42

2.2. Elément du paysage identifié au titre de l'article L 123-1-5 7° 43

2.3. Sensibilité paysagère..... 60

2.4 Morphologie urbaine et typologie du bâti..... 62

2.4.1. Evolution urbaine..... 62

2.4.2. Bâti ancien..... 64

2.4.2.1. Typologie du bâti 65

2.42.2. Les matériaux..... 66

2.4.2.3. Les ouvertures..... 67

2.43. Bâti récent 68

2.4.4. Patrimoine naturel et architectural 70

2.4.5. Entrées de la commune de Mâlain 72

2.5 Synthèse des éléments du Porter à Connaissance 74

2.5.1. Servitudes d'utilité publique 74

2.5.2. Informations utiles 75

2.6 Synthèse de l'Etat initial de l'environnement. Identification des atouts et des faiblesses du territoire..... 82

3. Justification des dispositions du P.L.U. 84

3.1. Parti d'aménagement 85

3.1.1. Rappel des objectifs communaux 85

3.1.2. Choix retenus par la commune pour établir le P.A.D.D. et mise en œuvre des objectifs communaux 85

3.2. Motifs des limitations administratives à l'utilisation du sol apportées par le réglement. 93

3.2.1. Les zones urbaines 93

3.2.1.1. La zone UA 93

3.2.1.2. La zone UB 97

3.2.1.3. La zone UY 100

3.2.1.3. La zone UG 102

3.2.2 Les zones à urbaniser 103

3.2.3 Les zones agricoles 107

3.2.4. Les zones naturelles 109

3.2.5. Les emplacements réservés 114

3.2.6. Les espaces boisés classés 115

3.2.7. Les annexes sanitaires 116

4. Incidences des orientations du plan sur l'environnement et mesures adoptées pour sa préservation et sa mise en valeur 117

4.1. Incidences des orientations du plan sur l'environnement 118

4.1.1. Evolution du paysage urbain 118

4.1.2. Evolution du paysage naturel 119

4.2. Mesures prises pour sa préservation et sa mise en valeur 120

4.2.1. Protection des espaces naturels 120

4.2.2. Préservation de la source de Morceuil 121

4.2.3. Evaluation environnementale sur le site Natura 2000 124

4.3. Tableau récapitulatif des superficies des zones 130

Suite à la loi Solidarité et Renouvellement Urbains du 13 décembre 2000, le Plan local d'Urbanisme ou P.L.U. remplace désormais le Plan d'Occupation des Sols (P.O.S.) Il couvre l'intégralité du territoire communal.

Le P.L.U. expose le diagnostic établi au regard des prévisions économiques et démographiques, et précise les besoins répertoriés en matière de développement économique, d'aménagement de l'espace, d'environnement, d'équilibre social de l'habitat, de transports, d'équipements et de services.

Le Plan Local d'Urbanisme est défini par l'article R.123-1 du Code de l'Urbanisme et comprend :

- Un rapport de présentation
- Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (P.A.D.D.)
- Des orientations d'Aménagement (facultatives)
- Un règlement écrit et des documents graphiques
- Des annexes.

(L. n° 2003-590, 2 juillet 2003, art 12, 1°) Ils co mportent un projet d'aménagement et de développement durable qui définit les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme retenues pour l'ensemble de la commune.
(L.n°2003-590, 2 juillet 2003, art. 12, 1°) Ils peu vent en outre, comporter des orientations d'aménagements relatives à des quartiers ou à des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager. Ces orientations peuvent en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durable, prévoir les actions et les opérations d'aménagement à mettre en oeuvre, notamment pour mettre en valeur l'environnement, les paysages, les entrées de ville et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune. Elles peuvent prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics.

(L.n°2003-590, 2 juillet 2003 art.14) « Les plans locaux d'urbanisme couvrent l'intégralité du territoire de la commune en cas d'élaboration par la commune ou, en cas d'élaboration par un établissement de coopération intercommunale compétent, l'intégralité du territoire de tout ou partie des communes membres de cet établissement ou l'intégralité de ce dernier, à l'exception des parties de ces territoires couvertes par un schéma de cohérence territoriale qui identifie les secteurs d'aménagement et de développement touristique d'intérêt intercommunal, un plan local d'urbanisme partiel couvrant ces secteurs peut être élaboré par un établissement public de coopération intercommunale sous réserve que chaque commune concernée couvre sans délai le reste de son territoire par un plan local d'urbanisme et recueille l'avis de l'établissement public de coopération intercommunale sur la compatibilité de son projet d'aménagement et de développement durable avec celui de l'établissement public de coopération intercommunale. »

En, cas d'annulation partielle par voie juridictionnelle d'un plan local d'urbanisme, l'autorité compétente élabore sans délai les nouvelles dispositions du plan applicables à la partie du territoire communal concernée par l'annulation. Il en est de même des plans d'occupation des sols qui, à la date de publication de la loi n°2000-1208 du 13 décembre 2000 précitée, ne couvrent pas l'intégralité du territoire communal concerné. En cas de modification de la limite territoriale de communes, les dispositions du plan local d'urbanisme applicables à la partie détachée d'un territoire communal restent applicables après le rattachement à l'autre commune sauf si celle-ci a précisé, dans le dossier soumis à enquête publique en application de l'article L.2112-2 du code général des collectivités territoriales, qu'elle entendait que la modification de limite territoriale emporte, par dérogation au présent chapitre, abrogation, des dites dispositions. Lorsqu'il résulte de la modification de la limite territoriale d'une commune que le plan local d'urbanisme ne couvre pas la totalité du territoire communal, la commune élabore sans délai les dispositions du plan applicables à la partie non couverte.

(L.n°2003-590, 2 juillet 2003, art 12 2°) « Les pl ans locaux d'urbanisme comportent un règlement qui fixe, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durable, les règles

générales. » et les servitudes d'utilisation des sols permettant d'atteindre les objectifs mentionnés à l'article L.121-1 qui peuvent notamment comporter l'interdiction de construire, délimitent les zones urbaines ou à urbaniser et les zones naturelles ou agricoles et forestières à protéger et définissent, en fonction des circonstances locales, les règles concernant l'implantation des constructions.

A ce titre, ils peuvent :

1 Préciser l'affectation des sols selon les usages principaux qui peuvent en être fait ou la nature des activités qui peuvent y être exercées ;

2 Définir, en fonction des situations locales, les règles concernant la destination et la nature des constructions autorisées ;

3 [Dispositions déclarées non conformes à la Constitution par décision du conseil Constitutionnel n°2000-436 DC du 7 décembre 2000]

4 Déterminer des règles concernant l'aspect extérieur des constructions, leurs dimensions et l'aménagement de leurs abords, afin de contribuer à la qualité architecturale et à l'insertion harmonieuse des constructions dans le milieu environnant ;

5 Délimiter les zones ou parties de zones dans lesquelles la reconstruction ou l'aménagement de bâtiments existants pourrait, pour des motifs d'urbanisme ou d'architecture, être imposé ou autorisé avec une densité au plus égale à celle qui était initialement bâtie, nonobstant les règles fixées au 13° ci-dessous, et fixer la destination principale des îlots ou immeubles à restaurer ou à réhabiliter ;

6 Préciser le tracé et les caractéristiques des voies de circulation à conserver, à modifier ou à créer, y compris les rues ou sentiers piétonniers et les itinéraires cyclables, les voies et les espaces réservés au transport publics et délimiter les zones qui sont ou peuvent être aménagées en vue de la pratique du ski et les secteurs réservés aux remontées mécaniques en indiquant, le cas échéant, les équipements et aménagements susceptibles d'y être prévus ;

7 Identifier et localiser les éléments du paysage et délimiter les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou écologique et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur protection ;

8 Fixer les emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général ainsi qu'aux espaces verts ;

9 Localiser, dans les zones urbaines, les terrains cultivés à protéger et inconstructibles quelque soient les équipements qui, le cas échéant, les desservent ;

10 Délimiter les secteurs dans lesquels la délivrance du permis de construire peut être subordonnée à la démolition de tout ou partie des bâtiments existants sur le terrain où l'implantation de la construction est envisagée ;

11 Délimiter les zones visées à l'article L.2224-10 du code général des collectivités territoriales concernant l'assainissement et les eaux pluviales ;

12 (L.n°2003-590, 2 juillet 2003, art.17) Fixer une superficie minimale des terrains constructibles lorsque cette règle est justifiée par des contraintes techniques relatives à la réalisation d'un dispositif d'assainissement non collectif « ou lorsque cette règle est justifiée pour préserver l'urbanisation traditionnelle ou l'intérêt paysager de la zone considérée » ;

13 Fixer un ou des coefficients d'occupation des sols qui déterminent la densité de construction admise :

- dans les zones urbaines et à urbaniser
- dans les zones à protéger en raison de la qualité de leurs paysages et de leurs écosystèmes pour permettre, dans les conditions précisées par l'article L.123-4, des transferts de constructibilité en vue de favoriser un regroupement des constructions.

Les documents graphiques du plan local d'urbanisme peuvent contenir des indications relatives au relief des espaces auxquels il s'applique.

Les règles et les servitudes définies par un plan local d'urbanisme ne peuvent faire l'objet d'aucune dérogation, à l'exception des adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes.
Le plan local d'urbanisme doit, s'il y a lieu, être compatible avec les dispositions du schéma de cohérence territoriale, du schéma de secteur, du schéma de mise en valeur de la mer, de la charte du Parc Naturel Régional, ainsi que du plan de déplacements urbains et du programme local de l'habitat.

Lorsqu'un de ces documents est approuvé après l'approbation d'un plan local d'urbanisme, les dispositions du plan local d'urbanisme sont applicables jusqu'à la révision de ce document, qui doit être achevée avant le terme d'un délai de trois ans.

L'article R.123-1 du Code de l'urbanisme précise que « le plan local d'urbanisme, après un rapport de présentation, comprend le projet d'aménagement et de développement durable de la commune et le règlement ainsi que leurs documents graphiques.
Il est accompagné d'annexes.

Les orientations et prescriptions du Projet d'Aménagement et de Développement Durable de la commune et le règlement ainsi que leurs documents graphiques sont opposables dans les conditions prévues par l'article L.123-5. »

Le rapport de présentation (art.R.123-2)

1° expose le diagnostic prévu au premier alinéa de l'article L.123-1 ;

2° analyse l'état initial de l'environnement ;

3° Explique les choix retenus pour établir le Projet d'Aménagement et de Développement Durable et la délimitation des zones, au regard des objectifs définis à l'article L.121-1 et des dispositions mentionnées à l'article L.111-1-1, expose les motifs des limitations administratives à l'utilisation du sol apportées par le règlement et justifie l'institution des secteurs des zones urbaines où les constructions ou installations d'une superficie supérieure à un seuil défini par le règlement sont interdites en application du a) de l'article L.123-2.

4° Evalue les incidences des orientations du plan sur l'environnement et expose la manière dont le plan prend en compte le souci de sa préservation et de sa mise en valeur.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (P.A.D.D.) art.123-1

Le PADD définit dans le respect des objectifs et des principes énoncés aux articles L.110 et L.121-1, les orientations d'urbanisme et d'aménagement retenues par la commune, sur l'ensemble de son territoire.

Les Orientations d'Aménagements (art. L.123-3)

Les P.L.U. peuvent en outre, comporter des orientations d'aménagements relatives à des quartiers ou à des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager.

Ces orientations peuvent, en cohérence avec le P.A.D.D., prévoir les actions et opérations d'aménagements à mettre en œuvre, notamment pour mettre en valeur l'environnement, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune.

Elles peuvent prendre la forme de schéma d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics. Ces orientations sont opposables au tiers.

Règlement (art R.123-4 à R.123-12)

Le règlement délimite sur des documents graphiques (plans), les zones urbaines, les zones à urbaniser, les zones agricoles et les zones naturelles et forestières.

Il fixe également les règles applicables à l'intérieur de chacune de ces zones dans les conditions prévues par le code de l'urbanisme (art.R.123-9).

Annexes (art. R.123-13 et R.123-14)

Les annexes se composent de documents graphiques (plans) et écrits, et comprennent à titre d'information les dispositions spécifiques applicables sur le territoire communal (servitude d'utilité publique…)

Pièces complémentaires

Le dossier de P.L.U. comprend enfin les pièces complémentaires suivantes :

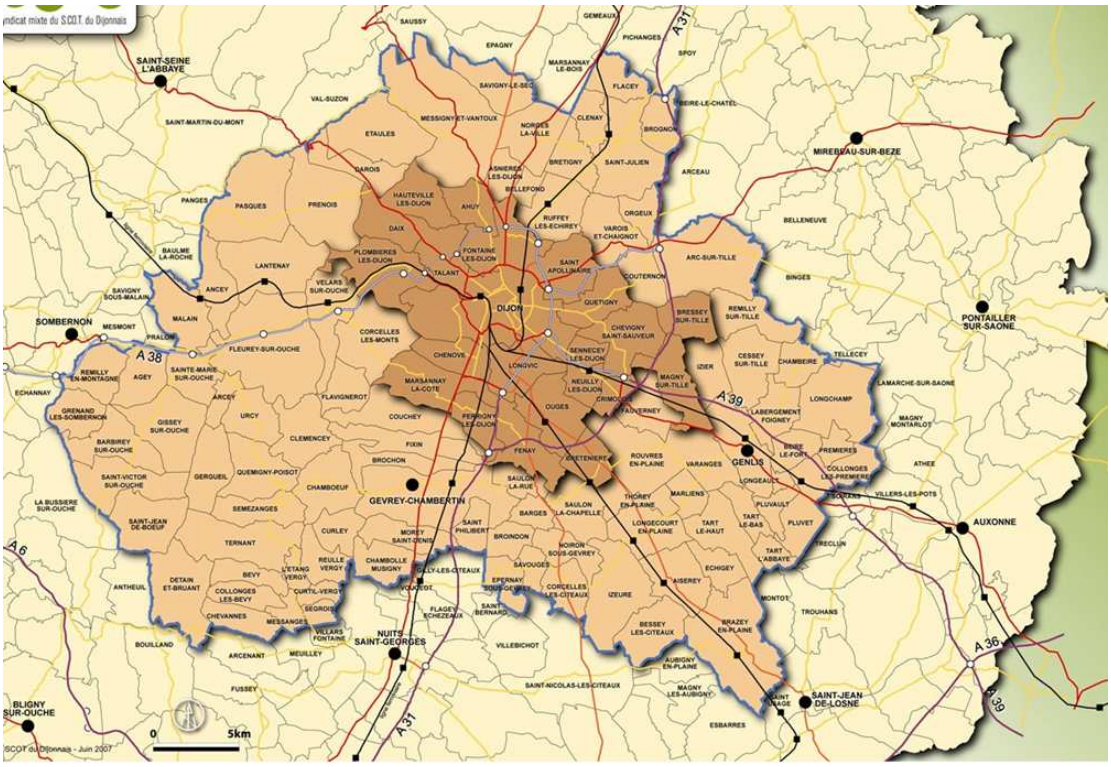
- Avis des services de l'Etat et autres personnes publiques consultées sur le projet de P.L.U., arrêté par le Conseil Municipal de Mâlain

DIAGNOSTIC COMMUNAL

1.1 Situation géographique et données de cadrage.

La commune de Mâlain se situe à l'Ouest du département de la Côte d'Or. La ville de Dijon se trouve à l'Est de Mâlain qui se situe entre les communes de Vitteaux et de Saint-Seine-l'Abbaye au Nord, de Pouilly-en-Auxois à l'Ouest, et de Sainte-Marie-sur-Ouche et d'Arnay-le-Duc au Sud.

Le village est distant de 25 kilomètres de Dijon, de 10 km de Sombernon, chef-lieu de canton et de 4,5 km du hameau de Pont de Pany qui dispose d'un échangeur autoroutier ((A38 Dijon-Pouilly-en Auxois) liaison avec l'autoroute A6). On accède à la commune de Mâlain principalement par la RD 33 en provenance de Pont de Pany, par la RD 104c en arrivant de Baulme-la-Roche. D'autres routes départementales secondaires permettent de rejoindre les communes limitrophes avec la RD 9 qui assure la liaison avec Prâlon, la RD 104c en direction de Ancey et la RD 104g en direction de Savigny-Sous-Mâlain.



Mâlain est limitrophe des communes de Sainte-Marie-sur-Ouche (hameau de Pont de Pany) et de Prâlon au Sud, d'Ancey à l'Est, de Savigny-sous-Mâlain à l'Est et de Baulme-la-Roche.

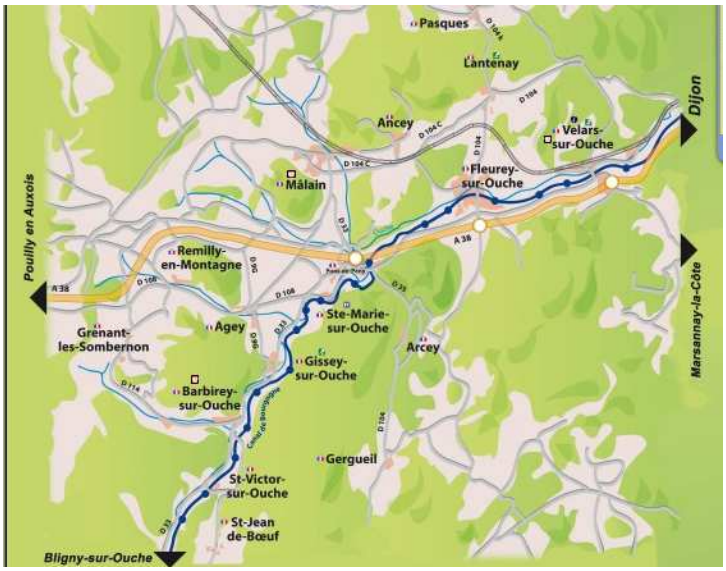
Le territoire communal est compris dans le périmètre du SCoT du dijonnais, créé par arrêté préfectoral du 02 septembre 2003. Ce Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) a pour but de favoriser la coopération entre toutes les communes adhérentes, de préserver l'équilibre urbain/rural et de permettre le renforcement des solidarités entre les villes et les campagnes. Il a également vocation de favoriser un développement économique harmonieux, d'améliorer l'offre de transport et de proposer une diversité de logements sur l'ensemble de son territoire.

Le SCoT du dijonnais a été approuvé le 04 novembre 2010. Ses principales orientations définies sont :
- Un développement urbain à vocation d'habitat et économique cohérent sur l'ensemble du territoire intercommunal,
- Favoriser une mixité sociale et intergénérationnelle, l'utilisation des transports en commun,
- Une préservation des espaces naturels et agricoles, de l'environnement

Les documents d'urbanisme des communes doivent être compatibles aux orientations générales du Schéma de Cohérence Territoriale.

La commune de Mâlain est adhérente de la Communauté de Communes de la Vallée de l'Ouche, composée de 16 communes. Cet EPCI dispose de 6 domaines de compétences :

- Ainsi, la Communauté de Communes assure le développement économique avec l'aménagement et la gestion des zones d'activités et par une aide au maintien, au développement et à la modernisation des activités agricoles, artisanales, commerciales et industrielles,
- Le second domaine est l'entretien et la promotion des sentiers inscrits au Plan Départemental des Itinéraires Pédestres et de Randonnée (P.D.I.P.R.), ainsi que la réalisation d'études et d'aménagements touristique,
- Dans le cadre de l'aménagement du territoire, elle assure le suivi du SCoT, l'aménagement rural et la participation au Pays pour l'ensemble des communes adhérentes,
- La Communauté de Communes assure également la réalisation et le suivi des opérations Programmées d'Amélioration de l'Habitat (O.P.A.H.),
- En matière d'environnement, elle a les compétences dans la gestion des déchets (élimination et valorisation), le contrôle des assainissements autonomes, la distribution et l'alimentation en eau potable, la participation au Schéma d'Aménagement et de Gestion des eaux (S.A.G.E.) ainsi qu'au Schéma départemental d'Aménagement et de gestion des Eaux, et dans la réalisation d'études environnementales.
- Enfin, elle coordonne les politiques en faveur des populations du territoire (enfants, personnes âgées et handicapées, personnes défavorisées…) et les actions d'aménagement et d'entretien des équipements sociaux, culturels ou sportifs d'intérêt communautaire.



L'assainissement sur la commune est collectif. Mâlain dispose d'une station d'épuration d'une capacité de 1000 équivalents / habitants. Dans un premier temps, les eaux usées passent par un « dégrillage » pour éliminer les déchets grossiers, puis sur un lit bactérien pour traiter le carbone et l'ammoniaque. Enfin les eaux sont déversées dans des bassins accueillant des roseaux. Ce système permet d'assurer un traitement optimal des eaux (filtrage et épuration), avant le rejet dans la Douix.

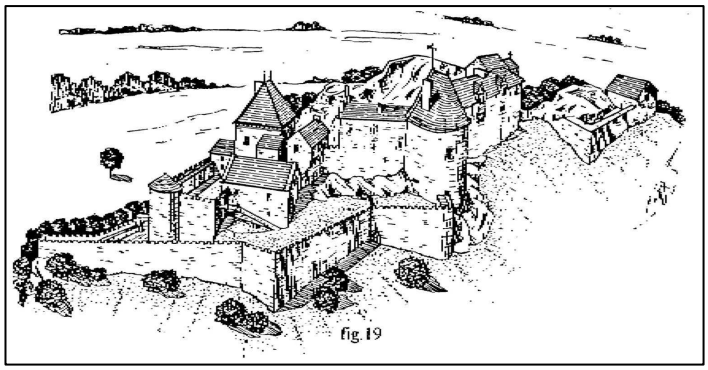
1.2 Eléments historiques

La première occupation humaine sur le territoire communal est datée d'environ 5 700 ans. La grotte nommée « le trou du diable » se trouve à quelques mètres au-dessous de la butte du château sur le versant Sud. Des céramiques du néolithique, des vases de bronze et des ossements humains ont été découverts. Le nom de cette grotte est légendaire puisqu'il fait

référence à l'enlèvement de Proserpine par Pluton, dieu des enfers et à sa disparition dans les entrailles de cette grotte sous les yeux d'Aloïs, jeune gaulois.

Par la suite, Mâlain est devenue une importante cité gallo-romaine, capitale des Insubriens. A cette époque, la commune constituait un nœud routier (voies romaines importantes) qui a engendré la construction de nombreuses villas romaines dont certains vestiges sont visibles aujourd'hui. Le village était appelé autrefois « Médiolanum », du latin « Médio » signifiant milieu et « lanum » signifiant sacré. « Médiolanum » se situait à l'écart du village actuel, sur la route d'Ancey. Des objets de la vie quotidienne, des cours artisanales, des vestiges de boutiques et d'échoppes, des rues bordées de caniveaux y ont été découverts, témoins de la présence humaine et d'une activité artisanale et commerciale importante. La commune a connu son essor au cours du 1er siècle pour atteindre une superficie de près de 100 hectares. Son déclin débuta dès le 2ème siècle et le site fut abandonné lors des premières invasions.

Le Moyen-Age vit un nouveau développement de la commune de Mâlain. Un château fort puissant fut construit sur la roche Vauxelle, dominant le bourg. Cette baronnie a appartenu successivement à plusieurs familles (les Màlain, les Sombernon, les Brûlards…) qui réalisèrent des aménagements et des remaniements successifs sur le château au cours des siècles. Aujourd'hui en ruine, les restes d'enceintes du XIIIème et XVIème siècles, les vestiges du donjon et du logis daté du XIIème et XIIIème siècles sont visibles. D'autres éléments, à l'image de la tour et de la chapelle du XIVème, du four à pain, du colombier et des dépendances remaniées du XVème et XVIème siècles font également partie des vestiges de l'ancien château fort de Mâlain. Au cours de la même époque, une bergerie, dont certains murs sont encore visibles, a été construite à proximité de la grotte « le trou du diable ». Des monnaies anciennes et des objets de la vie quotidienne y ont été également découverts, témoin de la présence humaine.

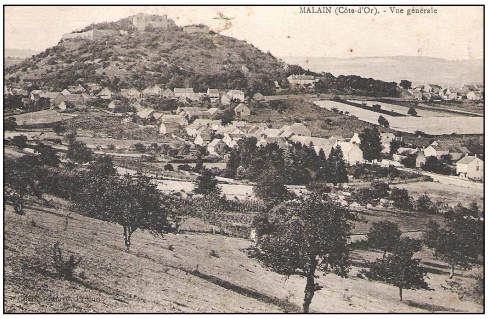


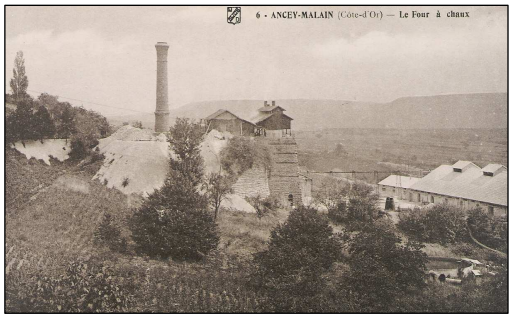
D'après M. Barastier

L'église Saint Valérien date du milieu du XIXème siècle. Auparavant, l'église de Mâlain se trouvait à l'entrée du village actuel, en face du cimetière. En 1835, la municipalité décida de construire une nouvelle église pour remplacer celle qui tombait en ruine.
L'édifice fut construit selon les plans de l'architecte Louis Belin. L'église respecte un plan en forme de croix latine, avec des voûtes en berceau et des toits à longs pans. Elle comporte également des pignons découverts et une flèche polygonale. Les matériaux employés ont été les moellons de calcaire, l'enduit et la tuile plate.

D'après la carte de Cassini, Mâlain était à l'origine une paroisse avec un château (18ème siècle). Cette paroisse se composait de plusieurs entités bâties distinctes. La rue Gaudot, la rue Cercey, près du Mont Chauvin était des hameaux sans église. Le quartier des Ferrettes, et le quartier sous le château constituaient deux autres hameaux. Chaque hameau comportait un lavoir, toujours visible aujourd'hui.

Un moulin à eaux, dénommé « Moulin de la Chapelle »a été construit le long de la vallée de la Douix.



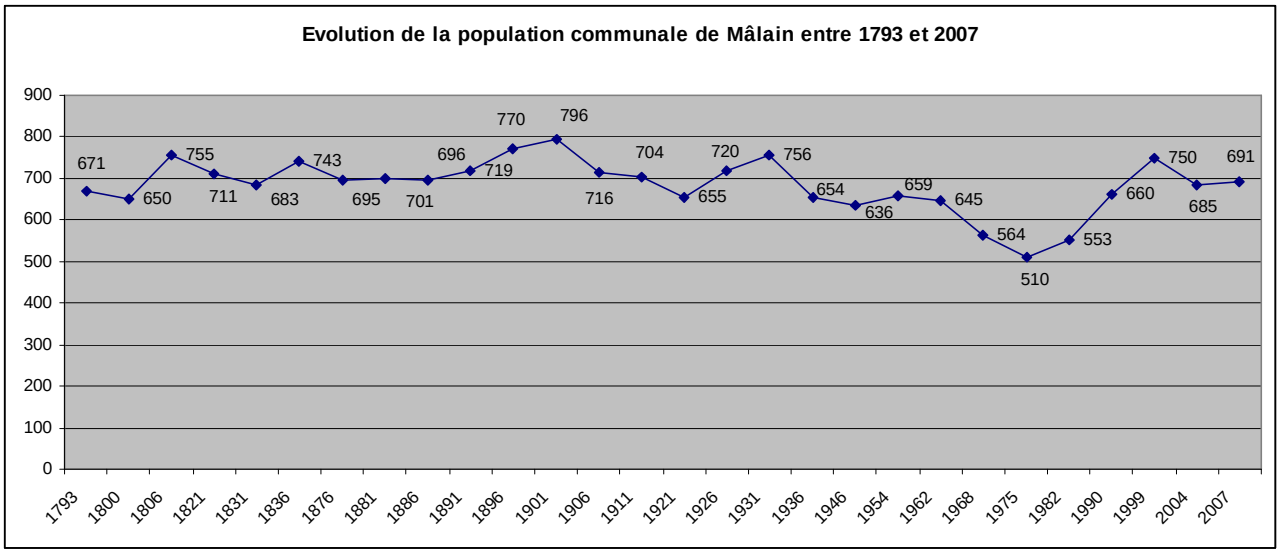


Plusieurs activités industrielles se sont développées successivement sur Mâlain comme la carrière de granite située au lieu-dit « Pré Rouge », les mines d'extraction de Gypse rose au lieu-dit « Pré Gelot » et le four à chaux implanté rue de la Gare.

1.3 Evolution démographique et traits caractéristiques de la population communale

1.3.1. Une population en croissance forte avec une tendance à la baisse

La population communale connaît deux phases d'évolution au cours de la période 1962-1999. La première est décroissante durant deux périodes intercensitaires qui fait baisser le nombre d'habitants de 635 en 1968 à 510 en 1975, soit une baisse d'environ 19,7%.
La seconde phase correspond à une croissance du nombre d'habitants au cours de la période 1975-1999. L'augmentation est moyenne au début avec un taux de 8,4%, puis s'accélèrent pour atteindre 750 habitants en 1999, soit un taux de 35,6%.



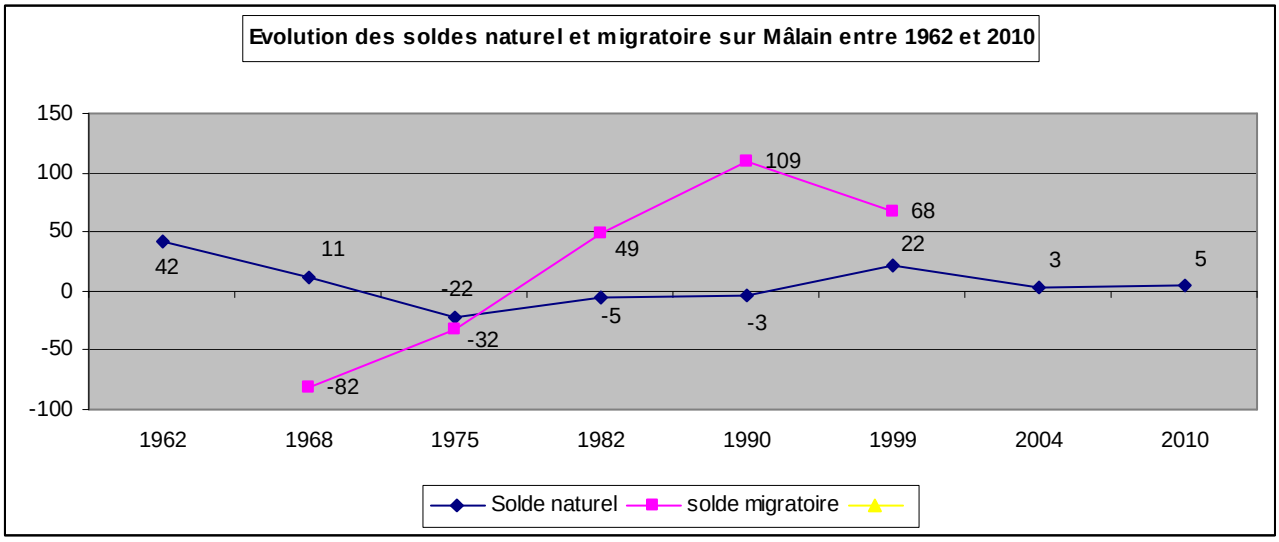
Malgré une nouvelle période de chute de la population totale de Mâlain sur la période 1999-2004, la commune connaît un nouveau une phase de croissance pour atteindre 691 habitants en 2007. Cette tendance croissante se vérifie au cours des années suivantes à partir des données communales qui montrent que la population communale passe au-dessus des 700 habitants, ce qui confirme cette tendance.

Dans le cadre du Plan Local d'Urbanisme, il est vivement conseillé que la municipalité accompagne cette tendance de croissance afin de permettre le renouvellement de la population et le maintien du dynamisme démographique, ce qui va induire un maintien des effectifs scolaires.

L'évolution de la population totale de Mâlain suit le même dynamisme démographique que le canton de Sombernon auquel elle appartient. Il y a d'abord une phase de chute puis une phase de croissance. Au contraire, le département de la Côte d'Or voit sa population augmenter tout au long de la même période.

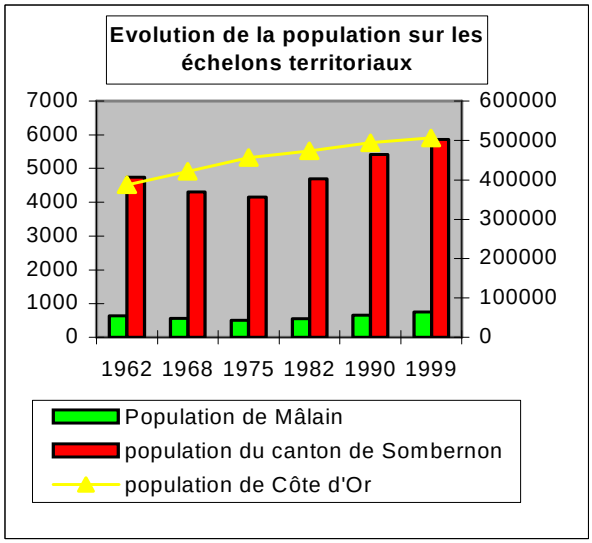
L'évolution de la population totale s'explique par les variations du solde naturel (différence entre le nombre de naissances et le nombre de décès) et du solde migratoire (différence entre le nombre d'arrivées et le nombre de départs) sur la commune.

La première phase de l'évolution de la population communale est le résultat d'un solde migratoire négatif, malgré une augmentation du nombre d'arrivées, et par la forte chute du solde naturel qui passe de 42 à –22.



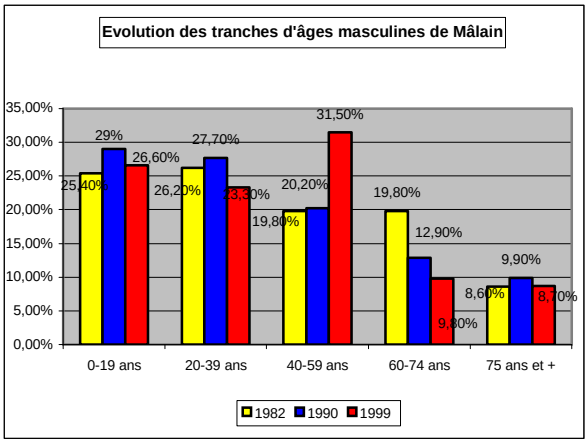
Par la suite, il augmente à nouveau pour redevenir positif lors du dernier recensement avec un excédent de 22 naissances. Cette période correspond à la seconde phase d'évolution de la population totale.
Au cours des dernières années, le solde naturel montre un résultat positif malgré une baisse, ce qui tend à confirmer que la commune assure en partie son renouvellement de population et un dynamisme démographique. Le seuil positif du solde naturel montre aussi que la commune est attractive pour de jeunes ménages, et la municipalité devra veiller au travers de son Plan Local d'Urbanisme à permettre l'installation et le maintien de ces jeunes ménages sur son territoire.

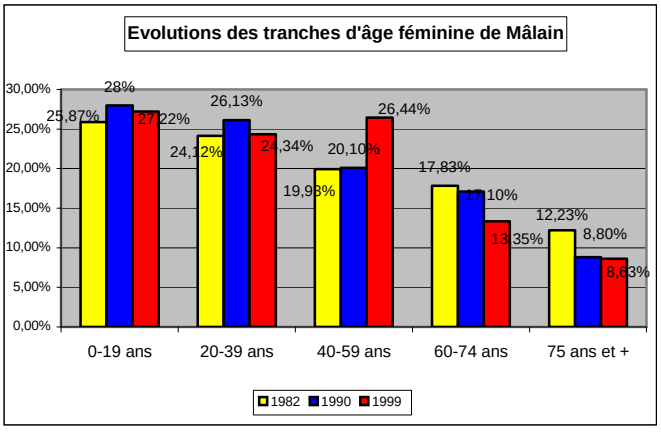
En parallèle, le solde migratoire connaît une forte augmentation au cours de la période 1968-1990. Au départ négatif (-82), il devient positif avec 109 personnes supplémentaires. Par contre, le solde migratoire connaît une chute importante au cours de la dernière période intercensitaire avec une baisse de 37,6%.

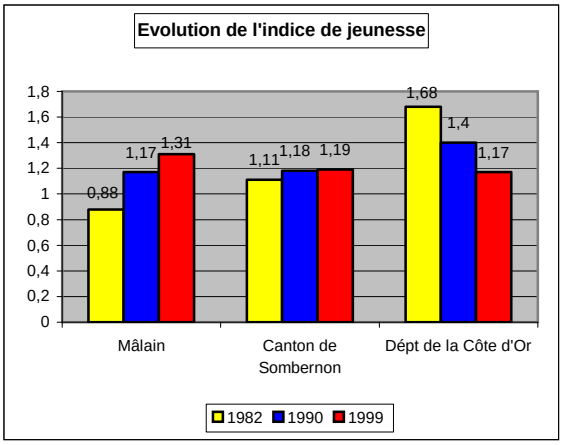


L'évolution négative d'un solde est compensée par une croissance parallèle de l'autre solde sur la commune de Mâlain. Toutefois, la chute du solde migratoire montrée par le dernier recensement doit être inversée par le biais d'une politique volontariste de la commune favorisant l'accueil de nouvelles populations en effet, sans l'apport de nouvelles populations jeunes, le solde naturel diminuera et on assistera à un vieillissement de la population communale.
L'évolution des soldes naturel et migratoire sur le canton correspond à ceux de la commune de Mâlain, qui signifie notamment que ce territoire est attractif et, cela représente un atout important pour la commune de Mâlain.

1.3.2. Une population communale jeune.







L'analyse détaillée de la structure de la population de Mâlain indique que le nombre de jeunes résidents est important avec un taux de représentation des 0-39 ans de 58,5% en 1999. Ce sont les 40-59 ans qui sont les plus représentés sur la commune. Les évolutions constatés en 2004 confirment la prédominance de cette classe d'âge, en augmentation et de celle des 60 ans et plus, en particulier chez les femmes, au détriment des jeunes générations. L'évolution de la population communale

tend donc vers un vieillissement, expliqué notamment par la baisse du solde migratoire qui ne permet plus un apport de nouvelles jeunes générations.

Les ménages installés sur la commune de Mâlain sont majoritairement de petite taille. En effet, les foyers composés de 1 à 3 personnes représentent 73,2% du nombre total des ménages.

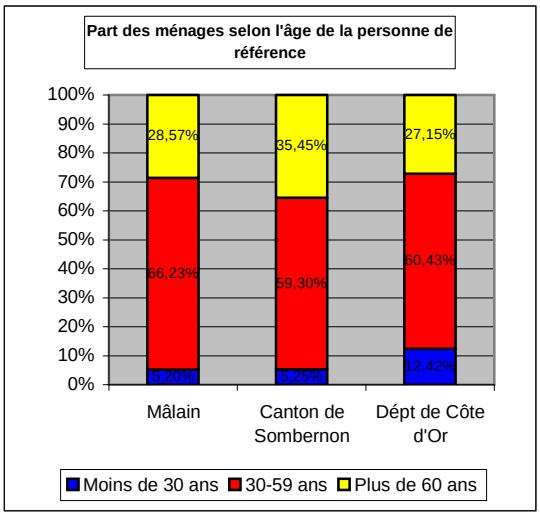
Ces catégories de ménages sont en progression au cours de la période 1982-1999, excepté une baisse en 1990 pour les foyers composés d'une seule personne.

De même, les familles de 4 personnes, correspondant à la famille type française connaissent une légère croissance avec un taux de 15,8% en 1999.

Au contraire, les familles nombreuses sont en baisse sur la commune, avec seulement un taux de représentation de 10,9% en 1999.

Au niveau des différents échelons territoriaux dont fait partie la commune de Mâlain, les ménages constitués de 1 ou 2 personnes sont en nette augmentation, tandis que les familles nombreuses sont en baisse. Les ménages intermédiaires (3 ou 4 personnes) restent stable sur la même période.

Cette situation est identique au contexte national où l'on constate l'augmentation du nombre des petits ménages, due en particulier au phénomène de décohabitation, à l'augmentation du nombre des familles monoparentales et du vieillissement de la population en générale.

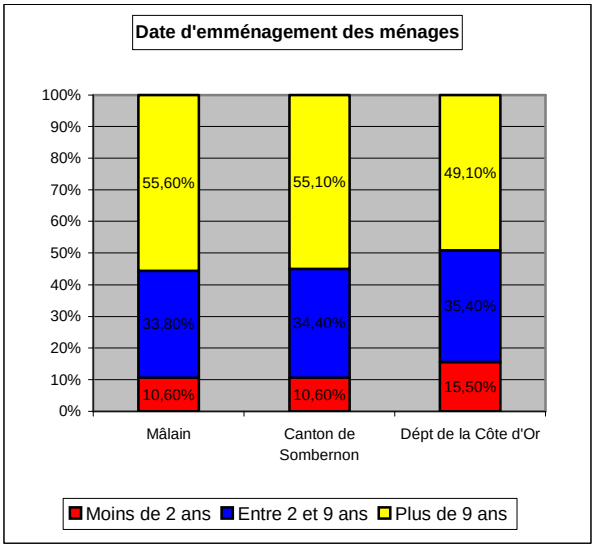


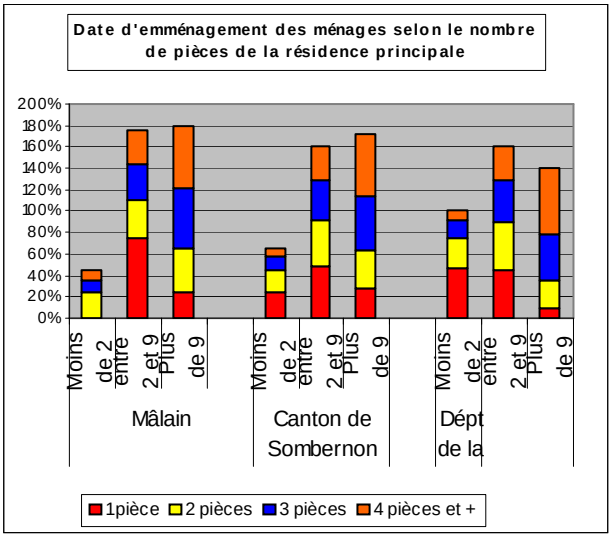
La majorité des ménages de la commune de Mâlain se situe dans tranche d'âge des 30-59 ans avec un taux de 66,2%. C'est le taux le plus important des différents échelons territoriaux.
Les ménages dont la personne de référence est âgée de moins de 30 ans représentent 5,2% du nombre total des ménages. Enfin, les ménages seniors ont une part de 28,5% sur Mâlain.

La comparaison des différents échelons territoriaux montre que ce sont les ménages âgés de 30 à 59 ans qui sont les plus nombreux. Par contre, les ménages seniors sont plus importants sur le canton que sur la commune de Mâlain et le département.

Le point faible de Mâlain est le peu de ménages de moins de 30 ans qui sont susceptibles de maintenir un solde naturel positif.

1.3.3. Une installation durable des ménages sur la commune.





Le plus grand nombre de ménages de la commune de Mâlain se sont installés il y plus de 10 ans. Cela signifie que les familles, installées professionnellement, ont recherché une commune de résidence avec un cadre de vie agréable, proche des commodités, options qu'offre Mâlain.

La part la plus infime représentent les ménages arrivés sur la commune depuis moins de deux ans. Seulement 10,6% du nombre total des ménages se sont installés récemment. Cette situation peut s'expliquer en particulier par un manque de logements ou de terrains constructibles sur le territoire communal, empêchant les nouvelles installations.

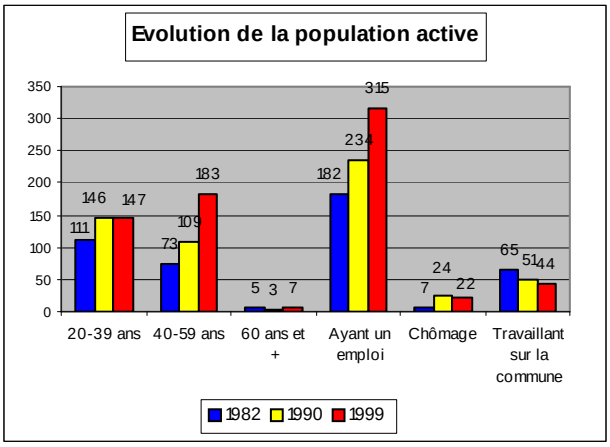
Cela engendre sur le territoire une véritable pression foncière qui nuit à la mixité sociale et par conséquent empêche l'installation de jeunes ménages avec des revenus modestes. A moyen terme, cela peut provoquer un vieillissement de la population communale.

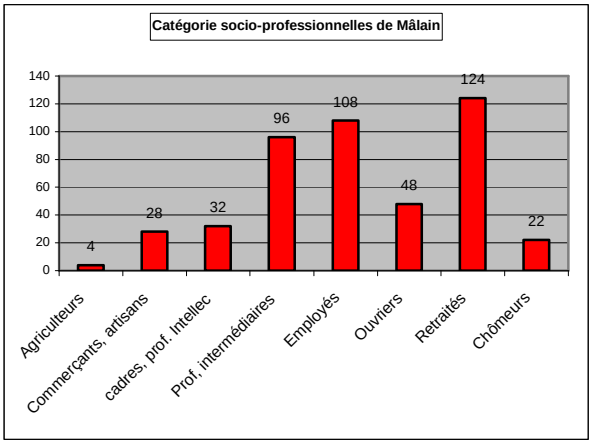
Cette situation se vérifie également sur les autres échelons où la majorité des ménages sont installés depuis plus de 10 ans. Par contre le département à une plus forte proportion de ménages installés récemment, soit 15,5% du nombre total.
L'analyse de l'arrivée des ménages selon le nombre de pièces de la résidence principale révèle que la demande sur Mâlain porte sur des logements de petites tailles (2 pièces) avec plus de 50% des installations récentes. Ce type de logement répond aux attentes des jeunes ménages qui ne disposent pas de revenus suffisants pour acquérir un pavillon ou pour des personnes âgées qui désirent un logement moins grand mais toujours sur la commune.

1.4 Caractéristiques de la population active communale

1.4.1. Une population active jeune et dynamique.

La population active ayant un emploi représente 93,4% soit un taux de chômage de 6,5%, inférieur à la moyenne nationale. Cette situation s'explique notamment par la présence de l'agglomération dijonnaise qui offre des emplois à la population de Mâlain. La tendance est à l'augmentation du nombre de personnes ayant un emploi au cours des décennies précédentes, ce qui prouve que la population active de Mâlain est dynamique et répond à la demande des entreprises du bassin de Dijon

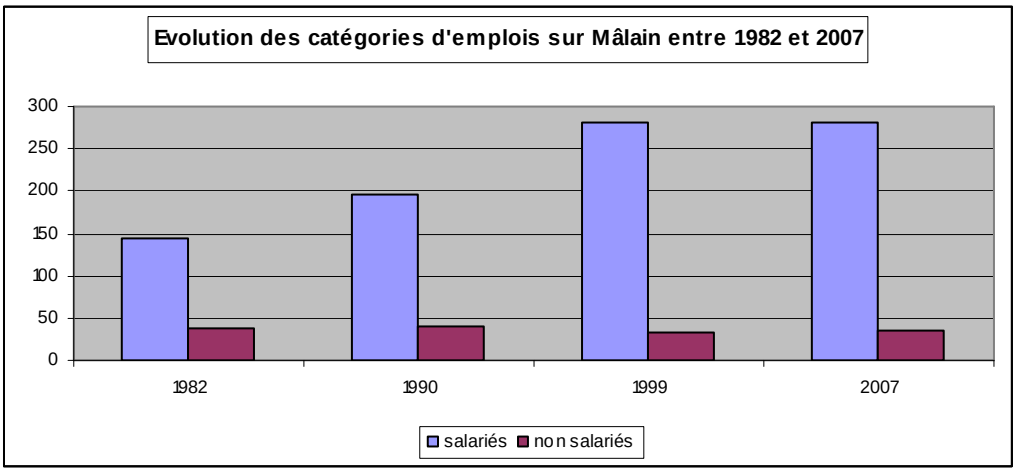




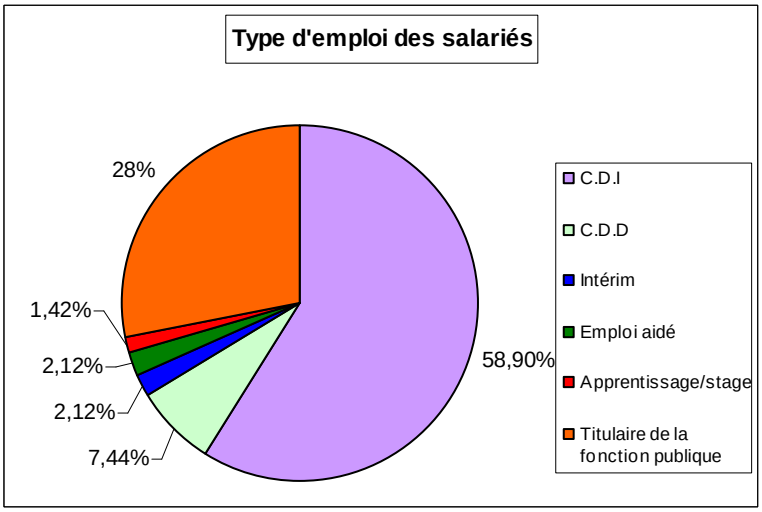
Toutefois, la tranche d'âge des 40-59 ans représente la plus grande part de la population active avec 54,3%, ce qui peut à moyen terme engendrer un vieillissement de la population active. Les jeunes actifs restent toutefois important puisqu'ils atteignent un taux de 43,6% de la population active.

La commune de Mâlain dispose d'un nombre important de personnes dont l'activité est répertoriée dans les professions intermédiaires et les employés avec un taux de représentation respectif de 28,4% et de 32,04%. Au contraire, la proportion d'agriculteurs sur la commune est faible avec seulement 1,19%. Cette situation correspond à la tendance nationale avec une baisse du nombre d'agriculteurs et à une commune sous influence d'une aire urbaine où les personnes construisent leur résidence principale.

1.4.2. Statuts des actifs et types d'emploi occupés



Une très grande majorité de la population active de Mâlain dispose d'un statut de salarié (89,5%) qui croît au détriment des non salariés. Cette situation s'explique en particulier par la diminution des emplois agricoles et l'augmentation du nombre d'entreprises sur le bassin dijonnais. Cette situation présente une tendance à la stabilisation sur la dernière période intercensitaire.



La plupart des salariés occupent un poste en contrat à durée indéterminée, représentant (58,9%) de la population active ayant un emploi. Les fonctionnaires sont la seconde catégorie d'emploi la plus représentée sur Mâlain avec 28% de la population active ayant un emploi.

1.5 Caractéristiques économiques du territoire communal

1.5.1. Une commune multipolarisée.

La commune de Mâlain se situe à proximité de l'agglomération dijonnaise qui comporte un ensemble de commerces et de services à la personne diversifiée. L'agglomération urbaine dijonnaise exerce donc une attraction sur la population communale en matière de commerces, de loisirs et d'emplois. La présence d'un échangeur routier avec l'A38 accentue ce phénomène d'attraction en facilitant l'accès à l'agglomération.

L'activité économique sur la commune de Mâlain se décompose en trois catégories distinctes. La première regroupe les activités agricoles et l'exploitation forestière, la seconde les activités artisanales et commerciales et enfin, la troisième se caractérise par la potentialité d'un développement touristique sur l'ensemble du territoire communal.

La proximité de l'autoroute A38 assurant une liaison rapide entre Dijon et l'A6 (Paris-Lyon) et de l'agglomération dijonnaise donne une situation privilégiée à la commune de Mâlain pour accueillir des activités tertiaires et touristiques qualitatives. Des possibilités foncières sur le territoire communal existent en prenant en compte les caractéristiques naturelles et paysagères du territoire communal de Mâlain.

Enfin, la commune de Mâlain, appartenant au périmètre du Schéma de Cohérence Territoriale du Dijonnais (SCoT), son tissu économique existant et futur prendra en compte les orientations envisagées par le schéma, en favorisant un dynamisme économique sur le territoire communal adapté au contexte intercommunal.

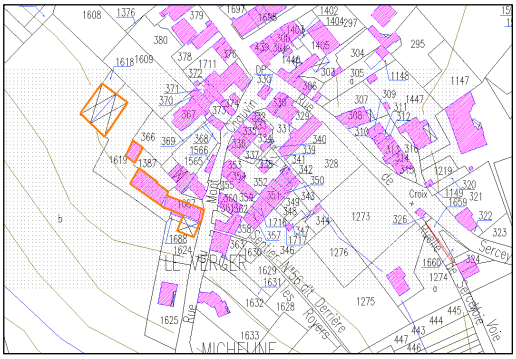
1.5.2. Activités économiques et touristiques.

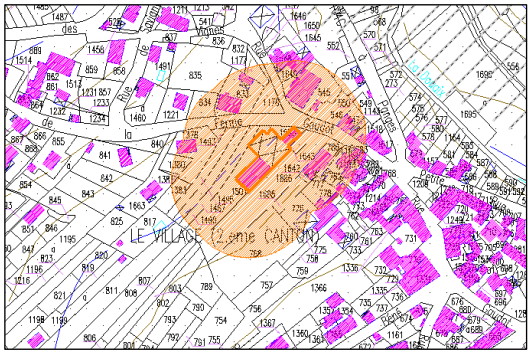
➢ Les activités agricoles, sylvicoles et horticoles.

L'activité agricole est en baisse sur le territoire communal, à l'image de la situation nationale. Il subsiste 2 exploitations professionnelles. La superficie agricole utilisée est de 258 hectares dont 160 sont exploités sous forme de terres labourables. Ces parcelles agricoles sont principalement localisées au Sud du territoire communal, en direction de la vallée de l'Ouche, tandis que les pâtures sont plus présentes vers le Nord.

Dans le passé, Mâlain était un pays de vignobles jusqu'en 1914 et on cultivait également du cassis (production importante jusqu'en 1935) et du houblon. Aujourd'hui, seuls quelques terrains sont exploités sous forme de vignes ou de culture de cassis, essentiellement à l'Est de la commune. Les cultures céréalières dominent sur Mâlain.

Deux exploitations agricoles sont recensées sur le territoire communal. Situées sur le centre bourg, la première exploitation polyculture et la seconde exploitation dispose d'une production céréalière, mais également d'une activité d'élevage. Les bâtiments de cette exploitation se situent également en centre bourg, entourés de zones urbaines, réduisant ainsi les possibilités de développement. Toutefois, et au titre du règlement sanitaire départemental, cette exploitation agricole génère un périmètre de protection de 50 mètres autour des bâtiments et empêche toute nouvelle construction à vocation d'habitation, en dehors de celle de l'exploitant.





Les espaces forestiers sont également présents sur le territoire communal, à l'Ouest avec « Le Mont Chauvin » et le « Bois de Perrigny », à l'Est avec les contreforts de « la Roche Aigüe » et au Sud avec le bois de la Chassagne. Ces forêts sont exploitées et représentent des recettes pour la commune de Mâlain. Ce sont les boisements de l'Ouest qui sont le plus exploités dû à la présence de routes forestières qui accèdent au village. Les forêts sont constituées principalement de feuillus, malgré un enrésinement important des massifs.

L'Office National des Forêts, assurant la gestion, privilégie aujourd'hui la régénération naturelle.

Un horticulteur est également implanté sur la commune, dans le centre du village. Il représente une activité économique importante pour la commune, employant plusieurs personnes. Sa production de qualité est réputée au niveau régional. Aujourd'hui, cet exploitant ne dispose plus de réserves foncières à proximité pour pouvoir se développer, et dans le cadre du Plan Local d'Urbanisme, il serait souhaitable d'envisager des possibilités de délocalisation, en périphérie du site urbain.

L'ensemble de ces activités génère des recettes et des emplois pour la commune de Mâlain. Le projet de développement du Plan Local d'Urbanisme devra tenir compte de ces activités afin de préserver les terrains nécessaires à leur maintien et leur développement éventuel sur la commune.

- Les activités artisanales et commerciales

Du fait de la proximité de l'agglomération dijonnaise et des migrations pendulaires quotidiennes, le tissu commercial sur Mâlain est quasi inexistant. Les résidents réalisent principalement leurs achats sur les communes de l'agglomération dijonnaise ou sur les communes limitrophes qui disposent de commerces de proximité. A noter que le chef-lieu de canton, Sombernon, présente un pôle commercial secondaire diversifié.
Au cours des années précédentes, de nombreux commerces ont disparus (boulangerie, crêperie) sur la commune de Mâlain suite au développement de l'automobile et la création de zones commerciales sur les communes périurbaines.

L'installation de nouveaux commerces sur le territoire de la commune sera privilégiée sur le territoire communal afin de recréer un centre urbain sur Mâlain et répondre aux demandes de services de proximité émises par une population âgée, voire pour développer le potentiel touristique offert par la commune.

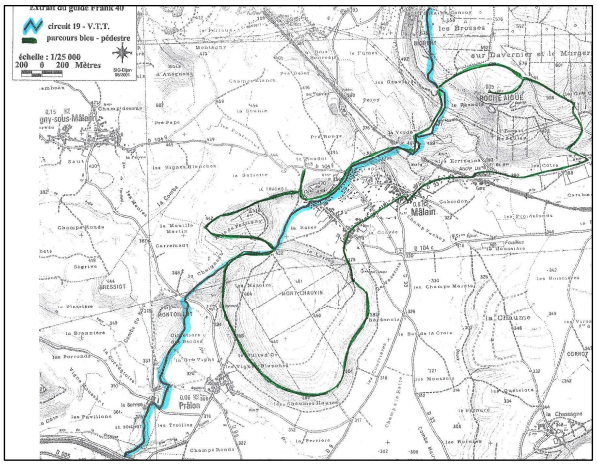
Mâlain compte 16 activités artisanales installées sur son territoire. Plusieurs d'entre-elles disposent de lieu d'entreposage ou de production, situés en cœur de bourg. Ces activités économiques peuvent générer des nuisances sonores ou visuelles pour les riverains et engendrer des conflits d'usage. Certaines activités n'ont plus aucune possibilité d'extensions, ce qui nuit à une reprise potentielle ou à un développement de celles-ci. Dans le cadre de la révision du document d'urbanisme, il serait souhaitable d'envisager de réserver des potentialités foncières pour ces activités, à l'échelle d'un village comme Mâlain.

Plusieurs corps de métiers artisanaux sont également recensés sur la commune (maçon, électricien…). Enfin, un médecin généraliste est également présent sur la commune.

L'ensemble des entreprises artisanales encore présentes, offre un service de proximité à la population communale qu'il est nécessaire de maintenir pour répondre à la demande des personnes âgées et favoriser l'accueil de nouvelles populations.

- Les activités touristiques et le potentiel de développement.

Mâlain dispose de plusieurs atouts permettant d'initier et de développer des activités touristiques. Le premier atout est la présence de grands massifs forestiers offrant la possibilité de multitudes sentiers de promenades pédestres, et VTT. Ainsi, le Plan Départemental des Itinéraires de Promenade et de Randonnées (P.D.I.P.R.) a inscrit le sentier pédestre permettant de faire le tour de la « Roche Aigüe » et du « Mont Chauvin ».De même, un circuit VTT passe par la commune, soit en direction de Prâlon, soit en direction de Bichery.



Ces circuits signalés ainsi que les nombreux chemins forestiers offrent aux promeneurs des paysages magnifiques et un contact avec la nature. Ils permettent également de découvrir les anciens murets de pierres qui servaient de délimitation entre les secteurs agricoles et la forêt.

La Vallée de la Douix, de bonne qualité piscicole, offre également ce contact avec la nature. Ce patrimoine naturel est complété par la proximité de la Vallée de l'Ouche qui attire de nombreux citadins le week-end.

D'un point de vue historique, la commune de Mâlain présente également des atouts avec le château en cours de restauration et les fouilles de Médiolanum qui peuvent présenter un attrait touristique pour des populations locales, nationales voire étrangères. Une mise en valeur de ce patrimoine peut être envisagé dans les prochaines années.

Enfin, la commune peut imaginer la réalisation d'activités touristiques autour de ces anciennes activités industrielles (four à chaux, mine d'extraction de gypse). La réflexion de développement touristique autour de ce patrimoine privé peut être envisagée par la commune ou par des porteurs de projets privés.

Par ailleurs, la commune s'est vue proposer un projet de parcours de golf par un porteur de projet privé. La réalisation de ce projet sur la commune de Mâlain peut représenter un vecteur de développement touristique, en diversifiant l'offre déjà existante pour une population de proximité voire plus éloignée.
De plus, l'aménagement d'un terrain de golf est une activité de tourisme vert qui peut être complémentaire des activités de loisirs déjà existantes sur le territoire communal.

Un aménagement d'activités touristiques permettra de dynamiser le territoire communal, d'apporter une nouvelle attractivité aux nouvelles populations et aux résidents et favoriser l'installation de nouveaux commerces.
L'objectif est d'assurer un dynamisme du territoire communal et d'attirer de nouvelles populations et de maintenir les jeunes générations sur Mâlain.

1.6. Equipements et services publics / Milieu associatifs

1.6.1. Equipements publics administratifs et techniques.

Equipements administratifs :

La mairie est le seul équipement public administratif présent sur la commune. Elle emploie une secrétaire administrative qui assure également le point Poste.
Par ailleurs du personnel technique assure l'entretien des espaces publics.

Les autres services publics présents sont l'Office National des Forêts dont un agent assure la gestion des forêts communales et la SNCF avec une halte ferroviaire desservie par plusieurs trains quotidiennement, en direction de Dijon et de Paris.

Enfin, l'autoroute A38, reliant Pouilly en Auxois et l'autoroute A6 et la ville de Dijon longe le territoire communal avec la présence d'un échangeur sur la commune limitrophe de Sainte-Marie-sur-Ouche.

Equipements techniques :

La commune de Mâlain dispose d'une station d'épuration d'une capacité de 1000 eq habitant comprenant un système de filtration des eaux par des lits de roseaux. Cette nouvelle structure assure un assainissement des eaux usées de la commune tout en préservant l'environnement (la Douix) et résolvant le problèmes des boues d'épuration (diminution de 1000 t / an à 30 t/ an).

Les autres équipements techniques concernent des plates-formes de tri sélectif destinées à assurer la collecte sélective des déchets ménagers par apport volontaire.

1.6.2. Equipements publics scolaires, sportifs, culturels et édifices religieux

Equipements scolaires :

La commune de Mâlain adhère à un regroupement pédagogique avec les communes de Savigny-Sous-Mâlain, Baulme-la-Roche et Prâlon. Elle dispose d'une école qui accueille les élèves de maternelle et primaire. La scolarité des enfants se poursuit au collège de Sombernon et aux lycées de Dijon. Les élèves scolarisés dans les niveaux supérieurs (primaire, collège) sont transportés au sein des différents établissements par des lignes de ramassage scolaire, organisées par le Conseil général de Côte d'Or. Il existe deux circuits, l'un pour le primaire qui fonctionne tous les jours scolaires le matin, le midi et le soir. Le second circuit permet aux élèves du secondaire de rejoindre le collège de Sombernon avec un aller retour quotidien pendant les périodes scolaires. L'accès aux lycées s'effectue soit par la ligne régulière d'autobus passant à Pont de Pany, soit par le train.

Dans le cadre de l'intercommunalité, un projet de pôle périscolaire est en cours de réalisation sur la commune de Mâlain. De plus, la municipalité réfléchit à la construction d'un pôle scolaire sur son territoire. Ces deux projets devront être pris en compte dans le cadre de la révision du document d'urbanisme.

Equipements sportifs et culturels :

La commune de Mâlain dispose d'équipements sportifs à l'image du terrain de football et de volley-ball. Enfin, une aire de jeux pour enfants complète ces équipements offerts à la population.

La Communauté de Communes de la Vallée de l'Ouche, dans le cadre d'une de ses compétences, a amélioré le stade de football en l'aménageant aux caractéristiques nationales d'un tel équipement. Un vestiaire a également été construit à proximité des équipements sportifs pour l'UFCVO.

L'ensemble de ces équipements se situe regroupé sur un secteur communal, assurant ainsi avec le parc paysager un pôle central sur Mâlain. Toutefois, l'élongation du territoire communal freine l'attractivité de cet espace à un nombre important de résidents qui doivent utiliser le véhicule pour s'y rendre. Une réflexion sur la valorisation de cet espace central et de son accessibilité pourra être menée à travers l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme.
D'autre part, une salle des fêtes est également implantée permettant à la commune de proposer un local pour l'organisation de manifestations communales ou associatives.

Enfin, un centre aéré intercommunal est organisé avec les communes limitrophes pendant les périodes de vacances scolaires. Un service de ramassage est organisé devant la mairie.

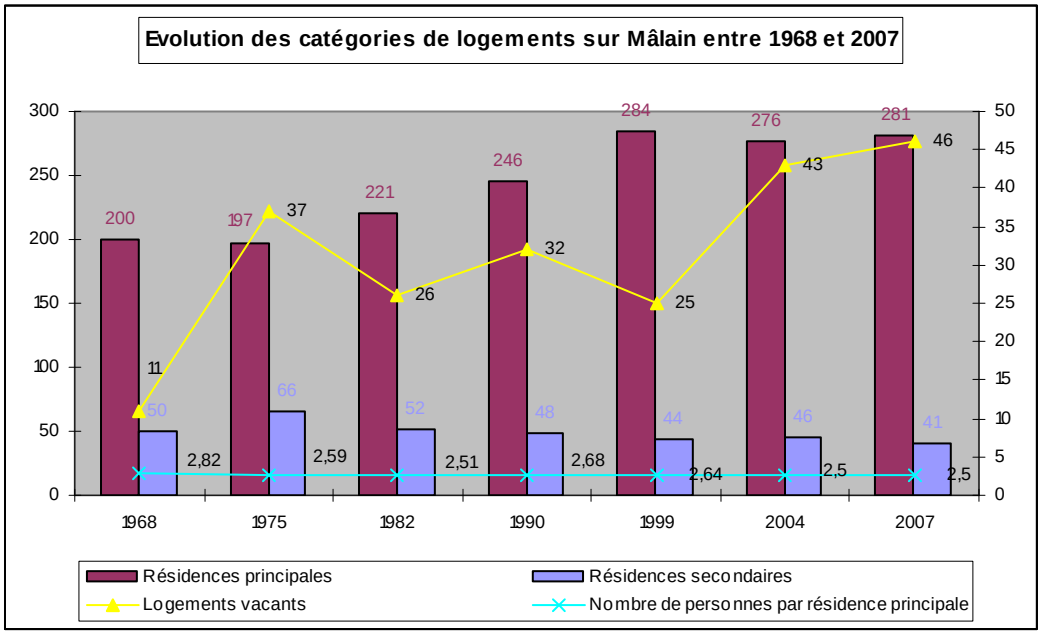
Edifice religieux :

L'église Saint Valérien s'élève le long de la rue principale. Elle fut construite en 1846 pour remplacer l'ancien édifice en ruine implanté à proximité du cimetière.
Une croix monumentale, datée du XVI^{ème} siècle s'élève à proximité de l'église. Cette croix a été classée monument historique en 1938**.**

Plusieurs calvaires sont situés sur le territoire communal, représentant un patrimoine pour la commune de Mâlain et indiquant régulièrement des intersections. Une mise en valeur voire une protection de ce petit patrimoine pourrait être menée à travers l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme.

1.7. Caractéristiques du parc de logements sur le territoire communal

1.7.1. Evolution et composition du parc de logements.

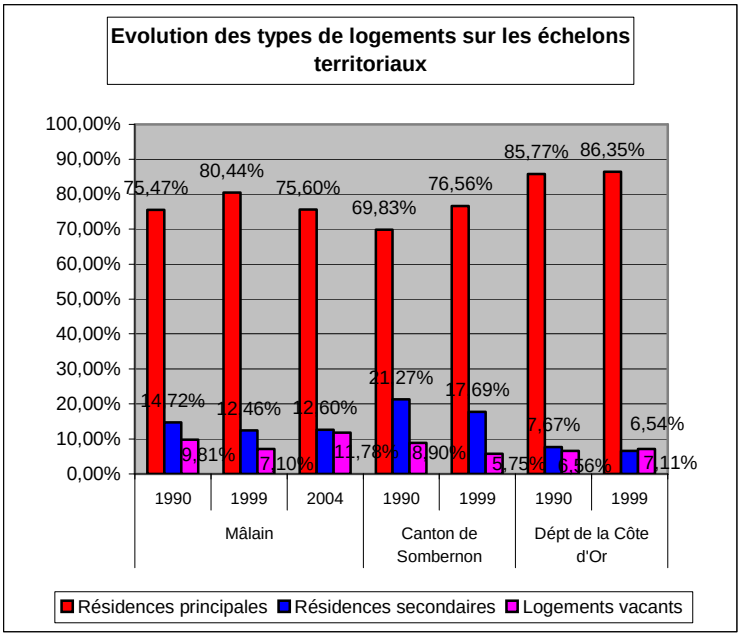


Mâlain connaît au cours des dernières décennies une augmentation du nombre de résidences principales, expliqué notamment par la proximité de l'agglomération dijonnaise et de la volonté des personnes de s'établir à la campagne.

En 2007, les résidences principales ont un taux de 76.3% du nombre total de logements, soit une stabilisation par rapport au recensement de 1968 après des périodes de hausse et de baisse successives.

Ainsi, le nombre de résidences principales a augmenté principalement avec la reprise de logements vacants ou par la transformation de résidences secondaires en résidences principales ou bien encore par la réhabilitation d'anciens corps de ferme. Toutefois, le nombre de logements vacants en 2007 présente une tendance croissante tandis que le nombre de résidences secondaire tend à diminuer.

En parallèle, le nombre d'habitants par résidence principale diminue, après une augmentation en 1990, pour atteindre 2,5 en 2007. Cette situation est identique au contexte national qui voit le nombre d'occupants diminuer.



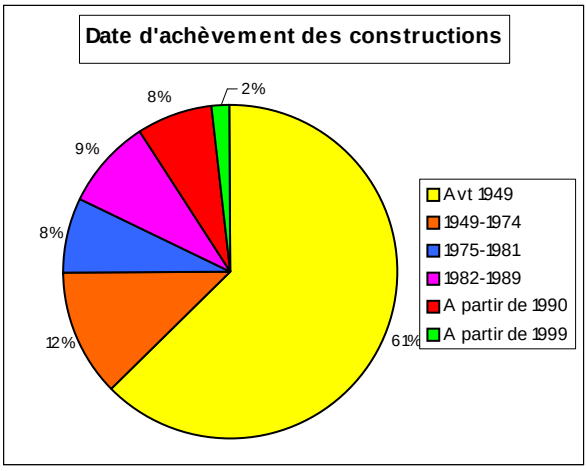
Une analyse des différents échelons territoriaux auxquels appartient la commune montre le même phénomène d'augmentation du nombre de résidences principales au cours de la période 1990-1999. Le taux de Mâlain (80,4%) est supérieur à celui du canton (76,5%) mais inférieur à la proportion du département (86,3%). Par contre la situation devient alarmante pour la commune de Mâlain qui perd des résidences principales.

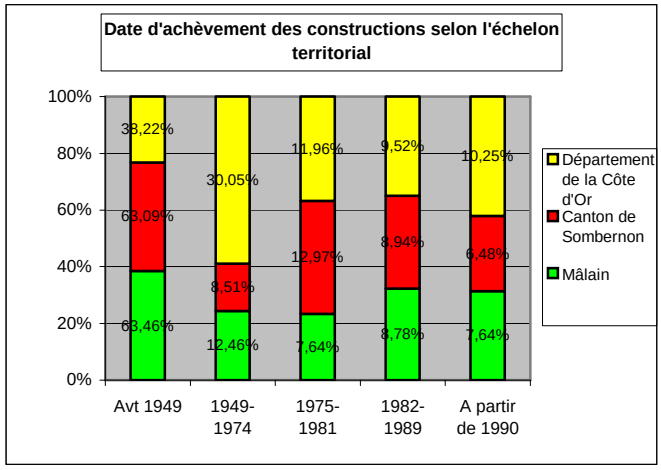
De même, cette évolution sur chaque échelon territorial s'effectue au détriment du nombre de résidences secondaires et de logements vacants qui sont repris par les nouvelles populations migrantes ou les jeunes ménages de la commune.

La situation s'inverse également pour la commune de Mâlain entre 1999 et 2004.

1.7.2. Un parc immobilier ancien.

Le parc de logements de Mâlain est ancien puisque la majorité (61%) a été construite avant 1949. Cette situation peut s'expliquer notamment par la présence d'entreprises sur la commune (mine d'extraction de gypse et de granite, four à chaux) qui nécessitait beaucoup de main d'œuvre, ainsi que des exploitations agricoles avec des cultures qui exigeaient également de la main d'œuvre (vignes, cassis…). Les transports étant peu développés, les travailleurs s'installaient sur la commune.



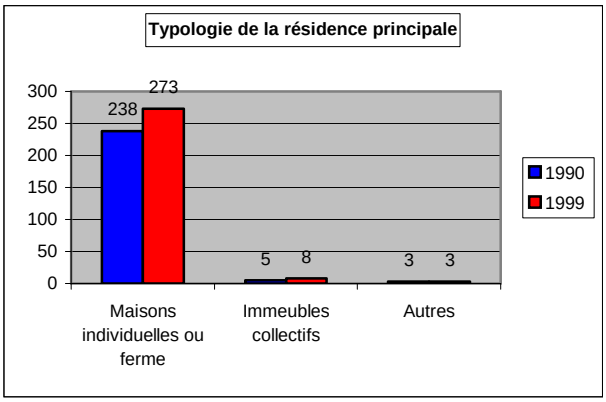


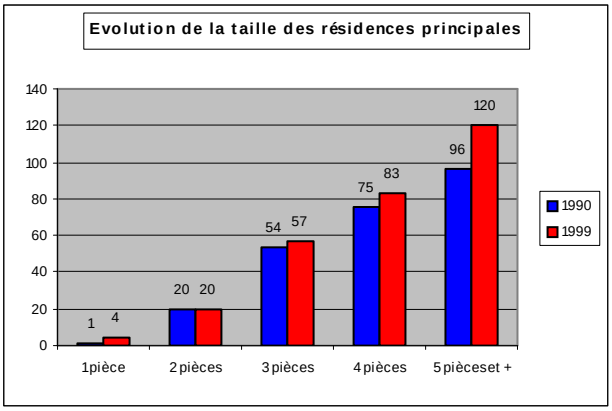
Par la suite, le rythme de construction a diminué dans le temps pour se stabiliser entre 8 et 9 %. Ce déclin de la construction et de la réhabilitation de logements est la conséquence de la fermeture des entreprises industrielles et la disparition des cultures agricoles spécifiques qui offraient du travail aux habitants de Mâlain. A partir de 1999, le rythme de construction et de réhabilitation est peu élevé, ce qui s'explique notamment par une attractivité communale faible et une inadéquation des logements ou des terrains proposés.

La comparaison entre les différents échelons territoriaux montre une part importante de logements ancien sur la commune et le canton, puis une évolution en dents de scie les années suivantes sur le canton. Au contraire, le département connaît une forte période de constructions et de réhabilitation jusqu'en 1974, grâce notamment aux communes urbaines qui attirent un grand nombre de familles. Par la suite, le rythme d'achèvement des constructions se stabilise autour de 10% du nombre total de logements.

1.7.3. Caractéristiques des résidences principales.

Typologie des logements :



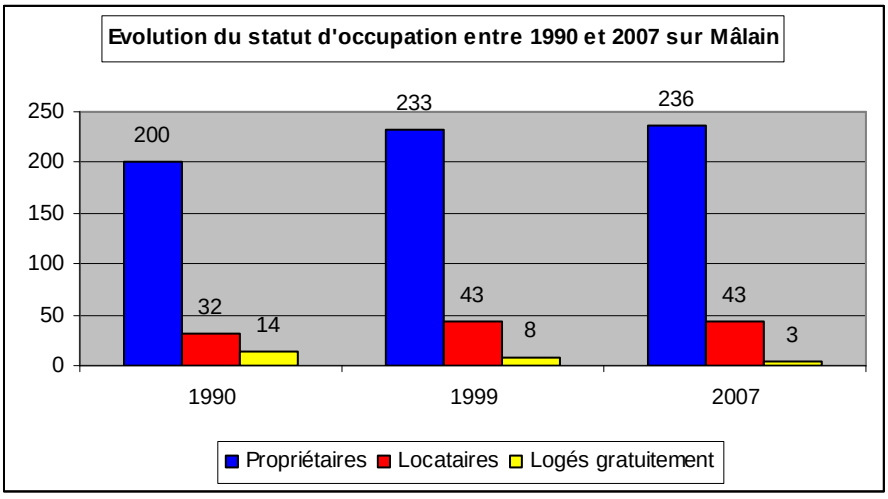


Le passé rural et le caractère de Mâlain expliquent en particulier la très grande majorité de maisons individuelles présentes sur le territoire communal. On trouve facilement d'anciennes constructions agricoles transformées en habitation principale. De même, la situation géographique, le développement des moyens de locomotion, le prix du foncier et la proximité de l'agglomération dijonnaise ont favorisé l'implantation de maisons individuelles, qui répondaient à une demande des ménages au niveau national.

Au cours de la même période, les logements locatifs ont augmenté plus faiblement car il existe peu d'offres malgré une demande croissante de la population locale (personnes âgées, jeunes foyers) et d'une population extérieure qui souhaiterait s'installer sur la commune.

La prédominance de maisons individuelles récentes et la réhabilitation d'anciennes constructions agricoles engendrent une augmentation de la taille des résidences principales. Le nombre de petits logements reste stable sur la même période (+3). Cette faible évolution ne répond pas à la demande des habitants de Mâlain et des populations extérieures, participant ainsi à la baisse d'attractivité de la commune. La conséquence de cette situation est le départ des jeunes générations sur d'autres communes.

Statut d'occupation :



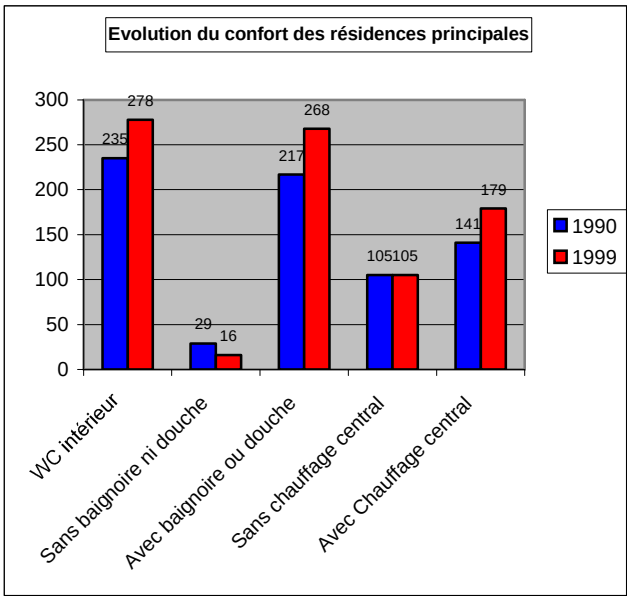
Les propriétaires occupants représentent la très grande majorité des habitants de Mâlain avec 83.6% en 2007. Les locataires sont également nombreux avec une stabilisation de leur part sur la commune de Mâlain au cours de la dernière période intercensitaire.

Ce constat montre une demande forte de logements locatifs sur la

commune et de manière plus modérée de logements à acquérir. Ces augmentations sont le résultat d'un solde migratoire croissant et d'un potentiel de logement vacants. La typologie du bâti de Mâlain (majorité de maisons individuelles ou de corps de ferme) et la proximité de Dijon (prix du foncier, facilité d'accès) sont les facteurs qui expliquent ces augmentations.

Par contre, l'inadéquation de l'offre sur le territoire communal (insuffisance de logements locatifs) engendre l'installation des populations sur des communes limitrophes dont le parc immobilier répond à la demande. Cette situation a pour conséquence une chute du nombre total d'habitants sur Mâlain.

Confort des résidences principales :



Bien que le parc immobilier de la commune de Mâlain soit ancien, les logements disposent d'un confort satisfaisant. Seul 2,1% des logements ne sont pas équipés d'un wc intérieur et seuls 5,63% des logements n'ont ni douche ni baignoire. Les habitations n'ayant pas ces éléments de confort sont en baisse sur Mâlain sur la période 1990-1999, qui signifie une amélioration du confort des anciens logements par les propriétaires. Enfin, les constructions disposant d'un chauffage central sont en augmentation et celles n'étant pas équipées restent stables. Cela signifie que les nouvelles constructions ou réhabilitations sont équipées d'un chauffage central.

1.8. réseau viaire, circulation et stationnement, espaces publics

➢ La circulation automobile

La commune de Mâlain est traversée par plusieurs voies départementales (RD 33, RD 104c, RD 104g) et des voies communales qui permettent de desservir les différents quartiers du village.

La RD 33 constitue le principal accès à la commune de Mâlain. Cette voirie permet de rejoindre le hameau de Pont de Pany au Sud (commune de Sainte-Marie-sur-Ouche) et l'échangeur routier de l'autoroute A 38 (liaison avec Dijon et l'autoroute A6). Cette voie est empruntée quotidiennement par un nombre important de véhicules légers, poids lourds et agricoles.

La RD 9 est une voie départementale qui assure une liaison entre les communes du canton. Ainsi elle permet de rejoindre la commune de Prâlon à partir de Mâlain. Cette voirie est utilisée par les riverains de chaque commune.

La RD 104c permet de rejoindre au Nord la commune de Baulme-la-Roche qui est aussi utilisée quotidiennement par différents véhicules. Cette route départementale relie aussi la commune d'Ancey à l'Est. C'est une voie étroite utilisée principalement par les riverains et les engins agricoles. Toutefois, un nombre important de cyclistes emprunte cette voirie dans le cadre d'un parcours cyclotouristique.

La RD 104g assure une liaison avec la commune de Savigny-Sous-Mâlain, utilisés par les riverains des deux communes, par des touristes et des cyclistes.

Les autres voies communales permettent de desservir les différents quartiers de Mâlain. Certaines voies sont plus fréquentées que d'autres dû à la présence d'un équipement public ou le

développement de nombreuses constructions. C'est notamment le cas de la rue Béné où est située la mairie, l'église et l'école maternelle. De même, cette rue assure la liaison entre le quartier de la gare et le quartier du Mont Chauvin, et de sous le château. C'est une des voies principales de la commune.

La rue de la gare et la rue du Pont sont également des voies comportant une circulation automobile importante. En effet, cette voirie dessert un nombre important d'habitations et permet de rejoindre la gare pour prendre le train. Le trafic automobile est conséquent tout au long de la journée (départ et retour des travailleurs, horaires scolaires, déplacements vers les commerces et pour les activités sportives et de loisirs…).
De plus, la rue de la gare est en impasse depuis plusieurs années, ce qui reporte la totalité de la circulation vers le carrefour principal de Mâlain.

Certaines voiries communales permettent de rejoindre les chemins forestiers et sont par conséquent utilisées par les engins forestiers et les camions de bois. Ces véhicules, parfois imposant, nécessitent des voiries larges pour faciliter leur circulation dans le village. Les rues du Mont Chauvin, de Sercey et le chemin vicinal n°7 sont concernées par le passage de véhicules lourds liés à l'exploitation forestière des bois communaux de Mâlain et de Prâlon.

Le chemin rural dit de « Mont Chauvin à Prâlon » est également concerné par le passage d'engins forestiers. Cette voie très étroite ne permet toutefois pas le passage de poids lourds chargés de grumes.

La prise en compte du passage de ces véhicules au sein du village est à prendre en compte dans le Plan Local d'Urbanisme afin de ne pas pénaliser l'exploitation forestière, principale ressource économique des deux communes. De plus, la création d'une nouvelle voie en dehors du village représenterait un point noir dans le paysage et nuirait au cadre paysager de la commune.

➢ Les transports en commun.

La commune de Mâlain dispose d'une liaison ferroviaire avec la ville de Dijon d'une part et avec la gare de Laroche-Migennes dans le département de l'Yonne, d'autre part. Elle est desservie quotidiennement par de nombreux allers retours, en particulier aux heures de pointes. La gare de Mâlain a été également agrandie pour permettre le passage des TGV de l'axe Paris-Dijon-Lyon-Marseille.
Afin de favoriser l'intermodalité sur la commune de Mâlain, il est souhaitable que les nouveaux secteurs d'urbanisation de la commune se situent à proximité des équipements publics présents sur la commune, mais aussi à proximité de cette halte ferroviaire qui permet de rejoindre les principaux pôles d'emplois pour les habitants de Mâlain.
La commune de Mâlain adhère à un regroupement pédagogique avec les communes de Savigny-Sous-Mâlain, Baulme-la-Roche et Prâlon. Elle dispose d'une école qui accueille les élèves de maternelle et du primaire. Les élèves scolarisés dans les niveaux supérieurs (primaire, collège) sont transportés au sein des différents établissements par des lignes de ramassage scolaire. Il existe deux circuits, l'un pour le primaire qui fonctionne tous les jours scolaires le matin, le midi et le soir. Le second circuit permet aux élèves du secondaire de rejoindre le collège de Sombernon avec un aller retour quotidien pendant les périodes scolaires.

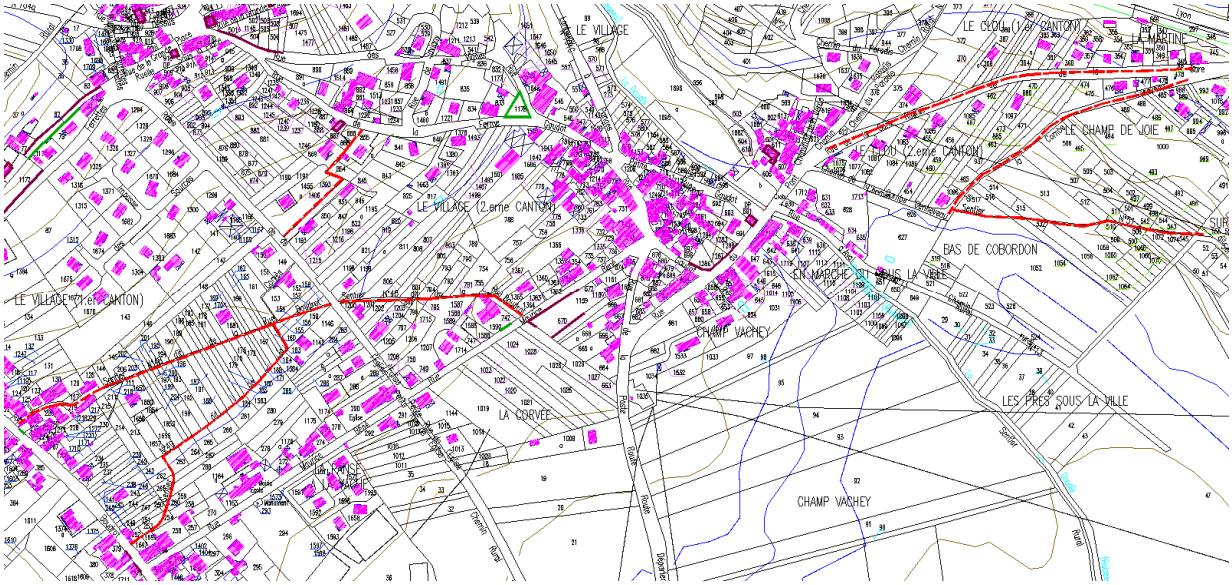
➢ Les chemins pédestres et de randonnées.

Le territoire communal de Mâlain comporte des chemins de randonnées pédestres et de VTT, qui permettent de découvrir les paysages la faune et la flore sur la commune. Ainsi, il existe un chemin de randonnée inscrit au Plan Départemental des Itinéraires de Promenades et de Randonnées, géré par le Conseil général. Ce circuit offre un panorama sur la commune de Mâlain, à partir de la « Roche Aigue » en particulier, passe à proximité du château en ruine et longe en partie le Mont Chauvin.

Un circuit VTT est également répertorié. Son tracé parcourt le territoire de Mâlain en direction de la commune de Prâlon ou de celle de Baulme-la-Roche. Il passe également à proximité des vestiges du château.

La forêt avec ses chemins d'exploitation offre également un large éventail de randonnées, accessibles à l'ensemble des personnes.

La commune de Mâlain dispose aussi d'un réseau de petits chemins piétonniers, inclus dans la zone bâtie et reliant les différents quartiers. Ces cheminements représentent un patrimoine historique (chemins utilisés autrefois) mais peuvent également être utilisés comme des liaisons inter-quartiers. Ces chemins présentent parfois un mauvais entretien qui rend ces sentiers peu praticables.



Carte des cheminements piétons existants sur la commune de Mâlain

➢ Le stationnement.

La commune de Mâlain est composée de rues étroites, bordées le plus souvent par un bâti mitoyen, implanté à l'alignement des voies et construit à l'époque où la circulation automobile était faible. Depuis quelques années, ces vieilles bâtisses sont réhabilitées par de nouveaux ménages, le plus souvent propriétaires de plusieurs véhicules. La confrontation de ces deux facteurs occasionne un stationnement des véhicules sur les voies de communication, qui génère parfois des problèmes de sécurité et de fluidité de la circulation.

De même, il existe peu de places de stationnement à proximité de l'école. Le parking est commun avec la mairie et peut être vite saturé. Un stationnement important de véhicules aux heures de sorties et de rentrées d'école peut représenter un danger pour les piétons.

➢ Les espaces publics.

Mâlain est une commune étendue. Plusieurs quartiers se sont développés sur le territoire communal avec une absence de réflexion d'un lieu central où les résidents peuvent se rencontrer. Un parc public a été aménagé en face de la mairie, offrant un espace paysager (pelouse, arbres, bancs…) qui favorise un lieu de rencontre privilégié pour les habitants de la commune. Son emplacement en face de la mairie et de l'école maternelle est également un avantage.

Toutefois, l'éloignement de certains quartiers (rue de la Gare, rue des Ferrettes, rue des Vignes…) et l'absence de liaisons pédestres sécurisées génèrent une baisse de la fréquentation. Le réseau

des cheminements piétonniers qui sillonnent le territoire communal peut être la base de départ de la création de ces différentes liaisons.

1.9. Synthèse des tendances d'évolution et des besoins répertoriés

DOMAINE	TENDANCES OBSERVEES	BESOINS REPERTORIES
Evolution de la population	➢ Solde naturel positif et croissant, ➢ Solde migratoire positif, mais en recul, ➢ Population majoritairement jeune avec toutefois une augmentation du nombre de personnes âgées, ➢ Augmentation du nombre des ménages de petites tailles (1 à 3 personnes), ➢ Population active dynamique, dont le métier dépend essentiellement du secteur tertiaire, ➢ Nombre de retraités important et croissant,	- Maintenir l'évolution actuelle du solde naturel et inverser la tendance à la baisse du solde migratoire en accueillant de nouveaux jeunes ménages, - Pérenniser la forte proportion de jeunes sur la commune, synonyme d'un dynamisme démographique, - Favoriser la mixité sociale et générationnelle, - Offrir les structures et les services nécessaires à l'accueil et au maintien de chaque génération.

	POPULATION TOTALE (données INSEE)						**PREVISIONS SOUHAITABLES**	
	1968	1975	1982	1990	1999	2008	2015	2025
Nombre total d'habitants	564	510	553	660	750	703	850	1000
Taux d'accroissement de la population entre deux recensements	- 9.57 %		+8.43 %	+ 19.3%	+ 13,6%	-6.7%	+17.3 %	+17,6%

DOMAINE	**TENDANCES OBSERVEES**	**BESOINS REPERTORIES**
	➢ Parc immobilier ancien avec des constructions	- Répondre le plus possible à la demande de terrains à bâtir (maisons individuelles au coup

Evolution du parc de logement	datées d'avant 1949, avec un confort satisfaisant ➢ Majorité de maisons individuelles et ou de fermes réhabilitées, ➢ Logements de grandes tailles, ➢ Forte demande de terrains à bâtir et de logements de petites tailles, ➢ Majorité de propriétaires occupants	par coup principalement), - Développer l'offre de petits logements afin de répondre à la demande des jeunes ménages et des foyers âgés, - Maintenir l'augmentation du nombre de logements locatifs correspondant à une demande d'une catégorie de personnes (jeunes foyers, actifs avec des revenus moyens) assurant ainsi la mixité de la population,
Evolution du tissu économique local	➢ Exploitation forestière importante, principale ressource économique de la commune, ➢ Activité agricole diversifiée, malgré un nombre d'exploitations en baisse ➢ Tissu commercial faible, ➢ Quelques entreprises artisanales installées,	- pérenniser l'exploitation forestière : ‣ en préservant les espaces boisés, ‣ en développant une production de qualité (feuillus…) ‣ en maintenant les accès actuels. - préserver les espaces agricoles : ‣ en pérennisant les exploitations actuelles, actrices de la gestion du paysage, ‣ en favorisant l'installation ou la reprise des exploitations par de jeunes agriculteurs, ‣ en valorisant certaines productions (vignes, petits fruits…) éléments du patrimoine communal. - favoriser l'implantation de nouveaux commerces, facteur de dynamisme communal - maintenir le tissu artisanal : ‣ en favorisant le développement des activités existantes, ‣ en accueillant de nouvelles activités. - développer le tourisme par la : ‣ mise en valeur des différents sentiers pédestres et de randonnées en forêt, ‣ valorisation du patrimoine historique (vestiges de Médiolanum, ruines du château…),

DOMAINE	TENDANCES OBSERVEES	BESOINS REPERTORIES
Equipements et espaces publics	➢ Ecole présente sur la commune ; appartient au regroupement pédagogique avec les communes de Savigny-Sous-Mâlain, Baulme-la-Roche et Prâlon, ➢ liaisons piétonnières et sécurisées peu développées, ➢ un espace public présent qui ne répond que partiellement à une fonction de centralité.	- Maintenir les équipements du regroupement pédagogique pour favoriser l'accueil de nouvelles populations, - Assurer la mise en valeur des cheminements piétonniers présents, et leur attribuer une fonction de connexion entre les quartiers - Renforcer le rôle de centralité de l'espace paysager situé en face de la mairie et réfléchir au développement d'espaces publics secondaires au sein des quartiers les plus éloignés.
Transports et déplacements urbains	➢ Carrefours qui drainent la quasi totalité de la circulation du village ➢ Problème de stationnement dans certaines rues du village	- Eviter l'implantation de nouvelles constructions le long des voies supportant déjà une circulation importante, source d'accidents et de nuisances sonores, - Inciter les nouveaux arrivants à prévoir des emplacements de parking sur leur propriété.
Divers	➢ Structures associatives et animations en faveur des différentes classes d'âge développées, ➢ Présence de l'ancienne carrière de granite (propriété privée), aujourd'hui inondée,	- Aider au développement des animations et des associations pour répondre à la demande de la population locale et ainsi favoriser l'intégration des nouvelles populations,

ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

2.1. MILIEU PHYSIQUE ET NATUREL.

2.1.1. Relief et hydrographie.

Le relief de Mâlain se compose de deux particularités, l'une dans un axe Sud-Ouest / Nord-Est et l'autre dans un axe Sud-Est / Nord-Ouest comprenant un espace bâti enserré entre deux massifs boisés et une élévation régulière.

De part et d'autre d'un axe Sud-Ouest / Nord-Est, s'élèvent des versants abrupts atteignant jusqu'à 600 mètres d'altitude (le Mont Chauvin, la Roche Aigüe) qui ceinturent la zone urbaine de Mâlain. Les constructions ont gagné les contreforts de ces versants (quartier du mont Chauvin, quartier de la gare) donnant ainsi un certain étagement entre le milieu urbain et le milieu naturel où la roche mère affleure, recouvert par un épais manteau forestier.

Les pentes du Mont Chauvin voient se succéder une zone urbaine et des boisements denses avec comme espace de transition des prairies pentues. Le même étagement est visible sur le versant de la Roche Aigüe avec toutefois une limite plus floue entre le milieu urbain et le milieu naturel. Ainsi, la zone urbaine côtoie la forêt où se mêlent des vignes et des vergers.
Sur ces versants escarpés, la roche mère y est affleurante, se laissant apercevoir aux endroits laissés libre par la végétation.

La seconde particularité du territoire de Mâlain est une élévation orientée Sud-Est / Nord-Ouest, de la Vallée de l'Ouche vers la butte de Mâlain. Cette élévation traverse en longueur le territoire communal et ses différentes composantes (forêts, terres agricoles, jardins et vergers, village et plateaux.

L'élévation du relief s'effectue en deux phases avec la Roche Vauxelle, où est implanté le Château, qui se dresse au centre du territoire. Le relief est escarpé à proximité de cette roche pour atteindre 470 mètres d'altitude et redescendre vers le Nord-Ouest à 450 mètres où débute une seconde élévation moins escarpée vers la butte de Mâlain.
Le degré de pente du territoire et l'affleurement de la roche mère influent sur l'occupation du sol. Ainsi, la partie basse du territoire communal dont l'élévation est douce, se compose principalement de parcelles agricoles exploitées, offrant des vues larges, hormis à l'extrême Sud-Est où la forêt est présente sur des coteaux aux lieux-dits « La Chaume, Les Quetelots et la Chassagne. »

A partir du lieu-dit « La Corvée », l'élévation est plus importante et les terres agricoles laissent la place aux jardins et aux vergers qui précèdent le village dont certaines habitations s'accrochent aux pentes de la roche Vauxelle.

La montée vers la butte de Mâlain offre un tout autre paysage avec des terrains en pente où se développent les pâtures, délimitées par des haies végétales se rapprochant d'un paysage de bocage. Au second plan plus à l'Ouest, le Bois d'Ausqueuse est implanté sur les pentes les plus fortes de la butte de Mâlain, pouvant atteindre jusqu'à 550 mètres d'altitude, bloquant ainsi l'horizon.

La commune de Mâlain est traversée du Nord au Sud par le ruisseau de la Douix, affluent de l'Ouche. La Douix prend sa source sur la commune de Darcey, distante de 44 km de Mâlain. La qualité de l'eau est bonne, autorisant l'adduction en eau potable, l'abreuvage et l'aquaculture. La Douix reçoit les eaux du ruisseau de Baulme la Roche et celles du ruisseau de Montagny sur le territoire de Mâlain avant de se jeter dans l'Ouche. Le point de confluence se situe à proximité du hameau de Pont de Pany (commune de Sainte-Marie-sur-Ouche) où se rejoigne la Douix et le ruisseau de Prâlon.

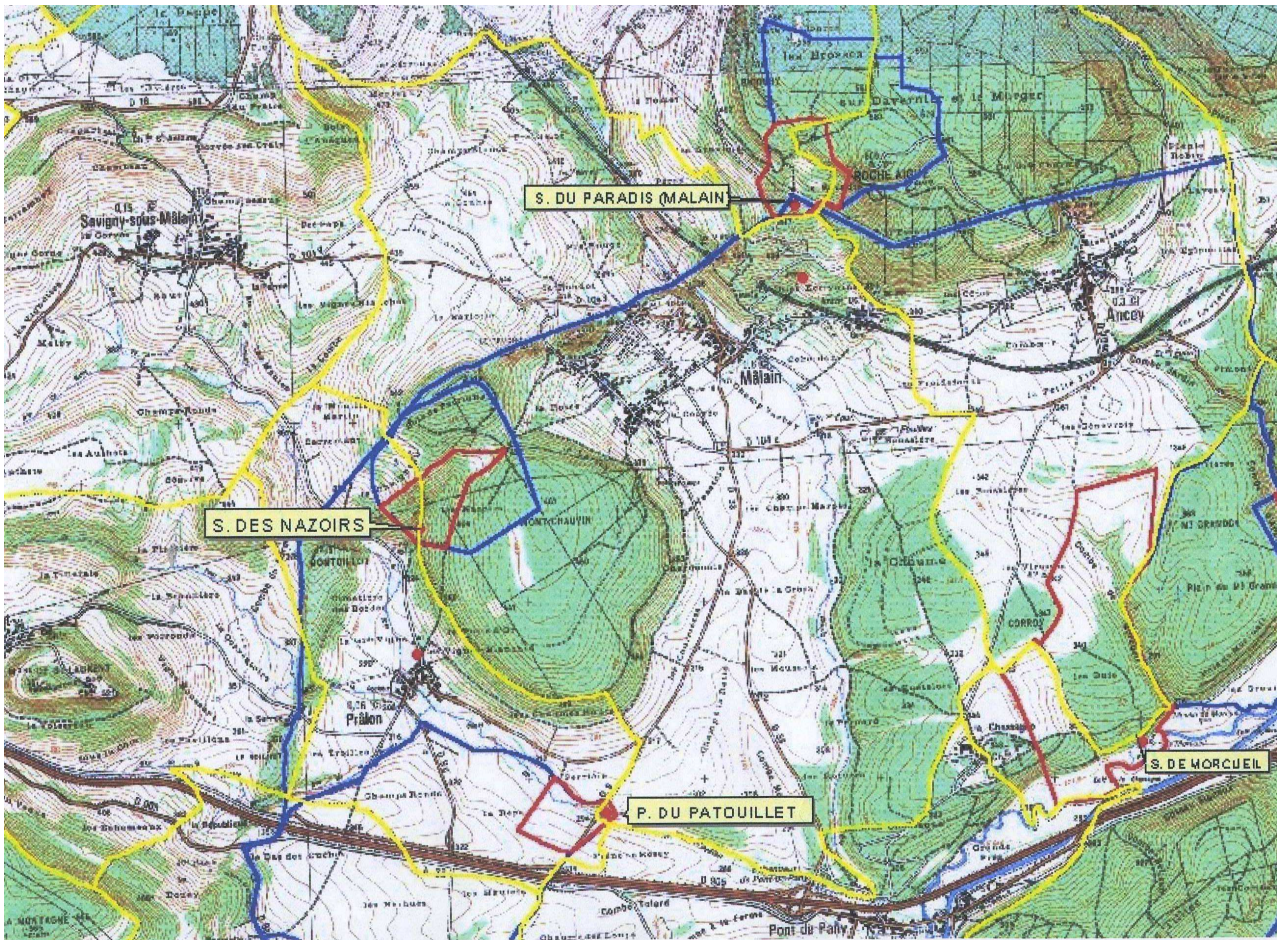
Le ruisseau de Prâlon délimite le territoire des communes de Mâlain et de Sainte-Marie-sur-Ouche. La qualité des eaux est également bonne et elle autorise l'adduction en eau potable, l'abreuvage et l'aquaculture.

Plusieurs sources sont répertoriées sur le territoire communal et viennent se jeter dans les ruisseaux cités auparavant. Enfin, il existe un étang artificiel sur une propriété privée, qui est la conséquence de l'inondation de l'ancienne carrière de granite installée sur la commune.

2.1.2. La source de Morcueil

Située sur la commune limitrophe de Fleurey-sur-Ouche, la source de Morceuil est l'une des deux résurgences naturelles essentielles pour l'alimentation en eau potable du Grand Dijon.
Le bassin de captage de la source se compose de différentes émergences constituées d'eaux superficielles d'origines karstiques.

Les formations calcaires, plus ou moins largement karstifiées, sont largement dominantes et susceptibles, dans la majorité des cas de communiquer facilement entre elles, surtout si une fracturation vient entraîner des décalages dans les écrans imperméables intermédiaires peu épais tels que les marnes à ostrea acuminata.



La fracturation du secteur de Morcueil s'inscrit dans celle plus générale du Seuil de Bourgogne. Les failles les plus nombreuses et les plus importantes du point de vue hydrogéologique, sont d'orientation Nord 5-15°.
La présence de nombreuses fracturations sur le bassin d'alimentation de cette source la rend vulnérable aux interventions humaines de tout genre. Afin de réduire ce risque, les municipalités concernées par ce bassin d'alimentation veilleront à réduire les impacts éventuels sur ce bassin dans un souci de préservation de la qualité de la ressource en eau.

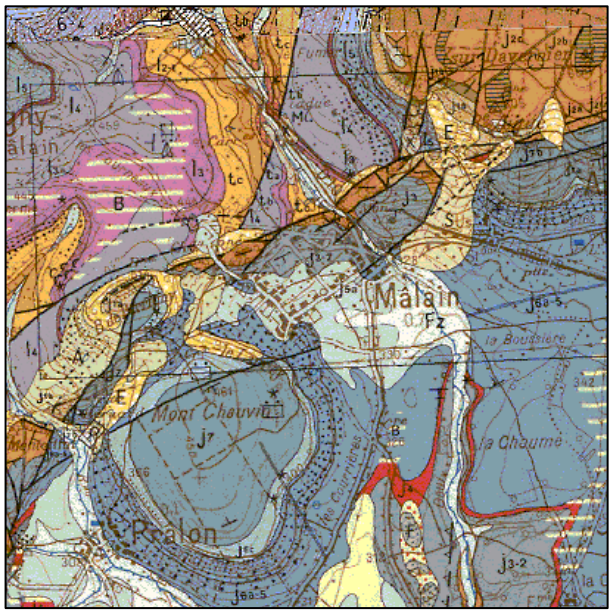
Le bassin est fortement dissymétrique avec une descente rapide de compartiments basculés au Nord-Ouest, jusqu'à un ombilic situé sous le Mont Chauvin, au Sud de Mâlain. Une remontée graduelle en pente douce se fait vers le Sud-Est, jusqu'à un petit horst passant immédiatement à l'Ouest du Mont Aigu et formant seuil. La source de Morceuil vient au jour sur le rebord occidental de ce seuil.

La source de Morcueil est l'exutoire du système aquifère que constitue le bassin tectonique de Pont-de-Pany. Excellente ressource naturelle, elle est sensible aux épisodes orageux qui ont pour effet une augmentation des particules argileuses.

La commune de Mâlain, situé sur la partie amont du bassin tectonique de Pont-de-Pany est un des points sensibles et sources de pollutions potentielles des eaux de la source de Morcueil. Dans le cadre de l'élaboration de son Plan Local d'Urbanisme, la commune de Mâlain veillera à prendre toute les dispositions utiles à la préservation de la ressource de cette nappe et évaluera les impacts éventuels de ses projets d'aménagement sur la source de Morceuil.

Disposant d'une déclaration d'utilité publique, le périmètre éloigné de la source de Morceuil concerne le territoire communal de Mâlain. Ainsi les limites géologiques en seront au Nord-Est et à l'Ouest les failles de Lantenay et Mâlain, à l'Est, les failles qui limitent à l'Est le seuil de Morcueil.
En terme de limite géographique, le périmètre de protection éloignée s'arrêterait au Nord-Ouest de Mâlain, à l'alignement des buttes qui jalonnent la faille de Mâlain, la Roche, La Butte du Château, le Truchot, le Bois de Perrigny.

2.1.2. Géologie et pédologie.



Le territoire de Mâlain est principalement constitué du dépôt de roches sédimentaires provenant de la transgression marine du jurassique moyen sur le seuil de Bourgogne. Cette mer chaude peu profonde a déposé principalement des calcaires oolithiques, des marnes et des argiles que l'on retrouve par plaques étroites et longues sur Mâlain (couches rouges)

D'autres roches sédimentaires et métamorphiques sont visibles localement comme le gypse et le granite qui ont été exploitées autrefois sur la commune.

Enfin, des alluvions récentes sont présentes dans le lit de la Douix et du Prâlon.

2.1.3. Occupation des sols.

Le territoire de Mâlain se compose de six entités distinctes qui résultent pour la plupart des deux types de paysage bourguignon, « la Montagne » et « le Pays de Mâlain » dont les caractéristiques sont visibles sur la commune. La délimitation de ces deux unités paysagères se fait au niveau de la roche Vauxelle qui se dresse au centre du territoire communal. Les cinq entités paysagères sont les suivantes :

- Les massifs forestiers :

Ils se composent de trois boisements principaux que sont le « Mont Chauvin », « la Roche Aigüe », « le bois de la Chaume ». D'autres forêts, de plus petites tailles sont également recensées à l'image « du bois d'Ausqueue », « du bois Bourreau » ainsi que les petits boisements répartis sur le territoire communal de manière plus diffuse.
Sur les 1130 hectares qui composent le territoire communal, 435 hectares sont occupés par des boisements. De nombreuses surfaces autrefois pâturées ont été enrésinées au XIX^{ème} siècle.

Cette unité paysagère se décompose en plusieurs secteurs de la commune où des boisements denses sont implantés (Mont Chauvin, Bois de Perrigny, Bois de la Chassagne, contreforts de la Roche Aigüe) et de plusieurs bosquets disséminés sur l'ensemble du territoire.

Les massifs forestiers s'étendent sur les versants pentus et rocheux qui dominent la vallée de l'Ouche et le village de Mâlain. Ces forêts sont constituées principalement de feuillus, malgré un enrésinement au cours des décennies précédentes. Cet enrésinement a aboutit à l'assombrissement et à l'artificialisation des massifs. Ces espaces boisés constituant un écran végétal, bloquent l'horizon.
Les forêts exploitées par l'O.N.F. pour le compte de la commune présentent un aspect ordonné et agréable que complète l'aménagement de sentiers ouverts aux promeneurs. Toutefois, l'exploitation forestière engendre des modifications dans le paysage par la réalisation de coupes à blanc et de régénération naturelle. L'aménagement de routes forestières créé des nuisances dans le paysage et il est important d'en limiter le nombre. Celles existantes permettent une bonne exploitation des massifs forestiers.

Dans le cadre de l'élaboration de son Plan Local d'Urbanisme, la commune de Mâlain veillera à préserver cette entité paysagère de toute évolution négative importante. En effet, la forêt assure un rôle de maintien de la biodiversité en offrant un lieu de repos, de reproduction et de nourriture pour une faune diversifiée. De plus, elle assure un rôle économique pour la municipalité et pour des propriétaires privés en leur permettant de dégager une source de revenus de l'exploitation forestière.
Par ailleurs, les différents boisements assurent un rôle récréatif en offrant à la population locale des lieux de détente et de promenade. Enfin, la forêt joue un rôle prépondérant en matière de paysage et d'environnement. Ainsi, en fermant le paysage, les boisements implantés sur le « Mont-Chauvin » et sur « Roche Aigue » accentuent l'effet de cirque sur le territoire communal, renforçant le caractère paysager de la commune.
Le bois de la Chaume, outre son rôle paysager, assure un rôle environnemental par une préservation de la qualité et de la ressource en eau de la source de Morceuil.

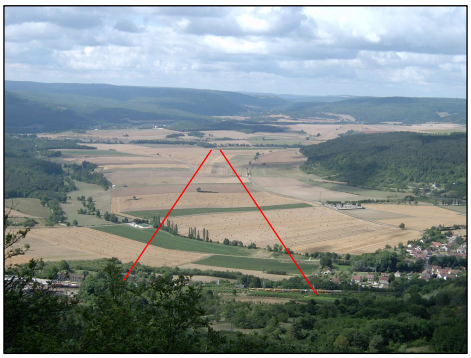
Dans le cadre de l'élaboration de son Plan Local d'Urbanisme, les élus de Mâlain veilleront à préserver ces milieux naturels afin de garantir le maintien de l'ensemble des fonctions sur le territoire communal.

- Les espaces agricoles :

Ils se situent principalement au Sud du territoire communal en direction de la vallée de l'Ouche où la pente est plus faible. Ce sont de vastes espaces exploités par l'agriculture et bordées par les cours d'eau (la Douix, le Prâlon) et par les massifs forestiers (Mont Chauvin, la Roche Aigue et le bois de la Chaume).

Cette entité paysagère se concentre au Sud du territoire communal, en direction de la vallée de l'Ouche. Au contraire des espaces forestiers, elles offrent de larges perspectives visuelles. Ces plaines viennent mourir sur les contreforts des versants rocheux de l'Ouest et de l'Est (Mont Chauvin, Roche Aigüe) et vers le village au Nord. L'enclavement de ces espaces agricoles oriente la vision qui se rétrécie à l'horizon sous l'influence du rapprochement des massifs forestiers des

communes limitrophes. Ces terrains agricoles sont exploités sous forme de cultures céréalières et de fourrage qui au moment de la croissance des cultures uniformisent le paysage.



Au cours des dernières années, la superficie agricole au niveau national a vu sa superficie diminuer fortement au profit de zones urbaines, limitant ainsi le développement, le maintien et l'installation de projets agricoles, acteurs de la biodiversité, du maintien du paysage et vecteur d'emplois pour un certains nombre d'actifs des communes.

Ces espaces agricoles ouverts voient s'égrener des alignements d'arbres (noyers), s'élever des arbres ou bosquets isolés qui tantôt accentuent l'effet de linéarité engendré par les axes routiers (alignement d'arbres), tantôt le rompent par un changement de volume dans l'espace (arbre isolé, bosquets…).

Les alignements d'arbres sont également représentés par la ripisylve de la vallée de la Douix (cf photo de gauche) où s'élèvent de grands peupliers. Ainsi, la ripisylve de la Vallée de la Douix, implantée perpendiculairement à l'axe de vision, forme une coulée verte dans ce paysage très ouvert, engendrant ainsi un plan intermédiaire et une coupure du champ visuel, hormis des points hauts (château).

Un réseau de haies (30.7 kilomètres) forme encore un maillage non négligeable au Nord et au Sud du territoire communal. Ces alignements végétaux participent à la gestion des eaux pluviales en favorisant une infiltration à la parcelle, assure un rôle prépondérant pour l'élevage et la gestion du paysage sur un territoire.
Enfin, ces alignements végétaux préservent également la biodiversité d'un territoire en offrant des lieux de reproduction, d'habitat pour certaines espèces, et des lieux de nourritures pour d'autres, en particulier pour des espèces prédatrices comme les chauves-souris.

Dans le cadre de son Plan Local d'Urbanisme, la municipalité de Mâlain veillera à préserver ces espaces agricoles sur son territoire en limitant notamment l'expansion urbaine au profit d'une densification du bâti, une urbanisation sur les dents creuses et la reprise des logements vacants sur l'ensemble du territoire communal.

- Les plateaux ouverts :

Ils se situent au Nord /Nord-Ouest du territoire communal, entre la Roche Vauxelle, le Mont Chauvin et la butte de Mâlain. Ces terrains sont occupés principalement par des pâtures, délimitées encore par des arbres d'alignements. La structure du parcellaire de ces plateaux se rapproche de celle du bocage.

Cette dernière entité paysagère se situe au Nord derrière la Roche Vauxelle et en partie à l'Ouest du territoire communal. Elle se compose de prairies en pente parfois délimitées par des haies qui font référence à un paysage semi-bocager. Certaines parcelles sont utilisées pour le pâturage des animaux (chevaux…).

- Les vergers, les vignes et les arbres d'alignements :

Ils sont visibles à divers endroits de Mâlain, éléments du patrimoine passé de la commune. Autrefois, Mâlain possédait une culture de vignes et de vergers (cassis…) qui disparaît au cours du temps.
Aujourd'hui, les vignes sont encore présentes sur les contreforts de la Roche Aigue, à proximité du quartier de la gare. Au contraire les parcelles de vergers sont encore très présentes sur la commune avec en particulier des terrains sur les contreforts de la Roche Aigue, en face des parcelles plantées de vignes et du quartier de la gare, sur les parcelles au centre du village ainsi que sur les contreforts du Mont Chauvin et du Bois de Perrigny.

Enfin les arbres d'alignements sont présents le long de la RD 104c en direction d'Ancey, à proximité des fouilles de Médiolanum. Ce sont des noyers qui accentuent l'horizontalité de la voie dans le paysage naturel. Ces éléments naturels ont été plantés dans le passé pour servir de point de repères et de direction pour les usagers de ces voies.

- Les cours d'eau :

Un cours d'eau est un élément structurant du paysage pour la commune qui offre des ambiances particulières selon les milieux traversés. Ainsi, le ruisseau de la Douix qui sillonne le territoire communal du Nord au Sud structure le paysage de Mâlain. Il est à l'origine du développement d'activité économique, avec autrefois l'activité de deux moulins qui puisaient leur énergie avec le débit du cours d'eau.
La Douix, affluent de l'Ouche fait l'objet d'un Sage en cours d'élaboration

Le second cours d'eau se caractérise par le Prâlon, qui est une limite naturelle entre les territoires communaux de Mâlain et de Sainte-Marie-sur-Ouche.

Aujourd'hui, ces ruisseaux ont une fonction paysagère avec le développement d'une faune et d'une flore adaptées, en particulier avec la ripisylve de la Douix située en amont et au sein du village de Mâlain, ainsi que récréative avec une activité de pêche de loisirs.

- Le site urbain :

Il occupe une grande partie du territoire et s'est développé entre le Mont Chauvin et la Roche Aigüe, laissant de vastes espaces libres qui engendrent un étalement des constructions ou des jardins et des vergers qui participent à l'intégration paysagère des différentes habitations. Les habitations s'accrochent sur les contreforts des versants (Mont Chauvin, Roche Aigüe, Roche Vauxelle) et dominent les terrains agricoles. Le village de Mâlain s'est développé à partir de quatre quartiers excentrés qui ont engendré les espaces libres au sein du village et l'étalement des

constructions. Par conséquent, il existe plusieurs secteurs bâtis denses (rue de Sercey et rue Boudrot, rue des Ferrettes, rue Gaudot).

La zone bâtie du bourg est issue de la réunification de plusieurs hameaux, très imbriquée avec d'anciens vergers qui donnent une forte originalité au village, dominé par la butte de son château médiéval.

Le réseau viaire (voies départementales et communales) est principalement rectilignes et structure le territoire de Mâlain.
De même, la voie ferrée qui passe à l'Est du territoire communal est un élément structurant qui apporte des modifications dans le paysage naturel avec ses différents ouvrages d'art (viaduc, tunnel).

2.1.4 Biodiversité et milieu naturel sensible.

Mâlain compte une diversité d'habitats présents, avec 158 espèces de faune dont 17 sont des espèces dites d'intérêt communautaire, pour lesquelles la France s'est engagée vis-à-vis de l'Europe à mettre en place les moyens de leur préservation.
Ainsi 16 espèces de papillons diurnes à très fort enjeux patrimonial (dont le damier de la succise, espèce inscrite à l'annexe 2 de la Directive Habitats), 8 espèces de chauves-souris dont 5 sont des espèces dont la conservation est un enjeu prioritaire pour l'Europe, inscrite à l'annexe 2 de la directive habitats.

En ce qui concerne les lépidoptères diurnes, une vingtaine d'espèces ont été comptabilisées, sur le bois de la Chassagne, parmi lesquelles plusieurs sont d'intérêt patrimonial. La plus remarquable est la Bacchante, espèce protégée au niveau national, en forte régression, associée aux lisières et boisements clairs à strate herbacée développée.
Parmi les espèces listées, certaines sont en forte régression sur leur aire de répartition : sylvain azuré, petit sylvain, Nacré de la ronce, Mélitée noirâtre, Ariane, Tristan, Sylvande helvète, azurée des coronilles, Sphinx gazé.

Les espèces à enjeux patrimoniaux sont associées aux boisements pour le Milan royal, le Pic noir, le Chat forestier, le Busard Saint-Martin, la Cigogne noire, la Barbastelle d'Europe.

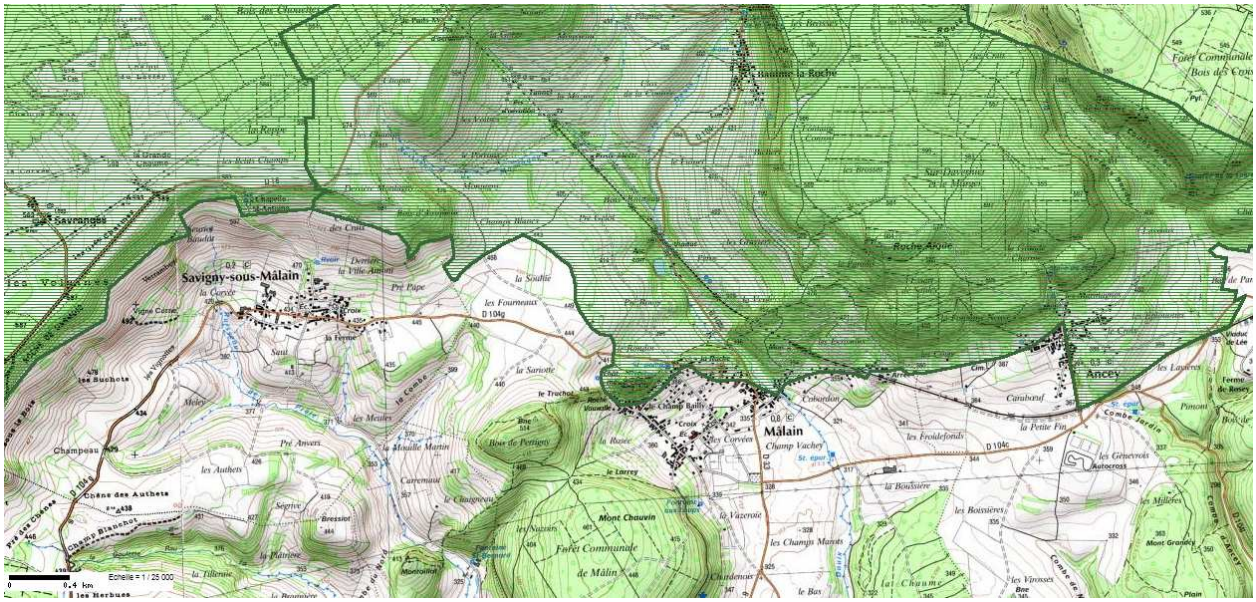
Le Grand Murin, le Murin à oreille échancrées, le Petit Rinolophe, le Rinolophe euryale et la Barbastelle d'Europe sont associés aux cavités

La pie Grièche écorcheur, la couleuvre d'Esculape sont associées au bocage.

L'écrevisse à pieds blancs, le Chabot et la Cigogne Noire sont associés aux petites rivières de tête de bassin.

L'agreste, la Bacchante, le Damier de la succise, l'Hespérie de l'Alchémille, l'Hespérie du Brome, l'Hespérie du Faux buis, le Morio, la Mélitée des digitales, la mélitée des scabieuses, le Nacré de la ronce, le petit agreste, le Petit Sylvandre, le Silène, le Thécla du bouleau, la Turquoise de la globulaire, la Zygène de la Bruyère, la Zygène transalpine, la couleuvre d'Esculape et le lézard vert sont associés aux pelouses, prairies de fauches et ourlets forestiers.

Le territoire communal de Mâlain comporte un milieu sensible, inscrit en zone Natura 2000, situé au lieu-dit « le Perroux ». Ce site présente une importance faunistique puisque les grottes abritent plusieurs espèces de chauves-souris. Celles-ci sont toutes protégées au niveau national et prioritaire en Union Européenne, car elles sont menacées de disparition.



Source DREAL Bourgogne

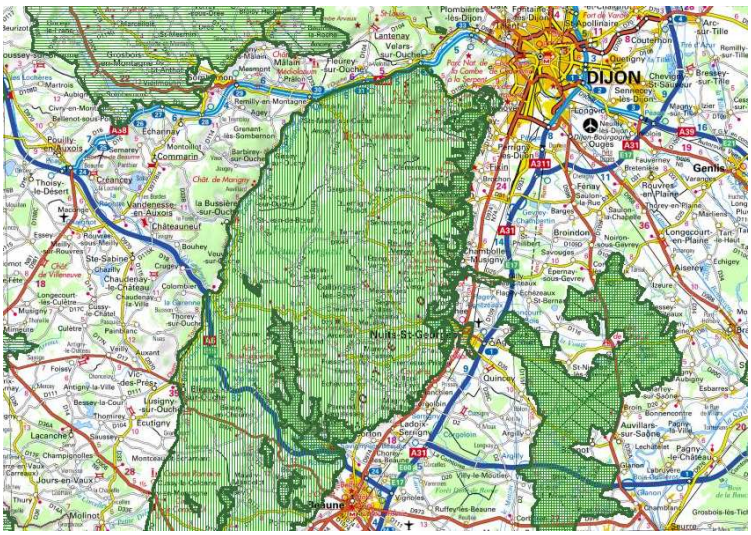
Ce territoire englobe toute la partie forestière au Nord du territoire communal et l'ensemble de la zone bocagère du plateau au-dessus du bourg avec l'ancienne carrière de gypse située sur la vallée du ruisseau de Montagny. Cette cavité est un important site pour le Grand Murin en reproduction et pour le Rinolophe euryale en hivernage, une espèce rarissime pour la Bourgogne.

Le ruisseau est également peuplé par l'écrevisse à pieds blancs, une des espèces à enjeu de conservation prioritaire à l'échelle européenne.

La plupart des chauves-souris hiberne d'octobre à mars en colonie dans des grottes ou excavations et présente des exigences thermiques et hygrométriques très précises et constantes pour se maintenir en léthargie. Ces espèces exigent donc une quiétude totale pendant l'hivernage.

Aujourd'hui, la fréquentation sportive et de loisirs et la reprise d'exploitation de certaines carrières souterraines condamnent l'existence de ces importantes populations de chauves-souris. La préservation des chauves souris est donc indispensable en raison de la raréfaction de ces espèces insectivores, auxiliaires pour l'agriculture. La réflexion et la mise en oeuvre de projets de développement sur le territoire communal doit tenir compte de la nécessité de protéger ces espèces et leurs habitats.

De même, la commune de Mâlain est située à proximité de la Zone de Protection Spéciale « Arrière Côte de Dijon et de Beaune ».



Autre milieu naturel sensible, la vallée de la Douix, avec sa ripisylve et les boisements de la Chassagne. Cette vallée constitue un corridor écologique. Ses différentes sources affluentes ne sont éloignées que de 1.2 km de celles de l'Oze, tête du bassin versant de la Seine. C'est également un site de nourrissage des diverses espèces de chauves-souris et du Milan royal. Les boisements qui la longent constituent un habitat de reproduction et de nourrissage pour plusieurs espèces à très fort enjeux patrimonial : Milan noir, Pic Noir, Alouette lulu, chauves-souris.

2.1.5. Autres éléments caractéristiques du paysage naturel.

La commune de Mâlain comporte également des éléments naturels intéressants qui par leur identification et leur répartition, participent au maintien d'un paysage et du cadre de vie agréable pour l'ensemble des personnes qui les côtoient (résidents, touristes…).
Ainsi, la commune peut revendiquer des alignements d'arbres le long des axes de communication (noyers) qui servaient lors des conflits armés, d'outils pour indiquer la route et un moyen de nourrir les soldats (fruits). De même, certains arbres isolés marquaient des carrefours directionnels.

De même, la commune comporte encore des vignes et des vergers, plus ou moins bien entretenus qui font partie intégrante de l'histoire communale. Ces éléments végétaux représentent un patrimoine pour la commune qui peut être mis en valeur à des fins touristiques.

Les haies présentes sur certaines parcelles agricoles font également partie du patrimoine naturel de la commune car elles montrent une pratique agricole différente et intéressante pour la gestion de l'environnement et des paysages. Aujourd'hui, ces haies sont rares sur les communes et plusieurs actions de maintien et de mise en valeur ont été réalisés par les services chargés de l'agriculture.

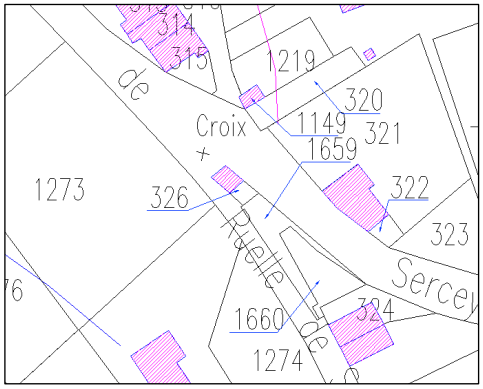
Enfin, la Douix et sa ripisylve offrent un cadre agréable et reposant aux espaces naturels ou urbains qu'elle traverse. Cette vallée naturelle encore préservée participe au cadre de vie agréable des habitants.

2.2. ELEMENTS DU PAYSAGE IDENTIFIES AU TITRE DE L'ARTICLE L 123-1-5 7°.

Site n°1 : patrimoine bâti et naturel

Identification :

En entrant sur l'espace bâti de Mâlain, par la rue de Sercey, un calvaire entouré de deux arbres sur un espace engazonné indique la présence d'un carrefour entre la rue et la ruelle de Sercey.



Localisation :

Le long de la rue de Sercey et de la ruelle de Sercey

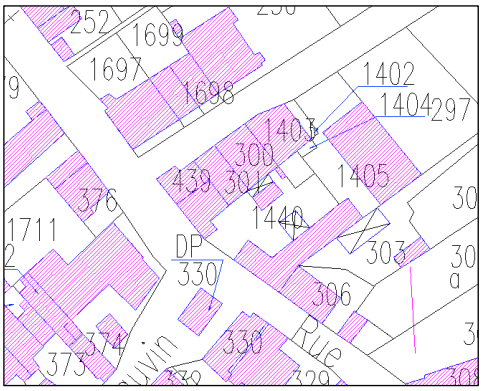
Prescription :

De par son statut d'espace public en entrée du site urbain, une conservation en l'état et une mise en valeur communale est à envisager.

Site n°2 : patrimoine bâti

Identification :

En continuant sur la rue de Sercey en direction du centre de la commune, un premier lavoir apparaît au carrefour de deux voies communales. Ce lavoir indique un des secteurs originels de Mâlain. Actuellement, le site n'est pas mis en valeur par un espace public de qualité et « parasité » par du mobilier urbain



Localisation :

Au carrefour des rues de Sercey et du Mont Chauvin, sur la parcelle n°330 du domaine public.

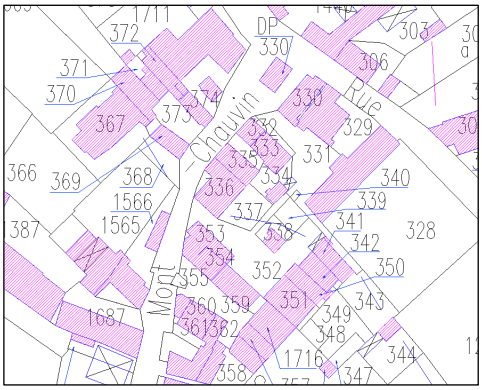
Prescription :

Conservation en l'état pour le lavoir en lui-même. Une mise en valeur communale de l'espace public. Eviter au maximum l'implantation de nouveaux mobiliers urbains dénaturant le caractère du bâti à proximité

Site n°3 : patrimoine bâti

Identification :

Construction comprenant un pigeonnier en bon état de conservation, couvert par de la pierre de lave, en voie de disparition sur le département.



Localisation :

Implantée sur la parcelle n°1566 sur la rue du Mont Chauvin, la construction est visible depuis la rue et une partie du village**.**

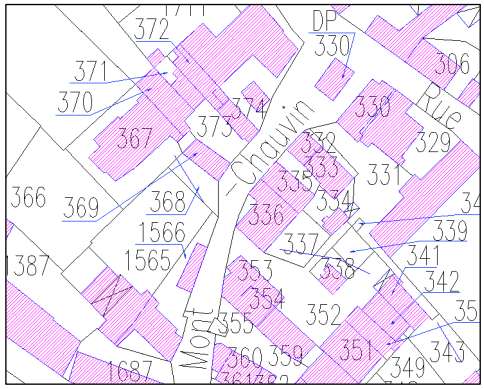
Prescription :

Conservation en l'état. En cas de réhabilitation toute intervention devra veiller à ne pas altérer les qualités architecturales des bâtiments. Les fiches éditées par le SDAP permettront d'orienter les éventuelles interventions sur le bâti.

Site n°4 : patrimoine bâti

Identification :

Construction arborant une toiture en pierre de lave dans un bon état de conservation.



Localisation :

Implantée sur la parcelle n°369 sur la rue du Mont Chauvin, la construction est visible depuis la rue.

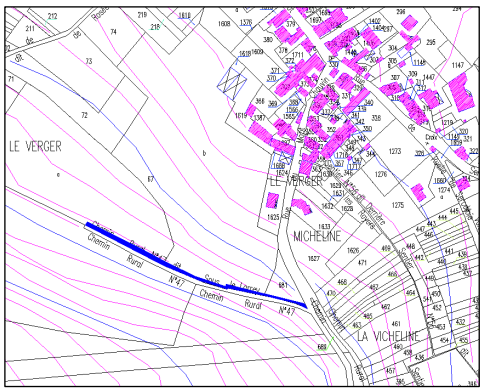
Prescription :

Conservation en l'état pour la toiture. En cas de réhabilitation toute intervention devra veiller à ne pas altérer les qualités architecturales des bâtiments. Les fiches éditées par le SDAP permettront d'orienter les éventuelles interventions sur le bâti.

Site n°5 : patrimoine bâti

Identification :

Muret en pierre qui délimite l'espace forestier de l'espace semi-ouvert sur le Mont-Chauvin. Cet élément bâti présente un intérêt historique du fait de son utilité par le passé et de son intérêt paysager.



Localisation :

En aval du Mont Chauvin, dominant les constructions de la commune

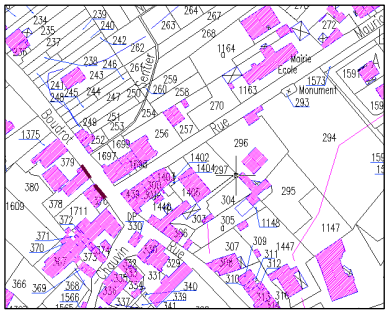
Prescription :

Conservation et une mise en valeur dans le cadre d'un schéma d'aménagement forestier.

Site n°6 : patrimoine bâti

Identification :

Deux constructions privées présentant des fenêtres à accolade, illustrant le patrimoine médiéval du village en lien direct avec le château.



Localisation :

Situées dans la rue Boudrot, sur les parcelles n°37 6 et 379, ces ouvertures donnent sur le domaine public.

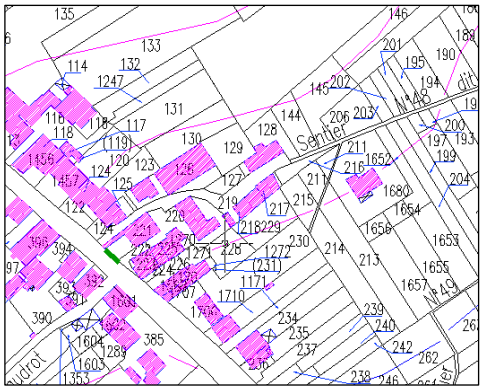
Prescription :

Conservation en l'état. En cas de réhabilitation toute intervention devra veiller à ne pas altérer les qualités architecturales des bâtiments. Les fiches éditées par le SDAP permettront d'orienter les éventuelles interventions sur le bâti.

Site n°7 : patrimoine naturel

Identification :

2 tilleuls remarquables plantés dans une cour privée, assurant un écran végétal entre la construction et la rue.



Localisation :

Situés dans la cour de la parcelle n°221, rue Boudr ot, ces arbres font parti des rares éléments végétaux de haute tige, visible depuis la rue, présents sur la rue Boudrot.

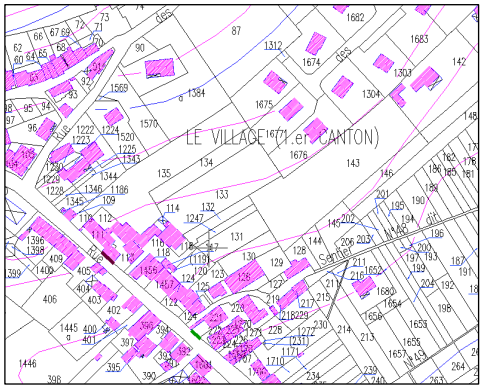
Prescription :

Conservation. Favoriser le remplacement de ces arbres par une essence similaire dans le cas d'une nécessité absolue de les abattre.

Site n°8 : patrimoine bâti

Identification :

Une construction privée arborant une fenêtre à accolade, rappelant le patrimoine médiéval du Château.



Localisation :

La construction privée est implantée sur la parcelle n°113, le long de la rue Boudrot. L'ouverture donne sur le domaine public.

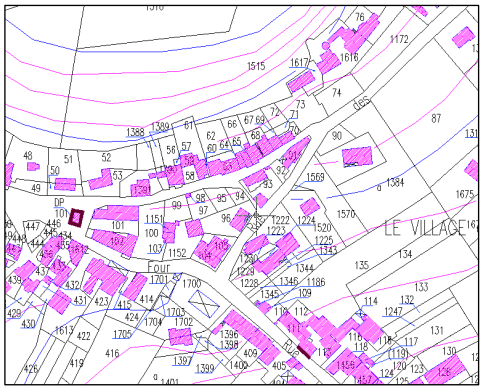
Prescription :

Conservation. En cas de réhabilitation toute intervention devra veiller à ne pas altérer les qualités architecturales des bâtiments. Les fiches éditées par le SDAP permettront d'orienter les éventuelles interventions sur le bâti.

Site n°9 : patrimoine bâti

Identification :

Second lavoir de la commune marquant un deuxième secteur originel de Mâlain. Une construction traditionnelle en bon état de conservation avec une ouverture sur le bassin à partir de la rue du Four. Du mobilier urbain est venu s'accrocher sur la façade.



Localisation :

Situé au carrefour des rues du Four et des Ferrettes, la parcelle n°101 sur le domaine public.

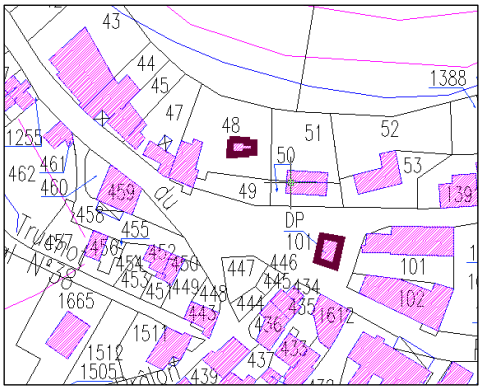
Prescription :

Conservation en l'état pour le lavoir en lui-même. Eviter au maximum l'implantation de nouveaux mobiliers urbains dénaturant le caractère du bâti à proximité.

Site n°10 : patrimoine bâti

Identification :

Pigeonnier située sur un jardin privé, dissimulé en partie par de la végétation. Un gros œuvre en pierre traditionnelle en très bon état de conservation. Une évolution de la toiture avec de la tuile mécanique dénaturant la construction.



Localisation :

Situé en arrière d'une propriété privée, sur la parcelle n°48 au niveau de la rue du Four.

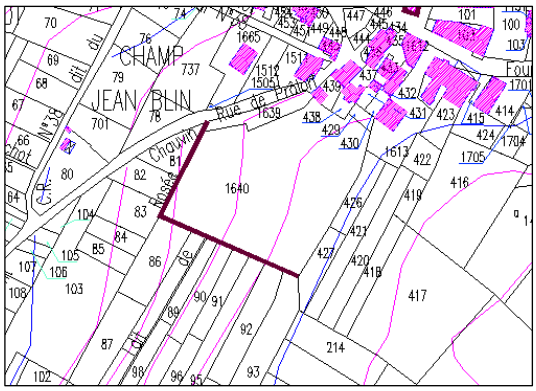
Prescriptions :

Conservation en l'état du gros œuvre et éviter de nouvelles évolutions dénaturant le caractère traditionnel de la construction. En cas de réhabilitation toute intervention devra veiller à ne pas altérer les qualités architecturales des bâtiments. Les fiches éditées par le SDAP permettront d'orienter les éventuelles interventions sur le bâti.

Site n°11 : patrimoine bâti

Identification :

Muret en pierres délimitant des propriétés sur un espace de vergers semi-ouvert. Eléments prépondérants sur ce paysage essentiellement naturel.



Localisation :

Délimitant en partie la propriété n°1640.

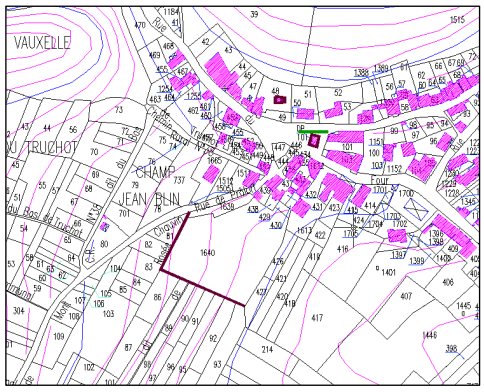
Prescriptions :

Conservation.

Site n°12 : patrimoine naturel

Identification :

Noyer isolé surplombant le second lavoir, longé par une voirie publique. L'arbre est accompagné d'un espace engazonné ouvert



Localisation :

L'arbre et l'espace engazonné sont situés le long de la rue des Ferrettes.

.

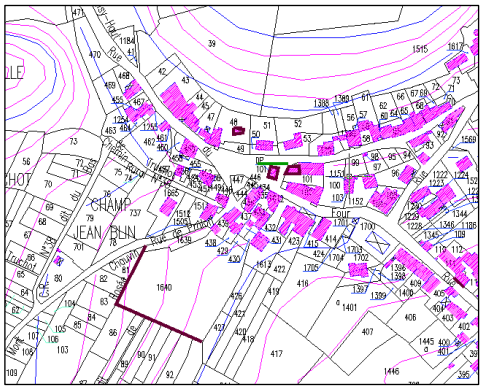
Prescriptions :

Conservation en l'état et mise en valeur communal de l'espace offrant un cône de vue rapproché sur la rue Boudrot.

Site n°13 : patrimoine bâti

Identification :

Construction arborant une toiture en pierre de lave dans un bon état de conservation.



Localisation :

Parcelle n°101 concernant une propriété privée, sit uée le long de la rue des Ferrettes. La toiture est visible depuis le domaine public.

.

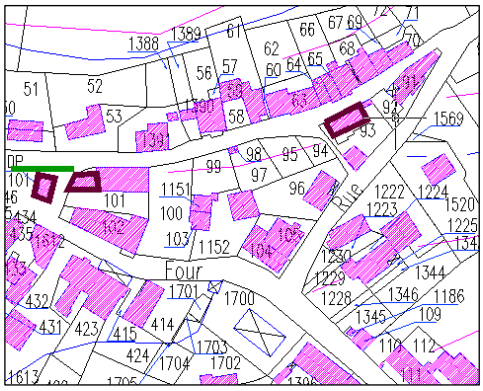
Prescriptions :

Conservation en l'état. En cas de réhabilitation toute intervention devra veiller à ne pas altérer les qualités architecturales des bâtiments. Les fiches éditées par le SDAP permettront d'orienter les éventuelles interventions sur le bâti.

Site n°14 : patrimoine bâti

Identification :

Construction arborant une façade rocaillée de la fin du XIX^{ème}, début du XX^{ème}. Son caractère unique justifie la plus grande attention pour la préservation de son intégrité stylistique



Localisation.

Située sur la parcelle n°93, le long de la rue des Ferrettes, la façade est visible depuis le domaine public.

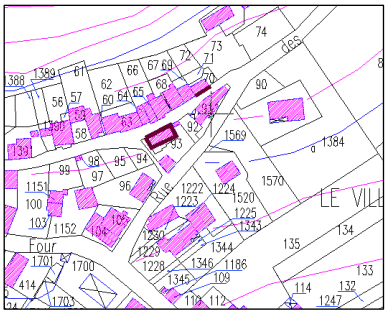
Prescriptions :

Conservation en l'état. En cas de réhabilitation toute intervention devra veiller à ne pas altérer les qualités architecturales des bâtiments. Les fiches éditées par le SDAP permettront d'orienter les éventuelles interventions sur le bâti.

Site n°15 : patrimoine bâti

Identification :

Construction privée présentant plusieurs fenêtres gothiques, des moellons et des pierres de taille du Château.



Localisation.

Située sur la parcelle n°70, le long de la rue des Ferrettes, la façade est visible depuis le domaine public.

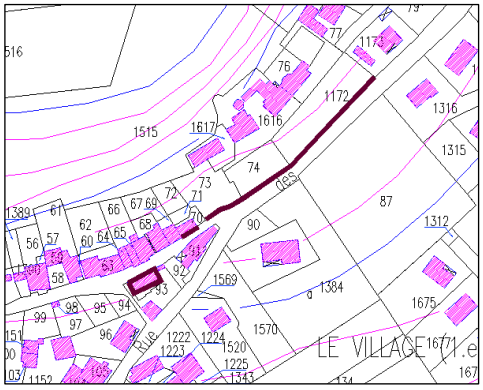
Prescriptions :

Conservation en l'état. En cas de réhabilitation toute intervention devra veiller à ne pas altérer les qualités architecturales des bâtiments. Les fiches éditées par le SDAP permettront d'orienter les éventuelles interventions sur le bâti.

Site n°16 : patrimoine bâti

Identification :

Mur de soutènement en pierre qui longe la voirie publique.



Localisation.

Mur de délimitation de plusieurs parcelles (n°73,7 4 et 1172) situées le long de la rue des Ferrettes.

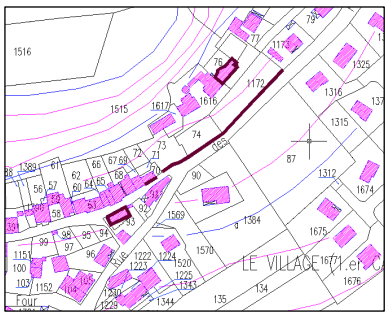
Prescriptions :

Protection stricte du mur qui soutient des terrains et des constructions et protège le bâti et la voirie situés en aval.

Site n°17 : patrimoine bâti

Identification :

Corps de logis comprenant des lucarnes avec un fronton cintré et des ailerons de chaque côté des frontons. Un escalier à vis, des porches et des fenêtres gothiques, font également partie de la construction. Le corps de logis est visible de nombreux points de la commune et se situe ne dessous du château, point d'appel visuel dans le paysage communal



Localisation.

Construction privée située sur la parcelle n°76, do minant la rue des Ferrettes.

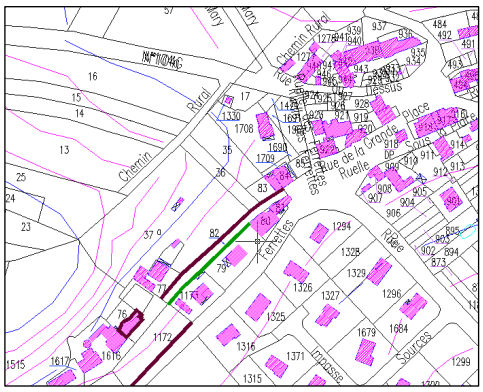
Prescriptions :

En cas de réhabilitation toute intervention devra veiller à ne pas altérer les qualités architecturales des bâtiments. Les fiches éditées par le SDAP permettront d'orienter les éventuelles interventions sur le bâti.

Site n°18 : patrimoine bâti et naturel

Identification :

Allée d'accès à la propriété citée ci-dessus, plantée de marronniers d'un côté et longé par un mur en pierre de l'autre. Cette allée reflète le caractère noble du logis.



Localisation.

Allée de desserte d'une propriété depuis la rue des Ferrettes.

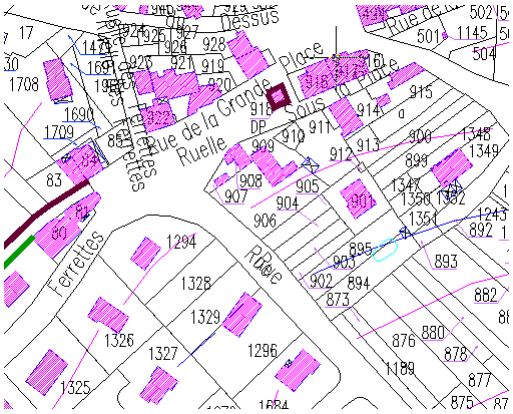
Prescriptions :

Conservation pour le mur en pierre et mise en valeur des éléments de l'alignement de marronniers. Une continuité de cet alignement en remplacement des arbres coupés est à envisager ainsi qu'une gestion dans le temps des arbres les plus anciens de l'alignement végétal.

Site n°19 : patrimoine bâti

Identification :

Troisième lavoir marquant un nouveau secteur originel de la commune. Le bâtiment est fermé et le bassin n'est pas visible depuis l'extérieur.



Localisation.

Parcelle n°918 du domaine public, située au carrefo ur de la rue de la Grande place et de la ruelle de sous la Place.

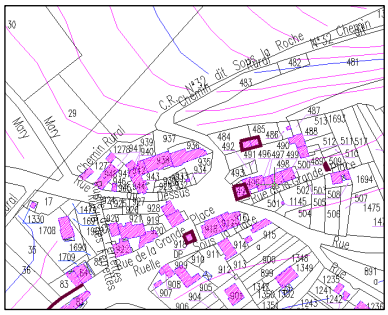
Prescriptions :

Mise en valeur de la construction.

Site n°20 : patrimoine bâti

Identification :

Construction ancienne rénovée, rappelant une architecture de chapelle. Le bâti présente des contreforts et des éléments architecturaux médiévaux.



Localisation.

Construction implantée sur les parcelles n°484 et 4 85, dans une impasse.

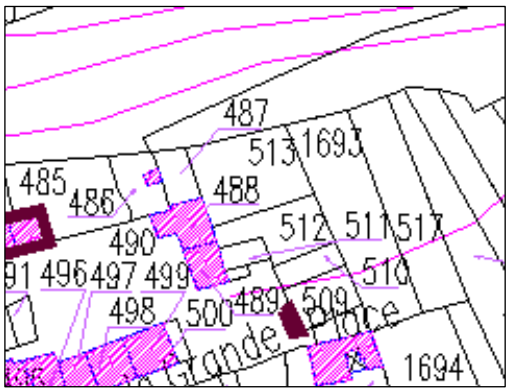
Prescriptions :

Préservation de la construction. En cas de réhabilitation toute intervention devra veiller à ne pas altérer les qualités architecturales des bâtiments. Les fiches éditées par le SDAP permettront d'orienter les éventuelles interventions sur le bâti.

Site n°21 : patrimoine bâti

Identification :

Annexe d'une construction dont la toiture est en laves. Le gros œuvre est composé de gros moellons de calcaire.



Localisation.

Construction implantée sur la parcelle n°509, rue d e la Grande Place.

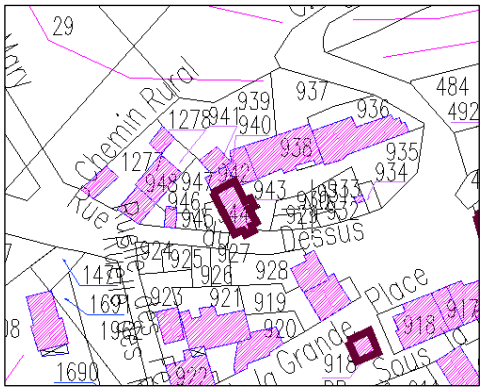
Prescriptions :

Conservation en l'état. En cas de réhabilitation toute intervention devra veiller à ne pas altérer les qualités architecturales des bâtiments. Les fiches éditées par le SDAP permettront d'orienter les éventuelles interventions sur le bâti.

Site n°22 : patrimoine bâti

Identification :

Annexe accolée à une construction présentant une toiture en pierre de lave.



Localisation.

Construction implantée sur la parcelle n°944, rue d u Dessus.

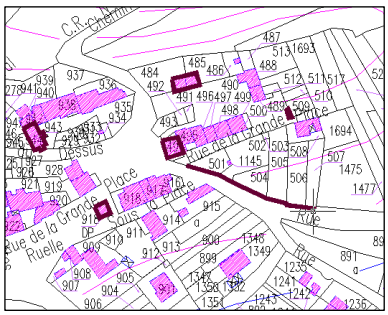
Prescriptions :

Conservation. En cas de réhabilitation toute intervention devra veiller à ne pas altérer les qualités architecturales des bâtiments. Les fiches éditées par le SDAP permettront d'orienter les éventuelles interventions sur le bâti.

Site n°23 : patrimoine bâti

Identification :

Mur de soutènement en pierre qui longe la voirie publique, présentant d'anciens pilastres.



Localisation.

Mur de délimitation de plusieurs parcelles (n°501,1 045, 504, 505 et 506) situées le long de la rue des Vignes.

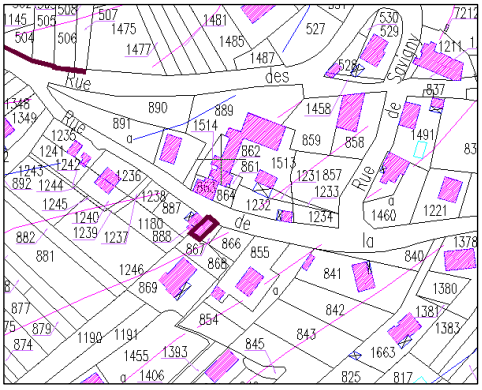
Prescriptions :

Protection stricte du mur et des anciens pilastres

Site n°24 : patrimoine bâti

Identification :

Construction arborant une toiture en pierre de lave dans un bon état de conservation.



Localisation :

Parcelle n°867 concernant une propriété privée, situ uée le long de la rue de la Ferme. La toiture est visible depuis le domaine public.

.

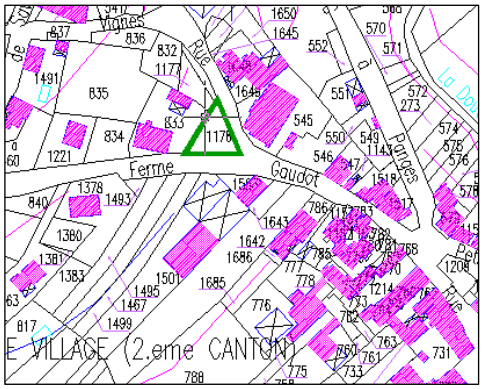
Prescriptions :

Conservation. En cas de réhabilitation toute intervention devra veiller à ne pas altérer les qualités architecturales des bâtiments. Les fiches éditées par le SDAP permettront d'orienter les éventuelles interventions sur le bâti.

Site n°25 : patrimoine naturel

Identification :

Espace public engazonné avec mobilier urbain et agrémenté de deux noyers, marquant un carrefour entre deux voies.



Localisation :

Parcelle n°1178 concernant un espace public, située au carrefour de la rue de la Ferme et de la rue Gaudot.

.

Prescriptions :

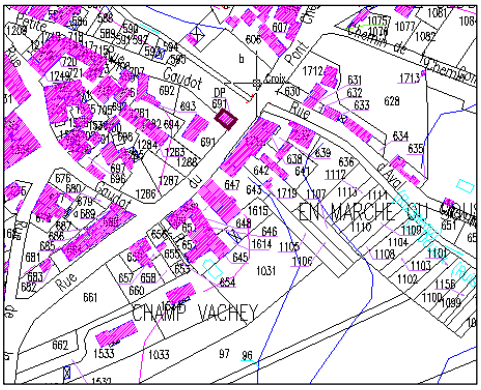
Conservation en l'état**.**

Site n°26 : patrimoine bâti

Identification :

Dernier lavoir de la commune marquant le dernier secteur originel de Mâlain. Une construction traditionnelle en bon état de conservation avec une ouverture sur le bassin à partir de la rue du Pont.

Localisation :



Situé au carrefour des rues du Four et des Ferrettes, la parcelle n°101 sur le domaine public.

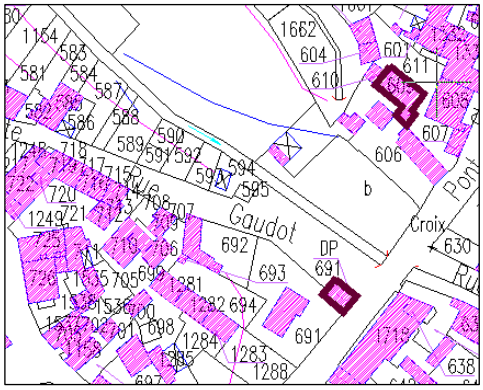
Prescription :

Conservation en l'état pour le lavoir en lui-même. Eviter au maximum l'implantation de mobiliers urbains dénaturant le caractère du bâti à proximité.

Site n°27 : patrimoine bâti

Identification :

Une construction privée arborant une baie à accolade, rappelant le patrimoine féodal du Château.



Localisation :

Situé la parcelle n°609, dans une propriété implant ée rue du Pont.

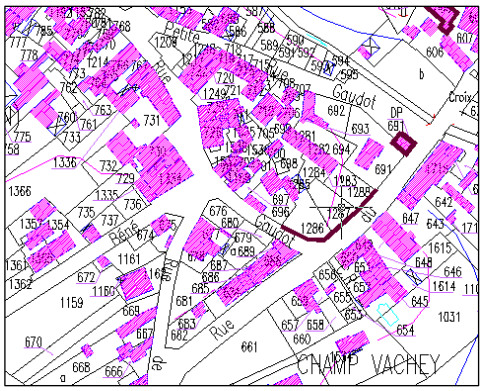
Prescription :

Conservation en l'état. En cas de réhabilitation toute intervention devra veiller à ne pas altérer les qualités architecturales des bâtiments. Les fiches éditées par le SDAP permettront d'orienter les éventuelles interventions sur le bâti.

Site n°28 : patrimoine bâti

Identification :

Mur de soutènement en pierre qui longe la voirie publique.



Localisation.

Mur de délimitation de plusieurs parcelles (n°1286 ,1287 et 1288) situées le long de la rue du Pont.

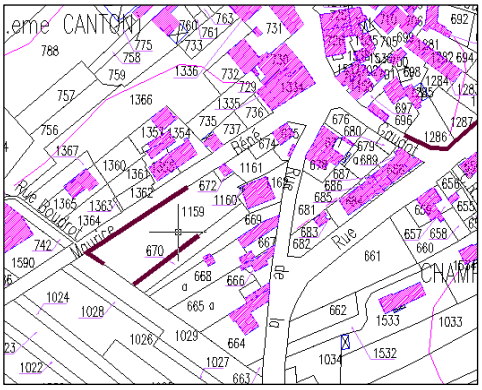
Prescriptions :

Conservation en l'état

Site n°29 : patrimoine bâti

Identification :

Mur de délimitation de propriété en pierre dont une partie longe la voirie publique.



Localisation.

Mur de délimitation d'une parcelle (n°1159,) situé es le long de la rue Maurice Béné.

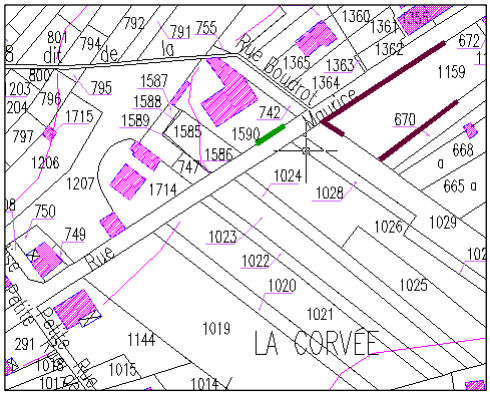
Prescriptions :

Conservation

Site n°30 : patrimoine naturel

Identification :

2 tilleuls en limite de propriété assurant un écran paysager entre la construction et la rue.



Localisation :

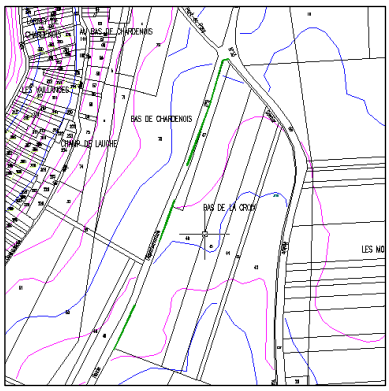
Situées dans la cour de la parcelle n°1590, rue Mau rice Béné, ces arbres font partis des rares éléments végétaux de haute tige, visible depuis la rue, présents sur la rue Béné.

Prescription :

Conservation. Favoriser le remplacement de ces arbres par une essence similaire dans le cas d'une nécessité absolue de les abattre.

Site n°31 : patrimoine naturel

Identification :
Alignement résiduel d'arbres le long de la RD n°9, en direction de Prâlon.



Localisation :

Situées le long de la RD n°9, ces arbres font parti du paysage communal et ont un intérêt historique (indicateurs de voies par le passé).

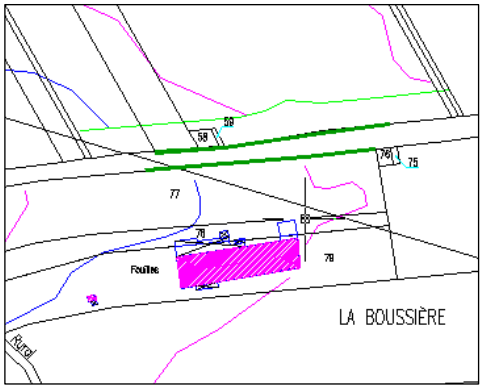
Prescription :

Conservation en l'état. Favoriser le remplacement de ces arbres par une essence similaire dans le cas d'une nécessité absolue de les abattre**.**

Site n°32 : patrimoine naturel

Identification :

Alignement d'arbres le long de la RD n°9, en direct ion d'Ancey.



Localisation :

Situées le long de la RD n°104c, ces arbres font pa rtis du paysage communal et ont un intérêt historique (indicateurs de voies par le passé).

Prescription :

Conservation en l'état. Favoriser le remplacement de ces arbres par une essence similaire dans le cas d'une nécessité absolue de les abattre.

Site n°33 : patrimoine bâti

Identification :

Gare SNCF de type PLM.

Localisation :

Située rue de la Gare, cette construction fait parti du paysage communal et témoigne d'un aménagement du territoire du passé.

Prescription :

Conservation.

Site n°34 : patrimoine bâti

Identification :

Ancienne usine à chaux avec présence de fours.

Localisation :

Située RD104 c, cette construction témoigne d'une ancienne activité économique du territoire communal et fait parti de l'histoire et du paysage communal.

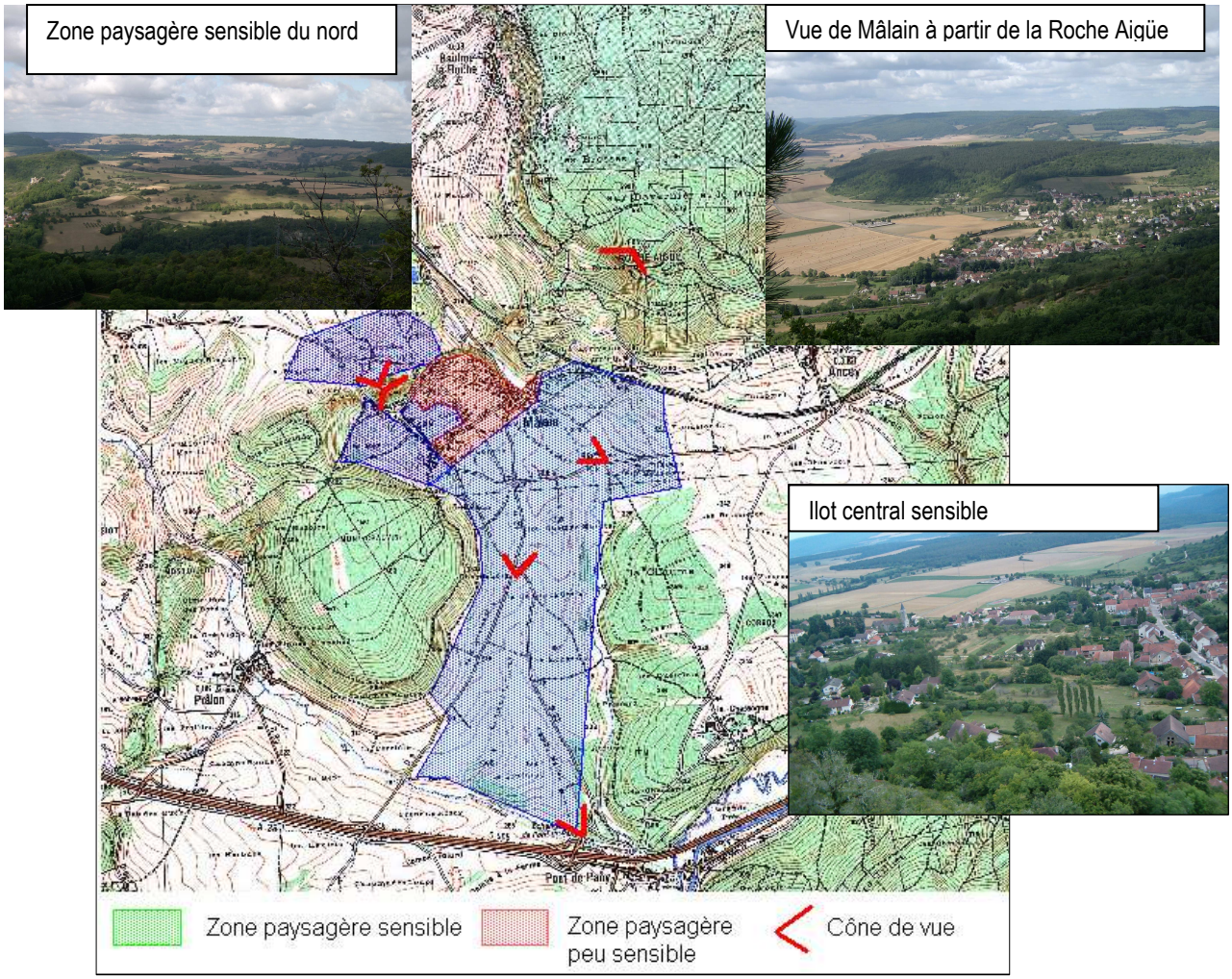
Prescription :

Conservation.

2.3. SENSIBILITE PAYSAGERE.

Mâlain, par la configuration de son territoire communal enclavé entre la vallée de l'Ouche et les versants boisés, sa situation géographique et les éléments qui le composent, présente un certain nombre de zones paysagères sensibles qui sont en partie gagnées par l'urbanisation.

De même, la présence de coteaux abrupts offre de magnifiques points de vues sur l'ensemble du territoire communal et des communes limitrophes.
L'évaluation de la sensibilité paysagère relève d'une reconnaissance sur site, permettant de percevoir le réel impact des différents aménagements réalisés ou projetés dans le cadre du Plan Local d'Urbanisme.



Une grande partie du territoire communal se classe parmi les zones paysagères sensibles. Ce sont des secteurs qui sont par leur présence, créateurs d'un paysage et toute atteinte reviendrait à en détruire les caractéristiques. La partie Sud de l'espace communal représente le seul paysage ouvert qui offre des cônes de vue remarquables sur la plupart des entités paysagères de Mâlain (espace forestier, espace agricole, site urbain, vignes et vergers, château…).

Le site urbain comporte également une zone paysagère sensible avec un cœur d'îlot non bâti où sont encore plantés quelques arbres fruitiers. Cet espace offre un cadre paysager intéressant à valoriser par un aménagement cohérent afin de favoriser l'intégration du site urbain et maintenir une transition douce entre le village et la forêt.

Enfin, la partie Nord du territoire se caractérise par des plateaux semi-bocagers qui offrent un paysage naturel remarquable. Or tout projet d'aménagement non adapté nuirait aux caractéristiques principales de ce paysage.

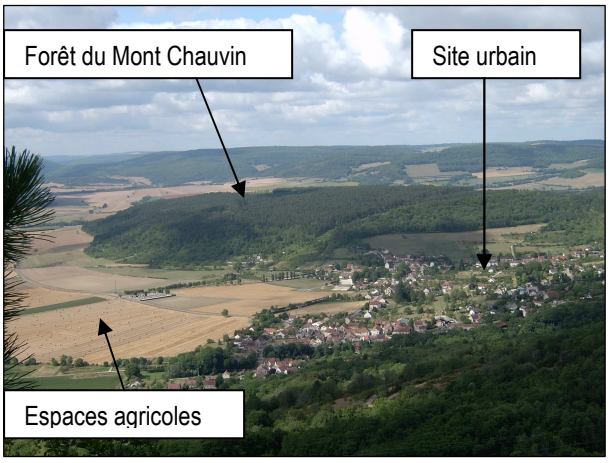
➢ Zone paysagère peu sensible :

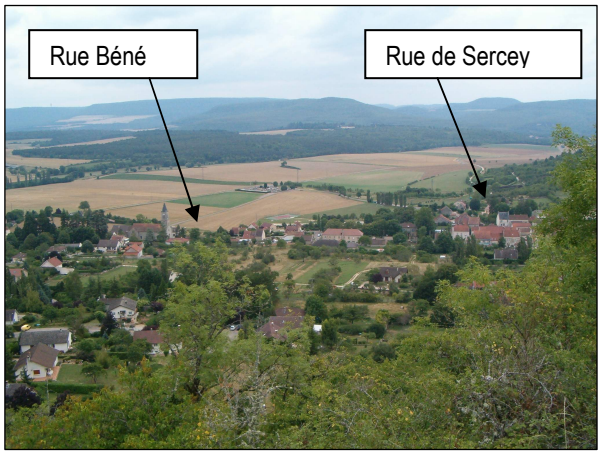
Ces zones font l'objet d'écrans (relief ou végétaux) qui sont déjà inclus dans le tissu urbain, permettant de limiter l'impact visuel d'éléments nouveaux dans le paysage. Ces zones peuvent être tout à fait propices à une urbanisation, par leur configuration, leur exposition et leur fonctionnement.

Pour la commune de Mâlain, une zone comprise entre les rues Béné et de l'Eglise ainsi que de la RD 104g ne présentent pas de contraintes paysagères importantes. Au contraire, l'urbanisation de ces secteurs permettrait une densification du tissu urbain de la commune.

➢ Cônes de vue :

La configuration du territoire communal et la présence de points hauts (Roche Aigüe, château) entourant le site urbain offrent des vues globales sur la silhouette urbaine, ainsi que sur les unités paysagères structurantes.





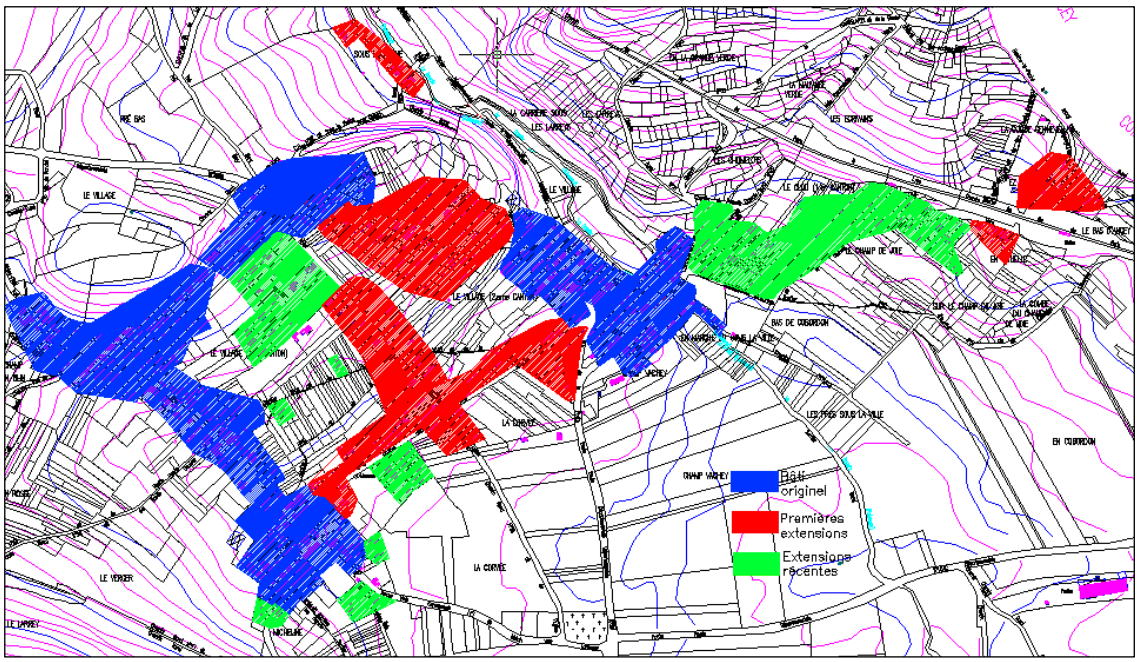
Ainsi, ces points hauts dominant la commune de Mâlain montre le patchwork paysager entre le site urbain, les espaces naturels, forestiers et agricoles. De même, les extensions précédentes ont privilégiées un étalement des constructions (rue de la Gare) ayant pour conséquence un étalement des infrastructures et un recours important à l'automobile. De plus, cet étalement ne favorise pas un espace de centralité pour la commune.

Ils existent aussi des vues plus restreintes, qui à partir des voies de circulation offrent des perspectives intéressantes sur certains éléments de la commune. Ainsi, l'église de Mâlain est visible depuis de nombreux secteurs de la commune.

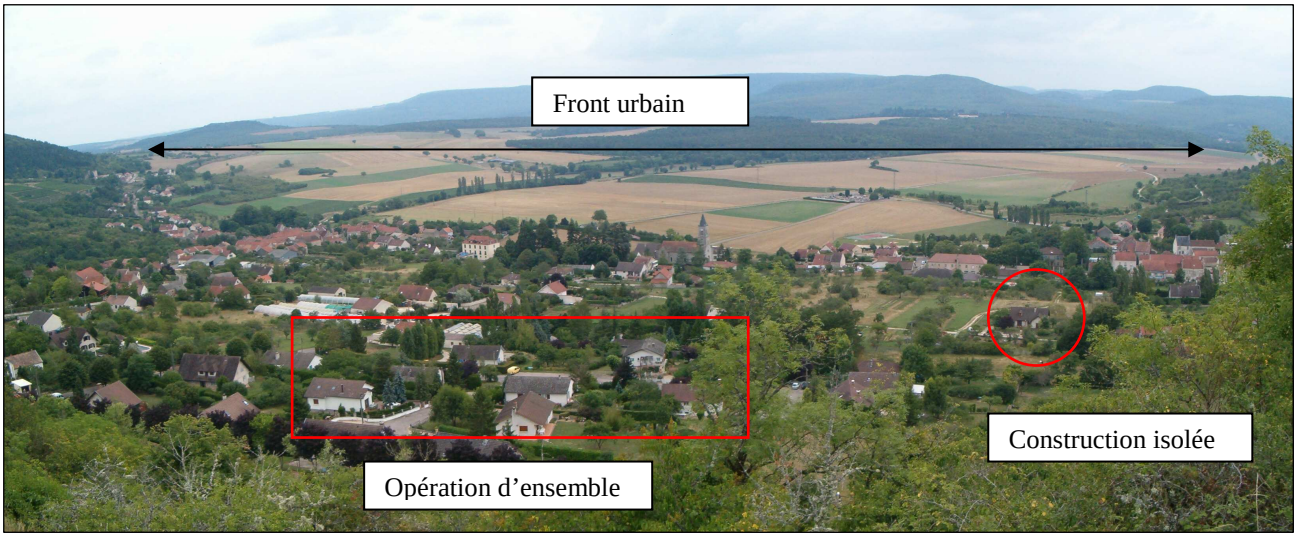
2.4. MORPHOLOGIE URBAINE ET TYPOLOGIE DU BATI.

2.4.1. Evolution urbaine.

Le bourg originel de Mâlain était constitué de 4 quartiers, le quartier des Ferrettes, le quartier de la rue Gaudot, le quartier de Sous le Château et enfin le quartier du Mont Chauvin. Chaque quartier disposait d'un lavoir qui est encore visible aujourd'hui. L'habitat de ces différents quartiers est généralement de type rural, avec la présence de matériaux traditionnels, en lien avec une forte activité agricole présente sur la commune à l'époque.



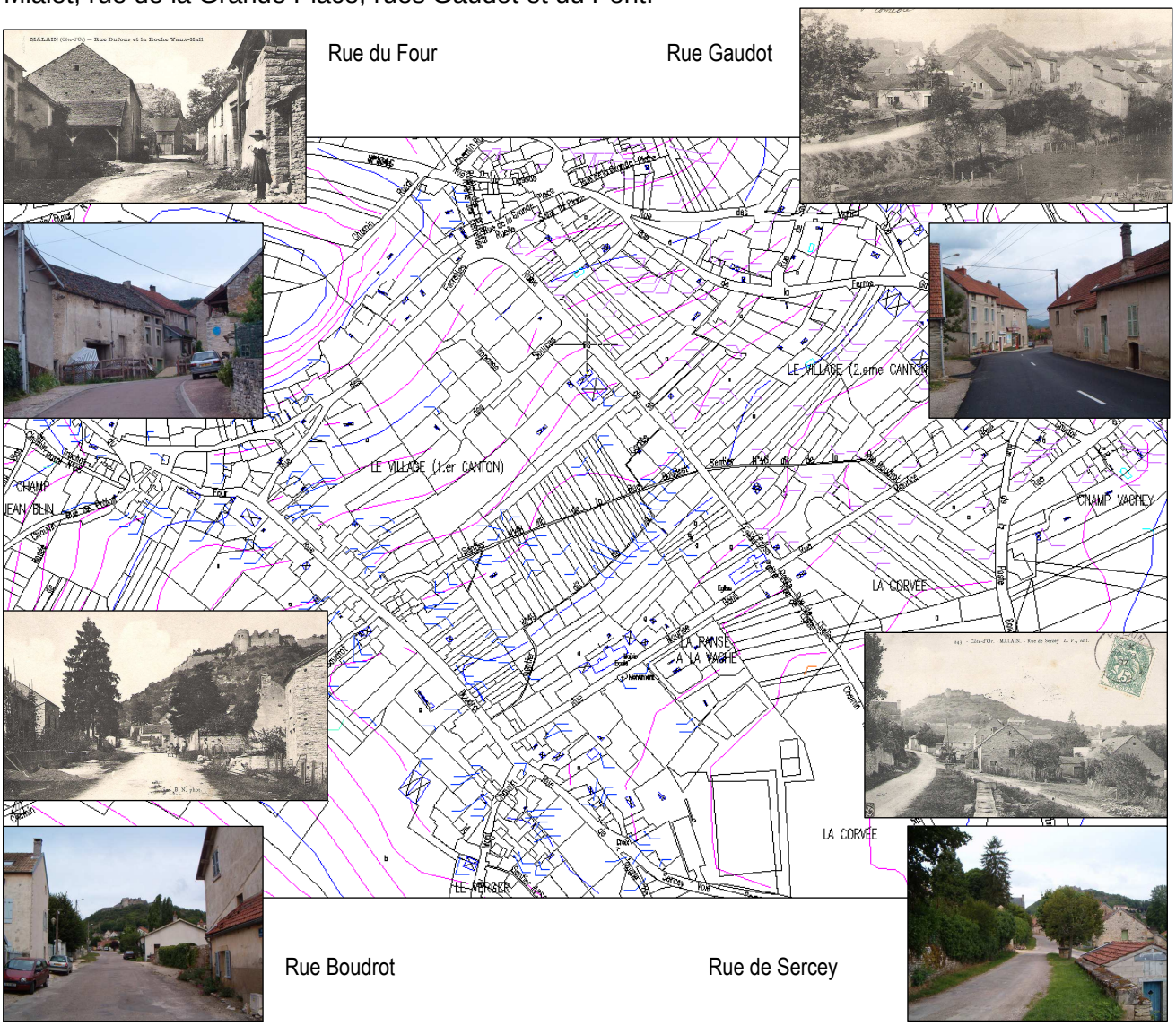
Par la suite, le village s'est développé le long des rues Boudrot, Béné, de la Ferme, des Vignes et de Savigny. Ces premières extensions ont vu se développer des constructions traditionnelles et des habitations plus urbaines qui marquaient l'arrivée de nouvelles classes socio-professionnelles sur la commune.



Enfin, la dernière évolution de la morphologie urbaine de Mâlain s'est effectuée par la réalisation d'opérations d'ensemble ou la construction de pavillons, principalement sur la rue de la Gare. Ces constructions présentent des caractéristiques différentes du bâti traditionnel créant une nouvelle morphologie urbaine. Cette évolution a eu notamment pour conséquence un étalement des constructions et la création d'un front urbain longitudinal flou mêlant des constructions et des espaces vides (espaces naturels, dents creuses…). De même des constructions récentes sont isolées du front bâti ce qui a pour conséquence de créer un certain mitage d'îlots urbains sur le territoire communal.

2.4.2. Bâti ancien.

Le bâti ancien se concentre sur certains secteurs de la commune dont les points de départ sont les quatre quartiers originels. On y distingue, notamment les rues Boudrot, de Sercey, rues du Four, Mialet, rue de la Grande Place, rues Gaudot et du Pont.



Les quatre noyaux anciens et les rues adjacentes sont constitués par un bâti rural en pierre et des toits en tuile plate de Bourgogne avec parfois des toitures en lave, caractéristiques de la région. Ce bâti est essentiellement en alignement parallèle le long des voies de circulation. La mitoyenneté des constructions forme de beaux alignements, dont certains sont très bien conservés. La préservation et la mise en valeur de ces alignements représentent un intérêt pour la commune de Mâlain.

2.4.2.1. Typologie du bâti.

Plusieurs modèles architecturaux ruraux sont visibles sur la commune de Mâlain, à l'image des constructions sous forme de bâtis sur cour, des longères et des maisons vigneronnes. Ces différents types de bâtiments sont l'expression de la région Bourgogne et d'une région viticole (Mâlain comportait auparavant des vignes et des cultures de cassis). D'autre part, le village de Mâlain est également constitué par des maisons bourgeoises et des habitations de type urbain qui témoignent d'une diversification des catégories de population résidant sur la commune. Ces constructions diffèrent du bâti rural, notamment par leur architecture, leur implantation et leur volume.

Longères :

Il s'agit d'un modèle architectural hérité des Gaulois. Il se caractérise soit par une construction en un seul bloc, soit par une enfilade de plusieurs bâtiments ou par des annexes d'un bâtiment principal. Ce sont des bâtiments étroits, développés sur la longueur et généralement de plain-pied. Les combles sont parfois éclairés par des lucarnes. On retrouve ces constructions principalement dans les quartiers originels de la commune.

Maisons vigneronnes :

Elle superpose les fonctions agricoles et celles d'habitation. Le cuvage et la cave (parfois enterrée) occupent le rez-de-chaussée et l'habitation se trouve au-dessus sur un ou deux niveaux. Un dernier étage situé dans les combles sert de séchoir à récolte, de grenier à grain, de débarras. Cette organisation la rattache au modèle dit de maison-bloc en hauteur.

La cave en demi-sous-sol est accessible par les quelques marches depuis la cour et très souvent par une porte voûtée. L'accès au premier étage s'effectue par le biais d'un escalier extérieur en pierre, se terminant par un balcon ou un estre, recouvert par un pan de toiture.

Le bâti sur cour :

Ce modèle architectural est peu présent sur la commune de Mâlain, mais quelques constructions ont cette influence. Les bâtiments sont en forme de L ou de U. La maison est située au fond de cour et accolée perpendiculairement à un bâtiment annexe ou une dépendance.

La maison bourgeoise :

Caractérisées par leur volumétrie imposante et leur modénature plus riche, elles sont en retrait par rapport à la rue, souvent au milieu de la propriété, où l'alignement est restitué par des murs de clôture, le plus souvent constituées de murs bahuts surélevés de grilles en fer forgé. Ces constructions présentent un ordonnancement régulier des ouvertures, une toiture à quatre pans. Les étages sont différenciés par un matériau différent de la façade, ici, en pierre jaune.

La maison de type urbain :

Les maisons de type urbain sont caractérisées par leur gabarit plus important (R + 1 et R + 2, avec combles surélevés). Ce sont en général des maisons individuelles avec des toitures à deux pentes. Elles sont généralement en retrait de l'alignement qui est conservé par le biais d'un mur bahut surélevé d'une grille en fer forgé. Certaines constructions laissent apparaître le chaînage d'angle et les encadrements d'ouverture.

La maison ouvrière :

Mâlain comprenait autrefois des industries d'extraction et de transformation des matériaux naturels locaux (carrière de granite, de gypse, four à chaux) qui ont drainé une population ouvrière vers la commune. Cette présence peut s'identifier grâce à quelques constructions implantées rue de la Gare et rue du Pont. Ces petites constructions mitoyennes offrent la même architecture pour deux ou trois logements successifs.

2.4.2.2. Les matériaux.

L'habitat à Mâlain est essentiellement caractérisé par l'emploi de la pierre dans la construction (pierre sèche de bourgogne).

Certaines habitations ont recouvert ces matériaux par un enduit de couleur pierre naturelle qui s'intègre facilement dans le paysage urbain. Au contraire d'autres enduits plus vifs tranchent avec les couleurs environnantes

Quelques bâtiments présentent des éléments gothiques sur leur façade. Enfin, certaines constructions arborent des éléments en bois, principalement des linteaux, qui permettent de différencier les bâtiments voués à l'activité et au stockage de ceux destinés à l'habitation.

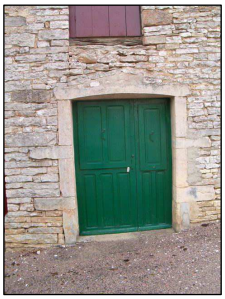
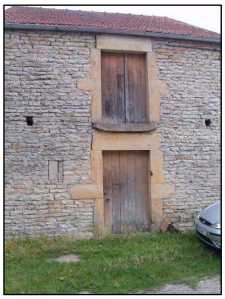
Certaines constructions ont préservé leur toiture en pierre de lave, caractéristique de la région. Cette pierre calcaire était utilisée autrefois pour la couverture des bâtiments.

Aujourd'hui, son coût prohibitif n'incite pas les propriétaires à rénover ces toitures, engendrant par conséquent une disparition de ce matériau, pourtant élément du patrimoine local. La mise en valeur de ce patrimoine participerait à l'identité de la commune. D'autre part, la tuile plate de bourgogne couvre de nombreux toits.

Ces matériaux traditionnels sont aujourd'hui concurrencés par la tuile mécanique beaucoup moins chère, mais qui modifie le caractère général de la construction traditionnelle.

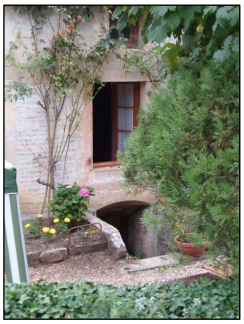
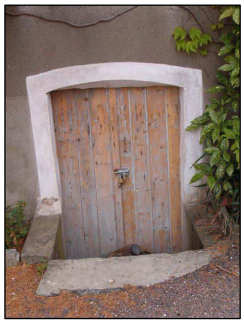
2.4.2.3. Les ouvertures

Les ouvertures des habitations de Mâlain sont caractérisées par une forme plus haute que large qui est typique du grand Est de la France. Les portes des habitations présentent souvent un entourage de pierre, tandis que les bâtiments d'activités et de stockage ont un linteau supérieur et inférieur en bois. De nombreuses gerbières sont encore présentes, fermées par des boiseries plus ou moins bien entretenues.

Les combles des constructions, les caves et autres pièces sont éclairés soit par des lucarnes, des oeils de bœufs ou par des fenêtres d'attiques qui présentent un intérêt architectural.

L'ouverture principale de la construction étant en demi-sol, les bâtiments disposent d'un escalier en pierre extérieur. Enfin, un autre escalier extérieur permet de rejoindre la cave, le plus souvent voûtée, montrée par une porte en arc de cercle.

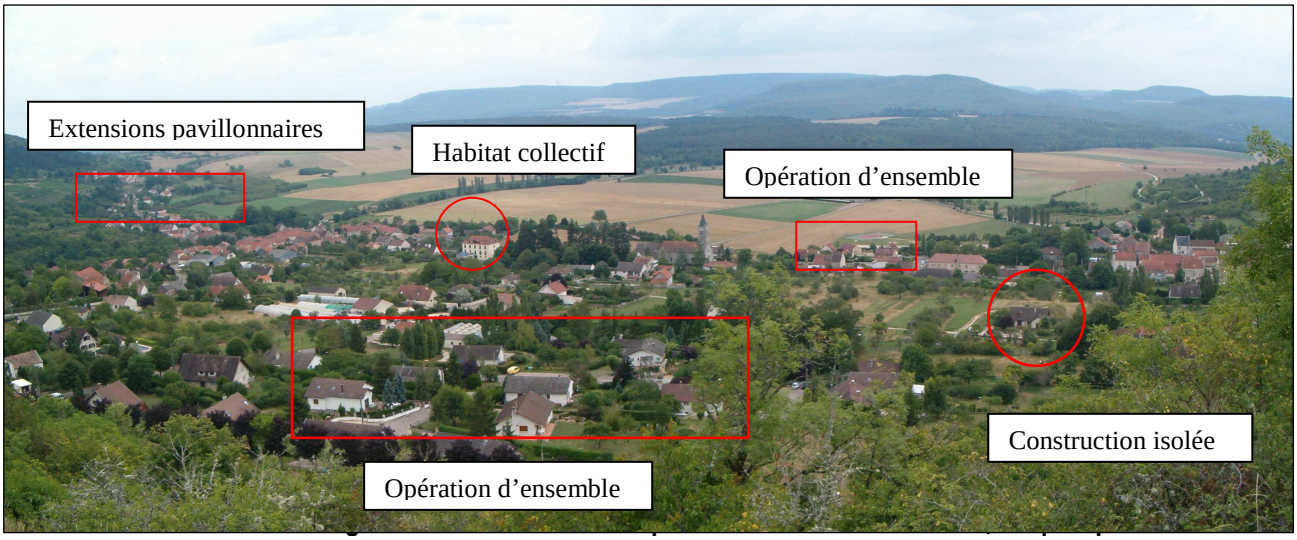



Bien que certaines bâtisses aient été dénaturées par une réhabilitation, le village de Mâlain offre un intérêt architectural intéressant, montrant le caractère traditionnel, les techniques de constructions utilisées, et des ensembles homogènes typiques de la Bourgogne, qu'il importe de conserver et de mettre en valeur.

2.4.3. Bâti récent.

Il se caractérise par le développement d'opération d'ensemble ou de constructions diffuses dans le village. On note deux périodes d'extensions qui chacune présente des caractéristiques particulières. Ces différentes constructions ont fait évoluer la commune de Mâlain. Ainsi, l'espace urbanisé s'est étendu en continu sur la rue de la Gare par le biais de la construction de pavillons successifs ayant pour conséquence un front urbain important.

De même, la réalisation de lotissements sur le territoire communal a bouleversé la morphologie urbaine car ces constructions occupent différemment l'espace et forme des quartiers presque indépendants. Cette caractéristique se confirme sur Mâlain par ces lotissements en impasse qui laissent une grande place à l'automobile et ne disposent que de rares liaisons avec les autres quartiers.



La conséquence est un ensemble urbain peu homogène et une forte consommation d'espace. Ce type d'implantation ne répond guère au principe d 'économie de l'espace préconisé par la loi S.R.U. de décembre 2000.

Enfin, Mâlain a connu la réalisation de logements locatifs au sein d'une vaste demeure, favorisant ainsi la mixité sociale et répondant aux attentes des habitants et des nouveaux résidents. Ces réhabilitations ont permis d'accueillir de nouvelles populations et de maintenir les jeunes générations sur la commune. Toutefois, ces opérations étant rares, Mâlain connaît à nouveau le départ des jeunes générations sur les villages limitrophes ou l'agglomération dijonnaise.

Les premières extensions :

La réalisation de ces constructions a débuté au cours des années 60 jusque dans les années 80 avec l'apparition de pavillons cossus, implantés en milieu de parcelle et présentant une hétérogénéité dans l'architecture et les matériaux employés.

Les matériaux traditionnels ont été abandonnés au profit de moellons de béton. La tuile plate de Bourgogne est encore bien visible. L'autre transformation est l'agrandissement des ouvertures qui deviennent plus larges que hautes et des pentes de toits variables selon les constructions. Les enduits de façades présentent une très grande hétérogénéité dans la palette de couleur, allant du rose au blanc en passant par le jaune.

Les constructions récentes :

A partir des années 80, d'autres constructions ou réhabilitations apparaissent. Les pavillons sont achetés sur catalogue ayant pour conséquence une uniformisation des habitations, du point de vue de l'architecture, de la taille et des matériaux employés. Les réhabilitations de maisons anciennes sont réalisés avec des matériaux modernes ce qui aboutit à une dénaturation du caractère de la construction.

Les matériaux traditionnels sont tous abandonnés au profit de matériaux plus rentables économiquement, soit le moellon de béton pour la façade et la tuile mécanique pour la toiture. Les couleurs de crépis varient sur une palette large allant du blanc jusqu'au saumon. L'implantation des constructions s'effectue au milieu de la parcelle car le pavillon ne recherche pas le contact avec l'espace public.

Les réhabilitations :

La commune de Mâlain étant composée en grande majorité par un parc de logements anciens, un grand nombre d'habitations ont changé de propriétaires au cours des décennies précédentes. Ces nouvelles acquisitions ont engendré des évolutions sur les bâtiments, ou des extensions plus ou moins bien réussies.

2.4.4. Patrimoine naturel et architectural.

La commune de Mâlain dispose d'un patrimoine important, tant au niveau naturel qu'architectural que le projet de développement doit prendre en compte.
Ainsi, les vergers, les vignes, les haies arbustives et arborescentes, les alignements d'arbres le long des voies de communication et les différents cônes de vue représentent un patrimoine naturel très intéressant qui participe à l'identité de la commune et au cadre de vie des habitants.

De même, les nombreux cheminements piétonniers qui sillonnent l'espace urbanisé de Mâlain sont des atouts importants pour assurer des liaisons entre les différents secteurs de la commune. Le projet de développement peut prévoir une mise en valeur des ces cheminements.
Enfin, les murets de pierres sèches, utilisés comme clôture, soutènement font également partie du patrimoine communal et il est intéressant de les préserver et de les mettre en valeur. Ils font référence à un grand nombre de constructions de la commune et rappelle la composition du terrain.

Le patrimoine architectural de Mâlain se compose de l'ensemble des constructions en pierre qui font référence à la composition des sols et aux toitures en pierre de lave, matériau traditionnel de Bourgogne. La croix monumentale, classée monument historique et les calvaires représentent un patrimoine religieux.

De plus, les quatre lavoirs qui indiquent les quatre quartiers originels de la commune sont à préserver et à mettre en valeur.

Les fouilles de Médiolanum, les vestiges de l'ancien château et le site de l'ancien four à chaux représentent un patrimoine historique et apportent des renseignements sur l'occupation du sol et la vie de la commune dans les années et les siècles précédents.

2.4.5. Entrées de la commune de Mâlain.

Le territoire communal de Mâlain comporte 3 entrées principales, à partir des voies départementales RD33 au Sud et au Nord et par la RD 104g en arrivant de la commune de Savigny-sous-Mâlain.

↳ Entrée à partir de RD33 depuis Pont de Pany :

En arrivant du hameau de Pont de Pany, et plus particulièrement de l'échangeur autoroutier de l'A38, l'usager dispose d'une vue très large sur le cirque naturelle avec le village de Mâlain accroché à la Roche Vauxelle. Au premier plan, de vastes espaces agricoles très ouverts à l'Ouest et surplombé par les bois du Mont Chauvin guident le regard de l'automobiliste sur le village de Mâlain.
Par ailleurs, les dernières constructions de la commune et notamment la gare SNCF et l'ancien four à Chaux se détachent dans le paysage à l'Est du territoire communal, surplombé par les bois de la Roche Aigüe.

D'un point de vue paysager, cette entrée de la commune est remarquable du fait que les constructions existantes font corps avec les éléments du paysage naturels que sont les espaces agricoles et naturels. Toute construction ou installation qui s'élèvent dans le paysage modifie la qualité paysagère. Dans le cadre du Plan Local d'Urbanisme, il serait souhaitable de préserver cette entrée de commune en interdisant toute nouvelle construction qui pourrait dénaturer la qualité du paysage de cette entrée communale.

↳ Entrée à partir de RD33 depuis Baulme-la-Roche :

L'entrée sur la partie urbanisée de la commune de Mâlain s'effectue en contre-plongée, situation qui participe à la dissimulation des constructions de la commune à l'automobiliste. La dissimulation des constructions est également accentué par la présence de boisement de part et d'autre de la voie qui participent à la fermeture de cette entrée communale, mais qui apporte toutefois un cadre paysager très intéressant et un maintien de la trame verte et de la biodiversité sur le territoire communal.

Dans le cadre de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme, il serait souhaitable de préserver cette entrée de commune en évitant de trop étendre l'urbanisation le long des voies de communication et ce dans un objectif de densification du bâti au détriment de l'étalement urbain, mais aussi de préservation des espaces naturels présents sur ce secteur de la commune de Mâlain.

↳ Entrée à partir de RD104g en arrivant de Savigny-sous-Mâlain :

L'entrée sur le territoire communal s'effectue en plongée sur le village, apportant ainsi à l'automobiliste. Au niveau cette entrée communale, l'observateur entrevoit les dernières constructions de la commune, mais bien intégrées par la végétation, ce qui concourent à la qualité paysagère de cette entrée communale.
Au second plan, l'usager voit les massifs boisés de la Roche Aigüe et les massifs boisés des communes limitrophes.

Dans le cadre de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme, il serait souhaitable de préserver la qualité paysagère de cette entrée de ville en évitant d'étendre l'urbanisation le long de cette voie de communication et préserver les fenêtres visuelles sur les grandes entités paysagères des différents territoires communaux.

2.5. SYNTHESE DES ELEMENTS DU PORTER A LA CONNAISSANCE.

2.5.1. Servitudes d'Utilité Publique.

Servitudes A4 applicables aux terrains riverains des cours d'eau non domaniaux ou compris dans l'emprise du lit de ces cours d'eau (service de l'Etat en charge de la police des eaux).

Il existe une servitude de libre passage le long du ruisseau de la Douix et du ruisseau de Prâlon.

Servitudes AC1 relative à la protection des monuments historiques.

La croix datée du XVI^{ème} siècle est classée monument historique en date du 10/05/1938. Ce classement engendre un périmètre de 500 mètres où l'avis conforme de l'Architecte des Bâtiments de France est sollicité pour toute demande de permis de construire ou déclaration de travaux.
De même, les vestiges gallo-romains situés au lieudit « La Boussière » sont inscrits à l'inventaire supplémentaire des monuments historique depuis 1992.

Servitudes AC2 relative à la protection des sites et monuments naturels.

Le site du château et de la roche Vauxelle est inscrit depuis 1943.

Servitudes AS1 : Servitudes résultant de l'instauration de périmètres de protection des eaux destinées à la consommation humaine et des eaux minérales.

Elle résulte de l'instauration de périmètres de protection des eaux autour des captages ci-après :

- le captage de la source des Nazoirs déclaré d'utilité publique par arrêté préfectoral du 12 août 1996
- Le captage de la source de Morcueil déclaré d'utilité publique par arrêté préfectoral du 8 juin 2007

Servitudes EL7 : Servitudes d'alignement.

Un plan d'alignement est en vigueur sur le territoire communal.

Servitudes I4 relative à l'établissement des canalisations électriques.

Le territoire communal est concerné par la présence de lignes moyenne tension (HTB) suivantes :
- ligne 63Kv Kir-Vielmoulin
Lignes 63Kv Baulme-la-Roche_Vielmoulin 1 et 2
Lignes 63 kv Baulme-la-Roche _Velars 1 et 2

Servitudes PT1 relative aux transmissions radioélectriques concernant la protection des centres de réception contre les perturbations électromagnétiques.

Cette servitude s'applique du fait de la présence du centre de réception TDF Fleurey sur Ouche-Ancey.

Servitudes T1 relative aux chemins de fer.

Cette servitude s'applique en relation avec la ligne SNCF Paris-Dijon.

Servitudes T7 aéronautiques à l'extérieur des zones de dégagement concernant des installations particulières.

Elles sont applicables à tout le territoire de la commune.
De plus, étant situé dans le cercle des 24km de la base aérienne 102, la commune de Mâlain est concernée par le surclassement de la Défense Nationale du PSA référencé ES 72b-index A1 :
Tout nouvel obstacle, dépassant l'altitude 367 mètres, sera soumis à autorisation en application de l'article R.244-1 du Code de l'Aviation Civile (arrêté du 31 décembre 1984 et décret du 8 mars 1977).

2.5.2. Informations utiles.

Schéma de Cohérence territoriale (SCoT)

La commune de Mâlain est comprise dans le périmètre du Schéma de Cohérence Territoriale du Dijonnais approuvé le 04 novembre 2010. Le projet de PLU tiendra compte des orientations générales du SCoT.

Site Natura 2000

La commune de Mâlain est concernée par l'existence d'un site Natura 2000, intitulé Grottes à Chauves-souris en Côte d'Or. Ce patrimoine naturel se caractérise par une excavation naturelle ou artificielle dans la roche, abritant de nombreuses espèces de chauves-souris. Celles-ci sont toutes protégées en France et prioritaire en Europe. Elles sont victimes de l'utilisation des pesticides et du dérangement sur les sites de reproduction et d'hivernage, ce qui fragilise les populations.
La préservation des chauves souris est urgente en raison de leur raréfaction. Il est important d'assurer en priorité leur quiétude sur les sites d'hivernage et secondairement des sites de reproduction par une réglementation et un zonage stricte.

Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux

Le schéma directeur d'Aménagement et de Gestion des eaux (SDAGE) du Bassin Rhône-Méditerrannée-Corse a été approuvé par arrêté du 17 décembre 2009. Les programmes et les décisions administratives dans le domaine de l'eau doivent être compatibles ou rendus compatibles avec les dispositions du SDAGE. Les autres décisions administratives doivent prendre en compte les dispositions de ce schéma directeur.

Le SDAGE fixe les grandes orientations de préservation et de mise en valeur des milieux aquatiques, ainsi que des objectifs de qualité à atteindre d'ici à 2015.

Les orientations fondamentales du SDAGE et leurs dispositions sont opposables aux décisions administratives dans le domaine de l'eau (réglementation locale, programme d'aides financières, etc.), aux SAGE et à certains documents tels que les plans locaux d'urbanisme (PLU) et les schémas de cohérence territoriale (SCOT), les schémas départementaux de carrière.

Huit orientations fondamentales

Prévention : privilégier la prévention et les interventions à la source pour plus d'efficacité
Non dégradation : Concrétiser la mise en oeuvre du principe de non dégradation des milieux aquatiques
Vision sociale et économique : intégrer les dimensions sociale et économique dans la mise en oeuvre des objectifs environnementaux
Gestion locale et aménagement du territoire : organiser la synergie des acteurs pour la mise en oeuvre de véritables projets territoriaux de développement durable
Pollutions : lutter contre les pollutions, en mettant la priorité sur les pollutions toxiques et la protection de la santé
Des milieux fonctionnels : préserver et développer les fonctionnalités naturelles des bassins et des milieux aquatiques

Partage de la ressource : atteindre et pérenniser l'équilibre quantitatif en améliorant le partage de la ressource en eau et en anticipant l'avenir

Gestion des inondations : gérer les risques d'inondation en tenant compte du fonctionnement naturel des cours d'eau

Le SDAGE définit également des principes de gestion spécifiques des différents milieux : eaux souterraines, cours d'eau de montagne, grands lacs alpins, rivières à régime méditerranéen, lagunes, littoral

Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux de l'Ouche

La commune de Mâlain fait partie du bassin versant de l'Ouche rivière pour laquelle un SAGE est en cours d'élaboration. Il s'agit d'un outil réglementaire qui a vocation à garantir la préservation de la ressource et l'établissement d'une gestion globale et cohérente de l'eau à l'échelle du bassin versant.
De même le bassin versant de l'Ouche a été inscrit en Zone de Répartition des Eaux. Ce sont des zones où sont constatées une insuffisance, autre qu'exceptionnelle des ressources par rapport aux besoins. Elles sont définies afin de faciliter la conciliation des intérêts des différents utilisateurs de l'eau.
Dans le cadre de l'élaboration du PLU, la municipalité veillera à prendre en compte dans la définition de son projet, la gestion de la qualité et de la quantité de la ressource.

Contrat de rivière de l'Ouche

Le contrat de rivière est un programme d'actions volontaires et concertées sur 5 ans où les parties concernées s'engagent financièrement et de manière contractuelle pour organiser des travaux ayant pour vocation l'amélioration du milieu naturel.
Ces deux procédures visent des enjeux déterminants pour l'équilibre du bassin versant de l'Ouche, notamment la qualité, la restauration et la préservation de l'environnement, l'aménagement du territoire, l'exploitation de la ressource, la protection contre les inondations.
La mise en place de ces démarches comprend plusieurs volets d'actions :
• La restauration physique de la basse vallée de l'Ouche notamment à travers la mise en place d'un plan de restauration de la dynamique fluviale du cours de l'Ouche aval.
• La lutte contre les pollutions toxiques et/ou d'origine pluviale.
• La rationalisation des prélèvements d'eau afin d'assurer une gestion partagée de la ressource conciliant l'alimentation en eau potable et l'atteinte du bon état écologique des milieux aquatique.

Eau potable

Les périmètres de protection de la source des Nazoirs qui alimente Prâlon concernent le territoire communal de Mâlain avec une Déclaration d'Utilité Publique de 1996.
Par ailleurs, la commune de Mâlain se situe également dans le périmètre éloigné de la source de Morcueil bénéficiant d'une déclaration d'Utilité Publique

Loi d'orientation agricole en date du 9 juillet 1999

Le Code Rural (article L 111-3) **précise actuellement que «** *Lorsque des dispositions législatives ou réglementaires soumettent à des conditions de distance l'implantation ou l'extension de bâtiments agricoles vis-à-vis des habitations et immeubles habituellement occupés par des tiers**,** la même exigence d'éloignement doit être imposée à ces derniers comme à toute nouvelle construction précitée à usage non agricole* ***nécessitant un permis de construire, à l'exception des extensions de constructions existantes*** ***».***

*« Dans les parties actuellement urbanisées des communes**,** des règles d'éloignement différentes* ***de celles qui résultent du premier alinéa*** *peuvent être fixées pour tenir compte de l'existence de constructions agricoles antérieurement implantées. Ces règles sont fixées* ***par le Plan Local d'Urbanisme ou, dans les communes non dotées d'un plan local d'urbanisme,*** *par*

délibération du conseil municipal, prise après avis de la Chambre d'agriculture et enquête publique. ***»***

« Dans les secteurs ou des règles spécifiques ont été fixées en application à l'alinéa précédent, l'extension limitée et les travaux rendus nécessaires par des mises aux normes des exploitations agricoles existantes sont autorisés, nonobstant la proximité de bâtiments d'habitations. »

« Par dérogation ***aux dispositions du premier alinéa,*** *une distance d'éloignement inférieure peut être autorisée par l'autorité qui délivre le permis de construire, après avis de la chambre d'agriculture, pour tenir compte des spécificités locales.* ***Une telle dérogation n'est pas possible dans les secteurs où des règles spécifiques ont été fixées en application du deuxième alinéa. »***

Toute nouvelle construction à usage non agricole (habitation, autres activités) nécessitant un permis de construire doit s'implanter en respectant cette distance minimale d'éloignement par rapport à l'exploitation d'élevage.

Appellation d'Origine Contrôlée

La commune de Mâlain est incluse dans les aires géographiques des Appellations d'Origine viticoles « Bourgogne », « Bourgogne Aligoté », « Bourgogne Mousseux », « Bourgogne Ordinaire », « Bourgogne Grand Ordinaire », « Bourgogne passe tout Grain », « Crémant de Bourgogne », « Fine de Bourgogne », « Marc de Bourgogne »

La commune est également incluse dans l'aire géographique de l'Appellation d'Origine Protégée fromagère « Epoisses ».

Enfin, la commune est comprise dans les aires géographiques des Indications Géographiques Protégées « moutarde de Bourgogne », « volailles de Bourgogne », « volailles du plateau de Langres »

Loi relative à la lutte contre le bruit

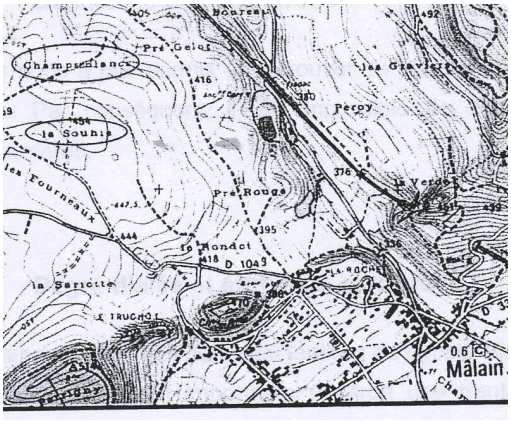
La loi n°92-1444 relative à la lutte contre le bruit a pour objet de prévenir, supprimer ou limiter les bruits susceptibles de causer un trouble excessif aux personnes, de nuire à leur santé ou de porter atteinte à l'environnement.
Son décret d'application n°95-21 du 9 janvier 1995 prévoit le classement comme voies bruyantes des infrastructures routières et ferroviaires présentant un trafic journalier supérieur respectivement à 5 000 véhicules et à 50 trains
A chaque infrastructure classée bruyante et selon sa catégorie, seront associés des couloirs affectés par le bruit, à l'intérieur desquels les bâtiments à construire à usage d'habitation, de santé, de soins et d'action sociale, ainsi que ceux à usage d'hébergement à caractère touristique devront présenter un isolement acoustique minimum conformément aux décrets n°95-20 et 95-21 du 9 janvier 1995.

L'arrêté préfectoral du 10 janvier 2000 concerne la traversée de Mâlain par la ligne SNCF Dijon-Paris et une partie du secteur affecté par le bruit de l'A38.
L'A38 est classée en catégorie 2. la largeur du secteur affecté par la loi bruit mesurée à partir du bord extérieur de la chaussée le plus proche est de 250 mètres.
La ligne SNCF Dijon-Paris est classée en catégorie 1, la largeur du secteur affecté par la loi Bruit, mesurée à partir du bord du rail extérieur de la voie la plus proche est de 300 mètres.
Les secteurs affectés par le bruit de ces infrastructures de transports sont identifiés sur le plan joint en annexe

Risques naturels

La commune de Mâlain est inscrite au Dossier Départemental des Risques Majeurs 2002 comme soumise au risque naturel de mouvements de terrain.

Deux anciens sites de carrières de gypse, aujourd'hui abandonnées, sont recensés sur le territoire communal et qui constituent un risque d'affaissement du sol. Ces carrières se situent aux lieudits « La Souhie » et « Champs Blancs », au Nord-Ouest de Mâlain



Ces carrières sont situées dans des bancs ou lentilles de gypse. Le fort pouvoir de dissolution de cette roche par l'eau constitue un aléa important d'effondrement dans les exploitations, avec une forte probabilité d'affaissement en surface. La localisation inconnue des galeries ne permet pas la réalisation d'une cartographie précise de l'aléa.

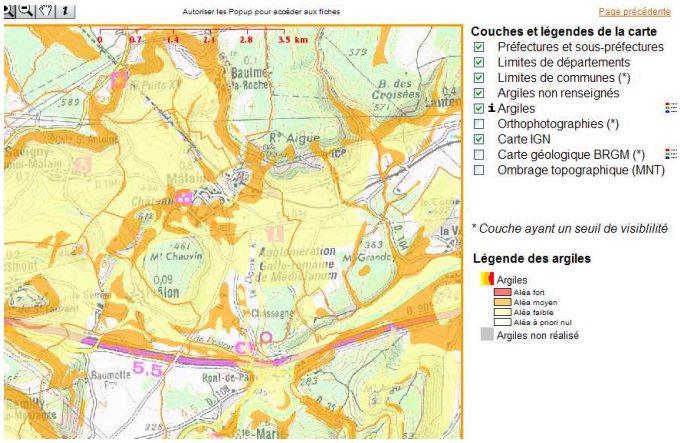
Le degré d'aléa d'affaissement en surface est fort, mais l'absence d'enjeux près des carrières induit un risque nul qu'il faudrait conserver.

<u>Risque d'exposition au plomb</u>

Par arrêté préfectoral du 12 mars 2004, l'ensemble du département de la Côte d'or a été classé en zone à risque d'exposition au plomb. Conformément à l'article R.123-13 du code de l'Urbanisme, les annexes du PLU comprennent l'arrêté préfectoral.

<u>Risque retrait et gonflement des argiles</u>

Mâlain est concerné par le phénomène de retrait/gonflement des argiles. En effet, la carte ci-contre montre l'existence d'un aléa « faible » à « moyen » sur le territoire communal. Cet aléa devra être pris en compte lors de l'élaboration du PLU.



Risque cavités naturelles

Mâlain possède sur son territoire 4 cavités souterraines, toutes d'origine naturelle. Ces cavités seront intégrées au dossier de PLU afin que l'ensemble des habitants puissent en prendre connaissance avant l'établissement de tout projet d'aménagement.

Page précédente Page d'accueil Exporter la fiche

(*) ATTENTION, ces communes ont changé de code INSEE, le nouveau code est indiqué entre parenthèses.
(**) Seuls les champs qui contiennent des données connues sont affichés à l'écran.

Identifiant de la cavité :	BOUAA0001657
Source d'information :	Recensement des carrières souterraines abandonnées de Côte d'Or - Mémoire DDE 21
Type de cavité :	carrière
Nom de la cavité :	CARRIERE SOUTERRAINE DE MALAIN
Département :	Cote-d'or - (21)
Nom de la commune (à la saisie) :	MALAIN (21373)
Code insee commune :	21373
Coordonnées X,Y en Lambert 93 métrique :	834438, 6694910
Coordonnées X,Y ouvrage :	784660, 2263000
Lambert X,Y ouvrage :	2
Précision coordonnées :	50 m
Repérage géographique :	orifice visible
Positionnement :	approché
Lieu d'archivage :	sgr/bou
Altitude ouvrage :	395
Date de validité :	03/11/2008
Auteur de la description :	BRGM

Page précédente Page d'accueil Exporter la fiche

(*) ATTENTION, ces communes ont changé de code INSEE, le nouveau code est indiqué entre parenthèses.
(**) Seuls les champs qui contiennent des données connues sont affichés à l'écran.

Identifiant de la cavité :	BOUAA0001659
Source d'information :	Association spéléologique de Côte d'Or - Bulletin n° 20
Type de cavité :	naturelle
Nom de la cavité :	GROTTE DE LA ROCHE
Département :	Cote-d'or - (21)
Nom de la commune (à la saisie) :	MALAIN (21373)
Code insee commune :	21373
Coordonnées X,Y en Lambert 93 métrique :	835566, 6693651
Coordonnées X,Y ouvrage :	785800, 2261750
Lambert X,Y ouvrage :	2
Précision coordonnées :	50 m
Repérage géographique :	orifice visible
Positionnement :	approché
Lieu d'archivage :	sgr/bou
Altitude ouvrage :	370
Date de validité :	03/11/2008
Auteur de la description :	BRGM

Page précédente Page d'accueil Exporter la fiche

(*) ATTENTION, ces communes ont changé de code INSEE, le nouveau code est indiqué entre parenthèses.
(**) Seuls les champs qui contiennent des données connues sont affichés à l'écran.

Identifiant de la cavité :	BOUAA0001658
Source d'information :	Association spéléologique de Côte d'Or - Bulletin n° 20
Type de cavité :	naturelle
Nom de la cavité :	POTU MOVI
Département :	Cote-d'or - (21)
Nom de la commune (à la saisie) :	MALAIN (21373)
Code insee commune :	21373
Coordonnées X,Y en Lambert 93 métrique :	835508, 6692953
Coordonnées X,Y ouvrage :	785748, 2261051
Lambert X,Y ouvrage :	2
Précision coordonnées :	50 m
Repérage géographique :	orifice visible
Positionnement :	approché
Lieu d'archivage :	sgr/bou
Date de validité :	03/11/2008
Auteur de la description :	BRGM

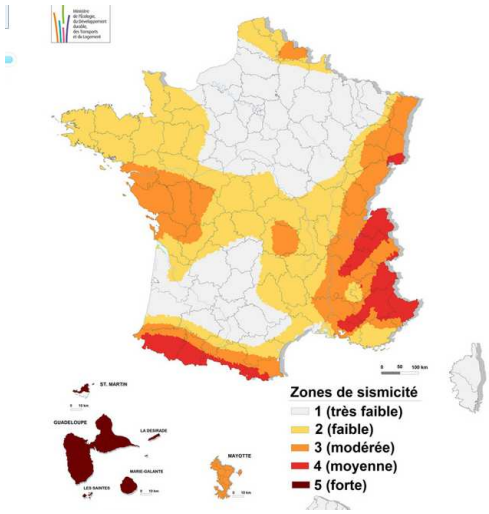
Page précédente Page d'accueil Exporter la fiche

(*) ATTENTION, ces communes ont changé de code INSEE, le nouveau code est indiqué entre parenthèses.
(**) Seuls les champs qui contiennent des données connues sont affichés à l'écran.

Identifiant de la cavité :	BOUAA0001656
Source d'information :	Association spéléologique de Côte d'Or - Bulletin n° 20
Type de cavité :	naturelle
Nom de la cavité :	TROU DU DIABLE, GROTTE DU CHATEAU
Département :	Cote-d'or - (21)
Nom de la commune (à la saisie) :	MALAIN (21373)
Code insee commune :	21373
Coordonnées X,Y en Lambert 93 métrique :	835104, 6693385
Coordonnées X,Y ouvrage :	785340, 2261480
Lambert X,Y ouvrage :	2
Précision coordonnées :	50 m
Repérage géographique :	orifice visible
Positionnement :	approché
Lieu d'archivage :	sgr/bou
Altitude ouvrage :	430
Date de validité :	03/11/2008
Auteur de la description :	BRGM

Risque Sismique

Mâlain se situe dans une zone à risque sismique très faible selon la dernière cartographie.



Archéologie

Le territoire communal fait l'objet d'une sensibilité archéologique forte et trois principaux secteurs sont aujourd'hui identifiés, et indiqués sur la carte suivante. Il s'agit de :

001 : Agglomération antique de Médiolanum,

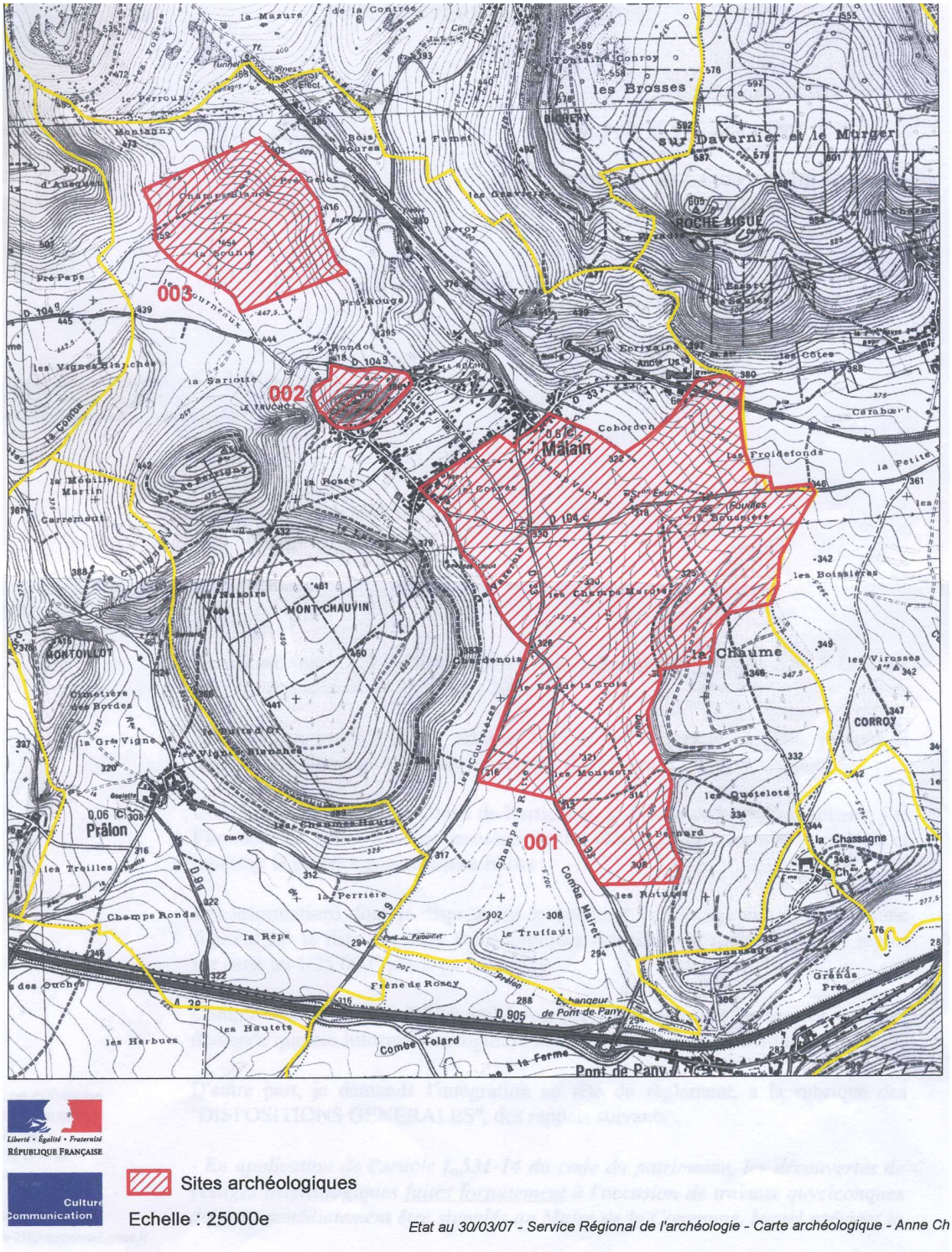
002 : Château médiéval installé au sommet d'une butte. A ses pieds s'étend le village de même période. Dans la pente, la grotte du Trou du Diable a été occupée de façon discontinue, du néolithique au bas Moyen âge,

003 : « Champs-blanc, La Souhie », la prospection au sol a révélé dans ce secteur de nombreux silex taillés, de l'époque néolithique, ainsi que des traces d'occupations gallo-romaine.

En application de l'article L 531-14 du Code du Patrimoine, les découvertes de vestiges archéologiques faites fortuitement à l'occasion de travaux quelconques doivent immédiatement être signalés au Maire de la commune, lequel prévient la Direction Régionale des Affaires Culturelles de Bourgogne – Service Régional de l'Archéologie – 39 rue Vannerie – 21000 Dijon.

Le décret n°2004-490 prévoit que : les opérations d'aménagement, de construction d'ouvrages ou de travaux qui, en raison de leur localisation, de leur nature ou de leur importance affectent ou sont susceptibles d'affecter des éléments du patrimoine archéologique ne peuvent être entreprises que dans le respect des mesures de détection et le cas échéant de conservation et de sauvegarde par l'étude scientifique ainsi que des demandes de modification de la consistance des opérations (art 1)

Conformément à l'article 7 du même décret, « …les autorités compétentes pour autoriser les aménagements, ouvrages ou travaux… peuvent décider de saisir le Préfet de Région en se fondant sur les éléments de localisation du patrimoine archéologique dont elles ont connaissance.



Anciennes décharges :

Le territoire communal comporte deux anciennes décharges, l'une au lieudit « le village », la seconde au lieudit « Le Pré Rouge », aujourd'hui fermées. Les surfaces ont été nivelées et recouverte de terre.

Défense incendie

Les dispositions du P.L.U. relatives notamment à l'accès, à la desserte par les réseaux, à l'implantation des bâtiments doivent permettre d'assurer une bonne défense contre l'incendie de toutes les constructions et en particulier de celles recevant du public.

a) les établissements recevant du public :

Ils seront soumis au décret n°73.1007 du 31 octobre 1973 relatif à la protection contre les risques d'incendie et de panique dans les établissements recevant du public qui a été codifié sous les n° R.123-1 à R.123-5 du code de la construction et de l'habitation.
L'implantation et l'accès de ces bâtiments devront répondre aux dispositions de l'article R.123-14 du texte précité et, plus particulièrement, aux prescriptions édictées aux sections 1, 2 et 3 du chapitre II du titre II du règlement de sécurité du 23 mars 1965 modifié le 25 juin 1980 et annexé au texte susvisé.
Réaliser des réseaux de distribution d'eau permettant la défense incendie conformément à la circulaire interministérielle n°465 du 10 décembre 1951
En particulier, il y aura lieu de prévoir des canalisations d'un diamètre au minimum de 100 mm permettant en tant que de besoin d'assurer l'alimentation simultanée de plusieurs poteaux d'incendie du type normalisé de 100 mm (NF S61.213) dont le débit unitaire est de 17 litre/seconde sous une pression dynamique de 0.600 bar, le tout dans le respect de la norme N S62.200.
Les emplacements de ces points d'eau seront à déterminer sur place en accord avec un représentant de la direction départementale des services d'incendie et de secours.

b) Zone d'habitat individuel et collectif :
Les constructions seront soumises aux dispositions de l'arrêté du 31 janvier 1986 relatif à la protection des bâtiments d'habitation contre l'incendie. L'implantation et l'accès de ces bâtiments devront, selon leur classification, répondre aux prescriptions de l'article 4 de cet arrêté.
Les dispositions concernant l'aménagement des points d'eau pour la défense incendie des établissements recevant du public demeurent également applicables pour les bâtiments d'habitation.

c) Zones industrielles et artisanales :
Selon la nature de l'exploitation ou de l'industrie, les accès à partir des voies publiques devront être aménagés de telle manière que les conditions d'approche permettent l'intervention et la mise en œuvre des secours en cas d'incendie (voie lourde).
Selon l'industrie, les mesures d'isolement généralement imposées entre deux établissements sont celles prescrites dans la loi n°76-663 du 19 juillet 1976 relative aux installations classées pour la protection de l'environnement.
Prévoir une desserte en eau potable dans des canalisations d'un diamètre relativement important, permettant l'implantation, si nécessaire, de poteaux d'incendie de 150 mm.

2.6. SYNTHESE DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT. IDENTIFICATION DES ATOUTS ET DES FAIBLESSES DU TERRITOIRE.

L'analyse précédente et les visites sur site permettent d'établir une liste non exhaustive des atouts et des faiblesses du territoire et par voie de conséquence les enjeux :

DOMAINES	ATOUTS	FAIBLESSES	ENJEUX COMMUNAUX
PAYSAGE NATUREL			
Les espaces naturels	- Les vastes espaces forestiers, ressources économiques pour la commune et lieu de loisirs pour les habitants, - Un paysage semi-bocager sur les coteaux Ouest et Nord-Ouest - Les alignements d'arbres, - Les plants de vigne, - Les points de vues sur la commune, - L'étendue d'eau de l'ancienne carrière de granite.	- Les coupes à blancs qui dénaturent le paysage, - L'enrésinement du massif au cours des décennies précédentes, - Le statut de propriété privée de l'ancienne carrière, - Le coteau Ouest est gagné par l'urbanisation, - Le recul des vignes face à l'urbanisation.	1 Préserver les boisements et les essences locales. 2 Protéger les vergers et les plants de vignes, éléments du patrimoine de la commune. 3. Protéger la ressource en eau de la source de Morcueil 4 Maintenir les espaces de pâtures, 5 Préserver les cônes de vue sur la commune, facteur déterminant dans le paysage,
PAYSAGE URBAIN			
Paysage urbain ancien	- Des constructions en pierre bien conservées, - Des toitures en pierre de lave, élément du patrimoine local, - Un petit patrimoine identifiant les origines de la commune,	- Des réhabilitations maladroites qui dénaturent le caractère du bâti traditionnel, - Une disparition ou un mauvais entretien des toitures en pierre de lave, - Un front urbain étalé d'Ouest en Est.	1 Préserver les constructions et les matériaux traditionnels, 2 favoriser la densification du tissu urbain et stopper l'étalement.
Espaces publics	- Un espace public central regroupant activités sportives et parc paysager, - Un réseau de cheminements piétonniers qui sillonnent l'ensemble du village	- Un éloignement de certains quartiers par rapport à cet espace central, - Une disparition progressive des cheminements piétonniers par l'absence d'entretien	1 Entretenir et valoriser les cheminements piétonniers 2 Assurer des liaisons piétonnières entre les différents quartiers et le parc public.

3ème partie : JUSTIFICATION DES DISPOSITIONS DU P.L.U.

3.1. PARTI D'AMENAGEMENT.

3.1.1. Rappel des objectifs communaux.

Les principaux objectifs et options d'aménagement de la commune, portaient sur les points suivants :

- la conservation de l'identité rurale, tout en envisageant une croissance raisonnable,
- la préservation du site qui est un atout de Mâlain, en particulier le paysage et de définir des zones susceptibles de supporter une urbanisation,
- la protection de l'agriculture et des massifs forestiers,
- la création de zones d'urbanisation future hors du secteur central afin d'éviter la situation de blocage qui existe.

Diverses opérations se sont concrétisées conformément aux prévisions du Plan d'Occupation des Sols comme la réalisation de lotissements sur le centre bourg et en périphérie de la rue de la Gare.

La mise en révision du P.O.S. ne remet pas en cause fondamentalement le parti d'aménagement décidé par la commune précédemment. Les enjeux de la commune demeurent identiques, avec comme point de convergence un équilibre entre vocation résidentielle, économique et touristique. La définition des conditions d'accueil du développement escompté reste une préoccupation majeure, avec une forte rétention foncière. Toutefois, l'objectif de développement doit pouvoir être atteint sans nuire au caractère local.

Néanmoins, il convenait, à la lumière des enseignements tirés de l'application de dispositions d'urbanisme depuis quelques années et de l'évolution du contexte économique local et général de recaler ponctuellement le contenu de la planification du territoire communal.

3.1.2. Choix retenus par la commune pour établir le P.A.D.D. et mise en œuvre des objectifs communaux.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (P.A.D.D) est une nouvelle pièce constitutive du dossier de Plan Local d'Urbanisme, créée suite à la loi Solidarité et Renouvellement Urbains du 13 décembre 2000, dite loi S.R.U., et modifié suite à la loi Urbanisme et Habitat du 2 juillet 2003.

Le P.A.D.D. traduit la politique d'aménagement et d'urbanisme souhaitée par les élus de Mâlain (cf pièce n°2 du présent dossier de PLU)

> *Les plans locaux d'urbanisme comportent un projet d'aménagement et de développement durable qui définit les orientations d'urbanisme et d'aménagement retenues pour l'ensemble de la commune.*

Le PADD doit être envisagé sur la globalité du territoire communal et intégrer des domaines variés : habitat, logements, déplacements, économie…

Le diagnostic et l'état initial de l'environnement développé dans les deux parties précédentes ont permis d'identifier les besoins et les problématiques actuelles de l'ensemble du territoire de Mâlain.

Au regard de ces besoins et problématiques, et des prévisions économiques et démographiques, la commune a effectué des choix et a souhaité élaborer son projet d'aménagement et de développement durable sur la base duquel les zones du plan local d'urbanisme ont été délimitées.

Toutefois, le PADD et la délimitation des zones de P.L.U. doivent respecter les principes légaux fixés par le code de l'urbanisme art.L.121-1 et L.111-1-1 et les orientations définies au niveau supracommunal (servitudes d'utilité publique, orientations générales du schéma de cohérence territoriale…).

➢ Retrouver un dynamise démographique à l'échelle de la commune.

Durant les 20 dernières années, la population communale de Mâlain a connu une croissance de près de 6.5 % en vingt ans (1990-2004). On pourra donc estimer (hypothèse haute que dans les quinze prochaines années, la population augmentera d'au moins autant. Aujourd'hui (2009), la population communale atteint le seuil de 705 habitants, de nouveau en croissance. En envisageant l'accueil de nouvelles population à hauteur de 900 à 1000 habitants à l'horizon 2025, la commune de Mâlain souhaite assurer le renouvellement de sa population communale par l'arrivée de nouveaux jeunes ménages et ainsi équilibrer sa pyramide des âges.
Cette perspective d'évolution table sur une croissance de population de 20 habitants annuels, soit la construction de 6 logements par an avec une occupation moyenne de 3 habitants par foyer. Cette perspective d'évolution est compatible avec les capacités des réseaux existants sur le territoire communal, notamment avec la desserte en eau potable qui offre la possibilité de développement et la capacité de la station d'épuration qui est de 1000 eq /habitants.

➢ Maintenir l'urbanisation de Mâlain au sein de son écrin naturel et éviter les développements linéaires.

L'analyse du tissu urbain a montré les particularités et l'homogénéité de la morphologie urbaine du bourg, en particulier des espaces centraux libres de constructions et une élongation linéaire le long de la rue de la Gare. De plus le diagnostic a montré une inadéquation entre l'offre de réserves foncières à vocation d'habitat et la demande de construction actuelle. Ainsi, le projet de PLU de la commune de Mâlain envisage de redéfinir les zones d'urbanisations futures en favorisant une densification sur les espaces centraux de la commune et à proximité des moyens de transports collectifs, et évitant une élongation linéaire trop importante le long des voies de communication.

Au travers de son futur Plan Local d'Urbanisme, la municipalité de Mâlain souhaite maintenir une ouverture à l'urbanisation des secteurs centraux sur la commune et favoriser une densification des constructions au détriment de l'étalement urbain. Toutefois, certaines zones centrales ne seront pas entièrement ouvertes à l'urbanisation et ce dans un objectif de maintenir les caractéristiques originelles du bourg de Mâlain.

Par ailleurs, le projet de P.L.U. proposé par la commune de Mâlain propose également de favoriser la réhabilitation des logements vacants et ainsi participer à la densification du bâti et au renouvellement du dynamisme du centre bourg au détriment de l'étalement urbain.

➢ Favoriser une urbanisation à proximité de la halte ferroviaire.

Le territoire communal de Mâlain dispose d'un atout, une desserte ferroviaire quotidienne avec l'agglomération dijonnaise, permettant ainsi aux actifs de se déplacer autrement qu'en voiture individuelle.
Au travers de son futur Plan Local d'Urbanisme, la municipalité de Mâlain envisage d'ouvrir à l'urbanisation un secteur à proximité de la halte ferroviaire et ainsi favoriser l'utilisation des transports collectifs

➢ Favoriser la mixité sociale et intergénérationnelle sur la commune.

Dans le cadre du maintien de l'équilibre de sa pyramide des âges, la municipalité de Mâlain a pour objectif d'accueillir de jeunes ménages soit issus de communes extérieures, soit en proposant aux jeunes personnes partant du domicile familial, des possibilités de logements sur la commune. A ce titre, la municipalité a prévu dans ses orientations d'aménagement, un pourcentage de logements locatifs réparti entre des logements à vocation sociale et d'autres à loyer intermédiaire. Enfin, des

logements adaptés aux personnes à mobilité réduite sont également envisagés et ce pour assurer une mixité intergénérationnelle et la reprise de logements de grande taille par de nouvelles familles.

La définition de ces objectifs par la municipalité de Mâlain ont pour vocation de préparer l'avenir de la commune et l'évolution de la population communale dans un cadre de coopération intercommunale avec la Communauté de Communes de la Vallée de l'Ouche, mais également avec le Syndicat Mixte du Dijonnais et l'agglomération Dijonnaise.
A partir des objectifs que se sont fixés les élus, la municipalité de Mâlain souhaite promouvoir un développement urbain maîtrisé, harmonieux et solidaire.

- Assurer un développement économique à l'échelle de la commune.

La commune de Mâlain ne dispose plus d'aucun commerce permanent sur son territoire et comprend 16 activités artisanales.
En affichant sa volonté de permettre l'accueil de nouveaux commerces, la municipalité souhaite apporter de nouveaux services à la population communale et notamment en faveur des personnes âgées qui représentent une partie des habitants. De plus, l'accueil de nouveaux commerces permet d'accompagner l'accroissement de la population, renforcer l'attractivité de la commune et ainsi assurer un équilibre emploi/habitat sur Mâlain.

Par ailleurs, plusieurs activités artisanales ne disposent plus d'aucune possibilité foncière pour se développer sur la commune et cette situation engendre un risque pour la municipalité de voir le départ de ces activités au profit de communes limitrophes. La commune a reçu ces dernières années des demandes de terrains à vocation d'activités pour permettre le développement de ces entreprises artisanales. En affichant sa volonté de permettre l'installation, le développement des activités artisanales sur les zones urbaines, la municipalité de Mâlain souhaite maintenir un dynamisme économique sur son territoire et offrir des services de proximité à la population. Toutefois et soucieuse de répondre aux demandes de ses acteurs économiques, la commune souhaite proposer des opportunités foncières pour permettre le développement d'activités artisanales.

- Favoriser les déplacements doux sur la commune.

Ces dernières années, le développement de l'urbanisation en périphérie des agglomérations a engendré inévitablement la croissance du trafic automobile, y compris dans le village lui-même. Dans le cadre de son futur Plan Local d'Urbanisme, la municipalité de Mâlain a souhaité inscrire des zones d'urbanisation à proximité du centre bourg et des équipements publics présents (école, agence postale communale, équipements sportifs…). Cette proximité de ces zones va permettre de réduire le trafic automobile local et ainsi participer à la réduction des gaz à effet de serre.

Un des objectifs de l'article L 121-1 du Code de l'Urbanisme est une maîtrise des besoins de déplacement et de la circulation automobile. Par sa volonté de favoriser une densification du bâti sur la commune, les élus municipaux souhaitent réduire les déplacements automobiles intra-communaux. En parallèle, la préservation des cheminements piétons existants et la volonté d'en créer de nouveaux sur les secteurs d'urbanisation par le biais des orientations d'aménagement traduisent également la volonté communale de ne pas favoriser le tout automobile au profit de circulations plus douces, plus respectueuse de l'environnement. Le maintien et la création de chemins piétonniers sur les zones urbaines vont permettre de relier les différents secteurs résidentiels de la commune de Mâlain et favoriser ainsi la rencontre des résidents dans un objectif de mixité sociale.

Enfin, en envisageant une ouverture à l'urbanisation à proximité de la halte ferroviaire, les élus souhaitent rapprocher ces secteurs des transports collectifs existants et ainsi réduire le nombre de véhicules quotidiens en direction de l'agglomération dijonnaise et ainsi favoriser l'intermodalité.

➢ Promouvoir un développement touristique.

La commune de Mâlain dispose de plusieurs atouts touristiques sur son territoire. En affichant sa volonté de mise en valeur de ces atouts, la municipalité de Mâlain souhaite promouvoir un développement touristique sur son territoire, en direction d'un public de proximité, voire plus éloigné.
Cet objectif va permettre de développer un dynamisme économique sur le territoire et ainsi conforter un autre objectif affiché par la commune, l'accueil de nouveaux commerces sur son territoire.
En proposant de nouveaux sites de développement touristique, notamment l'implantation d'un parcours de golf, la municipalité souhaite maintenir une attractivité touristique sur son territoire et notamment pour les hébergements existants (gîtes…). Le développement de nouvelles activités va permettre de retenir les touristes plus longtemps sur la commune, offrir des activités différentes pour l'ensemble des personnes d'une même famille et créer des emplois pour la population communale.
Cet objectif de développement touristique rejoint celui de maintenir un équilibre emploi/ habitat sur le territoire communal et réduire ainsi les migrations pendulaires professionnelles en véhicule personnel, consommatrice d'énergie et source de pollutions atmosphériques.

➢ Préservation de la qualité paysagère de la commune.

En inscrivant comme objectif la préservation des caractéristiques architecturales du bâti ancien, associé à une identification de certains éléments au titre de l'article L 123-1-7 du Code de l'Urbanisme, les élus démontrent leur volonté de préserver le patrimoine communal. La délimitation d'un secteur où le permis de démolir s'applique participe également à cette préservation du patrimoine.

Par ailleurs en identifiant les cônes de vues les plus remarquables et en les préservant par un zonage règlementaire adapté, les élus soulignent l'intérêt du site naturel de Mâlain dans le maintien de la qualité du cadre de vie des habitants et pour son attractivité touristique notamment.

L'analyse paysagère et environnementale ainsi que les données fournies par les services associés ont démontré la présence d'espaces fragiles qui ne doivent pas être urbanisés sous peine de porter atteinte de façon irréversible à la qualité de l'environnement. Ainsi, les versants du Mont Chauvin, les plateaux semi-bocagers du Nord-Ouest du territoire communal et les étendues agricoles du Sud doivent conserver leur caractère naturel. Dans ces espaces, l'impact visuel des constructions serait trop fort et a donc conduit à mettre en œuvre un zonage restrictif s'appuyant sur les utilisations du sol avec la définition d'une zone N de protection pour tous les ensembles naturels forestiers et de coteaux et un zonage A pour les espaces agricoles constructibles.

La révision du PLU permettra à la municipalité de se doter des moyens et des outils nécessaires pour préserver le patrimoine bâti et paysager. Des dispositions de protection (espaces boisés classés, identification des éléments remarquables du paysage) seront appliquées aux éléments structurants ou remarquables du paysage. De plus des prescriptions architecturales et paysagères seront édictées dans le cadre de la réglementation et le zonage du projet du Plan Local d'Urbanisme.
Le PLU reprend le principe précédent de généralisation de la zone naturelle, assurant la préservation de l'environnement et des paysages. De même, certains boisements voient leur classement en espaces boisés classés maintenu, tandis que sur certains secteurs, il est supprimé.

Afin d'associer le développement touristique et la protection du milieu naturel, la zone naturelle N sera parfois divisée en sous-secteurs avec des règles spécifiques.

➢ Renforcement du niveau d'équipements publics.

La procédure de PLU est l'occasion pour la municipalité de faire le bilan des besoins futurs en équipements. Le PLU devra répondre à ces besoins par le biais de zones élaborées pour recevoir ces équipements publics ou des emplacements réservés. Un zonage spécifique pour de nouveaux équipements sportifs ou loisirs à proximité du bourg, des emplacements réservés sur le coeur central de la commune ou des secteurs périphériques pour la réalisation d'équipement ou de cheminements ou des orientations d'aménagement pour permettre la mixité intergénérationnelle sont prévues par le projet de PLU.

Objectifs définis à l'article L.121-1 du Code de l'Urbanisme	Rappels des enjeux identifiés sur le territoire de Mâlain	Projet d'Aménagement et de Développement Durable de la commune de Mâlain	Délimitation des zones du P.L.U.	Justification des choix retenus
1- principe d'équilibre entre : Le renouvellement urbain, un développement urbain maîtrisé et le développement de l'espace rural d'une part, Et La préservation des espaces naturels affectés aux activités agricoles et forestières, à la protection des espaces naturels et des paysages, d'autre part, En respectant les objectifs du développement durable	Elongation de l'urbanisation le long des voies de circulation à maîtriser Maintenir l'activité agricole et assurer son développement Préserver le patrimoine naturel présent sur le territoire, identité de la commune de Mâlain et de la Vallée de l'Ouche	Diversifier l'habitat et garantir un développement spatial cohérent de l'urbanisation conforme à la demande sur la commune, Préserver les terrains agricoles et envisager des réserves foncières pour développer les exploitations, Pérenniser les boisements et protéger les éléments végétaux remarquables, Protéger les espaces semi-bocagers intermédiaires	**Classement en zone naturelle** : - Des boisements du Mont Chauvin et de la Roche Aiguë, - De la partie Sud et Ouest du territoire communal au pied du Mont Chauvin, - Des secteurs semi-bocagers au Nord Ouest du territoire communal, - Des terrains au Nord du Château. - **Classement en zone agricole** des terres à protéger en raison de leur potentiel agronomique, biologique ou économique, ainsi que des réserves foncières pour le développement des exploitations.	Equilibre à trouver entre un développement urbain et des entités paysagères fortes à préserver, espaces boisés, maillage semi-bocager.
2 – Principe de diversité des fonctions urbaines et la mixité sociale dans l'habitat urbain et l'habitat rural En prévoyant des capacités de constructions et de réhabilitation suffisante pour la satisfaction, sans discrimination : Des besoins présents et futurs en matière d'habitat, d'activités économiques et commerciales D'activités sportives et d'intérêt général ainsi que les équipements publics, En tenant compte de l'équilibre entre emploi et	Demande de logements et de terrains à bâtir, Favoriser un parcours de résidentialisation, Réserver des potentialités foncières pour un développement économique et touristique, Offrir un cadre de vie à la population locale	Diversifier l'habitat et garantir un développement spatial cohérent de l'urbanisation conforme à la demande sur la commune Favoriser le dynamisme économique par l'accueil d'activités compatibles avec l'environnement naturel et un développement touristique Répondre aux besoins actuels et futurs en terme d'équipements publics	Classement en zone urbaine UA et UB du site urbain de la commune et de quelques terrains libres de constructions, Classement en zone à urbaniser (AU) à vocation d'habitat des cœurs d'îlots non bâtis à ce jour, Classement des constructions isolées en secteur naturel Nh Classement en secteur naturel (Ns) de terrains à vocation sportives et de loisirs, englobant l'espace central de la commune, Classement en secteur naturel NL et Nc de terrains à vocation de loisirs et de tourisme Classement en secteur Ng de terrains destinés à l'hébergement touristique	Définir des zones à urbaniser pour répondre aux demandes d'installations et à la mixité sociale, Assurer le développement d'activités économiques et touristiques sur le territoire communal, Assurer une vie sociale au nouvel apport de population en l'intégrant à la vie locale

habitat, des moyens de transports et de gestion des eaux				
Objectifs définis à l'article L.121-1 du Code de l'Urbanisme	**Rappels des enjeux identifiés sur le territoire de Mâlain**	**Projet d'Aménagement et de Développement Durable de la commune de Mâlain**	**Délimitation des zones du P.L.U.**	**Justification des choix retenus**
3 – Respect de l'environnement : Utilisation économe et équilibrée des espaces naturels, urbains, périurbains et ruraux, Maîtrise des besoins de déplacement et de la circulation automobile, Préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des écosystèmes, des espaces verts, des milieux, sites et paysage naturels ou urbain Réduction des nuisances sonores, Sauvegarde des ensembles urbains remarquables et du patrimoine bâti, Prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toutes nature	Elongation de l'urbanisation le long des voies de circulation à maîtriser Préserver le patrimoine naturel présent sur le territoire, identité de la commune de Mâlain et de la Vallée de l'Ouche	Préserver le patrimoine naturel et les paysages, Protéger et valoriser le patrimoine bâti Améliorer la circulation et la sécurité des usagers	Classement en zone naturelle N d'une majeure partie du territoire communal, Classement en secteur urbain UAa spécifique correspondant à un secteur bâti ancien remarquable assortie d'un permis de démolir, Report de la zone d'isolement acoustique de la voie ferrée	Volonté de mettre en œuvre une politique de protection du patrimoine naturel et bâti sur le territoire communal, tout en assurant un développement socio-économique réaliste, en adéquation avec les particularités et contraintes du territoire
Dispositions mentionnés à l'article L.111-1-1 du Code de l'Urbanisme				
Compatibilité avec les orientations du SCoT du Dijonnais	La commune de Mâlain est comprise dans le périmètre du SCoT du Dijonnais approuvé. Ses principales orientations définies sont : un développement urbain à vocation d'habitat et économique cohérent sur l'ensemble du territoire intercommunal, Favoriser une mixité sociale et intergénérationnelle, l'utilisation des transports en commun, Une préservation des espaces naturels et agricoles, de l'environnement			

	Le projet de PLU de Mâlain prend en compte les orientations du SCoT.	
Dispositions supra-communales à respecter		
Compatibilité avec les servitudes d'utilité publique	Ces servitudes grevant les propriétés privées figurent en annexes du dossier de P.L.U.	Le Plan Local d'Urbanisme de Mâlain est compatible avec les normes supra-communales existantes

3.2. MOTIFS DES LIMITATIONS ADMINISTRATIVES A L'UTILISATION DU SOL APPORTEES PAR LE REGLEMENT.

Le règlement du PLU délimite les zones urbaines, les zones à urbaniser, les zones agricoles et les zones naturelles et forestières, et fixe les règles applicables à l'intérieur de chacune d'elles.

La délimitation de ces zones résulte des orientations générales d'urbanisme et d'aménagement définies par la commune de Mâlain dans son projet d'aménagement et de développement durable.

3.2.1. Les zones urbaines

Ces zones dites zones U sont définies à l'article R.123-5 du Code de l'Urbanisme ; elles comprennent les territoires déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.
Dans les zones dites U, la commune doit les réseaux, en l'absence de réseau la réalisation de ces derniers est à la charge de la collectivité, toutefois il peut être instituée une participation en vue de financer tout ou partie de la réalisation de voie nouvelle ou de l'aménagement de voies existantes ainsi que l'établissement ou l'adaptation des réseaux qui leur sont associés lorsque les travaux sont réalisés pour permettre l'implantation de nouvelles constructions conformément aux dispositions de l'article L.332-11-1 du code de l'urbanisme.

3.2.1.1 la zone UA

- ✓ Zonage :

Elle correspond à la partie urbanisée la plus ancienne et la plus dense du village, à vocation mixte d'habitat, de services et d'activités (artisanales et commerciales non nuisantes pour les habitations riveraines).
Le bâti y est majoritairement construit en alignement le long des voies, de type traditionnel.

La zone UA est réduite par rapport à la zone UA du Plan d'Occupation des Sols en vigueur avant la présente révision du plan local d'urbanisme car la municipalité souhaite assurer une distinction claire entre les secteurs anciens et récents de la commune.
Par rapport au Plan d'Occupation des Sols, la zone UA est réduite car elle recouvrait l'ensemble de la commune, y compris les zones d'extensions récentes. Au contraire, le secteur UAa dispose de la même superficie.

Elle comprend un secteur UAa (rues du Four, Mialet, de Prâlon et des Ferrettes en partie...) correspondant à une zone où le permis de démolir s'applique.

Au travers de ce zonage, la municipalité de Mâlain souhaite conforter son identité architecturale et originelle en affirmant ses quatre secteurs d'urbanisation originelle, marqué par la présence de lavoirs.

En ce qui concerne le secteur UAa, il a pour vocation de préserver des constructions anciennes aux caractéristiques remarquables (maison vigneronne, toit en pierre de lave…)

L'ensemble des secteurs de la zone UA est desservi par les réseaux d'adductions en eau potable et d'assainissement collectif, par le réseau électrique En ce qui concerne les possibilités foncières, quelques terrains restent disponibles mais font souvent l'objet d'une forte rétention foncière.

Avant la révision du Plan Local d'Urbanisme	Après la révision du Plan Local d'Urbanisme	Justification des modifications opérées
1. Distinction du bâti ancien et des constructions plus récentes		
Délimitation d'une zone urbaine UA unique pour l'ensemble des secteurs bâtis de la commune	Délimitation de la zone urbaine UA aux seules rues du Four, de Mialet, des Ferrettes, Boudrot, Béné, Sercey, Mont Chauvin de l'Eglise en partie, petite rue de l'Eglise, de la Grande Place, Prâlon, du Dessus, Gaudot, petite rue Gaudot, d'Aval, du Pont, chemin départemental de Lantenay à Panges en partie, chemin de la Verde	Distinctions clairement définies entre les constructions anciennes et les constructions récentes avec des prescriptions de constructions adaptées.
Délimitation d'un secteur UAa sur les rues de Prâlon, du Four de Mialet et des Ferrettes en partie	Maintien de ce secteur où s'applique le permis de démolir	Ce secteur urbain comprend d'anciennes constructions aux caractéristiques architecturales remarquables (toit en pierre de lave…) qu'il serait dommage de voir disparaître sans aucun égard de la part des propriétaires.
Lieudit La Panse à la Vache		
Classement en secteur UAa	Classement du secteur en zone UB de la zone pavillonnaire et secteur Ns pour le parc paysager	Une opération d'aménagement d'ensemble a été réalisée sur une des parcelles sous la forme d'un lotissement pavillonnaire. La seconde parcelle a quant à elle été aménagée sous forme d'un espace vert récréatif.
Lieudit La Corvée le long de la rue Maurice Béné		
Classement en secteur UAa	Classement en zone N, non constructible	L'interdiction de construire sur ce secteur répond à la commune de préserver le seul espace encore ouvert sur la vallée de l'Ouche et représentant un intérêt paysager. A noter que ce classement est en corrélation avec les orientations du POS qui indiquait que ce secteur devait être protégé pour des raisons esthétiques
Rue du Mont Chauvin		
Classement en zone NC	Classement en partie en zone UA suite à la concertation	L'ouverture à l'urbanisation répond à une demande de construction pour les enfants, suite à la fin de l'exploitation

		peut être sans repreneur. Les réseaux se situent à proximité.

✓ Règlement

Les enjeux de préservation des caractéristiques de l'urbanisation sur ces secteurs de Mâlain, le maintien des caractéristiques architecturales du bâti ancien sans compromettre le développement de bâtis récents, sont gérés par le biais du règlement.

Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol.

Les occupations et les utilisations du sol autorisées sur la zone UA correspondent essentiellement à une vocation résidentielle. Ainsi, les constructions à usage d'habitation et les annexes associées (garage, piscine, atelier, abris de jardins…) y sont autorisées. Toutefois, et afin de prendre en compte les activités artisanales et agricoles présentes, les extensions de ces activités sont autorisées dans la limite de ne pas augmenter les nuisances aux propriétés riveraines. Ainsi, les nouvelles exploitations agricoles, les activités industrielles et les dépôts de toute nature, les antennes de radiotéléphonie, les entreprises bruyantes, les activités économiques entraînant des poussières ou des odeurs, les carrières sont interdites.
L'instauration de ces règles d'interdiction d'occuper ou d'utiliser le sol a pour but ne de pas nuire à la mixité d'installation sur la commune sans pour autant engendrer des contraintes et des désagréments aux riverains. De plus, la qualification de nouvelles activités industrielles ou de nouvelles exploitations agricoles offre la possibilité aux occupations actuelles de se maintenir, voire de se développer, dans la mesure où leur extension n'engendre pas de nuisances supplémentaires. Ainsi, la mixité d'occupation des sols est favorisée, principe édicté dans la loi Solidarité et Renouvellement Urbains.

Afin de garantir une qualité remarquable des constructions, les habitations légères de loisirs et le stationnement de caravanes isolées sont interdits sur la zone. Toutefois, il existe la possibilité de stationner sa caravane « en garage mort » sur son terrain.

Conditions de l'occupation du sol.

Des règles minimales de desserte sont édictées afin de permettre l'accès aux véhicules privés dans les meilleures conditions mais surtout aux véhicules de lutte contre l'incendie, de protection civile, de ramassage des ordures ménagères. Ainsi les voies se terminant en impasse de plus de 50 mètres doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour. Cette dernière prescription a pour but de faciliter la collecte des ordures ménagères qui s'effectue sur Mâlain en porte à porte, mais également de permettre un départ rapide des unités de secours dans un souci de sauvetage des hommes et du matériel.

Par ailleurs et pour assurer une bonne fluidité de la circulation, les nouvelles voies créées doivent présenter une largeur de chaussée de 5 mètres minimum et une plate-forme de 6 mètres. De même, cette largeur de chaussée permet d'envisager la création de stationnement ou de cheminement piéton, dans un souci de suppression des conflits d'usage et une alternative au tout voiture.

Toute construction nécessitant la desserte en eau doit être raccordée au réseau public d'adduction d'eau.

Les constructions et installations doivent évacuer leurs eaux usées par des canalisations raccordées au réseau collectif d'assainissement. En l'absence de réseau de collecte d'effluents ou en cas d'impossibilité de s'y raccorder, un assainissement de type autonome est exigé. Ces dispositions ont pour but de réglementer l'assainissement sur le territoire communal en tenant compte des particularités locales.

La prescription de l'infiltration des eaux pluviales sur la parcelle a pour principal objectif de limiter les risques de ruissellement et d'inondation sur les propriétés en aval, conformément aux dispositions du code civil.

Le règlement garantit la perpétuation les caractéristiques urbaines de la commune en permettant l'implantation soit à l'alignement, soit avec un recul de 4 mètres minimum, sans pour autant dépasser les constructions de part et d'autre. Ces règles d'implantations ont pour but de favoriser la densification par la construction sur « les dents creuses »**,** mais également de ne pas modifier la morphologie urbaine par un mitage d'une construction sur le paysage. Le recul minimum de 4 mètres a pour objectif de faciliter le stationnement de véhicules devant la propriété et ainsi réduire les conflits d'usage entre les usagers des voies et les riverains, visible aujourd'hui sur la commune.
La possibilité de réaliser des extensions par rapport à l'existant est de permettre l'évolution de constructions anciennes au contexte actuel et ainsi favoriser la reprise de logements vacants d'une part, et d'autre part, de ne pas créer des anomalies architecturales disgracieuses par un recul imposé par rapport au reste de la construction principale.

Les règles d'implantation par rapport aux limites séparatives permettent une implantation sur la limite séparative ou à une distance au moins égale à la demie hauteur du bâtiment avec un minimum de 3 mètres. Ces règles ont pour objectif soit de favoriser la densification du bâti, soit la préservation de la salubrité entre deux constructions.
Néanmoins des adaptations à ces règles d'implantation peuvent être autorisées afin de permettre l'évolution cohérente du volume des constructions existantes et permettre une insertion optimale dans son environnement.

La définition d'une distance minimale entre deux constructions à usage d'habitation sur une même propriété a pour vocation de diminuer le risque de propagation d'un incendie et éviter que certains espaces libres entre deux constructions ne soient laissés à l'abandon, ce qui nuirait à la qualité architecturale du bourg. Toutefois, cette règle ne s'applique pas pour les annexes afin de ne pas trop consommer d'espace au détriment des terres agricoles et naturelles.

Les règles édictées en matière de hauteur permettent de limiter les effets de rupture à l'intérieur du tissu urbain existant. L'autorisation de construire à 11 mètres au faîtage offre la possibilité à chaque pétitionnaire de réaliser son habitation. De plus, cette caractéristique de hauteur prend en compte les bâtiments existants et ne nuit donc pas à la réhabilitation de ces différentes constructions, en particulier à usage d'habitation. Ces règles associées au zonage proposé par les élus participent à la reprise des logements vacants présents sur le territoire communal.

La garantie de la conservation de l'intégrité des caractères du village est également définie au travers de l'article 11 du règlement, lequel impose la cohérence des caractéristiques générales de l'architecture, des formes, toitures, ouvertures, matériaux, couleurs et clôtures. Ainsi, il est demandé que les toitures des constructions à vocation d'habitation soient à deux pans et présentent une pente de 35° minimum, dans un souci d'intégration dans le tissu urbain existant.
De même, la règle interdisant les pentes à un seul pan sur des volumes isolés répond au souci d'intégration dans le tissu urbain existant, tout comme les recommandations en matière de matériaux et de couleurs des façades et des matériaux.

La possibilité de déroger à ces règles dans le cadre d'un projet avec des énergies renouvelables a pour principal but d'inciter les gens à recourir à ce type d'énergie d'une part, et par conséquent réduire les émissions de gaz à effet de serre et la consommation d'énergie.

Une réglementation simple pour les clôtures a été édictée en prenant en compte l'existant sur le territoire communal. A noter que la commune a décidé de maintenir la déclaration préalable pour les clôtures par délibération du Conseil municipal, conformément à l'article R 421-12 du Code de l'Urbanisme.

Les véhicules devront être stationnés en dehors des voies publiques ou privées affectées à la circulation publique.

Par ailleurs, le règlement favorise le maintien ou le développement de la végétation afin d'assurer l'intégration paysagère des différentes constructions et installations et de maintenir le paysage local. Enfin, la demande de créer des espaces verts dans le cadre d'opération d'aménagement d'ensemble a pour objectif de créer des espaces communs de rencontre dans un objectif de mixité des résidents, conformément au principe édicté dans la loi S.R.U.

Possibilité maximale d'occupation du sol.

Afin de favoriser une densification du bâti, conformément au principe de la loi Solidarité et Renouvellement Urbains, aucun coefficient d'occupation des sols n'a été fixé dans le P.L.U.

3.2.1.2. la zone UB

✓ Zonage :

Elle correspond aux extensions urbaines périphériques du centre ancien du village, de moyenne densité et plus ou moins récentes, à vocation mixte d'habitat, de services et d'activités. Le bâti se présente majoritairement sous la forme de constructions individuelles au coup par coup le long des axes de communication ou sous forme d'opération d'aménagement d'ensemble.

Elle comporte également une zone d'exposition au bruit correspondant à une bande de terrain de 300 mètres de large délimitée de part et d'autre de la voie ferrée Paris-Lyon, voie de type I, comme indiqué sur les documents graphiques en annexe du PLU par une trame grisée.

La zone UB n'existait pas dans le Plan d'Occupation des Sols en vigueur avant la révision générale. Elle correspond aux secteurs où les constructions récentes prédominent.

Au travers de la création de cette zone urbaine, la municipalité de Mâlain a souhaité différencier ses secteurs les plus anciens aux caractéristiques architecturales remarquables des secteurs pavillonnaires aux caractéristiques de constructions plus simples.
La superficie de la zone UB correspond à d'anciennes superficies de la zone UA mais aussi des zones 1NA qui ont fait l'objet d'une ouverture à l'urbanisation.

L'ensemble des secteurs de la zone UB est desservi par les réseaux d'adduction en eau potable et d'assainissement collectif, par le réseau électrique. Les possibilités foncières restantes permettent de répondre rapidement aux demandes d'installations de ménages sur la commune, mais comme sur la zone UA, ces terrains font l'objet d'une forte rétention foncière.

Avant la révision du Plan Local d'Urbanisme	Après la révision du Plan Local d'Urbanisme	Justification des modifications opérées
Classement en zone UA des rues de la Gare, de la Ferme, des Vignes, de Savigny, de l'Eglise, de Sercey et du Mont Chauvin en partie, impasse des Sources,chemin de la Combe Geneveau, du Paradis	Classement en zone UB des rues de la Gare, de la Ferme, des Vignes, de Savigny, de l'Eglise, de Sercey et du Mont Chauvin en partie, impasse des Sources,chemin de la Combe Geneveau, du Paradis	Ces secteurs communaux ont connu un développement de l'urbanisation sous forme de pavillons implanté en milieu de parcelles sans réelle cohérence avec le centre ancien de la commune.
Lieudit La Panse à la Vache		
Classement du secteur en zone UAa	Classement du secteur en zone UB	Une opération d'aménagement d'ensemble a été réalisée sur une des parcelles sous la forme d'un lotissement pavillonnaire.
Route de Savigny		

Classement en zone d'urbanisation future à vocation d'habitat 1NA	Classement du secteur bordant la voie départementale en UB sur une profondeur de 45 mètres environ	Ce secteur de la commune est entouré de constructions et desservis par l'ensemble des réseaux qui permettent la réalisation de nouvelles habitations.
Rue du Mont Chauvin		
Classement en zone UA	Classement de ce secteur en zone UB	Les constructions existantes sont de type pavillonnaire.
Lieudit En Rouelle		
Classement en zone ND	Classement de ce secteur en zone UB	Ce secteur de la commune est entouré de constructions et desservis par l'ensemble des réseaux qui permettent la réalisation de nouvelles habitations.
Impasse des Sources		
Classement en zone 1NA à vocation d'habitat sous forme d'une opération d'aménagement d'ensemble	Classement en zone 1NA à vocation d'habitat sous forme d'une opération d'aménagement d'ensemble	Classement en zone 1NA à vocation d'habitat sous forme d'une opération d'aménagement d'ensemble
Rue de l'Eglise		
Classement en zone 1NA à vocation d'habitat sous forme d'une opération d'aménagement d'ensemble	Classement en zone 1NA à vocation d'habitat sous forme d'une opération d'aménagement d'ensemble	Classement en zone 1NA à vocation d'habitat sous forme d'une opération d'aménagement d'ensemble

✓ Règlement

Les enjeux de préservation des caractéristiques de l'urbanisation sur ces secteurs de Mâlain, le maintien des caractéristiques architecturales du bâti ancien sans compromettre le développement de bâtis récents, sont gérés par le biais du règlement.

Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol.

Les occupations et les utilisations du sol autorisées sur la zone UB correspondent essentiellement à une vocation résidentielle. Ainsi, les constructions à usage d'habitation et les annexes associées (garage, piscine, atelier, abris de jardins…) y sont autorisées. Toutefois, et afin de prendre en compte les activités artisanales et agricoles présentes, les extensions de ces activités sont autorisées dans la limite de ne pas augmenter les nuisances aux propriétés riveraines. Ainsi, les nouvelles exploitations agricoles, les activités industrielles et les dépôts de toute nature, les antennes de radiotéléphonie, les entreprises bruyantes, les activités économiques entraînant des poussières ou des odeurs, les carrières sont interdites.
L'instauration de ces règles d'interdiction d'occuper ou d'utiliser le sol a pour but ne de pas nuire à la mixité d'installation sur la commune sans pour autant engendrer des contraintes et des désagréments aux riverains. De plus, la qualification de nouvelles activités industrielles ou de nouvelles exploitations agricoles offre la possibilité aux occupations actuelles de se maintenir, voire de se développer, dans la mesure où leur extension n'engendre pas de nuisances supplémentaires. Ainsi, la mixité d'occupation des sols est favorisée, principe édicté dans la loi Solidarité et Renouvellement Urbains.

Afin de garantir une qualité remarquable des constructions, les habitations légères de loisirs et le stationnement de caravanes isolées sont interdits sur la zone. Toutefois, il existe la possibilité de stationner sa caravane « en garage mort » sur son terrain.

Conditions de l'occupation du sol.

Des règles minimales de desserte sont édictées afin de permettre l'accès aux véhicules privés dans les meilleures conditions mais surtout aux véhicules de lutte contre l'incendie, de protection civile, de ramassage des ordures ménagères. Ainsi les voies se terminant en impasse de plus de 50 mètres doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour. Cette dernière prescription a pour but de faciliter la collecte des ordures ménagères qui s'effectue sur Mâlain en porte à porte, mais également de permettre un départ rapide des unités de secours dans un souci de sauvetage des hommes et du matériel.

Par ailleurs et pour assurer une bonne fluidité de la circulation, les nouvelles voies créées doivent présenter une largeur de chaussée de 5 mètres minimum et une plate-forme de 7 mètres. De même, cette largeur de chaussée permet d'envisager la création de stationnement ou de cheminement piéton, dans un souci de suppression des conflits d'usage et une alternative au tout voiture.

Toute construction nécessitant la desserte en eau doit être raccordée au réseau public d'adduction d'eau.

Les constructions et installations doivent évacuer leurs eaux usées par des canalisations raccordées au réseau collectif d'assainissement. En l'absence de réseau de collecte d'effluents ou en cas d'impossibilité de s'y raccorder, un assainissement de type autonome est exigé. Ces dispositions ont pour but de réglementer l'assainissement sur le territoire communal en tenant compte des particularités locales.

La prescription de l'infiltration des eaux pluviales sur la parcelle a pour principal objectif de limiter les risques de ruissellement et d'inondation sur les propriétés en aval, conformément aux dispositions du code civil.

L'implantation à l'alignement ou avec un recul minimum de 4 m rapport aux voies et emprises publiques a pour vocation de permettre la réalisation de stationnement sur la propriété du pétitionnaire et ainsi éviter l'encombrement du domaine public dans un souci de fluidité de la circulation et de la sécurité des piétons, mais aussi maintenir la morphologie actuelle du bourg de Mâlain. Cette marge de recul est cohérente avec les dispositions de l'article 12.

Les règles d'implantation par rapport aux limites séparatives permettent une implantation sur la limite séparative ou à une distance au moins égale à la demie hauteur du bâtiment avec un minimum de 3 mètres. Ces règles ont pour objectif soit de favoriser la densification du bâti, soit la préservation de la salubrité entre deux constructions.
Néanmoins des adaptations à ces règles d'implantation peuvent être autorisées afin de permettre l'évolution cohérente du volume des constructions existantes et permettre une insertion optimale dans son environnement.

La définition d'une distance minimale entre deux constructions à usage d'habitation sur une même propriété a pour vocation de diminuer le risque de propagation d'un incendie et éviter que certains espaces libres entre deux constructions ne soient laissés à l'abandon, ce qui nuirait à la qualité architecturale du bourg. Toutefois, cette règle ne s'applique pas pour les annexes afin de ne pas trop consommer d'espace au détriment des terres agricoles et naturelles.

Les règles édictées en matière de hauteur permettent de limiter les effets de rupture à l'intérieur du tissu urbain existant. L'autorisation de construire à 10 mètres au faîtage offre la possibilité à chaque pétitionnaire de réaliser son habitation. Cette disposition n'est pas contraire au développement d'habitat intermédiaire à des fins locatives.

La garantie de la conservation de l'intégrité des caractères du village est également définie au travers de l'article 11 du règlement, lequel impose la cohérence des caractéristiques générales de l'architecture, des formes, toitures, ouvertures, matériaux, couleurs et clôtures. Ainsi, il est demandé que les toitures des constructions à vocation d'habitation soient à deux pans et présentent une pente de 35° minimum, dans un souci d'intégration dans le tissu urbain existant.
De même, la règle interdisant les pentes à un seul pan sur des volumes isolés répond au souci d'intégration dans le tissu urbain existant, tout comme les recommandations en matière de matériaux et de couleurs des façades et des matériaux.

La possibilité de déroger à ces règles dans le cadre d'un projet avec des énergies renouvelables a pour principal but d'inciter les gens à recourir à ce type d'énergie d'une part, et par conséquent réduire les émissions de gaz à effet de serre et la consommation d'énergie.

Une réglementation simple pour les clôtures a été édictée en prenant en compte l'existant sur le territoire communal. A noter que la commune a décidé de maintenir la déclaration préalable pour les clôtures par délibération du Conseil municipal, conformément à l'article R 421-12 du Code de l'Urbanisme.

La densité actuelle du bâti ancien permet d'exiger de manière systématique un nombre fixe de places de stationnement par logement. Les véhicules devront être stationnés en dehors des voies publiques ou privées affectées à la circulation publique. L'obligation de réaliser deux places de stationnement par logement et 1 place par logement dans le cadre de logements aidés par l'Etat correspond aujourd'hui à l'équipement moyen des ménages sur la commune de Mâlain.

Par ailleurs, le règlement favorise le maintien ou le développement de la végétation afin d'assurer l'intégration paysagère des différentes constructions et installations et de maintenir le paysage local. Ainsi, une composition des haies d'essences locale et la recommandation de planter des fruitiers a pour objectif de maintenir le caractère paysager de la commune.

De même, la sauvegarde du plus grand nombre d'arbres lors de la division de parcelle a pour but de participer au maintien du caractère paysager de la commune et du cadre de vie des habitants, deux objectifs que se sont fixés les élus communaux.

Possibilité maximale d'occupation du sol.

Afin de favoriser une densification du bâti, conformément au principe de la loi Solidarité et Renouvellement Urbains, aucun coefficient d'occupation des sols n'a été fixé dans le P.L.U.

3.2.1.3. la zone UY

- ✓ Zonage :

La zone UY n'existait pas dans le Plan d'Occupation des Sols en vigueur avant la révision générale. Elle correspond au secteur destiné à recevoir les constructions à usage d'activités artisanales et ainsi répondre à un des objectifs du PADD que se sont fixés les élus, le maintien d'un dynamisme économique sur le territoire communal.

Ce secteur, de taille modérée a pour simple vocation de répondre à des demandes d'installation ou de délocalisation locale. Il offre la possibilité d'accueillir trois ou quatre activités.

Les réseaux d'eaux et d'assainissement se situent à proximité de cette réserve foncière et son ouverture à l'urbanisation ne pose pas de problèmes majeurs.

Avant la révision du Plan Local d'Urbanisme	Après la révision du Plan Local d'Urbanisme	Justification des modifications opérées

Classement en zone ND	Classement en zone UY pour permettre l'accueil et le développement d'activités artisanales	La commune souhaite répondre aux demandes de développement de ses artisans locaux et seul ce secteur permettait d'offrir des possibilités sans engendrer des problèmes de voisinage et sans faire passer des véhicules utilitaires dans le village. Les réseaux se situent à proximité.

✓ Règlement

Les enjeux de préservation des caractéristiques de l'urbanisation sur ce secteur de Mâlain sont gérés par le biais du règlement.

Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol.

La destination de cette zone a pour vocation d'accueillir des activités artisanales. Ainsi, le règlement interdit toute construction qui n'est pas liée à une activité artisanale. Cet objectif municipal a pour vocation d'affirmer le caractère économique de cette zone. De même et pour un objectif identique, la construction de maisons et d'habitations légères de loisirs est interdite.

La situation de cette zone étant en entrée de bourg, les élus ont souhaité préserver la qualité architecturale d'ensemble. C'est ainsi que les dépôts de toute nature non dissimulés par un écran végétal ou un mur sont interdits sur l'ensemble de la zone.

Conditions de l'occupation du sol.

Des règles minimales de desserte sont édictées afin de permettre l'accès aux véhicules privés dans les meilleures conditions mais surtout aux véhicules de lutte contre l'incendie, de protection civile, de ramassage des ordures ménagères. Ainsi les voies se terminant en impasse de plus de 50 mètres doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour. Cette dernière prescription a pour but de faciliter la collecte des ordures ménagères qui s'effectue sur Mâlain en porte à porte, mais également de permettre un départ rapide des unités de secours dans un souci de sauvetage des hommes et du matériel.

Par ailleurs et pour assurer une bonne fluidité de la circulation, les nouvelles voies créées doivent présenter une largeur de chaussée de 5 mètres minimum et une plate-forme de 7 mètres. De même, cette largeur de chaussée permet d'envisager la création de stationnement ou de cheminement piéton, dans un souci de suppression des conflits d'usage et une alternative au tout voiture.

Toute construction nécessitant la desserte en eau doit être raccordée au réseau public d'adduction d'eau.

Les constructions et installations doivent évacuer leurs eaux usées par des canalisations raccordées au réseau collectif d'assainissement. En l'absence de réseau de collecte d'effluents ou en cas d'impossibilité de s'y raccorder, un assainissement de type autonome est exigé. Ces dispositions ont pour but de réglementer l'assainissement sur le territoire communal en tenant compte des particularités locales.

Les eaux usées provenant des activités économiques devront subir un prétraitement avant leur rejet dans le réseau collecteur et ce pour réduire le risque de pollution des eaux souterraines et éviter que le traitement de ces eaux ne soit supporté par l'ensemble de la population communale.

La prescription de l'infiltration des eaux pluviales sur la parcelle a pour principal objectif de limiter les risques de ruissellement et d'inondation sur les propriétés en aval, conformément aux dispositions du code civil.

Les règles d'implantation par rapport aux limites séparatives permettent une implantation sur la limite séparative ou à une distance au moins égale à la demie hauteur du bâtiment avec un minimum de 3 mètres. Ces règles ont pour objectif soit de favoriser la densification du bâti, soit la préservation de la salubrité entre deux constructions.
Néanmoins des adaptations à ces règles d'implantation peuvent être autorisées afin de permettre l'évolution cohérente du volume des constructions existantes et permettre une insertion optimale dans son environnement.

Les règles édictées en matière de hauteur permettent de limiter les effets de rupture à l'intérieur du tissu urbain existant. L'autorisation de construire à 10 mètres au faîtage offre la possibilité à chaque pétitionnaire de réaliser sa construction et ne nuit pas au développement d'une activité artisanale.

La garantie de la conservation de l'intégrité des caractères du village est également définie au travers de l'article 11 du règlement, lequel impose la cohérence des caractéristiques générales de l'architecture, des formes, toitures, ouvertures, matériaux, couleurs et clôtures. Ainsi, il est demandé que les toitures des constructions présentent une pente de 15° minimum, dans un objectif de correspondre au contexte actuel de construction, mais également de ne pas nuire au développement d'activités économiques, un des objectifs que se sont fixés les élus communaux.

La possibilité de déroger à ces règles dans le cadre d'un projet avec des énergies renouvelables a pour principal but d'inciter les gens à recourir à ce type d'énergie d'une part, et par conséquent réduire les émissions de gaz à effet de serre et la consommation d'énergie.

La définition de couleurs et l'obligation d'utiliser un ton mat pour les bardages métalliques ont pour objectif de faciliter l'intégration paysagère des constructions dans leur environnement bâti immédiat, mais également sur l'environnement naturel dans un contexte de paysage ouvert sur l'extérieur.

Les véhicules devront être stationnés en dehors des voies publiques ou privées affectées à la circulation publique.

Par ailleurs, le règlement favorise le maintien ou le développement de la végétation afin d'assurer l'intégration paysagère des différentes constructions et installations et de maintenir le paysage local. Ainsi, une composition de haies d'essences locales et la recommandation de planter des fruitiers a pour objectif de maintenir le caractère paysager de la commune.

De même, la sauvegarde du plus grand nombre d'arbres lors de la division de parcelle a pour but de participer au maintien du caractère paysager de la commune et du cadre de vie des habitants, deux objectifs que se sont fixés les élus communaux.

Possibilité maximale d'occupation du sol.

Afin de favoriser une densification du bâti, conformément au principe de la loi Solidarité et Renouvellement Urbains, aucun coefficient d'occupation des sols n'a été fixé dans le P.L.U.

3.2.1.4. la zone UG

Elle correspond à l'emprise de la SNCF relative à la voie ferrée PLM. Seules des infrastructures liées à l'activité ferroviaire pouvaient être implantées ou construites.
La zone UG n'est plus reportée après la révision du PLU.

Avant la révision du Plan Local d'Urbanisme	**Après la révision du Plan Local d'Urbanisme**	**Justification des modifications opérées**
Classement de l'emprise de la SNCF sur le territoire de Mâlain en zone UG	Classement de ce secteur en zone naturelle N	Simplification du plan de zonage et le règlement du P.L.U.

3.2.2. Les zones à urbaniser

La zone 1AU est une zone naturelle, non équipée, destinée à être urbanisée dans les conditions du présent règlement. La réalisation des équipements nécessaires se fera avec la participation des constructeurs, déterminée selon les textes en vigueur. Elle est destinée à conforter une urbanisation sous forme d'habitat individuel, groupé ou non.
Une partie d'une des zones (Champs de Joie) est exposée au bruit consécutif à ligne SNCF. Et les autres zones sont couvertes par le périmètre de protection de la Croix classée.

✓ Zonage :

Les terrains définis en zone d'aménagement futur à vocation d'habitat, dans le POS approuvé de 1988 ont été conservés en majeure partie, voire supprimés, réduit ou étendus pour certains au regard du projet de développement envisagé par la municipalité et des contraintes liées à la sécurité routière ou à l'environnement.

Les zones 1AU se situent dans le cœur du bourg et tendent à densifier le tissu bâti existant. Les superficies ouvertes à l'urbanisation permettent de répondre aux perspectives d'évolution de la population communale envisagées par les élus de Mâlain. Sur ces zones, en enlevant la superficie dédiée aux voiries et espaces verts soit 20%, on peut envisager la réalisation de 70 logements soit une moyenne de 15 à 20 logements à l'hectare.

Avant la révision du Plan Local d'Urbanisme	Après la révision du Plan Local d'Urbanisme	Justification des modifications opérées
lieudit « Le Village »		
Classement en zone 1NA à vocation d'habitat sous forme d'une opération d'aménagement d'ensemble	Classement en zone 1AU à vocation d'habitat au coup par coup ou sous la forme d'une opération d'aménagement d'ensemble en respectant les orientations d'aménagement définies dans le présent dossier de PLU	Ce secteur est situé au cœur de l'agglomération, en prolongement d'un lotissement. L'urbanisation de ce secteur assurera une densification du bâti et répondra en partie à une demande d'installation sur la commune. Les réseaux existent sur la rue de l'église et la rue Gaudot. Il conviendra de les étendre, afin de couvrir la future zone d'habitat.
Zone 1AU derrière la mairie		
Classement en zone 1NA à vocation d'habitat sous forme d'une opération d'aménagement d'ensemble	Classement en zone 1AU à vocation d'habitat sous la forme d'une opération d'aménagement d'ensemble en respectant les orientations d'aménagement définies dans le présent dossier de PLU	Ce secteur est situé au cœur de l'agglomération, en prolongement des équipements publics. L'urbanisation de ce secteur assurera une densification du bâti et répondra en partie à une demande d'installation sur la commune. Les réseaux existent sur la rue Béné et la rue de l'Eglise et la Rue Boudrot Il conviendra de les étendre, afin de

		couvrir la future zone d'habitat.
Le Bas de Cobordon		
Classement en zone 1NA à vocation d'habitat sous forme d'une opération d'aménagement d'ensemble	Classement en zone naturelle N	Ce choix se motive par une préservation paysagère du secteur, qui à terme aurait eu pour conséquence un effet urbain de masse, sans cohérence avec le front bâti linéaire existant.
Virage rue de Savigny		
Classement en zone 1NA à vocation d'habitat	Classement de la partie supérieure en zone naturelle N et du secteur longeant la RD en zone UB	Ce choix se motive pour des raisons de sécurité routière car l'accès à la partie supérieure de la zone serait obligatoirement dans un virage très serré du fait de l'implantation d'une construction au milieu de la zone

✓ Règlement

Les enjeux de préservation des caractéristiques de l'urbanisation sur ce secteur de Mâlain sont gérés par le biais du règlement. Ces zones d'urbanisation future étant destinés à devenir des zones urbaines UB, le règlement a été calqué sur celui de la zone urbaine. Toutefois, des orientations d'aménagement indiquent les objectifs d'urbanisation sur ces secteurs.

Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol.

Les occupations et les utilisations du sol autorisées sur la zone AU correspondent essentiellement à une vocation résidentielle. Ainsi, les constructions à usage d'habitation et les annexes associées (garage, piscine, atelier, abris de jardins…) y sont autorisées. Les nouvelles exploitations agricoles, les activités industrielles et les dépôts de toute nature, les antennes de radiotéléphonie, les entreprises bruyantes, les activités économiques entraînant des poussières ou des odeurs, les carrières sont interdites.
L'instauration de ces règles d'interdiction d'occuper ou d'utiliser le sol a pour but ne de pas nuire à la mixité d'installation sur la commune sans pour autant engendrer des contraintes et des désagréments aux riverains. Ainsi, la mixité d'occupation des sols est favorisée, principe édicté dans la loi Solidarité et Renouvellement Urbains.

Afin de garantir une qualité remarquable des constructions, les habitations légères de loisirs et le stationnement de caravanes isolées sont interdits sur la zone. Toutefois, il existe la possibilité de stationner sa caravane « en garage mort » sur son terrain.

Conditions de l'occupation du sol.

Des règles minimales de desserte sont édictées afin de permettre l'accès aux véhicules privés dans les meilleures conditions mais surtout aux véhicules de lutte contre l'incendie, de protection civile, de ramassage des ordures ménagères. Ainsi les voies se terminant en impasse de plus de 50 mètres doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour. Cette dernière prescription a pour but de faciliter la collecte des ordures ménagères qui s'effectue sur Mâlain en porte à porte, mais également de permettre un départ rapide des unités de secours dans un souci de sauvetage des hommes et du matériel.

Par ailleurs et pour assurer une bonne fluidité de la circulation, les nouvelles voies créées doivent présenter une largeur de chaussée de 5 mètres minimum et une plate-forme de 7 mètres. De même, cette largeur de chaussée permet d'envisager la création de stationnement ou de

cheminement piéton, dans un souci de suppression des conflits d'usage et une alternative au tout voiture.

Toute construction nécessitant la desserte en eau doit être raccordée au réseau public d'adduction d'eau.

Les constructions et installations doivent évacuer leurs eaux usées par des canalisations raccordées au réseau collectif d'assainissement. En l'absence de réseau de collecte d'effluents ou en cas d'impossibilité de s'y raccorder, un assainissement de type autonome est exigé. Ces dispositions ont pour but de réglementer l'assainissement sur le territoire communal en tenant compte des particularités locales.

La prescription de l'infiltration des eaux pluviales sur la parcelle a pour principal objectif de limiter les risques de ruissellement et d'inondation sur les propriétés en aval, conformément aux dispositions du code civil.

La règle de recul minimum de 5 mètres par rapport aux voies et emprises publique a pour vocation de permettre la réalisation de stationnement sur la propriété du pétitionnaire et ainsi éviter l'encombrement du domaine public dans un souci de fluidité de la circulation et de la sécurité des piétons. Cette marge de recul est cohérente avec les dispositions de l'article 12.

Les règles d'implantation par rapport aux limites séparatives permettent une implantation sur la limite séparative ou à une distance au moins égale à la demie hauteur du bâtiment avec un minimum de 3 mètres. Ces règles ont pour objectif soit de favoriser la densification du bâti, soit la préservation de la salubrité entre deux constructions.
Néanmoins des adaptations à ces règles d'implantation peuvent être autorisées afin de permettre l'évolution cohérente du volume des constructions existantes et permettre une insertion optimale dans son environnement.

La définition d'une distance minimale entre deux constructions à usage d'habitation sur une même propriété a pour vocation de diminuer le risque de propagation d'un incendie et éviter que certains espaces libres entre deux constructions ne soient laissés à l'abandon, ce qui nuirait à la qualité architecturale du bourg. Toutefois, cette règle ne s'applique pas pour les annexes afin de ne pas trop consommer d'espace au détriment des terres agricoles et naturelles.

Les règles édictées en matière de hauteur permettent de limiter les effets de rupture à l'intérieur du tissu urbain existant. L'autorisation de construire à 10 mètres au faîtage offre la possibilité à chaque pétitionnaire de réaliser son habitation. Cette disposition n'est pas contraire au développement d'habitat intermédiaire à des fins locatives.

La garantie de la conservation de l'intégrité des caractères du village est également définie au travers de l'article 11 du règlement, lequel impose la cohérence des caractéristiques générales de l'architecture, des formes, toitures, ouvertures, matériaux, couleurs et clôtures. Ainsi, il est demandé que les toitures des constructions à vocation d'habitation soient à deux pans et présentent une pente de 35° minimum, dans un souci d'intégration dans le tissu urbain existant.
De même, la règle interdisant les pentes à un seul pan sur des volumes isolés répond au souci d'intégration dans le tissu urbain existant, tout comme les recommandations en matière de matériaux et de couleurs des façades et des matériaux.

La possibilité de déroger à ces règles dans le cadre d'un projet avec des énergies renouvelables a pour principal but d'inciter les gens à recourir à ce type d'énergie d'une part, et par conséquent réduire les émissions de gaz à effet de serre et la consommation d'énergie.

Une réglementation simple pour les clôtures a été édictée en prenant en compte l'existant sur le territoire communal. A noter que la commune a décidé de maintenir la déclaration préalable pour les clôtures par délibération du Conseil municipal, conformément à l'article R 421-12 du Code de l'Urbanisme.

La densité actuelle du bâti ancien permet d'exiger de manière systématique un nombre fixe de places de stationnement par logement. Les véhicules devront être stationnés en dehors des voies publiques ou privées affectées à la circulation publique. L'obligation de réaliser deux places de stationnement par logement et 1 place par logement dans le cadre de logements aidés par l'Etat correspond aujourd'hui à l'équipement moyen des ménages sur la commune de Mâlain.

Par ailleurs, le règlement favorise le maintien ou le développement de la végétation afin d'assurer l'intégration paysagère des différentes constructions et installations et de maintenir le paysage local. Ainsi, une composition de haies d'essences locales et la recommandation de planter des fruitiers a pour objectif de maintenir le caractère paysager de la commune.

De même, la sauvegarde du plus grand nombre d'arbres lors de la division de parcelle a pour but de participer au maintien du caractère paysager de la commune et du cadre de vie des habitants, deux objectifs que se sont fixés les élus communaux.

Possibilité maximale d'occupation du sol.

Afin de favoriser une densification du bâti, conformément au principe de la loi Solidarité et Renouvellement Urbains, aucun coefficient d'occupation des sols n'a été fixé dans le P.L.U.

La zone 2AU

La zone 2AU est une zone naturelle, non équipée, destinée à être ouvert à l'urbanisation par le biais d'une procédure de modification du P.L.U. La réalisation des équipements nécessaires se fera avec la participation des constructeurs, déterminée selon les textes en vigueur.

✓ Zonage :

La zone 2AU correspond à une partie de la zone 1NA au lieudit Champ de Joie du P.O.S en vigueur sur le territoire communal. Toutefois, la superficie de la zone a été réduite afin de proposer des superficies en adéquation avec les évolutions démographiques envisagées.
Ce secteur de la commune de Mâlain est très intéressant pour une urbanisation future du fait de la proximité de la halte ferroviaire qui offre des possibilités d'intermodalité et de transports collectifs quotidiens avec l'agglomération dijonnaise.

La zone ne dispose pas d'une desserte par les réseaux suffisante aujourd'hui, ce qui incite à ne pas l'ouvrir immédiatement à la construction.

Avant la révision du Plan Local d'Urbanisme	Après la révision du Plan Local d'Urbanisme	Justification des modifications opérées
Classement en zone d'urbanisation future à vocation d'habitat 1NA	Classement en zone d'urbanisation future à vocation d'habitat et d'équipements publics 2AU	La commune souhaite créer un véritable cœur de village en associant des équipements publics, du locatif, de l'accession à la propriété et favoriser une mixité sociale et intergénérationnelle

✓ Règlement

Le zonage 2AU a pour effet d'interdire pour le moment la construction, dans l'attente du moment opportun pour ouvrir ces espaces à l'urbanisation. Il empêche d'hypothéquer un site potentiel, le maintient intact, et permet à la collectivité de poursuivre la réflexion sur le développement communal.

L'ouverture à l'urbanisation d'une zone 2AU implique une modification du PLU. Ainsi la réglementation reste succincte afin de ne pas empêcher l'étude d'un projet intéressant. Les règles de constructions pourront être établies dans le cadre de la modification du PLU.

3.2.3. Les zones agricoles

Cette zone comprend les terres agricoles de Mâlain, équipés ou non, destinées au développement ou au maintien des exploitations agricoles. Elle est réduite par rapport à la zone NC du Plan d'Occupation des Sols en vigueur avant la présente révision du PLU. La définition des zones agricoles constructibles a été motivée par la prise en compte les activités existantes, envisager les délocalisations des exploitations situées sur le centre bourg, en périphérie, sans pour autant nuire à la qualité des paysages naturels du territoire communal et des différents cônes de vue. C'est à ce titre, que la superficie agricole a diminué par rapport au P.O.S .

✓ Zonage :

La zone agricole A comprend deux secteurs Ah à vocation d'activités horticoles, maraîchères et viticoles.

Avant la révision du Plan Local d'Urbanisme	Après la révision du Plan Local d'Urbanisme	Justification des modifications opérées
Lieudit « Le Verger »		
Classement en zone agricole NC	Classement en secteur agricole A	Une exploitation agricole est installée sur ce secteur et le PLU souhaite maintenir des possibilités d'extension.
Lieudit « Pré Bas »		
Classement en zone agricole NC	Maintien en partie en secteur agricole A	Permettre l'installation ou le développement d'exploitation agricole à proximité des réseaux sans incidence sur le paysage
Lieudit Les herbues de Mâlain		
Classement en zone naturelle ND	Classement en zone agricole A	Permettre l'installation ou le développement d'exploitation agricole à proximité des réseaux sans incidence sur le paysage et autoriser la délocalisation de l'exploitation située au cœur du village
Lieudits « Champ Vachey » et « Le Perrier »		
Classement en zone agricole NC et NCa en partie	Classement en zone naturelle N	Le changement de classification de ces zones répond à l'objectif de préserver les cônes de vue sur le territoire communal comme envisagé par le PADD
Lieudits « le Champs Marot », « En Voillerot », « Les Champs Gerbeau », « le Bas du Moussots »		
Classement en zone agricole NC et NCa	Classement en zone agricole A	Permettre l'installation ou le développement d'exploitation agricole à proximité des réseaux sans incidence sur le paysage
Lieudit « La Magnotte »		
Classement en zone ND	Classement en secteur agricole Ah	Permettre le développement d'un projet horticole sur le territoire communal, source de

		création d'emplois à court terme
Lieudit « Le Clou »		
Classement en zone ND	Classement en secteur agricole Ah	Permettre le développement d'une activité horticole et la reprise de l'exploitation dans le futur

✓ Règlement

La réglementation limite fortement les occupations et utilisations du sol.
Les zones A ne peuvent accueillir que les constructions et installations nouvelles liées et nécessaires aux impératifs de fonctionnement des exploitations agricoles.
Elles devront ainsi autoriser le logement des exploitants, dont l'implantation sur le site même du bâtiment d'exploitation est justifiée par des impératifs de fonctionnement de l'exploitation.

Elles autorisent ainsi le logement des exploitants, dont l'implantation sur le site même du bâtiment d'exploitation est justifiée par des impératifs de fonctionnement de l'exploitation. Toutefois et pour réduire le risque de mitage dans le paysage, la maison d'habitation doit se situer au plus à 100 mètres du bâtiment d'exploitation.

De même, dans un souci de diversification de l'activité agricole, les élus ont souhaité permettre l'implantation de constructions liées au tourisme vert et à la vente directe de la production et ce dans un objectif de maintien du caractère rural de la commune.

Des contraintes supplémentaires sont édictées sur le sous-secteur de la zone agricole, notamment en terme de maison d'habitation. En effet, ce secteur étant réduit, les élus ont souhaité la limitation à une seule construction à vocation d'habitation par secteur définis et seulement si celle-ci est nécessaire au maintien d'une activité. L'objectif poursuivi par les élus est de ne pas voir s'implanter une construction au milieu de zone agricole.

Conditions de l'occupation du sol.

Des règles minimales de desserte sont édictées afin de permettre l'accès aux véhicules privés dans les meilleures conditions mais surtout aux véhicules de lutte contre l'incendie, de protection civile, de ramassage des ordures ménagères. Ainsi les voies se terminant en impasse se doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour.

En l'absence des réseaux d'eau potable et d'assainissement la création d'installations individuelles conformes à la législation sont permises. Par ailleurs, les effluents d'origine agricole ou para-agricoles devront subir un prétraitement avant d'être rejeté. Cette dernière disposition a pour but de protéger le sol et le milieu naturel d'une pollution qui pourrait entraîner des conséquences graves sur le milieu naturel.

Par ailleurs, les eaux pluviales devront être infiltrées sur la parcelle pour réduire le risque de ruissellement sur les parcelles en aval. De même, il est demandé que les eaux récupérées sur des espaces imperméabilisées doivent subir un prétraitement afin de ne pas engendrer un risque de pollution du milieu naturel. Cette disposition ne s'applique pas pour les eaux de toiture qui ne sont pas polluées et qui peuvent être infiltrées sans risque dans le milieu naturel.

L'enfouissement des réseaux électriques a pour objectif de préserver le caractère paysager de la commune, objectif que se sont fixés les élus communaux. De plus, l'enfouissement des réseaux participe à l'amélioration du cadre de vie des habitants, mais également participe à la réduction des désagréments de coupure en cas notamment d'aléas climatiques.

L'implantation des bâtiments agricoles doit être au minimum à 10 mètres de l'emprise publique afin de permettre un dégagement de la voie le plus rapidement possible des engins et ainsi une

meilleure sécurité des usagers. De plus, ce recul permettra d'éviter un effet de masse en bordure de voies.

En ce qui concerne les limites, les bâtiments agricoles devront s'implanter au minimum à 5 mètres dans un souci de réduire les conflits de voisinage.

En ce qui concerne la hauteur des constructions, les élus ont souhaité différencier selon le type de bâtiment. Ainsi, pour la maison de l'exploitant et les annexes qui y sont associées, les élus ont édicté la même règle que sur les zones urbaines et ce dans un souci de cohérence.
Au contraire, pour les bâtiments agricoles, la hauteur maximale est portée à 12 mètres au faîtage, une hauteur satisfaisante pour l'édification d'un bâtiment agricole. Enfin, une possibilité de construire au-delà de cette hauteur peut être accordée sous respect de prescriptions particulières d'aspect. Cette disposition offre la possibilité aux exploitants d'édifier une superstructure en lien avec leurs activités en prenant en compte la préservation du caractère paysager de la commune.

Sur le secteur Ah, les installations horticoles ne dépasseront pas 5 mètres de hauteur et ce pour des raisons de préservation des qualités paysagères de ce secteur.
Les constructions y compris les annexes doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinant, du site et des paysages afin de ne pas nuire au paysage et à l'environnement naturel de la commune de Mâlain, objectif que se sont fixés les élus. En ce qui concerne les règles architecturales (implantation, hauteur, aspect, formes) et les plantations, le but est essentiellement d'assurer l'insertion dans le paysage de la commune des constructions agricoles et d'éviter les effets de rupture.
Ainsi les maisons d'habitations présenteront une pente minimale de 35°, tandis que les bâtiments d'activités présenteront une pente minimale de 15°

Les véhicules devront être stationnés en dehors des voies publiques ou privées affectées à la circulation publique.

Ces implantations devront être accompagnées d'un traitement végétal favorisant leur insertion dans le paysage. Ainsi, des préconisations paysagères sont inscrites dans le P.L.U. afin de ne pas nuire au paysage par un aménagement végétal qui ne correspondrait pas à l'environnement naturel de la commune, ou qui aurait pour effet d'attirer le regard et donc avoir un effet inverse à l'objectif poursuivis. Ces règles sont motivées par l'objectif que se sont fixés les élus communaux, soit la préservation du caractère paysager du territoire communal. L'obligation d'arborer les alentours d'un bâtiment agricole, avec une diversité d'espèces végétales contribuent à la préservation du paysage naturel et du cadre de vie des habitants.

Possibilité maximale d'occupation du sol.

Afin de favoriser une densification du bâti, conformément au principe de la loi Solidarité et Renouvellement Urbains, aucun coefficient d'occupation des sols n'a été fixé dans le P.L.U.

3.2.4. Les zones naturelles

Les zones N sont les secteurs naturels et forestiers de la commune, à protéger en raison de la qualité des sites, des paysages, et des milieux naturels (boisements, secteurs humides : abords de cours d'eau, fonds de vallons,…), de leur intérêt écologique, ou de l'existence d'un risque naturel.
Les zones sont équipées ou non, peu ou pas construites, dans lesquelles la construction est limitée, interdite, ou soumises à des conditions spéciales.

Les constructions peuvent être autorisées dans des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitée, à la condition qu'elles ne portent atteinte à la préservation des sols forestiers ni à la sauvegarde des sites, milieux naturels et paysages.

✓ **Zonage :**

Le secteur Nc :

Il correspond à l'emprise du projet de parcours de golf, aménagement proposé aux élus de la commune de Mâlain.

Ce secteur n'existait pas dans le P.O.S. en vigueur sur le territoire communal et les parcelles concernées étaient classées en zone naturelle ND, avec une protection en espace boisé classé.

Le secteur Nc est traversée par la Douix rivière de première catégorie piscicole et présentant des liens avec la source de Morcueil.

Le secteur Nc ne dispose pas des réseaux présents sur la commune, ce qui justifie son classement en zone N. Toutefois, les constructions qui seront autorisés sur ce secteur devront prévoir un raccordement à un réseau d'adduction en eau potable et un assainissement autonome conforme aux normes en vigueur.

Le secteur Ng :

Il correspond à l'emprise du futur projet de création d'habitation légère de loisirs, en lien avec le parcours de golf proposés aux élus de Mâlain.

Ce secteur n'existait pas dans le P.O.S. en vigueur sur le territoire communal et les parcelles concernées étaient classées en zone naturelle ND, avec une protection en espace boisé classé.

Le secteur Ng ne dispose pas des réseaux présents sur la commune, ce qui justifie son classement en zone N. Toutefois, les constructions qui seront autorisées sur ce secteur devront prévoir un raccordement à un réseau d'adduction en eau potable et un assainissement autonome conforme aux normes en vigueur.

Le secteur Ns :

Le secteur Ns se situe en entrée de bourg de Mâlain et correspond aux emprises des installations sportives sur la commune et de certains équipements publics.

Ce secteur n'existait pas dans le P.O.S. en vigueur sur le territoire communal et les parcelles concernées étaient classées en zone naturelle ND, avec une protection en espace boisé classé.

Ce secteur est desservi par le réseau d'adduction en eau potable et d'assainissement, ce qui permet d'alimenter les constructions recevant le public.

Le secteur Np :

Le secteur NP correspond à une emprise à proximité de la halte ferroviaire et offre la possibilité d'aménager une aire de stationnement et une plateforme de retournement pour les bus, à des fins d'intermodalité avec l'agglomération dijonnaise.

Ce secteur n'existait pas dans le P.O.S. en vigueur sur le territoire communal et les parcelles concernées étaient classées en zone naturelle ND

Le secteur Nh

Le secteur Nh correspond aux écarts et aux constructions isolées à vocation d'habitat sur la commune de Mâlain. Dans le cadre du PLU, les élus ont souhaité identifier l'ensemble des constructions isolées pour interdire un nouveau développement du mitage sur la zone N. le

classement en secteur Nh offre la possibilité de réhabiliter et d'étendre modérément les constructions existantes, et répond parfois à un objectif de préservation du patrimoine architectural.

Ce secteur n'existait pas dans le P.O.S. en vigueur sur le territoire communal et les parcelles concernées étaient classées en zone naturelle ND.

Ces secteurs ne sont pas desservis par les réseaux en présence sur le territoire communal, ce qui justifie de leur classement en zone naturelle. Toutefois certaines constructions sont raccordées, mais leur classement se justifie pour des raisons de préservation de la qualité paysagère du site.

Le secteur NL

Ces secteurs correspondent d'une part à des constructions isolées à vocation de loisirs ou à des opportunités de sites à valoriser dans le cadre d'un développement touristique. Le repérage des constructions isolées répond à l'objectif municipal d'interdire tout nouveau mitage sur la zone naturelle N
Ces secteurs ne sont pas desservis par les réseaux en présence sur le territoire communal, ce qui justifie de leur classement en zone naturelle.

Avant la révision du Plan Local d'Urbanisme	Après la révision du Plan Local d'Urbanisme	Justification des modifications opérées
Ensemble du territoire		
Classement de la majeure partie du territoire de Mâlain en zone naturelle ND et zone agricole NC	Classement de la majeure partie du territoire de Mâlain en zone naturelle N	Respecter les objectifs définis à l'article L.121-1 du Code de l'urbanisme Respecter les orientations générales du PADD et plus particulièrement la protection du milieu et du paysage naturel
	Reclassement en secteur Nc d'une partie des terrains situés sur la Chassagne	
	Reclassement en secteur Ng d'une partie des terrains situés sur la Chassagne	Permettre l'implantation d'un projet de loisirs avec une attractivité départementale sans pour autant compromettre la qualité du site d'un point de vue paysager
	Classement en secteur NL d'une parcelle en bas du Château	Permettre l'aménagement d'une aire d'accueil pour les visiteurs du château dans le cadre d'une valorisation touristique, conformément aux dispositions du PADD.
	Classements en secteur Nh des habitations ou groupement d'habitations isolés	Protéger les espaces naturels de toute urbanisation excessive sans compromettre l'utilisation de ces différentes constructions dans le respect de l'article L.12-1 du code de l'urbanisme.
Lieudit « Pré Bas »		

Classement en zone naturelle ND	Classement en secteur NL	Permettre le développement d'une activité équestre
Lieudit « Le Bas de Cobordon »		
Classement en zone 1NA à vocation d'habitat sous forme d'un plan d'aménagement d'ensemble	Classement en zone naturelle N	Ce choix se motive par une préservation paysagère du secteur, qui à terme aurait eu pour conséquence un effet urbain de masse, sans cohérence avec le front bâti linéaire existant.
Classement d'un parc boisé en zone UA	Classement en zone naturelle N	Ce parc boisé représente un espace de respiration dans la zone urbaine et participe au cadre de vie des habitants et à l'intégration paysagère des constructions.
Lieudit « La panse à la vache »		
Classement en secteur UAa	Classement en partie en secteur naturel Ns à vocation d'activités de loisirs et sportives	Un parc paysager a été aménagé sur une parcelle offrant un espace de respiration et de détente à la population en prolongement des équipements sportifs. Création d'une réserve foncière pour l'implantation d'un nouvel équipement
Lieudit « Le Pautet »		
Classement en zone naturelle NDs	Classement en secteur naturel Ns	Affirmer un pôle d'équipement sportifs et de loisirs en cœur de village

✓ Règlement

La réglementation restreint fortement les possibilités d'occupation eu égard au caractère de la zone et de chacun des secteurs y étant inclus. Ainsi seuls les ouvrages et installations techniques nécessaire aux équipements d'infrastructure et au fonctionnement du service public, les ouvrages et installations techniques liées au transport de l'électricité et de gaz sont autorisés sur la zone N.

Au contraire, la définition de secteurs spécifiques permet d'autoriser certaines constructions ou utilisation du sol.

Ainsi le secteur Nc autorise uniquement les constructions liées à l'activité golfique. L'objectif poursuivi par les élus sur le règlement de ce secteur est la maîtrise du projet d'aménagement.

Le secteur Np autorise quand à lui seulement les aires de stationnement. Le secteur Ns autorise les équipements publics d'intérêt général et sportifs, ainsi que les aires de stationnement. L'objectif poursuivi par les élus est de développer l'intermodalité dans les transports quotidiens en direction de l'agglomération dijonnaise.

Le secteur Ng permet uniquement la construction des habitations légères de loisirs avec un maximum de 15 constructions dans un souci de réduire le risque de mitage dans le paysage.

Par ailleurs des occupations et utilisations du sol avec des conditions particulières sont autorisées, notamment sur le secteur « Nh »où seules des extensions des constructions existantes sont permises. Les annexes qui y sont liées sont également permises, tout comme la reconstruction après sinistre dans la limite de surface de plancher hors œuvre brute correspondant à celle détruite.

Enfin le secteur NL la construction d'annexes et de bâtiments liés à une activité touristique ou à une construction existante, ainsi que les aires de stationnement.
La réglementation sur les secteurs Nh et NL ont pour but de préserver la zone naturelle N de toute nouvelle construction mitée, mais également de répondre à l'objectif de développement touristique porté par les élus communaux et intercommunaux sur Mâlain.

Des règles minimales de desserte sont édictées afin de permettre l'accès aux véhicules privés dans les meilleures conditions mais surtout aux véhicules de lutte contre l'incendie, de protection civile, de ramassage des ordures ménagères pour les zones où une construction est permise, afin d'assurer notamment la sécurité du personnel de ces services.
De même tout nouvel accès sur la RD33 est interdit et ce dans un souci de réduire le risque accidentogène sur une voie qui connaît une augmentation du trafic et desservant plusieurs communes résidentielles.

En l'absence du réseau d'assainissement la création d'installations individuelles conformes à la législation est obligatoire dans un souci de préservation de la qualité du sol et du sous-sol. Le raccordement au réseau d'adduction en eau potable est également obligatoire dont le coût sera supporté par le pétitionnaire.

L'implantation des constructions autorisées doit se faire avec un recul minimum de 4 mètres par rapport aux voies et emprises publiques afin de garantir une bonne intégration dans le paysage environnant. La limitation du zonage sur les secteurs Nh et Nl permet d'éviter un recul trop important des constructions, ce qui explique l'absence de données sur le recul maximum autorisé.

En ce qui concerne les limites séparatives, l'implantation des constructions peut s'effectuer soit sur les limites soit avec un recul de 3 mètres minimum, ce qui permet une bonne utilisation des secteurs naturels constructibles.

Sur le secteur Ng, une distance minimale de 5 mètres entre les constructions est obligatoire. L'objectif poursuivi par les élus est de limiter l'impact visuel de cet aménagement sur un espace naturel de qualité par un effet de masse trop important. Cette disposition complète la règle édictée à l'article N2 de ce présent règlement.

Afin d'affirmer le caractère naturel de la zone, une emprise au sol a été déterminée sur les secteurs « Nh » et « Ng » qui limite l'artificialisation de ces espaces naturels.

Ainsi, en autorisant seulement une emprise au sol de 20% de l'unité foncière constructible sur le secteur Nh, ainsi qu'un ces de 0.05 sur le secteur Ng, les élus de la commune ont fait le choix de réduire la transformation du caractère naturel du secteur en zone artificialisée, sans pour autant nuire à l'évolution du bâti existant. De plus, cette limitation de l'emprise au sol participe également à la limitation du mitage des constructions sur le paysage naturel de la commune.

En ce qui concerne la hauteur des constructions, la limitation à 10 mètres au faîtage sur les secteurs Nc, Nh et Ns offre la possibilité de développer des bâtiments en lien avec les occupations du sol autorisées.

En limitant la hauteur à 6 mètres sur les secteurs NL et Np, les élus ont souhaité réduire l'impact visuel des constructions sur le paysage naturel de la commune.
En ce qui concerne le secteur Ng, la limitation de la hauteur à un rez-de-chaussée répond au souhait des élus de maîtriser l'impact visuel des constructions sur ce secteur naturel.

Les constructions y compris les annexes doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinant, du site et des paysages afin de ne pas nuire au paysage et à l'environnement naturel de la commune de Mâlain, objectif que se sont fixés les élus. En ce qui concerne les règles architecturales (implantation, hauteur, aspect, formes) et les plantations, le but est essentiellement d'assurer l'insertion dans le paysage de la commune des constructions agricoles et d'éviter les effets de rupture.

Les véhicules devront être stationnés en dehors des voies publiques ou privées affectées à la circulation publique.
Pour des raisons paysagères, une bande d'une largeur de 20 mètres sera obligatoirement maintenue le long de la RD33 et sur les secteurs Ng et Nc, 60% de l'espace présenteront un aspect paysager ou boisé.

3.3.5. Les emplacements réservés

Les emplacements réservés sont destinés à recevoir des aménagements ou équipements d'intérêt public. Ils sont provisoirement soumis à un statut spécial afin qu'il ne fassent pas l'objet d'utilisations incompatibles avec leur future destination.
A cet effet, le propriétaire dispose d'un droit de délaissement lui permettant de mettre en demeure le bénéficiaire de la réserve de l'acquérir, en l'occurrence la collectivité locale et ce dès que le P.L.U. deviendra opposable au tiers.

Au travers du projet de P.L.U., la commune a défini plusieurs emplacements réservés à son profit afin de réaliser des cheminements piétons dans le cadre de déplacements alternatifs, d'accès aux zones d'urbanisation futures ou pour l'aménagement d'équipements d'intérêt collectif à vocation communale.

Numéro de l'emplacement réservé	Nature et superficie approximative	Bénéficiaire
1	Elargissement du CR n°23 dit de la Combe Geneveau sur 150 m avec pan coupé de 4 mètre le long du CD33 380 m^2	Commune
2	Passage de réseau Largeur de 4 mètres 368 m^2	Commune
3	Aménagement de la rue des Ferrettes sur 60 m 144 m^2	Commune
4	Création d'une desserte pour la zone 1AU centre du village » 680 m^2	Commune
5	Création d'une desserte pour la zone 1AU centre du village » 786 m^2	Commune
6	Création d'une desserte pour la zone 1AU Rue de la Ferme 129.5 m^2	Commune
7	Elargissement de la rue du Mont Chauvin sur 20 m 8 m^2	Commune
8	Elargissement de la rue du Mont Chauvin sur 15 m 16 m^2	Commune
9	Elargissement voie communale n°3 sur 30 m 41 m^2	Commune
10	Création d'un accès pour la zone UB Parcelle 1312 25 m^2	Commune

11	Création d'une desserte pour la zone 1AU A partir de la rue Maurice Béné 193.5 m^2	Commune
12	Aménagement destiné au réseau d'eaux pluviales de la commune 52 m^2	Commune
13	Aménagement d'équipements publics 596 m^2	Commune
14	Création d'un accès sur la zone 1AU depuis la rue de l'Eglise 834 m^2	Commune
15	Création d'un accès sur la zone 1AU depuis la rue Maurice Béné 186 m^2	Commune
16	Création d'un accès sur la zone 1AU 455 m^2	Commune

3.3.6. Les espaces boisés classés

Le classement en espaces boisés classés a pour objectif d'assurer une protection des éléments naturels remarquables, où toute construction, tout aménagement et toute défrichement est interdit, conformément à l'article L130-1 du Code de l'Urbanisme, mais c'est une mesure de protection qui fait l'effet d'un doublon avec le régime forestier auquel tout boisement de plus de 4 hectares est soumis.
Le Plan d'Occupation des Sols en vigueur sur la commune avait inscrit une partie des boisements en espaces boisés classés, en considération de leur qualité écologique ou de leur importance dans le paysage. Ce classement a pour objectif d'assurer une protection de ces éléments naturels remarquables. Au titre de la révision du POS et sa transformation en PLU, la commune de Mâlain maintient le classement en espace boisé classé sur le Mont Chauvin et le Bois de Perrigny afin de préserver les qualités paysagères qu'ils apportent au territoire communal.

Par ailleurs, sur le bois de la Chassagne, le classement en Espace Boisé Classé est maintenu dans le PLU sur les lieudits « le Plein de la Chaume » et « Le Haut de la Chaume », toujours pour des raisons paysagères.
Toutefois sur les lieudits « Les Quetelots » et « La Chassagne », la mesure de protection est supprimée afin de ne pas entraver la réalisation du projet de golf.
La superficie totale des espaces boisés classés sur le territoire communal était de 295,51 hectares. Après l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme, la superficie en Espace Boisé Classé sera de 267.48 hectares, soit la suppression de 28.03 hectares. Cette disparition engendre donc une disparition de 9.4 % d'espaces boisés classés, donc une suppression modérée.

Sur le secteur précis de « La Chassagne », la disparition de la protection des Espaces Boisés Classés est effective, mais ne remettent pas en cause le statut forestier du secteur. En effet, la zone forestière représente 124 hectares et la partie Nord et centrale Ouest, ainsi que des parties interstitiels seront intégralement conservée dans leur état actuel et soumis à une gestion forestière avec plan simple de gestion.

La gestion durable des forêts doit garantir leur diversité biologique, leur productivité et leur capacité de renouvellement. Elle s'appuie sur l'élaboration de différents documents de gestion des forêts qui sont considérés comme une garantie de gestion durable. Les documents de gestion durable les plus aboutis sont :
- pour les forêts publiques relevant du régime forestier, le document d'aménagement (articles L. 133-1 et L. 143-1 du code forestier),
- pour les forêts privées, le plan simple de gestion (articles L. 6 et L. 222-1 du code forestier).

Les espaces dont la vocation forestière est reconnue doivent bénéficier d'un zonage adapté. La zone N (articles R. 123-4 et R. 123-8 du code de l'urbanisme) peut notamment être appropriée à

ce type d'espace. Le projet de PLU de la commune de Mâlain inscrivant l'ensemble du secteur en zone naturelle N, affirme la vocation naturelle de la zone et participe à sa préservation.

La surface totale à défricher est de 9.79 hectares, répartit sur 8 endroits distincts de la zone et non contigus, soit une moyenne de 1.22 hectares par zone de défrichement. La répartition sur une vaste zone et des superficies modérées de défrichement, sur des secteurs aux pentes inférieures à 10%, ne remettent pas en cause l'aspect forestier de la zone du bois de la Chassagne.

A noter que le terme de défrichage n'est pas synonyme ici de coupe rase, un parcours de golf étant parsemé d'arbres ou arbustes. De plus, des arbres existants seront conservés aux extrémités du practice.

Enfin, la commune a souhaité créer un espace boisé le long de la RD33 afin de conserver une bande boisée et faciliter l'intégration paysagère de l'aménagement.

Par ailleurs, des espaces boisés classés existent sur le cœur du village, un à proximité du parc de loisirs, et le second le long de la Combe Geneveau. Ces bois participent au cadre de vie des habitants et représentent un espace naturel de respiration en milieu urbain. De plus, d'un point de vue paysager, ces bois assurent une intégration paysagère des constructions environnantes.

3.3.7. Les annexes sanitaires

Les plans du réseau d'eau potable et d'assainissement sont reportés dans les documents graphiques joints au dossier et sont décrits dans la note des annexes sanitaires.

4ème partie : INCIDENCES DES ORIENTATIONS DU PLAN SUR L'ENVIRONNEMENT ET MESURES ADOPTEES POUR SA PRESERVATION ET MISE EN VALEUR

4.1 Incidences des orientations du plan sur l'environnement

Le Plan Local d'Urbanisme de Mâlain a été élaboré avec le souci d'être compatible avec les normes supra-communales existantes, et de respecter les principes édictés par l'article L.121-1 du Code de l'urbanisme

1. Principe d'équilibre
2. Principe de diversité des fonctions urbaines et de mixité sociale,
3. Principe de respect de l'environnement.

4.1.1 Evolution du paysage urbain

En maintenant les extensions de l'urbanisation sur l'enveloppe urbaine de la commune, le Plan Local d'Urbanisme réduit l'étalement urbain le long des voies de communication et la consommation des terres agricoles et naturelles sur le territoire communal.

Par ailleurs, en favorisant l'ouverture à l'urbanisation des espaces centraux sur le bourg, la municipalité de Mâlain dans le cadre de son Plan Local d'Urbanisme participe à la densification du tissu bâti au détriment de l'étalement urbain que nous avons pu constaté au cours de dernières décennies et la reprise des logements vacants dans un souci de redynamisation du centre bourg.

La révision du Plan Local d'Urbanisme conduit à une diminution de la superficie totale des zones à urbaniser à vocation d'habitat du territoire au profit des zones naturelles. Cette diminution porte essentiellement sur deux zones, celle au lieudit « Le bas de Cobordon » qui est supprimée pour des motivations paysagères et d'adaptation de l'offre à la demande. La seconde zone correspond au lieudit « Sous la Roche » qui est supprimée au profit de la zone urbaine pour les terrains longés par la RD 104g et au profit de la zone naturelle pour les parcelles en profondeur pour absence d'accès sécurisés et d'ordre paysager. De même, un secteur de la zone urbaine, le long de la rue Maurice Béné est supprimée au profit d'une zone naturelle, et ce afin de préserver un cône de vue remarquable sur la vallée de l'Ouche, le dernier sur ce secteur.

Les zones d'urbanisation future ont été définies après des simulations d'aménagements, de façon à pouvoir être urbanisées de manière rationnelle et organisée. Le Conseil Municipal a souhaité prescrire des orientations d'aménagement pour ces zones afin de réaliser un aménagement cohérent et paysager de la zone d'urbanisation future. De même, des dispositions spécifiques ont été prises dans le cadre du règlement, afin d'assurer l'intégration urbaine, architecturale et paysagère de ces zones.

Les nouvelles zones à urbaniser ont été définies également en tenant compte :

- des dispositions du Porter à Connaissance de l'Etat (cf pièces des annexes jointes au dossier)
- aux risques naturels et préservation du paysage naturel.

Les nouvelles zones d'urbanisation futures représentent une superficie de 7.41hectares environ, soit une diminution par rapport au Plan d'Occupation des Sols approuvé antérieurement. Cette nouvelle définition des zones ouvertes à l'urbanisation est suffisante pour répondre à la demande de terrains à bâtir et envisager un développement urbain cohérent de la commune de Mâlain.

La révision du P.L.U. répond au souhait de la commune de répondre aux demandes actuelles, mais aussi de satisfaire un accroissement démographique et au maintien d'un dynamisme économique au cours des prochaines années. Cette orientation d'urbanisme et d'aménagement figure d'ailleurs dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durable.
Cette révision répond également au principe d'équilibre avec une protection des espaces naturels les plus remarquables et des paysages, et par la protection des espaces agricoles.

La révision du P.L.U. de Mâlain répond enfin au principe de respect de l'environnement avec une utilisation économe de l'espace, la sauvegarde du patrimoine naturel et bâti.

En parallèle, deux zones urbaines sont maintenant identifiées dans le PLU afin de distinguer le centre ancien (UA) et les extensions périphériques et récentes (UB) et ainsi adapter les règles de constructions. Cette évolution du zonage ne remet pas en cause l'enveloppe urbaine du territoire communal puisque l'ensemble des secteurs de ces deux zones était déjà inscrites dans le Plan d'Occupation des Sols.

4.1.2. Evolution du paysage naturel

La prise en compte des espaces naturels, forestiers et agricoles se traduit dans le Plan Local d'Urbanisme de plusieurs manières par le zonage, le règlement, et un ensemble de mesures connexes. Ces moyens de mise en œuvre se complètent et forment un tout concourant à préserver l'environnement naturel caractéristique de Mâlain, les espaces agricoles, la forêt, enfin l'ensemble de ses paysages remarquables.
L'inscription de la majeure partie du territoire communal en zone naturelle N permet de limiter les évolutions négatives du paysage naturel par une consommation d'espace importante au profit des espaces urbanisés. Le projet de zonage du présent P.L.U. permet de préserver le paysage naturel en inscrivant uniquement de nouvelles constructions dans le site urbain actuel et par la limitation des objectifs d'évolution sur l'initiative de la municipalité.

La révision du Plan Local d'Urbanisme conduit à une diminution des surfaces à vocation agricole au profit d'une augmentation majoritaire des zones naturelles et forestières due en particulier à une volonté municipale de préserver les cônes de vue paysagers.
L'activité agricole ne constitue plus aujourd'hui l'activité locale principale avec l'installation de ménages dont l'activité professionnelle relève du secteur secondaire et tertiaire. Toutefois, il reste deux sièges d'exploitation sur le territoire communal. La révision du P.L.U. a prévu des possibilités d'extension et de délocalisation pour ces exploitations mais également la possibilité pour un nouvel exploitant de s'installer. Ces prévisions dans le cadre de ce Plan Local d'urbanisme offre la possibilité de maintenir un tissu agricole sur le territoire communal.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable envisageant une pérennisation des espaces boisés, par la volonté de maintenir les terres agricoles et les zones naturelles situées à proximité du tissu urbain, participe activement à la protection du milieu naturel et limite également les évolutions négatives du paysage naturel.

Enfin, la prise en compte des cônes de vue sur l'ensemble du territoire communal permet également d'interdire des évolutions inadaptées sur plusieurs secteurs communaux et participe par conséquent à une préservation du paysage naturel.

Le dimensionnement des secteurs d'extension a été particulièrement réfléchi afin de ne pas les étendre inutilement et ainsi limiter les extensions aux dépens des terres agricoles. De même, plusieurs secteurs précédemment destinés à l'urbanisation sont classés en zone naturelle N en raison de qualités paysagères, de patrimoine historique, ce qui concourent à une gestion économe de l'espace et assure une préservation des espaces naturels remarquables et une bonne intégration paysagère.

Les bandes défrichées ont des bords irréguliers ce qui forme un paysage varié et agréable. Sur le practice (2 ha) et le parking (0.4 ha) de nombreux arbres sont conservés (parking ombragé avec un couvert semi complet).
Au niveau des gîtes, les constructions en bois seront installées dans les clairières, s'intégrant parfaitement au paysage.
La forêt existante et l'aménagement du parcours assurent l'intégration du terrain de golf dans le paysage :
- le dessin du parcours permet d'utiliser au maximum les zones naturellement ouvertes (prairies, champs) ;
- les fairways épousent les formes du terrain afin de s'intégrer au mieux dans le paysage. Il n'y aura pas de modification de la topographie ;
- de grands espaces de forêt sont conservés entre chaque trou.

Un des objectifs du SCOT approuvé est de renforcer les liaisons naturelles, protéger les captages des risques de pollution, étendre leur protection par la maîtrise foncière et le contrôle des pratiques agricoles.
Dans le cadre du PLU, la municipalité veille à limiter fortement une artificialisation du secteur de la Chassagne permettant ainsi d'assurer une préservation des nombreuses fracturations sur le bassin d'alimentation de la source de Morcueil. En maintenant une protection importante des boisements sur le secteur de la Chassagne par le biais d'Espaces Boisés Classés, les élus de Mâlain affirment la volonté de ne pas nuire à la qualité de la ressource et à la gestion des risques de pollution. Par ailleurs, et dans un objectif de limiter la perte de surface boisée, les élus de Mâlain ont identifié de nouveaux secteurs de bois à créer, soumis au régime des Espaces Boisés Classés, en particulier le long de la Douix et de la RD33.
De même, la vallée de la Douix est protégée par un classement en zone naturelle N sur une majeure partie de son tracé.

Au travers de ces différentes orientations, les élus de Mâlain affirment leur volonté de préserver le caractère paysager et environnemental de leur territoire. Par l'intermédiaire et la mise en oeuvre de leur PLU et des outils associés, les élus ont pour objectif de conforter les espaces susceptibles d'accueillir des écosystèmes remarquables, de préserver les milieux humides associés aux cours d'eau et préserver la qualité et la quantité de la ressource en eau.
Ainsi, le projet de PLU proposé par la commune de Mâlain est conforme aux orientations environnementales du SCOT du dijonnais approuvé.

4.2 Mesures prises pour sa préservation et sa mise en valeur

4.2.1. Protection des espaces naturels

Le P.L.U. révisé assure la préservation de l'environnement par un classement en zones naturelles et forestières (zone N) des terrains en raison de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique.

En maintenant la majeure partie des espaces boisés classés sur son territoire entre le POS et le PLU, en maintenant inconstructible les cônes de vue les plus remarquables, la municipalité de Mâlain participe activement à la protection des espaces naturels sur son territoire. En effet le classement en espace boisé classée interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création de boisements. Il entraîne le rejet de plein droit de la demande d'autorisation de défrichement, prévue par le code forestier (hormis pour les exceptions prévues par le Code de l'Urbanisme). Le classement en espaces boisés classés soumet à autorisation préalable les coupes et abattages d'arbres.
Dans le cadre du projet de PLU proposé par la municipalité de Mâlain, la Douix, cours d'eau principal qui traverse le territoire communal du Nord au Sud est préservé. Ainsi, les élus de la commune ont identifié ce milieu comme un secteur naturel à protéger. Afin de prendre en compte cet objectif, les élus ont décidé de classer le cours de la rivière en zone naturelle N inconstructible. L'objectif est de limiter la création de nouvelles sources de pollutions humaine avec l'implantation de constructions en bordure du cours d'eau, mais aussi préserver les radiers de sables et de graviers qui constituent les lieux de fraie de la truite fario. De plus, le Chabot, une espèce d'intérêt européen inscrit en annexe II de la directive Habitats est associé à la truite fario avec l'écrevisse à pieds blancs.
Par ce zonage inconstructible le long du cours d'eau, les élus de la commune de Mâlain participent à la préservation de ces espèces en voie de disparition et répondent à un objectif de maintien de la biodiversité sur le territoire communal.

Par ailleurs, en classant sur sa partie aval, les rives de la Douix en espace boisés classés, les élus de Mâlain on décidé de préserver une ripisylve relativement continue qui se raccordent aux boisements des pentes dominant le cours d'eau. Par cet objectif, la commune de Mâlain a décidé de maintenir un des principaux corridors écologiques de son territoire et renforcer la protection de sa trame bleue et verte. Au travers de cette décision, le projet de PLU de la commune de Mâlain

répond de manière positive à l'orientation du SCOT approuvé de renforcer les liaisons naturelles et à celles du Grenelle de l'Environnement de protéger la trame bleue et verte sur chaque territoire.

Par ailleurs en maintenant les secteurs d'urbanisation dans l'enveloppe urbaine existante, la municipalité de Mâlain assure une gestion économe du foncier disponible, renforcé par le souci de densification des constructions sur les zones urbaines et à urbaniser.
En ce qui concerne les espaces naturels stricts, bois, forêts, de la Douix, le classement en zone naturelle de ces espaces traduit de façon formelle la volonté communale de préserver ces espaces.
Le PLU traduit la volonté de la commune de recentrer son développement en dehors des espaces naturels faiblement artificialisés. Il s'agit de concentrer les efforts de développement autour du bourg et de limiter la consommation d'espaces naturels et l'étalement urbain. Cette orientation passera notamment par la densification du bâti existant.
Certaines parcelles restent encore à construire et sont situées au milieu de zones déjà urbanisées. Elles s'inscriront dans le tissu urbain existant afin de ne pas modifier le paysage actuel.
Les zones ouvertes à l'urbanisation sont destinées à répondre aux besoins d'extension actuels et futurs de Mâlain. Elles correspondent actuellement à des terrains agricoles, des jardins d'agrément ou des fonds de parcelles. Elles sont localisées en continuité des zones actuellement urbanisées afin de limiter le plus strictement possible l'étalement urbain et d'utiliser le réseau de voiries existant.

Par ailleurs, le P.L.U. révisé a répertorié les constructions isolées et les a identifiées par un indice « h », ce qui interdit un développement de toute nouvelle construction principale. Seules des extensions modérées aux constructions existantes seront autorisées. Cette identification permet à la commune de protéger l'inconstructibilité sur la zone N strictement inconstructible et ainsi éviter tout nouveau mitage dans le paysage naturel.
Cette décision communale a pour but de ne pas favoriser le mitage de constructions dans le paysage naturel et ainsi préserver le caractère naturel et paysager de Mâlain.

De même, la commune de Mâlain a décidé d'implanter les gîtes éloignés de la Douix et ce pour préserver celle-ci en évitant le défrichage et l'érosion des berges, conformément aux orientations du SAGE de l'Ouche qui sont les suivantes :

- Préservation, restauration, entretien des rivières
- Gestion quantitative et qualitative de la ressource
- Restauration et préservation des écosystèmes
- Prévention des risques d'inondation (gestion hydraulique globale)
- Préservation du patrimoine et du paysage

Afin de prendre en compte les éventuels impacts du projet de golf sur l'environnement et les paysages, la municipalité de Mâlain a fait intervenir un écologue qui a émis des conclusions et des recommandations que le PLU a pris en compte. L'objectif poursuivi par les élus de Mâlain était d'accompagner ce projet d'aménagement touristique dans la préservation du cadre paysager et environnemental.

Enfin, le P.L.U. révisé assure un classement en zones agricoles (zone A) des terrains à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique.

4.2.2. Préservation de la source de Morceuil

↳ Prélèvement dans la Douix

Le gazon des zones sensibles (greens et départs) sera sujet comme toutes les plantes au phénomène d'évapotranspiration*, cette perte en eau si elle n'est pas compensée peut entraîner une détérioration irréversible du gazon. Les précipitations seules ne suffiront pas à compenser ce phénomène : l'arrosage sera donc nécessaire sur une surface de 8000 m^2. « Sur la période de mai à septembre, l'évapotranspiration* est presque partout supérieure aux pluies de la période.

D'octobre à mars, les précipitations sont supérieures à l'évapotranspiration, l'eau est disponible pour reconstituer les réserves (recharge du sol si celui-ci n'est pas saturé, puis des nappes d'eau souterraines) » Les besoins en eau d'arrosage s'élèvent à 4 000 m^3 maximum par an et se répartissent de mai à septembre.

Ainsi des prélèvements dans la Douix sont donc nécessaires, ce qui pourrait impacter la source de Morcueil, et notamment le réapprovisionnement des nappes souterraines. Durant l'exploitation du site, des prélèvements dans le cours d'eau de «La Douix» seront effectués et stockés dans un bassin de 3262 m^2.

Le prélèvement d'eau dans «La Douix» est soumis à des règles strictes. Le QMNA5 de «La Douix» est de 5 l/s (source : DIREN Bourgogne) soit 18 m^3 par heure, 432m^3 par jour et 157 680 m^3 par an. Pour assurer les besoins en eau du golf, les prélèvements en eau pour l'exploitation du site ne pourront pas dépasser 5 % du QMNA.
Pour l'alimentation des bassins de stockage d'eau par «La Douix», une solution a été retenue : un prélèvement continu en période hivernale de l'ordre de 5 % du débit de «La Douix» sera effectué, sauf si le débit est inférieur au débit réservé.

L'arrosage des zones de jeu sera effectué à partir du plan d'eau de stockage alimenté par l'eau de «La Douix» et par les précipitations. Les analyses pratiquées il y a plus d'une dizaine d'années sur les eaux de «La Douix» ne montrent pas de contre indication quant à l'arrosage du gazon et par conséquent ne modifie pas la qualité des eaux se dirigeant vers les nappes souterraines.

Les prélèvements dans le ruisseau de La Douix constituent l'impact majeur sur les eaux superficielles. Le prélèvement hivernal dans le ruisseau participe modestement à écrêter le ruisseau notamment en période de crue.

En raison de la nature géologique des terrains, une couche d'argile d'une épaisseur moyenne de 30 cm sera disposée sur le fond du bassin et sur le bord des digues pour garantir son étanchéité. Ainsi, le remplissage des bassins sera assuré exclusivement par des eaux superficielles quantifiables. L'évaporation au niveau du plan d'eau sera surtout sensible en été. Cependant, en raison de son implantation en fond de combe (protégé de l'ensoleillement et du vent), le plan d'eau sera peu sujet au phénomène. Il n'est pas prévu d'écoulement à la sortie du bassin, en effet, un dispositif à flotteur déconnectera l'alimentation dès que le bassin aura atteint son niveau normal de remplissage.
L'étanchéité grâce à l'argile évitera les relations éventuelles entre les eaux du bassin et la nappe. La mise en place de l'argile en fond de bassin limite considérablement les risques d'impact sur les eaux souterraines

Les prélèvements prévus sur la Douix ne portent pas atteinte à la qualité de la source de Morcueil et au réapprovisionnement de la nappe souterraine.

↳ Imperméabilisation du sol

Dans le projet des installations seront imperméabilisées :
- Club house sur une surface de 150 m^2,
- Practice couvert sur 90 m^2,
- Garage à matériel sur 200 m^2

Soit une surface totale de 440 m^2.
La récupération des eaux de pluies est prévue sur ces installations pour l'arrosage des abords.
Le parking d'une surface de 4000 m^2 ne sera pas imperméabilisé. Un arbre sur trois sera conservé de façon à garder un couvert quasiment complet.

La surface d'imperméabilisation et la prescription règlementaire de laisser au moins 60% de l'espace en bois ou paysager facilite l'infiltration des eaux dans le sol pour permettre un arrosage naturel et ainsi limiter l'arrosage artificiel, mais également le rechargement de la nappe souterraine, alimentant la source de Morcueil.

L'imperméabilisation des surfaces bâties ne remet pas en cause la qualité et la quantité de la ressource en eau de la source de Morcueil.

↳ Assainissement des eaux usées

Des eaux usées seront générées au niveau du club house et des gîtes. Le club house d'une capacité de 50 personnes maximum génèrera un besoin en retraitement d'environ 7 équivalents habitant. Les gîtes maximum génèreront un besoin en retraitement d'environ 20 équivalents habitant.

L'assainissement se fera par filtres plantés de roseaux. Les effluents une fois passés au travers des filtres plantés de roseaux, n'influeront pas sur la qualité des eaux. Deux filtres sont prévus :
- Un filtre pour le clubhouse de 7 équivalents habitant, situé à l'Ouest du clubhouse dans la parcelle C 72,
- Un filtre pour les gîtes de 20 équivalents habitants, situé au Sud de la parcelle C 408.

La qualité de l'eau en sortie de ce type de filtre est très bonne et toujours conforme au niveau D4 de la circulaire du 17 février 1997 relative à l'assainissement collectif de communes avec ouvrages de capacité inférieure à 2000 EH. Ce niveau D4 correspond au niveau de pollution résiduelle le plus faible. La qualité de l'eau sera contrôlée par des analyses : pH, DCO, DBO5 et MES.

Pour la zone de gîtes un raccordement à la station d'épuration de Sainte-Marie-sur-Ouche est envisageable, limitant ainsi le risque de pollution des nappes souterraines.

↳ Utilisations d'intrants

L'exploitation du Golf de La Chassagne entraînera donc **l'arrêt de l'utilisation de produits phytosanitaires**, induisant ainsi une diminution du risque de pollution des eaux et du sol.
Voici la liste des principes de méthodes culturales qui permettent de renforcer les gazons et ainsi supprimer les traitements phytosanitaires :
_ Privilégier une bonne qualité de tonte : les lames des machines doivent être bien affûtées et il faut veiller à respecter les sens de tonte. En effet, une coupe nette permet à la plante de cicatriser plus facilement, le gazon est donc moins sensible.
_ Changer la position des drapeaux de jeu fréquemment permet de faire varier les zones stressées par les piétinements. Il faut utiliser des pneumatiques spéciaux « gazon » qui permettent de limiter les tassements. Il faut faire varier à la fois les cheminements des engins d'entretien et des golfeurs pour répartir les piétinements sur l'intégralité de la surface et éviter la formation de zones sensibles.
_ Faire tomber la rosée manuellement (perche à rosée) pour permettre au gazon de cicatriser plus rapidement,
_ Utiliser des gazons de deuxième génération plus résistants au stress et aux maladies, moins gourmands en eau, comme par exemple les fétuques.
_ En cas de maladies, il faut déplaquer la zone malade (ce qui revient à enlever la surface de gazon malade comme une moquette) et replaquer une zone de gazon en bonne santé qui aura été cultivée à part, ceci évite la contamination des surfaces environnantes.
_ Utiliser le désherbage thermique et manuel.
_ Sabler régulièrement la surface permet de limiter les remontées de vers de terre néfastes au jeu. Les vers ne sont ainsi pas éliminés car ils sont utiles pour le sol (aération, mélange, décomposition de la matière organique…) mais le sable limite leurs remontées vers la surface. Les zones gravillonnées, les allées, les parkings et les bunkers ne seront pas traités avec des herbicides comme il est de coutume dans la plupart des golfs : le désherbage thermique s'avère être une meilleure solution. Il consiste à chauffer les parties aériennes des herbes à 80 °C. A cette température, le choc thermique provoque l'évaporation de l'eau des cellules végétales, qui finissent par éclater, et la coagulation des protéines. La plantule se dessèche et stoppe son développement. Cette technique est différente de l'écobuage qui consiste à brûler les mauvaises herbes et les herbes hautes.

Le désherbage thermique a avant tout un avantage écologique, en effet, en supprimant l'utilisation d'herbicides les risques de pollution potentielle des eaux (souterraines et de surface) et le changement de la situation nutritive du sol est nul.

Le désherbage thermique, en évitant de traiter les allées, les bunkers, les parkings par des herbicides, permet ainsi de réaliser une économie de 5,3 kg de matière active d'herbicides par an (estimation fondée sur le programme initial d'utilisation de produits phytosanitaires).
A la mise en place des gazons, la couche supérieure du sol sera stérilisée thermiquement (les 10 premiers cm seront chauffés à près de 800 °C). Ceci permettra de supprimer tous les adventices et de prévenir leur apparition sans effet sur sol. Cette opération permettra de mettre en place le gazon facilement et sans aucun traitement. Après la mise en place du gazon le désherbage se ferra manuellement (après une stérilisation de surface l'apparition de variétés indésirables est quasiment nulle).

↳ Défrichement

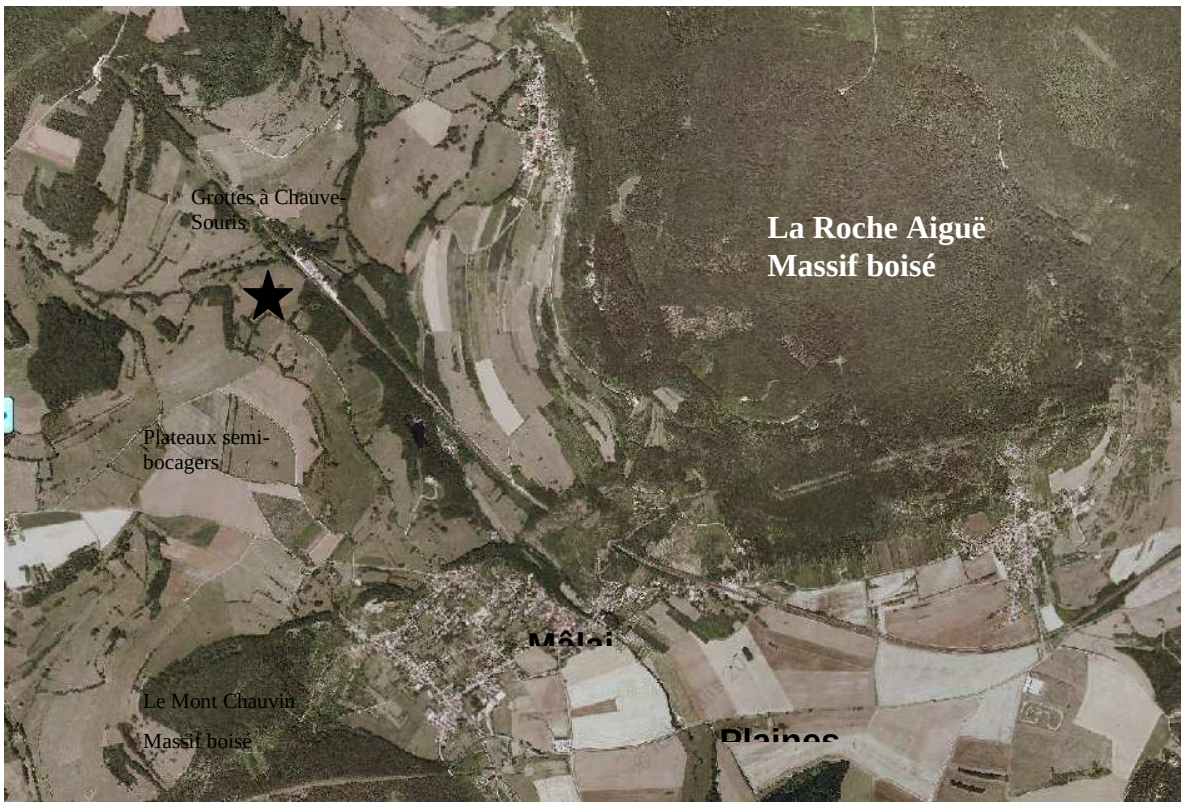
Les parties à défricher sont majoritairement en situation de plateau : pente toujours inférieure à 10 %. Le sol est argilo limoneux et perméable. Le défrichage favorisera l'érosion uniquement pendant la phase de travaux et pendant la période de prévégétalisation, ensuite le risque est nul. Après l'arrachage des souches, le sol peut être soumis aux lessivages d'éléments fins, ceux-ci migrent en profondeur, et sont retenus dans les couches géologiques inférieures.

L'action de défrichement modérée pour l'implantation du golf sur le site de la Chassagne ne remet pas en cause la qualité de la ressource en eau captée au niveau de la source de Morceuil.

Le projet du Golf de La Chassagne prévoit la construction d'un golf « raisonnable », les avancées technologiques actuelles permettent de remplacer les phytosanitaires de manière efficace et économiquement rentable par un ensemble de bonnes conduites et de gestes responsables. L'utilisation d'une petite quantité d'engrais et l'apport d'une fumure organique (compost) permettent de maintenir l'équilibre de l'écosystème et de garantir le fonctionnement du golf.
Le projet de golf de La Chassagne ne remet pas en cause la qualité et la quantité de la ressource en eau de la source de Morcueil

4.2.3. Evaluation environnementale sur le site Natura 2000

Mâlain est une commune de la vallée de l'Ouche, située à une vingtaine de kilomètres de Dijon. Localisée entre le Pays de l'Auxois, le pays Beaunois et le Pays Dijonnais, la vallée de l'Ouche a pu développer une végétation remarquable et a su conserver un caractère authentique. Elle est desservie par l'Autoroute A38 assurant une liaison entre l'A6 - Pouilly en Auxois et Dijon.
Le territoire communal s'étend sur une superficie de 1 130 hectares , à une altitude moyenne de 368 mètres, où se côtoient plaines agricoles, paysages semi-bocagers et forêts. Ces principaux éléments naturels offrent un paysage remarquable qui confère à la commune une part de son identité. Ainsi, trois grandes entités paysagères se détachent, les massifs boisés, les plaines agricoles et les plateaux semi-bocagers.



Ces éléments paysagers se localisent sur les versants pentus et rocheux, en direction du Nord en longeant le cours de la Douix et les infrastructures de transports. Les forêts sont essentiellement constituées de feuillus qui offrent une mosaïque de couleurs tout au long des saisons. Ces espaces boisés constituent un écran végétal bloquant l'horizon, véritable lieu d'accueil d'une faune et d'une flore diversifiées.

- Les plaines agricoles :

Cette entité paysagère se localise vers le Sud du territoire communal, en aval du village en direction de l'Ouche. C'est un paysage ouvert offrant de larges perspectives visuelles qui viennent mourir sur les contreforts rocheux et boisés.

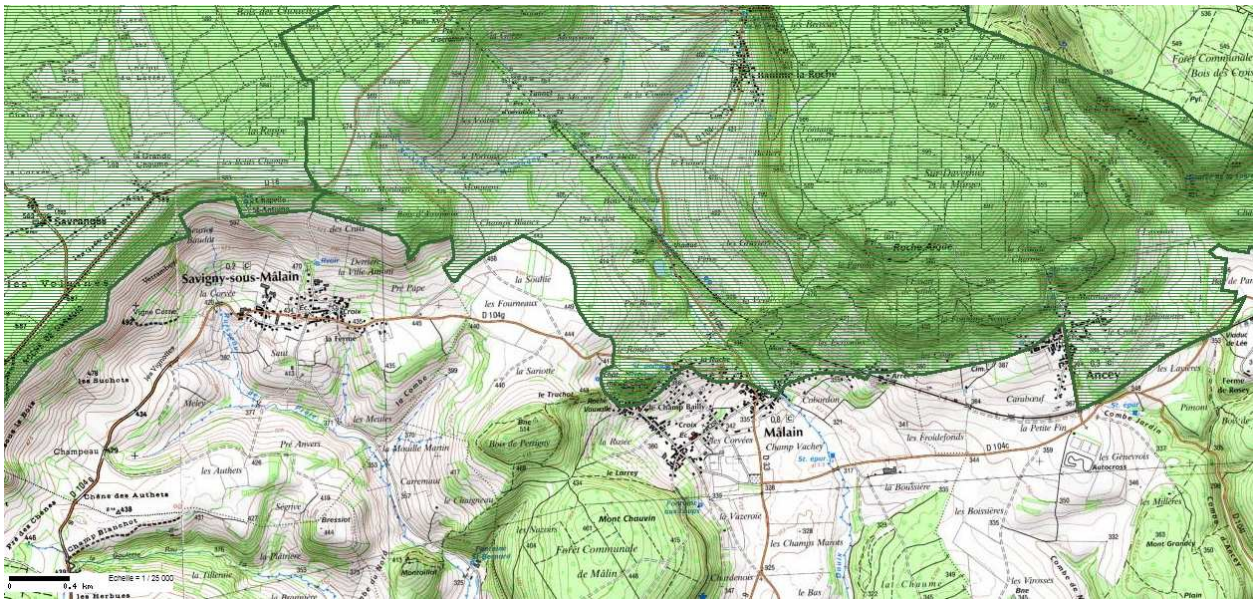
- Les plateaux semi-bocagers :

Ces plateaux se localisent au Nord-Ouest du territoire communal, en amont du Mont-Chauvin. Un maillage de haies délimite les propriétés apportant ainsi un caractère paysager remarquable, un habitat de prédilection pour une faune diversifiée, un lieu de chasse pour des prédateurs et le développement d'une flore variée.

3. Site concerné : Grottes à Chauves-Souris en Côte d'Or.

Le site qui abrite les chauves-souris se situe au nord du territoire communal au lieudit Pré Gelot. Le secteur de la commune est en partie boisé et il existe des haies. Sur ce secteur, une excavation naturelle et artificielle dans la roche, ouverte ou non à la surface du sol est présente et sur laquelle vivent de nombreuses espèces de chauves-souris.

Ce site présente une importance faunistique puisque les grottes abritent plusieurs espèces de chauves-souris. Celles-ci sont toutes protégées au niveau national et prioritaire en Union Européenne, car elles sont menacées de disparition.



Source DREAL Bourgogne

Ce territoire englobe toute la partie forestière au Nord du territoire communal et l'ensemble de la zone bocagère du plateau au-dessus du bourg avec l'ancienne carrière de gypse située sur la vallée du ruisseau de Montagny. Cette cavité est un important site pour le Grand Murin en reproduction et pour le Rinolophe euryale en hivernage, une espèce rarissime pour la Bourgogne.

Le ruisseau est également peuplé par l'écrevisse à pieds blancs, une des espèces à enjeu de conservation prioritaire à l'échelle européenne.

La plupart des chauves-souris hiberne d'octobre à mars en colonie dans des grottes ou excavations et présente des exigences thermiques et hygrométriques très précises et constantes pour se maintenir en léthargie. Ces espèces exigent donc une quiétude totale pendant l'hivernage.

Aujourd'hui, la fréquentation sportive et de loisirs et la reprise d'exploitation de certaines carrières souterraines condamnent l'existence de ces importantes populations de chauves-souris. La préservation des chauves souris est donc indispensable en raison de la raréfaction de ces espèces insectivores, auxiliaires pour l'agriculture. La réflexion et la mise en oeuvre de projets de développement sur le territoire communal doit tenir compte de la nécessité de protéger ces espèces et leurs habitats.

Toutes les espèces de chauves-souris sont protégées et prioritaires en Europe. Menacées de disparition par un usage massif d'insecticides en agriculture qui détruit leur source d'alimentation d'une part, et par un dérangement sur les sites d'hivernage ou de reproduction par ailleurs, les populations sont fragilisées.
L'engouement pour la fréquentation sportive ou de loisirs des grottes induit des perturbations directes (sonores, visuelles) des animaux tombés en léthargie (d'octobre à mars).

La préservation des chauves-souris est primordiale en raison de la raréfaction de ces espèces insectivores, auxiliaires pour l'agriculture. Les objectifs de développement doivent prendre en compte la quiétude de ces espèces sur leur site d'hivernage et ne pas nuire à leur reproduction. De même, une surfréquentation des sites à chauves-souris par des personnes nuit gravement au maintien des différentes espèces de chiroptères recensées.

La commune de Mâlain dispose d'un Plan d'Occupation des Sols approuvé en 1988, gérant les autorisations de travaux et d'urbanisme sur l'ensemble du territoire communal

Actuellement le site de la grotte à chauves-souris est classé dans le POS en zone naturelle ND. Le règlement de la zone autorise uniquement les extensions mesurées ou les annexes des constructions existantes. Cette classification dans le POS offre une protection efficace contre une artificialisation du site et concourt par conséquent à la protection des habitats des chiroptères.

➘ Objectifs de la commune à travers le P.A.D.D.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (P.A.D.D.), pièce du P.L.U. expose les objectifs de développement de la commune.
En privilégiant de maintenir le développement de l'urbanisation dans les limites du tissu urbain actuelle, le projet de la commune de Mâlain participe à la réduction de l'étalement urbain et la préservation des espaces agricoles et naturels. Par cette préservation, les élus contribuent à la protection des espèces en voie de disparition par la préservation de leurs lieux de nourrissage, leurs habitats et de reproduction.
De même, par les objectifs communaux de préserver les espaces de vergers, de pérenniser les espaces boisés et de préserver les espaces semi-bocager, la municipalité de Mâlain maintient la biodiversité sur son territoire et concoure à la protection des espèces en voie de disparition.

Au travers de ces différents objectifs, la commune de Mâlain concoure à protéger l'habitat des chiroptères, en préservant un vaste espace naturel entre le site d'hivernage et la zone urbaine, où le nombre des constructions éparses ne pourra pas être augmenté. De plus, la pérennisation des espaces boisés et des espaces semi-bocagers offrent aux chiroptères une vaste zone de nourriture, assurant ainsi leur maintien sur le secteur.

➘ Projet de zonage.

La commune envisage de maintenir les nouvelles constructions dans la zone urbaine actuelle et éviter le mitage dans l'espace.
L'ensemble des zones 1AU qui totalise une superficie d'un peu moins de 4 hectares correspond à des zones ouvertes à l'urbanisation au sein d'espaces de vergers, de jardins et de prairie de fauche dont une partie reste classée en zone naturelle au sein du bourg. Même si l'urbanisation de ces parcelles se traduira par une artificialisation des surfaces et une perte de leur actuel intérêt biologique et paysager, des propositions ont été faite afin de compenser ces impacts négatifs, notamment par la plantation de nouveaux espaces de vergers, la préservation de corridors écologiques.

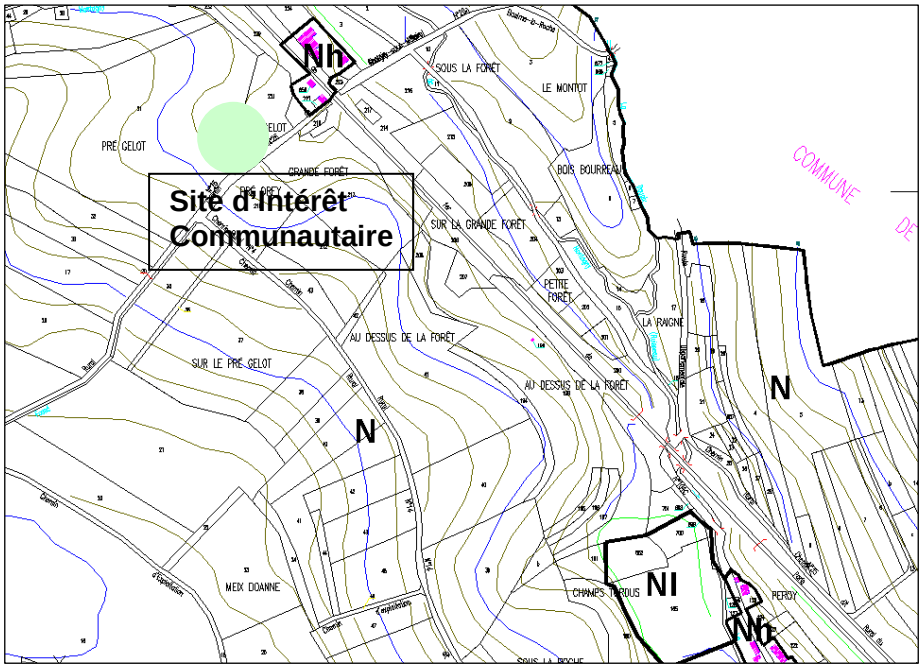
Le Plan Local d'Urbanisme projeté par la commune de Mâlain prévoit de classer le Site d'intérêt Communautaire (S.I.C) en zone naturelle N, ce qui confirme la volonté municipale de préserver les lieux à l'état naturel et favoriser le maintien des populations de chiroptères. Ce nouveau classement a pour effet de maintenir les règles d'occupation du sol précédentes, c'est à dire interdire toute nouvelle construction exceptée celles liées à l'exploitation forestière. Cette réglementation va induire une protection des différentes espèces de chiroptères en maintenant à distance le développement de l'urbanisation.

Toutefois, certains secteurs de la zone naturelle verront s'attribuer un zonage spécifique afin de prendre en compte une occupation du sol particulière ou répondre à un objectif de développement envisagé par la commune. Deux secteurs sont situés à proximité, soit le secteur Nh et le secteur NL.

Par ailleurs, la volonté municipale de préserver une majeure partie des espaces boisés classés contribue à la préservation de la qualité de la ressource en eau de source de Morceuil en réduisant le risque de pollution des eaux s'infiltrant dans la nappe. Par ailleurs, le maintien des espaces boisés participent à l'infiltration des eaux dans la nappe au détriment du ruissellement, ce qui a pour conséquence la préservation du renouvellement de la nappe de manière quantitative.

Par le classement en espace boisé classé de la plupart des surfaces forestières, la commune a choisi de protéger les secteurs d'habitats d'intérêt européen notamment les hêtraies sur calcaire, les formations à buis des corniches de la Douix, les prairies de fauche sur calcaire, les aulnaies-frênaie des cours d'eau rapide sur les berges de la Douix ainsi que la qualité biologique et écologique du cours d'eau.

De même, en classant la vallée de la Douix en zone naturelle, doublée parfois d'un classement en espace boisé classé, les élus de Mâlain ont décidé de protéger ce corridor écologique, reliant de vastes zones d'habitat, entre deux secteurs inscrits au titre du réseau Natura 2000. Ce corridor représentant un atout exceptionnel pour l'établissement à la fois des trames vertes et des trames bleues au niveau régional, les élus de Mâlain on décidé d'y contribuer activement. Le classement de la ripisylve de la Douix en espace boisé classé constitue une protection efficace d'un habitat d'intérêt prioritaire européen.



Le secteur Nh situé à proximité du Site d'Intérêt Communautaire correspond à des constructions existantes. A travers le classement en Nh, la commune de Mâlain ne souhaite pas favoriser le développement de nouvelles constructions dans un objectif de préservation du paysage, de l'environnement et par conséquent de protection des chiroptères.

La zone Natura 2000 s'étend jusqu'aux premières constructions du village de Mâlain. Soucieuse de préserver les aires de chasse des chauves-souris concernées par cette protection, la municipalité de Mâlain n'a pas envisagé de développer l'urbanisation vers le Nord de son territoire. Ainsi les secteurs boisés et de pâturages sont conservés en l'état. Toutefois, dans le périmètre de protection, quelques constructions existent, à l'image du château fort et de quelques constructions à vocation d'habitation. En identifiant ces secteurs sensibles en secteurs naturels Nh ou NL, les élus de la commune de Mâlain ont souhaité ne pas augmenter l'urbanisation sur ces secteurs et préserver les espaces pour les chauves-souris.
La zone agricole constructible A ne concerne pas cette partie du territoire communal et n'augmente pas les nuisances,

La zone naturelle N, réputée inconstructible, limite les impacts sur la population des chiroptères et reste conforme aux orientations de maintien et de protection des espaces naturels. Le secteur Nh tend à limiter les évolutions des constructions existantes et le secteur NL à concentrer les nuisances éventuelles sur un secteur déterminé.

Quelles seront les dispositions réglementaires?

La zone N regroupe les terrains de Mâlain à protéger en raison de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, ou de l'existence d'une exploitation forestière.

La zone N comprend des secteurs Nh où il existe des constructions à usage d'habitation et des secteurs NL à vocation de loisirs et pouvant comporter des constructions à usage de loisirs.
Les principaux objectifs du règlement sur ces deux secteurs est de réaffirmer la vocation originelle des lieux en affirmant le contexte naturel sans pour autant empêcher toute évolution du bâti existant et toute valorisation à des fins touristiques.

A ce titre, l'occupation du sol sur la zone N est très réglementée :

Article N1 : Sont interdit dans toute la zone :

- Les constructions de toute nature à l'exception de celles autorisées à l'article N2,

- Les terrains de campings et le stationnement de caravane,

Les habitations légères de loisirs (H.L.L.) visées par le Code de l'Urbanisme, excepté sur le secteur Ng.

Article N2 : Peuvent être autorisés sous certaines conditions :

- Les abris de jardins, garages et annexes dépendant d'habitations existantes sur le secteur Nh,

Les abris de jardins, annexes et bâtiments liés à une activité sportive ou touristique sur le secteur NL,
- Les modifications et les extensions limitées des bâtiments existants sans changement de vocation,

Enfin, le coteau de la Chassagne fait partie du périmètre éloigné de protection du captage de la source de Morcueil. En préservant une majeure partie des surfaces boisées, le projet de PLU proposé par la commune de Mâlain participent à la préservation de la qualité de la ressource en eau car les surfaces boisées constituent la meilleure forme de protection de la qualité des eaux sous-jacente, tout particulièrement en zone karstique.
Les feuillus en peuplement étagé constituent le type de boisement optimum pour la filtration des eaux de pluie. De même, les ripisylves ont une capacité de dépollution des eaux et des nappes alluviales associées, non négligeable, en particulier pour les deux polluants majeurs à l'heure actuelles que sont les nitrates et les phosphates issus des rejets urbains et agricoles.
En préservant les espaces boisés et la ripisylve de la Douix, les élus de Mâlain assurent une préservation de la qualité de la source de Morcueil.

<u>Conclusions sur les incidences du projet de PLU de Mâlain sur le site Natura 2000</u>

Le projet global de PLU ne s'oriente pas vers des changements importants. Les projets de développement de l'urbanisation restent sur le secteur urbain, comme déjà envisagé par le Plan d'Occupation des Sols. La préservation des espaces naturels reste également une priorité pour la commune, car un des éléments principaux de son identité et du cadre de vie offert aux habitants.

4.3 Tableau récapitulatif des superficies des zones

Dénomination des zones et de leurs secteurs	Superficie avant révision en hectares	Superficie après révision en hectares	Evolution des zones
Zones urbaines			
UA	33.7	20.13	- 13.57
UAa	5	3.28	-1.72
UB	-	18.55	+ 18.55
UG	3.9	-	Zone supprimée dans le cadre de la révision
UY	-	0.7	+0.7
Total zones urbaines	**42.6**	**41.96**	**-0.64**
Zones à urbaniser			
NA	2.3	-	Zone supprimée suite à la loi SRU
INA	15.7	-	Zone supprimée suite à la loi SRU
1AU	-	2.94	+2.94
2AU	-	0.94	+0.94
Total zones à urbaniser	**18**	**3.88**	**-14.12**
Zones agricoles			
NC	50	-	Zone supprimée suite à la loi SRU
NCa	17	-	
A	-	32.53	+32.53
Ah	-	1.67	+1.67
Total zones agricoles	**67**	**34.2**	**- 32.8**
Zones naturelles			
ND	924.4	-	Zone supprimée suite à la loi SRU
NDa	70	-	Zone supprimée suite à la loi SRU
NDs	2	-	Zone supprimée suite à la loi SRU
N	-	968.01	+968.01
Nc	-	60.53	+60.53
Ng	-	1.42	+ 1.42
Nh	-	3.6	+ 3.6
Ns	-	3.95	+ 3.95
Np	-	1.46	+1.46
NL	-	4.99	+4.99
Total zones naturelles	**996.4**	**1043.96**	**+ 47.56**
Superficie totale communale	**1 124**	**1 124**	