



Département de la Côte d'Or
Canton de Fontaine-lès-Dijon
Commune de RUFFEY-lès-ECHIREY

COMMUNE DE RUFFEY-LES-ECHIREY
ARRÊTÉ DU MAIRE N°007-2023

**DÉFINISSANT LES OBJECTIFS POURSUIVIS POUR LE LANCEMENT DE LA MODIFICATION
SIMPLIFIÉE N°1 DU PLAN LOCAL D'URBANISME**

VU le plan local d'urbanisme approuvé le 10/02/2014 ;

VU l'article L.153-45 du code l'urbanisme relatif à la procédure de modification simplifiée du plan local d'urbanisme ;

VU les articles R.153-20 et 21 du code de l'urbanisme relatifs aux mesures de publicité et d'affichage ;

CONSIDÉRANT qu'il a été plusieurs fois constaté par les administrés et la commune que la règle d'implantation des constructions par rapport au domaine public en zones d'habitat UD et 1AU restreint fortement la possibilité de réaliser des constructions au-delà de 8 mètres à partir du domaine public, ce qui contraint particulièrement la réalisation d'annexes pourtant légitimes et courantes dans une propriété bâtie, telles que les garages, remises, abris de jardin, piscines etc...

CONSIDÉRANT que sans remettre en cause le parti d'urbanisme du PLU actuel, visant à assurer que les constructions principales ne soient pas trop éloignées de la rue, les fonds de jardins eux, devraient pouvoir accueillir plus facilement les annexes des dites constructions ;

CONSIDÉRANT également qu'en zone UA, l'article 6 relatif aux règles d'implantation par rapport au domaine public impose que les nouvelles constructions soient réalisées soit à l'alignement, soit dans le prolongement d'une construction existante sur les parcelles limitrophes, mais ne permet pas la réalisation d'une nouvelle construction dans le prolongement d'une construction existante sur le terrain d'assiette du projet (seules les extensions de constructions existantes sur le terrain d'assiette du projet peuvent pour le moment être réalisées sans respecter l'implantation à l'alignement du domaine public) ;

CONSIDÉRANT également qu'il semble exister dans toutes les zones une erreur matérielle ou une maladresse rédactionnelle concernant l'exception à la règle d'implantation par rapport au domaine public (toujours l'article 6) pour les « ouvrages d'intérêt général de faible emprise ». Que ces derniers, bien que listés dans le paragraphe relatif aux exceptions et dérogations possibles, ne disposent finalement d'aucune dérogation puisque se voient imposés l'implantation à l'alignement ou bien entre 3 et 8 m de l'espace public (qui n'est rien d'autre que la règle générale de base) ;

CONSIDÉRANT qu'il relève de l'intérêt collectif d'assouplir légèrement les conditions d'implantation par rapport au domaine public (article 6 du règlement) dans les zones UA, UD et 1AU en ce que cela contribuera dans une certaine mesure à une optimisation du tissu bâti, au renouvellement urbain, sans pour autant bouleverser les formes urbaines (pas de constructions principales en second rang, pas d'accroissement du coefficient d'emprise au sol ou autres règles relatives aux droits à bâtir); tout en restant dans le champ d'application de la procédure de modification simplifiée ;

CONSIDÉRANT qu'il y a lieu également de corriger la rédaction relative à la possibilité d'exception à la règle d'implantation par rapport au domaine public pour les « ouvrages d'intérêt général de faible emprise » dans l'ensemble des articles 6 des zones du PLU ;

CONSIDÉRANT que la liste limitative actuelle des matériaux de couverture ainsi que les règles de forme de toiture prévues par les articles 11 de certaines zones (UA, UD, 1AU) empêchent la réalisation de certaines petites constructions ou extensions comme des pergolas (notamment bioclimatiques) ou de vérandas ;

CONSIDÉRANT qu'il est de l'intérêt commun de permettre la réalisation de ce type d'aménagements ou procédés constructifs nécessaires à un usage normal des habitations, permettant de s'adapter aux aléas climatiques ou d'améliorer la performance énergétique des constructions ;

CONSIDÉRANT qu'il y a lieu en conséquence de modifier la formulation des dispositions des articles 11 de des zones UA, UD et 1AU précitées, pour lever les obstacles réglementaires à la réalisation de ce type de petites constructions (pergolas, vérandas...) ;

CONSIDÉRANT qu'il y a lieu en conséquence de lancer une première procédure de modification simplifiée du règlement écrit du Plan Local d'urbanisme de la Commune ayant vocation à modifier légèrement l'implantation par rapport aux voies et aux emprises publiques ainsi que d'apporter une légère retouche sur les matériaux et/ou formes de couverture imposée dans certaines zones (article 11 d'aspect extérieur des constructions) ;

CONSIDÉRANT qu'à l'occasion de cette procédure, pourraient éventuellement être décelés d'autres corrections d'erreurs matérielles, et que si tel était le cas, il sera proposé d'intégrer la correction de ces dernières dans le cadre de la présente procédure pour faciliter l'instruction des autorisations d'urbanisme et lever des risques d'ambiguïté ;

CONSIDÉRANT qu'il résulte des points précédents que le PLU actuellement opposable de la Commune nécessite une modification simplifiée pour répondre à ces objectifs, laquelle est menée à l'initiative du Maire ;

CONSIDÉRANT que l'ensemble des modifications envisagées ne sont pas de nature à :

- Changer les orientations du projet d'aménagement et de développement durable,
- Réduire un espace boisé classée, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière,
- Réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser ;
- Accroître les droits à bâtir d'une zone de plus de 20% ni de réduire ces mêmes droits à bâtir.
- Réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisances ;

ARRÊTÉ :

Article 1 :

Une procédure de modification simplifiée n°1 du PLU est prescrite en vue de permettre :

- *Objectif n°1* : Un assouplissement de la règle d'implantation des constructions par rapport au domaine public (article 6) dans les zones d'habitat UA, UD et 1AU, ainsi que la correction d'une erreur matérielle dans l'article 6 de toutes les zones s'agissant des « ouvrages d'intérêt général de faible emprise ».
- *Objectif n° 2* : Une modification de la règle de l'aspect extérieur concernant les toitures (ou couverture) dans les zones UA, UD et 1AU, afin de permettre les vérandas et pergolas, notamment bioclimatiques, lesquelles présentent souvent une forme de toiture plate.

D'autres ajustements réglementaires pourront être apportés s'ils permettent la correction d'éventuelles erreurs matérielles qui pourraient être décelées à l'occasion de la procédure dans toute zone du PLU.

Article 2 :

Conformément aux dispositions combinées des articles L.132-7 et L.132-9, le projet de modification simplifiée n°1 du PLU sera notifié par lettre recommandée avec accusé de réception avant mise à disposition du public :

- Au Préfet de Côte d'Or ;
- Au Président du Conseil Régional de Bourgogne Franche-Comté ;
- Au Président du Conseil Départemental de Côte d'Or ;
- Aux Présidents de la Chambre de Commerces et d'Industrie, de la Chambre des Métiers et de l'Agriculture ;
- Au Président du Syndicat Mixte du SCOT du Dijonnais ;
- Au Président de la Communauté de Communes Norge et Tille ;
- Au gestionnaire d'infrastructure ferroviaire dès lors que la Commune accueille au moins un passage à niveau ouvert au public (SNCF réseau et autres éventuels) ;
- Aux Maires de communes limitrophes.
- Le cas échéant, à l'autorité à l'initiative d'une Déclaration d'Utilité publique en cours de validité sur la Commune (La Commune doit vérifier si une DUP est en cours de validité ou en préparation actuellement sur le territoire) ;
- Le gestionnaire du réseau de distribution électrique (susceptible d'être intéressé par les règles d'implantation par rapport au domaine public) ;

Article 3 :

Le dossier de modification simplifiée du PLU fera l'objet d'une mise à disposition du public selon les modalités qui seront arrêtées par délibération du Conseil Municipal conformément à l'article L.153-47 du code de l'urbanisme.

Article 4 :

A l'issue de la mise à disposition, Mme. Le Maire présentera le bilan de la mise à disposition au Conseil Municipal. Le dossier, éventuellement modifié pour tenir compte des avis émis et des observations éventuelles, sera ensuite soumis à l'approbation du conseil municipal.

Article 5 :

Conformément aux articles R.153-20 et R.153-21 précités, le présent arrêté fera l'objet d'un affichage en mairie pendant un mois.

Mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.

Fait à Ruffey-lès-Echirey, le 24 mai 2023

Nadine MUTIN,

Maire



