



Ces courriers ont été joints au dossier mis à l'enquête publique. Il en ressortait une remarque de la Chambre d'Agriculture sur le fait qu'il serait plus opportun, à l'avenir, de classer en zone A plutôt qu'en zone N, toute parcelle exploitée par l'agriculture.

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

L'enquête publique a été prescrite par arrêté municipal en date du 5 juin 2019, et menée conjointement avec celle de la déclaration de projet. L'enquête publique s'est déroulée du 26 juin au 25 juillet 2019.

PRÉFECTURE DE LA RÉGION  
BASSE-NORMANDIE  
PRÉFECTURE DE LA CÔTE-D'OR  
Déposé le :

30 SEP. 2019

Sept observations ont été faites au cours de l'enquête publique.

Une observation a été formulée sur les conséquences sur le paysage de l'autorisation de serres agricoles en zone N. Madame le Maire rappelle que l'enjeu de la zone N est effectivement de protéger l'intérêt paysager de terres agricoles situées sur la commune et sur lesquelles il n'est pas souhaitable de voir s'implanter de grands bâtiments agricoles de type hangar ou bâtiment d'élevage qui viendraient créer des masses importantes. En revanche, et aussi pour tenir compte du développement à proximité d'une grande agglomération du maraîchage, il est possible d'y admettre des bâtiments d'activités agricoles plus légers architecturalement comme des serres. C'est pourquoi la modification propose cette évolution qui, sans compromettre la qualité des paysages et des sites permet aussi de prendre en compte les évolutions de l'agriculture et la promotion des circuits courts.

Deux observations ont été formulées sur la diminution du recul des constructions en limite séparative à 2,50 mètres dans les zones UA, UD, 1AU et N. Madame le Maire précise que le passage de 4 m à 2,50 m va dans le sens d'une utilisation plus économe de l'espace telle que demandé par le Code de l'urbanisme et relayé par le SCoT.

Deux observations ont été formulées sur la future constitution de la ZAC, au lieu-dit « Le Clos ». Ces deux observations ne concernent pas directement l'objet de l'enquête publique en question.

Enfin, deux observations ont été faites sur le reclassement, dans le règlement graphique, en zone 2AU, d'un secteur actuellement classé en zone 1AU (le lieu-dit « En Cheveau » où sont construits les terrains de sport, une salle polyvalente et l'école). Le classement en zone 2AU permet à la commune de mieux maîtriser son développement urbain et donc la croissance de la population.

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

Le commissaire enquêteur a émis un avis favorable à la procédure de modification N°1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Ruffey-lès-Echirey, incluant le règlement modifié et le plan de zonage modifié.

### **Corrections apportées au dossier au vu des avis des PPA et des observations faites lors de l'enquête publique**

Au regard de l'analyse des avis des PPA et des observations faites lors de l'enquête publique, il n'apparaît pas nécessaire de modifier le dossier.

Madame le Maire rappelle que, parallèlement à la modification N°1 du PLU a été menée une déclaration de projet qui est soumise à l'approbation de ce même conseil municipal. Elle précise que le dossier accompagnant la présente délibération regroupe les évolutions apportées par les deux procédures au dossier de PLU.

## Le Conseil municipal,

- **VUE** la délibération du Conseil municipal en date du 10 février 2014 qui a approuvé le Plan Local d'Urbanisme,
- **VU** l'arrêté municipal en date du 31 janvier 2019 prescrivant la procédure de modification N°1 du PLU,
- **VUE** la décision de la MRAE en date du 26 mars 2019 décidant de ne pas soumettre la modification N°1 à évaluation environnementale,
- **VU** l'arrêté en date du 5 juin 2019, de Madame le Maire de Ruffey-les-Echirey prescrivant l'enquête publique,

### Entendu l'exposé de Mme le Maire,

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

30 SEP. 2019

- **CONSIDÉRANT** que cette modification est nécessaire pour :
  - Autoriser les serres agricoles en zone N,
  - Faire évoluer l'article 7 du règlement afin de permettre une implantation des constructions à 2,50 mètres minimum des limites séparatives au lieu de 4 mètres,
  - Faire évoluer le règlement graphique afin de reclasser en zone 2AU un secteur actuellement classé en 1AU,
- **CONSIDÉRANT** que le dossier de modification du PLU qui intègre la modification N°1 du PLU de Ruffey-lès-Echirey et sa mise en compatibilité suite à la déclaration de projet, tel qu'il est présenté au conseil municipal, et comprenant :
  - l'additif au rapport de présentation pour la modification N°1 et l'additif au rapport de présentation pour la déclaration de projet,
  - le nouveau Plan de zonage,
  - le règlement modifié,
  - le cahier des Orientations d'Aménagement et de Programmation,

Le conseil Municipal, après en avoir délibéré, par 8 voix pour, 2 abstentions (Mmes GEORGET Corinne et ROSE Nadège) et 1 contre (Mme GOULIEUX-VOINCHET Sylvie) :

- **DÉCIDE** d'approuver le dossier de modification du PLU qui intègre la modification N°1 du PLU de Ruffey-lès-Echirey et sa mise en compatibilité suite à la déclaration de projet, tel qu'il est annexé à la présente délibération

Fait et délibéré à RUFFEY-lès-ECHIREY, le 23 septembre 2019

Madame le Maire,  
Nadine MUTIN



Conformément aux articles R153-20 et R153-21 du code de l'urbanisme,  
La présente délibération sera transmise à Monsieur le Préfet de la Côte d'Or.  
La présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie durant un mois.  
Mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.

