

# Commune de RUFFEY-LÈS-ÉCHIREY

DEPARTEMENT DE COTE D'OR

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

3 U SEP. 2019

## PLAN LOCAL D'URBANISME

MODIFICATION n°1 et MISE EN COMPATIBILITE suite à la  
déclaration de projet pour le développement d'une  
entreprise



**1b – Additif au Rapport au Présentation**  
**Déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU**  
**APPROBATION**

**PLU approuvé 10 février 2014**

Vu pour être annexé à notre  
délibération en date de ce jour,  
Le Maire,

Modification approuvée le  
**23 septembre 2019**



Le Maire  
**Nadine MUTIN**

Atelier du triangle



P. GAUDIN Paysagiste d.p.l.g. - R. BENOIT Architecte d.p.l.g. - D. GOUIN Architecte d'intérieur  
Membres de la S.C.M. Atelier du Triangle

Espace Entreprise Méria Lodge - 128 rue Pouilly Vincennes - 71100 MÂCON - Tél : 03 85 39 46 45 - Fax 03 85 39 28 20 - Email : ateliertriangle@wanadoo.fr



# SOMMAIRE

<b>1. CONTEXTE REGLEMENTAIRE</b>	<b>1</b>
<b>2. PRESENTATION GENERALE</b>	<b>6</b>
<b>3. LE PROJET D'AMENAGEMENT</b>	<b>9</b>
<b>4. LES INCIDENCES DU PROJET</b>	<b>12</b>
<b>5. UN PROJET PRESENTANT UN INTERET GENERAL</b>	<b>20</b>
<b>6. LE DOCUMENT D'URBANISME OPPOSABLE</b>	<b>21</b>
<b>7. EVOLUTION DU PLU</b>	<b>22</b>

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

3 U SEP. 2019





3 U SEP. 2019

## 1. Contexte réglementaire



La commune de Ruffey-les-Echirey possède une petite zone d'activité, aujourd'hui entièrement construite et sur laquelle est implanté un « centre de contrôle technique automobile » qui souhaite pouvoir s'agrandir pour s'adapter aux évolutions de la réglementation. Or, étant en location, il souhaite pouvoir construire un nouveau bâtiment en restant à Ruffey-les-Echirey.

La nouvelle implantation envisagée, en face de la zone d'activité, est située sur des terrains actuellement classés en zone agricole, mais dont la valeur agricole est très limitée.

Pour permettre le développement de cette activité, la commune a engagé une procédure de **Déclaration de Projet**, sur la base de l'article **L300-6** du Code de l'Urbanisme qui prévoit :

*« 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. »*

Le présent dossier, porté par la commune de Ruffey-les-Echirey a donc pour objet de déclarer l'intérêt général pour le projet qui concerne :

- Le développement du centre de contrôle technique automobile présent sur la commune par construction d'un nouveau bâtiment en face de la zone d'activité existante.

Il prévoit donc l'évolution du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Ruffey-les-Echirey, comme le permet l'article **L 153-54** du code de l'urbanisme :

*« Une opération faisant l'objet (...) 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 ;*

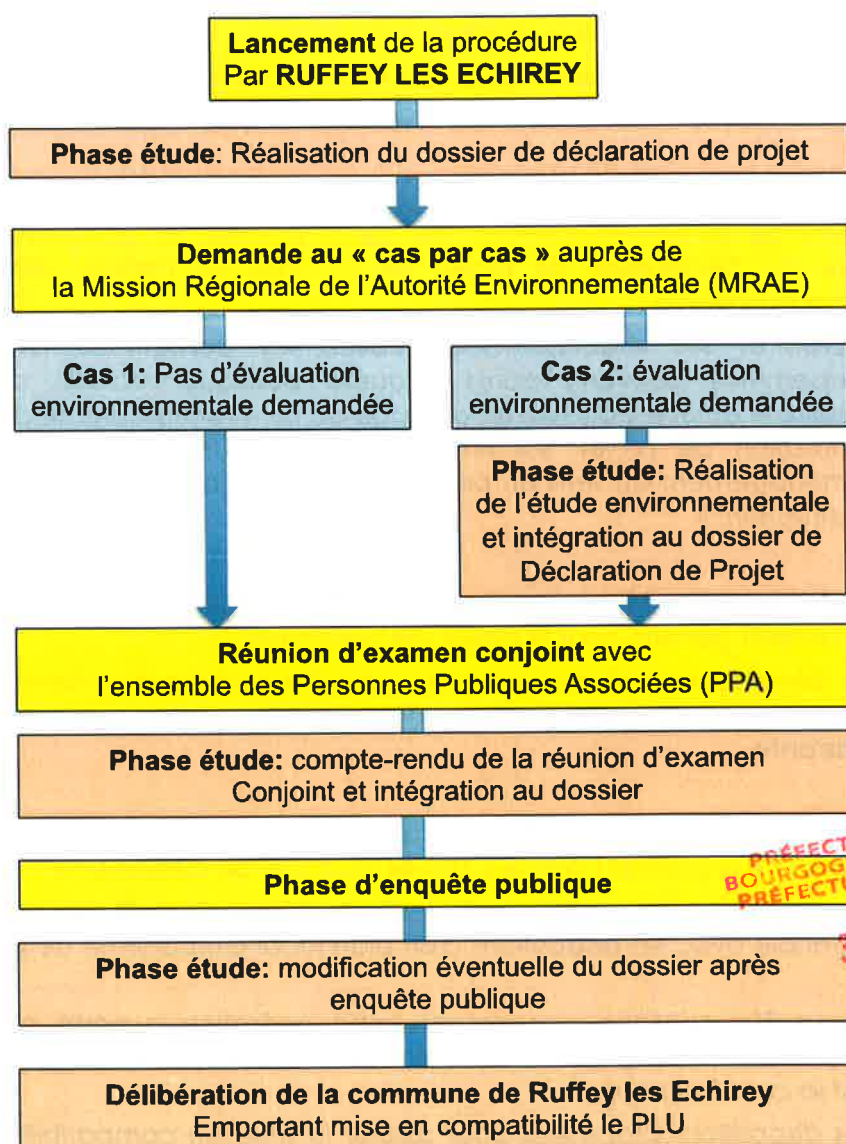
*2° Les dispositions proposées pour assurer la mise en compatibilité du plan ont fait l'objet d'un examen conjoint de l'Etat, de l'établissement public de coopération intercommunale compétent (...) de la commune et des personnes publiques associées mentionnées aux articles L132-7 et L. 132-9. »*

Au travers de ce projet, il s'agit simplement de permettre la pérennisation d'une activité existante sur le territoire de la commune et non de prévoir le développement de la zone d'activité.

Il s'agit d'onc d'un enjeu d'échelle communale et non d'un enjeu de développement économique (par agrandissement de la zone d'activité pour créer une nouvelle offre) qui serait de la compétence de la communauté de communes.

C'est pourquoi, la déclaration de projet est portée par la commune qui est aussi responsable de son document d'urbanisme.

Dans ce cas, le déroulement de cette procédure est :



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

30 SEP. 2019



## Déroulement de la procédure

La procédure de déclaration de projet pour le développement d'une entreprise a été prescrite par arrêté municipal en date du 31 janvier 2019.

Une demande dite de « cas par cas » a été faite le 1 février 2019 auprès de la MRAE afin de savoir si celle-ci considérait nécessaire la réalisation d'une évaluation environnementale.

3 U SEP. 2019

Dans son avis en date du 26 mars 2019, la MRAE a indiqué que la déclaration de projet pour le développement d'une entreprise n'était pas soumise à évaluation environnementale.

Le dossier de déclaration de projet a ensuite été notifié aux Personnes Publiques Associées, qui ont été conviées à la réunion dite « d'examen conjoint » prévue par l'article L153-34 du Code de l'urbanisme. Cette réunion s'est déroulée le mardi 16 avril en mairie de Ruffey-les-Echirey. Les Personnes Publiques Associées qui ne pouvaient être présentes lors de la réunion ont fait connaître leur avis par courrier ou mail. Dans ce cadre, six avis ont été reçus de la Direction Départementale des Territoires, du SCoT du Dijonnais, de la Chambre de Commerce et d'Industrie, du Conseil Départemental, de la Chambre d'Agriculture, de la Communauté de Communes Norge et Tille.

L'enquête publique a été prescrite par arrêté municipal en date du 5 juin 2019 et menée conjointement avec celle de la modification N°1 du PLU.

L'enquête publique s'est déroulée du 26 juin au 25 juillet 2019. Au cours de l'enquête publique, 1 observation a été faite.

### **Avis des Personnes Publiques Associées**

#### Avis de la Direction Départementale des Territoires

La Direction Départementale des Territoires a émis un avis favorable sur le principe général de la déclaration de projet. Toutefois, elle signale que des améliorations pourront être apportées, notamment sur :

- **Secteur Aa** : souligner que ce petit espace « coincé » entre la route départementale et la voie ferrée, classé en secteur Aa pour les raisons de protections paysagères, n'a pas d'intérêt paysager justifiant ce classement.
- **Statut du terrain** : préciser que ce terrain est « privé », la commune n'intervenant pas sur la dimension foncière du projet.
- **Compétence de la commune pour porter ce projet** : préciser que le dossier en cause ne porte pas sur le développement de la ZA de Ruffey (compétence communautaire) mais de la pérennisation d'une activité de service sur la commune (compétence communale).

*Commissaire enquêteur* : rejoint les remarques de la DDT hormis celle concernant l'intérêt paysager de cette partie de secteur Aa. Les parcelles situées entre la RD28 et la voie ferrée sont difficilement exploitables, mais actuellement, souvent plantées d'arbres fruitiers, elles peuvent contribuer à mettre en valeur les entrées du bourg.

#### Avis du SCoT du Dijonnais

Le SCoT du Dijonnais indique que le projet est compatible au regard du SCoT actuel.

#### Avis de la Chambre de Commerce et d'Industrie

La Chambre de Commerce et d'Industrie a émis un avis conforme.

#### Avis du Conseil Départemental

Le Conseil Départemental a émis un avis favorable mais précise que dans l'OAP correspondante, un seul accès est autorisé hors la RD28.

*Commissaire enquêteur* : l'accès sur la RD28 est la seule source d'inquiétude concernant la sécurité.

#### Avis de la Chambre d'Agriculture

La Chambre d'Agriculture ne voit pas d'objection à la réalisation du projet, les parcelles concernées étant difficilement exploitables.

#### Avis de la Communauté de Communes Norge et Tille

La Communauté de Communes a émis un avis favorable sur la déclaration de projet.

#### **Observations faites lors de l'enquête publique**

##### Observation 1

M. BLANC Michel : il se déclare favorable au maintien de l'entreprise de contrôle automobile au sein de la commune. Toutefois, il s'interroge sur divers points :

- les raccordements aux différents réseaux « eaux »
- les branchements électricité
- la nouvelle zone UE traversée par la route départementale
- l'environnement paysager pour l'entrée de village
- la sauvegarde d'un ou deux emplois

*Avis de la commune : comme indiqué dans le dossier, le terrain est desservi par l'ensemble des réseaux, même s'il est tout à fait possible qu'une « traversée de route » soit nécessaire.*

*Sur le plan paysager, l'OAP propose de travailler la frontière de la parcelle le long de la route départementale en conservant des éléments de végétation existant et en les complétant.*

*Commissaire enquêteur : apporte des compléments à la réponse de la commune suite à la prise de contact avec le Président du Syndicat intercommunal d'eau potable et d'assainissement à la carte de Ruffey-les-Echirey. Concernant l'alimentation en eau potable, sans conduite à proximité, le réseau d'eau potable étant situé au niveau du carrefour avec la RD28. Concernant les eaux usées, le réseau d'assainissement « descend » de Bellefond mais une « traversée de route » s'impose. Les services de Suez-Eaux ont confirmé qu'une « traversée de route » serait nécessaire. La RD28 sera alors coupée pendant les travaux, avec une circulation alternée. Un devis a été établi dont le montant total s'élèverait à environ 10 000 € H.T.*

*Concernant la lutte contre l'incendie, le permis de construire sera soumis aux services du SDIS afin de s'assurer de la distance des poteaux « incendie » à la future implantation. Le commissaire enquêteur rappelle que les pompiers doivent disposer d'un accès à l'eau à moins de 200 mètres en zone habitée.*

*Concernant l'aménagement paysager de l'entrée de ville, la réponse est évoquée à l'une des questions du commissaire enquêteur (voir ci-après).*

*Concernant la sauvegarde d'un ou deux emplois, les emplois du centre automobile seront naturellement conservés et une entreprise pourra louer le bâtiment laissé vacant avec un, voire plusieurs employés.*

#### **Conclusions et avis motivé du commissaire enquêteur**

Le commissaire enquêteur a émis un avis favorable à la déclaration de projet de la commune de Ruffey-les-Echirey, visant à la pérennisation et au développement d'une activité de service, incluant à la fois la modification du plan de zonage pour étendre la zone UE et à la fois la constitution d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation sectorielle.



**Corrections apportées au dossier au vu des avis des PPA, des observations de l'enquête publique et de conclusions du commissaire enquêteur**

---

Le dossier de déclaration de projet fait l'objet de modifications sur les points suivants :

- Amélioration dans la description du projet comme demandé par la DDT et intégration et mise en forme plus précise de la nouvelle OAP dans le cahier des OAP du PLU.

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

3 U SEP. 2019



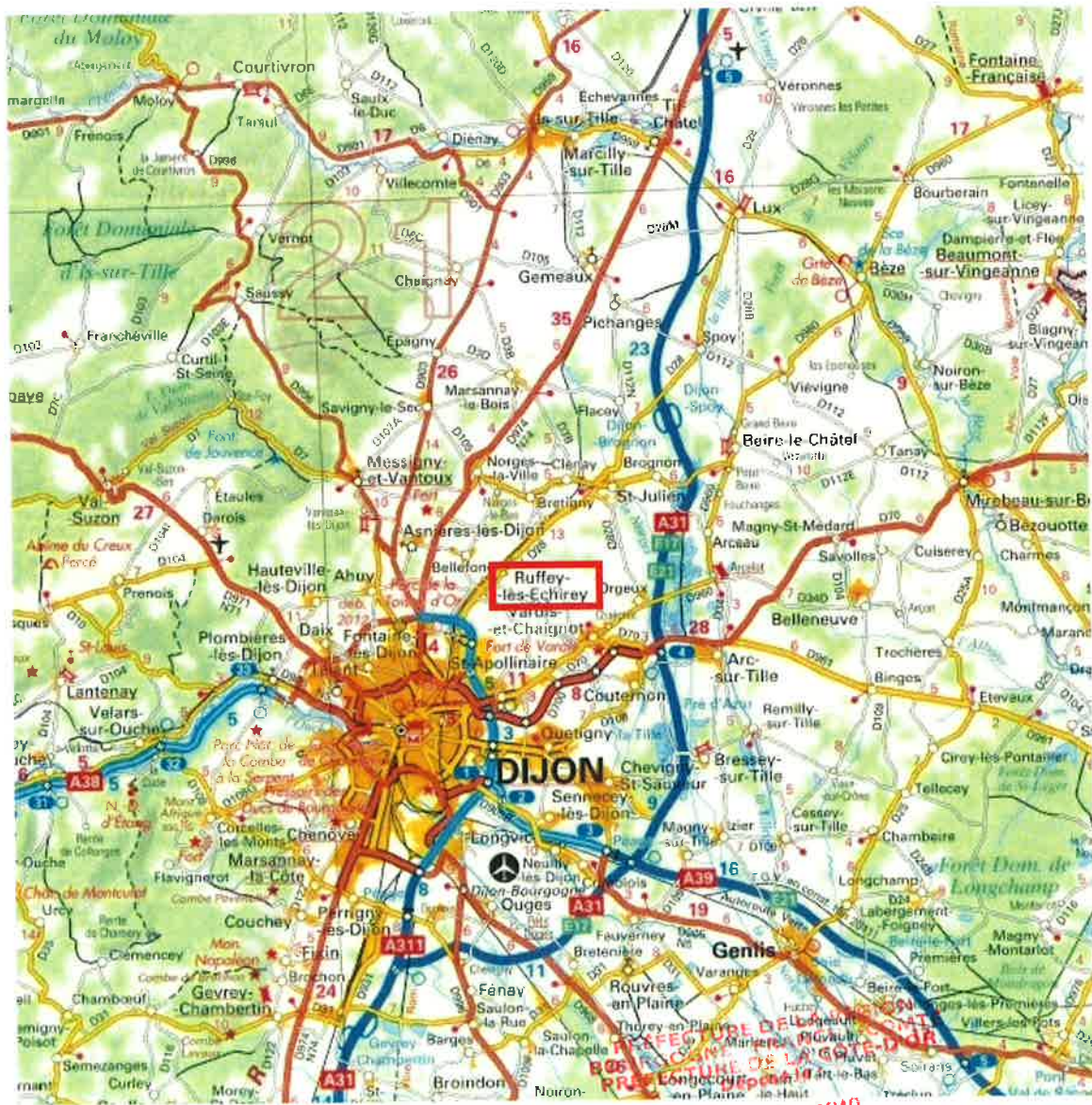
## 2. Présentation générale

### La situation

La commune de **RUFFEY-LÈS-ÉCHIREY** se situe dans le département de Côte d'Or, à 6 km au Nord/Est de Dijon.

Le territoire communal présente une superficie importante de 1100 hectares pour une population de 1297 habitants (chiffre Insee 2014).

Il appartient à l'unité paysagère des Trois Rivières (La Venelle, l'Ignon et la Tille) et du Dijonnais selon l'Atlas des paysages de Côte d'Or.



Source : [www.geoportail.fr](http://www.geoportail.fr)



30 SEP. 2019

## Projet de développement du centre de contrôle automobile

La commune de **RUFFEY-LÈS-ÉCHIREY** dispose d'une zone d'activité située au Nord de la commune et qui est actuellement entièrement aménagée et construite.



Source : Géoportail

Cette zone d'activité permet à la commune d'avoir un ratio emploi/actif (ce que l'on appelle « indicateur de concentration de l'emploi ») relativement élevé pour la taille de la commune : 307 emplois pour 625 actifs.

A l'intérieur de la zone d'activité est actuellement installé une activité de « centre de contrôle technique automobile ».

Cette activité est installée dans un bâtiment qu'elle loue actuellement. Or, elle souhaite pouvoir se développer et anticiper les évolutions de normes qui vont venir dans ce type d'activité.

Il s'agit aussi pour l'entreprise de disposer d'un bâtiment complètement adapté à l'activité et qui lui permette d'assurer une parfaite sécurité dans le cadre d'un établissement recevant du public.

En particulier, il serait nécessaire, contrairement au fonctionnement du bâtiment actuel, de pouvoir avoir deux portes sectionnelles : une pour l'entrée des véhicules et une pour leur sortie.



Source: Géoportail

Comme on le voit sur la photo aérienne ci-dessus, la parcelle sur laquelle est implanté le centre de contrôle est aujourd'hui très contrainte et ne permet pas une « traversée » du bâtiment par les véhicules entraînant des manœuvres mal commode, en particulier dans le cas de camping cars.

Les espaces de stationnement sont aussi limités ce qui rend difficile le développement de l'activité.

L'entreprise a donc cherché une solution pour pouvoir continuer et développer son activité tout en restant à proximité de son implantation actuelle, ce qui lui permettait de conserver sa clientèle et, pour la commune, de préserver une activité de service existante sur sa commune.

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

30 SEP. 2019



3 U SEP. 2019

### 3. Le projet d'aménagement



#### **Le développement du centre de contrôle automobile**

Le projet proposé est donc de déplacer l'activité de centre de contrôle automobile sur un tènement plus grand afin de pouvoir gérer les deux problèmes principaux évoqués ci-dessus :

- Permettre une « traversée » du bâtiment de contrôle par les véhicules
- mieux organiser les stationnements des véhicules en attente

Tout en restant à proximité de l'implantation actuelle.

La recherche pour le site d'implantation s'est portée sur une parcelle à proximité de la zone d'activité dans la mesure où il a d'abord été fait le constat que la zone d'activités, elle-même, était saturée et n'offrait aucune potentialité (comme on peut le voir sur la photo aérienne page 5).

Les terrains d'implantation retenus sont situés dans la continuité de la zone d'activité, au Nord de la RD28.



Source: Géoportail

La superficie du tènement est d'environ 6000 m<sup>2</sup>, surface qui permettra de mieux organiser l'activité en remplacement des 2500 m<sup>2</sup> actuel.

Il s'agit de terrains contraints entre la RD28 et la voie ferrée.

Ces terrains, au niveau de la propriété foncière, ne sont pas maîtrisés par la collectivité. Le choix d'implantation n'a donc pas été fait au regard d'un intérêt foncier de la commune, mais bien du fait de la localisation dans la continuité de la zone d'activité existante.

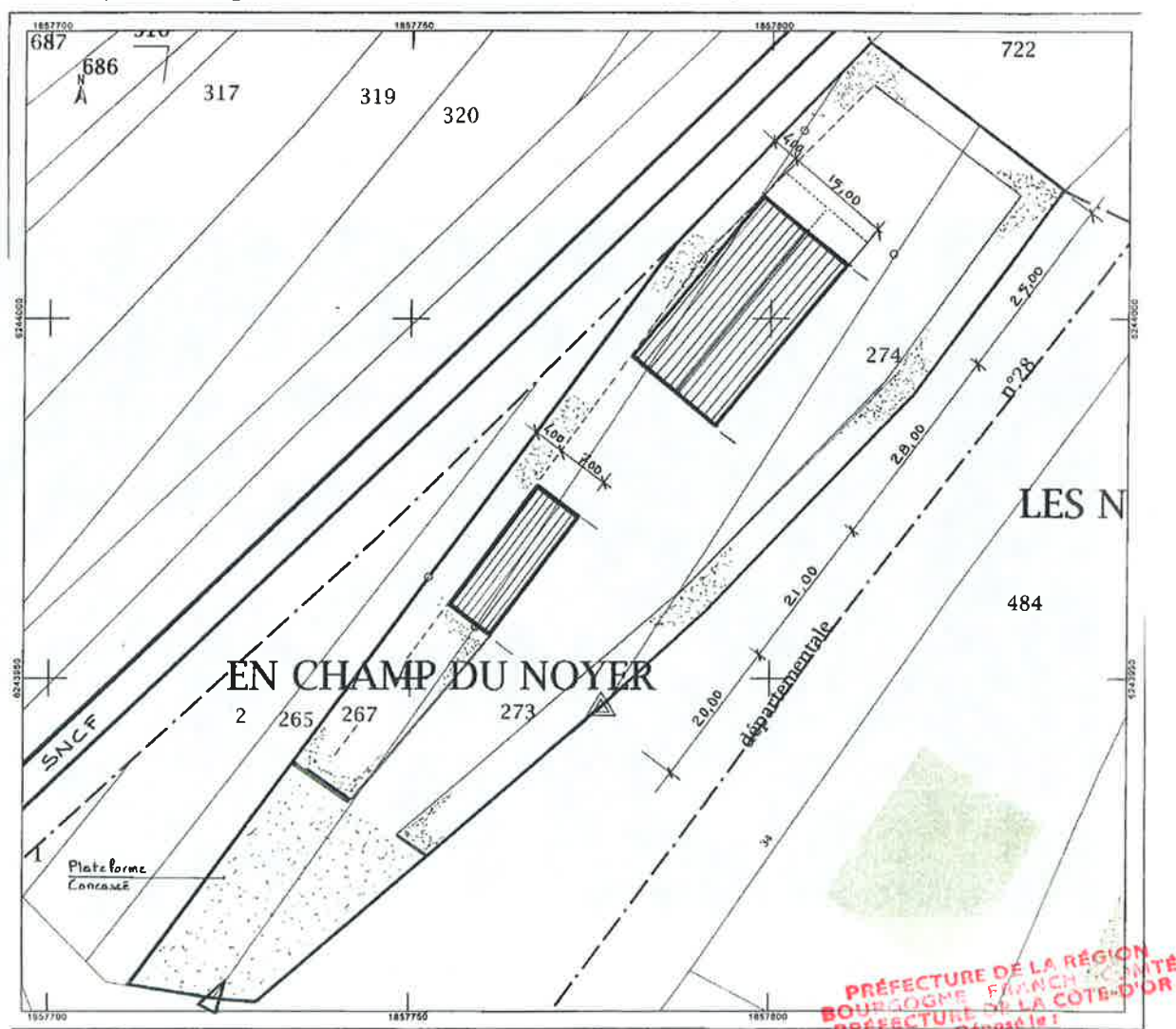
## Définition du programme du projet

Le projet de centre de contrôle nécessite la mise en place d'un bâtiment principal d'environ 400 m<sup>2</sup> et d'un bâtiment annexe d'environ 150 m<sup>2</sup>.

Le bâtiment principal doit être positionné dans l'espace de telle sorte que les véhicules à contrôler (y compris camping cars) puissent le traverser en entrant d'un côté et en ressortant de l'autre. Ce circuit à sens unique permet d'assurer une meilleure sécurité au niveau de la circulation dans la parcelle et une meilleure fluidité.

L'intérêt du tènement retenu est qu'il présente une grande longueur ce qui permet d'envisager un tel type de circuit tout en préservant des possibilités de stationnement.

Une esquisse d'organisation est actuellement la suivante :



La parcelle permet donc de répondre aux différents critères retenus.

30 SEP. 2019



30 SEP. 2019



### **Les objectifs et retombées attendues**

---

Le déplacement de l'activité apparaît nécessaire pour deux raisons principales :

- manque de place pour pouvoir améliorer le fonctionnement de l'activité ainsi que son développement,
- Utilisation d'un bâtiment qui, du fait d'un statut d'occupation en location peut difficilement être modifié dans son fonctionnement pour s'adapter à l'évolution des normes en particulier en matière de sécurité au travail.

Ce déplacement permettra donc :

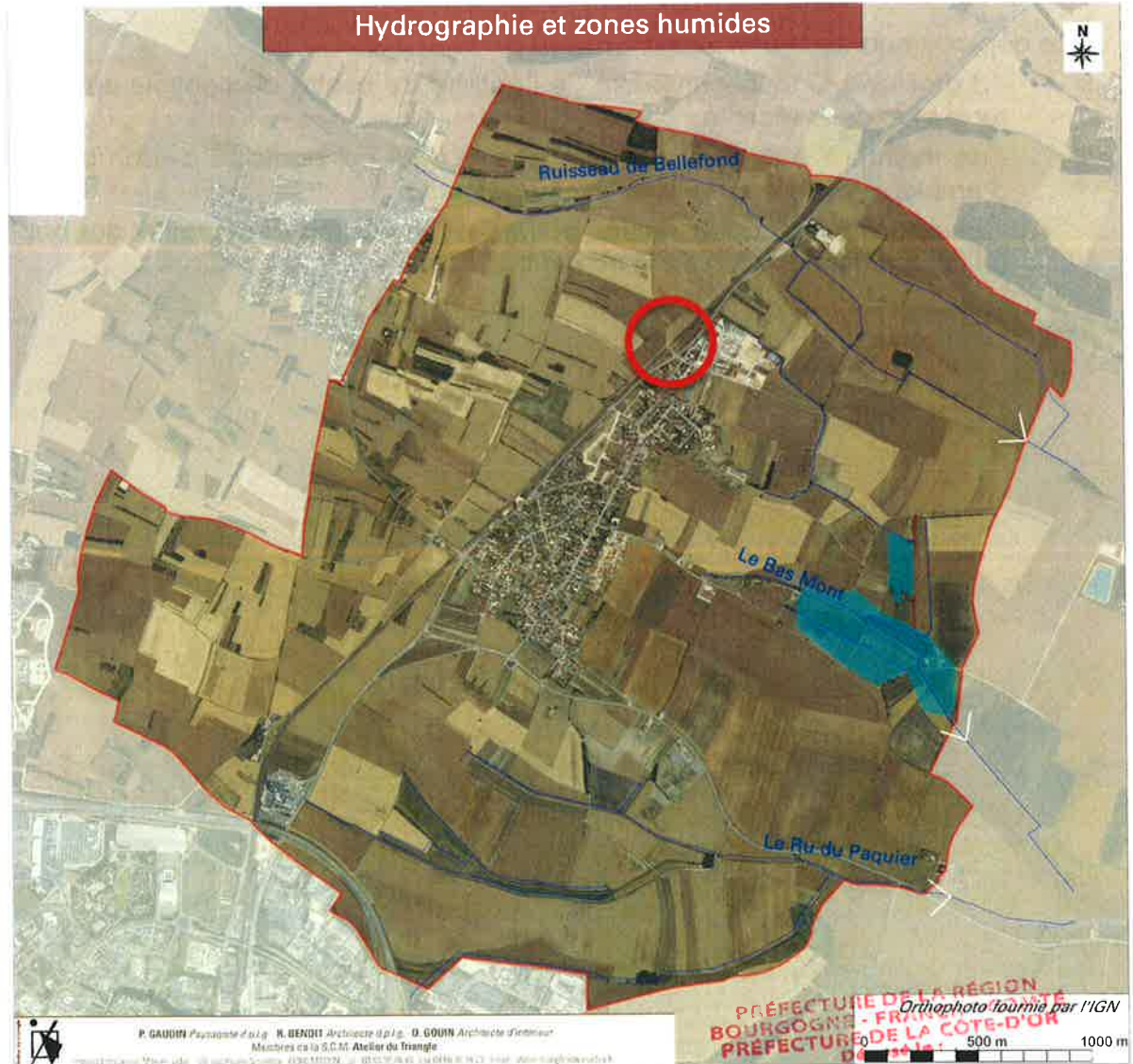
- d'améliorer le fonctionnement de l'activité de centre de contrôle en particulier sur le plan de la sécurité,
- de maintenir à Ruffey les Echirey une activité qui participe de son petit bassin d'emploi et de permettre son développement
- de retenir sur la commune une activité de service qui peut profiter aux habitants de la commune (même si elle ne profite pas qu'à eux).

## 4. Les incidences du projet

### L'environnement et le paysage

La commune de Ruffey-les-Echirey présente globalement un relief plat et les terrains étudiés participent de cette topographie générale.

Au niveau du réseau hydrographique, la commune ne présente pas de cours d'eau importants. On notera toutefois, la présence de quelques ruisseaux ou rus qui à l'Est du territoire peuvent générer un secteur de zone humide.



On notera que les terrains du projet sont très éloignés de ces secteurs.

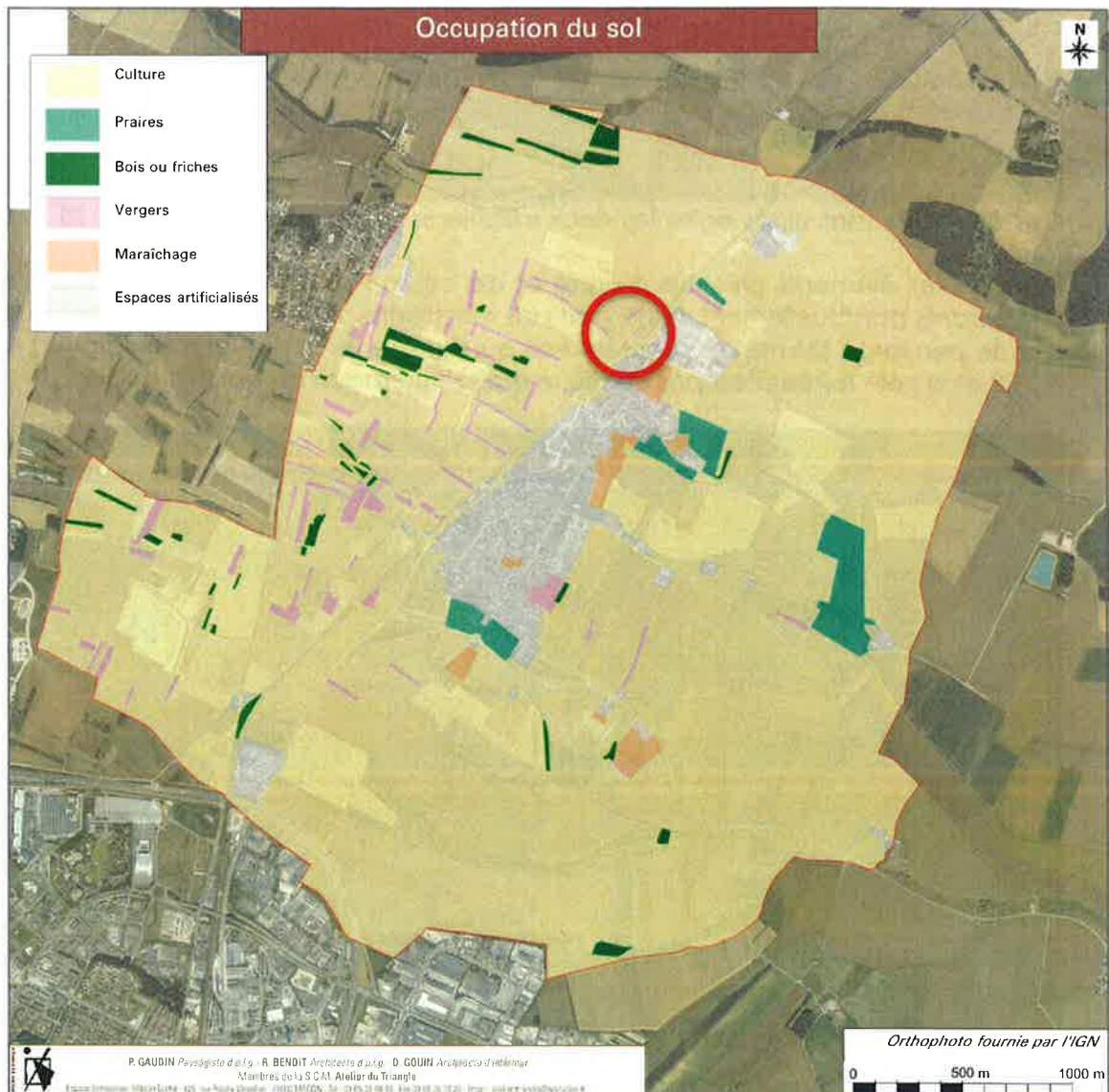
### Milieux naturels

Le territoire étant largement agricole, l'occupation du sol est assez peu diversifié sur le territoire de Ruffey les Echirey.



3 U SEP. 2019

On retrouve un espace agricole où les cultures sont largement dominantes (colza, maraîchage (légumes, asperges...), etc.) Le territoire est marqué par la rare présence de haies donnant lieu à un paysage ouvert (openfield).



A l'échelle du secteur étudié, il s'agit d'une parcelle en herbe peu entretenue et sur laquelle sont implantés quelques arbres (reste de verger) ainsi qu'un buisson vers la voie ferrée.



Ces éléments sont situés entre les deux « barrières » que constituent la RD 28 et la voie ferrée.

Même si les éléments présents d'arbre et de buisson peuvent constituer des éléments intéressants ponctuellement, ils ne sont pas constitutifs d'un système d'autant que cette bande peu large (36 mètres à cet endroit qui représente la plus grande largeur) entre la RD 28 et la voie ferrée n'est pas continue mais s'interrompt au Nord et au Sud...



Le tènement est donc à l'intérieur d'une sorte de petit îlot « coincé » entre les deux infrastructures.

### **Paysage**

La commune se situe essentiellement sur l'Est du département de Côte-d'Or. C'est un paysage de plaine dégagée dans les calcaires, tapissée dans les deux tiers sud d'argiles jaunes qui donnent des sols riches. Au sud, s'étalent des terrasses alluviales et des dépôts

30 SEP. 2019

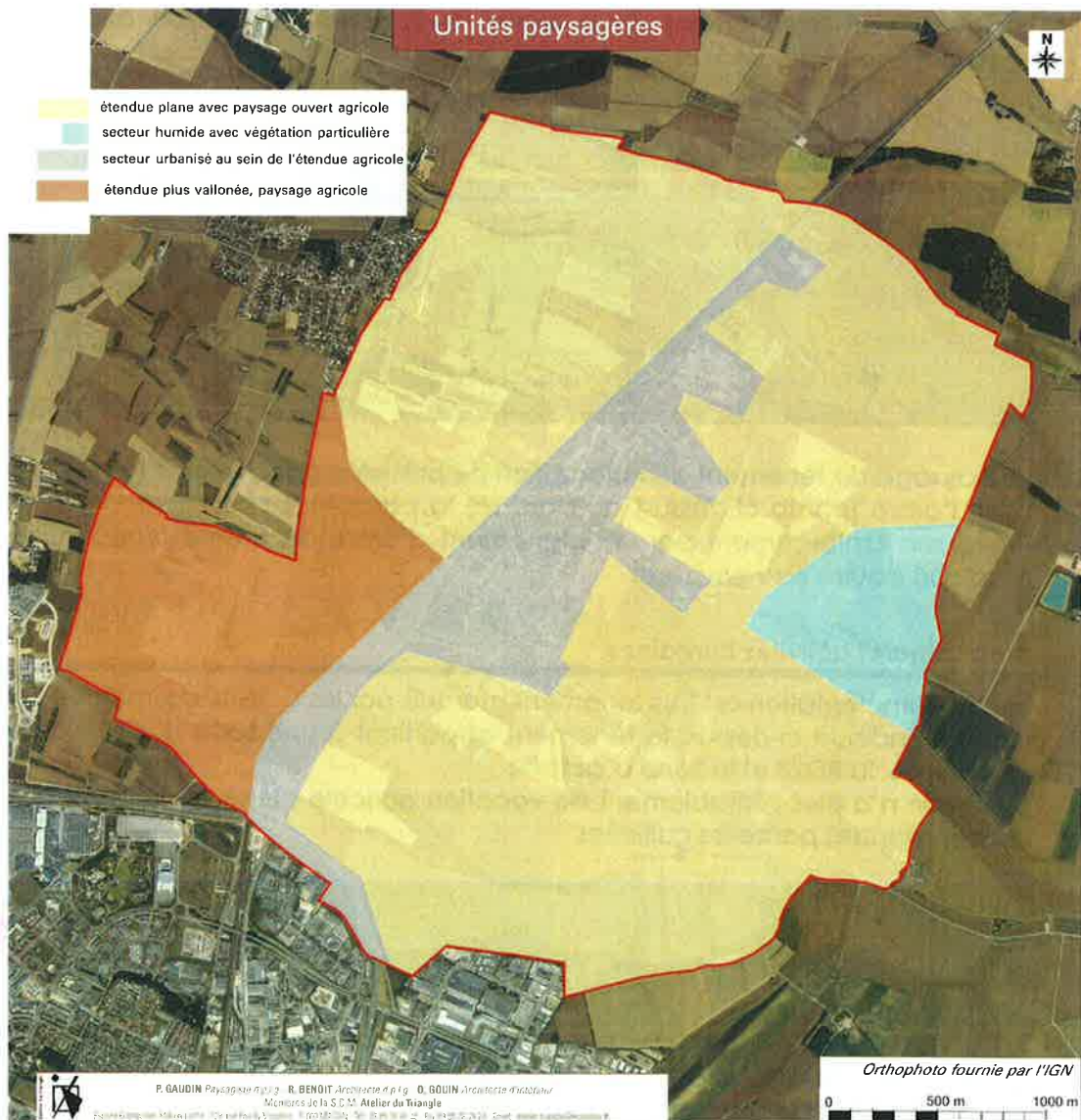
anciens de cailloutis. Les cours moyens de la Venelle, de la Tille et de la Norges, la traversent du nord-ouest au sud-est.



Les paysages les plus courants sont des paysages de plaine cultivée, légèrement ondulée, traversée longitudinalement par de nombreuses routes qui se signalent par leurs arbres.

Les vergers sont constamment présents et viennent apporter une petite variation dans le paysage...

Au milieu de ce paysage, le tissu urbanisé vient constituer un ensemble relativement compact qui apparaît comme accroché aux deux grandes infrastructures que sont la RD28 et la voie ferrée.



A l'échelle du site étudié, le paysage apparaît très marqué par les deux infrastructures, mais aussi par la zone d'activité de l'autre côté de la route.



Le paysage proposé est ici très urbain et de qualité médiocre. Toutefois, un peu plus au Sud, au niveau de l'entrée de la zone d'activité, un alignement d'arbre et un éloignement de la limite de la zone par rapport à la RD28 viennent apporter une meilleure image.



Le paysage du tènement d'implantation ne présente pas d'intérêt fort en lui-même si ce n'est l'arbre (photo ci-dessus) au Nord de la parcelle. La préservation de cet élément (voire son renforcement par un alignement d'arbre de même type : fruitier de petite ampleur) pourra être envisagé.

### Urbanisme et activités humaines

Le site d'implantation est très fortement marqué par les activités humaines. Comme indiqué ci-dessus, le tènement appartient à une sorte d'« îlot » coincé entre la voie ferrée, la RD28 et la zone d'activité. Le terrain n'a plus véritablement de vocation agricole qui se développe aujourd'hui sur de très grandes parcelles cultivées



Les grandes parcelles de culture au delà de la voie ferrée.

30 SEP. 2019



Le projet aura une incidence sur la zone d'activité puisqu'il va conduire à créer un bâtiment vacant là où se trouve actuellement le centre de contrôle technique automobile.

Toutefois cette incidence devrait être limitée dans la mesure où le bâtiment actuel est relativement récent et en bon état et qu'il est tout à fait banalisé (un volume simple d'environ 280 m<sup>2</sup> pouvant convenir à tout type d'activité).

De plus, il s'agit d'un bâtiment à la location ce qui devrait également en rendre plus facile la réutilisation.

## Sécurité

Le site d'implantation est situé le long de la RD28 qui, limitrophe de la voie ferrée, permet un évitement du centre bourg de Ruffey les Echirey.

Toutefois, il n'est pas souhaitable au niveau de la sécurité de créer de nouveaux accès sur la RD.

Le site du projet permet d'éviter la création d'un nouvel accès dans la mesure où il est actuellement desservi depuis le carrefour qui permet la desserte de la zone d'activités et de l'entrée Nord vers le centre bourg.

Au niveau de ce carrefour, il existe une voie de desserte vers un passage à niveau sur la voie ferrée afin de rejoindre les espaces agricoles au Nord Ouest. Les trente mètres de voie avant le passage à niveau permettent une entrée et une sortie en toute sécurité sur le site d'implantation du futur centre de contrôle technique.



## Desserte par les réseaux

### Eaux pluviales



Le site d'implantation peut être desservi par un réseau d'eau potable de diamètre 150 situé à proximité au niveau du carrefour avec la RD 28.

Au moment de l'aménagement proprement dit, il conviendra de vérifier si l'ajout d'un poteau incendie apparaît nécessaire ou si les deux poteaux existant dans la zone d'activité peuvent être utilisés.

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

30 SEP. 2019



3 U SEP. 2019



### Eaux usées



Le site d'implantation peut être desservi par un réseau collectif d'assainissement eaux usées situé à proximité au niveau du carrefour avec la RD 28.

Le volume de rejet occasionné par l'activité restera très limité et, aujourd'hui, le réseau d'assainissement collectif de la commune est relié à la station d'épuration du Grand Dijon.

### Eaux pluviales

La zone d'activité possède un réseau d'eaux pluviales et un bassin de rétention. Toutefois, cette infrastructure n'a pas été dimensionnée pour le projet prévu.

Le site d'implantation est longé par un fossé de récupération des eaux pluviales.



Celui-ci est lié à la RD 28. Il n'est donc pas possible d'y rejeter directement des eaux pluviales. Toutefois, il pourra servir d'exutoire après traitement et rétention des apports d'eaux pluviales créés par le projet.

## 5. Un projet présentant un intérêt général

Le projet de déplacement d'un centre de contrôle technique automobile à Ruffey-les-Echirey a pour objectif :

- **d'améliorer le fonctionnement** de l'activité de centre de contrôle en particulier sur le plan de la **sécurité**,
- **de maintenir à Ruffey les Echirey une activité** qui participe de son petit bassin d'emploi et de permettre son développement
- **de retenir sur la commune une activité de service** qui peut profiter aux habitants de la commune (même si elle ne profite pas qu'à eux).

Ces éléments constituent, de fait un intérêt général ...

De plus, ce déplacement est envisagé sur des terrains situés à proximité de l'implantation actuelle de l'activité et dans la continuité de l'urbanisation de la zone d'activité.

Il s'agit aussi d'une implantation dans un secteur « contraint » entre la voie ferrée et la RD28, c'est à dire dans un secteur d'enjeux paysagers et environnementaux limités et maitrisables comme cela est indiqué ci avant.

La mise en œuvre de ce projet n'est aujourd'hui pas autorisée règlementairement par le document d'urbanisme (PLU) de la commune de Ruffey-les-Echirey qui inclut ce secteur dans une zone agricole stricte (zone **Aa**) qui ne peut être construite.

Les éléments de mise en compatibilité du PLU avec le projet évoqué sont précisés dans le cahier « Partie 2 – Mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme de Ruffey-les-Echirey ».

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

Déposé le :  
30 SEP. 2019





30 SEP. 2019

## 6. Le document d'urbanisme opposable



### Le document d'urbanisme en vigueur

Le projet de déplacement du centre de contrôle technique automobile est situé sur la commune de Ruffey les Echirey sur des terrains que le PLU classe en secteur **Aa** de la zone **A** (agricole) correspondant à un secteur inconstructible.

Pour que le projet soit réalisé, il est donc nécessaire que le document d'urbanisme de la commune de Ruffey les Echirey l'autorise.

Le Plan Local d'Urbanisme de Ruffey les Echirey a été approuvé le 10 février 2014,

Les éléments suivants seront modifiés ou ajoutés au dossier de PLU :

#### 1 - Rapport de présentation

Le présent dossier de déclaration de projet servira **d'additif** au rapport de présentation afin d'exposer à la fois le projet de déplacement du centre de contrôle technique automobile et son intérêt général.

#### 2 - Plan de zonage

Le plan de zonage sera modifié pour agrandir la zone **UE** (zone affectée aux activités économiques) sur le site d'implantation pour le déplacement du centre de contrôle technique automobile.

#### 3- Orientation d'Aménagement et de Programmation

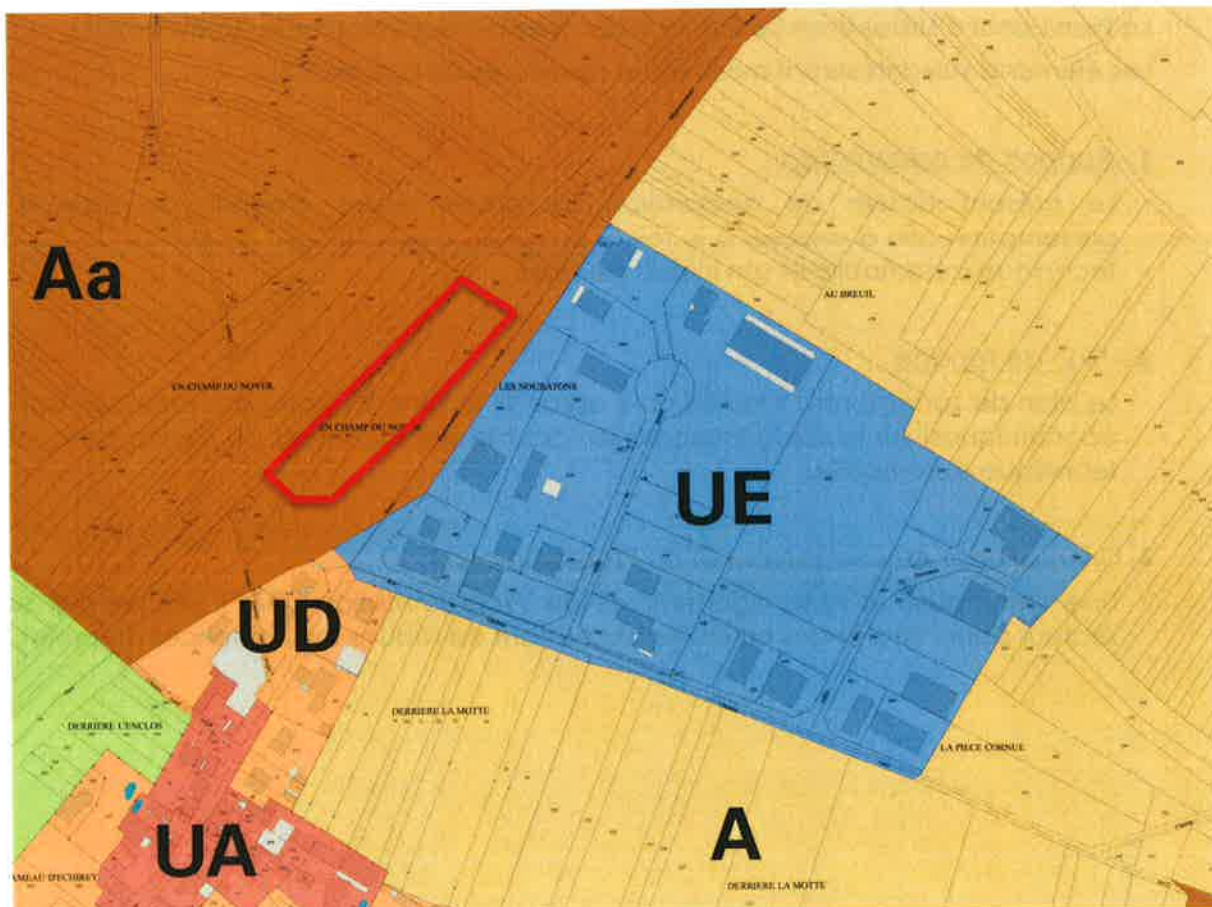
Une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) est prévue sur le secteur pour intégrer des principes permettant de réduire les incidences du projet.

## 7. Evolution du PLU

### Evolution du plan de zonage

Le secteur d'implantation pour le centre de contrôle technique est actuellement classé en secteur **Aa** (secteur agricole inconstructible) de la zone **A**.

On peut noter que ce classement en secteur **Aa** dans le PLU est relativement étonnant car il s'agit de terrains contraints entre la RD et la zone d'activité et dont l'intérêt paysager à l'échelle du « grand paysage » du secteur **Aa** reste très limité.



Afin de permettre la réalisation du projet de déplacement du centre de contrôle technique automobile présentant un intérêt général, il est prévu d'étendre la zone **UE** (zone affectée aux activités économiques) et correspondant à la zone d'activité existante.

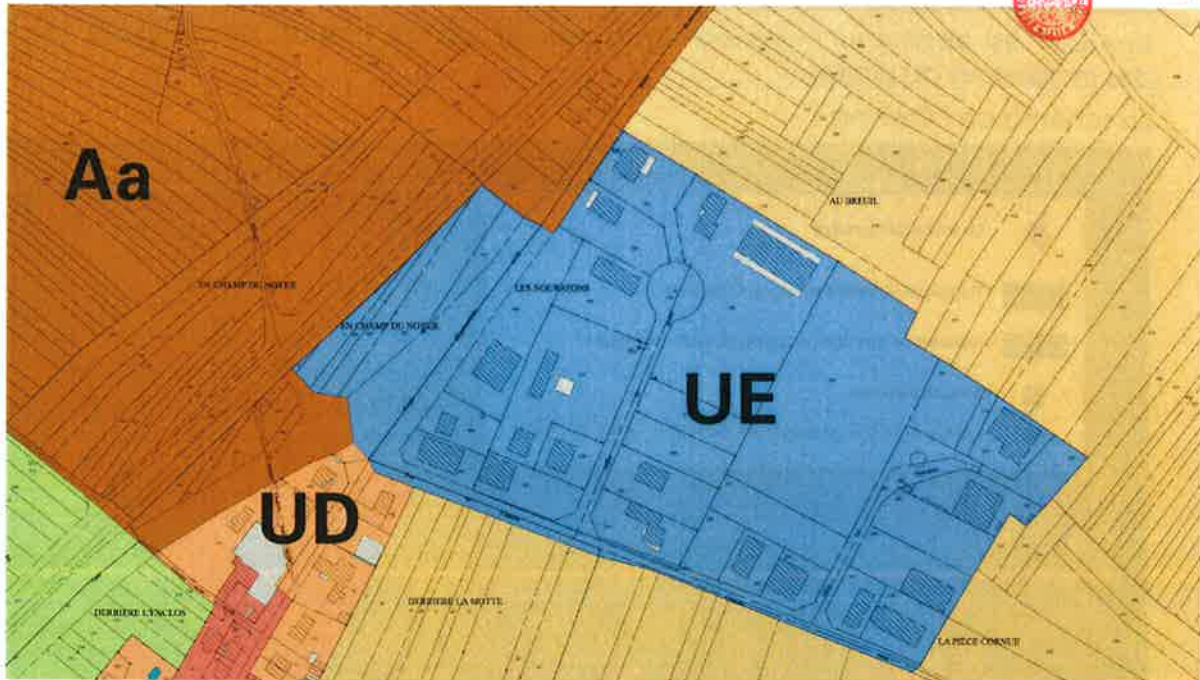
PRÉFECTURE DE LA RÉGION  
BOURGOGNE - FRANCHE-COMTÉ  
PRÉFECTURE DE LA CÔTE-D'OR  
Déposé le :

30 SEP. 2019



3 U SEP. 2019

Le nouveau dessin de la zone UE est :

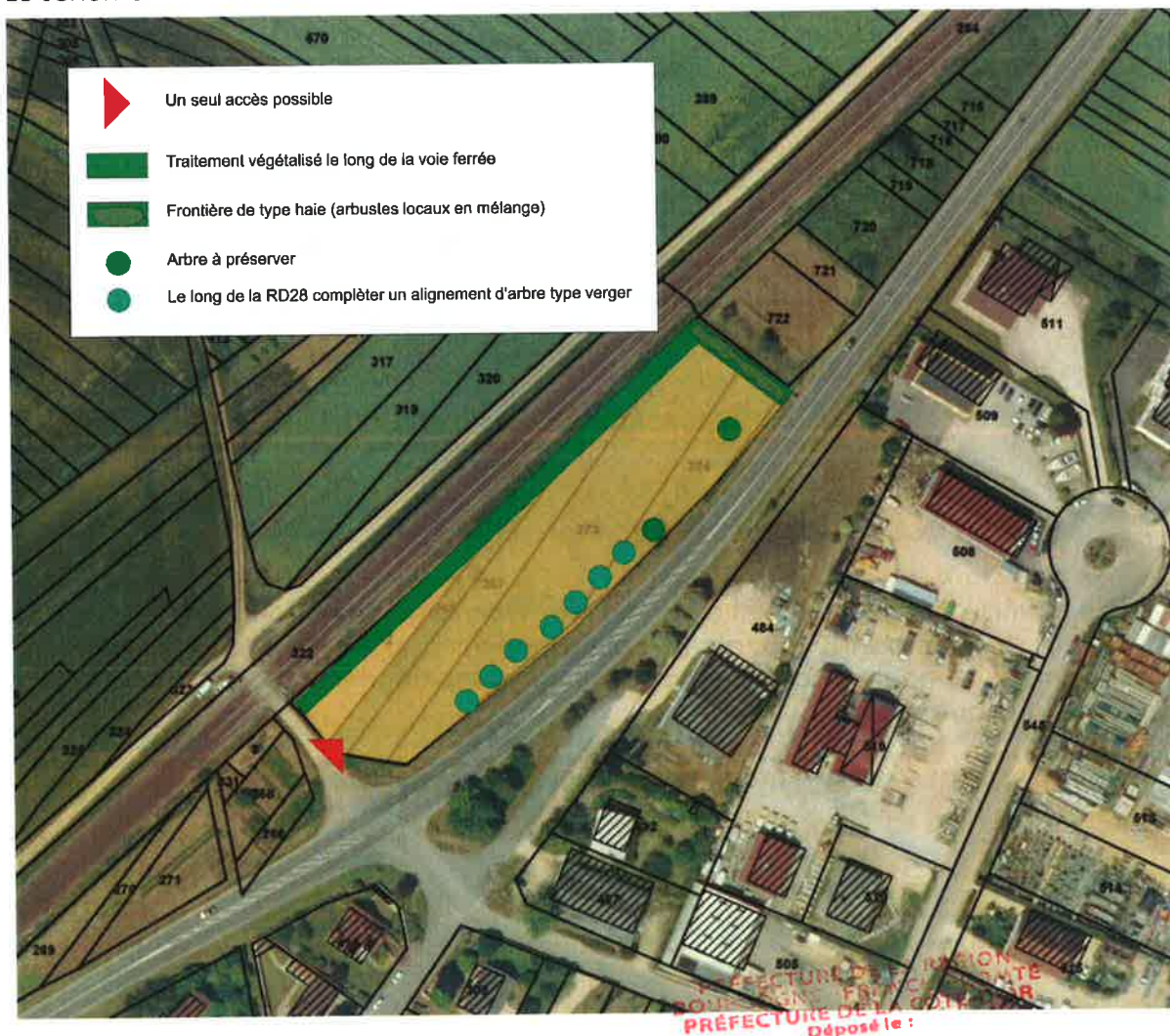


La superficie de la zone **UE** est agrandie d'environ 1,1 hectare. Toutefois, il faut noter que sur ces 1,1 hectares, 0,5 hectares correspondent à la RD 28 et au carrefour et que seulement 0,6 hectares correspondent au site d'implantation pour le centre de contrôle technique automobile.

## Une Orientation d'Aménagement et d'Orientation

Une OAP est dessinée sur l'extension de la zone **UE** afin de prendre en compte l'analyse des incidences du projet.

Le schéma de l'OAP est :



Les principes de l'OAP sont :

### **Paysage**

En frontière Nord vers la voie ferrée, un espace végétalisé sera prévu. Il pourra être simplement engazonné ou planté d'arbustes d'essences locales en mélange.

En frontière Est, un espace sera végétalisé selon un type de haie bocagère afin de remplacer le buisson actuellement existant sur le secteur. Il sera composé d'arbustes d'essences locales en mélange.

En frontière Sud le long de la RD28, le traitement sera arboré. On conservera les deux arbres existants et notés sur le schéma. L'alignement sera ensuite complété avec des arbres plutôt de verger (fruitier avec un développement limité).

3 U SEP. 2019

### **Accès**

Un seul accès est autorisé et il ne peut se faire directement sur la RD 28.

La clôture de cet accès (et en particulier le portail) seront positionnés de façon à assurer une sécurité parfaite par rapport à l'entrée ou la sortie depuis le carrefour de la RD28.

### **Eaux pluviales**

Ne seront imperméabilisées que les surfaces le nécessitant absolument (circulation des véhicules). Autant que faire se peut les espaces de stationnement des véhicules légers seront traités en « stationnements verts » (au moins 50% de la place est enherbée).

Un système de traitement et de rétention des eaux pluviales est à prévoir sur la parcelle avant rejet vers le milieu naturel.

Si le système de rétention est à ciel ouvert, alors il doit être traité de manière paysagère.

