



Commune de RUFFEY-LÈS-ÉCHIREY

DEPARTEMENT DE COTE D'OR

DECLARATION DE PROJET

**Pour le développement d'une entreprise
et mise en compatibilité du PLU de Ruffey les Echirey**

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

Déposé le :

30 SEP. 2019



PARTIE 2 **Mise en compatibilité du PLU** **de Ruffey les Echirey**

Document accompagnant la délibération d'approbation de la déclaration de projet
Septembre 2019



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

Atelier Triangle et M. de la Côte - 728 Rue Pouchy, 21000 MONTCEAU - Tél : 03 85 39 45 29 - Fax : 03 85 39 36 70 - Email : atelier@ateliertriangle.com

1. 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.

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

3 U SEP. 2019

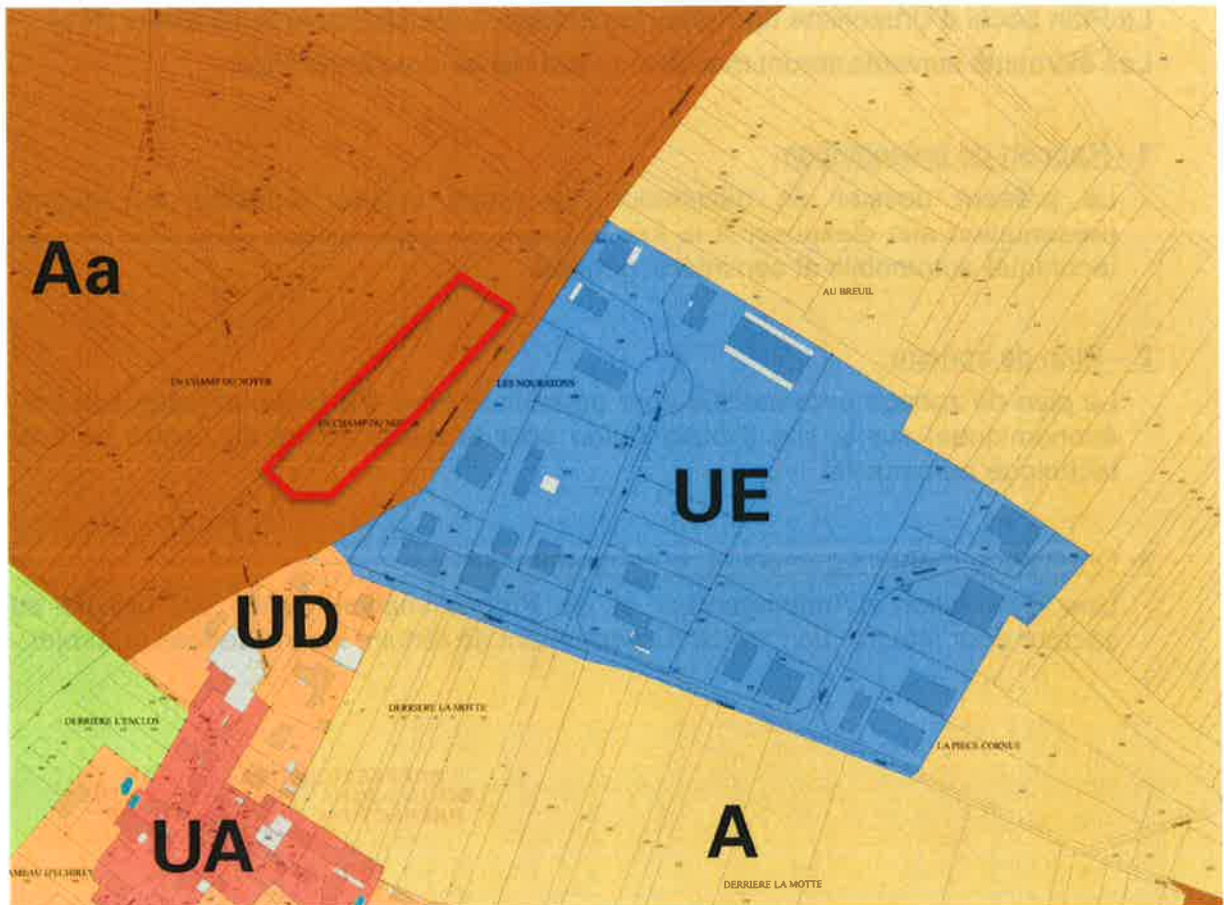


2. Evolution du PLU

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.



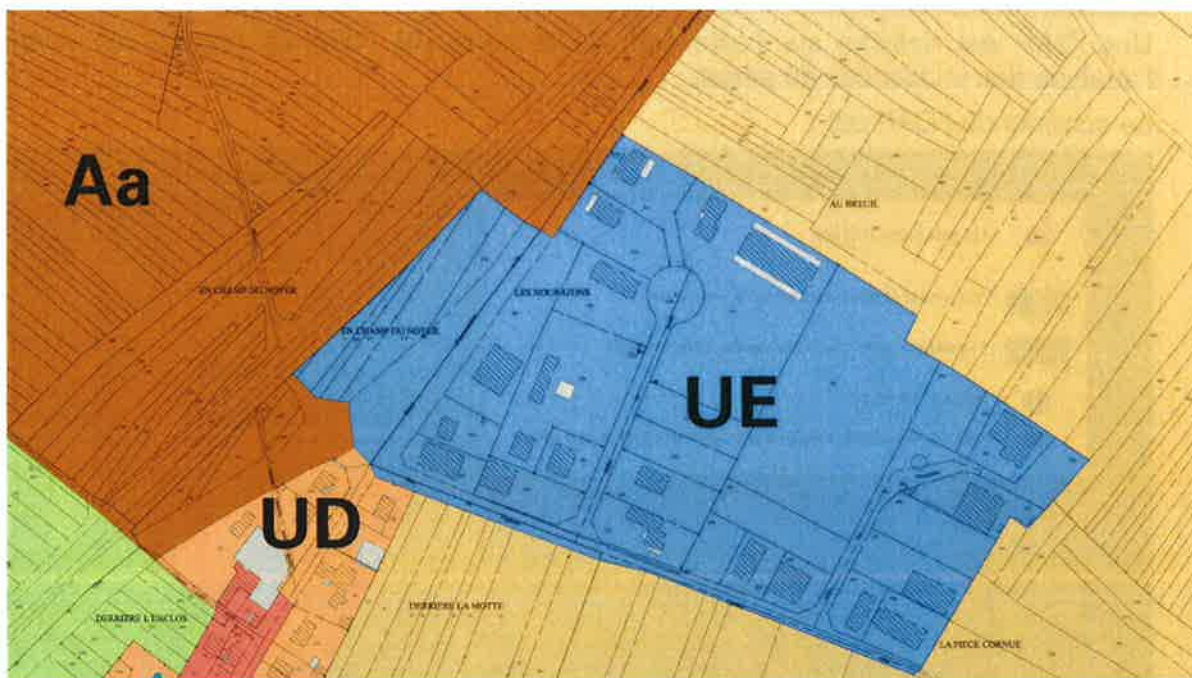
Afin de permettre la réalisation du projet de déplacement du centre de contrôle technique automobile présentant un intérêt général, il est prévu d'étendre la zone **UE** (zone affectée aux activités économiques) et correspondant à la zone d'activité existante.

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

30 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.

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

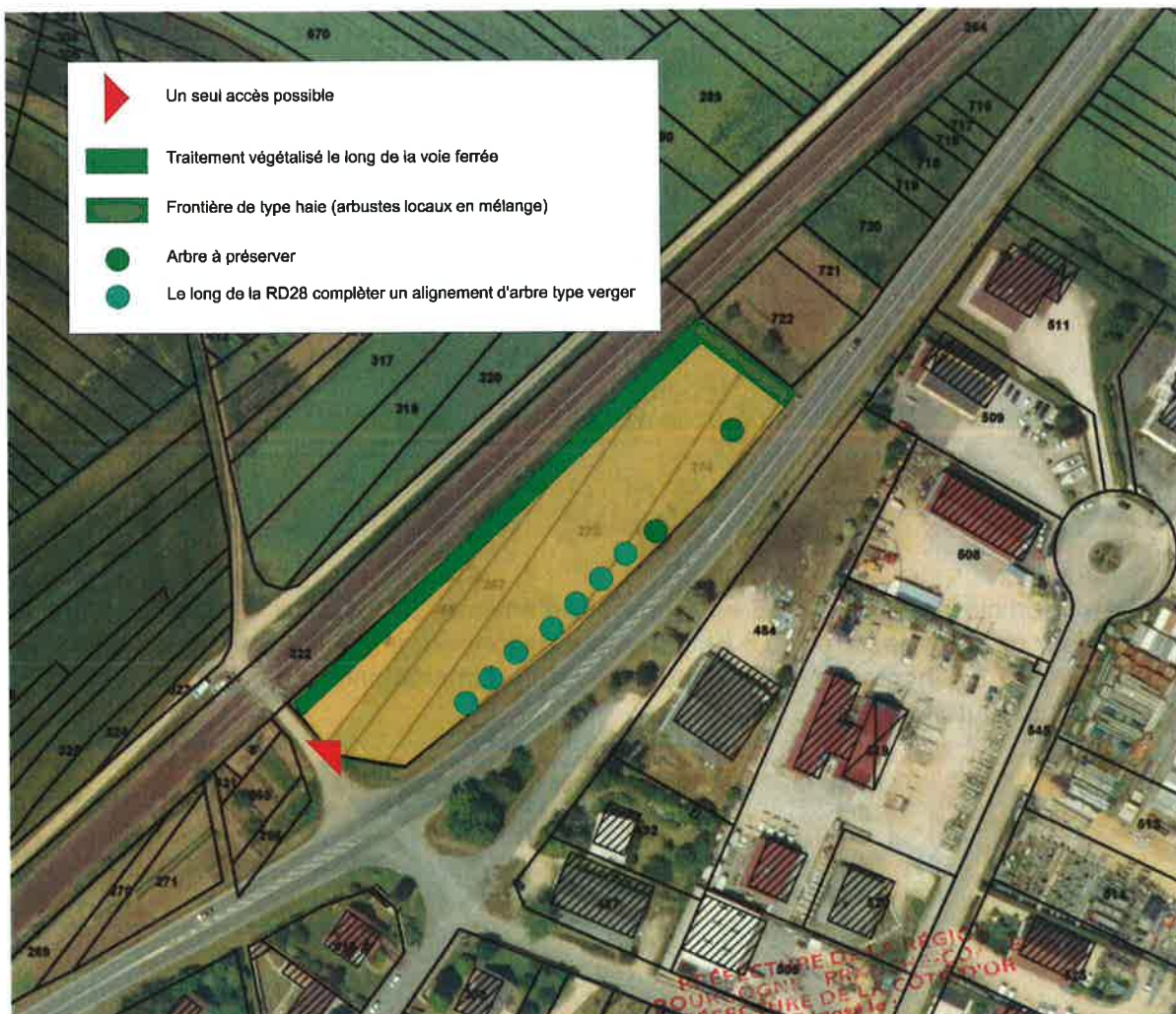
3 U SEP, 2019



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).

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.

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

3 U SEP. 2019



