



Modification simplifiée n°1

Dossier d'approbation – 16 juillet 2019

1. Additif au rapport de présentation

Plan Local d'Urbanisme de RUFFEY-LES-BEAUNE

Vu pour être annexé à note délibération en date du 16 juillet 2019 LE MAIRE :	PLU approuvé le : 11.03.2014 Modification simplifiée n°1 approuvée le : 16.07.2019	
--	---	--

BERTHET LIOGIER CAULFUTY

11, avenue de Chambolland BP 90042 - 21702 NUIITS-SAINT-GEORGES cedex

Tél : 03 80 61 06 19 - Fax : 03 80 61 39 01 - blc.contact@blc-ge.com

Sommaire

1. Rappel sur la procédure de modification	3
1.1 Objectifs de la modification	3
1.2 Contexte juridique	3
2. Rappel de l’articulation du PLU avec les documents de rang supérieur	9
3. Présentation du contexte communal et des sites concernés par la modification simplifiée	14
3.1 Situation de la commune.....	14
3.2 Localisation des sites et règles en vigueur	16
4. Présentation et justifications du projet de modification	21
5. Rappel des principaux enjeux environnementaux du secteur et manière dont ils sont pris en compte dans la modification simplifiée	26
6. Contenu de la modification	31
7. Compatibilité de la modification simplifiée avec le SCoT	37
Conclusion.....	38

1. Rappel sur la procédure de modification

1.1 Objectifs de la modification

Le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Ruffey-lès-Beaune, approuvé par le Conseil municipal le 11 mars 2014, est appelé à être soumis à une modification simplifiée, conformément aux articles L.153-36 à 48 du Code de l'Urbanisme.

Cette modification a pour objectifs :

- de corriger une erreur matérielle sur le plan de zonage (reclassement en zone Ub de la parcelle ZB58, actuellement classée en zone Ac),
- de supprimer l'emplacement réservé n°1 délimité sur le plan de zonage (plan et liste).

1.2 Contexte juridique

➤ La procédure de modification

L'article L.153-31 du code de l'urbanisme stipule que :

« Le plan local d'urbanisme est révisé lorsque l'établissement public de coopération intercommunale ou la commune décide :

1° Soit de changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables ;

2° Soit de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;

3° Soit de 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.

4° Soit d'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. »

A la lecture du PLU en vigueur, la modification envisagée conduit à réduire une zone agricole, mais dans le but de corriger une erreur matérielle (incohérence entre le zonage et le PADD).

La procédure de modification est définie par l'article L. 153-36 du code de l'urbanisme :

« Sous réserve des cas où une révision s'impose en application de l'article L. 153-31, 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. »

La présente modification conduira notamment à une modification du règlement graphique.

Les articles L. 153-37 à L. 153-40 donnent les modalités de la procédure :

« La procédure de modification est engagée à l'initiative du président de l'établissement public de coopération intercommunale ou du maire qui établit le projet de modification. »

L'arrêté engageant la modification du PLU, pris par le Maire le 7 février 2019, et l'arrêté complémentaire, pris par le Maire le 15 mars 2019, sont donc conformes au code de l'urbanisme.

« Lorsque le projet de modification porte sur l'ouverture à l'urbanisation d'une zone, une délibération motivée de l'organe délibérant de l'établissement public compétent ou du conseil municipal justifie l'utilité de cette ouverture au regard des capacités d'urbanisation encore inexploitées dans les zones déjà urbanisées et la faisabilité opérationnelle d'un projet dans ces zones. »

La présente procédure ne vise pas l'ouverture à l'urbanisation d'une zone.

« Avant l'ouverture de l'enquête publique ou avant la mise à disposition du public du projet, le président de l'établissement public de coopération intercommunale ou le maire notifie le projet de modification aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9.

Le projet est également notifié aux maires des communes concernées par la modification. »

L'article L.153-41 précise que :

« Le projet de modification est soumis à enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement par le président de l'établissement public de coopération intercommunale ou le maire lorsqu'il a pour effet :

- 1° Soit de majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ;*
- 2° Soit de diminuer ces possibilités de construire ;*
- 3° Soit de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser ;*
- 4° Soit d'appliquer l'article L. 131-9 du présent code.»*

Enfin, l'article L.153-45 précise :

Dans les autres cas que ceux mentionnés à l'article L. 153-41, et dans le cas des majorations des droits à construire prévus à l'article L. 151-28, la modification peut, à l'initiative du président de l'établissement public de coopération intercommunale ou du maire, être effectuée selon une procédure simplifiée. Il en est de même lorsque le projet de modification a uniquement pour objet la rectification d'une erreur matérielle. »

Le projet de modification vise bien à corriger une erreur matérielle ; une incohérence est relevée entre le PADD et le zonage du PLU – voir suite du présent rapport.

La présente procédure de modification simplifiée se justifie donc pleinement, et est conforme aux dispositions du Code de l'urbanisme.

Les modalités de la procédure sont précisées au sein des articles L.153-47 et 48 du code de l'urbanisme :

« Le projet de modification, l'exposé de ses motifs et, le cas échéant, les avis émis par les personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9 sont mis à disposition du public pendant un mois, dans des conditions lui permettant de formuler ses observations. Ces observations sont enregistrées et conservées.

Les modalités de la mise à disposition sont précisées, selon le cas, par l'organe délibérant de l'établissement public compétent ou par le conseil municipal et portées à la connaissance du public au moins huit jours avant le début de cette mise à disposition.

Lorsque la modification simplifiée d'un plan local d'urbanisme intercommunal n'intéresse qu'une ou plusieurs communes, la mise à disposition du public peut n'être organisée que sur le territoire de ces communes.

A l'issue de la mise à disposition, le président de l'établissement public ou le maire en présente le bilan devant l'organe délibérant de l'établissement public ou le conseil municipal, qui en délibère et adopte le projet éventuellement modifié pour tenir compte des avis émis et des observations du public par délibération motivée. »

« L'acte approuvant une modification simplifiée devient exécutoire à compter de sa publication et de sa transmission à l'autorité administrative compétente de l'Etat dans les conditions définies aux articles L. 2131-1 et L. 2131-2 du code général des collectivités territoriales. »

Enfin, l'article R.151-5 du même code précise ce qu'apporte la présente modification au rapport de présentation du PLU :

« Le rapport de présentation est complété par l'exposé des motifs des changements apportés lorsque le plan local d'urbanisme est :

1° Révisé dans les cas prévus aux 2° et 3° de l'article L. 153-31 ;

2° Modifié ;

3° Mis en compatibilité. »

➤ L'évaluation environnementale

• Cadre juridique

L'évaluation environnementale des documents d'urbanisme résulte de la transposition française de la **directive 2001/42/CE du 27 juin 2001** relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement. Cette directive a notamment été transposée en droit français par les articles L.104-1 à 104-8 du code de l'urbanisme.

La loi du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement (dite "loi Grenelle II") a modifié plusieurs codes. La partie réglementaire a notamment été modifiée par le décret n°2012-995 du 23 août 2012 relatif à l'évaluation environnementale des documents d'urbanisme. Ce décret, entré en vigueur le 1er février 2013, élargit le champ d'application de l'évaluation environnementale et introduit une nouvelle procédure dite d'"examen au cas par cas".

Le décret n°2012-995 liste les documents qui doivent faire l'objet d'une **évaluation environnementale (EE), soit de manière systématique, soit après un examen au cas par cas.**

L'article L.122-6 du code de l'environnement précise la démarche d'évaluation environnementale :

*« L'évaluation environnementale comporte l'établissement d'un **rapport qui identifie, décrit et évalue les effets notables que peut avoir la mise en œuvre du plan ou du programme sur l'environnement ainsi que les solutions de substitution raisonnables** tenant compte des objectifs et du champ d'application géographique du plan ou du programme. Ce rapport présente les **mesures prévues pour éviter, réduire et, dans la mesure du possible, compenser les incidences négatives notables** que l'application du plan ou du programme peut entraîner sur l'environnement. Il expose les autres solutions envisagées et les **raisons pour lesquelles, notamment du point de vue de la protection de l'environnement, le projet a été retenu**. Il définit les critères, indicateurs et modalités retenus pour suivre les effets du plan ou du programme sur l'environnement afin d'identifier notamment, à un stade précoce, les impacts négatifs imprévus et envisager, si nécessaire, les mesures appropriées.*

Le rapport sur les incidences environnementales contient les informations qui peuvent être raisonnablement exigées, compte tenu des connaissances et des méthodes d'évaluation existant à la date à laquelle est élaboré ou révisé le plan ou le programme, de son contenu et de son degré de précision et, le cas échéant, de l'existence d'autres plans ou programmes relatifs à tout ou partie de la même zone géographique ou de procédures d'évaluation environnementale prévues à un stade ultérieur. »

Les **thématiques** de l'évaluation environnementale sont abordées par l'article L. 101-2 du code de l'urbanisme.

• L'évaluation environnementale de la présente modification simplifiée du PLU

L'article R.104-8 du code de l'urbanisme stipule que :

« Les plans locaux d'urbanisme font l'objet d'une évaluation environnementale à l'occasion :

1° De leur élaboration, de leur révision ou de leur mise en compatibilité dans le cadre d'une déclaration d'utilité publique ou d'une déclaration de projet, s'il est établi, après un examen au cas par cas, que ces procédures sont susceptibles d'avoir des incidences notables sur l'environnement au sens de l'annexe II 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 ;

2° De leur révision, **de leur modification** ou de leur mise en compatibilité dans le cadre d'une déclaration d'utilité publique ou d'une déclaration de projet **lorsqu'elle permet la réalisation de travaux, aménagements, ouvrages ou installations susceptibles d'affecter de manière significative un site Natura 2000 ;**

3° De leur mise en compatibilité dans le cadre d'une procédure intégrée en application de l'article L. 300-6-1, si l'étude d'impact du projet n'a pas inclus l'analyse de l'incidence de ces dispositions sur l'environnement.

NOTA : Conseil d'Etat, décision n° 400420 du 19 juillet 2017 (ECLI:FR:CECHR:2017:400420.20170719), Art. 1 : Sont annulés les articles R. 104-1 à R. 104-16 du code de l'urbanisme issus du décret du 28 décembre 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.»

L'article R.104-9 du code de l'urbanisme stipule que :

« 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.

NOTA : Conseil d'Etat, décision n° 400420 du 19 juillet 2017 (ECLI:FR:CECHR:2017:400420.20170719), Art. 1 : Sont annulés les articles R. 104-1 à R. 104-16 du code de l'urbanisme issus du décret du 28 décembre 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. »

Le territoire communal de Ruffey-lès-Beaune n'est pas concerné par un site Natura 2000.

La présente procédure vise uniquement à :

- corriger une erreur matérielle consistant à mettre en cohérence le zonage avec l'occupation du sol d'une parcelle
- supprimer un emplacement réservé délimité essentiellement sur une zone naturelle.

La présente procédure n'est donc pas susceptible de permettre des travaux et aménagements pouvant affecter significativement le site Natura 2000, conformément à l'article R.104-8 susmentionné, et n'entre pas dans le champ de l'article R.104-9.

Néanmoins, depuis la jurisprudence du conseil d'Etat citée dans les articles R.104-8 et 9 du code de l'urbanisme et dans l'attente d'évolution des textes, la conduite recommandée par la DREAL aux collectivités est de soumettre les projets de modification et de modification simplifiée de PLU à évaluation environnementale, ou examen au cas par cas.

Par conséquent, **la présente procédure de modification simplifiée est soumise à examen au cas par cas** de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAE).

A noter, que le PLU approuvé en 2014, n'a pas fait l'objet d'une évaluation environnementale.

Au 16 juillet 2019, le dossier prêt à être approuvé n'a pas été soumis à évaluation environnementale (décision de la MRAE en date du 16 mai 2019).

2. Rappel de l'articulation du PLU avec les documents de rang supérieur

Conformément aux articles L.131-4 et 5 du code de l'urbanisme, le PLU de Ruffey-lès-Beaune doit notamment :

- être compatible avec le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT), le Programme Local de l'Habitat (PLH) ;
- prendre en compte le Plan Climat Energie Territorial (PCET).

Le projet concerné par la modification simplifiée ne relève pas de l'habitat ; aucun enjeu relatif au Programme Local de l'Habitat (PLH) n'est donc relevé.

Les rapports de compatibilité et de prise en compte avec le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux Rhône-Méditerranée, et du Schéma Régional de Cohérence Ecologique concernent le SCoT (SCoT approuvé avant la loi ALUR du 24 mars 2014).

Le **SCoT des agglomérations de Beaune et Nuits-Saint-Georges**, approuvé le 12/02/2014, définit une armature territoriale multipolaire et hiérarchisée. Ruffey, localisée à immédiate proximité du « pôle majeur » qu'est Beaune, fait partie du plus petit échelon de cette armature, celui des « villages ».

Au sens du SCoT, les « villages » sont avant tout, des communes résidentielles dont la croissance démographique doit être maîtrisée et organisée, afin de garantir une agriculture vivante et des paysages de qualité.

Au sein de son Document d'Orientations et d'Objectifs (DOO), le SCoT définit des orientations pour un aménagement et un développement durables du territoire. Ces orientations concernent les déplacements, l'économie, le paysage, l'environnement, l'habitat etc ; elles sont adaptées à chaque échelon de l'armature territoriale.

La présente procédure, ne visant qu'à corriger une erreur matérielle au plan de zonage, et à supprimer un emplacement réservé, est peu concernée par les orientations du SCoT, qui visent un équilibre global du développement du territoire.

Toutefois, le secteur concerné par une erreur matérielle se situant en milieu agricole, à immédiate proximité d'une exploitation, nous rappelons les principaux objectifs du SCoT sur ce thème :

- soutenir le dynamisme des activités agricoles et viticoles,
- préserver le potentiel agronomique du territoire (préserver les périmètres AOC, réduire la consommation foncière par l'urbanisation de -50% à l'horizon 2030 par rapport à la dynamique passée),
- garantir les capacités d'activités des exploitants agricoles et viticoles,
- accompagner les mutations des activités.

En outre, l'emplacement réservé n°1 est supprimé dans le cadre de la présente procédure.

Il visait la création d'un accès au bénéfice de la commune, accès « modes doux » qui a été créé plus au Sud.

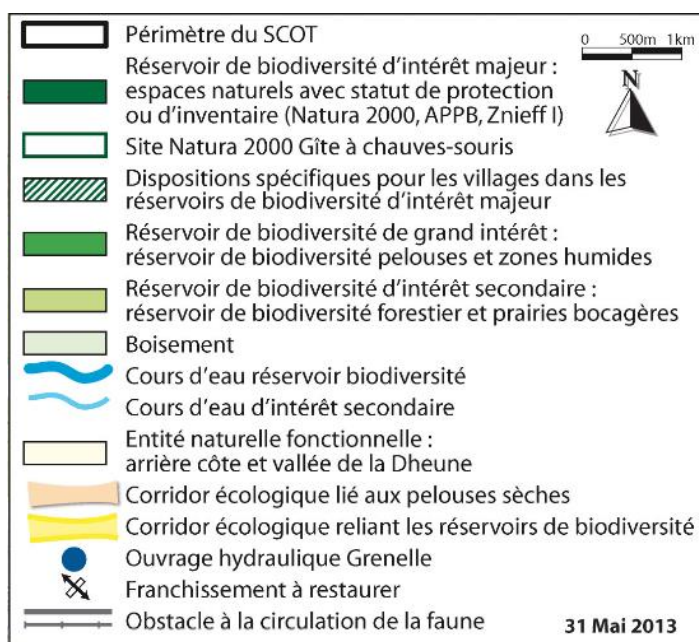
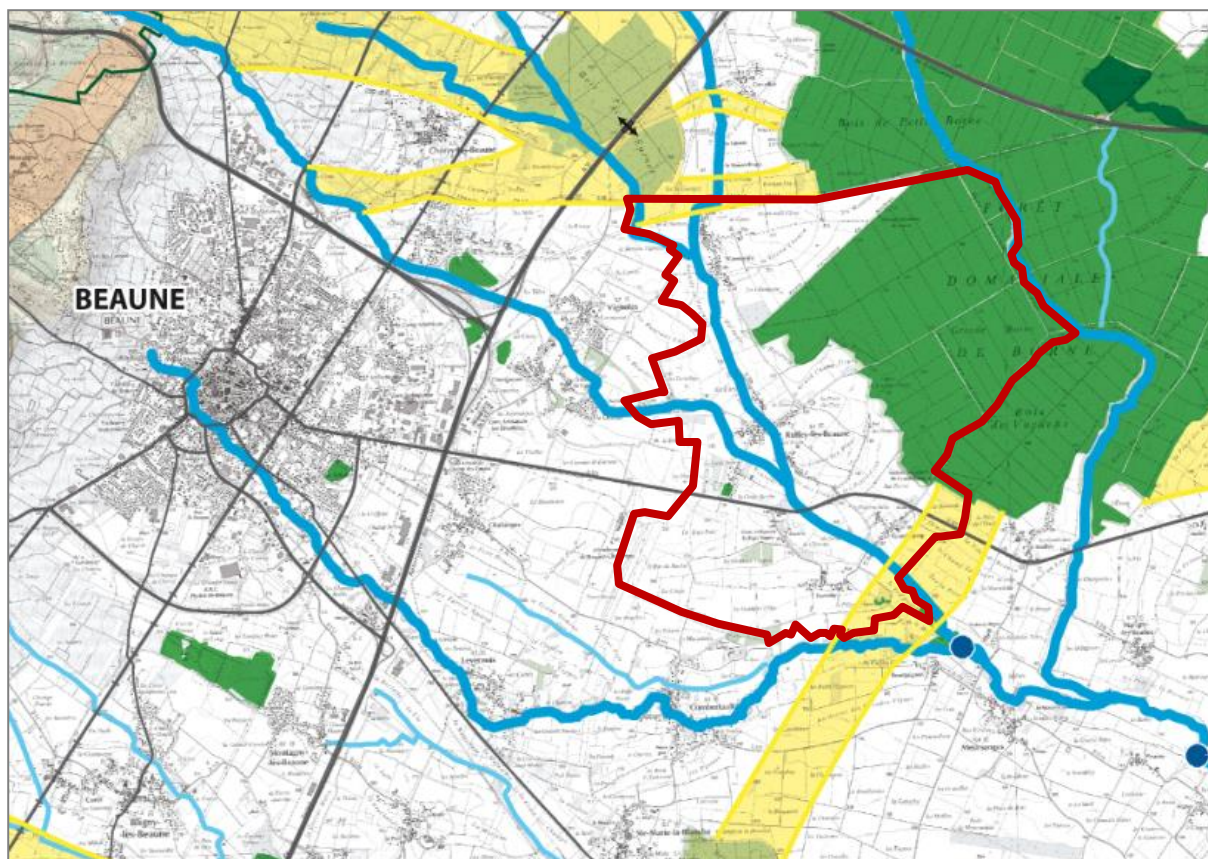
Le SCoT demande, concernant les modes de déplacement alternatifs/doux que les documents d'urbanisme intègrent une réflexion sur leur développement à échelle communale, en identifiant les besoins d'itinéraires sécurisés entre les pôles générateurs de déplacements (équipement, commerces, activités, services,...) ; en fonction des souhaits des communes, ces itinéraires feront l'objet d'emplacements réservés pour faciliter leur réalisation.

Enfin, le SCoT comprend des cartographies des fonctionnalités écologiques, et des qualités paysagères et patrimoniales de son territoire.

Ainsi, la commune est concernée par des trames vertes et bleues du SCoT, mais aucune ne concerne directement les secteurs visés par la présente modification simplifiée.

Les plus proches de ces secteurs dans le document sont :

- la Lauve et le Rhoin (réservoirs de biodiversité),
- la forêt domaniale de Borne/Bois de Petite Borne (réservoir de biodiversité forestier et humide de grand intérêt),
- le corridor écologique reliant le Bois de Petite Borne et le Bois de l'Epenot
- l'étang privé sur les parcelles E374-375, à l'Est du terrain de foot (réservoir de biodiversité forestier et humide de grand intérêt).

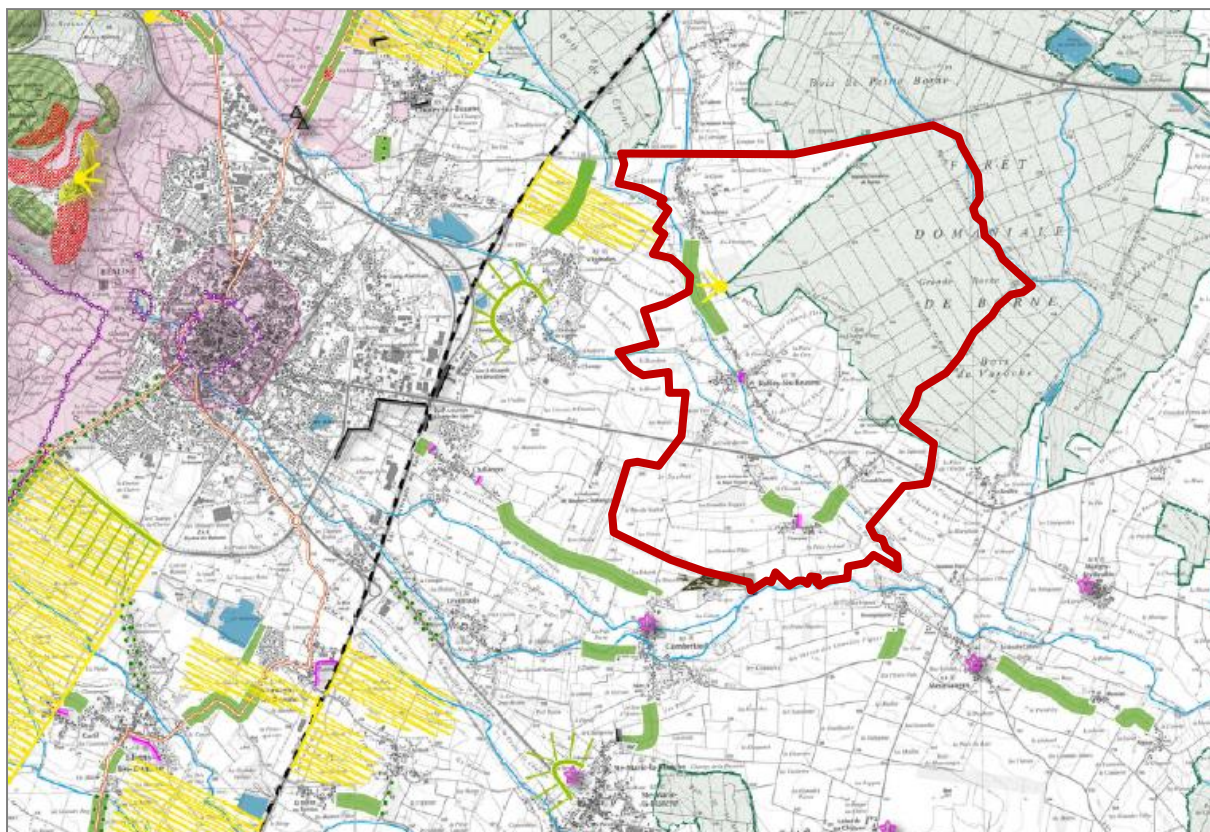


*Extrait de la carte des fonctionnalités
écologiques (localisation de la commune de
Ruffey en rouge) - DOO SCoT*

Également, Ruffey est concernée par les qualités paysagères et patrimoniales du SCoT, mais aucune ne concerne directement la parcelle.

Les plus proches de la parcelle identifiées dans le document sont :

- la Lauve et le Rhoin, et leur ripisylve, à préserver,
- la lisière forestière majeure à maintenir dans sa continuité (forêt domaniale de Borne),
- une coupure verte, des champs visuels, un cône de vue majeur à préserver, au Sud et à l'Ouest du hameau de Varennes.



Éléments paysagers structurants

- Rebords de côte à maintenir dégagés
- Bandeau forestier de la Côte à préserver
- dont parcelles forestières sensibles (périmètre AOC viticole)
- Lisière forestière majeure à maintenir dans sa continuité
- Vignes en peigne et patrimoine rural
- Eléments végétaux identitaires : alignements d'arbres, structure bocagère,...
- Ripisylves le long des cours d'eau à préserver ou à affirmer
- Débouchés des combes à préserver dans leur lisibilité
- Cônes de vue majeurs

Sites de grande valeur touristique et patrimoniale

- Site paysager et patrimonial emblématique protégé
- Site paysager et patrimonial emblématique à valoriser
- Espace de respiration à conserver pour garder la lisibilité des villages
- Couronne verte urbaine et villageoise à maintenir
- Ensemble urbain remarquable (protégé) et ensemble urbain de grande qualité
- Bâti emblématique

Perception de la Côte

- Champs visuels depuis les grands axes à garder dégagés
- Coupures vertes à maintenir entre les villages

Routes touristiques et abords d'axes majeurs

- Valorisation des routes touristiques à poursuivre
- Front bâti remarquable / silhouette urbaine de qualité à préserver
- Espaces dégradés d'entrée-traversée de ville à requalifier
- Mitage non maîtrisé à stopper
- Façades bâties, y compris économiques, à traiter
- Point noir bâti
- Carrières
- Périmètre large du bien des climats du vignoble de Bourgogne (candidature à l'inscription au patrimoine mondial de l'Unesco)

Extrait de la carte des qualités paysagères et patrimoniales
(localisation de la commune de Ruffey en rouge) - DOO SCoT

Le **Plan Climat Energie Territorial** (PCET) 2015-2020 de la Communauté d'Agglomération Beaune Côte et Sud a été approuvé le 14/12/2015.

Il compte 7 orientations stratégiques :

- accompagner les filières économiques locales sur la voie de la transition énergétique
- investir dans les énergies renouvelables et inciter les porteurs de projets
- promouvoir une mobilité sobre en carbone
- aménager durablement le territoire
- adapter le territoire aux effets du changement climatique
- accompagner les communes dans leur démarche énergie climat
- renforcer l'exemplarité interne de la collectivité.

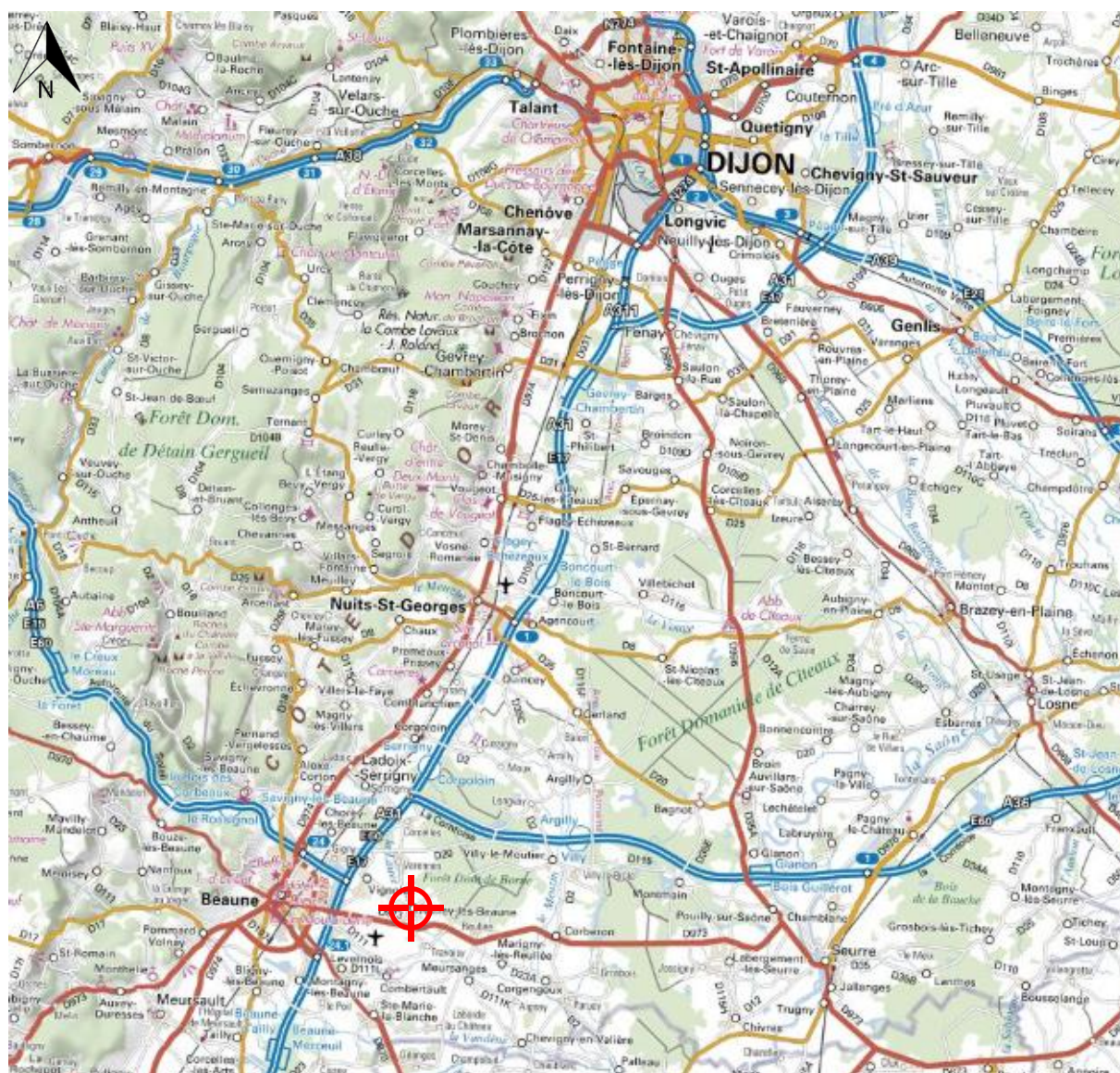
Ces orientations sont déclinées en 19 actions opérationnelles.

La présente procédure de modification simplifiée est peu concernée par ces orientations.

3. Présentation du contexte communal et des sites concernés par la modification simplifiée

3.1 Situation de la commune

La commune de Ruffey-lès-Beaune s'étend sur 15,44 km² environ, dans le département de la Côte-d'Or. Elle est située à immédiate proximité de Beaune, rapidement accessible par la RD973 qui traverse le territoire communal.



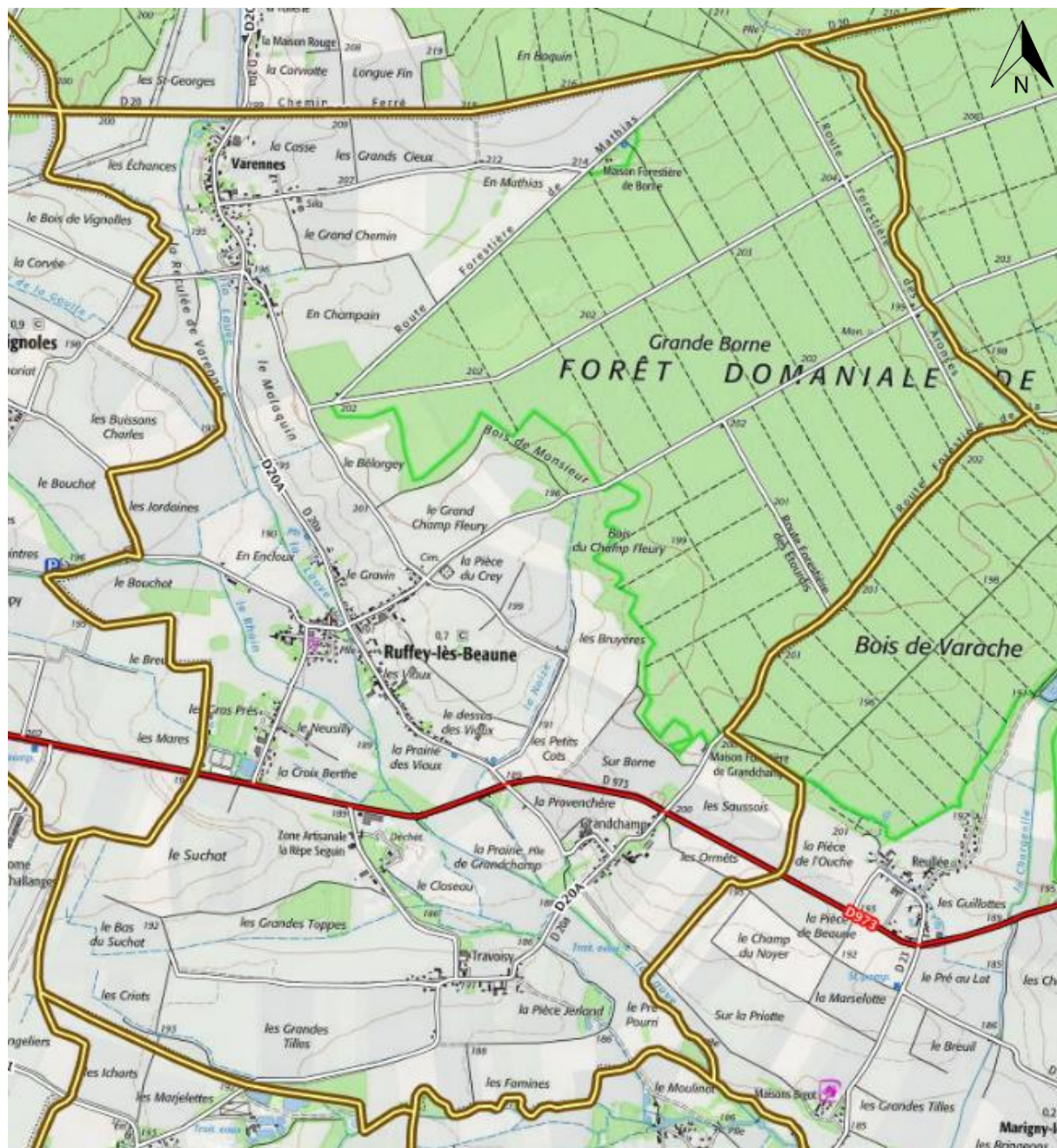
Extrait Géoportail (sans échelle)

Ruffey-lès-Beaune comptait, en 2016, d'après les données INSEE, 696 habitants (population municipale).

La commune fait partie de la Communauté d'agglomérations de Beaune Côte et Sud, qui regroupe 53 communes.

Elle est limitrophe des communes de Beaune, Vignoles, Ladoix-Serrigny, Villy-le-Moutier, Marigny-lès-Reullée, Meursanges et Combertault.

L'urbanisation de la commune s'organise autour du noyau ancien et de façon linéaire le long des voies (RD20A, Grande rue), sur les hameaux de Varennes (au Nord), Grandchamp et Travoisy (au Sud), et sur la Zone artisanale de la Rêpe Seguin.



Extrait Géoportail (sans échelle – limites communales en jaune)

3.2 Localisation des sites et règles en vigueur

❖ Le site concerné par la rectification d'une erreur matérielle

Localisation

Cet objet de la modification simplifiée porte sur la parcelle ZB58 située à l'angle du chemin des Vignes et d'un chemin d'A.F. privé, au hameau de Varennes.



Extrait Géoportail (sans échelle – limites communales en jaune)

La parcelle totalise une surface de 1 565 m² (contenance cadastrale), et est bâtie (maison d'habitation).

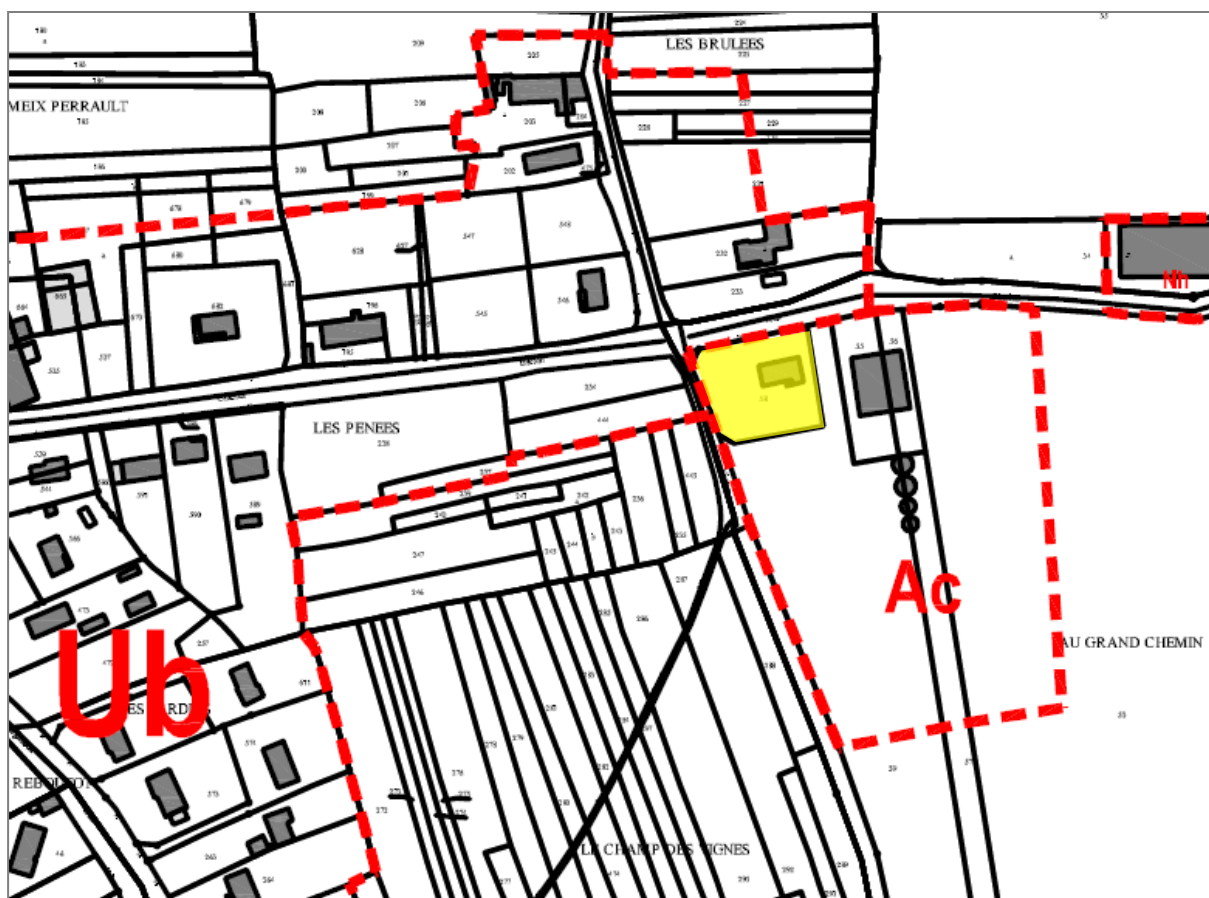
Située dans un environnement agricole et résidentiel (maisons individuelles), elle est bordée :

- au Nord par le chemin d'A.F.
- à l'Ouest par le chemin des Vignes,
- au Sud par une maison d'habitation,
- à l'Est par une exploitation agricole.



Extrait Géoportail (sans échelle)

Règles du PLU en vigueur



Zonage :

Ac : zone agricole constructible,

Extrait du plan de zonage du PLU approuvé en 2014

La parcelle est classée en zone Agricole constructible (Ac) au sein du PLU en vigueur.

Dans un objectif de pérennisation des activités agricoles en place, le règlement de la zone autorise les constructions :

- à usage d'habitation, sous conditions (lien de nécessité avec l'activité agricole)
- les compléments à l'activité agricole (diversification, vente directe).

En outre, d'après le plan des Servitudes d'Utilité Publique annexé au PLU, la parcelle est concernée :

- par des servitudes « I4 », relatives à l'établissement des canalisations électriques ;
- par des servitudes « T7 » établies à l'extérieur des zones de dégagement (circulation aérienne).

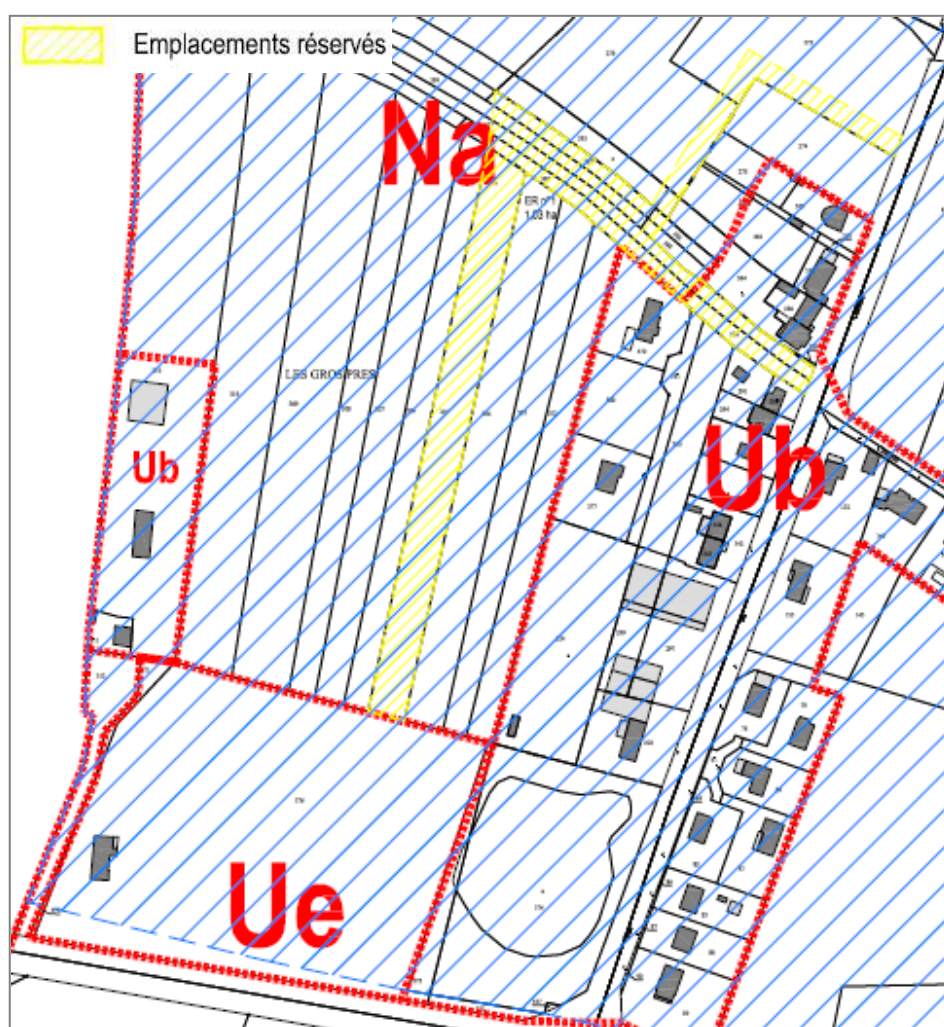
❖ Le site concerné par la suppression d'un emplacement réservé

Localisation et règles du PLU en vigueur

Cet objet de la modification simplifiée porte sur l'emplacement réservé n°1 délimité pour la création d'un accès au bénéfice de la commune.

D'une surface de 1,03 ha, il a pour objectif la création d'un accès entre le terrain de football bordant la RD973, et la rue du Chemin Neuf conduisant au bourg de Ruffey.

Il a été délimité essentiellement sur des terrains agricoles (prairies et champs cultivés) classés en zone Naturelle (zone Na), mais également sur des parcelles constituant des accès privés et jardins, classés en zone Urbaine (zone Ub).



Emplacement réservé	Surface	Destination	Bénéficiaire
N°1	1,03 ha	Création d'un accès	Commune
N°2	0,013 ha	Elargissement d'un chemin	Commune

Extraits du plan de zonage du PLU approuvé en 2014



Extrait Géoportail (sans échelle) – tracé indicatif de l'ER en jaune

4. Présentation et justifications du projet de modification

❖ Le site concerné par la rectification d'une erreur matérielle

La parcelle ZB58 était classée en zone UA au sein du Plan d'Occupation des Sols qui a précédé le PLU approuvé en 2014.

Le propriétaire de la parcelle a déposé un permis de construire sur la parcelle le 26 janvier 2001 (arrêté tacite) ; la déclaration d'ouverture de chantier date du 10 mai 2001, et la déclaration d'achèvement du 28 juin 2002.



Extrait Géoportail, 2002

L'erreur matérielle est le classement de la parcelle en zone agricole constructible lors de l'élaboration du PLU, approuvé en 2014.

Ce classement n'est pas justifié pour les raisons qui suivent.

- **La maison a été construite indépendamment d'une exploitation agricole.**

La parcelle n'a jamais eu une destination agricole ; elle ne présente pas les caractéristiques d'un secteur « *à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles* », en application de l'article R.151-22 du code de l'urbanisme.

Depuis sa construction, la maison est mise en location à des particuliers, et n'a jamais été louée à un agriculteur.

Elle est limitrophe d'une exploitation agricole (à l'Est) et d'une maison (au Sud) qui, quant à elle, appartient et est habitée par l'exploitant lui-même (M. Sylvain NICOLET).

Cet exploitant cultive des céréales et de la moutarde, mais n'a aucun cheptel.

L'autre hangar situé plus à l'Est appartient à un autre exploitant agricole, M. CHARY, et n'accueille pas d'animaux. D'après la municipalité, aucun cheptel n'est présent sur Varennes.

- **La situation et les caractéristiques de la maison sont identiques aux autres constructions classées en zone UB**

Cette maison individuelle les mêmes caractéristiques que les maisons situées à proximité, et classée en zone UB, correspondant « *aux extensions plus récentes* » et « *localisées globalement en périphérie du centre ancien du village et des hameaux* ».

Elle s'inscrit dans une continuité de l'urbanisation ; une « dent creuse », identifiée dans le rapport de présentation du PLU en vigueur, subsiste à l'Ouest du terrain (*ci-dessous en rose hachuré*).



Dents creuses à dans le hameau de Varennes (en rose)

Extrait du rapport de présentation du PLU approuvé en 2014

- **Le reclassement en zone Ub est compatible avec le PADD**

Le PADD vise notamment :

- la densification des hameaux (pas d'extension possible de l'urbanisation, hormis extension mesurée des constructions existantes)
- à favoriser la création d'un front bâti dans chaque rue ; un objectif détaillé dans le rapport de présentation
« La zone Ub du hameau de Varennes dispose d'un bâti mixte avec une certaine prédominance pour l'habitat pavillonnaire. L'objectif de cette zone est également de densifier la zone urbaine préexistante. [...] Le périmètre dentelé de la zone permet d'éviter les constructions en seconde ligne, ce qui est bien affiché dans le PADD. »
- la pérennisation des activités agricoles, un objectif que le reclassement en zone Ub ne viendra pas remettre en cause (voir ci-dessus).

Le classement en zone Ac n'est donc pas justifié au sein du PLU en vigueur ; le reclassement en zone Ub est compatible avec le PADD et les justifications du rapport de présentation.

Le zonage Ac est donc bien une erreur matérielle sur la parcelle ZB58 : il y a incohérence entre le zonage et l'intention de la collectivité.

❖ La suppression de l'emplacement réservé n°1

- **L'emplacement réservé n°1 n'a plus lieu d'être, un autre cheminement doux a été créé**

L'emplacement réservé n°1 a été délimité par la municipalité au sein du PLU en vigueur, en vue de créer un accès, au bénéfice de la commune.

L'objectif était de desservir plus facilement le terrain de football, auparavant accessible directement par la RD973 au Sud-Ouest.

La commune n'a pas acheté les terrains concernés par l'emplacement réservé.

En 2013, la commune a acheté la parcelle E373 ; en 2017/2018, elle a effectué les travaux pour la création d'un cheminement doux connectant la rue du Chemin Neuf au terrain de football. La parcelle E373 fait désormais partie du domaine public (Chemin du stade).

La création de ce chemin permet désormais de rejoindre le terrain de football de façon plus sécurisée ; l'accès depuis la RD, jugé dangereux, a été fermé.



Extrait Géoportail



Extrait cadastre.gouv.fr

- **La suppression de cet emplacement réservé reste compatible avec le PADD**

Le PADD vise notamment à « *Valoriser le site des terrains de sports en le reliant au Bourg et aux hameaux à l'aide de cheminements doux* ».

Cette orientation a été traduite par la délimitation de l'emplacement réservé n°1.

La commune a eu l'opportunité de créer un chemin au Sud-Est du terrain de football.

Si la distance à parcourir depuis le bourg de Ruffey par un piéton ou un cycle sur la rue du Chemin Neuf – ouverte à la circulation à double sens – est plus importante que si l'ER avait été réalisé, il n'en demeure pas moins que l'objectif du PADD a été réalisé.

La suppression de l'ER n°1 est donc justifiée et compatible avec le PADD.

5. Rappel des principaux enjeux environnementaux du secteur et manière dont ils sont pris en compte dans la modification simplifiée

La présente partie est un extrait de la demande d'examen au cas par cas de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale (voir la partie « Contexte juridique »).

Les éléments mentionnés ci-dessous :

- synthétisent les principaux enjeux environnementaux et sanitaires sur la commune et au niveau des secteurs visés par la modification simplifiée ;
- évoquent les potentielles incidences sur l'environnement liées à la mise en œuvre de la modification simplifiée.

• **Consommation d'espaces (agricoles)**

Absence d'enjeu au regard de la consommation d'espaces par l'urbanisation :

- la parcelle ZB58 est bâtie depuis 2001
- l'ER n°1 était délimité concerne essentiellement des espaces agricoles (prairies, champs) classés en zone Naturelle.

Toutefois, les incidences négatives potentielles sont, à priori, limitées puisqu'il s'agit de :

- corriger une erreur matérielle
- supprimer un emplacement réservé.

• **Activité agricole**

Parcelle ZB58 :

Il n'y a pas de lien entre la maison et l'activité agricole ; depuis sa construction, elle est mise en location, et n'a jamais été louée à un agriculteur ; le reclassement en zone UB n'est pas susceptible d'avoir des impacts sur l'exploitation limitrophe (exploitation et maison occupée par l'exploitant).

L'exploitation limitrophe ne comprend pas de cheptel ; aucun cheptel n'est présent sur le hameau de Varennes ; la maison n'est donc pas concernée par d'éventuelles nuisances liées à la présence d'animaux.

Emplacement réservé n°1 :

La suppression de l'ER n°1 est bénéfique au maintien de l'activité agricole sur les espaces concernés.

La commune n'est concernée par aucune aire AOC (mais plusieurs IGP/IG : Brillat-Savarin, Cassis de Bourgogne, Charolais de Bourgogne, Emmental français Est-Central, Moutarde de Bourgogne, Sainte-Marie-la-Blanche, Volailles de Bourgogne).

- **Milieux naturels, biodiversité et continuités écologiques**

La commune n'est pas concernée par une zone Natura 2000 ; les plus proches se localisent à plusieurs kilomètres des secteurs visés par la modification simplifiée :

- ZPS et ZSC « Forêts de Cîteaux et environs » (7 km à l'Est)
- ZPS « Arrière Côte de Dijon et de Beaune » (6/7 km à l'Ouest)
- ZSC « Gîtes et habitats à chauves-souris en Bourgogne » (6/7 km à l'Ouest)
- ZSC « Pelouses et forêts calcicoles de la côte et arrière-côte de Beaune » (8/9 km à l'Ouest).

Elle n'est pas concernée par une ZNIEFF.

Son réseau hydrographique se compose :

- du Rhoin, affluent de la Lauve au Sud du bourg de Ruffey ; il passe notamment au Sud du bourg ;
- de la Lauve, qui traverse le territoire communal du Nord au Sud et se jette dans la Bouzaize ; elle passe notamment à l'Ouest du hameau de Varennes.

La Lauve est classée en liste 1 au classement de continuité écologique (objectif de préservation contre les dégradations, à long terme).

La commune est concernée par des zones humides au Sud du territoire : « Les Mares », « Pièce Jerland » et « Peupleraie du pré pourri ».

Aucune de ces zones humides de l'inventaire régional, n'a trait directement aux secteurs concernés par la modification simplifiée.

Toutefois :

- le secteur concerné par l'ER n°1 est identifié comme milieu potentiellement humide¹ (probabilité forte à très forte),
- la zone humide « Les Mares » se localise à l'Est du terrain de football (au niveau de l'étang privé et du chemin du stade).

La commune est concernée par des trames vertes et bleues du SRCE et du SCoT, mais aucune ne touche directement les secteurs visés par la présente modification simplifiée.

Les plus proches de la parcelle identifiées dans les deux documents sont :

- la Lauve et le Rhoin (réservoirs de biodiversité),
- la forêt domaniale de Borne/Bois de Petite Borne (réservoir de biodiversité forestier et humide de grand intérêt)
- le corridor écologique reliant le Bois de Petite Borne et le Bois de l'Epenot
- l'étang privé sur les parcelles E374-375, à l'Est du terrain de foot (réservoir de biodiversité forestier et humide de grand intérêt).

Compte-tenu de ces éléments, des caractéristiques de la parcelle ZB58 (bâtie, proche de l'urbanisation existante), et du secteur concerné par l'ER n°1 (espaces agricoles, zone naturelle), aucun enjeu n'est relevé.

¹ <http://sig.reseau-zones-humides.org/> ou <http://sig.reseau-zones-humides.org/>

• **Paysages et patrimoine**

Les deux secteurs concernés par la modification simplifiée appartiennent à l'entité paysagère de la plaine de Beaune.

La parcelle ZB58 fait partie des espaces bâtis au sein de l'analyse paysagère établie dans le PLU en vigueur. Elle s'inscrit dans des espaces ouverts (agricoles), mais ne se situe pas au sein d'un point de vue dominant identifié au PLU.

Le secteur de l'ER n°1 fait partie des espaces semi-ouverts parsemés de végétation, et des espaces bâtis. Il se situe au sein d'un point de vue restreint identifié au PLU.

La parcelle ZB58 n'est pas concernée par le périmètre de protection de monument historique de l'église St-Léger au bourg ; le secteur de l'ER n°1 l'est en partie.

Aucun des deux sites n'est touché par un site ou élément de patrimoine bâti ou naturel remarquable (absence de site classé ou inscrit, absence de patrimoine protégé au PLU).

Comme l'ensemble du territoire communal, ils ne font pas partie du périmètre des Climats de Bourgogne, classés au patrimoine mondial de l'UNESCO.

Ils ne sont pas concernés directement par des « qualités paysagères et patrimoniales » identifiées par le SCoT.

Aucun enjeu paysager ou patrimonial majeur n'est donc relevé sur les secteurs concernés par la modification simplifiée.

• **Ressource en eau**

Le réseau hydrographique communal se compose du Rhoin et de la Lauve.

Une station de suivi de la qualité de la Lauve est présente sur le territoire communal (pont RD20A entre les hameaux de Grandchamp et Travoisy). En 2017, les eaux de la station présentaient un état bon à très bon concernant le bilan de l'oxygène, la température, les nutriments et l'acidification. L'état écologique était indéterminé ; l'état chimique n'est pas donné.

Le territoire communal est concerné par la masse d'eau souterraine « Domaine marneux de la Bresse, Val de Saône et formation de Saint-Côme ». Elle présentait un bon état quantitatif et chimique en 2009, d'après les données *eau france*.

Le territoire communal n'est concerné par :

- aucune Zone de Répartition des Eaux,
- aucun captage d'eau potable ni périmètre de protection de captage.

Ruffey-lès-Beaune est alimentée en eau potable par la Communauté d'Agglomération Beaune Côte et Sud à partir des sources de « Fontaine-froide » à Savigny-lès-Beaune et de Meursault, ainsi que des puits de captage de Vignoles, Ladoix, Challenges...

Elle dispose d'une station d'épuration située à Granchamp.

Aucun enjeu qualitatif ou quantitatif n'est relevé ; le reclassement de la parcelle ZB58 en zone Ub et la suppression de l'ER n°1 n'auront pas d'effet sur la qualité de la ressource en eau, ni sur la capacité de cette ressource, des ouvrages et réseaux d'adduction en eau potable et d'assainissement.

- **Risques naturels, technologiques et nuisances**

Ruffey-lès-Beaune n'est concernée par aucun Plan de Prévention des Risques.

Toutefois, la commune est concernée par les risques naturels suivants :

- des risques d'inondations identifiés par l'Atlas des Zones Inondables de la Lauve, qui concernent essentiellement les espaces situés à l'Ouest de la RD20A du Nord au Sud du territoire communal ; ils ont été pris en compte dans le PLU en vigueur (trame au zonage, règles) ; la parcelle ZB58 n'est pas concernée, à la différence du secteur de l'ER n°1 ;
- des zones sensibles au risque de remontée de nappe ; le hameau de Varennes est concerné par des zones potentiellement sujettes aux débordements de nappe (fiabilité forte) et d'autres aux inondations de caves (fiabilité moyenne) ; le secteur de l'ER n°1 et du terrain de football est concerné par des zones potentiellement sujettes aux débordements de nappe (fiabilité moyenne) ;
- un aléa de retrait-gonflement des argiles faible à moyen ; il est moyen sur le hameau de Varennes et faible au Sud du bourg ;
- un zonage sismique faible.

En outre, plusieurs Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE) sont identifiées sur le territoire, sur Travoisy :

- Bourgogne Déchets Services (station de transit d'ordures ménagères, usine d'incinération et déchèterie autorisées),
- Bourgogne Recyclage (centre de tri de déchets ménagers issus de collectes sélectives et de déchets industriels banals autorisé),
- et CABCS (déchèterie intercommunale enregistrée).

L'exploitation située à proximité de la parcelle ZB58 est une exploitation céréalière, sans cheptel. Le hameau de Varennes ne compte aucun élevage.

Aucun enjeu n'est relevé concernant les risques et nuisances, hormis l'aléa de retrait-gonflement des argiles.

Des dispositions préventives sont données par le BRGM, pour les nouvelles constructions : http://www.georisques.gouv.fr/nature-du-phenomene#Recom_R%C3%A8glement

Ces dispositions sont annexées au règlement dans le cadre de la modification.

- **Air, énergie, climat**

Aucun enjeu n'est relevé sur cette thématique.

- **Effets cumulés avec d'autres projets**

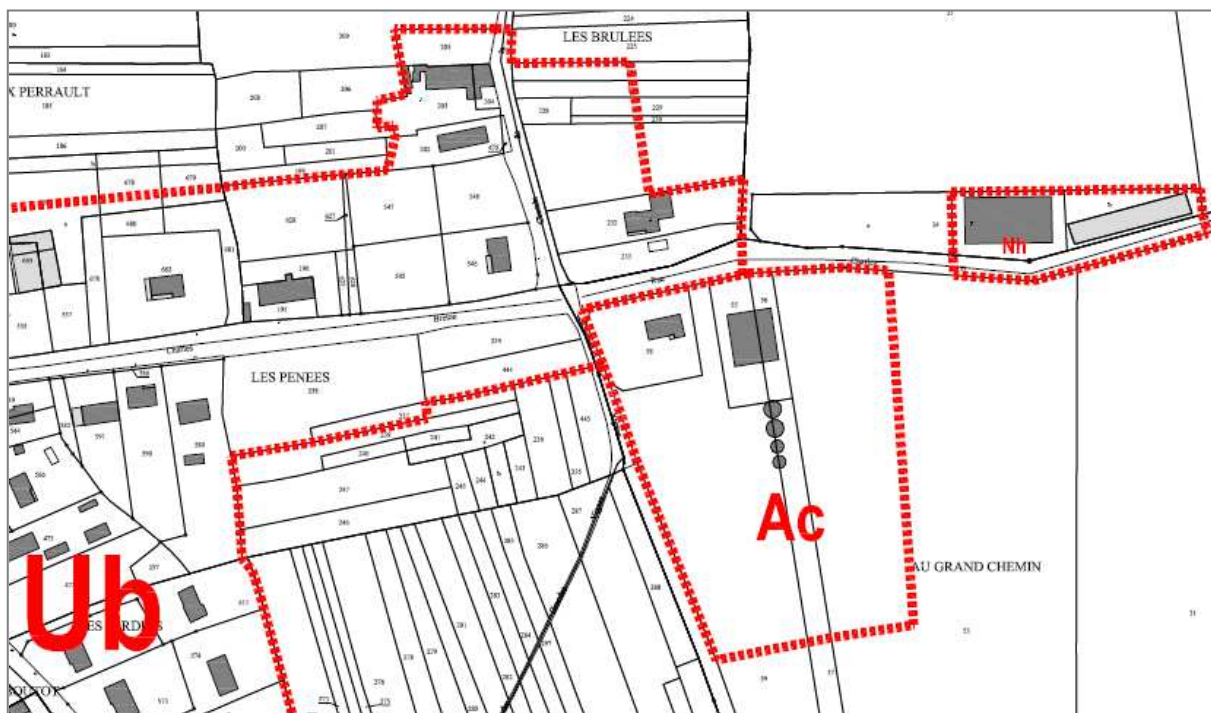
Un projet de d'écoquartier « Le Clos de la Lauve » est en cours (demande de permis d'aménager en cours) sur l'unique zone 1AU du bourg, sur une surface de 1,8 ha environ.

Ses caractéristiques n'entrent pas dans les seuils inscrits au tableau annexé à l'article R.122-2 du code de l'environnement (permettant de déterminer si un projet est soumis à examen au cas par cas, à évaluation environnementale, ou s'il n'est soumis à aucune formalité de ce point de vue).

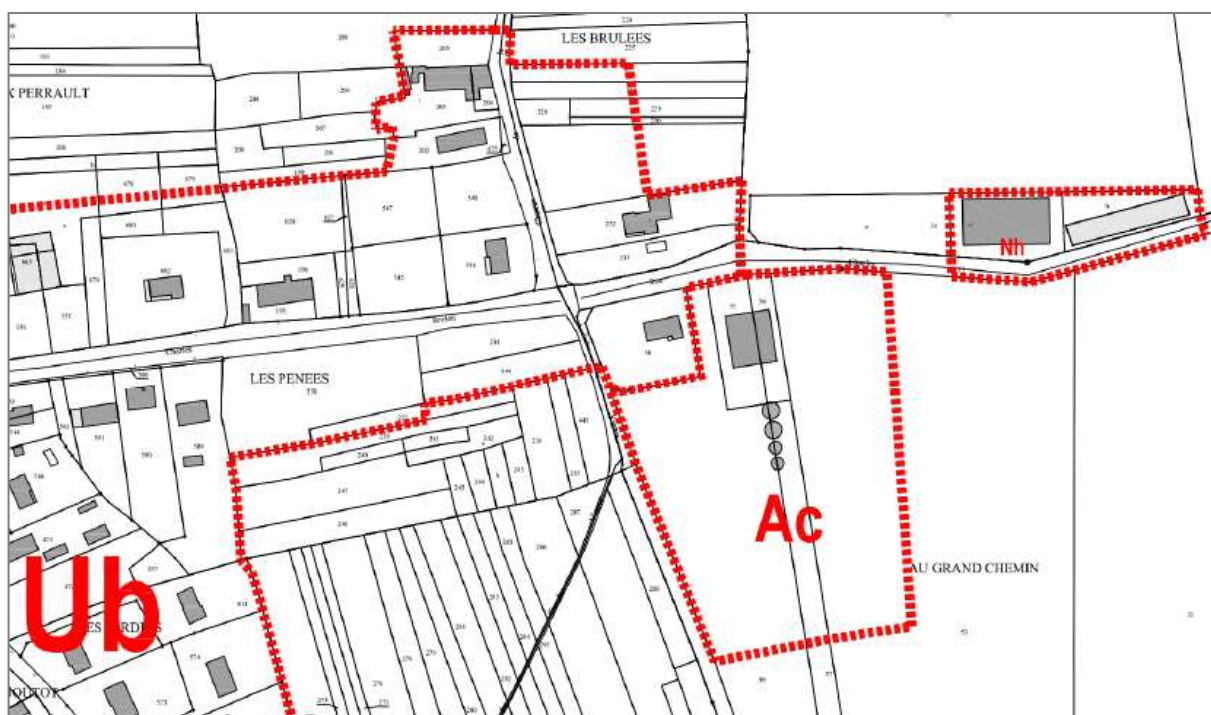
6. Contenu de la modification

Le projet de modification simplifiée vise à :

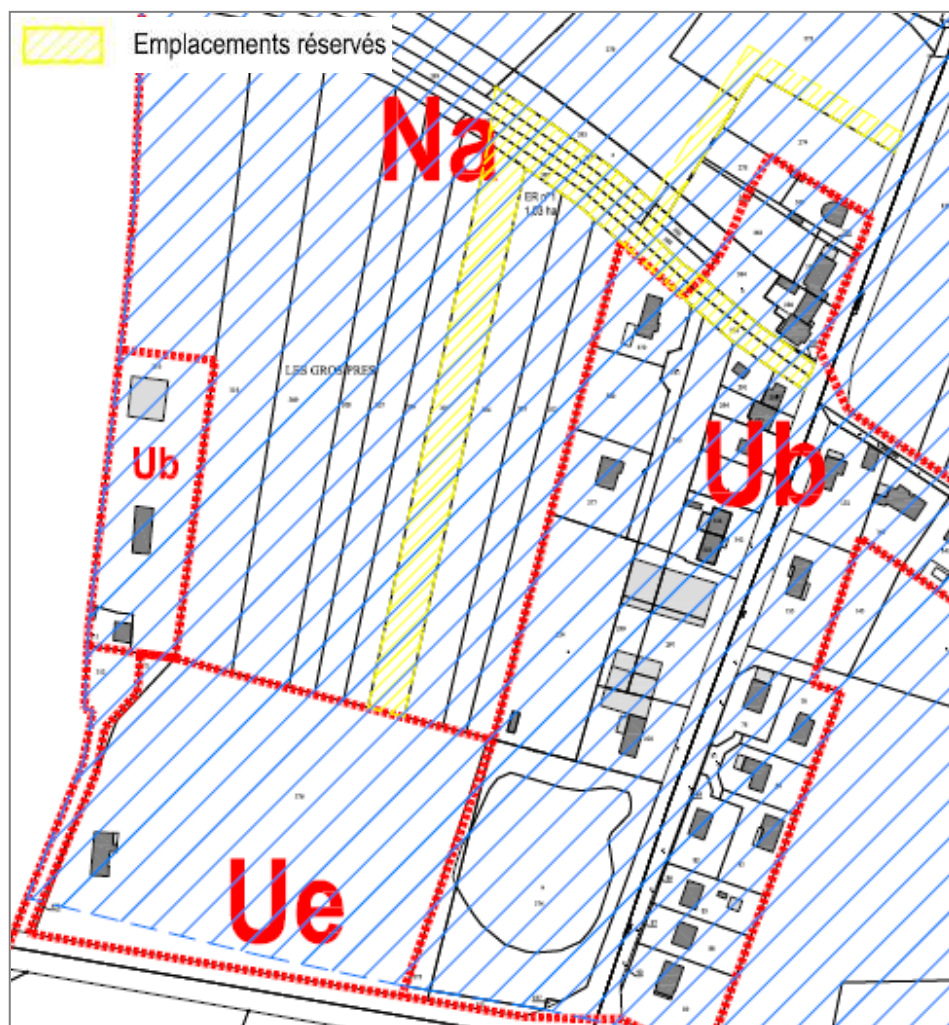
- reclasser la parcelle ZB58, actuellement en zone Ac, en zone Ub ; la surface concernée est de 1 565 m² ;
- supprimer l'emplacement réservé n°1 (surface de 1,03 ha indiquée sur le plan de zonage) sur le plan de zonage et le tableau des ER ; l'ER n°2 n'est pas renuméroté.



Extrait du plan de zonage AVANT modification - sans échelle

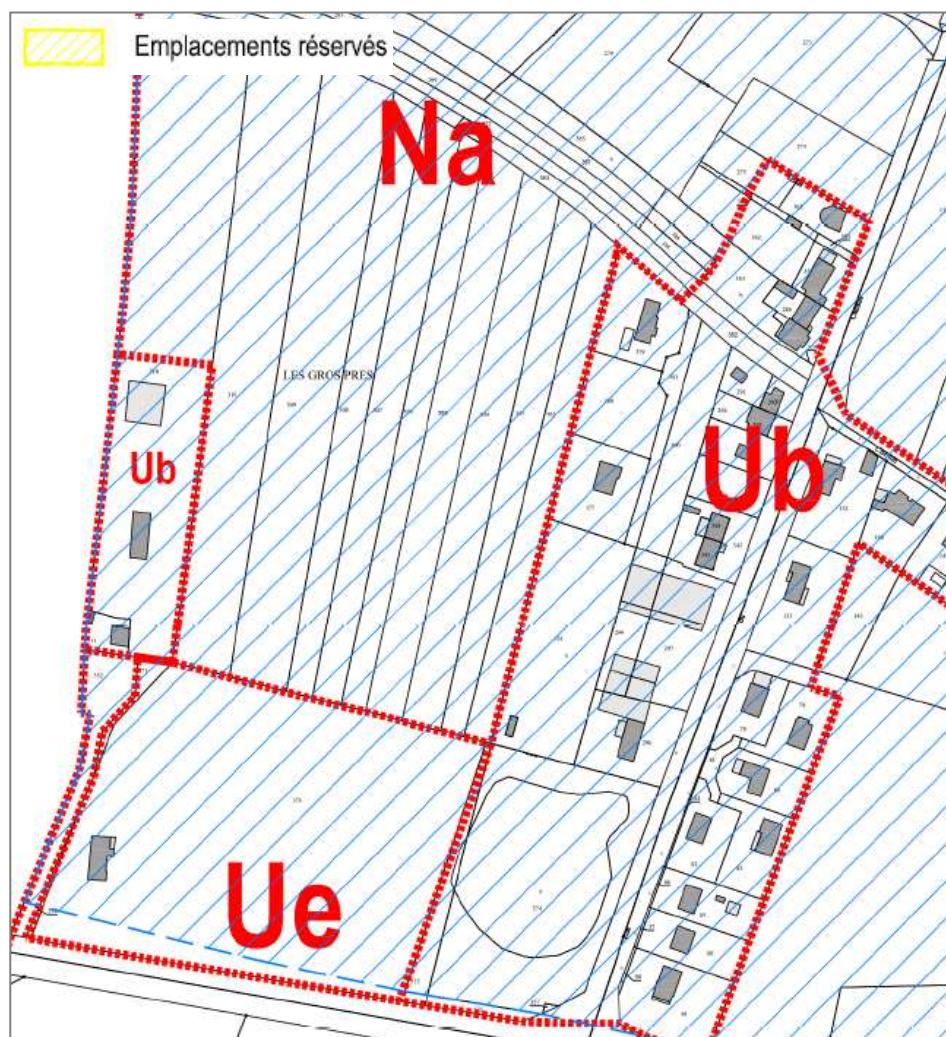


Extrait du plan de zonage APRES modification - sans échelle



Emplacement réservé	Surface	Destination	Bénéficiaire
N°1	1,03 ha	Création d'un accès	Commune
N°2	0,013 ha	Elargissement d'un chemin	Commune

Extrait du plan de zonage AVANT modification - sans échelle



Emplacement réservé	Surface	Destination	Bénéficiaire
N°1	Supprimé		
N°2	0.013 ha	Elargissement d'un chemin	Commune

Extrait du plan de zonage APRES modification - sans échelle

Le tableau des surfaces du PLU, au sein du rapport de présentation, est ainsi modifié :

Type de zone	PLU approuvé en 2014		PLU après modification simplifiée	
	Superficie (ha)	Part de la surface totale (%)	Superficie (ha)	Part de la surface totale (%)
Zone Urbaine (U)	84,34	5,50	84,49	5,51
Ua	19,00		19,00	
Ub	39,06		39,22	
Ue	5,21		5,21	
Uj	1,20		1,20	
Ux	19,86		19,86	
Zone à Urbaniser (AU)	1,89	0,12	1,89	0,12
1AU	1,89		1,89	
Zone Agricole (A)	624,87	40,74	624,71	40,72
Ac	13,37		13,21	
Anc	611,50		611,50	
Zone Naturelle (N)	822,88	53,64	822,88	53,64
Na	821,86		821,86	
Nh	1,02		1,02	
Total	1534,00	100,00	1534,00	100,00

En outre, l'aléa de retrait-gonflement des argiles, identifié parmi les enjeux environnementaux au sein du PLU en vigueur et au sein de la présente modification (voir partie 5), est pris en compte dans le cadre de la présente procédure.

Les dispositions données par le BRGM sur http://www.georisques.gouv.fr/nature-du-phenomene#Recom_R%C3%A8glement sont annexées au règlement :

Comment identifier un sol sensible au retrait-gonflement ?

Les **cartes départementales d'aléa retrait-gonflement** élaborées par le BRGM peuvent contribuer à attirer l'attention des maîtres d'ouvrage sur la question. Cependant, pour déterminer avec certitude la **nature du terrain** situé au droit de la parcelle et adapter au mieux les caractéristiques de la construction aux **contraintes géologiques locales**, une **étude géotechnique** menée par un bureau d'études techniques spécialisé constitue la mesure a priori la plus sûre.

L'élaboration du **cahier des charges détaillé** de l'étude de sol préalable à une construction sur terrain argileux sujet au phénomène de retrait-gonflement reste du ressort du géotechnicien qui l'adaptera pour tenir compte des **spécificités du terrain de construction** (géologie, topographie, hydrogéologie, végétation, etc.) et de la nature du projet envisagé.

À titre indicatif, les **objectifs** d'une telle étude sont a priori les suivants :

- Reconnaissance de la **nature géologique** et des caractéristiques géométriques des terrains d'assise ;
- Caractérisation **du comportement** des sols d'assise vis-à-vis du phénomène de **retrait-gonflement** ;
- Vérification de l'adéquation du mode de fondation prévu par le constructeur avec les caractéristiques et le **comportement géotechnique** des terrains d'assise ;
- Vérification de l'adéquation des dispositions constructives prévues par le constructeur avec les caractéristiques intrinsèques du terrain et son **environnement immédiat**.

Pour atteindre ces objectifs, les **moyens** suivants peuvent être mis en œuvre, étant bien entendu que la liste ci-dessous n'est **pas limitative** et qu'elle doit être adaptée au contexte spécifique de chaque étude :

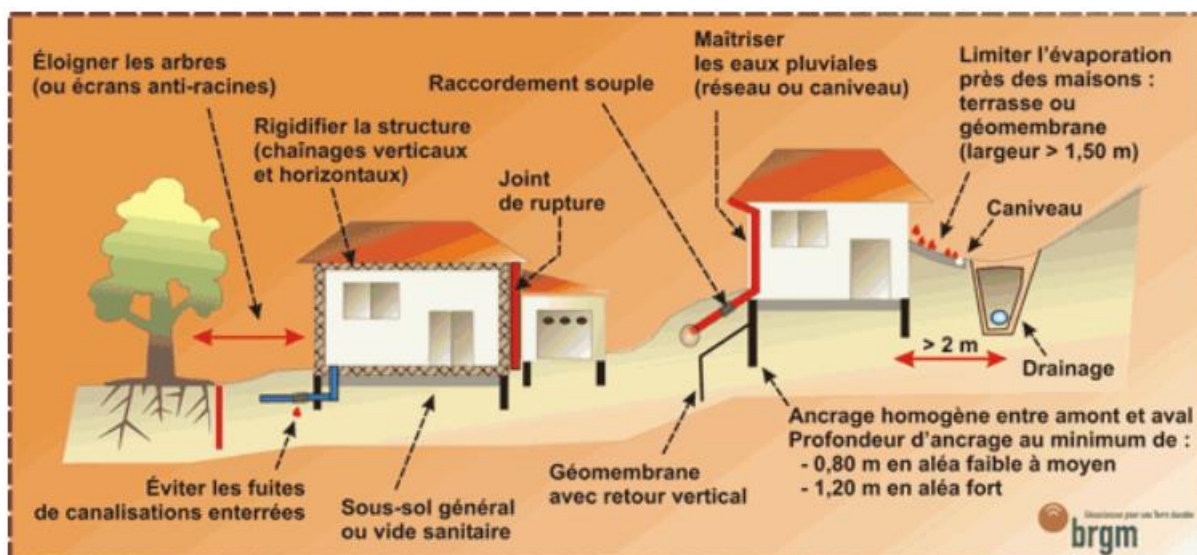
Moyens suivis

Les conclusions de cette étude serviront à prescrire les dispositions constructives adaptées aux caractéristiques du terrain et au projet de construction. Elles permettront notamment de définir le type et la profondeur requise pour les fondations, ainsi que la nature des aménagements extérieurs spécifiques à prévoir.

Recommandations et réglementations

Comment construire sur un sol sensible au retrait-gonflement ?

Les **dispositions préventives** généralement prescrites pour construire sur un sol argileux sujet au phénomène de retrait-gonflement obéissent aux quelques **principes** suivants, sachant que leur mise en application peut se faire selon plusieurs techniques différentes dont le choix reste de la **responsabilité du constructeur**. Dans les communes dotées d'un **Plan de Prévention des Risques naturels** (PPR) qui prend en compte spécifiquement le phénomène de retrait-gonflement des argiles, les mesures à respecter dans chacune des zones réglementées sont celles qui sont définies par le règlement du PPR.



Les **fondations** sur semelle doivent être **suffisamment profondes** pour s'affranchir de la zone superficielle où le sol est sensible à l'évaporation. À titre indicatif, on considère que cette profondeur d'ancrage, qui doit être au moins égale à celle imposée par la mise hors gel, doit atteindre **au minimum 0,80 m en zone d'aléa faible à moyen et 1,20 m en zone d'aléa fort**. Une construction sur **vide sanitaire** ou avec **sous-sol généralisé** est préférable à un simple dallage sur terre-plein. Un radier généralisé, conçu et réalisé dans les règles de l'art, peut aussi constituer une bonne alternative à un approfondissement des fondations.

- Les fondations doivent être **ancrées** de manière **homogène** sur tout le pourtour du bâtiment (ceci vaut notamment pour les terrains en pente (où l'ancrage aval doit être au moins aussi important que l'ancrage amont) ou à sous-sol hétérogène. En particulier, les sous-sols partiels qui induisent des hétérogénéités d'ancrage sont à éviter à tout prix ;
- La **structure** du bâtiment doit être suffisamment **rigide** pour résister à des mouvements différentiels, d'où l'importance des **chainages horizontaux** (haut et bas) et **verticaux** ;
- Deux éléments de construction accolés, fondés de manière différente ou exerçant des charges variables, doivent être désolidarisés et munis de **joints de rupture** sur toute leur hauteur pour permettre des mouvements différentiels ;
- Tout élément de nature à provoquer des **variations saisonnières d'humidité** du terrain (arbre, drain, pompage ou au contraire infiltration localisée d'eaux pluviales ou d'eaux usées) doit être **le plus éloigné possible** de la construction. On considère en particulier que l'**influence d'un arbre** s'étend jusqu'à une **distance égale à au moins sa hauteur à maturité** ;
- Sous la construction, le sol est à l'équilibre hydrique alors que tout autour il est soumis à évaporation saisonnière, ce qui tend à induire des différences de teneur en eau au droit des fondations. Pour l'éviter, il convient d'entourer la construction d'un dispositif, le plus large possible, sous forme de **trottoir périphérique** ou de **géomembrane enterrée**, qui protège sa périphérie immédiate de l'évaporation ;
- En cas de **source de chaleur** en sous-sol (chaudière notamment), les **échanges thermiques** à travers les parois doivent être **limités** par une isolation adaptée pour éviter d'aggraver la dessiccation du terrain en périphérie. Il peut être préférable de positionner de cette source de chaleur le long des murs intérieurs ;
- Les canalisations enterrées d'eau doivent pouvoir subir des mouvements différentiels sans risque de rompre, ce qui suppose notamment des raccords non fragiles (systèmes d'assouplissement) au niveau des points durs.

7. Compatibilité de la modification simplifiée avec le SCoT

La présente modification simplifiée est compatible avec le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) des agglomérations de Beaune et Nuits-Saint-Georges, et en particulier avec les éléments présentés en supra (partie 2) : elle ne va pas à l'encontre des objectifs du DOO relatifs à l'activité agricole et au développement des modes de déplacement doux.

Aucun autre enjeu particulier n'a été relevé dans le SCoT et le Plan Climat Energie Territorial (PCET).

Conclusion

Le projet de modification simplifiée n°1 du PLU de Ruffey-lès-Beaune vise la correction d'une erreur matérielle sur le plan de zonage et la suppression d'un emplacement réservé.

Ces évolutions sont compatibles avec le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD).

Le présent dossier de modification est composé :

- de la présente notice de présentation de la modification simplifiée n°1, additif à la pièce n°1 « Rapport de présentation » du PLU, comprenant le tableau des surfaces du PLU modifié ;
- du plan de zonage modifié (pièces n°4a – territoire communal - 4b – Varennes - et 4c - Bourg) ;
- d'une annexe supplémentaire à la pièce n°5 (règlement), relative à l'aléa retrait-gonflement des argiles.

RUFFEY LES BEAUNE

Plan Local d'Urbanisme

RAPPORT DE PRÉSENTATION

Pièce n°1 - Document approuvé par délibération du Conseil Municipal, le :

Sommaire

Préambule	4
Première Partie : Analyse de l'état initial	5
Présentation de la commune	6
<i>Situation géographique</i>	6
<i>Situation administrative</i>	6
<i>Cadre juridique supra-communal du PLU</i>	8
Environnement	10
<i>Milieu physique</i>	10
<i>Sites naturels</i>	15
<i>Paramètres sensibles</i>	37
<i>Enjeux environnementaux</i>	47
Paysage	48
<i>Unités paysagères</i>	48
<i>Perceptions paysagères</i>	52
<i>Enjeux paysagers</i>	54
Environnement urbain	55
<i>Morphologie urbaine</i>	55
<i>La trame viaire</i>	62
<i>Les espaces publics</i>	63
<i>Paramètres sensibles</i>	64
<i>Enjeux urbains et patrimoniaux</i>	66
Environnement humain	67
<i>Démographie</i>	67
<i>Logement et habitat</i>	70
<i>Evolution des ménages</i>	73
<i>Population active</i>	74
<i>Activité économique</i>	75
<i>Tissu associatif</i>	75
<i>Réseaux</i>	76
<i>Equipements et services à la population</i>	78
<i>Enjeux sociaux</i>	79
Analyse de la consommation foncière des dix dernières années	80
Renouvellement urbain	82
Servitudes d'utilité publique	84

Deuxième partie : Choix retenus et incidences sur l'environnement	85
Incidences du plan sur l'environnement	86
<i>Méthodologie suivie lors de l'évaluation environnementale</i>	88
<i>Evaluation des incidences du PLU au titre des zones Natura 2000</i>	89
<i>Mesure pour la préservation et la mise en valeur du site et de l'environnement</i>	91
Explication des choix retenus	92
<i>Introduction générale</i>	92
<i>Justification des objectifs de modération de la consommation foncière et de lutte contre l'étalement urbain au regard des dynamiques économiques et démographiques</i>	94
<i>Tableau des surfaces</i>	96
<i>Bilan du POS</i>	97
<i>Explication des choix retenus pour établir le PADD</i>	101
<i>Exposé des choix retenus pour les orientations d'aménagement et de programmation</i>	108
<i>Exposé des choix retenus pour les emplacements réservés</i>	109
<i>Articulation du PLU face aux documents supra-communaux (plans et schémas)</i>	110
<i>Explication des choix retenus pour établir le règlement graphique et écrit</i>	113
<i>Justification du zonage au regard des réseaux</i>	138
<i>Prise en compte des risques et servitudes d'utilité publique</i>	139
Indicateurs de suivi	140
<i>Indicateurs de suivi en matière de satisfaction des besoins en logements</i>	140
<i>Indicateurs de suivi en matière de réalisation des équipements</i>	140
<i>Indicateurs de suivi sur les effets du plan sur l'environnement</i>	141
Résumé non technique	142
Glossaire	145

Préambule

■ Article L. 110 du Code de l'Urbanisme

Le territoire français est le patrimoine commun de la nation. Chaque collectivité publique en est le gestionnaire et le garant dans le cadre de ses compétences. Afin d'aménager le cadre de vie, d'assurer sans discrimination aux populations résidentes et futures des conditions d'habitat, d'emploi, de services et de transports répondant à la diversité de ses besoins et de ses ressources, de gérer le sol de façon économe, de réduire les émissions de gaz à effet de serre, de réduire les consommations d'énergie, d'économiser les ressources fossiles d'assurer la protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la biodiversité notamment par la conservation, la restauration et la création de continuités écologiques, ainsi que la sécurité et la salubrité publiques et de promouvoir l'équilibre entre les populations résidant dans les zones urbaines et rurales et de rationaliser la demande de déplacements, les collectivités publiques harmonisent, dans le respect réciproque de leur autonomie, leurs prévisions et leurs décisions d'utilisation de l'espace. Leur action en matière d'urbanisme contribue à la lutte contre le changement climatique et à l'adaptation à ce changement.

■ Article L. 121-1 du Code de l'Urbanisme

Les schémas de cohérence territoriale, les plans locaux d'urbanisme et les cartes communales déterminent les conditions permettant d'assurer, dans le respect des objectifs du développement durable :

1° L'équilibre entre :

- a) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ;
- b) L'utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières, et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;
- c) La sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables ;

1° bis La qualité urbaine, architecturale et paysagère des entrées de ville ;

2° La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs en matière d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements et de développement des transports collectifs ;

3° La réduction des émissions de gaz à effet de serre, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques, et la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature.

Première partie Analyse de l'état initial



Présentation de la Commune

Situation géographique

- La commune de RUFFEY LES BEAUNE se situe dans le Sud du département de la Côte-d'Or, en région Bourgogne.
- RUFFEY LES BEAUNE est situé à environ 45 km au sud de DIJON, préfecture du département de la Côte d'Or et chef-lieu de la région Bourgogne.
- D'une superficie de 1534 hectares, la commune comprend, outre le centre bourg, trois hameaux : Varennes, Grandchamp et Travoisy
- RUFFEY LES BEAUNE est desservi par la route départementale 973 qui la relie à BEAUNE et à l'A31 toute proche.



Localisation de RUFFEY LES BEAUNE

Source Géoportail

Situation administrative

- Les services administratifs sont représentés par la mairie. La commune possède une école primaire, un atelier communal, un terrain de football et un terrain de jeux.
- On trouve également un centre communal d'action social (CCAS).
- La scolarisation des enfants est effectuée par l'intermédiaire d'un RPI (regroupement pédagogique inter-communal) comprenant deux sites de scolarisation :
 - Ecole maternelle à VIGNOLES,
 - Ecole primaire à RUFFEY LES BEAUNE (2 classes: CP/CE2 et CM2).
- En 2010-2011, 48 enfants fréquentent les classes de RUFFEY LES BEAUNE. Cet effectif est en baisse.
- Le réseau d'eau potable et d'assainissement est géré par VEOLIA.
- Le réseau d'électricité est géré par le Syndicat Intercommunal d'Energie SICECO.
- La collecte des déchets est gérée par la Communauté d'Agglomération de Beaune Côte et Sud.
- Les communes limitrophes de la commune sont :
 - LADOIX-SERRIGNY,
 - CHOREY LES BEAUNE,
 - VIGNOLES,
 - BEAUNE,
 - COMBERTAULT,
 - MEURSANGES,
 - MARIGNY LES REULLEE,
 - VILLY LE MOUTIER.

La communauté d'agglomération BEAUNE Côte et Sud

La communauté d'agglomération exerce plusieurs compétences obligatoires et optionnelles que sont :

- Le développement économique d'intérêt communautaire,
- L'aménagement de l'espace communautaire et les transports urbains,
- L'équilibre social de l'habitat d'intérêt communautaire,
- La politique de la ville d'intérêt communautaire,
- La voirie et le stationnement d'intérêt communautaire,
- L'assainissement des eaux usées,
- L'action sociale d'intérêt communautaire,
- Les équipements culturels et sportifs d'intérêt communautaire.

La communauté d'agglomération exerce également des compétences facultatives supplémentaires avec notamment :

- La politique de circulation douce,
- La charte paysagère,
- Etudes à l'échelle de la communauté en matière de préservation du patrimoine naturel et environnemental, ainsi que du patrimoine bâti,
- Etude de prise de compétences en matière scolaire (écoles primaires et maternelles), parascolaire (classes vertes et de découverte), post et périscolaire,
- Relais Assistantes Maternelles,
- Police municipale intercommunale ; Gardes champêtres intercommunaux,
- Fourrière animale intercommunale,
- Aménagement des berges et entretien des rivières.



Communes de la communauté d'agglomération

Source Communauté d'agglomération

Les communes appartenant à la Communauté d'Agglomération de Beaune Côte Sud sont :

- | | | | |
|------------------------|------------------------|-----------------------|---------------------------|
| • Aloxe-Corton | • Corberon | • Marigny-lès-Reullée | • Pommard |
| • Aubigny-la-Ronce | • Corcelles-lès-Beaune | • Mavilly-Mandelot | • Puligny-Montrachet |
| • Auxey-Duresse | • Corgengoux | • Meloisey | • Ruffey-lès-Beaune |
| • Baubigny | • Cormot-le-Grand | • Merceuil | • Saint-Aubin |
| • Beaune | • Corpeau | • Meursanges | • Saint-Romain |
| • Bligny-lès-Beaune | • Dezize-lès-Maranges | • Meursault | • Sainte-Marie-la-Blanche |
| • Bouilland | • Ebaty | • Molinot | • Santenay |
| • Bouze-lès-Beaune | • Echevronne | • Montagny-lès-Beaune | • Santosse |
| • Chagny | • Ivry-en-Montagne | • Monthelie | • Savigny-lès-Beaune |
| • Chassagne-Montrachet | • Jours-en-Vaux | • Nantoux | • Tailly |
| • Chaudenay | • La Roche Pot | • Nolay | • Thury |
| • Chevigny-en-Valière | • Ladoix-Serrigny | • Paris-L'Hôpital | • Vauchignon |
| • Choresy-lès-Beaune | • Levernois | • Pernand-Vergelesses | • Vignoles |
| • Combertault | | | • Volnay |

Cadre juridique supra-communal du PLU

La commune de RUFFEY LES BEAUNE appartient au canton de BEAUNE-SUD et à l'arrondissement de BEAUNE.

Un Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) des agglomérations de Beaune et de Nuits-Saint-Georges est actuellement à l'étude. La commune n'est pas concernée par un Plan de Déplacement Urbain (PDU).

Le SDAGE Rhône Méditerranée Corse

Le Plan Local d'Urbanisme de RUFFEY LES BEAUNE doit prendre en compte également le Schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) Rhône-Méditerranée-Corse.

Ce document de planification pour l'eau et les milieux aquatiques à l'échelle du bassin pour la période 2010-2015, est entré en vigueur le 17 décembre 2009. Il fixe pour une période de 6 ans les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et intègre les obligations définies par la directive européenne sur l'eau, ainsi que les orientations du Grenelle de l'environnement pour un bon état des eaux d'ici 2015.

Le SDAGE définit des principes de gestion spécifiques des différents milieux : eaux souterraines, cours d'eau de montagne, grands lacs alpins, rivières à régime méditerranéen, lagunes, littoral.

Il développe huit orientations fondamentales :

- Prévention : privilégier la prévention et les interventions à la source pour plus d'efficacité ;
- Non dégradation : concrétiser la mise en œuvre du principe de non dégradation des milieux aquatiques ;
- Vision sociale et économique : intégrer les dimensions sociale et économique dans la mise en œuvre des objectifs environnementaux ;
- Gestion locale et aménagement du territoire : organiser la synergie des acteurs pour la mise en œuvre de véritables projets territoriaux de développement durable ;



Les agences de l'eau en France

Source agence de l'eau

- 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.

Programme Local de l'habitat (PLH)*

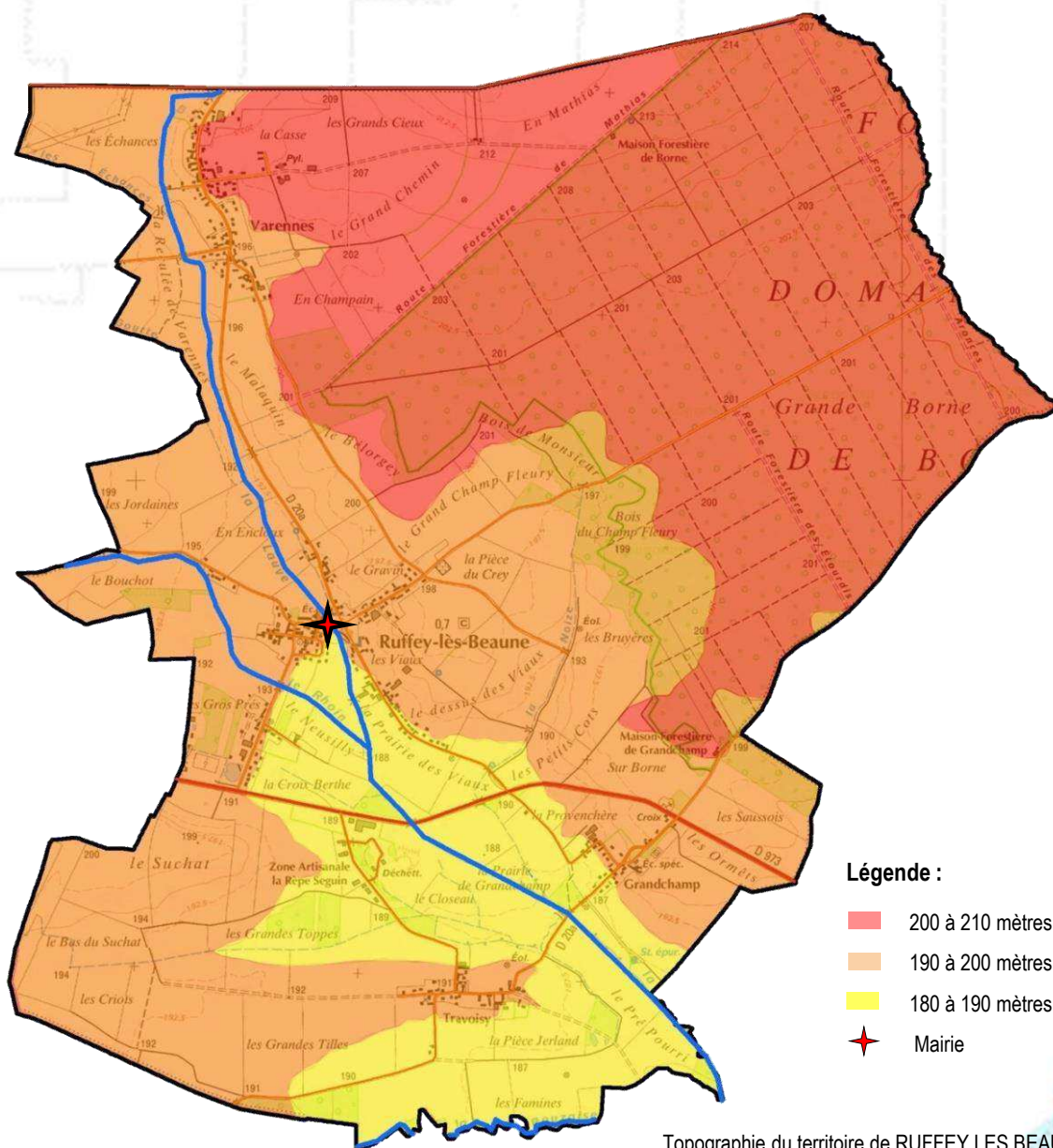
- Le Plan Local d'Urbanisme de RUFFEY LES BEAUNE doit prendre en compte également le Programme Local de l'Habitat (PLH) de la Communauté d'Agglomération lorsqu'il sera approuvé.
- Un PLH est un outil de définition et de pilotage de la politique locale de l'habitat. Élaboré en partenariat avec l'ensemble des acteurs locaux, il définit pour une période de 6 ans les objectifs et principes de la collectivité pour répondre aux besoins en logement et indique les moyens pour y parvenir.
- Le PLH de la Communauté d'Agglomération de BEAUNE Côte et Sud a prévu un scénario de croissance démographique de 0,30 % par an, soit une population de 53 200 habitants pour la communauté d'agglomération en 2018.
- Ces orientations ont été territorialisées et la commune de RUFFEY LES BEAUNE a été identifiée avec d'autre communes de l'Est de l'agglomération formant ainsi un secteur à enjeux dit de « la plaine ». On distingue au sein de ce secteur :
 - une urbanisation importante depuis les années 90,
 - une disponibilité foncière plus importante et des coûts moins élevés que sur la côte,
 - un parc composé essentiellement de maisons individuelles en accession,
 - une consommation foncière importante,
 - peu de services et d'équipements.
- Le tout constituant des enjeux importants de diversification de l'offre en logements à hauteur de 160 logements pour ce secteur de la plaine soit 8,9 % des besoins du PLH. Des précisions concernant le nombre exact de logements pour RUFFEY LES BEAUNE seront apportées prochainement.

Environnement

Milieu physique

Topographie

- La commune de RUFFEY LES BEAUNE est implantée dans une plaine
- Le bourg et les hameaux sont implantés entre 190 et 200 mètres d'altitude.
- La topographie varie peu, entre 185 et 215 mètres environ.
- Les cours d'eau, la Lauve et le Rhoin, parcourent le territoire du Nord au Sud. La Bouzaize s'écoule d'Ouest en Est et constitue pour partie, la frontière Sud-Est du territoire.

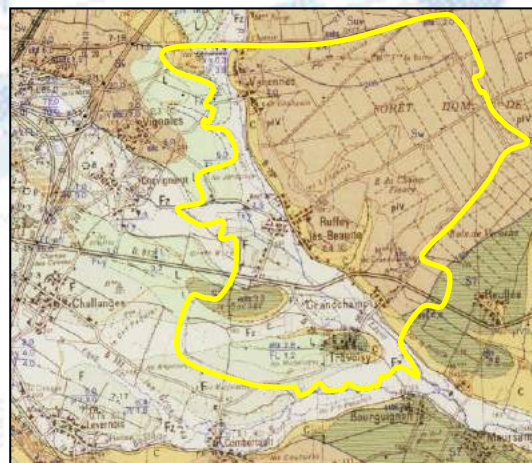


Topographie du territoire de RUFFEY LES BEAUNE

Source TOPOS

Géologie

- La commune fait géologiquement partie du fossé Bressan dont la formation remonte au plissement alpin à l'oligocène (ère tertiaire) pour l'affaissement le plus ancien et à la fin du pliocène pour le plus récent.
- On rencontre successivement, de l'Ouest vers l'Est :
 - des sables et graviers anciens couverts par des limons argileux superficiels de la Lauve et ses affluents.
 - des marnes de Bresse peu perméables occupées par la forêt.

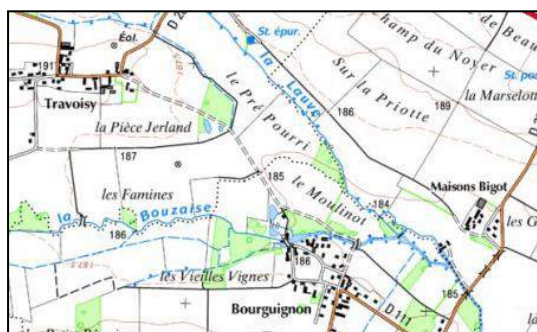


Géologie de RUFFEY LES BEAUNE

Source : BRGM

Hydrologie

- L'ensemble du territoire communal appartient au bassin de la Saône. La Bouzaize se jette dans la Dheune qui se jette dans la Saône.



Réseau hydrographique

Source Géoportail

- Ces cours d'eau engendrent des zones humides et/ou inondables sur le ban communal. De plus, ces zones sont localisées à proximité du village et des hameaux et concernent de nombreuses constructions.
- La commune est concernée par l'atlas de zone inondable de la Lauve (cf. page 39).
- Aucun puits de captages d'eau potable n'est recensé sur la commune.

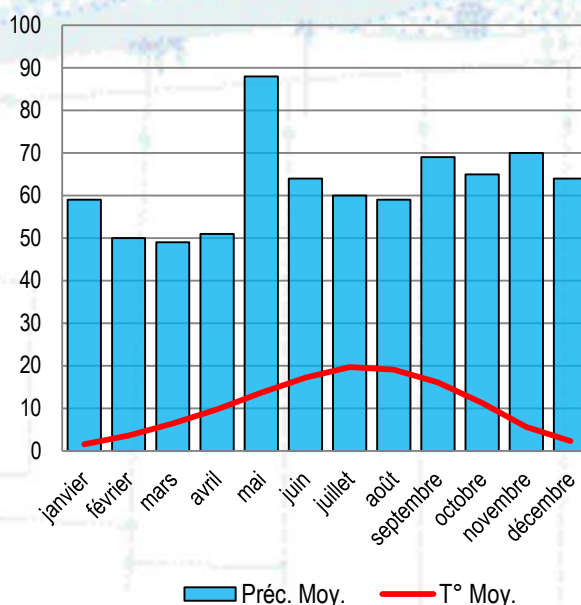
Climatologie*

■ A la fois sous influence océanique et méditerranéenne, mais à bonne distance des côtes, la Côte d'Or est sous l'effet d'un climat complexe, dit "semi-continental". Les hivers sont généralement peu rigoureux, excepté pour les zones situées en altitude, et les étés tempérés, avec une température moyenne proche de 20 degrés. Les précipitations sont bien réparties tout au long de l'année, mais avec des écarts selon l'altitude et l'orientation du relief. L'influence océanique est prépondérante sur l'Ouest du département, pluies abondantes en hiver et vent d'Ouest dominant. Les plaines et les vallées sont soumises à l'influence continentale avec des étés chauds et orageux, des pluies abondantes en fin de printemps et d'été.

■ Le climat du Val de Saône subit plusieurs influences contradictoires mais il reste néanmoins un climat à dominante continentale. Il est cependant marqué par une influence océanique qu'atténuent sérieusement les reliefs du Morvan en jouant le rôle de barrière, et il connaît aussi une influence méridionale estivale permettant à la vallée de la Saône, prolongement du sillon rhodanien, de bénéficier d'un bon ensoleillement ; ensoleillement qui s'exprime aussi, en fin de printemps et au début de l'automne en allongeant d'autant la période estivale.

■ Enfin la continentalité influence le climat saônois avec des hivers froids et des gelées parfois tardives. Les brouillards sont fréquents du mois d'octobre au mois de mars, (65 à 70 jours par an). Les étés sont assez chauds. Les pluies sont bien réparties tout au long de l'année avec des étés et hivers relativement moins arrosés que les automnes et printemps.

Relevés météorologiques à DIJON (1961-1991)



■ Les températures se situent dans les normales saisonnières pour la plupart. Pour la période de mesure allant de 1961 à 1991, les données montrent une variabilité très faible d'une année sur l'autre. La température moyenne la plus basse est ainsi mesurée en janvier (-16 °C en 1962) alors que celle la plus élevée est mesurée en juillet avec 19,7 °C en 1990. Néanmoins les dernières années ont confirmé une hausse constante des températures, en moyenne de + 2,05 °C à Dijon. Enfin, l'insolation moyenne annuelle est de 1,831 heures.

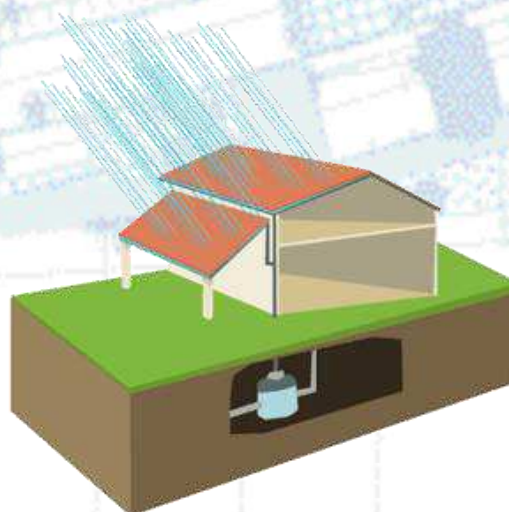
■ La rose des vents de Dijon montre une prédominance des vents assez fort de Nord à Nord-Est caractéristiques de la bise d'hiver. Les vents sont pourtant relativement faibles : les vitesses maximales ne concernant en moyenne que 4 jours par an, pour des vitesses de 80 km/h, en moyenne tous les jours.

Ressources climatiques

Pluviométrie

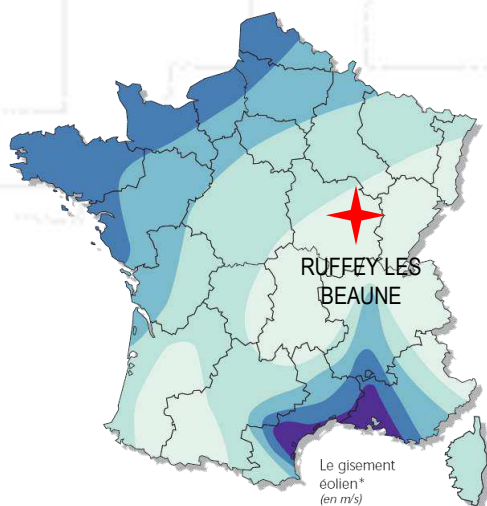
- La station météorologique de DIJON dénombre 165 jours de pluie par an.
- Ces épisodes pluvieux représentent 748 mm par an.

Installer un système de récupération d'eau de pluie est plus qu'intéressant, une toiture de 100 m² permettant de récupérer près de 67 320 litres d'eau à l'année (10 % ont été retirés représentant les différentes pertes qui peuvent s'opérer).



Schématisme d'un système de récupération des eaux de pluie

Source inconnue



Bocage dense, bois, banlieue	Rase campagne, obstacles épars	Prairies plates, quelques buissons	Lacs, mer	Crêtes*, collines	
<3,5	<4,5	<5,0	<5,5	<7,0	Zone 1
3,5 - 4,5	4,5 - 5,5	5,0 - 6,0	5,5 - 7,0	7,0 - 8,5	Zone 2
4,5 - 5,0	5,5 - 6,5	6,0 - 7,0	7,0 - 8,0	8,5 - 10,0	Zone 3
5,0 - 6,0	6,5 - 7,5	7,0 - 8,5	8,0 - 9,0	10,0 - 11,5	Zone 4
>6,0	>7,5	>8,5	>9,0	>11,5	Zone 5

* Vitesse du vent à 50 mètres au-dessus du sol en fonction de la topographie

** Les zones montagneuses nécessitent une étude de gisement spécifique

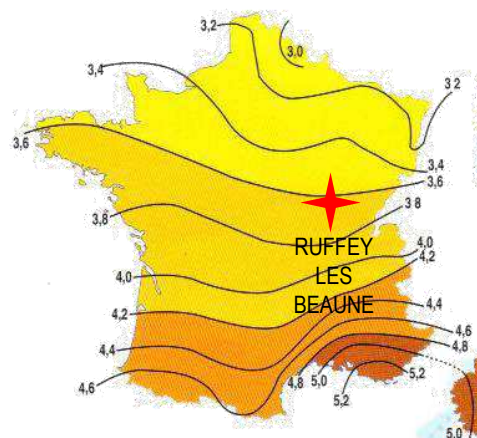
Le potentiel éolien à l'échelle nationale

Source inconnue

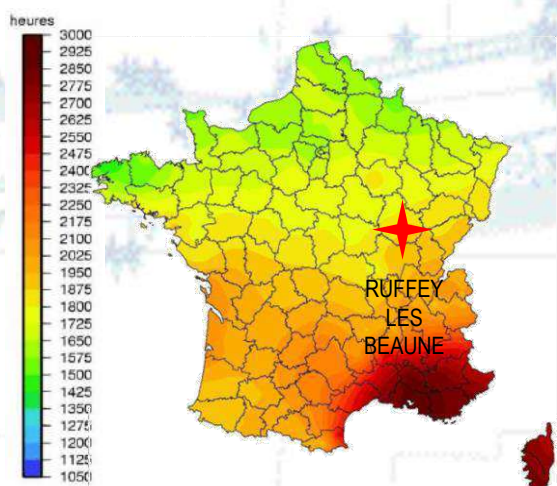
L'ensoleillement

- En Bourgogne, l'ensoleillement se situe dans la moyenne nationale. Le rayonnement solaire représente entre 3,6 et 3,8 kWh/m² par jour à RUFFEY LES BEAUNE.

L'installation de dispositifs de production d'énergie solaire peut donc être une réelle opportunité dans cette région.



Source www.monbat.fr



Moyenne d'ensoleillement annuelle 1998-2007

Source inconnue

- RUFFEY LES BEAUNE bénéficie d'un ensoleillement d'environ 1 800 heures par an.

L'ensoleillement des constructions doit donc être préservé en évitant les effets d'ombre des constructions voisines ou de végétation trop abondante.

La meilleure configuration, que ce soit pour des constructions isolées ou groupées, est la forme allongée dans l'axe est-ouest. Cet allongement est-ouest et la réduction en profondeur nord-sud favorisent très efficacement l'éclairage naturel des pièces de vie durant la journée.

- Au nord : la façade n'est jamais directement exposée aux rayons du soleil, et est donc très défavorable d'octobre à avril. Il vaut mieux l'éviter pour la façade principale. Sont installées les pièces de service, moins fréquentées (salle d'eau, buanderie, cellier, atelier, garage). Sur cette façade, les murs doivent être épais pour amortir les variations de températures extérieures.

- Au sud : la façade bénéficie d'un grand ensoleillement toute la journée. Cette orientation est intéressante si des surfaces vitrées sont présentes, à condition de prévoir des systèmes de protection pour l'été. La véranda est donc orientée côté sud afin d'accumuler la chaleur en hiver pour la redistribuer aux autres pièces. En hiver, les rayons du soleil, plus bas, pénètrent dans la maison et constituent un apport de chaleur intéressant. Cette façade, qui est la plus ensoleillée de la maison, accueillera les pièces de vie (cuisine, salle de séjour, bureau) afin de faire profiter les habitants d'un maximum d'éclairage et de chaleur naturels.

- À l'est et à l'ouest : il faut éviter les grandes ouvertures. Au lever ou au coucher du soleil, en été, les pièces ainsi orientées se transformeraient en fournaise. Les chambres sont implantées à l'est pour le plaisir de se réveiller au rayon de soleil matinal, et l'ouest est préféré pour la cuisine ou le garage, même si les chambres n'en sont pas totalement bannies surtout si elles sont munies de volets. En disposant face à face une ouverture à l'est et à l'ouest, une ventilation naturelle pour rafraîchir les pièces est créée.



Croquis d'implantation d'une maison en fonction des points cardinaux.

Source inconnue

Sites naturels

Espaces verts urbains

- Située à cheval sur la limite entre des formations alluviales de la Lauve et le début à l'Est d'un vaste ensemble limono-argileux sur « Marnes de Bresse », la commune de RUFFEY LES BEAUNE se caractérise par un ban communal avec un relief doux avec une pente moyenne de 2% vers l'Ouest. Les phénomènes érosions/sédimentations ont modelé le terrain avec une plaine céréalière à l'Ouest et un massif forestier à l'Est. Le village et ses hameaux se sont développés en partie méridionale le long de la rivière « La Lauve ».

Comme pour l'ensemble des villages proches, le développement urbain de RUFFEY LES BEAUNE s'est fait par une insertion du bâti parmi le complexe agricole et bocager local.



Entrée Sud-Ouest du village



« Grand rue » menant vers le cimetière



Hameau de « Grand champ »

- Le village compose avec des espaces verts naturels au sein de la zone bâtie (haies de transition, ripisylve et alignement de fruitiers...). Cette biodiversité est maintenue grâce à des accotements enherbés, de larges allées plantées qui mêlées aux haies vives, murets et jardins des habitations permettent une aération du paysage et constituent une véritable trame verte servant de lieu de détente pour les habitants et les visiteurs, mais jouant aussi un important rôle écologique pour la faune locale.
- La rivière constitue elle aussi un élément écologique fort au sein du village.

La situation au regard des espaces agricoles, naturels, des grandes entités écologiques et paysagères

- Le relief peu marqué et la nature des sols favorisent l'accumulation des précipitation et un écoulement lentique des rivières jusqu'à la Saône distante d'une dizaine de kilomètres.



- Les alluvions de la vallée à l'Ouest permettent une agriculture céréalière intensive (Maïs>Blé>Tournesol>Soja>Colza) de type « openfield », avec des zones humides se concentrant le long du chevelu hydrographique et sur les anciens sites d'extraction de granulats.



Quelques prairies pâturées permettent le maintien de haies champêtres et les seuls boisements de la plaine sont des peupleraies .

- Les marnes à l'Ouest ont favorisé la mise en place d'une agriculture axée sur blé-Tournesol et des boisements de type chênaie sessiliflore où sont présents des étangs (plus à l'Est).

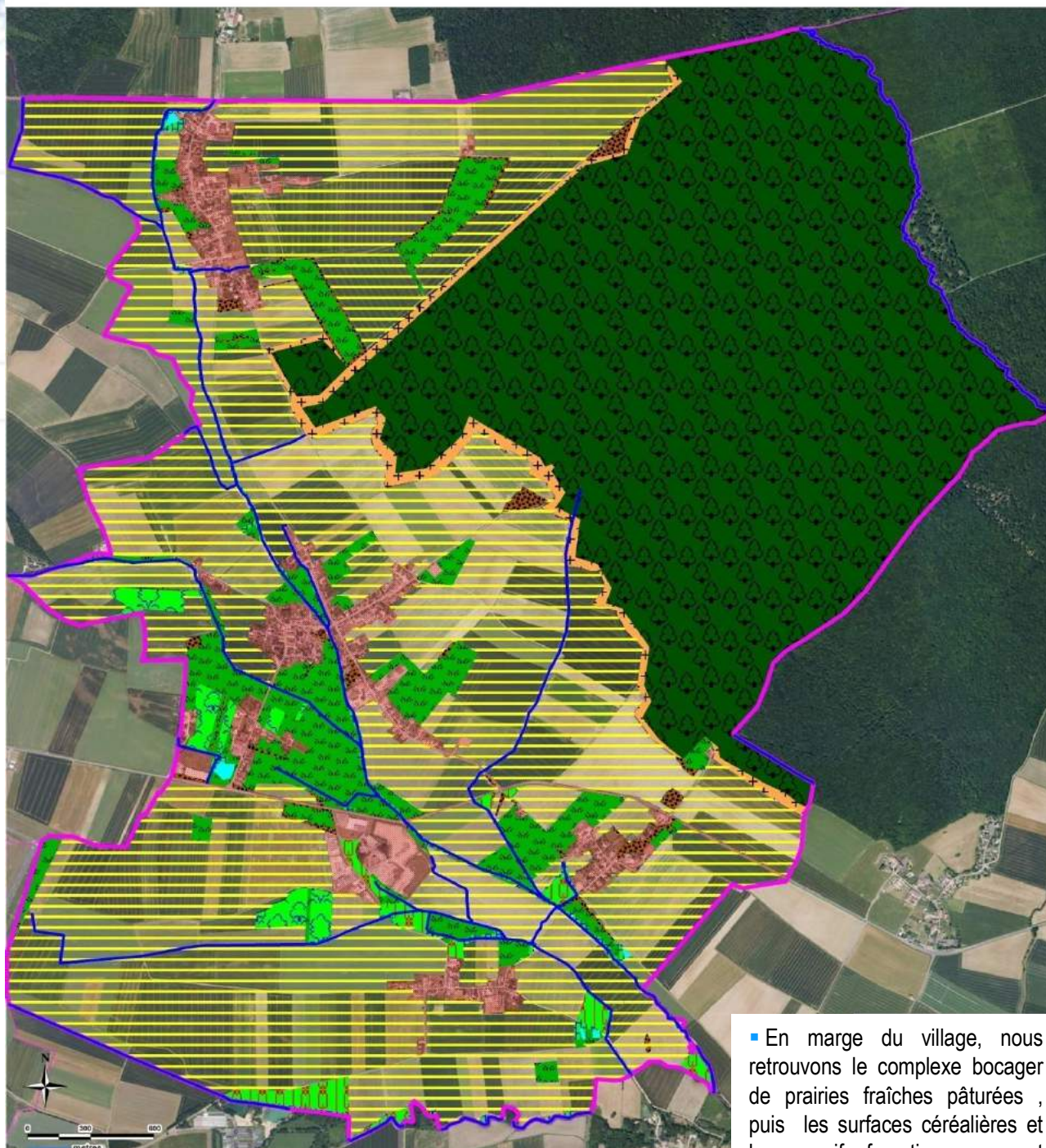


Cartographie des espaces agricoles et naturels de la commune

RUFFEY-LES-BEAUNE

Occupation du sol

 Limite communale	 Prairies	 Lisière forestière	 Ripisylves
 Urbanisation	 Haies - Bosquets	 Boisements humides	 Cours d'eau
 Cultures	 Massif forestier	 Peupleraies	 Etangs



■ En marge du village, nous retrouvons le complexe bocager de prairies fraîches pâturées, puis les surfaces céréalières et le massif forestier marquent l'ensemble du ban communal.

Quelques éléments naturels de types boisements, prairies ou zones humides sont identifiables au sein même du tissu urbain.

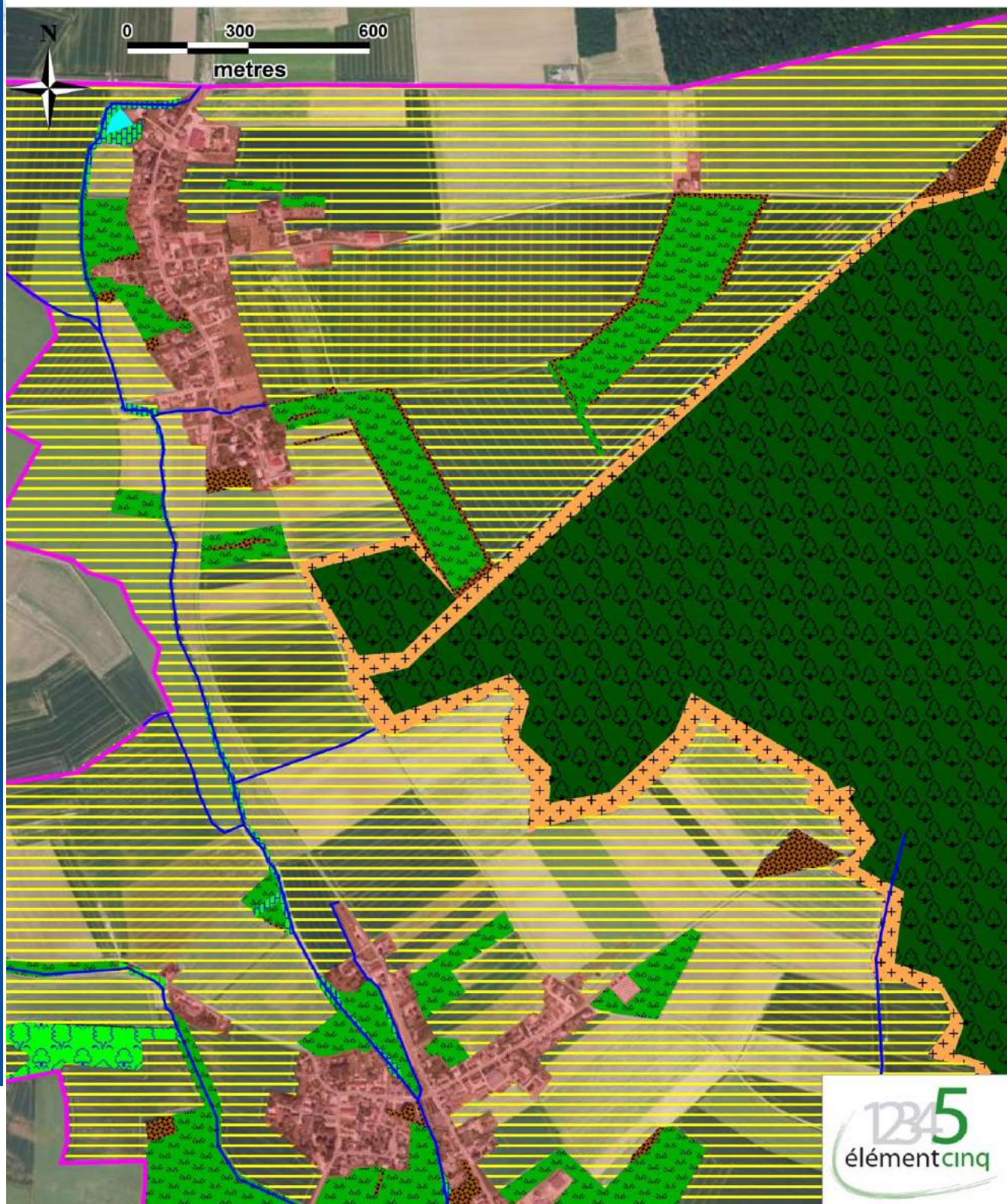
Les ripisylves sont dégradées et se maintiennent par intermittence. Les peupleraies concurrencent fortement les boisement humide patrimoniaux

Cartographie en périphérie du village partie Nord

RUFFEY-LES-BEAUNE (Partie Nord)

Occupation du sol

 Limite communale	 Prairies	 Lisière forestière	 Ripisylves
 Urbanisation	 Haies - Bosquets	 Boissements humides	 Cours d'eau
 Cultures	 Massif forestier	 Peupleraies	 Etangs

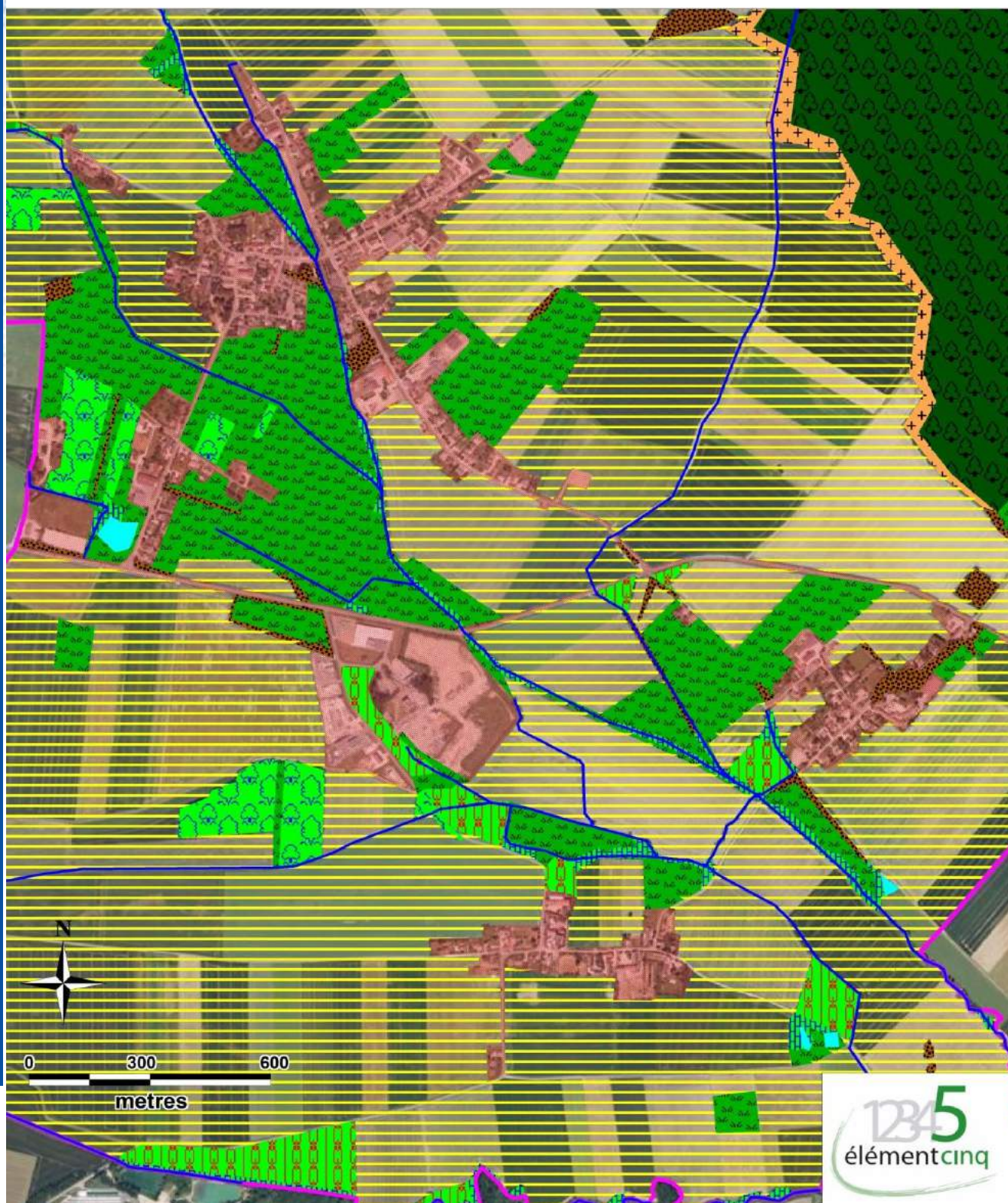


Cartographie en périphérie du village partie Sud

RUFFEY-LES-BEAUNE (PartieSud)

Occupation du sol

 Limite communale	 Prairies	 Lisière forestière	 Ripisylves
 Urbanisation	 Haies - Bosquets	 Boissements humides	 Cours d'eau
 Cultures	 Massif forestier	 Peupleraies	 Etangs



Les espaces et paysages naturels ou agricoles

- Les espaces naturels et agricoles sont en étroite relation avec l'activité humaine qui est exercée sur place. Ainsi la sylviculture organise et détermine souvent les massifs forestiers, l'agriculture s'étend dans la plaine. Quelques haies et bosquets structurent le paysage. Les ruisseaux marquent quant à eux la plaine lorsqu'ils sont accompagnés de leur ripisylve.

Les prairies

- Sur RUFFEY LES BEAUNE, nous trouvons différents type d'habitats prairiaux qui sont fonction du gradient d'humidité, du degré de fertilisation et dépendant de la pratique qui y est exercée (tonte, fauche, pacage, jachère).

Les prairies humides : En raison des drainages agricoles et du recalibrage de certains fossés, aucune réelle prairie humide n'a été inventoriée sur la commune.

[Les prairies humides sont caractérisées par un fort gradient d'humidité, qui favorise certaines plantes telles que les joncs, les carex et la sanguisorbe. Ces milieux sont riches en biodiversité et accueillent certaines plantes hôtes pour les larves des papillons Cuivrés ou Azurés. Les batraciens y vivent une partie de l'année durant leur phase terrestre.]

Ces prairies jouent également un rôle épuratoire et de rétention important en période de crue.]

Les prairies fraîches : Ces habitats correspondent à des milieux intermédiaires entre la prairie humide et la prairie mésophile. Ces prairies sont favorables au développement de nombreux insectes (coléoptères et papillons) et sont donc des terrains de chasse privilégiés par certaines espèces de l'avifaune et les chiroptères.

Sur la commune, ces prairies fraîches se localisent sur les alluvions au sein de la plaine. Elles sont marquées par la présence des renoncules.



Prairie fraîche en bordure de l'étang
« rue du chemin neuf »



Prairie fraîche en bordure du « chemin du Bourguignon » à Travoisy

Les prairies mésophiles : Elles sont les plus courantes et correspondent à des conditions situationnelles modérées en termes d'humidité et en richesse d'élément minéraux.

Se sont des espaces pâturés ou fauchés peu enrichis en éléments minéraux.

Ces prairies se composent de graminées (fétuque, brome, dactyle) et d'espèces telles que le plantain, les trèfles et les renoncules en fonction de l'amendement qui y est fait.



Prairie mésophile en bordure du cimetière

Ces prairies constituent 50% des prairies de la commune. Elles se localisent à l'Est sur les marnes. Combinées aux haies, elles contribuent au maintien d'un bocage.

Ces prairies permettent l'établissement d'une entomofaune différente des précédentes prairies, avec notamment de nombreux hétérocères (papillons de nuits) qui s'alimentent sur ces prés.



Prairie mésophile « La Pièce du Croy »

Les boisements

- Les boisements répondent eux aussi aux conditions situationnelles et aux facteurs anthropiques.

A RUFFEY LES BEAUNE ils sont de quatre types :

- Des plantations de type peupleraies,
- Des massif forestier à dominance chêne>hêtre-charme,
- Des haies et des bosquets,
- Desripisylves.

Les peupleraies

- Ces plantations sont mises en place par l'homme pour obtenir un bois exploitable rapidement avec une coupe à blanc. Sur de grandes surfaces ces pratiques modifient la nature du sol et le fonctionnement des écosystèmes.



Plantation de peuplier entre Grandchamp et Travoisy en marge de la Lauve



Peupleraie à « La Provenchère »

Le massif forestier

■ Les essences dominantes sont le chêne, le hêtre et le charme. Ces vastes ensembles forestiers sur plusieurs centaines d'hectares favorisent le déplacement du gros gibier (cerfs, chevreuils et sangliers). Ils permettent aussi aux rapaces nocturnes de trouver refuge et servent de biotope pour l'avifaune locale. Les espèces de chiroptères adaptés aux forêts affectionnent ces ensembles forestiers qui sont vastes et forment différents habitats au sein même du massif en fonction des conditions édaphiques et des zones humides qui y sont incluses.



Aperçu de la Forêt domaniale de Borne lieu dit « les Bruyères ».



Aperçu de la Forêt domaniale de Borne lieu dit « En Mathias », le long de la route forestière.



Aperçu de la Forêt domaniale de Borne lieu dit « En Boquin », le long de la RD20.

La gestion sylvicole varie d'une parcelle forestière à une autre avec des coupes rases ou de la futaie jardinée.

Il est important de rappeler le rôle d'écotone que joue la lisière forestière qui s'enrichie en arbrisseaux (cornouillers, troènes, aubépines, fusains, noisetiers, viornes...). Ces lisières forestières doivent être préservées de toute urbanisation.



Les haies et les bosquets

- Ces haies et bosquets, constitués principalement de feuillus, ont un rôle clé dans le bon fonctionnement écologique des écosystèmes. Ils servent d'interface entre les différents habitats environnants et jouent un rôle d'attrait ou de refuge pour les animaux (gibier, oiseaux, prédateurs) en déplacement. Ils participent également au paysage et servent de structure (tenue des talus contre l'érosion) entre les parcelles agricoles ou autres.

Ces haies entre les milieux agricoles et le tissu urbain contribuent au maintien de la biodiversité périurbaine.

Les essences y sont aussi plus variées. On retrouve ainsi du frêne, du noisetier, du prunus, du robinier, du sureau, du néflier qui, couplés avec des espèces arbustives, herbacées, et des micro reliefs (talus, pierres, éboulis, rochers), constituent un véritable écosystème pour la microfaune et les reptiles.



Ensembles de haies favorisant une réelle biodiversité et jouant un rôle d'écotone avec le boisement et les cultures voisines.



Eboulis et racines affleurantes créant un biotope idéal aux reptiles.

Les ripisylves et les boisements humides

- La ripisylve correspond à l'ensemble des formations boisées spécifiques des rives d'un cours d'eau. Elles forment des cordons linéaires le long de ces derniers.

Les essences telles que le saule et l'aulne, sont caractéristiques de ces habitats. La présence du frêne dénote un stade plus mature de la ripisylve. Toutes ces espèces sont inféodées aux milieux humides.

Afin d'assurer une protection maximale des berges contre l'érosion, la ripisylve doit couvrir 6 mètres de large sur chaque berge ; l'association des systèmes racinaires des végétaux rivulaires maintient la terre des berges.

En plus de protéger les berges, la ripisylve joue un rôle important de corridor biologique. Ces habitats sont de véritables zones d'abris, lieux d'alimentation pour un grand nombre d'animaux (insectes, oiseaux, mammifères et poissons). Ce sont aussi des lieux de reproduction. En effet, les racines servent d'abris et parfois de support de ponte, notamment pour les batraciens et les libellules.

Le système racinaire d'essences tel que celui des saules est associé à la présence de bactéries spécifiques capables d'assimiler l'azote. La forêt de ripisylve a donc un rôle épurant, car elle permet la fixation partielle des rejets azotés.

La ripisylve participe aussi au ralentissement du courant lors des crues et favorise un écrêtement plus lent en période de hautes eaux.



Aulnaie-saulaie discontinue en bordure de la Lauve. **Combinés avec du frêne**, ces boisements peuvent constituer un habitat d'intérêt prioritaire protégé (Code Eur15 : 91E*0).



« Le Rhoine » Ripisylve dégradée d'aulnes glutineux et de saules blanc.



Reprise de frênes en marge d'une peupleraie

Les zones humides sur le ban communal

- De part les précipitations importantes de la région, du faible relief et des marnes présents, différentes zones humides se sont mises en place. Les zones humides sont associées principalement aux cours d'eau de la Lauve, du Rhoin et de la Noize.

On note aussi la présence d'anciennes gravières favorables à la mise en place de végétation et d'habitats aquatique ou semi-aquatique.

L'inventaire mené en 1999 à l'échelle de la région n'identifie pas de zone humides à RUFFEY LES BEAUNE.

• Les gravières et les étangs :



Ces excavations que la nappe phréatique remplit permettent la mise en place progressive de ceintures végétales composées d'hélophytes et d'hydrophytes.

Ces milieux d'eau stagnante constituent un biotope de prédilection pour les tritons et les batraciens qui peuvent abonder en l'absence de poissons qui prédatent leurs larves.

Les libellules colonisent elles aussi ces milieux.



Les mares temporaires en milieu forestier sont quant à elles un biotope idéal pour le crapaud le sonneur à ventre jaune.

• les ruisseaux :



La Lauve en aval du village



La Lauve en amont du village

Les ruisseaux présentent une végétation et des habitats de type zones humides (mégaphorbiaies) dans leur lit mineur. Ces habitats correspondent à des milieux riches en matière organique et humide. La végétation y est luxuriante, marquée par des espèces indicatrices comme la Reine des prés, l'Ortie dioïque, le Pigamon jaune, la salicaire. Certains oiseaux tels que la Locustelle tachetée, araignées (Agiopie fasciée) et orthoptères vivent dans ces habitats, où ils trouvent refuge et alimentation.

Cependant les recalibrages ont provoqués une perte de diversité des habitats aquatiques, avec des écoulements linéaires sur substrat colmaté ou limoneux.



La Lauve entre Grandchamp et Travoisy



Le Rhoin

La gestion des berges n'est pas adaptée en milieu urbain et agricole avec des tontes avant mi-septembre et un manque certain de ligneux pour tenir les rives et prévenir de l'érosion.



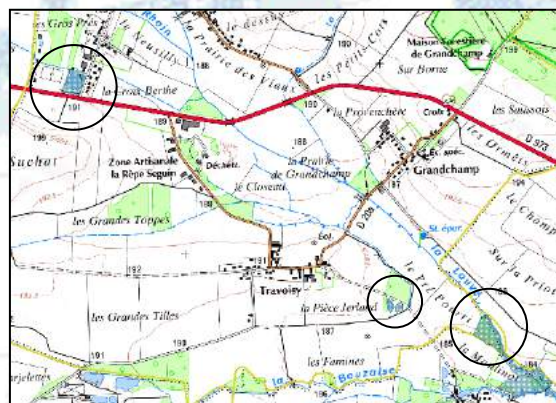
La Noize

Les milieux humides

Qu'est ce qu'une zone humide ? Une zone humide est un secteur où l'eau est le principal facteur qui contrôle le milieu naturel et la vie animale et végétale associée. Elle apparaît là où la nappe phréatique arrive près de la surface ou encore, là où des eaux peu profondes recouvrent les terres.

Au sens juridique, la loi sur l'eau définit les zones humides comme « les terrains, exploités ou non, habituellement inondés ou gorgés d'eau douce, salée ou saumâtre de façon permanente ou temporaire ; la végétation, quand elle existe, y est dominée par des plantes hygrophiles pendant au moins une partie de l'année ».

- La biodiversité particulièrement importante de ces espaces est à préserver, en les conservant à l'écart de l'urbanisation.
- Ces zones humides offrent une ripisylve abondante qui permet d'assurer un équilibre au sein même de ces milieux. Elles sont dominées par des plantes hygrophiles pendant au moins une partie de l'année.



Les zones humides recensées*

Source DREAL

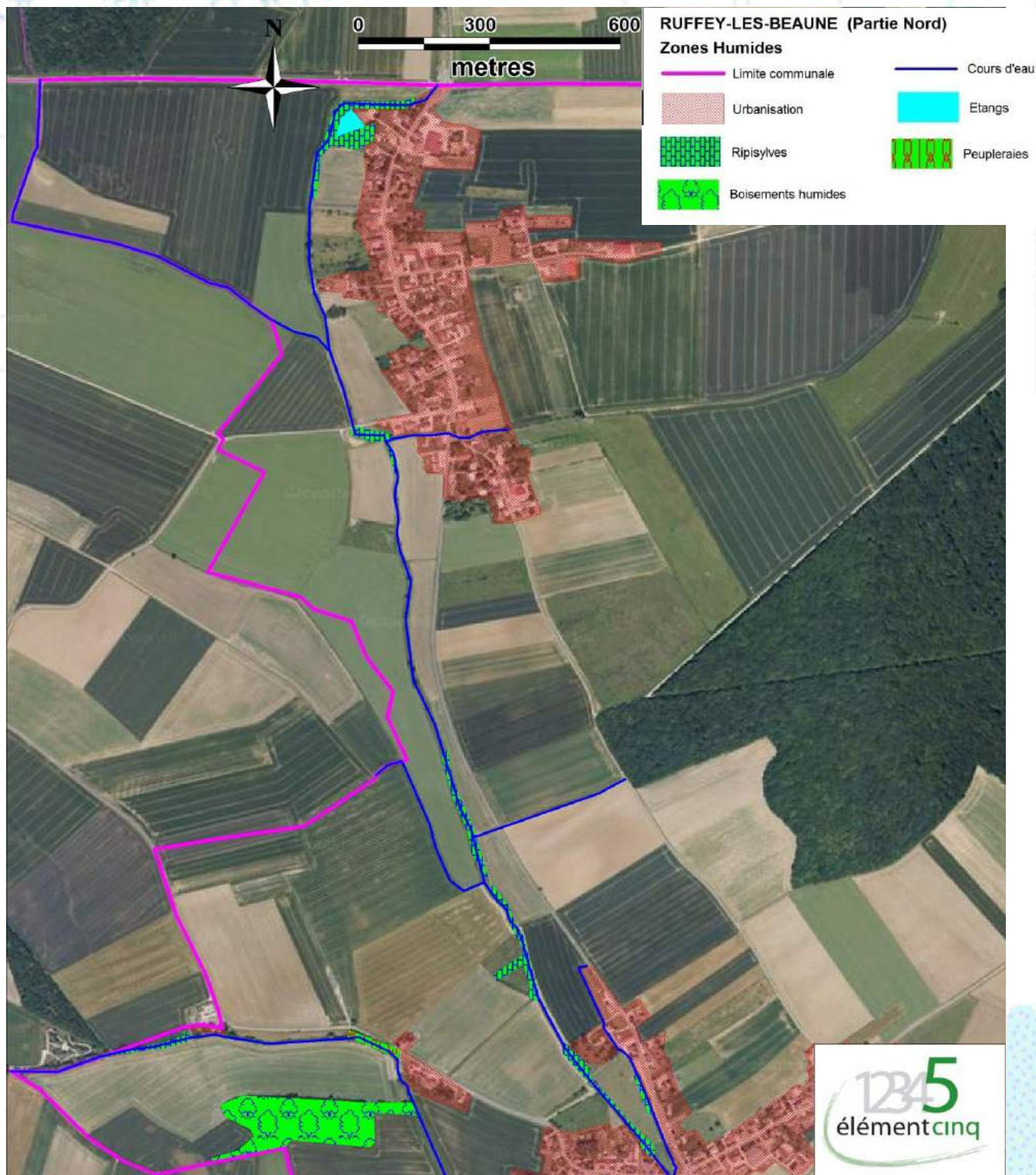
- La commune de RUFFEY LES BEAUNE est concernée par :
 - 3 zones humides majeurs identifiées par la DREAL (cf. carte ci-dessus),
 - la ripisylve, les peupleraies et boisements humides répertoriés par Elément 5.

La loi sur l'eau a pour objet une gestion équilibrée visant entre autre à assurer :

- **la préservation des écosystèmes aquatiques, des sites et des zones humides ;**
- la protection contre toute pollution et la restauration de la qualité des eaux superficielles et souterraines [...] ;
- le développement et la protection de la ressource en eau ;
- la valorisation de l'eau comme ressource économique et la répartition de cette ressource de manière à satisfaire ou à concilier, lors des différents usages, activités ou travaux, les exigences de la santé, de la salubrité publique, de la sécurité civile et de l'alimentation en eau potable de la population ;
- **la conservation et du libre écoulement des eaux** et la protection contre les inondations ;
- l'agriculture, [...] la pêche en eau douce, l'industrie, la production d'énergie, les transports, le tourisme, les loisirs et les sports nautiques ainsi que toutes autres activités humaines légalement exercées.

Cartographie des zones humides

Les zones humides de plus de 1000 m² sont réglementairement protégées. Elles sont définies sur critère phytosociologiques (végétation) et/ou sur critère pédologique. Les zones humides de RUFFEY LES BEAUNE ont été déterminées en fonction de la végétation, les sondages pédologiques ne pouvant être mis en œuvre dans cette étude.



RUFFEY-LES-BEAUNE (Partie Sud-Est) Zones Humides

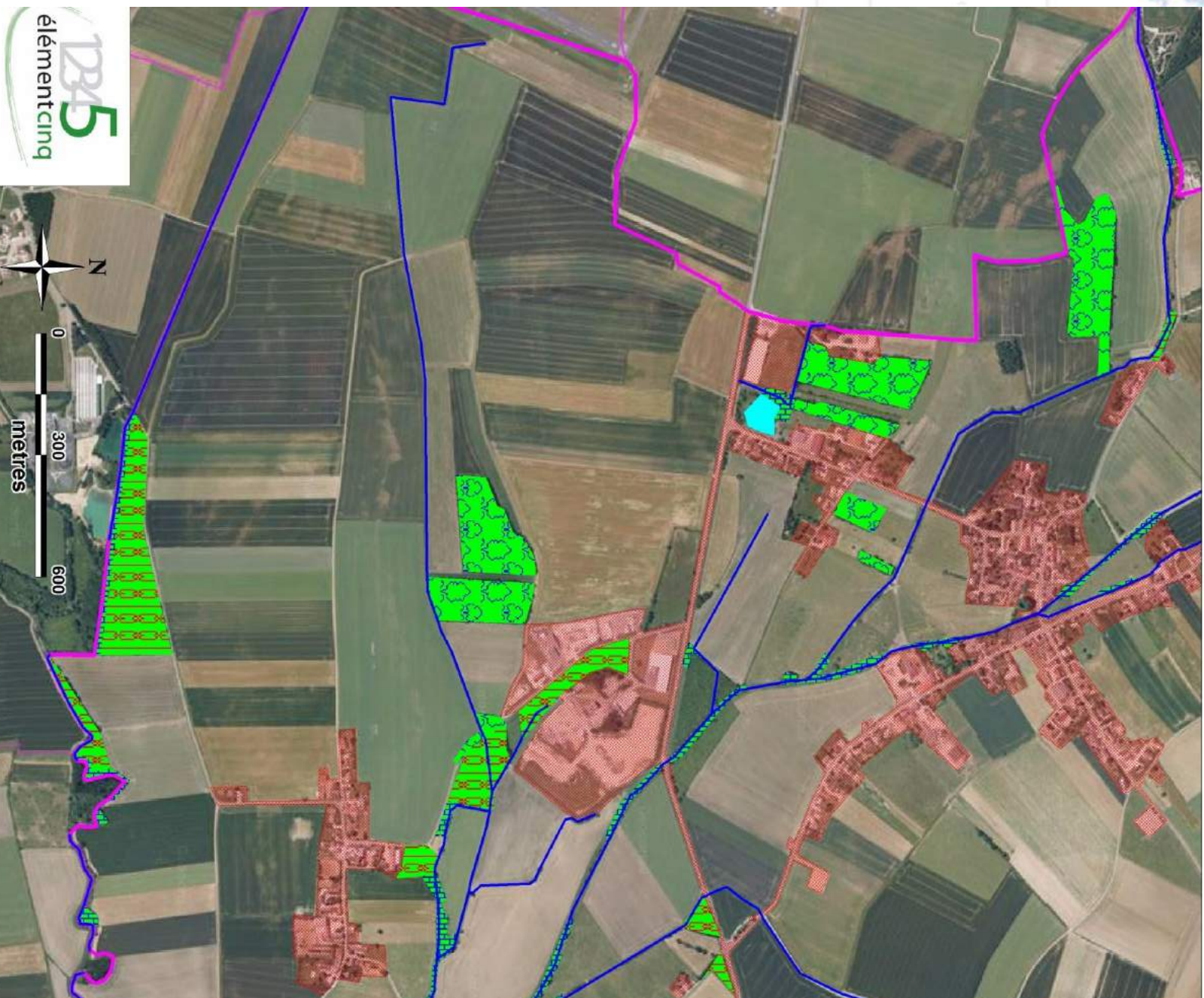
 Limite communale
 Cours d'eau
 Urbanisation
 Etangs

 Ripisylves
 Boisements humides

 Peupleraies



RUFFEY-LES-BEAUNE (Partie Sud-Ouest) **Zones Humides**



Les corridors écologiques

- Il n'y a pas de biodiversité sans échange génétique entre les populations et libre déplacement des espèces. Véritable autoroute de la vie, les corridors écologiques font la liaison entre les espaces naturels sources en passant parfois par des espaces relais. Ils marquent les axes de déplacement sans limite administrative utilisés par la faune. Toutes les espèces n'ont pas les mêmes besoins en termes d'aire vitale, de déplacement, pour la reproduction ou l'alimentation ; c'est pourquoi il est difficile de tenir compte de chaque espèce dans les projets de planification. Néanmoins la mise en place des trames vertes et bleues représente une réelle prise en compte des espèces dans leur globalité, avec une préservation des corridors à dominance aquatique et ceux à dominance forestière.
- Sur la commune de RUFFEY LES BEAUNE et les communes voisines, 2 types de corridors écologiques peuvent être mis en avant :
 - Un corridor « forestiers » qui passent dans l'axe Nord -Sud-Est en reliant les grandes entités forestières sur les sommets. Ce corridor marque le déplacement du gibier.
 - Différents corridors aquatiques où se mêlent les ripisylves, les prairies semi-humides, avec la Lauve qui constitue la véritable artère sur le ban communal. Ce corridor est favorable aux espèces aquatiques ainsi qu'aux chiroptères.

Ils semblent tous être fonctionnels puisque leur continuité écologique d'un point source à un autre n'est pas interrompue par une urbanisation trop dense ou des infrastructures massives. Cependant la RD464 a un impact certain.



Espace naturel source



Corridor forestier



Eléments structurant du corridor à conserver ou à développer
Connexion potentielle à créer (haie ou ripisylve)

Espace naturel relais



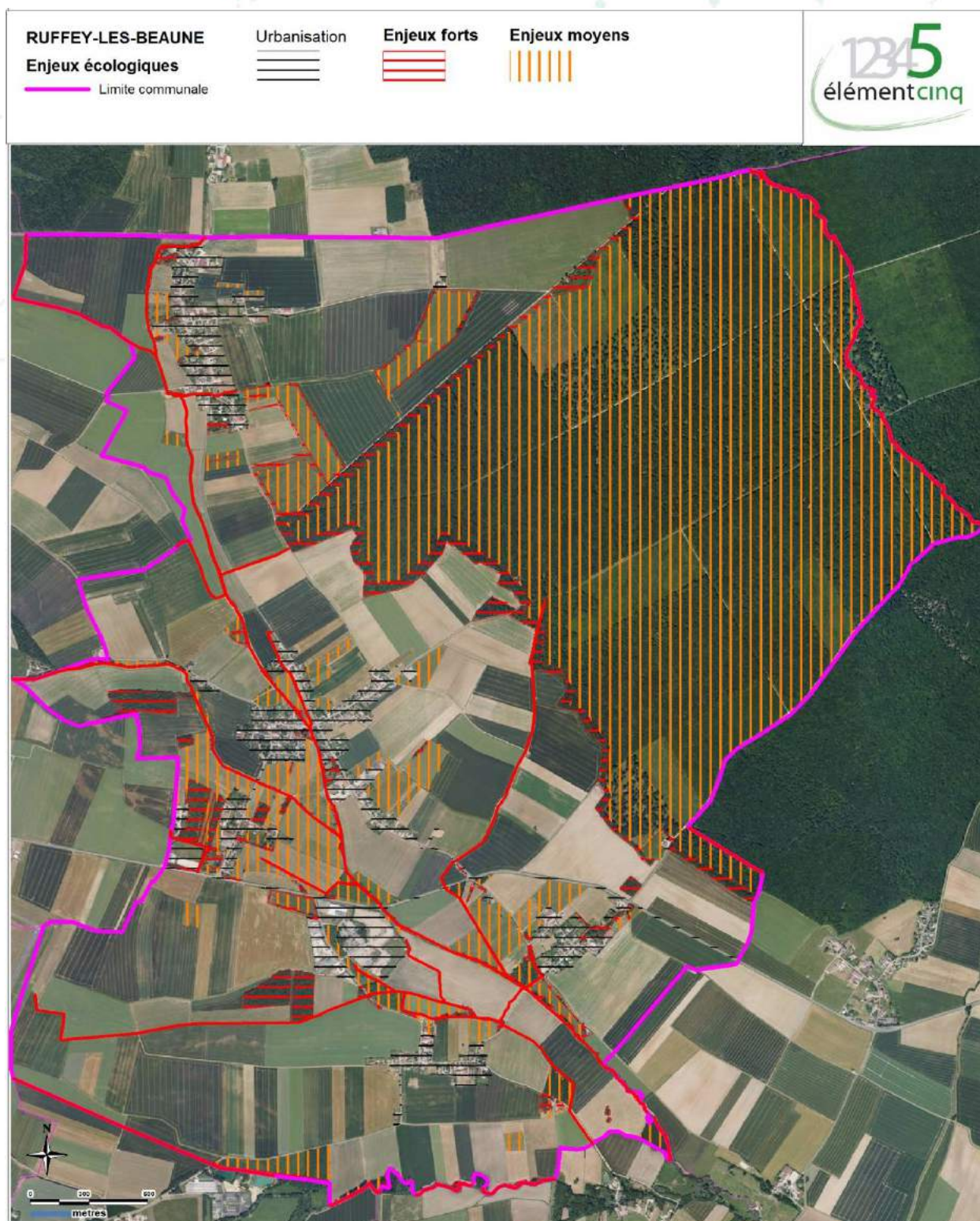
Corridor aquatique



Carte de hiérarchisation des valeurs écologiques, par rapport à l'ensemble du ban communal

Ont été classés en

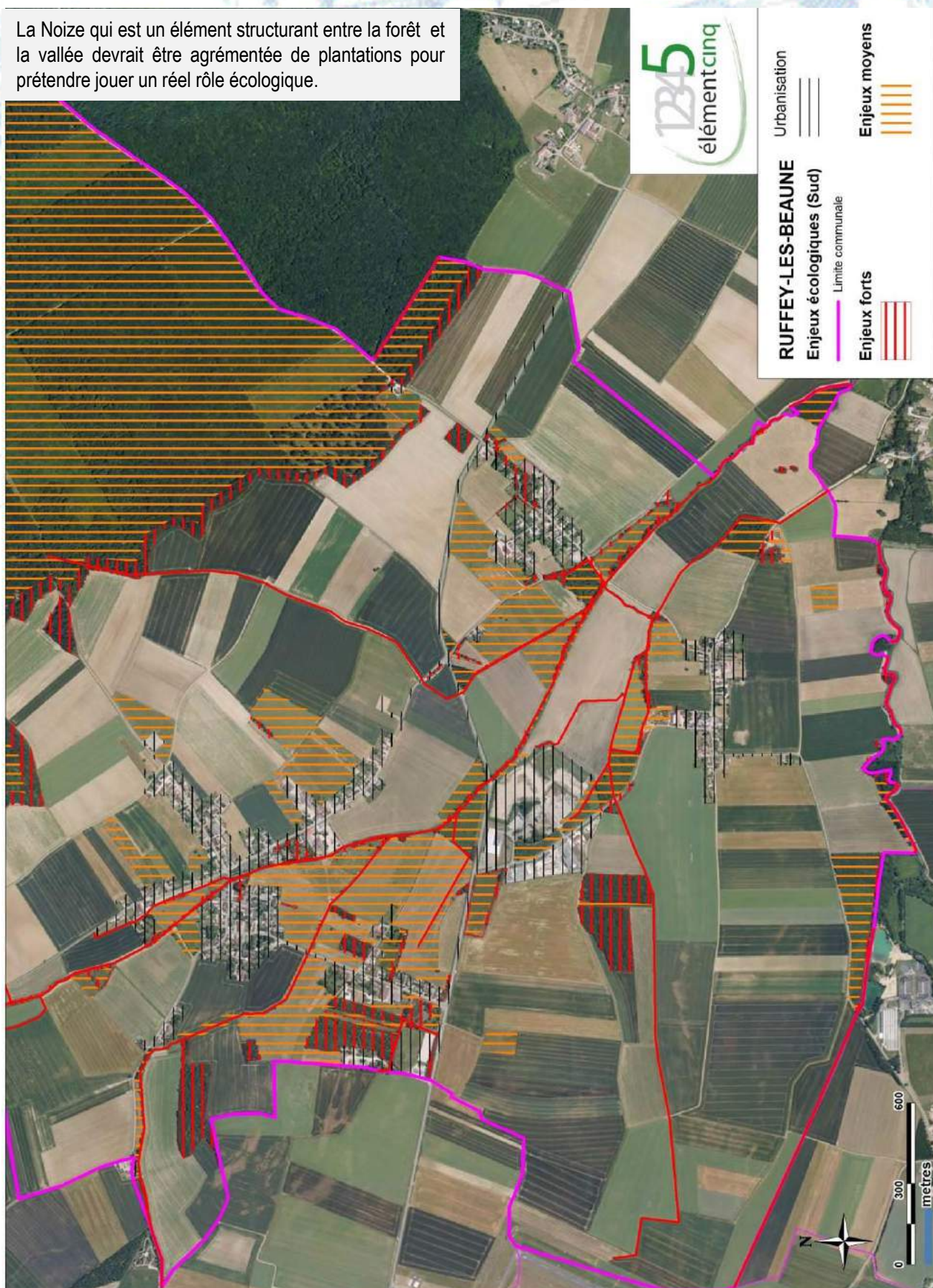
- Enjeux forts : les zones humides et les haies et lisières jouant un rôle écologique.
- Enjeux moyens : les boisements mixtes, les prairies mésophiles.
- Sans enjeux : les prairies artificielles, les cultures.



Le village est directement concerné par des enjeux forts, liés à la présence de la Lauve. En périphérie, des bosquets sont à prendre en compte dans les futurs aménagements. Des plantations de haies champêtres et d'une ripisylve doivent être encouragées pour restaurer une continuité écologique.



La Noize qui est un élément structurant entre la forêt et la vallée devrait être agrémentée de plantations pour prétendre jouer un réel rôle écologique.



Afin de conserver au mieux le patrimoine écologique, l'Etat a mis en place, à la demande de l'Union Européenne, un réseau de ZNIEFF et un réseau Natura 2000, qui prend en compte les espèces et leur milieu de vie.

Fonctions, statuts des ZNIEFF et du réseau Natura 2000

Suites aux exigences de la Convention de Berne de 1979 et aux recommandations européennes par le biais des directives « Oiseaux » du 2 avril 1979 ; « Habitats-Faune-Flore » du 21 mai 1992 et « Cadre sur l'Eau » du 23 Octobre 2000, la France s'est engagée dans la construction du réseau Natura 2000, l'inventaire des ZNIEFF (Zone naturelles d'intérêt écologique faunistique et floristique), la cartographies des zones humides et l'élaboration de la LEMA en 2006 (Loi sur l'eau et les milieux aquatiques).

Les **ZNIEFF** correspondent à des zones d'inventaires, leur zonage ne confère aucune réglementation spécifique, cependant les espèces protégées qu'elles hébergent imposent une prise en compte dans tout projet d'aménagement. Les espèces physiques, mais aussi l'ensemble de leurs habitats (zone de vie, de reproduction, d'alimentation, de migration, etc.) sont protégés par l'article L411-1 et suivants du code de l'environnement.

Les **ZNIEFF** sont de type 1 ou 2 :

- Le type 1 correspond à des habitats particuliers hébergeant des espèces patrimoniales ou ayant des enjeux écologiques forts.
- Le type 2 peut inclure les types 1 et correspond à de vastes ensembles connectés ayant un intérêt patrimonial pour les différents milieux et habitats qu'ils englobent.

Aucune ZNIEFF ou zone Natura 2000 se localise sur le ban communal de RUFFEY LES BEAUNE, cependant sur les communes voisines sont directement concernées :

Beaune :

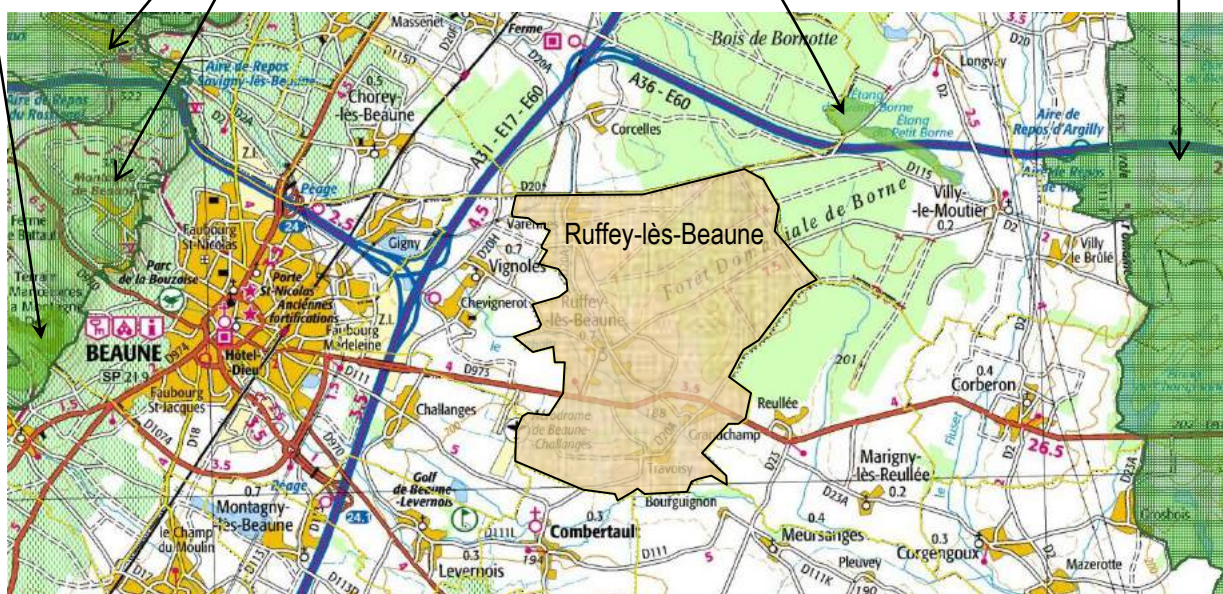
- 1 ZNIEFF de type II : Côte de Beaune
- 1 ZNIEFF de type I : Coteaux de Pommard
- 2 zones NATURA 2000 :

Gîtes et habitats à chauve souris en Bourgogne
Arrière cote de Dijon et de Beaune

Villy-le-Moutier :

- 1 ZNIEFF de type I : Etang de Grand Borne
- 1 zone NATURA 2000 :

Forêt de Citeaux et environs



Paramètres sensibles

Administratifs

SDAGE Loire-Bretagne

- La commune de RUFFEY LES BEAUNE dépend du SDAGE du bassin Rhône Méditerranée Corse et le développement de son urbanisation devra y être conforme.

Naturels

Ressource en eau et zones humides

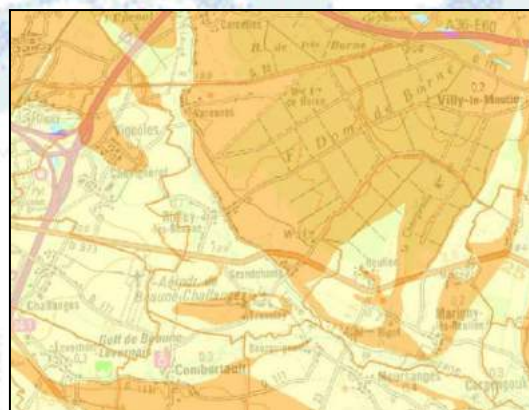
- De nombreuses lois existent au niveau national (loi littoral, loi sur l'eau, loi d'orientation agricole, Plan National d'Action pour les Zones Humides) mais également européen (Directives « Oiseau », « Habitat », « Eau ») et international (Convention de RAMSAR) pour la sauvegarde de ces milieux qui ont des fonctions importantes pour la protection des ressources en eau.
- La loi sur l'eau (3 janvier 1992) a notamment pour objectif d'assurer et de réhabiliter la qualité des eaux du territoire. Les principes fondamentaux en sont la reconnaissance de la valeur patrimoniale de l'eau, le respect de l'équilibre des écosystèmes aquatiques, des zones humides et de leur richesse spécifique, l'adéquation de toute opération ou projet dans le domaine de l'eau.
- Sur la commune de RUFFEY LES BEAUNE, 3 zones humides ont été identifiées par la DREAL au sud du territoire ainsi que d'autres peupleraies et boisements humides par l'étude du bureau d'études Elément 5 (cf. pages 27 à 30).

Risque Radon

- Le radon est un gaz naturel radioactif produit surtout par certains sols granitiques. A l'air libre, le radon est dilué par les vents, mais dans l'atmosphère plus confinée d'un bâtiment, il peut atteindre des concentrations élevées.
- Les techniques de réduction du radon dans les bâtiments consistent entre autres, à étancher les points de passage entre le soubassement et le volume habité, à obturer les fissures et à couvrir les sols en terre battue.
- La commune n'est pas concernée par ce risque.

Aléa retrait et gonflement des argiles

- L'aléa retrait-gonflement des argiles concerne la commune de RUFFEY LES BEAUNE moyennement sur deux tiers du territoire communal (en orange). Les parties en jaune sont concernées par un risque faible.
- 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 m 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.



Carte de l'aléa retrait-gonflement des argiles

Source : www.argiles.fr

- Par ailleurs, la présence de drains et surtout d'arbres (dont les racines pompent l'eau du sol jusqu'à 3 voire 5 m de profondeur) accentue l'ampleur du phénomène en augmentant l'épaisseur de sol asséché.

Risques naturels et technologiques

- La commune est concernée par plusieurs arrêtés de catastrophes naturelles. Les élus ont indiqué que ces dates ne correspondaient pas à des événements majeurs ayant eu lieu sur la commune.
- D'autres catastrophes naturelles ont sûrement eu lieu avant 1982. Aucune date n'est disponible contrairement à celle des arrêtés « catnat » instaurés par la loi du 11 juillet 1982.

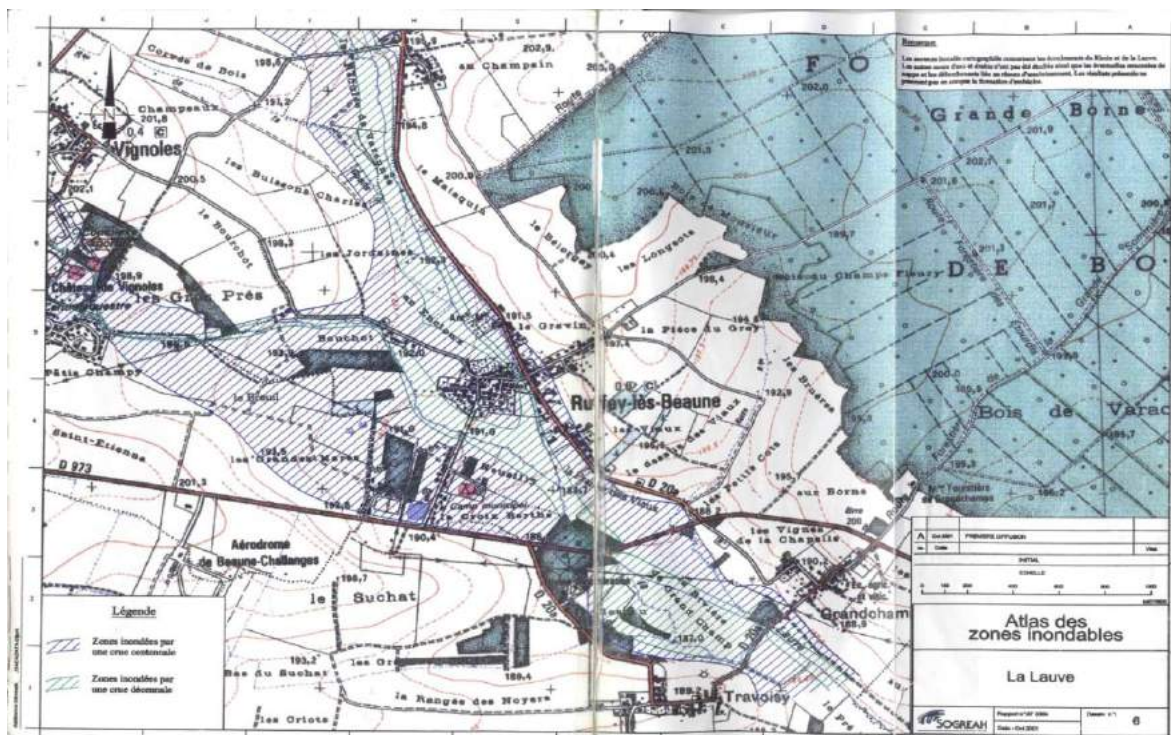
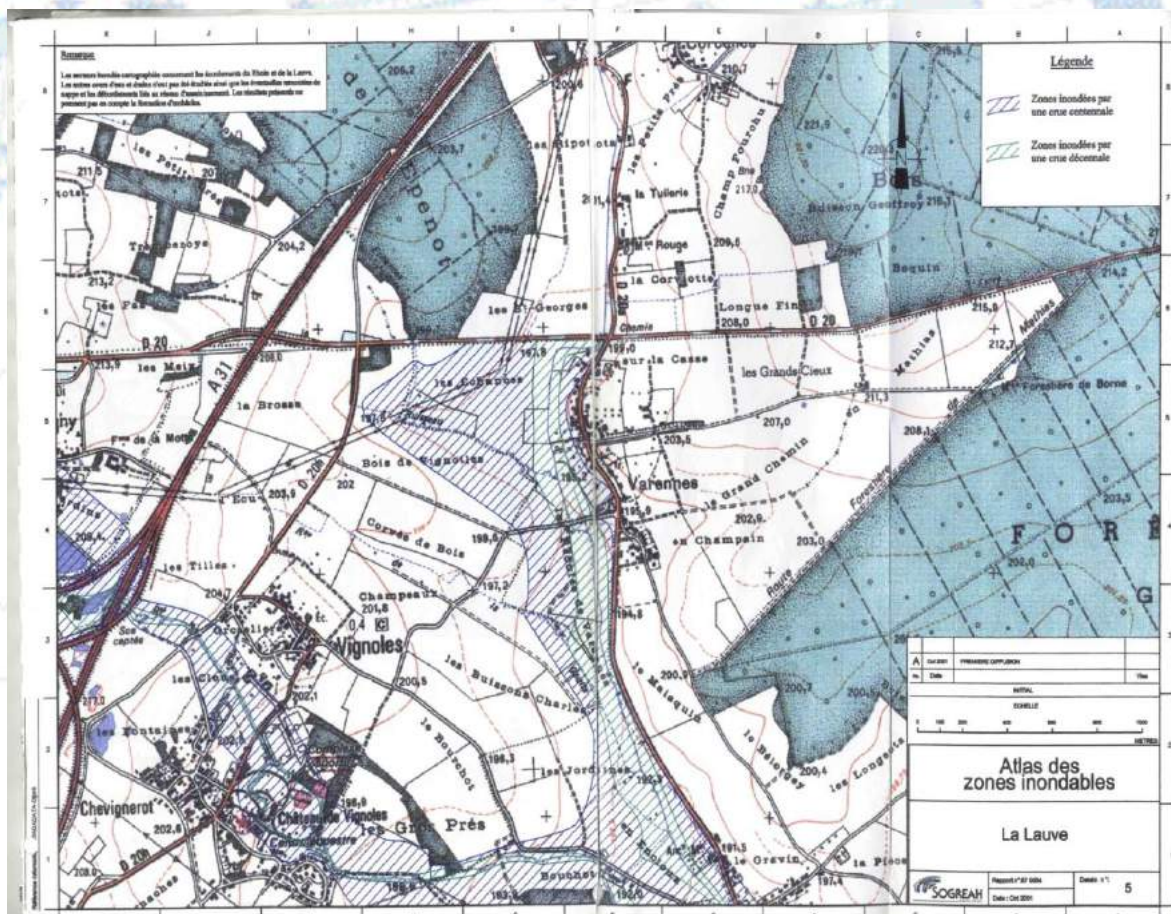
Arrêtés de reconnaissance de catastrophe naturelle

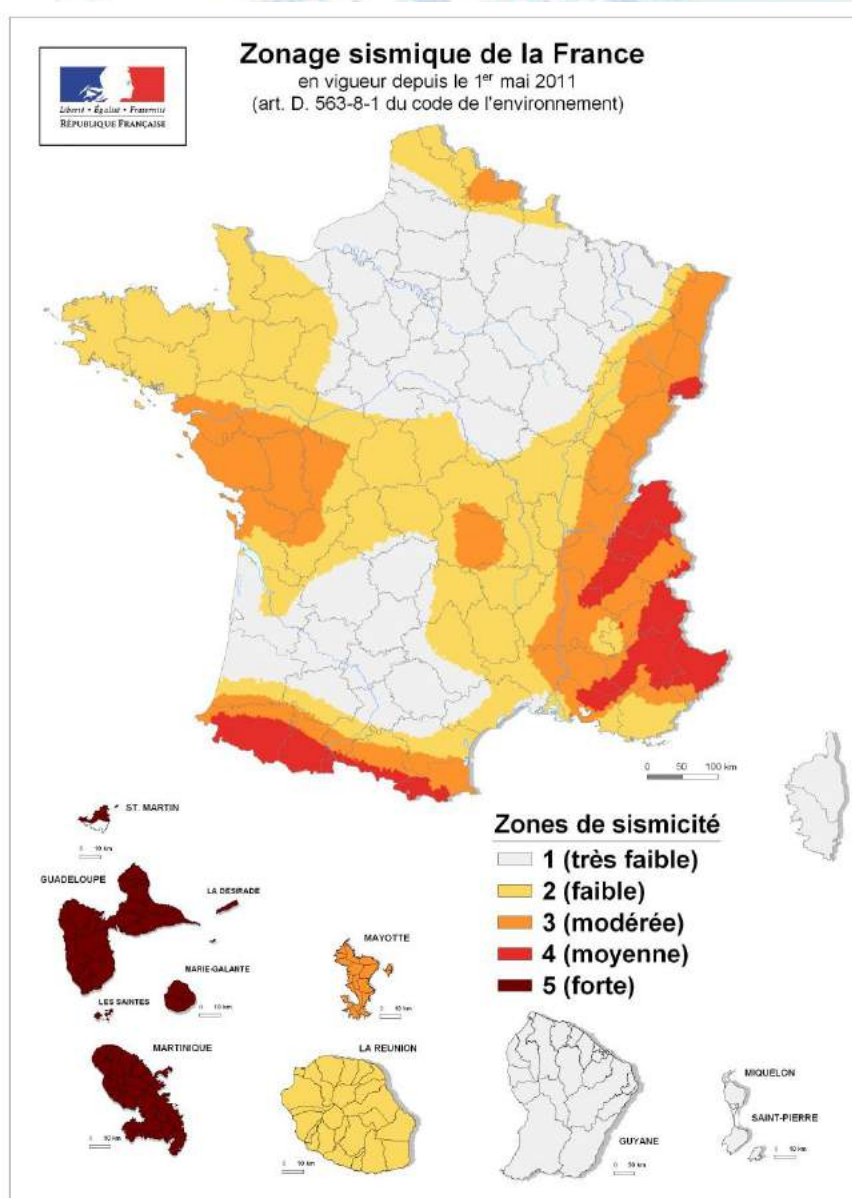
Type de catastrophe	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
Inondations et coulées de boue	13/05/1988	18/05/1988	02/08/1988	13/08/1988
Inondations et coulées de boue	14/10/1993	18/10/1993	12/04/1994	29/04/1994

Source: www.prim.net

- La commune est concernée par les risques :
 - inondation bien repéré dans l'atlas des zones inondables de la Lauve,
 - transport de matières dangereuses de surface (RD973).
- La commune est répertoriée dans le zonage sismique en zone de sismicité faible.

L'atlas des zones inondables de la Lauve





Santé publique

Gaz à effet de serre

Les gaz à effet de serre (GES) sont des composants gazeux qui absorbent le rayonnement infrarouge émis par la surface terrestre, contribuant à l'effet de serre. L'augmentation de leur concentration dans l'atmosphère terrestre est un facteur soupçonné d'être à l'origine du récent réchauffement climatique.

Le dioxyde de carbone est le principal (en quantité) gaz à effet de serre produit par l'activité humaine, 74 % du total.

■ Les émissions de gaz à effet de serre peuvent venir de sources multiples dans une commune de la taille de RUFFEY LES BEAUNE. Ces sources peuvent être :

- les déplacements de personnes vers les centres urbains (BEAUNE, DIJON...) pour le travail et les loisirs ;
- l'utilisation de l'énergie dans le bâtiments : chauffage, eaux chaudes, électricité...
- l'urbanisation de sol naturel végétalisé stockant initialement le CO₂,
- le transports des marchandises...

Cette problématique devra être prise en compte dans le PLU.

La qualité de l'air

L'air que nous respirons peut contenir des substances indésirables, en quantité variable selon les lieux et les sources de pollution recensées.

Au cours du temps, cette pollution a beaucoup évolué. D'abord essentiellement industrielle, elle est désormais plus diffuse, liée à de multiples sources (circulation automobile, transport routier, industrie, agriculture intensive...). Elle a également changé de nature (moins de soufre et de fumées noires, émergence des particules fines et de l'ozone).

Les risques sanitaires de mieux en mieux quantifiés imposent de réduire au maximum les émissions : même à faibles doses, la pollution atmosphérique a un impact sur la santé.

■ La baisse de la qualité de l'air à RUFFEY LES BEAUNE peut venir majoritairement des déplacements routier que génère l'agglomération de BEAUNE

Environnement sonore

Le bruit doit être pris en compte dans les projets d'urbanisme car il peut affecter gravement l'état de santé des populations exposées.

■ Le bruit généré par les flux routiers devra être pris en compte dans les futurs aménagements.

Il peut être à l'origine :

- de troubles du sommeil à proximité d'infrastructures de transport mais aussi au voisinage d'activités économiques ou de loisirs bruyants,
- d'une gêne, d'un inconfort qui se traduit par des contraintes importantes apportées à l'usage du logement ou des espaces extérieurs dans les zones d'habitation,
- de réactions de stress conduisant à des pathologies parfois graves tant somatiques ou nerveuses que psychiques.

Milieu agricole

Périmètres de réciprocité agricole

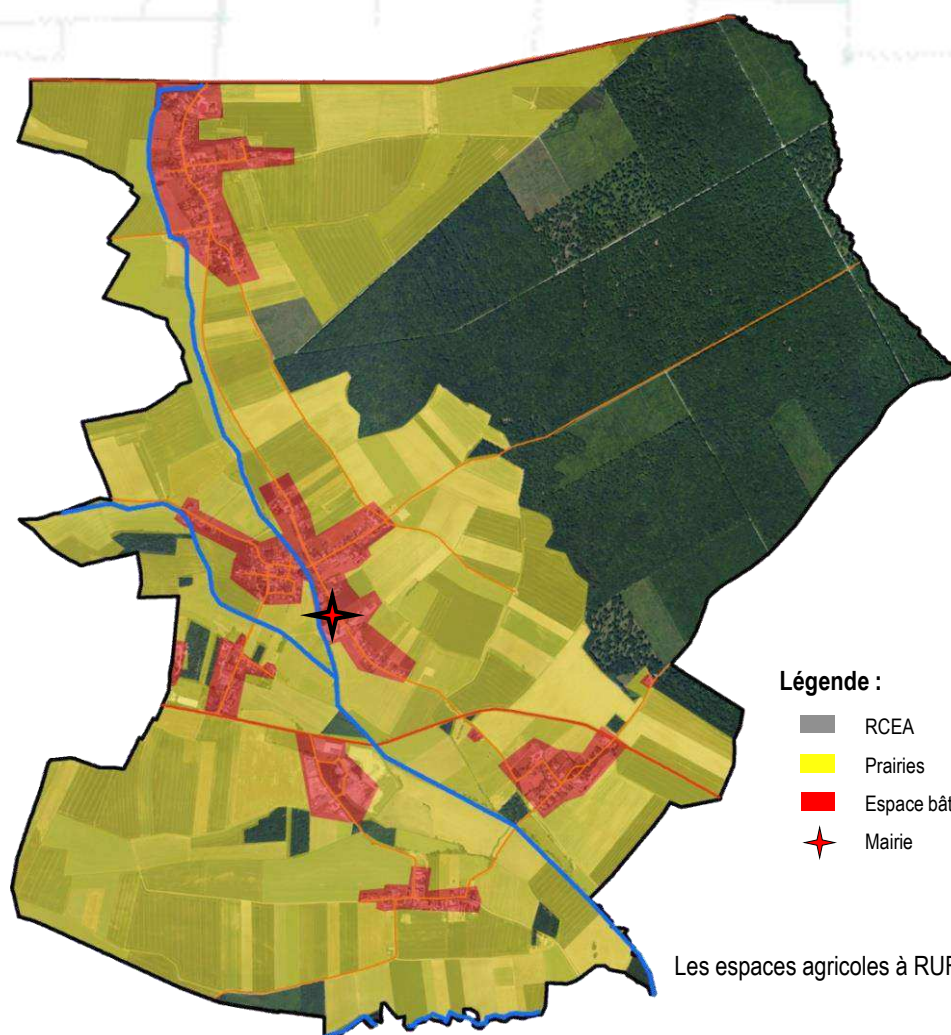
- L'article L 121.1 du code de l'urbanisme indique que les documents d'urbanisme devront préserver les espaces affectés aux activités agricoles et forestières.
- Il ne doit pas y avoir de construction nouvelle de tiers dans un rayon d'au moins 100 mètres autour des bâtiments d'élevage existants ou des extensions possibles. Cela implique que cette zone soit classée en secteur où les constructions ne sont pas admises, à l'exception de l'adaptation, du changement de destination, de la réfection ou de l'extension des constructions existantes ou des constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs, à l'exploitation agricole ou forestière et à la mise en valeur des ressources naturelles.



Culture à RUFFEY LES BEAUNE

Source TOPOS

- Ce rayon est diminué à 50 mètres pour les exploitations soumises au Règlement Sanitaire Départemental.



Les espaces agricoles à RUFFEY LES BEAUNE

Source TOPOS

Les Appellations d'origine contrôlée (AOC) et les Indications Géographiques Protégées (IGP)

- La commune de RUFFEY LES BEAUNE est concernée par trois IGP mais aucun AOC.

Qu'est qu'une AOC ?

L'appellation d'origine constitue un signe d'identification de la qualité et de l'origine reconnu depuis 1905 en France, depuis 1958 sur le plan international (dans le cadre de l'Arrangement de Lisbonne) et depuis 1992 au niveau européen (sous le vocable A.O.P.). L'appellation d'origine contrôlée est la dénomination d'un pays, d'une région ou d'une localité servant à désigner un produit qui en est originaire et dont la qualité ou les caractères sont dus au milieu géographique, comprenant des facteurs naturels et des facteurs humains. Le produit possède une notoriété dûment établie et sa production est soumise à des procédures d'agrément comportant une habilitation des opérateurs, un contrôle des conditions de production et un contrôle des produits.

Qu'est qu'une IGP ?

C'est le nom d'une région, d'un lieu déterminé ou, dans des cas exceptionnels, d'un pays, qui sert à désigner un produit agricole ou une denrée alimentaire :

- originaire de cette région, de ce lieu déterminé ou de ce pays,
- dont une qualité déterminée, la réputation ou d'autres caractéristiques peuvent être attribuées à cette origine géographique,
- dont la production et/ou la transformation et/ou l'élaboration ont lieu dans l'aire géographique délimitée.

Les IGP :

- Emmental français Est-Central,
- Moutarde de Bourgogne,
- Volailles de Bourgogne,
- Sainte-Marie-la-Blanche (IGP viticole).

Hierarchisation des valeurs écologiques

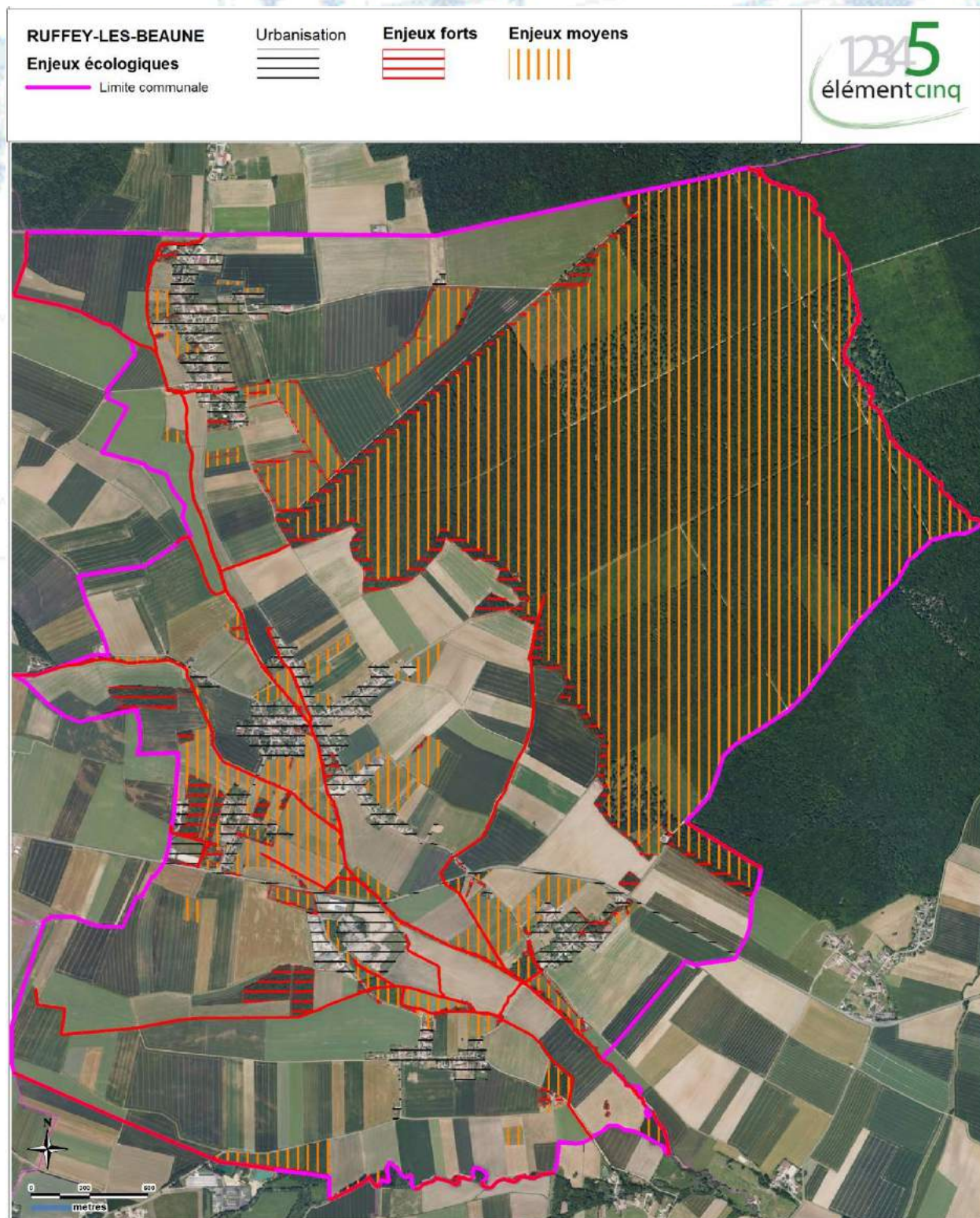
■ Ont été classés en :

- Enjeux forts : les zones humides (étangs, ripisylves, boisements humides) ; les lisières de forêts, les haies intra-urbaines.
- Enjeux moyens : les boisements et les prairies.
- Enjeux faibles : les cultures et le milieu urbanisé.

D'une manière générale, le classement en zone à forte valeur écologique n'empêche pas le développement urbain ; cependant il sera primordial lors des projets d'aménagements de tenir compte des éléments qui ont déterminé le classement (boisements particuliers – zone humide – rivière).

Néanmoins les zones identifiées en rouge comme forte valeur écologique, sont soumises à la réglementation « Loi sur l'Eau » pour les zones humides et soumises au régime forestier pour les boisements de plus d'un hectare.

Par ailleurs, les vergers périurbains constituent un atout paysager et écologique non négligeable. Il serait souhaitable de conserver au maximum ces vergers ou boisements ornementaux de hautes tiges qui agrémentent le paysage et favorisent la biodiversité intra ou périurbaine.



Hiérarchisation des valeurs écologiques du territoire

Source TOPOS

Enjeux environnementaux

Hiérarchisation des enjeux naturels

1. Prendre en compte les risques naturels dans l'élaboration du zonage.

La commune de RUFFEY LES BEAUNE devra protéger sa population en prenant en compte les risques naturels notamment ceux liés au risque inondation.

2. Préserver les boisements humides, les haies et les zones humides recensés sur le ban communal.

La commune de RUFFEY LES BEAUNE devra préserver ses espaces naturels à enjeux environnementaux forts. Le PLU ne doit pas entraver la préservation voire la restauration de ces milieux à forts potentiels écologiques.

3. Limiter l'imperméabilisation des sols autour des constructions, afin de réduire le ruissellement des eaux de pluies.

La commune de RUFFEY LES BEAUNE devra minimiser l'impact des futures constructions sur l'environnement et notamment le ruissellement des eaux pluviales. La topographie alliée aux occupations du sol (notamment l'occupation viticole) accentuent les phénomènes des ruissellement ; l'urbanisation ne doit pas en être une cause supplémentaire.

4. Tenir compte des conditions physiques et climatiques (vent, ensoleillement), lors de l'implantation d'une construction.

La commune de RUFFEY LES BEAUNE devra minimiser l'impact des futures constructions sur l'environnement et leur permettre une bonne qualité thermique. La qualité des constructions va au-delà de la qualité des matériaux en prenant en compte l'implantation et l'orientation face aux aléas climatiques.

Hiérarchisation des enjeux agricoles

1. Respecter les périmètres de réciprocité agricole engendrés par la présence des exploitations afin de favoriser la cohabitation entre les riverains et les exploitants.

La commune de RUFFEY LES BEAUNE devra préserver son activité agricole et notamment l'élevage en respectant les périmètres de réciprocité des exploitations.

2. Maintenir en espaces agricoles les terres les plus riches.

La commune de RUFFEY LES BEAUNE devra préserver son activité agricole en tenant compte de la richesse agronomiques des terres.

3. Eviter l'enclavement de parcelles agricoles lors de l'extension du village.

La commune de RUFFEY LES BEAUNE devra préserver son activité agricole en prenant en compte le parcellaire agricole afin de ne pas gêner l'exploitation de parcelles en les rendant difficilement accessibles.

Paysage

Unités paysagères

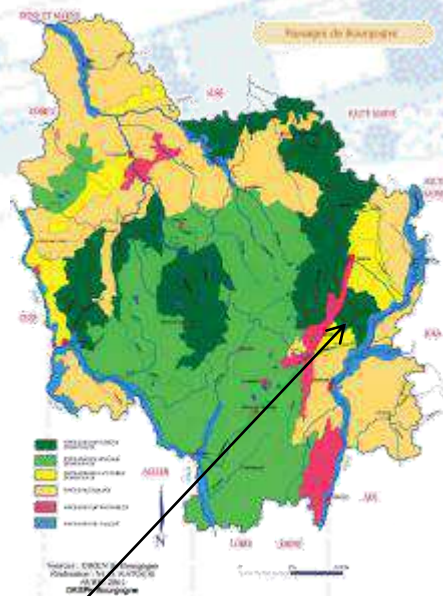
La convention européenne du paysage définit le paysage comme l'ensemble du territoire perçu par une population. Le paysage est donc à la fois un territoire physique, dépendant de la géologie, de l'hydrographie, de la topographie, du climat, de l'occupation humaine, et un espace vécu, pour lequel chacun peut, en fonction de sa propre expérience et de ses connaissances en exprimer sa perception.

Situation paysagère supracommunale*

- RUFFEY LES BEAUNE est située sur deux entités paysagères qui sont la plaine de BEAUNE et la plaine de Cîteaux.

La plaine de BEAUNE :

- Il s'agit d'un paysage de plaines, de plateaux et de dépressions cultivées qui se caractérise par une succession de terres labourables entrecoupées de prés sur un fond constant d'arbres isolés ou groupés et de maisons dispersées qui estompent la ligne d'horizon.
- Des alignements ou des bandes de peupliers donnent du relief à l'étendue. Les vues sont larges. A l'ouest le regard s'arrête sur le mur du coteau viticole souligné par son chapelet de village. A l'est, il file par échappée vers la lumière du Val de Saône ou la lisière sombre de la forêt de Cîteaux.
- A la croisée de plusieurs influences, l'habitat prend des styles variés : grosses fermes bressanes et du Val de Saône vers l'est, maisons massives de pierre à tour carrée accompagnées de murs de pierre sèche, vers la côte.
- Aux abords de Beaune, les autoroutes se rencontrent marquant la plaine de leur trait continu, environnées d'un fouillis d'installations et de friches qui se greffent sur les échangeurs. Les constructions se densifient, les lotissements et les pavillons à l'architecture moderne se mêlent aux villages traditionnels dans une association étrange.



RUFFEY LES BEAUNE

Les paysages bourguignons

Source : DREAL Bourgogne

La plaine de Cîteaux :

- Terrasse marneuse humide qui donne des sols pauvres lessivés et hydromorphes peu propices à la culture.
- Paysage de plaine boisée qui se caractérise par de vastes massifs forestiers de chênes quadrillés par des pistes et des chemins rectilignes, ouverts sur de grandes clairières cultivées ou des prairies, des fonds humides, une présence constante de villages et de grosses fermes isolées au cœur des trouées.
- C'est un paysage cloisonné de grande échelle ou les jeux de pénombre et de lumière ont un rôle important dans sa perception.
- Dans les clairières, les cultures se calent sur les lisières, les prairies dénudées s'animent d'animaux et créent une sensation de paix.
- Des étangs se disséminent dans les bois ou les prairies. Un réseau de fossés discret draine le sol.
- Les vallées à peine marquées offrent des ensembles prairiaux, humides et épais, clôturés de piquets qui ouvrent des vues sur la côte viticole.

Situation paysagère communale

Composantes de l'entité

- Le village de RUFFEY LES BEAUNE s'est implanté à proximité de la Lauve, dans la plaine de Beaune, entre les côtes à l'Ouest et les bois à l'Est.
- Les massifs forestiers sont localisés principalement à l'Est du territoire, les espaces agricoles se situant à l'Ouest et au Sud.



Espaces agricoles et forêt domaniale de Borne.

Source TOPOS



Le parcellaire dans le centre ancien

Source : cadastre

- La rue principale du village ancien comme pour le hameau de Varennes est axée Nord-Sud. Travoisy et Grandchamp s'organisent sur des axes secondaires d'orientation plutôt Est/Ouest.
- La plaine est visible depuis certaines rues car les bâtiments ne sont pas implantés en limite séparative. Les rues secondaires sont raccordées à la rue principale de façon perpendiculaire ou circulaire dans le cœur du bourg. Ce bâti dense en village « tas » offre peu de vue sur la plaine.

- Le bourg est assez « vert » grâce aux nombreux arbres implantés tant sur l'avant des parcelles privées que sur les espaces verts communaux. On parlera de paysage mixte.
- Les constructions sont assez reculées de l'emprise publique notamment dans les extensions récentes, offrant ainsi des « trottoirs » verts parfois plantés d'arbustes et de fleurs.

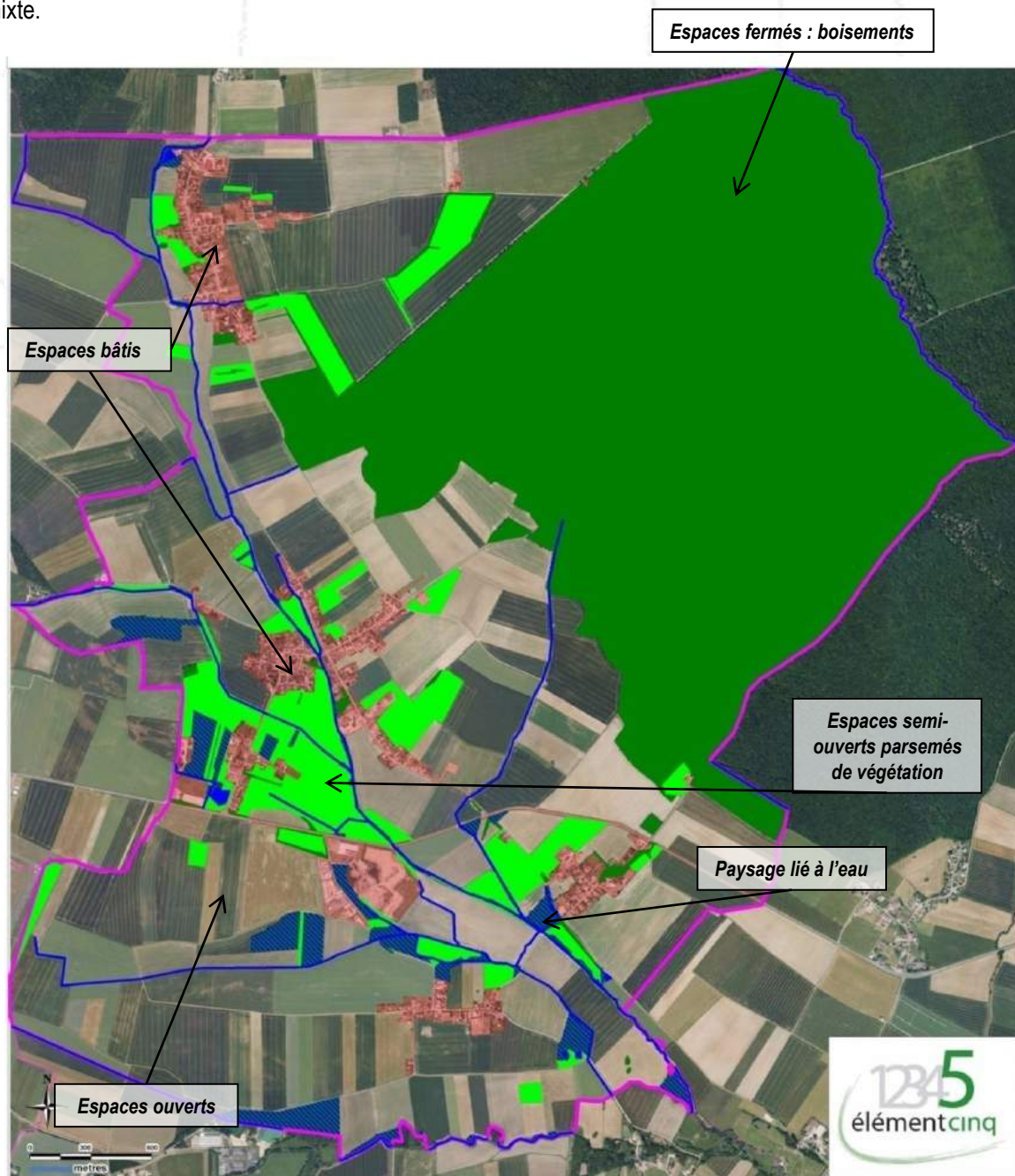


Des abords de voirie enherbés et parsemés de plantations.

Source TOPOS

Structures paysagères

- Les paysages de la commune de RUFFEY LES BEAUNE sont variés. Ils diffèrent au fur et à mesure de nos déplacements sur la commune.
- Il est possible d'y rencontrer des paysages fermés comme aux environs des boisements et des lisières de forêts, des paysages urbains de type minéral ou mixte.
- On y trouve également des paysages semi-ouverts comme à proximité de la Lauve et du Rhoin, les cours d'eau permettant une ouverture du paysage mais la végétation pouvant le fermer.



Les structures paysagères

Source TOPOS



Des jardins en avant des constructions

Source TOPOS

- On croise encore peu de construction neuves à RUFFEY LES BEAUNE. La périurbanisation de BEAUNE n'a pas encore impacté le paysage communal par de nombreux lotissements. Seules quelques constructions des années 80 se sont intégrées au cœur du bourg. Le village garde son identité rurale.

Il faudra préserver cette identité tout en offrant la possibilité de construire de nouvelles constructions.

- Les bois et les lisières forestières soulignent le paysage. Ils bordent également la Lauve et le Rhoin sous forme de ripisylve.

- Les jardins et les espaces libres qui s'alternent avec les constructions au sein de l'espace bâti permettent de passer d'un paysage urbain minéral à un paysage mixte. Ils permettent d'aérer les espaces urbanisés et ainsi de créer des transitions paysagères.

- Les potagers situés en périphérie et quelques fois dans les dents creuses renforcent cette perception.



Une construction neuve

Source TOPOS



Espace de stationnement en avant de la construction

Source TOPOS

- Il est même possible de construire sur deux lignes, l'arrière de la construction ne servant plus aux activités agricoles.

- Le jardin n'a plus la même fonction que par le passé, l'espace en avant de la construction est laissé aux voitures. Le paysage se trouve changé et conditionné par les moyens de locomotion.

- Le village ne semble pas connaître de problèmes particuliers de stationnement. Les particuliers possèdent quasiment tous un espace de stationnement pour une ou plusieurs voitures sur leur parcelle.

- Les espaces publics offrent également des places de stationnement suffisantes. Les extensions des années 1980 ont pris en compte l'utilisation de la voiture.

- Seules certaines ruelles n'ont pas de trottoirs et les murets peuvent parfois être implantés en limite d'emprise publique.



Stationnement public devant une construction
des années 80
Source TOPOS

Perceptions paysagères

Motifs identitaires

- La topographie, la géologie, la pédologie, etc. ont favorisé une urbanisation spécifique.

- Au-delà du bâti rural traditionnel bien représenté à RUFFEY LES BEAUNE, la structuration de l'espace public offre un paysage typique. Comme dans tous les villages ruraux le paysage est assujéti à un « urbanisme du système agricole ».

- De nombreuses bâtisses avec cour intérieure existent encore dans le village.



Organisation d'une exploitation agricole traditionnelle
Source TOPOS



Ceinture verte autour du village
Source TOPOS

- Certaines exploitations agricoles possèdent encore des constructions dans le Bourg (granges...) Aujourd'hui, les exploitations agricoles « sortent » de l'espace bâti et s'implantent de manière isolée.

- Les espaces agricoles, quant à eux, forment une ceinture autour du village. Les bosquets ont quelques fois disparus, les perspectives visuelles s'en trouvent prolongées.

- Des haies vives et des murets subsistent à RUFFEY LES BEAUNE. Il est important de protéger ce patrimoine afin que l'arrachage ou la démolition ne soient plus systématiques.

Paysages emblématiques : territoire communal

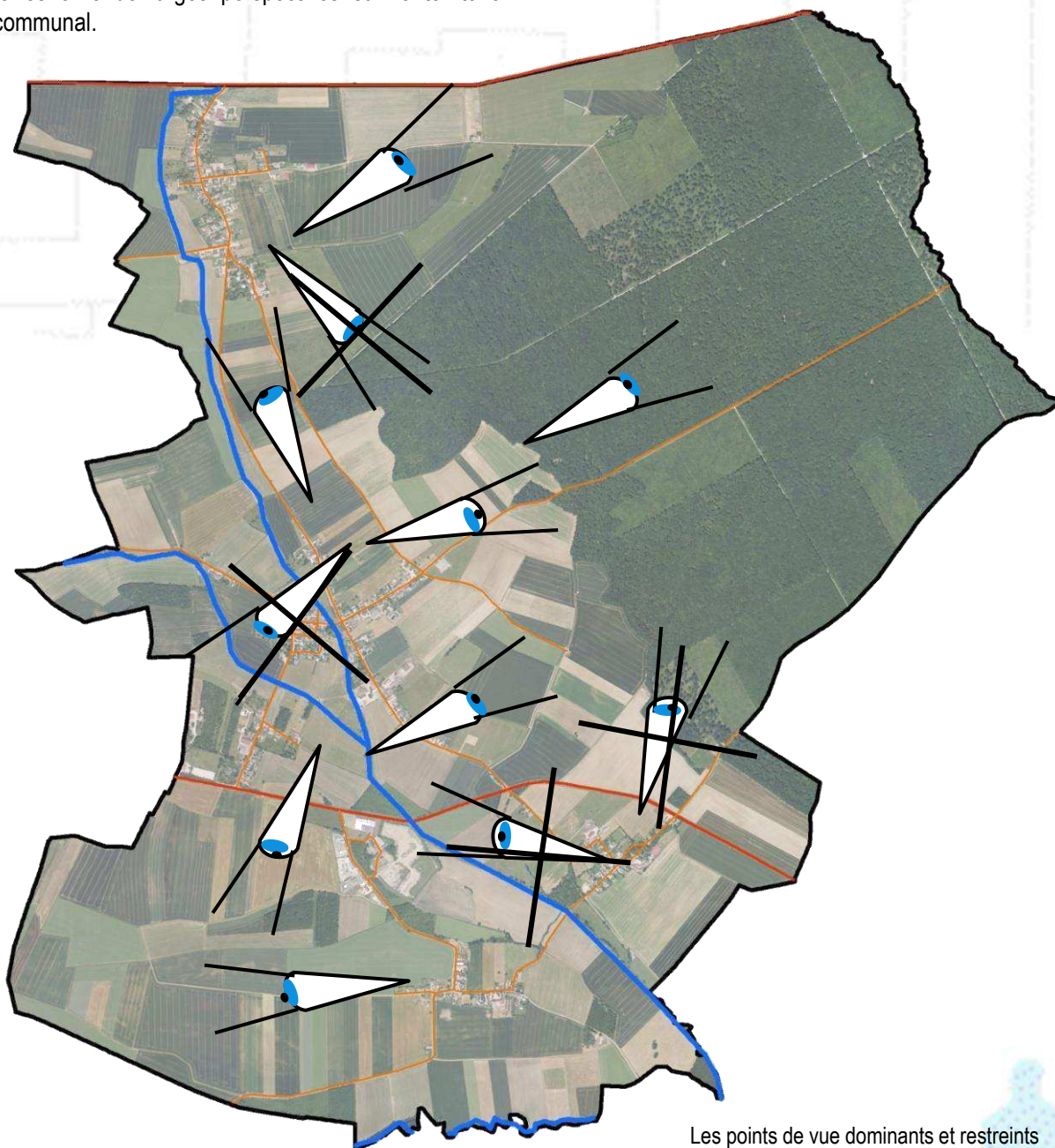
Les points de vues dominants

■ Ils sont principalement dirigés vers la plaine et les cultures. Les échappées visuelles sont relativement nombreuses sur l'ensemble de la commune dans ces directions.

■ Outre les boisements, le type d'occupation des terres offre de larges perspectives sur le territoire communal.

Les points de vues « restreints »

■ Les points de vue « restreints » sont dus à la l'implantation des hameaux en vis-à-vis. On les retrouve également au sein de l'espace bâti du centre-bourg et des hameaux.



Les points de vue dominants et restreints

Source TOPOS

Enjeux paysagers

Hiérarchisation

1. Maintenir la ceinture verte autour des bourgs et des hameaux.

La configuration topographique de plaine ainsi que la faible présence de haies et de bosquets offrent des perspectives nombreuses, larges et dégagées sur tout le pourtour du bourg et des hameaux. C'est donc ce paysage typique de la plaine de Beaune qu'il est important de préserver.

1. Se préoccuper de l'impact paysager des constructions afin de préserver un paysage urbain traditionnel agréable aux habitants et aux visiteurs.

La commune de RUFFEY LES BEAUNE devra préserver son cadre de vie agréable en veillant notamment à l'insertion paysagère des projets de constructions.

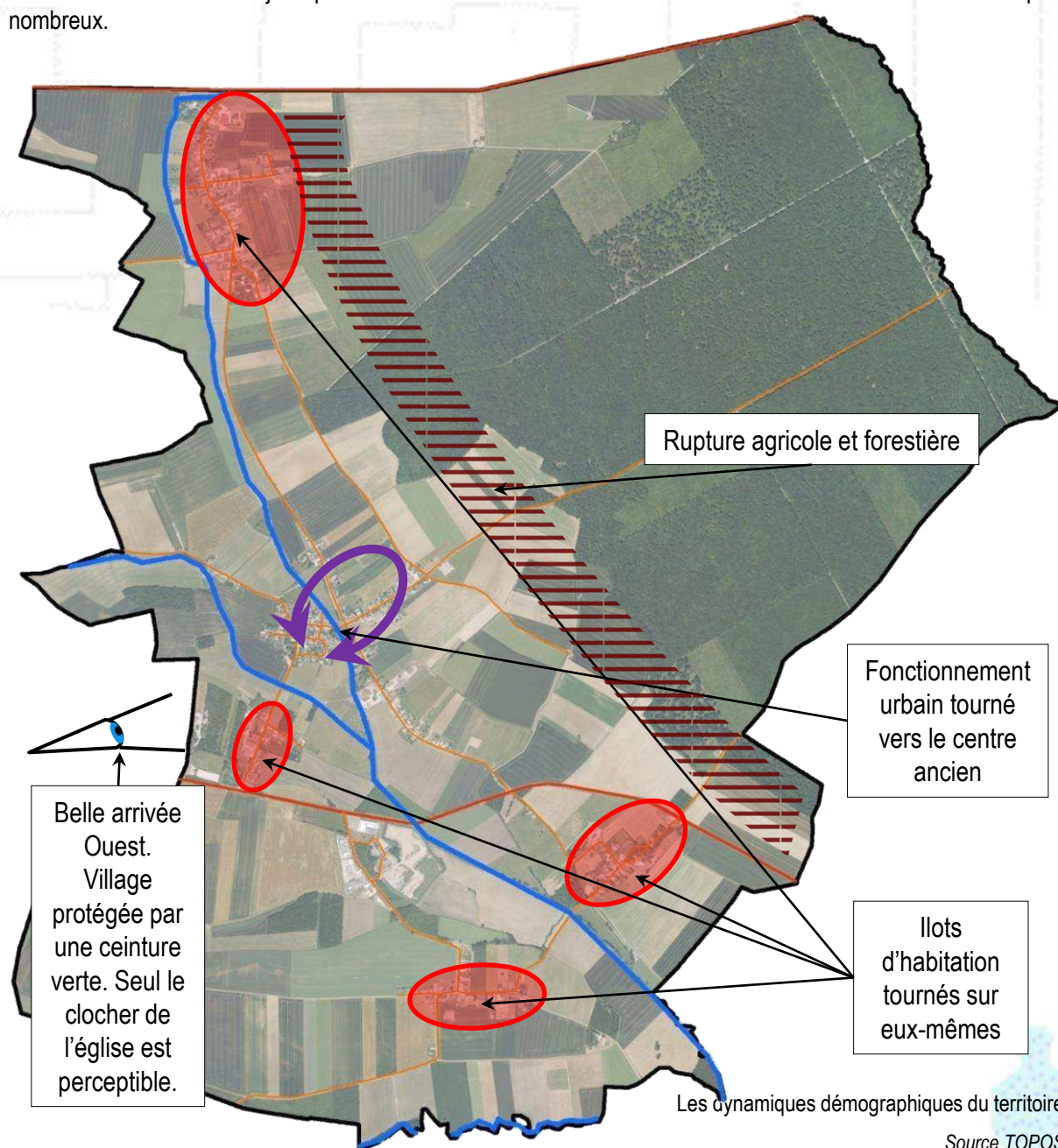
3. Maintenir les grandes zones agricoles sur la commune afin de maintenir les espaces ouverts notamment autour des zones bâties.

L'agriculture est l'activité principale du village. C'est ce qui lui confère son caractère rural. Le maintien de cette entité favorise le maintien de l'activité économique mais également l'identité agricole du village.

Environnement urbain

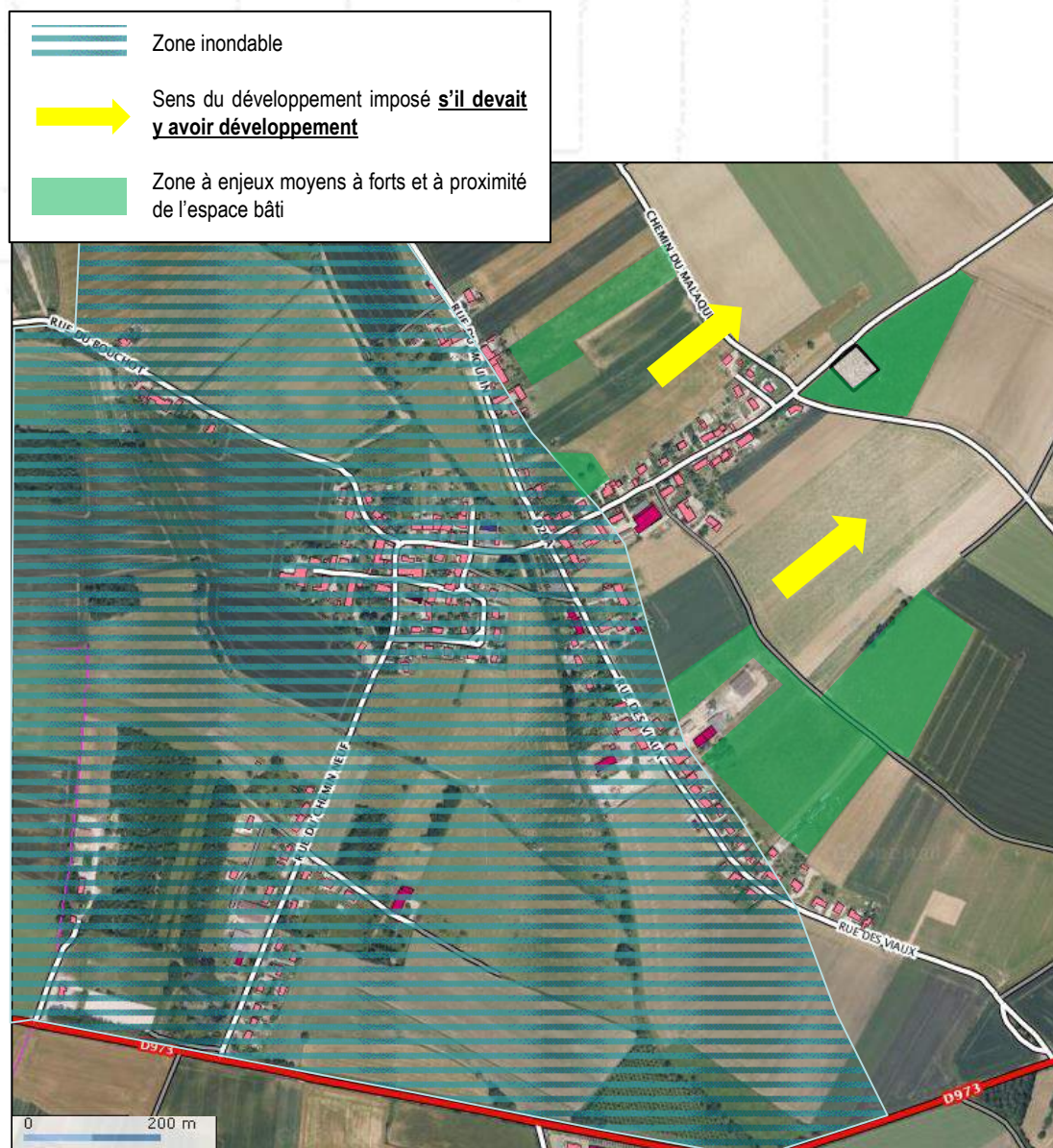
Morphologie urbaine

- La commune a connu une urbanisation linéaire. On peut distinguer deux sous-entités :
 - Les centres anciens de la commune se situent au Bourg mais également dans les hameaux de Varennes, de Travoisy et de Grandchamp,
 - Les secteurs d'extensions récentes se situent à l'Est du Bourg, au Sud du Bourg, dans les dents creuses des hameaux.
- Le développement de l'urbanisation du village a laissé quelques espaces vides. Ils représentent donc à l'heure actuelle des secteurs à enjeux pour la commune en matière de densification. Ils ne sont tout de même pas nombreux.



Le Bourg

- Le bâti ancien se situe dans le centre du Bourg entre la Lauve et le Rhoin. Il existe également quelques îlots d'habitations anciennes rue des Vaux.
- Le Bourg s'est étoffé ces dernières décennies de constructions de type pavillonnaire, faites soit sous la forme de lotissements, soit au coup par coup.
- Le Bourg est un secteur dont la vocation principale est l'habitat. Il n'y a pas de commerces mais quelques artisans et des services notamment communaux (école, bibliothèque et mairie).



Le Bourg
Source TOPOS

- Les voies ont de manière générale un gabarit limité pour leur usage. La largeur ne permet pas toujours de se croiser à deux véhicules.
- La rue du Pont, la rue du moulin, la rue des vaux, la grande rue et la rue de chemin neuf ont une emprise d'environ 5,50 m alors que les rues secondaires du Bourg ont une emprise comprise entre 3 m et 4,5 m.



La rue du chemin neuf

Source TOPOS



Le parcellaire dans le centre ancien

Source TOPOS

- Le parcellaire est diversifié, de même que l'emprise au sol des constructions. Plusieurs petites parcelles sont présentes, avec des formes diverses (les constructions implantées sur la quasi-totalité de la parcelle existent dans ce secteur), alors que les parcelles les plus grandes sont régulièrement peu ou pas bâties.

- L'illustration ci-contre montre bien les différences de parcellaires et d'emprise au sol des constructions dans le centre ancien. Ces parcelles constituent un échantillon représentatif des parcelles du secteur, dans ses entités denses.

- L'emprise au sol est ici majoritairement très forte et les cas où les constructions ont une emprise au sol égale à la superficie de la parcelle n'est pas rare. D'une manière générale, les constructions sont grandes et régulièrement accolées ou très proche.

- Les constructions se sont implantées en parallèle à la rue, sur limite d'emprise publique et sur au moins une limite séparative.

- Le lotissement implanté dans les années 70 au Sud-Est du Bourg est bien visible sur cette illustration de part l'implantation de ses constructions.



Lotissement rue des oiseaux

Source TOPOS

- Les constructions anciennes sont homogènes. Les hauteurs varient d'un bâtiment à l'autre. On trouve des constructions avec un rez-de-chaussée et un étage soit équivalent à des hauteurs situées entre 6 et 10 mètres.

- Les façades sont homogènes. La pierre est régulièrement présente comme élément de construction (pierre de taille des carrières voisines, moellons calcaires, sables de rivière ou de carrières, chaux issue de la calcination des mêmes calcaires et terres cuites).

- Les toitures sont majoritairement à deux pans, de couleur rouge.



Construction ancienne rénovée

Source TOPOS



Peu d'espaces de stationnement, impasse des roses trémières

Source TOPOS

- L'aspect extérieur des constructions pavillonnaires est plus diversifié : malgré une architecture moins typique, on peut constater une homogénéité de l'ensemble concernant les façades, les toitures à deux pans et les tuiles de couleur rouge.

- La hauteur des constructions est ici plus faible, se situant généralement à R+C (rez de chaussée + Combles) mais quelquefois à R+1 (rez de chaussée + étage).

- Les espaces naturels sont ici plus présents que dans le centre ancien. La densité plus faible laissant plus de place pour les plantations. De nombreuses constructions ont prévu des espaces de stationnement privés, évitant ainsi le stationnement sur la voie publique.



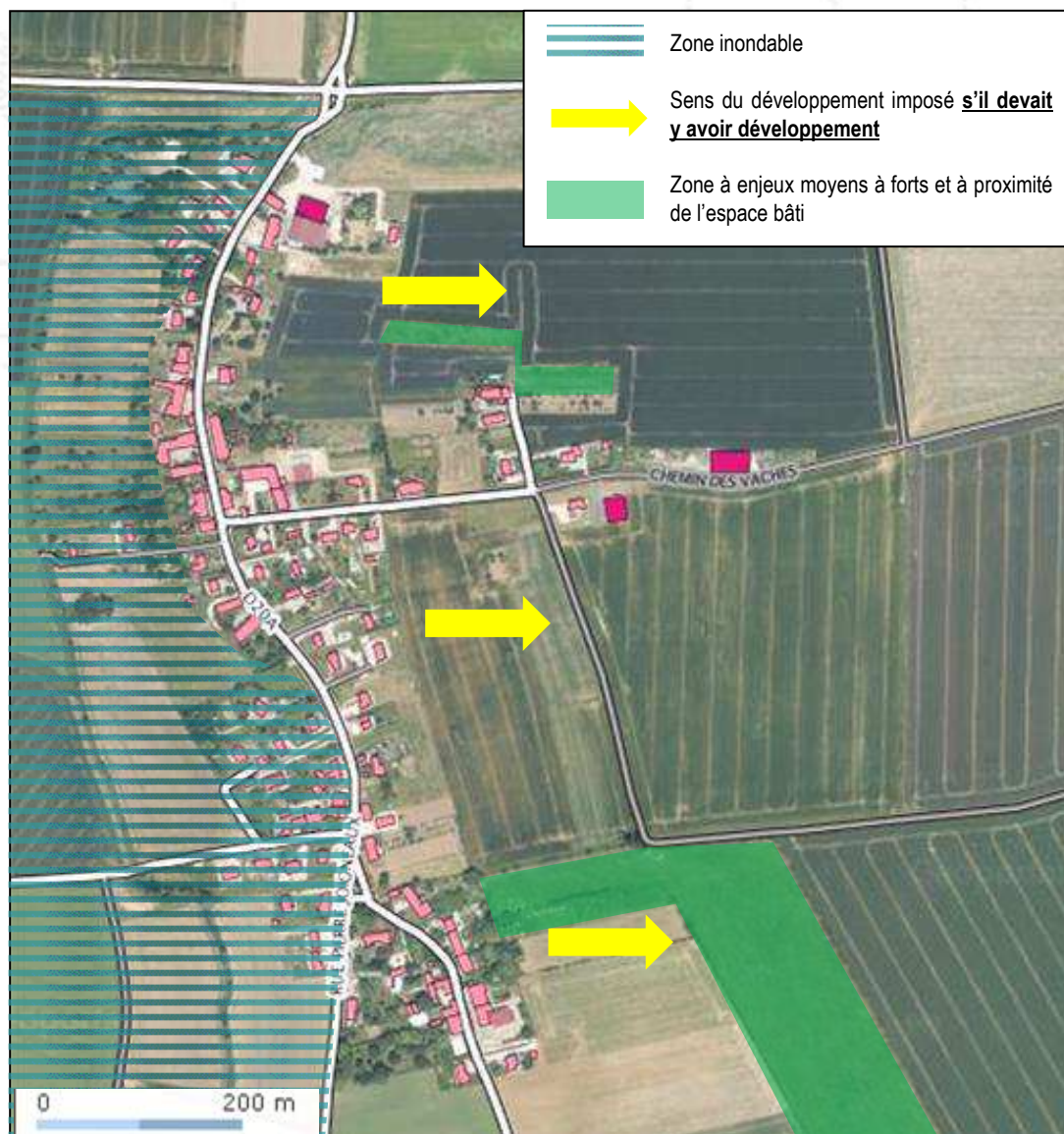
Pavillon dans le Bourg

Source Géoportail

Les hameaux

Varennnes

- Le bâti ancien est disséminé sur tout le hameau.
- Les dents creuses ont permis l'implantation ces dernières décennies de constructions de type pavillonnaire, construites au coup par coup.
- Varennnes est un secteur dont la vocation principale est l'habitat. Il n'y a pas de commerces, pas de services mais quelques artisans et des exploitants agricoles.



Varennnes
Source TOPOS

Travoisy et Grandchamp

- Tout comme à Varennes; le bâti ancien est disséminé sur tout le hameau.
- Les dents creuses ont permis l'implantation ces dernières décennies de constructions de type pavillonnaire, construites au coup par coup.
- Ces deux hameaux ont pour vocation principale l'habitat. Il n'y a pas de commerces, pas de services mais quelques artisans et des exploitants agricoles.
- La zone artisanale de Travoisy accueille des entreprises.



Travoisy et Grandchamp

Source TOPOS

- Dans les hameaux, les voies ont de manière générale un gabarit limité pour leur usage. La largeur ne permet pas toujours de se croiser à deux véhicules.

- Les constructions anciennes se sont implantées de manière similaire que dans le Bourg. Les constructions pavillonnaires se sont insérées dans les dents creuses avec un recul plus important de l'emprise publique.

- D'une manière générale, les constructions sont grandes et régulièrement accolées ou très proches. L'implantation est similaire que dans le Bourg, les constructions anciennes étant proches de la voie et les constructions récentes plus reculées.



Construction récente dans une dent creuse à Travoisy

Source TOPOS



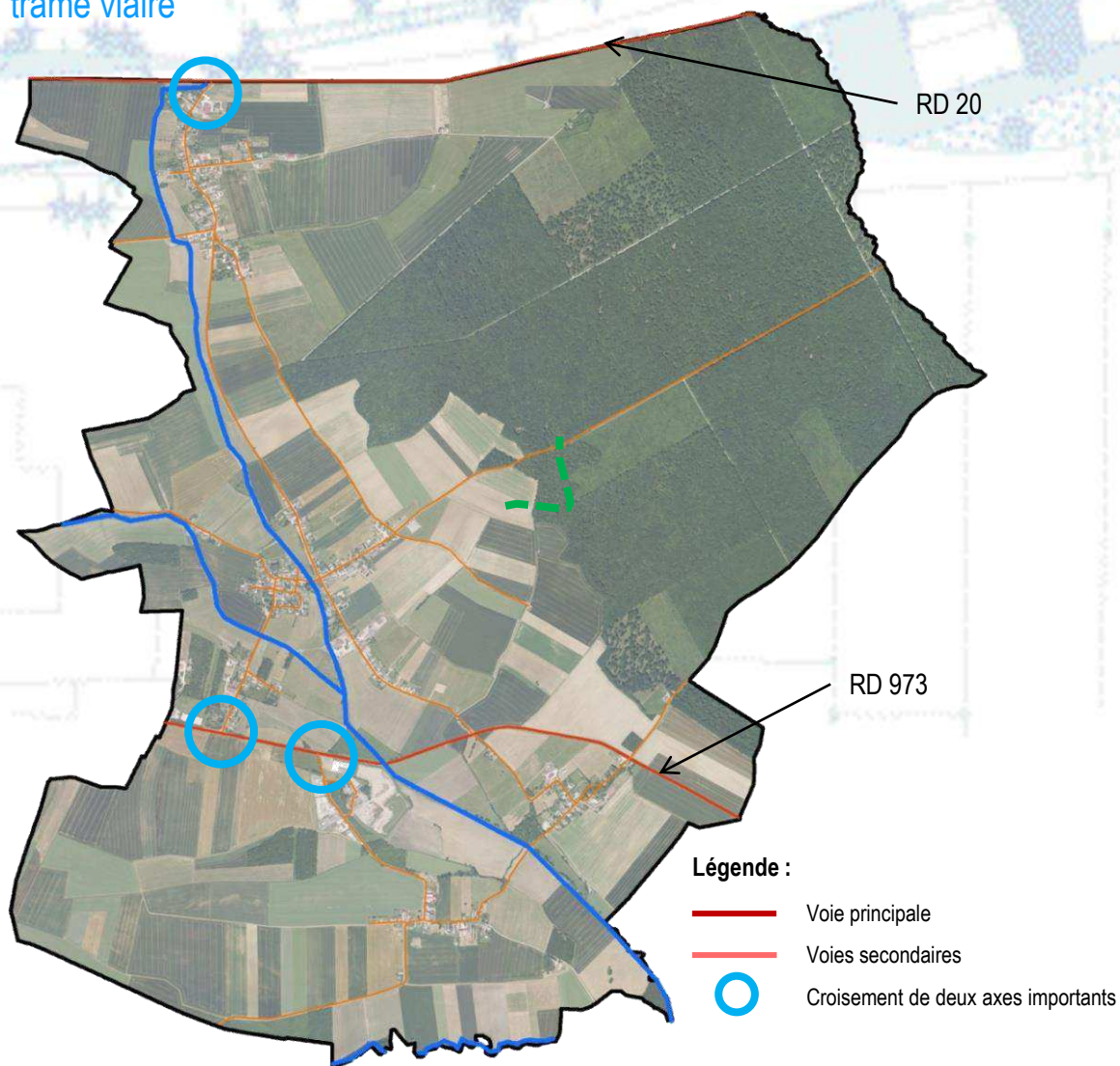
Implantation des constructions à Travoisy

Source TOPOS

- Les constructions présentent les mêmes similitudes que dans le Bourg :

- La densité des constructions empêche les espaces intérieurs d'être agrémentés de nombreuses plantations.
- Les façades, pignons ou clôtures en limite d'emprise publique empêchent le stationnement devant les constructions.
- La pierre est régulièrement présente comme élément de construction.
- Les toitures sont majoritairement à deux pans, de couleur rouge.
- Les hauteurs sont similaires.

La trame viaire



■ Le réseau viaire est simple. Hiérarchiquement, la commune s'organise avec :

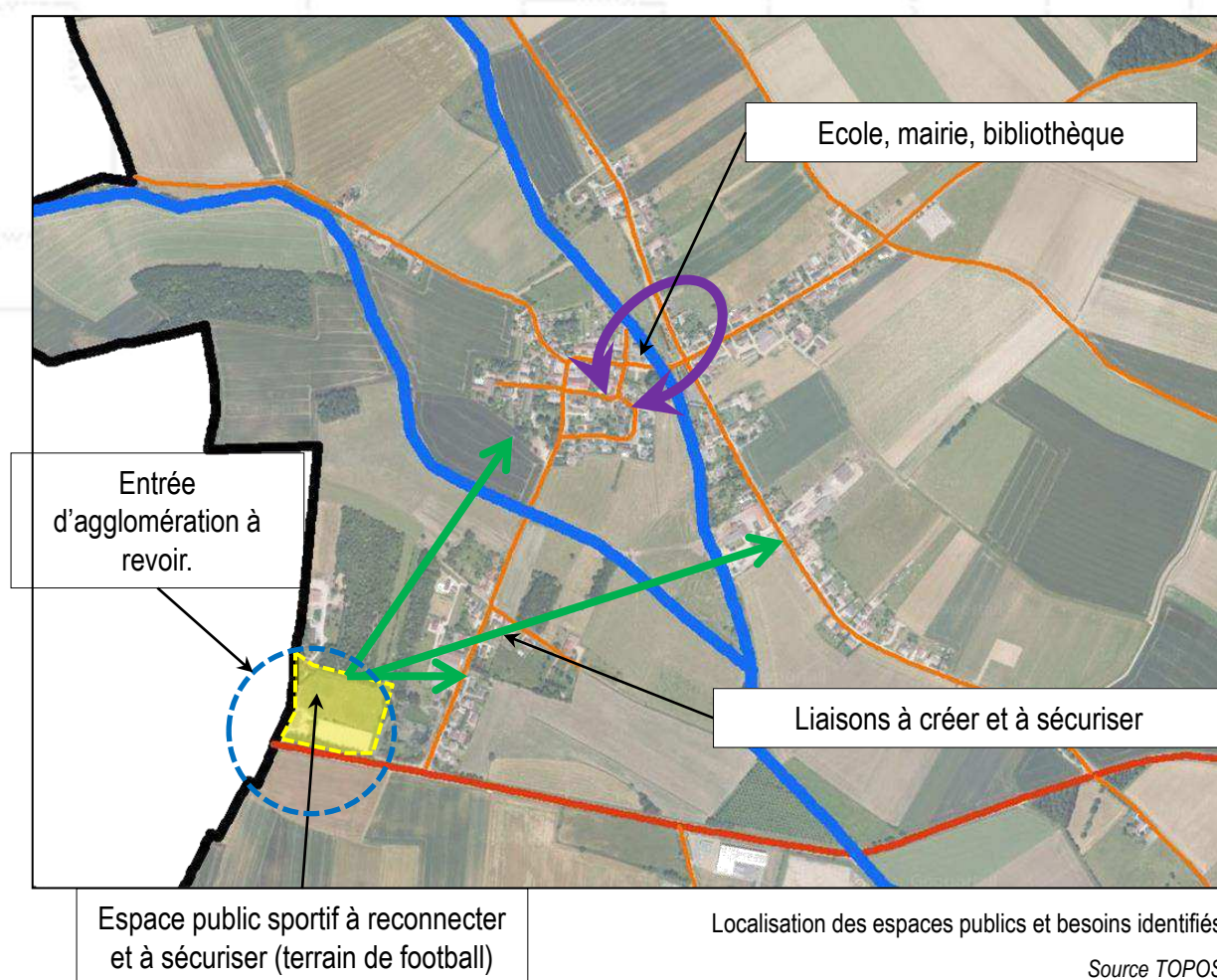
- deux axes importants, la RD 973 et la RD 20 permettant de relier la commune à BEAUNE,
- de plusieurs axes secondaires permettant la circulation intra-urbaine et l'exploitation des parcelles agricoles,
- de quelques voies en impasse, isolant ces secteurs,
- de chemins ruraux permettant l'exploitation des parcelles agricoles et de la forêt mais également les randonnées.

■ La largeur et les aménagements de la RD 973 permettent une circulation en adéquation avec son trafic. A noter, le manque de visibilité aggravé par la vitesse des véhicules empruntant cette route départementale sont des éléments gênants lorsque les véhicules proviennent des voies secondaires et veulent s'engager sur cette route.

Le PLU devra prendre en compte ces éléments et permettre une urbanisation réfléchie d'un point de vue sécurité routière.

Les espaces publics

- La commune de RUFFEY LES BEAUNE possède plusieurs équipements communaux (école, mairie, bibliothèque, terrain multisports...) concentrés au Bourg sur deux sites.
- Des liaisons douces sont à créer afin d'éviter l'utilisation de la voiture par les habitants de RUFFEY LES BEAUNE. En effet, certains se rendent de manière véhiculée au terrain de football, qui se situent pourtant sur le territoire.



Paramètres sensibles

La qualité des constructions face aux aléas climatiques

- La forme de la construction aura une incidence sur la prise au vent et sur la consommation énergétique. Une forme plutôt carrée est préférable à une forme rectangulaire ou trop découpée. Pour une même surface habitable, une maison à plusieurs niveaux est mieux qu'un plain pied, pour profiter de l'inertie de la maison.
- L'implantation de la maison par rapport aux autres maisons joue également un rôle dans la consommation d'énergie : une maison mitoyenne d'un côté ou des deux profitera naturellement plus de l'inertie des constructions voisines qu'une construction isolée sur sa parcelle.
- L'implantation du garage est également importante : si votre garage doit se trouver en sous sol, il est important de l'isoler pour éviter des pertes de chaleur. Sinon, un garage au même niveau que l'habitat est préférable.
- Les matériaux de construction choisis peuvent aider à tempérer l'habitation :
 - filière minérale : béton, parpaings, terre cuite, béton cellulaire ; à côté des traditionnels parpaings, qui nécessitent une isolation rapportée, il existe des matériaux à isolation répartie (intégrée au mur), comme par ex. les briques de terre cuite, qui permettent à partir d'une certaine épaisseur, un bon confort d'été en laissant une maison plus fraîche, et un bon confort d'hiver en restituant la chaleur accumulée durant les beaux jours ;
 - filière végétale : bois, béton de chanvre ;
 - filière acier.
- Il faut porter une attention particulière à l'isolation de la maison : une isolation extérieure permet d'annuler ou de diminuer les ponts thermiques (fibre de bois, matériaux organiques). A côté des isolants traditionnels (laines minérales, matériaux pétrochimiques), les isolants naturels tel que le chanvre, ouate de cellulose, paille, lainages, fibres de bois permettent une isolation saine et durable.

Archéologie

■ La commune de RUFFEY LES BEAUNE est classée parmi les communes les plus sensibles sur le plan archéologique. Des vestiges ont d'ailleurs été repérés (cf. carte) :

- 001 : « Les Trois Soitures », vestiges gallo-romains.
- 002 : « Les Echances », structure rectangulaire découverte en prospection aérienne.
- 003 : « Bourg », église du X^vème siècle très remaniée, probablement entourée d'un cimetière.
- 004 : « Le Bas du Suchet », traces indéterminées repérées sur clichés aériens.
- 005 : « Commune Nord », voie antique.

■ Au terme de l'ordonnance n°2004-178 du 20 février 2004 relative à la partie législative du code du patrimoine (L.531-14), les découvertes de vestiges archéologiques faites fortuitement à l'occasion de travaux quelconques doivent immédiatement être signalées au Maire de la commune, lequel prévient la Direction régionale des affaires culturelles de Bourgogne-Service régional de l'archéologie.

■ 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 les 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 constante des opérations. »

■ 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 ».



Carte des vestiges archéologiques à RUFFEY LES BEAUNE

Source : DRAC

Enjeux urbains et patrimoniaux

Hiérarchisation

1. Maîtriser l'espace et l'étalement urbain sur le territoire en privilégiant des extensions raisonnées et en tenant compte du potentiel de renouvellement urbain présent sur la commune.

La commune de RUFFEY LES BEAUNE devra limiter l'urbanisation en trouvant un juste équilibre entre renouvellement des populations et préservation du milieu agricole et viticole.

2. Encourager la création de bouclages routiers et/ou piétonniers dans les futurs aménagements afin de consolider les liaisons inter-quartiers.

La commune de RUFFEY LES BEAUNE devra consolider le lien social en favorisant les déplacements inter-quartiers.

3. Privilégier les déplacements doux (piétons, cyclistes).

La commune de RUFFEY LES BEAUNE devra consolider le lien social en favorisant les déplacements doux sur la commune.

4. Réglementer les ruptures architecturales entre les différents types de bâti afin de préserver le patrimoine (en tenant compte des volumes, hauteurs, aspect des matériaux, couleurs...).

La commune de RUFFEY LES BEAUNE devra préserver son patrimoine architectural en adaptant le règlement du PLU en fonction des caractéristiques locales.

5. Revaloriser les entrées d'agglomération.

La commune de RUFFEY LES BEAUNE devra favoriser la mise en valeur de son paysage urbain revalorisant certaines entrées d'agglomération.

6. Créer des espaces de transition paysagère dans les futures extensions.

La commune de RUFFEY LES BEAUNE devra favoriser l'intégration des nouvelles constructions en prescrivant des transitions paysagères développées.

7. Opter pour des possibilités de stationnement facilement accessibles.

La commune de RUFFEY LES BEAUNE devra favoriser la mise en valeur des espaces publics en proscrivant le stationnement sur les bords de voie en faveur des espaces privés.

8. Préférer les plantations de haies polypécifiques (de plusieurs essences) ainsi que le recours aux essences locales type fruitières.

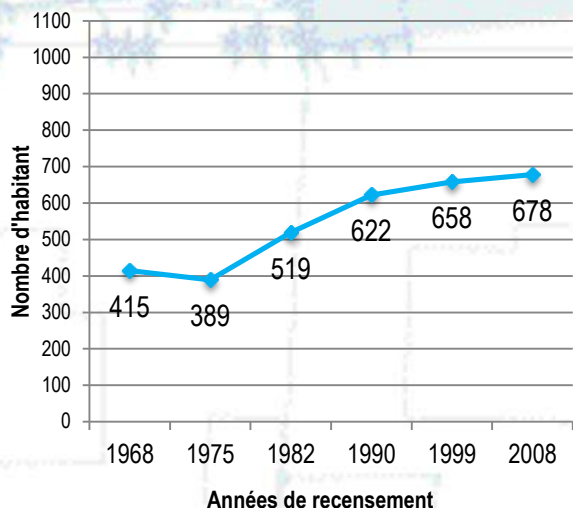
La commune de RUFFEY LES BEAUNE devra favoriser la mise en valeur des espaces privés en prescrivant des plantations d'essences locales.

Environnement humain

Les données sont principalement issues de l'INSEE.

Démographie

L'évolution de la population de la commune



Source : INSEE

■ La commune de RUFFEY LES BEAUNE, a connu une évolution démographique croissante depuis 1975.

■ La plus forte augmentation (33 %) a eu lieu entre 1975 et 1982.

■ De 1968 à 2008, la commune a connu une augmentation de sa population de 74 %.

■ Aujourd'hui, l'évolution démographique est toujours stable. La population atteint 678 habitants (estimation INSEE) au 1^{er} janvier 2008.

Variation du solde naturel et du solde migratoire

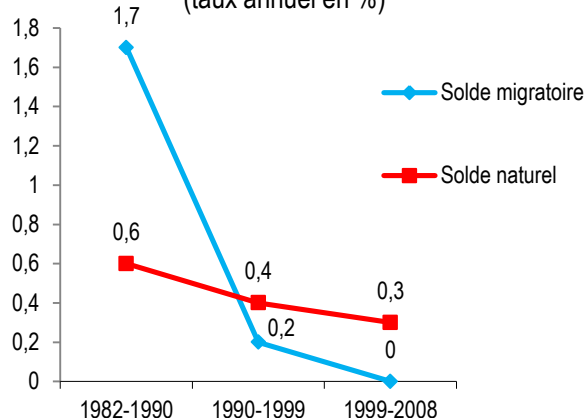
L'évolution démographique s'explique par la différence entre le solde migratoire et le solde naturel.

■ La forte augmentation de population entre 1982 et 1990 s'explique par un solde naturel légèrement positif et par un solde migratoire très élevé. La commune a accueilli un grand nombre de nouveaux foyers.

■ De 1982 à 1990, le solde naturel baisse légèrement et le solde migratoire très fortement. La population croît car les soldes restent positifs.

■ Après 1999, le solde migratoire devient nul. Cela s'explique par un manque de terrains à bâtir et de logements vacants. Le solde naturel reste quant à lui légèrement positif. La population n'augmente plus que légèrement.

Evolution du solde naturel et du solde migratoire (taux annuel en %)



Source : INSEE, 2008

Solde naturel : différence entre le nombre de naissances et le nombre de décès pendant une période donnée.

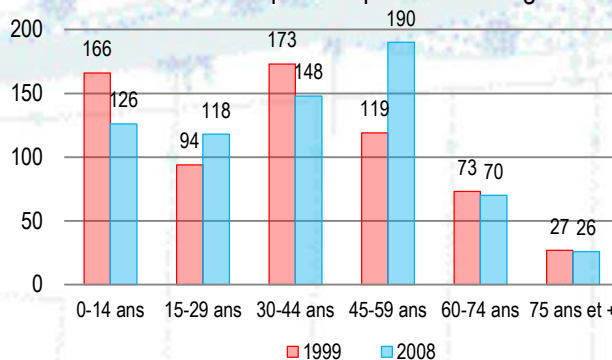
Solde migratoire : différence entre le nombre de personnes arrivant sur le territoire communal et celles qui le quittent.

Structure par âges de la population

- Entre 1999 et 2008, la structure de la population évolue comme suit : augmentation des 15-29 ans et des 45-59 ans. Baisse ou stagnation des autres classes
- La classe d'âges la plus importante est celle des 45 à 59 ans puisqu'elle représente 28 % de la population totale, suivie par la classe d'âges des 30 à 44 ans représentant 21%.

Afin de maîtriser l'évolution de la population sur RUFFEY LES BEAUNE et de ralentir le vieillissement de la population, la commune a intérêt à maintenir les jeunes habitants au village et à encourager l'arrivée de jeunes ménages. L'objectif étant de redynamiser la population de la commune.

Evolution de la répartition par tranche d'âge



Source : INSEE, 2008

En revanche, en raison de la part majoritaire des 45-59 ans, la commune devra également prévoir une offre adaptée aux personnes plus âgées.

Le départ des jeunes du village est lié aux études supérieures (qui se font en ville), au fait que les emplois se trouvent également en ville et par la faible disponibilité du foncier (ainsi que son prix). Si les deux premiers phénomènes ne sont pas compensables, le troisième peut être atténué par une politique foncière et par la création d'une offre de logement diversifiée.

La commune dans son environnement

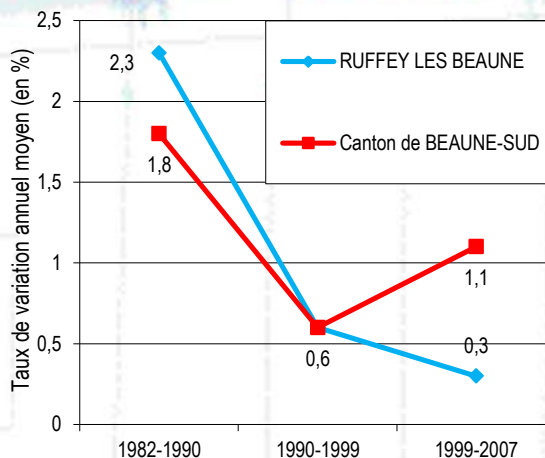
Évolution comparée

■ L'évolution comparée de la population entre la commune de RUFFEY LES BEAUNE et celle du canton de BEAUNE-SUD montre que RUFFEY LES BEAUNE a un taux de variation annuel* supérieur à celui du canton de 1982 à 1990 puis identique de 1990 à 1999.

■ De 1999 à 2008, le taux de variation annuel de la commune diminue et devient inférieur à celui du canton.

La commune est donc une commune moins attractive à l'échelle du canton lors de la période 1999-2008.

Evolution des taux de variation annuel à RUFFEY LES BEAUNE et dans le canton de BEAUNE-SUD



Source : INSEE, RGP, 2008

	Population en 1999	Population en 2008	Variation 1999-2008 (%)
RUFFEY LES BEAUNE	658	678	+0,3 %
Canton de BEAUNE SUD	8 730	9 647	+0,5 %
Département de la Côte-d'Or	507 009	521 608	+0,3 %

Source : INSEE, RGP, 2008

■ Le canton regroupe en 2008, 9 647 habitants. La population de la commune en représente donc 7 %.

■ Dans l'ensemble du département, la population est passée de 507 009 habitants en 1999 à 521 608 habitants en 2008 ; soit une hausse de 14 599 habitants.

La commune de RUFFEY LES BEAUNE est moins dynamique que le canton en 2008.

Les données plus récentes n'existant pas encore pour l'ensemble des entités administratives on ne peut réaliser de comparaisons plus proches dans le temps.

Logement et habitat

Typologie des logements:

	1999	2008
Ensemble des logements	250	275
Résidences principales	221	249
Part dans l'ensemble des logements en %	88,4 %	90,5 %
Résidences secondaires et logements occasionnels	16	15
Logements vacants	13	11

Source : INSEE, RGP 2008

■ En 2008, le parc de logement se compose de 275 résidences dont 249 résidences principales. La commune a enregistré 25 logements supplémentaires depuis 1999.

■ Il existe 15 résidences secondaires à RUFFEY LES BEAUNE. Ce type de logement est stable depuis 1999 (16 en 1999).

■ En 1999, les résidences secondaires représentent 5,5 % du parc de logements.

Même si ce type de logements n'apporte pas de population nouvelle à la commune, il permet l'entretien du parc ancien et donc un maintien du cadre de vie de la commune.

■ Selon l'INSEE, la commune compte 11 logements vacants en 2008.

■ Cette vacance a pourtant baissé de manière significative depuis 1999. A cette date, l'INSEE avait évalué 13 logements vacants.

La pression foncière a permis à la commune de voir se réhabiliter une partie de son parc ancien.

Mode d'occupation des logements :

- En 2008, la majorité des résidences principales est occupée par leur propriétaire (92,8 % des logements). Le nombre de locataires est en baisse puisqu'il représentait 7,2 % des logements en 1999 et 4,8 % en 2008.
- Il n'y a aucun logement social implanté dans la commune.

Morphologie des logements :

- En 2008, 69 % des résidences principales ont cinq pièces ou plus.
- 2 logements ne comptent qu'une seule pièce sur la commune et 4 logements ne comptent que deux pièces en 2008.
- 2 logements collectifs sont recensés sur la commune en 2007 (0 en 1999). Le reste du parc de logement est constitué de maisons individuelles.

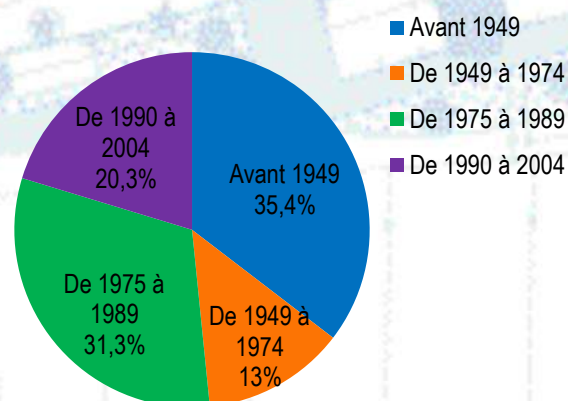
Il est important de conserver une diversité dans l'offre de logements puisqu'elle permet de favoriser le parcours résidentiel sur la commune.

Certains types de population, soit en raison de leurs ressources, soit en raison de leurs caractéristiques sociales, rencontrent des difficultés d'accès ou de maintien dans un logement, les jeunes, les jeunes couples ou encore les familles monoparentales doivent trouver dans le marché locatif des logements de petites tailles et un parc locatif diversifié et abordable au niveau financier.

Le marché locatif peut donc être encore développé afin de permettre un certain dynamisme des classes d'âges et consécutivement un dynamisme communal.

Ancienneté du parc de logements

- Une majorité des constructions a été construite avant 1949 (soit 35,4 %) selon des normes qui ne sont plus en vigueur aujourd'hui.
- Les logements récents (construits entre 1975 et 2005) représentent 51,6 % du parc, dont 20,3 % sont très récents entre 1990 et 2005.
- Les surfaces urbanisées ont augmenté à partir des années 70. Des lotissements ont été construits notamment dans le Bourg.



Source: INSEE, RGP 2008

Rotation dans le parc de logements

- L'âge et le revenu sont des déterminants cruciaux de la mobilité des ménages. Tout comme le statut d'occupation (locataire ou propriétaire).
- Des mauvaises conditions de logement ou des logements trop peu spacieux poussent également à déménager.
- RUFFEY LES BEAUNE, en 2008, près de 66 % des ménages y sont implantés depuis plus de 10 ans. Nous pouvons considérer la majorité des logements adaptée aux besoins de la population.
- La position à proximité de BEAUNE et de CHALON SUR SAONE influe également sur cette faible rotation, RUFFEY LES BEAUNE faisant partie d'une zone d'emploi dynamique.

Ancienneté d'emménagement dans la résidence principale en 2008

	Nombre de ménages	Part des ménages en %	Population des ménages	Nombre moyen de pièces par	
				logement	personne
Ensemble	249	100	665	5,2	1,9
Depuis moins de 2 ans	12	4,8	34	4,5	1,6
De 2 à 4 ans	17	6,8	57	5,5	1,6
De 5 à 9 ans	56	22,5	171	5,1	1,7
10 ans ou plus	164	65,9	403	5,3	2,1

Source: INSEE 2008

Évolution des ménages

Le desserrement des ménages résulte de la décohabitation définie comme le moment où une personne quitte un ménage pour en former un autre. Les formes de décohabitations sont multiples mais les deux principales sont la décohabitation juvénile (un jeune quitte le domicile de ses parents pour habiter de façon indépendante) et la décohabitation par éclatement familial consécutif à la séparation du couple.

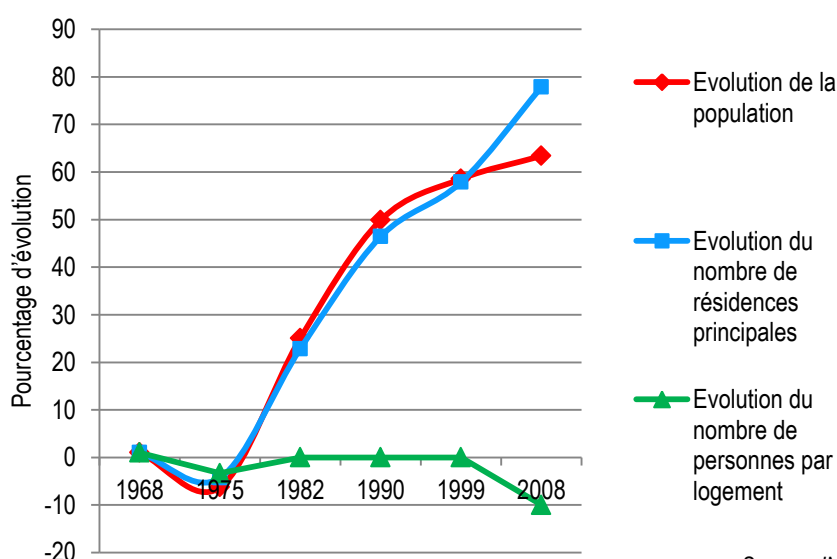
- Tout comme la population, le nombre de ménages évolue de manière positive et continue entre 1968 et 2008 (de 138 à 251 ménages).
- La moyenne des personnes par ménage a diminué depuis 1999.
- En utilisant comme donnée de base l'année 1968, le graphique ci-dessous permet de comparer l'évolution de la population avec l'évolution du nombre de résidence principale.
- L'évolution du nombre de résidences principales suit l'évolution de la population en étant toujours supérieure. A partir de 1999, la population continue à croître progressivement mais, le nombre de résidences principales augmente brutalement.

▪ Même s'il s'est maintenu pendant plusieurs décennies, on constate que le cercle familial a connu une forte diminution du nombre de personnes par ménages depuis 1999. Cette baisse peut s'expliquer par différents phénomènes :

- la décohabitation : certains jeunes quittent leurs parents pour s'installer seuls ou à deux au sein du ban communal ou à l'extérieur,
- l'augmentation des foyers monoparentaux,
- la baisse du taux de la natalité, passant de 11 ‰ entre 1968 et 1975 à 10 ‰ entre 1999 et 2006,
- le vieillissement de la population.

La diminution du nombre de personnes par ménages, s'explique par le phénomène de desserrement des ménages, généralisé sur le territoire national.

Comparaison de l'évolution de la population et de l'augmentation du nombre de résidences principales



Source : INSEE, RGP, 2007

Population active

POPULATION PAR STATUT EN 2008			
Statut	Hommes	Femmes	Ensemble
Actifs ayant un emploi	188	168	356
Chômeurs	5	4	9
TOTAL	193	172	365

Source : INSEE, RGP 2008

La population active

- La commune de RUFFEY LES BEAUNE fait partie de la zone d'emploi de BEAUNE.
- La population active en 2007 représente 54 % de la population.
- On remarque que la part du nombre de chômeurs diminue entre 1999 et 2008 passant de 21 à 9 chômeurs.

	Dans la commune	En Côte-d'Or	En Bourgogne (Hors 21)	Dans une autre région	A l'étranger
Nb d'actifs travaillant ...	57	277	21	5	1
% age d'actifs travaillant ...	15,8%	76,7 %	5,8 %	1,4 %	0,3 %

Source : INSEE, RGP 2008

- La commune est concernée par les migrations pendulaires, puisque 76,7 % des actifs travaillent hors de la commune en 2008.
- Les principaux lieux de travail sont BEAUNE et CHALON SUR SAONE.

- Ce phénomène s'explique par la position géographique de la commune de RUFFEY LES BEAUNE. Il engendre ainsi des flux migratoires quotidiens.

Ces données sont issues du recensement de 2008. Il n'existe pas de données plus récentes.

Activité économique

Tissu des entreprises*

■ Quelques entreprises sont implantées à RUFFEY LES BEAUNE :

- Ramondin France,
- Bourgogne Recyclage,
- Un ébéniste,
- Un électricien,
- Deux entreprises de terrassement,
- Un maçon,
- Un spécialiste du matériel de viticulture,
- Un pépiniériste viticole,
- Un spécialiste des produits bétons,
- Un taxi,
- Deux entreprises de travaux publics,
- Deux infirmières libérales
- Des exploitations agricoles.

L'activité touristique

■ La commune de RUFFEY LES BEAUNE n'accueille que très peu de touristes.

Le potentiel d'accueil d'activité

■ L'accueil d'activité dans le centre du village ne pourra se faire que dans des bâtiments déjà existants au vu de la densité de constructions.

■ La zone artisanale au hameau de Travoisy est aujourd'hui quasiment remplie. La commune possède encore un terrain.



Zone artisanale de RUFFEY LES BEAUNE

Source : Topos

Tissu associatif*

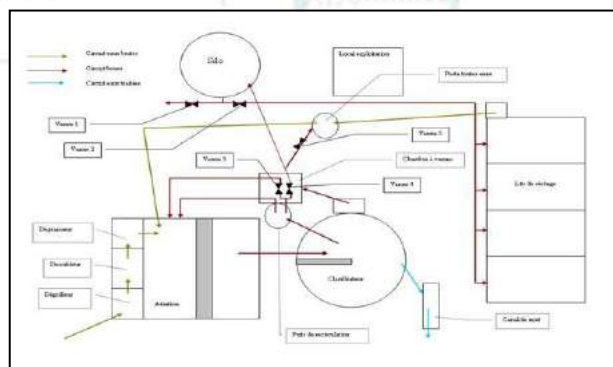
■ Quelques associations sont implantées à RUFFEY LES BEAUNE :

- Foyer rural,
- Association sportive Ruffey-Ste Marie,
- Société de chasse,
- Amicale des sapeurs pompiers,
- Association Saint-Léger.

Réseaux*

Assainissement et traitement des eaux usées

- RUFFEY LES BEAUNE est équipé d'un réseau unitaire et d'une station d'épuration située à Grandchamp. Les boues sont évacuées sur l'usine de dépollution de BEAUNE à COMBERTAULT.
- La commune dispose de 10 541 ml de réseau dont 8 177 ml de réseau d'eaux usées (séparatif) et 2 364 ml de refoulement, 275 branchements, 170 regards de visite, 6 postes de relèvement et une station de traitement d'une capacité totale de 733 équivalents habitants.
- La station d'épuration n'est actuellement plus aux normes mais des travaux sont prévus.



EVACUATION DES BOUES

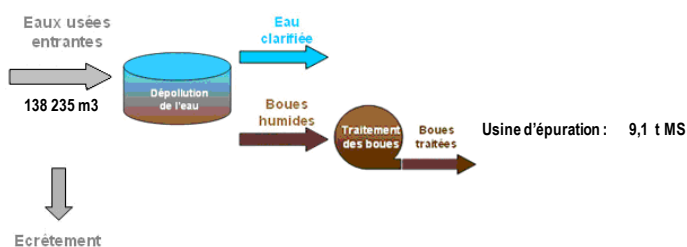


Schéma de l'unité de traitement de Ruffey les Beaune

Source : Communauté d'Agglomération

Réseaux d'eau potable

- La commune est alimentée en eau potable par la communauté d'agglomération de Beaune Côte et Sud, à partir des sources de « Fontaine-froide » à SAVIGNY LES BEAUNE et de MEURSAULT, ainsi que des puits de captage de VIGNOLES, LADOIX, CHALLANGES...
- Les installations sont affermées à VEOLIA. Le réseau de distribution couvre la totalité des habitations du village, y compris les écarts.
- Des travaux sont prévus pour certaines fuites d'eau dans le réseau.
- Dans l'ensemble, les consommateurs bénéficient d'une eau de bonne qualité au regard des normes en vigueur.

Réseau d'électricité

- Le réseau est géré par le Syndicat Intercommunal d'Energie SICECO.

Communication numérique

- La commune est bénéficiaire d'une connexion à l'adsl de deux méga. La commune est en dégroupage.

Défense incendie

■ Les besoins en eau pour la lutte contre l'incendie sont proportionnés aux risques à défendre et définis par la circulaire interministérielle N°465 du 10 décembre 1951. Il en ressort que les sapeurs-pompiers doivent trouver à proximité de tout risque moyen, au minimum 120 m³ d'eau utilisable en 2 heures.

■ Cela peut être satisfait par :

- un réseau de distribution d'eau doté de poteaux ou bouches d'incendie de 100 mm normalisés, débitant au minimum 1000l/mn sous une pression dynamique de 1 bar,
- l'aménagement de points d'eau naturels, il doit être en mesure de fournir en deux heures les 120 m³ nécessaires et doit être au maximum à 400 mètres des risques à défendre,
- la création de réserves artificielles.

■ Il faut noter que c'est la première solution qui présente le plus d'avantages tant au niveau de la mise en œuvre, que pour la multiplication des points d'eau.

■ Il est important de préciser que ces points d'eau devront être entretenus et qu'il faut assurer le contrôle annuel des poteaux et des bouches incendie.

■ La commune devra s'assurer que de telles conditions de sécurité seront remplies avant d'ouvrir à l'urbanisation de nouveaux secteurs, notamment en cas de projet de constructions dans les écarts.

Equipements et services à la population*

Les déchets

- La collecte des déchets est gérée par la Communauté d'Agglomération.
- La collecte des déchets s'effectue par du porte à porte, par l'utilisation de trois déchetteries ainsi que par l'apport volontaire vers des points situés dans tous les hameaux et au Bourg.
- La déchèterie se situe dans la zone artisanale sur le territoire communal.

Le circuit de ramassage doit être pris en compte dans le cadre de l'élaboration du PLU car une mauvaise prise en compte de ce circuit peut rebuter la population à se rendre vers les points de collecte.



Point d'apport volontaire à RUFFEY LES BEAUNE

Source : Topos

Les équipements

- Autour de la mairie, se trouve l'école et la bibliothèque. Dans la zone artisanale de Travoisy se situe un atelier communal.
- La commune possède également un terrain de football route de Seurre et un petit espace à vocation scolaire proche de la mairie, rue des Vaux.

Les transports en commun

- La commune est desservie par un bus qui effectue la liaison avec BEAUNE à 8 heures pour un retour à 17 heures.



La Bibliothèque

Source : Topos

L'école

- La scolarisation des enfants est effectuée par l'intermédiaire d'un RPI (regroupement pédagogique inter-communal) comprenant deux sites de scolarisation à RUFFEY LES BEAUNE et à VIGNOLES.
- Une garderie péri-scolaire fonctionne le matin et le soir. Un service de cantine est également assuré.



Ecole au rez de chaussée du bâtiment de la mairie

Source : Topos

Enjeux sociaux

Hiérarchisation

1. Opter pour une croissance douce et maîtrisée de la population.
La commune de RUFFEY LES BEAUNE devra préserver son identité villageoise en optant pour une croissance douce et maîtrisée. L'enjeu est de ne pas ouvrir à l'urbanisation des zones trop nombreuses ou trop vastes afin de conserver les caractéristiques du village.
2. Encourager la mixité des formes d'habitat (individuels, jumelés, collectifs, locatifs...).
La commune devra encourager des formes d'habitats diversifiées afin de varier l'offre et permettre l'installation de personnes de tous horizons.
3. Maintenir et accueillir de jeunes foyers sur la commune.
La commune souhaite accueillir de jeunes foyers en âge de procréer afin de garantir la vitalité démographique de la commune et de limiter le vieillissement de la population.
4. Prévoir des équipements adaptés aux personnes âgées, en raison du vieillissement de la population.
Le vieillissement de la population est déjà une problématique rencontrée sur le territoire communal. Les équipements devront être prévus dans ce sens.
5. Permettre le projet de la déchèterie communautaire.
Cette révision générale du POS en PLU va permettre la réalisation de la déchèterie communautaire prévue sur le territoire de RUFFEY LES BEAUNE.
6. Permettre la maintien de l'artisanat et du commerce sur le territoire.
Le maintien d'un tissu économique est le garant de l'attractivité d'un village et de son dynamisme. Ce tissu devra être pris en compte dans le règlement.

Analyse de la consommation foncière des dix dernières années

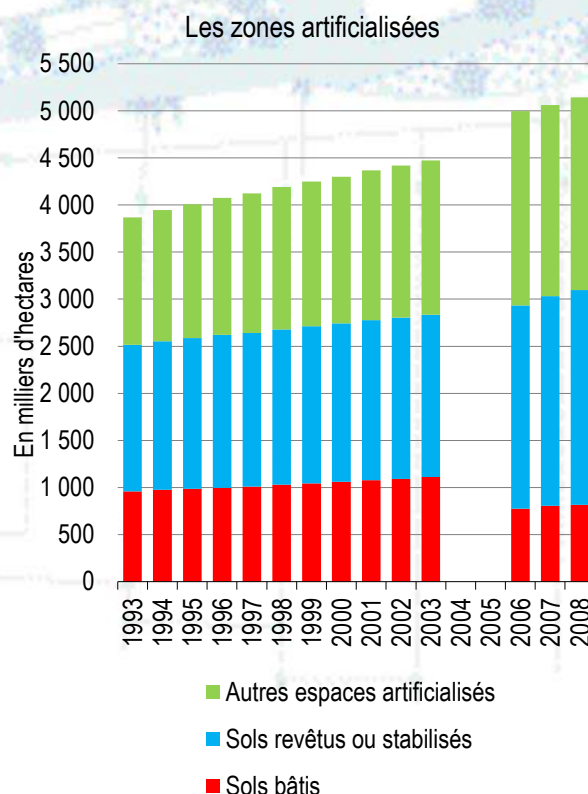
L'artificialisation du territoire engendre une perte de ressources naturelles et agricoles et une imperméabilisation des sols, généralement irréversible.

Elle s'accompagne d'une fragmentation et d'un cloisonnement des milieux naturels, défavorables à de nombreuses espèces.

Elle concourt également à l'augmentation des déplacements et ainsi à celle des émissions de polluants et gaz à effet de serre.

Lutter contre l'artificialisation des espaces et la banalisation des paysages est l'un des objectifs de la stratégie nationale de développement durable.

■ D'après l'enquête Teruti-Lucas, les zones artificialisées atteignent 9,4 % du territoire en 2007, soit 5,1 millions d'hectares. 16 % de ces surfaces correspondent à des sols bâtis (maisons, immeubles...), 44 % à des sols revêtus ou stabilisés (routes, parkings...) et 40 % à d'autres espaces artificialisés (jardins, chantiers...). Les espaces artificialisés s'accroissent d'environ 60 000 hectares par an depuis 1993, aux dépens principalement des terres agricoles, mais aussi des milieux semi-naturels. *



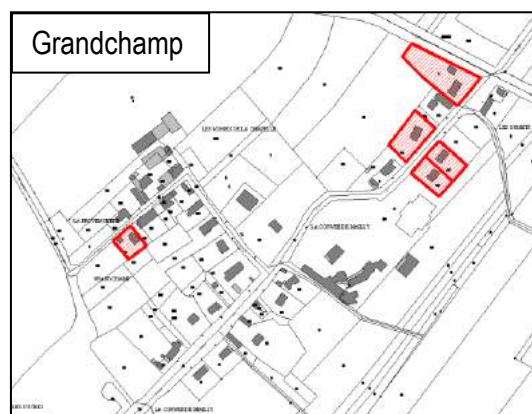
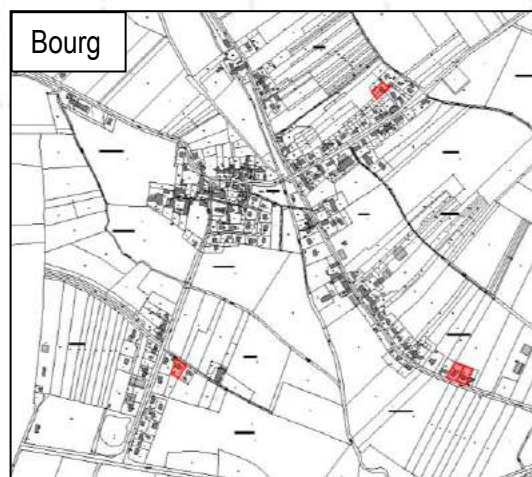
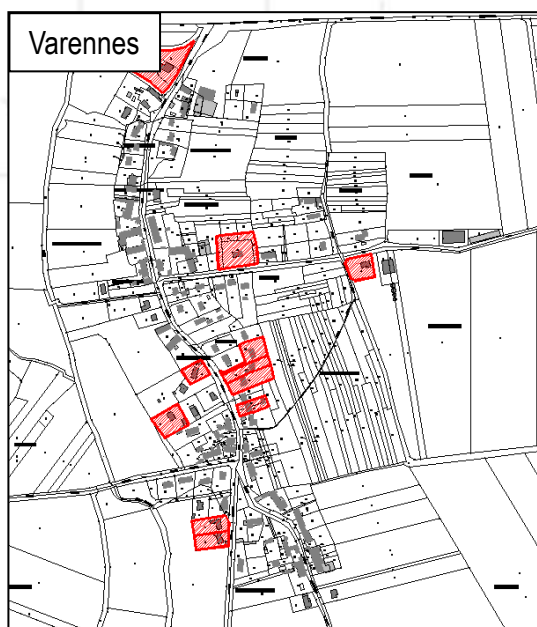
Source : ministère de l'Alimentation, de l'Agriculture et de la Pêche (Service de la statistique et de la prospective), enquêtes Teruti, Teruti-Lucas, 2010. **Note :** France métropolitaine ; rupture de série entre 2003 et 2006.

■ D'après les données communales (basées sur les permis de construire accordés de 2000 à 2010), la consommation d'espaces pour l'urbanisation représente 3,30 hectares entre 2000 et 2010.

■ Cette surface a été urbanisée de manière « libre ». Cela a permis la construction de 21 pavillons individuels. La densité affichée est de 6,36 constructions à l'hectare. Mais cette urbanisation ne concerne que des espaces privés, aucun aménagement public n'y est intégré.

■ La taille moyenne de ces parcelles est de 1 571 m² alors que la taille médiane est de 1 273 m².

■ La commune de RUFFEY LES BEAUNE comptait 658 habitants au recensement de 1999 et 678 habitants au 1^{er} janvier 2008. Jusqu'en 2008, l'urbanisation a engendrée une légère hausse de population.



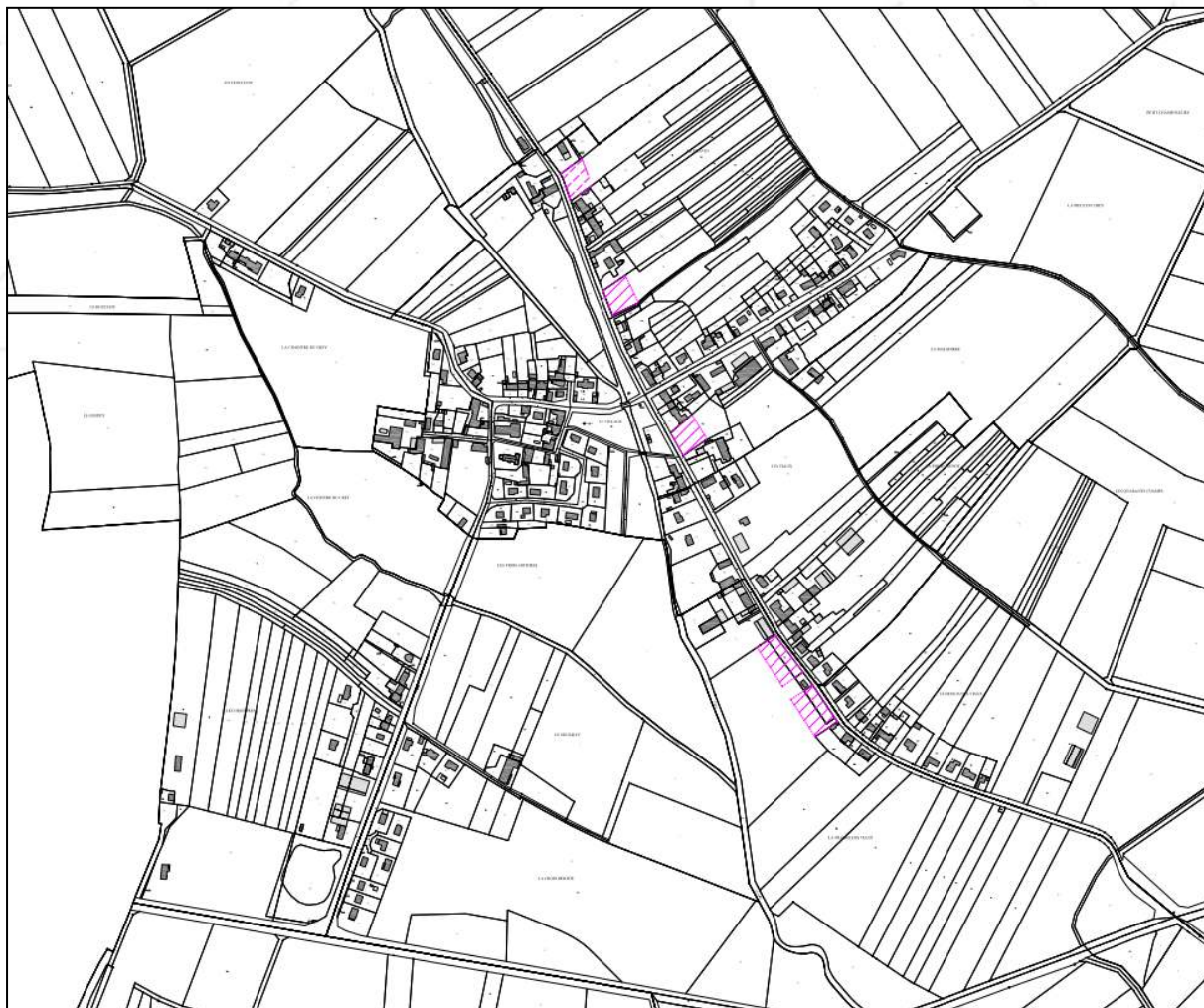
Les espaces urbanisés entre 2000 et 2010

Source : Commune

Renouvellement urbain

Résultats chiffrés pour les dents creuses urbanisables :

- Les dents-creuses constituent une surface de 2,03 hectares sur la commune de RUFFEY LES BEAUNE.
- Le potentiel brut en terme de population (avec 12 logements par hectares, sans rétention foncière et 2,7 personnes par ménage (données INSEE 2009)) représente 24 nouveaux logements et 65 nouvelles personnes. Ces chiffres restent cependant à modérer, aucune rétention foncière n'étant prise en compte dans ce calcul.



Dents creuses à dans le Bourg (en rose)

Source : Topos



Dents creuses à dans le hameau de Varennes (en rose)

Source : Topos



Dents creuses à dans les hameaux de Travoisy et Grandchamp (en rose)

Source : Topos

Servitudes

■ Servitude A4

Servitudes applicables aux terrains riverains des cours d'eau non domaniaux ou compris dans l'emprise du lit de ces cours d'eau (DDT).

Objet :

Il existe une servitude de libre passage le long du Rhoin, de la Lauve, de la Bouzaize et du ruisseau de la Chargeolle (arrêté préfectoral du 10 octobre 1962) pris en application du décret n°59-96 du 7 janvier 1959 et confirmée par la loi n°2003-699.

■ Servitude AC1

Servitudes de protection des monuments historiques (service départementale de l'architecture et du patrimoine).

Objet :

Monument inscrit à l'inventaire des monuments historiques : église St Léger (DUP du 07/08/1995).

Cette servitude fait actuellement l'objet d'un projet de Périmètre de Protection Modifié.

■ Servitude I4

Servitudes relatives à l'établissement des canalisations électriques (RTE).

Objet :

Ligne 63 kV N 1 et 2 BEAUNE-VOSNE.

■ Servitude T7

Servitudes aéronautiques à l'extérieur des zones de dégagement concernant des installations particulières (DGAC – USID 21).

Objet :

Elles sont applicables à tout le territoire de la commune.

■ Servitude T5

Servitudes aéronautiques de dégagement (aérodromes civils et militaires).

Objet :

Aérodrome de BEAUNE-CHALLENGES.

Deuxième partie

Choix retenus et incidences sur l'environnement



Incidences du PLU sur l'environnement

Thématique	Options d'aménagement	Incidences prévisibles
Zones agricoles et les espaces naturels	Protection des milieux naturels Délimitation des boisements et des zones inondables en zone naturelles (Na). Délimitation des zones agricoles.	Pérennisation des milieux naturels : - les espaces agricoles, - les espaces naturels. Préservation des habitats, de la biodiversité et de la diversité des paysages. Le projet de PLU préserve les espaces naturels à forte valeur écologique et favorise la mobilisation des espaces urbains.
	Inconstructibilité le long des cours d'eau.	Préservation des ripisylves et de la qualité des cours d'eau.
Développement économique	Permettre les implantations d'activités non nuisantes en milieu urbain.	Amélioration de la mixité des fonctions. Diversification et dynamisation du tissu urbain.
	Secteurs dédiés aux activités et services.	Les secteurs Ux vont permettre le développement des activités. Leur limitation en terme de surface réduit les risques de concurrence par rapport aux pôles locaux.
Structuration de l'urbanisation	Délimitation de différentes zones U en fonction de la morphologie urbaine et l'occupation du sol.	Maintien de la morphologie urbaine existante. Renforcement de l'homogénéité du bâti et de l'identité des secteurs par un règlement adapté. Les règles d'implantation influent sur la forme urbaine car elles mettent en scène le bâti avec l'imposition d'alignements ou de reculs.
	Un développement choisi en ciblant un besoin démographique.	Consommation d'espaces naturels ou agricoles limitée. Densification du tissu urbain. Dynamisme démographique nécessitant le maintien et le développement des équipements. Accroissement des flux de déplacements.
	Délimitation de zones pour l'accueil des équipements publics (Ue).	Pérenniser et développer les équipements collectifs. Consommation d'espace pour la réalisation de ce type de bâtiments. Renforcement de l'attractivité de la commune.

Structuration de l'urbanisation (suite)	Emplacement réservé à la création de nouveaux accès. Limitation de l'étalement linéaire et des constructions en seconde ligne.	Amélioration des dessertes locales de l'habitat et connexions dans de bonnes conditions des nouveaux quartiers à l'existant. Amélioration du maillage avec les infrastructures de transport. Limitation des besoins en déplacement par les choix d'implantation des secteurs d'extension.
	Limiter le stationnement sauvage en imposant des règles strictes pour les places de stationnement et en mettant en place des règles favorisant la création de places de stationnement en dehors des voies de circulation.	Meilleure circulation au sein du village et augmentation de la sécurité des riverains. Risque d'imperméabilisation accru en fonction du type de revêtement, mais compensé en partie par des obligations de préserver des surfaces perméables.

Méthodologie suivie lors de l'évaluation environnementale

- Un diagnostic environnemental a été réalisé afin de guider la commune dans ses choix de développement. Il comprend notamment une analyse de la trame verte et bleue et des corridors écologiques à différentes échelles.
- Les principaux enjeux décelés dans ce diagnostic ont été repris dans le PADD.
- Après le choix des secteurs d'extension par les élus, une vérification a été faite sur place afin d'observer l'absence d'espèces et d'habitats sensibles sur ces sites.
- Concernant les espaces de cultures et de pâtures, aucune destruction d'espèces aux habitats sensibles n'y a été relevée.

Evaluation des incidences du PLU au titre des zones Natura 2000

Rappel de l'état initial des zones Natura 2000 :

Aucun site Natura 2000 n'est présent sur la commune de RUFFEY LES BEAUNE. Mais deux sites sont présents dans les communes limitrophes.

Il s'agit des sites FR2601013 et FR2612007 : Forêt de CITEAUX et environs, implantés sur la commune de VILLY-LE-MOUTIER et du site FR2612001 : Arrière côte de DIJON et de BEAUNE implanté sur les communes de LADOIX SERRIGNY et de BEAUNE.

Les classes d'habitats présents sur le site FR2612001 : Arrière côte de DIJON et de Beaune sont les suivants* :

- Forêts caducifoliées : 30 %
- Prairies semi-naturelles humides, prairies mésophiles améliorées : 24 %
- Autres terres arables : 20 %
- Cultures céréalières extensives (incluant les cultures en rotation avec jachère régulière) : 10 %
- Forêt artificielle en monoculture (ex : plantations de peupliers ou d'arbres exotiques) : 5 %
- Forêts mixtes : 3 %
- Autres terres (incluant les zones urbanisées industrielle, routes, décharges et mine) : 3 %
- Landes, broussailles, recrus, maquis et garrigues, phrygana : 2 %
- Pelouses sèches, steppes : 2 %
- Rochers intérieurs, éboulis rocheux, dunes inférieures, neige ou glace permanente : 1%

Les classes d'habitats présents sur le site FR2601013 : Forêt de CITEAUX et environs sont les suivants* :

- Forêts caducifoliées : 85 %
- Eaux douces intérieures (eaux stagnantes et eaux courantes) : 5 %
- Autres terres (incluant zones urbanisées et industrielles, routes, décharges, mines) : 5 %
- Prairies semi-naturelles humides, prairies mésophiles améliorées : 3 %
- Cultures céréalières extensives (incluant les cultures en rotation avec jachère régulière) : 2 %

Les classes d'habitats présents sur le site FR2612007 : Forêt de CITEAUX et environs sont les suivants* :

- Forêts caducifoliées : 85 %
- Autres terres (incluant zones urbanisées et industrielles, routes, décharges, mines) : 5 %
- Eaux douces intérieures (eaux stagnantes et eaux courantes) : 5 %
- Prairies semi-naturelles humides, prairies mésophiles améliorées : 3 %
- Cultures céréalières extensives (incluant les cultures en rotation avec une jachère régulière) : 2 %

Appréciation des incidences du projet de PLU sur les zones NATURA 2000 :

Les zones Natura 2000 ne sont pas présentes sur le territoire communal de RUFFEY LES BEAUNE.

Le plan de zonage de RUFFEY LES BEAUNE n'entraîne pas de fragmentation des habitats présents sur les sites Natura 2000. Les sites ne sont pas situés en limites communales de RUFFEY LES BEAUNE.

Aucun des habitats, recensés dans les zones Natura 2000, n'est menacé par le zonage du Plan Local d'Urbanisme. Le zonage porté aux limites communales étant toujours agricole ou naturel.

En conclusion, il n'y a pas d'atteintes portées aux objectifs de conservation des zones Natura 2000.

A ce stade l'analyse démontre l'absence d'atteinte aux objectifs de conservation du site Natura 2000, l'évaluation est terminée.

Mesures pour la préservation et la mise en valeur du site et de l'environnement

De manière globale, le zonage contribue à la préservation des grandes entités du site et de l'environnement et des espaces verts. L'affectation des sols traduit une volonté d'urbanisation groupée et des extensions urbaines localisées en continuité des zones urbanisées ainsi que dans les dents creuses.

Les zones urbaines à usage d'habitat

La préservation et la mise en valeur de l'environnement urbain sont garanties par le respect des dispositions du règlement :

- Le PLU permet d'éviter, dans ces zones, l'implantation d'installations ou de constructions incompatibles avec la proximité des habitations. Cette disposition garantit un environnement urbain exempté de sources de nuisance ou de pollution.
- L'obligation d'infiltrer prioritairement les eaux de toiture sur les parcelles privées permet de lutter contre l'imperméabilisation des sols.
- La réalisation des branchements aux réseaux secs (électricité) en souterrain permet de maintenir un environnement urbain purifié de nuisances visuelles.
- La volumétrie réglementée des constructions permettra de mettre en œuvre la mixité de l'habitat sans compromettre le paysage urbain.
- Les normes de stationnement imposées permettent de libérer l'espace public et de sécuriser les voies.
- Les obligations en matière d'espaces libres et de plantations contribuent à l'amélioration du cadre de vie et au développement de la biodiversité au sein de l'espace bâti. Elles permettent de limiter l'imperméabilisation des sols et d'éviter que les zones urbaines ne soient entièrement constituées d'éléments minéraux.

Les zones à urbaniser

Le PLU prévoit un nombre limité de zones à urbaniser, répondant aux stricts besoins de la commune. Elles sont situées en dehors des éléments environnementaux à préserver dans la commune.

Les zones agricoles

La protection des espaces agricoles constitue un des objectifs du PLU. L'encadrement réglementaire des constructions permettra une bonne insertion des bâtiments ou installations à usage agricole qui pourraient être implantés dans le site.

Les zones naturelles

La constructibilité de ces secteurs est restreinte voire nulle et empêche les implantations susceptibles de nuire à la préservation des milieux naturels. Et ce, d'autant que les zones naturelles ont été définies en fonction des caractéristiques des milieux : boisements, milieux humides... et ainsi le règlement est spécifique afin de les protéger et de les préserver au mieux.

Explication des choix retenus

Introduction générale

La commune de RUFFEY LES BEAUNE a bâti son projet de Plan Local d'Urbanisme en tenant compte de la nécessité de préserver les ressources foncières et naturelles du village sur le long terme et de respecter l'ensemble des contraintes lui incombant.

La commune a fait le constat qu'une grande partie de son développement démographique pouvait être atteinte par la mobilisation du foncier non-bâti à l'intérieur de l'enveloppe urbaine. Dans tous les cas, la marge de manœuvre était limitée au regard des fortes contraintes présentes sur le territoire (accessibilité, inondation, périmètre de réciprocité agricole, ...).

L'apport total de population attendu peut être estimé à 58 habitants supplémentaires soit 13 logements créés, les 11 logements vacants et le desserrement des ménages pris en compte ce qui ramènerait à 728 habitants la population de la commune de RUFFEY LES BEAUNE en 2025-2030 (670 habitants en 2009 selon les données de l'INSEE).

Ces chiffres respectent l'objectif du PADD, en l'occurrence « accueillir 52 habitants supplémentaires à l'horizon 2025-2030 soit un taux de variation annuel de 0,5 % ».

Par ailleurs, dans sa délibération en date du 4 janvier 2011 la commune fixe les objectifs suivants à la transformation de son POS en PLU :

- « Le Conseil Municipal a confirmé sa volonté d'étendre la zone artisanale de la « Rèpe Seguin » sur des parcelles actuellement classées en zone NC du POS. »
- « Le POS pose actuellement problème car il prévoit que dans les zones nouvellement constructibles (zone NA), on ne peut construire que sur des lots d'au moins 1000 m². Or, cette limite empêche beaucoup de jeunes primo-accédants d'acquérir des parcelles trop coûteuses. Il convient donc de supprimer cette limite afin de faciliter l'accès à la propriété. »
- « Le POS actuel n'étant pas suffisamment précis dans de nombreux domaines (couleurs des toitures, hauteurs des murs...) il convient d'adopter un document plus élaboré et qui tienne mieux compte de l'environnement et des nouvelles contraintes qui seront apportées par la mise en place du SCoT en cours d'élaboration. »
- « La communauté d'agglomération souhaite construire une nouvelle déchetterie sur une parcelle dont elle est propriétaire au hameau de Travoisy, à proximité immédiate de la zone artisanale. Cette parcelle étant classée en zone NC du POS actuel, il convient de la reclasser en zone Ue pour autoriser la construction. »
- « La commune est de plus en plus sollicitée par des particuliers qui souhaitent que d'avantage de terrains s'ouvrent à la construction. »

Dans le cadre de l'élaboration du PLU il a été répondu à ces objectifs par le biais :

- D'un zonage répondant au besoin de la commune en terme d'implantation d'activités, d'équipements collectifs et de logements.
- D'un règlement modifié suivant les problèmes rencontrés par la commune (surface minimum de construction, réglementation de l'aspect extérieur des constructions).
- D'un PADD répondant aux objectifs fixés par le SCoT.

Le PLU n'a pas répondu en totalité au dernier objectif en raison des lois Grenelle qui imposent une limitation des surfaces ouvertes à l'urbanisation.

Justification des objectifs de modération de la consommation foncière et de lutte contre l'étalement urbain au regard des dynamiques économiques et démographiques

1/Assurer l'équilibre entre renouvellement urbain, développement urbain maîtrisé :

- **Renouvellement urbain** : le PLU de RUFFEY LES BEAUNE favorise le renouvellement urbain en ne prévoyant pas de vastes secteurs d'extension. Ainsi le potentiel foncier intra-urbain et les opérations de rénovation seront privilégiées.

- **Développement urbain maîtrisé** : le projet communal tend à limiter la consommation foncière en l'adaptant au mieux à son objectif démographique. La commune se fixe pour objectif d'accueillir 12 logements à l'hectare. C'est un objectif participant à la modération de consommation de l'espace puisque la densité relevée entre 2000 et 2011 était de seulement 6,36 logements à l'hectare.

Pour estimer la cohérence entre un projet démographique communal et les surfaces urbanisables réellement inscrites, il convient de prendre en compte plusieurs phénomènes :

- le desserrement des ménages (qui fait que sur un laps de temps donné, à nombre de logement égal, la population d'une commune baisse inexorablement),
- le potentiel de renouvellement urbain qui peut se traduire par la mobilisation des dents creuses, la rénovation/réhabilitation des logements anciens, la remise sur le marché des logements vacants,
- le potentiel de population que représentent les zones d'extension à destination d'habitat.

Le desserrement des ménages : un desserrement des ménages a été constaté sur la dernière période intercensitaire (passage de 2,98 à 2,72 personnes par ménage). Sur cette base on peut partir du principe que le nombre moyen d'occupants par logement sera de 2,4 en 2025-2030.

La commune comptait en 2009, 670 habitants. Afin de maintenir cette population, la commune devra compter 33 logements supplémentaires en 2025-2030.

Le renouvellement urbain : le tableau ci-dessous analyse le potentiel de population apporté par le comblement des dents creuses ou potentialités intra-urbaines étudiées précédemment dans l'analyse de l'état initial de la commune. Conformément aux demandes du SCoT, aucun taux de rétention foncière n'est pris en compte. La densification pourra être plus rapide ou plus lente selon les blocages fonciers.

Comblement des dents creuses	Surface (ha)	Nombre de logements (12 log/ha)	Potentiel de population
Surface des dents creuses en zone urbaine	2,03	24	57

Sur le même thème, la commune est concernée par 11 logements vacants.

Les extensions urbaines :

Surfaces constructibles en zones à urbaniser	Surface (ha)	Nombre de logements (12 log/ha)	Potentiel de population
Zone 1AU	1,89	22	53



Orthophotographies et planches cadastrales de la zone à urbaniser (en rouge)

Source : geoportail

Projections démographiques : L'apport total de population attendu peut être estimé à 58 habitants soit 13 logements supplémentaires (le desserrement des ménages et les 11 logements vacants pris en compte), ce qui porterait à 728 habitants la population de la commune de RUFFEY LES BEAUNE en 2025-2030. Ces chiffres respectent l'objectif du PADD, en l'occurrence « accueillir 52 habitants supplémentaires à l'horizon 2028 soit un taux de variation annuel de 0,5 % ». Ceux-ci restent à modérer puisqu'aucune rétention foncière n'a été prise en compte.

Ces dernières années, l'urbanisation s'est faite avec une faible densité (6,36 constructions à l'hectare). Ce constat introduisait la nécessité pour la commune de limiter l'étalement urbain. Réviser le POS s'inscrivait donc dans une logique de préservation des espaces face à une urbanisation importante ces dernières années.

Tableau des surfaces

Type de zone	Superficie (ha)	Part de la surface totale (%)
Zone Urbaine (U)	84,34	5,50
Ua	19,00	
Ub	39,06	
Ue	5,21	
Uj	1,20	
Ux	19,86	
Zone à Urbaniser (AU)	1,89	0,12
1AU	1,89	
Zone Agricole (A)	624,87	40,74
Ac	13,37	
Anc	611,50	
Zone Naturelle (N)	822,88	53,64
Na	821,86	
Nh	1,02	
Total	1534,00	100,00

Bilan du POS

La superficie des zones

Type de zone	Superficie (ha) dans le POS	Superficie (ha) dans le PLU	Différence entre le POS et le PLU (ha)
Zone Urbaine	UA : 67,7 UE : 14,6	U : 84,34	+ 2,04
Zone à Urbaniser	NA : 9,7 Naa : 8,1	1AU : 1,89	-15,91
Zone Agricole	NC : 1229,5 NCc : 55,6 NCI : 2,4	A : 624,90	-662,8
Zone Naturelle	ND : 161,9	N : 822,88	+660,98
Total	1549,5	1534	-15,5

L'évolution de la superficie des zones urbaines est due à l'intégration de zones bâties précédemment classées en zone NA (+1,67ha).

161,9 ha de zones naturelles étaient incluses dans le POS et l'écart entre les zones naturelles du POS et du PLU est de + 660,98 hectares. Cette différence importante est due à un classement différencié des espaces naturels.

En revanche, le PLU enregistre une diminution des zones à urbaniser (AU) alors que le POS en prévoyait 17,8 ha, le PLU en prévoit 1,89 ha.

La variation des zones agricoles résulte d'une manière différente de déterminer le zonage (entre zones agricoles et naturelles).

Il est également à noter, une diminution de la surface du ban communal de 15,5 ha provenant d'un problème de géoréférencement du cadastre.

Le règlement

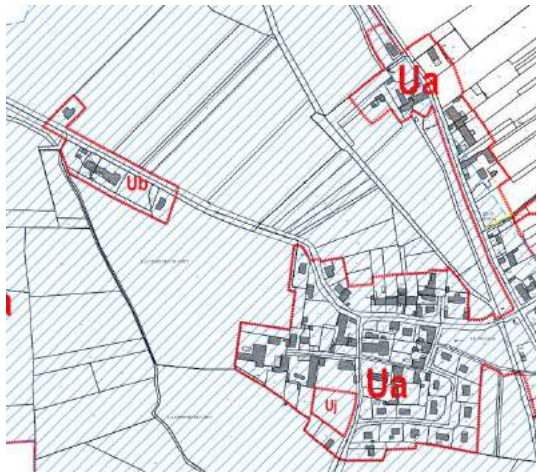
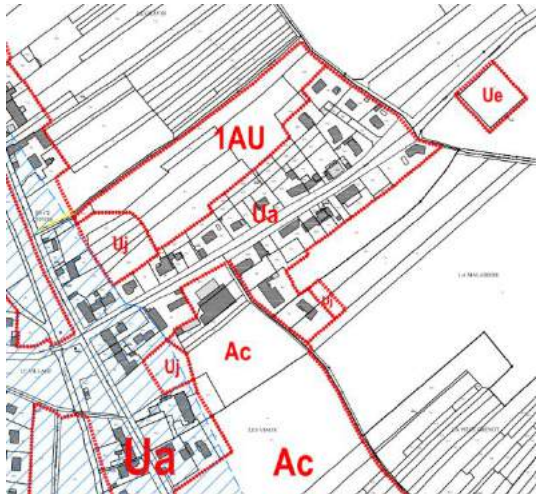
Les zones urbaines : les règles fixées par le POS étaient en général assez cohérentes. Les principales modifications apportées par le PLU concernent l'article 5, qui n'est plus réglementé. L'article 6 a également été revu et adapté à chaque zone urbaine. Les distances imposées entre deux constructions par l'article 8 ont été précisées. Les articles 10 et 11 ont été complétés et adaptés à chaque zone urbaine (en particulier en zone A, en lien avec la présence d'un monument historique dans le Bourg). Par ailleurs, des fiches conseils établies par le STAP sont annexées au règlement. Enfin, les articles 12 et 13 sont étoffés afin de répondre aux exigences de la commune.

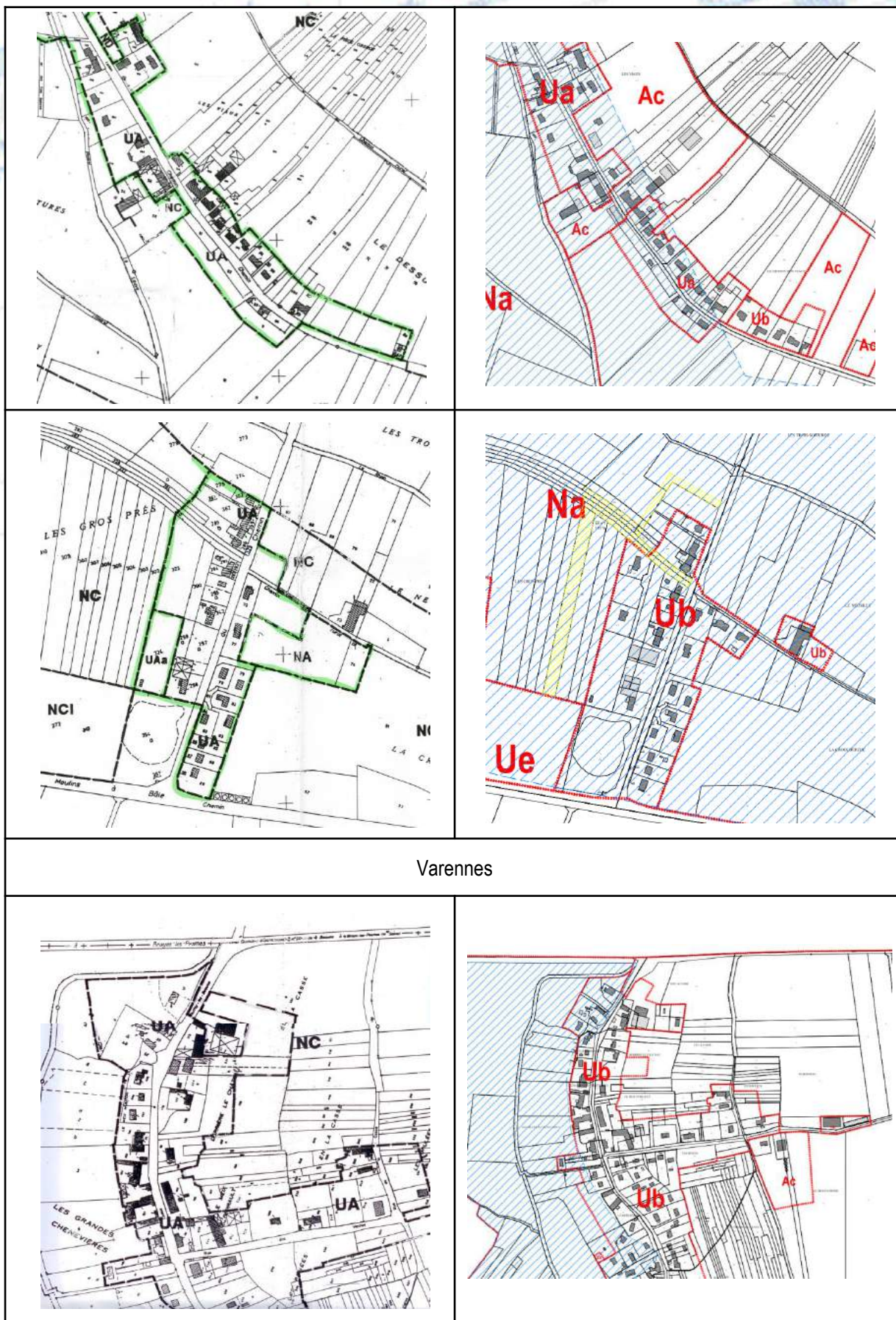
Ces modifications permettent de mieux faire correspondre le document d'urbanisme et les réalités urbanistiques observées sur le terrain.

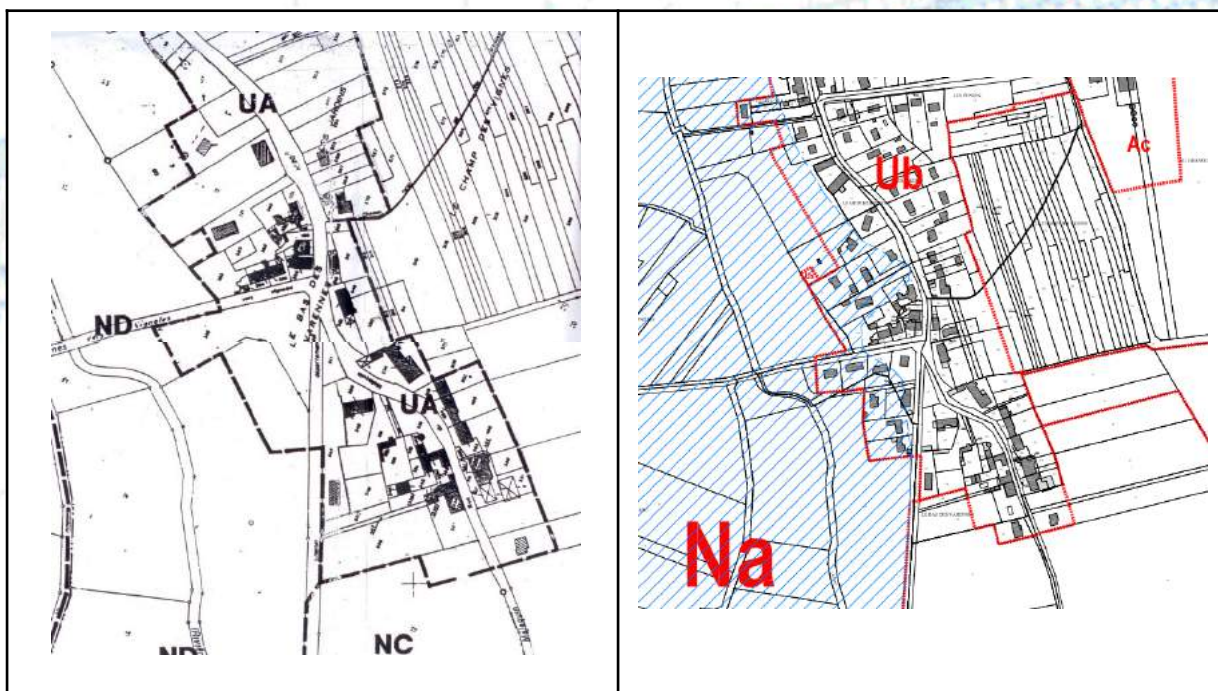
Les zones à urbaniser : certaines zones précédemment classifiées en zone à urbaniser sont actuellement occupées. De nouvelles zones ont ainsi pu être redéfinies et les modifications apportées au règlement suivent celles apportées à celui de la zone urbaine.

Les zones agricoles : le POS fixait des règles adaptées à la réalisation de bâtiments agricoles. Dans le PLU les zones agricoles sont nettement plus étendues. Les règles de constructibilité sont adaptées aux exploitations en place.

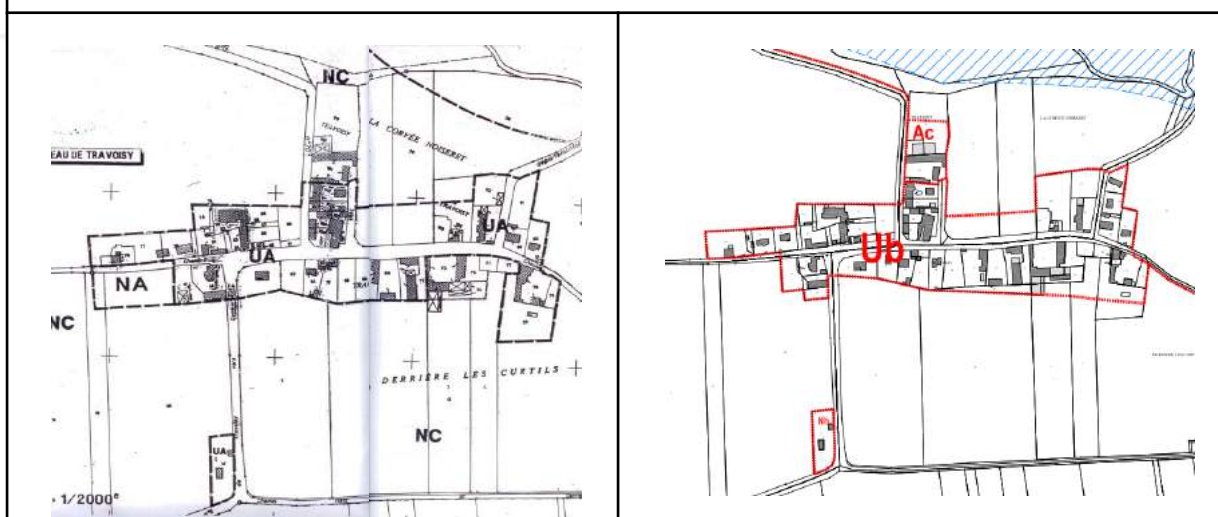
Les zones naturelles : leur règlement était très limitatif dans le POS. C'est toujours le cas dans le PLU.

Plan d'occupation des Sols	Plan Local d'Urbanisme
Le Bourg	
	
	

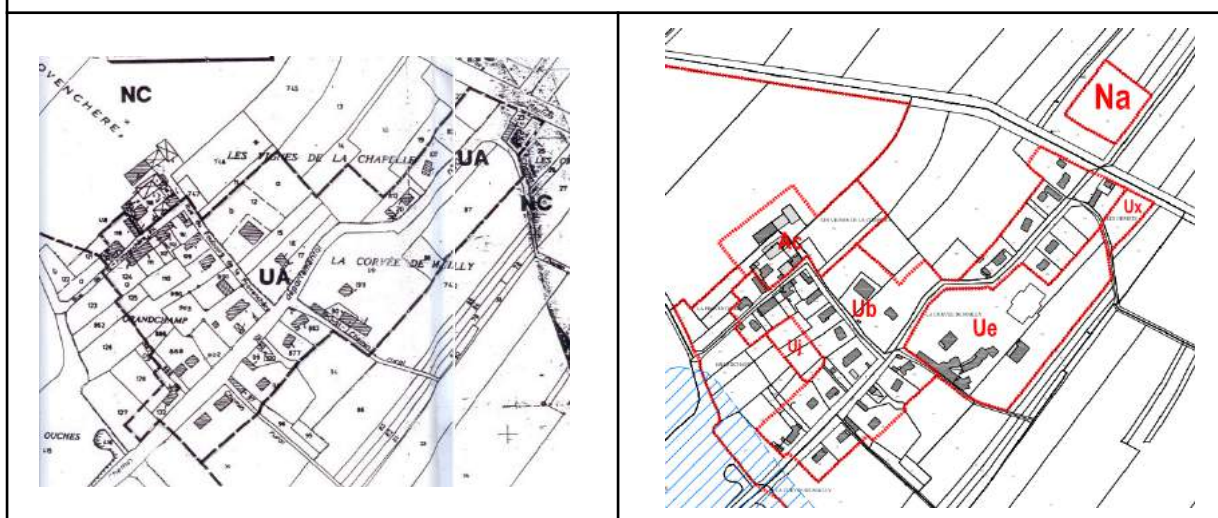




Travoisy



Grandchamp



Justification du PADD

- Le Projet d'aménagement et de développement durable (PADD) a pour fonction de présenter le projet politique communal pour les années à venir. Les parties du PLU qui ont une valeur juridique (orientations d'aménagement, zonage, emplacements réservés et règlement) doivent être cohérentes avec lui.
- Pour être en compatibilité à la fois avec la sphère juridique stricto sensu (le code de l'urbanisme) et à la fois avec la sphère législative (la loi Solidarité et Renouvellement urbain du 13 décembre 2000), le Plan Local d'Urbanisme de la commune de RUFFEY LES BEAUNE doit, dans son PADD, intégrer des éléments des articles L110 et L121-1 du code de l'urbanisme :

Article L 110 du code de l'urbanisme : " Le territoire français est le patrimoine commun de la nation. Chaque collectivité publique en est le gestionnaire et le garant dans le cadre de ses compétences. Afin d'aménager le cadre de vie, d'assurer sans discrimination aux populations résidentes et futures des conditions d'habitat, d'emploi, de services et de transports répondant à la diversité de ses besoins et de ses ressources, de gérer le sol de façon économe, de réduire les émissions de gaz à effet de serre, de réduire les consommations d'énergie, d'économiser les ressources fossiles d'assurer la protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la biodiversité notamment par la conservation, la restauration et la création de continuités écologiques, ainsi que la sécurité et la salubrité publiques et de promouvoir l'équilibre entre les populations résidant dans les zones urbaines et rurales et de rationaliser la demande de déplacements, les collectivités publiques harmonisent, dans le respect réciproque de leur autonomie, leurs prévisions et leurs décisions d'utilisation de l'espace. Leur action en matière d'urbanisme contribue à la lutte contre le changement climatique et à l'adaptation à ce changement."

Par ailleurs, dans son **scénario d'évolution retenu**, la commune s'est fixée l'objectif d'accueillir 52 habitants supplémentaires à l'horizon 2028 soit un taux de variation annuel de 0.5 %. Ce qui correspond à environ 3,5 habitants supplémentaires par an (à partir de 2013).

Règlementation juridique	Réponses du PADD				
Articles du Code de l'urbanisme	Scénario d'évolution retenu	Les axes du PADD			
		1) Maintenir l'identité villageoise en assurant un développement urbain maîtrisé.	2) Renforcer le rôle fédérateur du bourg, favoriser un développement équilibré des hameaux.	3) Valoriser le patrimoine bâti et naturel.	4) Préserver l'activité agricole.
Article L 121-1 du code de l'urbanisme : " Les schémas de cohérence territoriale, les plans locaux d'urbanisme et les cartes communales déterminent les conditions permettant d'assurer, dans le respect des objectifs du développement durable : 1° L'équilibre entre : a) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux, la mise en valeur des entrées de ville et le développement rural ; b) L'utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières, et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ; c) La sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables ; 1° bis La qualité urbaine, architecturale et paysagère des entrées de ville ;	La commune souhaite participer à la lutte contre l'étalement urbain et à la modération de la consommation de l'espace en priorisant la densification des parties actuellement urbanisées. La commune entend favoriser le renouvellement urbain, notamment par la prise en compte des logements vacants et des dents creuses au sein de l'enveloppe urbaine. La commune se fixe pour objectif d'atteindre la densité de 12 logements à l'hectare dans les futures zones d'extension.	- Faire le choix d'extensions urbaines ciblées (en nombre et en surfaces) uniquement dans le Bourg afin de préserver l'esprit village. - Laisser la possibilité aux hameaux de se densifier sans s'étendre.	-	- Maintenir la qualité urbaine et paysagère existante en protégeant le bâti rural traditionnel et en veillant à la présence d'un volet paysager important dans les futurs projets de construction et d'aménagement. - Favoriser la réhabilitation des constructions anciennes en offrant un nombre modéré de terrains à bâtir. - Protéger les espaces naturels, boisés et agricoles.	- Protéger les espaces agricoles ouverts (maintien des capacités agricoles, refus de voir se développer des friches par manque d'entretien) et veiller au bon entretien des espaces agricoles. - Trouver un équilibre entre l'activité agricole, la protection des espaces naturels et des paysages et le développement urbain et économique de la commune.
2° La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs en matière d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements et de développement des transports collectifs ;	La volonté communale est d'accueillir de la population afin de maintenir les services. Le but est de développer les équipements existants (scolaires, péri scolaire, sportifs...), et le tissu économique ; au niveau communal mais également intercommunal.	- Développer la mixité urbaine et des typologies de bâti à travers les orientations particulières d'aménagement. - Maintenir une certaine offre de services et d'équipements à proximité des secteurs d'urbanisation.	- Consolider l'aspect convivial du centre du Bourg en accueillant des services et des commerces. - Réorganiser le hameau de Varennes autour d'un centre. - Favoriser les bouclages des voies et les liaisons douces afin de permettre à tous les habitants de s'approprier l'espace communal. - Organiser la vie villageoise en reliant les espaces et les équipements pour réduire les distances et faciliter l'accès aux services et commerces à toutes les générations. - Bénéficier de la zone artisanale tout en lui prévoyant un développement maîtrisé sans en accentuer les nuisances.	- Encourager le développement des communications numériques.	- Favoriser la pérennité des exploitations agricoles du territoire communal par un règlement et un zonage adaptés aux projets des exploitants leur permettant de se maintenir au sein des espaces bâtis si les nuisances sont limitées.

Règlementation juridique		Réponses du PADD			
Articles du Code de l'urbanisme	Scénario d'évolution retenu	Les axes du PADD			
		1) Maintenir l'identité villageoise en assurant un développement urbain maîtrisé.	2) Renforcer le rôle fédérateur du bourg, favoriser un développement équilibré des hameaux.	3) Valoriser le patrimoine bâti et naturel.	4) Préserver l'activité agricole.
3° La réduction des émissions de gaz à effet de serre, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques, et la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature.	RUFFEY LES BEAUNE est également attentif à la problématique énergétique et à la réduction des gaz à effet de serre : en ce sens, la commune souhaite pouvoir inciter à une meilleure isolation des bâtiments ou encore le recours aux énergies renouvelables, ainsi qu'une meilleure gestion des eaux pluviales dans les futures zones à urbaniser.	-	- Créer des installations ludo-touristiques douces (chemins piétonniers, pistes cyclables...) entre les hameaux et le Bourg.	- Promouvoir le développement des énergies renouvelables et une approche durable de l'urbanisation dans les futurs projets de construction. - Interdire toute urbanisation à proximité des cours d'eau. - Protéger les lits majeurs des cours d'eau avec un zonage adapté afin de maintenir ces continuités écologiques.	- Trouver un équilibre entre l'activité agricole, la protection des espaces naturels et des paysages et le développement urbain et économique de la commune.

Les orientations du PADD	Les documents constitutifs du dossier de PLU					Commentaire
	Rapport de présentation	Plan de zonage	Règlement	Emplacements réservés	Orientations d'Aménagement et de Programmation	
Orientation générale n°1 : Maintenir l'identité villageoise en assurant un développement urbain maîtrisé.						
Développer la mixité urbaine et des typologies de bâti à travers les orientations particulières d'aménagement.			X		X	Le règlement permet la création de différent type de bâti. Cette thématique est également soulignée dans les orientations d'aménagement et de programmation.
Enrayer le vieillissement de la population en accueillant de jeunes couples.	X	X			X	La démographie communale est développée dans le diagnostic, les possibilités offertes à la construction par le plan de zonage répondent aux besoins de la commune et lui permettront de redynamiser sa population. Les OAP imposent 20 % de logements ouverts à la location dans les zones à urbaniser.
Faire le choix d'extensions urbaines ciblées (en nombre et en surfaces) uniquement dans le Bourg afin de préserver l'esprit village.		X				Le plan de zonage est adapté à cette demande communale, seul le Bourg dispose d'une zone à urbaniser. Les hameaux de Travoisy, Grandchamp et Varennes disposent uniquement d'un potentiel de renouvellement intra-urbain.
Maintenir une certaines offre de services et d'équipements à proximité des secteurs d'urbanisation.		X	X			Les règlements graphique et écrit répondent à cet objectif, en autorisant l'installations de services et équipements au sein de l'enveloppe urbaine et en permettant la création de zone leur étant spécifiquement dédiées.
Laisser la possibilité aux hameaux de se densifier sans s'étendre.		X				Les hameaux sont classés en zone urbaine sur le plan de zonage et ils disposent de plusieurs dents creuses permettant l'installation de constructions nouvelles.
Orientation générale n°2 : Renforcer le rôle fédérateur du bourg, favoriser un développement équilibré des hameaux.						
Permettre aux hameaux d'accueillir de nouveaux habitants.		X				Les hameaux sont classés en zone urbaine et disposent d'un potentiel intra-urbain important. Ils pourront accueillir de nouvelles constructions.
Privilégier l'implantation des services et commerces au sein du bourg.			X			Le règlement permet l'implantation d'activités au sein des zones urbaines, sous condition qu'elles soient compatibles avec le voisinage des habitations.
Consolider l'aspect convivial du centre du Bourg en accueillant des services et des commerces.			X			Le règlement permet l'implantation d'activités au sein des zones urbaines, sous condition qu'elles soient compatibles avec le voisinage des habitations.
Réorganiser le hameau de Varennes autour d'un centre.						Il s'agit d'un engagement pris par la commune qui ne dispose pas d'application dans le document d'urbanisme.

Les orientations du PADD	Les documents constitutifs du dossier de PLU					Commentaires
	Rapport de présentation	Plan de zonage	Règlement	Emplacements réservés	Orientations d'Aménagement et de Programmation	
Favoriser le maintien des activités existantes (artisanat, commerce et service) et garantir les conditions de leur développement.		X	X			Des zones spécifiquement dédiées aux activités (Ux) ont été mises en place dans le plan zonage. Elles disposent d'un règlement spécifique permettant leur maintien et leur développement. De plus les activités peuvent également s'implanter en zone urbaine, conformément aux prescriptions du règlement dans ces zones.
Créer des installations ludo-touristiques douces (chemins piétonniers, pistes cyclables...) entre les hameaux et le Bourg.				X		La commune prévoit la création d'un accès vers les installations collectives (terrain de sports).
Favoriser les bouclages des voies et les liaisons douces afin de permettre à tous les habitants de s'approprier l'espace communal.				X		Deux emplacements réservés permettront la création d'accès en direction des zones à urbaniser et des secteurs dédiés aux équipements collectifs.
Organiser la vie villageoise en reliant les espaces et les équipements pour réduire les distances et faciliter l'accès aux services et commerces à toutes les générations.		X	X	X		Le plan de zonage favorise la proximité entre les espaces bâtis et le règlement permet aux activités compatibles avec l'habitat de s'implanter en zone urbaine. De plus, la commune prévoit par des emplacements réservés la réalisation de plusieurs accès permettant des bouclages.
Valoriser le site des terrains de sports en le reliant au Bourg et aux hameaux à l'aide de cheminements doux.				X		La commune a fait le choix d'un emplacement réservé afin de réaliser ce projet.
Bénéficier de la zone artisanale tout en lui prévoyant un développement maîtrisé sans en accentuer les nuisances.		X	X			La zonage artisanale dispose d'un zonage en zone Ux et d'un règlement associé, dédié aux activités. La capacité de la zone permet son développement.
Orientation générale n°3 : Valoriser le patrimoine bâti et naturel.						
Maintenir la qualité urbaine et paysagère existante en protégeant le bâti rural traditionnel et en veillant à la présence d'un volet paysager important dans les futurs projets de construction et d'aménagement.	X	X	X		X	Le rapport de présentation offre une vue globale du paysage urbain communal. Le zonage et le règlement permettent de préserver ces typicités, en particulier en zone Ua disposant de la présence d'un monument historique. De plus, les OAP imposent la réalisation d'aménagements paysagers en zone à urbaniser.

Les orientations du PADD	Les documents constitutifs du dossier de PLU					Commentaires
	Rapport de présentation	Plan de zonage	Règlement	Emplacements réservés	Orientations d'Aménagement et de Programmation	
Promouvoir le développement des énergies renouvelables et une approche durable de l'urbanisation dans les futurs projets de construction.			X		X	Le règlement n'interdit pas l'utilisation des énergies renouvelable et les orientations d'aménagement et de programmation prennent en compte les questions d'économie d'énergie dans l'implantation des constructions.
Limiter l'artificialisation des sols (trottoirs, aménagements urbains...) au profit d'aménagement paysager plus « ruraux ».			X			L'article 13 du règlement impose la conservation d'espaces perméables sur chaque parcelle vouée à la construction.
Permettre une certaine urbanisation en maintenant l'esprit d'habitat groupé présent dans chaque hameau et dans le Bourg.		X	X			Le plan de zonage et le règlement permettent de préserver le caractère architectural de la commune tout en permettant son développement.
Favoriser la création d'un front bâti dans chaque rue.			X			L'article 6 du règlement permet d'imposer une marge de recul minimum ou maximum selon chaque type de zone urbaine.
Interdire les constructions à usage d'habitation présentant une hauteur trop importante.			X			L'article 10 du règlement permet de définir les hauteurs maximales autorisées pour chaque type de constructions (habitation principale, annexes, activités...)
Favoriser la réhabilitation des constructions anciennes en offrant un nombre modéré de terrains à bâtir.		X				Le plan de zonage dispose d'une zone à urbaniser de taille réduite et les potentialités intra-urbaines ont été prises en compte.
Protéger les espaces naturels, boisés et agricoles.	X	X				Les espaces remarquables sont présentés dans le diagnostic. Les espaces naturels et agricoles sont protégés par un zonage adapté.
Interdire toute urbanisation à proximité des cours d'eau.		X	X			Le plan de zonage et le règlement répondent à cet objectif en prévoyant le classement des abords des cours d'eau en zone naturelle et en imposant un recul de 6 mètres minimum par rapport aux berges des cours d'eau.
Protéger les lits majeurs des cours d'eau avec un zonage adapté afin de maintenir ces continuités écologiques.		X	X			Le plan de zonage et le règlement répondent à cet objectif en prévoyant le classement des abords des cours d'eau en zone naturelle et en imposant un recul de 6 mètres minimum par rapport aux berges des cours d'eau.
Encourager le développement des communications numériques.					X	Les orientations d'aménagement et de programmation imposent à ce que les futures extensions bâties soient dotées de réseau de communication numérique.

Les orientations du PADD	Les documents constitutifs du dossier de PLU					Commentaires
	Rapport de présentation	Plan de zonage	Règlement	Emplacements réservés	Orientations d'Aménagement et de Programmation	
Orientation générale n°4 : Préserver l'activité agricole.						
Protéger les espaces agricoles ouverts (maintien des capacités agricoles, refus de voir se développer des friches par manque d'entretien) et veiller au bon entretien des espaces agricoles.		X	X			Les espaces agricoles sont protégés par leur classement en zone agricole dans le plan de zonage et par un règlement adapté à l'activité agricole.
Favoriser la pérennité des exploitations agricoles du territoire communal par un règlement et un zonage adaptés aux projets des exploitants leur permettant de se maintenir au sein des espaces bâtis si les nuisances sont limitées.		X	X			Les espaces agricoles sont protégés par leur classement en zone agricole dans le plan de zonage et par un règlement adapté à l'activité agricole. De plus, les activités agricoles peuvent s'implanter en zone urbaine sous condition qu'elles soient compatibles avec la proximité des habitations.
Trouver un équilibre entre l'activité agricole, la protection des espaces naturels et des paysages et le développement urbain et économique de la commune.		X				Le zonage prévoit des zones à urbaniser à destination de l'habitat et des activités économiques de taille raisonnable, répondant aux objectifs de développement de la commune sans compromettre le maintien et le développement de l'activité agricole.

Exposé des choix retenus pour les orientations d'aménagement et de programmation

Afin de répondre aux enjeux des lois Grenelles 1 et 2, le PLU de la commune de RUFFEY LES BEAUNE comporte deux orientations d'aménagement et de programmation. Celles-ci concernent la zone 1AU et une zone Ux.

La première vise à :

- favoriser des aménagements végétalisés et une gestion durable des eaux pluviales sur la parcelle.
- imposer des équipements en matière de réseaux de communications numériques.
- répondre aux besoins en logements en favorisant une certaine densité et en imposant 20 % de logements ouverts à la location.
- favoriser le renouvellement urbain et la mixité.
- imposer des places de stationnement en dehors des bords de voirie.
- améliorer l'accessibilité du cadre bâti aux personnes à mobilité réduite.

La seconde vise à :

- imposer une sortie obligatoire en dehors de la RD 973

Exposé des choix retenus pour les emplacements réservés

La notion d'emplacements réservés au sens du Code de l'urbanisme est circonscrite par la destination, légalement prédéterminée, à donner aux biens visés.

Ainsi l'article L123-1 8° dispose que les plans locaux d'urbanisme peuvent : « 8° Fixer les emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général ainsi qu'aux espaces verts. »

Sur les plans de zonage de la commune de RUFFEY LES BEAUNE figurent deux emplacements réservés, ils entrent tous dans la définition fixée par le code de l'urbanisme. En effet ils sont destinés à des voies ou ouvrages publics : création d'un accès (ER n°1) et élargissement d'un chemin (ER n°2).

Ces emplacements réservés sont liés aux orientations affichées dans le PADD de « valoriser le site des terrains de sports en le reliant au Bourg et aux hameaux à l'aide de cheminements doux » et de « favoriser les bouclages des voies et les liaisons douces afin de permettre à tous les habitants de s'approprier l'espace communal ».

La forme de l'emplacement n°1 est justifiée par la création d'un accès routier et piéton dissocié de la route départementale. Il traverse des terres actuellement en friches. La commune se réserve la possibilité de plusieurs embranchements par le biais de cet emplacement. Après l'achat d'une des branches, les branches supplémentaires seront supprimées.

Emplacement réservé	Surface	Destination	Bénéficiaire
N°1	1,03 ha	Création d'un accès	Commune
N°2	0,013 ha	Elargissement d'un chemin	Commune

Articulation du PLU face aux documents supra-communaux (plans et schémas)

Selon le code de l'urbanisme, 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 et de la charte du parc naturel régional ou du parc national**, ainsi que du **plan de déplacements urbains** et du **programme local de l'habitat**. Il doit également être compatible avec les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et les objectifs de qualité et de quantité des eaux définis par les **schémas directeurs d'aménagement et de gestion des eaux** en application de l'article L. 212-1 du code de l'environnement ainsi qu'avec les objectifs de protection définis par les **schémas d'aménagement et de gestion des eaux** en application de l'article L. 212-3 du même code.

Le PLU de la commune de RUFFEY LES BEAUNE est compatible avec le SDAGE Rhône Méditerranée (cf. page suivante).

Le PLU est également compatible avec le PLH de la communauté d'Agglomération de Beaune Côte et Sud.

La commune n'est pas concernée par :

- un schéma de cohérence territoriale **approuvé** (SCoT des Agglomérations de Beaune et Nuits-Saint-Georges à l'étude) ,
- un plan de déplacement urbain,
- un schéma de secteur,
- un schéma de mise en valeur de la mer,
- un plan de déplacements urbains.

PLU et SDAGE

Principales orientations du SDAGE	PLU				Commentaire
	Rapport de présentation	PADD	Règlement	Zonage	
Prévention : privilégier la prévention et les interventions à la source pour plus d'efficacité	x				La commune a précisé dans son rapport de présentation l'existence du SDAGE Rhône Méditerranée et son application sur le territoire communal.
Non dégradation : concrétiser la mise en œuvre du principe de non dégradation des milieux aquatiques		x	x	x	Les milieux aquatiques et/ou humides ainsi que la vallée du Fil ont été exclus des zones constructibles. Leur localisation est précisée dans le rapport de présentation et le plan de zonage en tient compte.
Vision sociale et économique : intégrer les dimensions sociale et économique dans la mise en œuvre des objectifs environnementaux					Les documents constituant le PLU ne permettent pas de répondre à cet objectif.
Gestion locale et aménagement du territoire : organiser la synergie des acteurs pour la mise en œuvre de véritables projets territoriaux de développement durable					Les documents constituant le PLU ne permettent pas de répondre à cet objectif.
Pollutions : lutter contre les pollutions, en mettant la priorité sur les pollutions toxiques et la protection de la santé					Le PLU ne permet pas de réglementer l'utilisation de produits toxiques.
Des milieux fonctionnels : préserver et développer les fonctionnalités naturelles des bassins et des milieux aquatiques	x	x	x	x	Les éléments environnementaux à protéger ont été exclus des zones constructibles du PLU et disposent d'une stricte réglementation. Par ailleurs, la commune a précisé sa volonté de préserver les ripisylves et les cours d'eau dans son PADD.
Partage de la ressource : atteindre et pérenniser l'équilibre quantitatif en améliorant le partage de la ressource en eau et en anticipant l'avenir					Les documents constituant le PLU ne permettent pas de répondre à cet objectif.
Gestion des inondations : gérer les risques d'inondation en tenant compte du fonctionnement naturel des cours d'eau	x		x	x	L'atlas des zones inondables de la Lauve a été cité dans le rapport de présentation. Les zones proches des cours d'eau et non bâties disposent d'un zonage agricole non constructible ou naturel. Le règlement prévoit également une inconstructibilité de 6 mètres de part et d'autre des cours d'eau.

PLU et PLH

Les axes du PLH	PLU					Commentaire
	Rapport de présentation	PADD	OAP	Règlement	Zonage	
Axe 1 : Adapter et diversifier l'offre de logements	x	x		x	x	La commune a détaillé dans son rapport de présentation, la typologie des logements présents sur son territoire. Dans son PADD, la commune affirme sa volonté de favoriser la mixité du bâti, de même que dans les orientations d'aménagement et de programmation qui précisent un pourcentage de logement destiné au marché du locatif en zone 1AU. Le règlement permet la réalisation de différent type d'habitat.
Axe 2 : Apporter une réponse aux besoins spécifiques			x			Comme citées précédemment, les orientations d'aménagement et de programmation imposent un minimum de 20 % de logement locatif en zone 1AU
Axe 3 : Une production de logements équilibrée, respectueuse des principes d'économie d'espace et de qualité urbaine	x	x	x	x	x	Le document tient compte des potentialités intra-urbaines étudiées dans le rapport de présentation dans un souci d'économie d'espace. Une unique zone 1AU est retenue dans le Bourg afin de concentrer au mieux l'urbanisation future. Le PADD insiste sur la préservation de la typicité villageoise, source de qualité urbanistique. Le règlement et les OAP permettent de cadrer cette qualité, en particulier grâce à l'article 11.
Axe 4 : Accompagner, animer, suivre et évaluer la mise en œuvre de la politique locale de l'habitat	x					Les indicateurs de suivi inclus au rapport de présentation permettent de répondre à cet objectif.

Explications des choix retenus pour établir le règlement graphique et écrit

Généralités de la zone U : la zone U est une zone correspondant à des secteurs déjà urbanisés et à des secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.

Il s'agit d'une zone qui se limite aux secteurs déjà urbanisés, conformément à l'article R 123-5 du code de l'urbanisme : « Les zones urbaines sont dites "zones U". Peuvent être classés en zone urbaine, les secteurs 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. ».

A RUFFEY LES BEAUNE, elle comprend cinq sous-secteurs : Ua, Ub, Ue, Ux et Uj.

Pour l'ensemble de la zone urbaine, des dispositions particulières sont appliquées aux constructions situées en zone inondable.

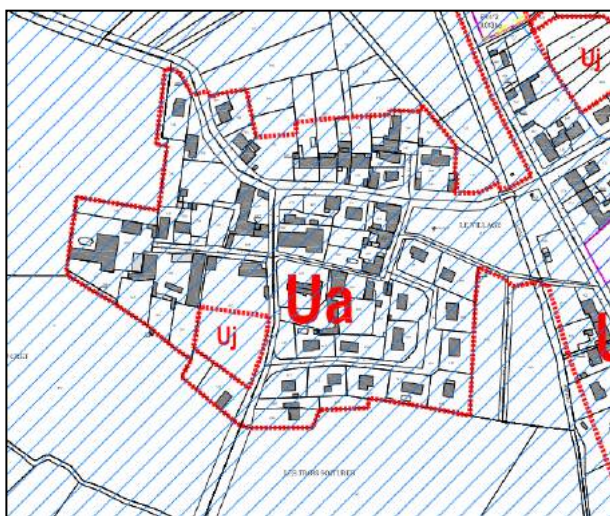
Sous-secteur Ua

La zone Ua correspond au centre-Bourg, caractérisé par une structure plutôt traditionnelle et soumis au Périmètre de Protection induit par l'église Saint Léger. Un projet de Périmètre de Protection Modifié est en cours, le zonage du sous-secteur Ua correspond à ce périmètre.

Le bâti relativement dense, est souvent implanté sur limite séparative ou avec un léger retrait et à l'alignement par rapport aux voies (en particulier le long de la Grande Rue). Cet espace cumule des fonctions résidentielles, de services et d'activités économiques.

Ces secteurs sont relativement denses, compte tenu de l'implantation du bâti et de la configuration du parcellaire.

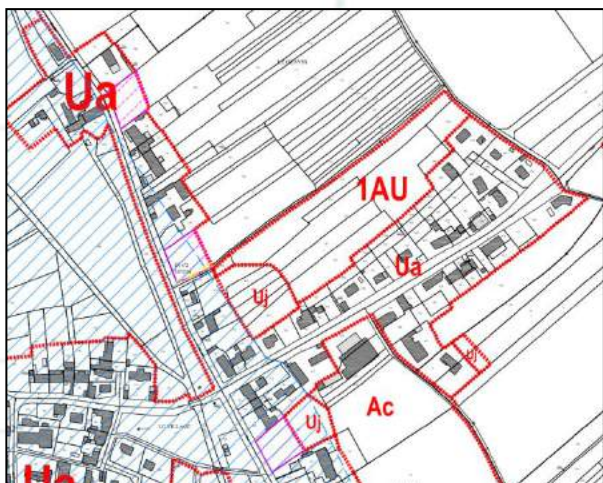
Le potentiel de densification de cette zone est assez faible, on y trouve seulement quelques dents creuses.



Extrait du zonage du Plan Local d'Urbanisme et orthophotographie du Bourg Ouest

Source : Topos

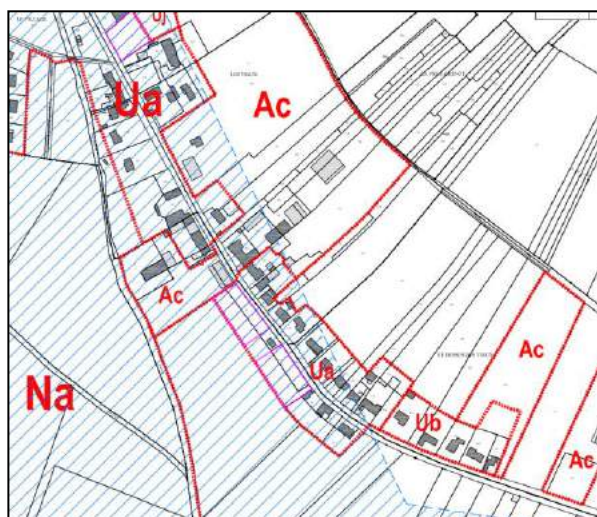
Le secteur Ouest du Bourg est strictement limité à l'existant et n'intègre aucune potentialité intra-urbaine. La commune affirme sa volonté de limiter l'étalement urbain et les constructions en seconde ligne, ainsi que sa volonté de préserver la typicité architecturale du centre-Bourg. Certaines parcelles sont retirées en raison du risque d'inondation les concernant, ceci permet d'expliquer les décrochements du zonage au Sud de la zone étudiée en particulier.



Extrait du zonage du Plan Local d'Urbanisme et orthophotographie du Bourg Nord et Est

Source : Topos

Les secteurs Nord et Est du Bourg suivent le même parti d'aménagement que précédemment. L'Ouest de la sortie Nord n'est pas urbanisable en raison de son intégration dans l'atlas des zones inondable de la vallée de la Lauve. La profondeur des parcelles constructibles est limitée afin d'éviter les constructions en seconde ligne. De plus cette zone est concernée par un périmètre de réciprocité agricole (exploitation classée en zone Ac).



Extrait du zonage du Plan Local d'Urbanisme et orthophotographie du Bourg Sud

Source : Topos

Le secteur Sud du Bourg suit le même parti d'aménagement que l'ensemble de la zone. La profondeur des parcelles constructibles est limitée afin d'éviter les constructions en seconde ligne. De plus cette zone est concernée par un périmètre de réciprocité agricole (exploitation classée en zone Ac) et par l'atlas des zones inondables de la vallée de la Lauve.

Synthèse du zonage

Enjeux	Situation en zone Ua
Accès aux parcelles	correct
Réseaux	à proximité de chaque parcelle
Défense incendie	oui
Contraintes agricoles liées aux bâtiments d'élevage	oui (à l'Est et au Sud du Bourg)
Zones inondables (atlas des zones inondables de la vallée de la Lauve)	oui
Enjeux environnementaux forts	non

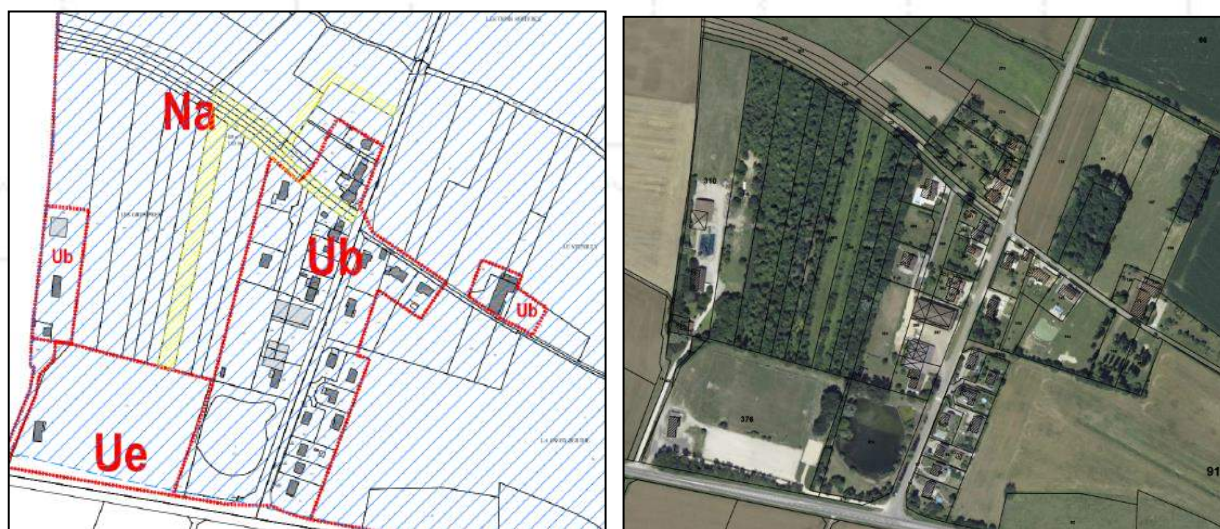
Le règlement de la zone Ua

Règlement	Justifications
Article 1	Est uniquement interdite l'installation d'entrepôts et d'industries, de manière à préserver le caractère paysager de la zone Ua : la réglementation traduit de la diversité des fonctions de ce secteur.
Article 2	Néanmoins, les commerces, l'artisanat, les bureaux, les exploitations agricoles et forestières, les équipements collectifs et l'hébergement hôtelier sont soumis à condition particulière, de manière à rester compatible avec la proximité des habitations.
Article 3	Toute voirie ou tout accès à un terrain situé en zone Ua doivent disposer de caractéristiques adaptées aux usages qu'ils supportent et aux opérations qu'ils doivent desservir.
Article 4	La réglementation en vigueur relative aux réseaux devra être appliquée. La commune insiste également sur la priorisation du traitement des eaux de pluie à la parcelle.
Article 5	Ce dernier est non réglementé.
Article 6	La réglementation prévue consiste à implanter le point le plus proche ou une partie de la dite construction soit sur limite de l'emprise publique soit entre 0 et 10 mètres. Grande Rue, les constructions devront s'implanter uniquement sur limite. Ceci permet de favoriser une lecture du paysage urbain aisée, le but étant de ne pas autoriser les constructions implantées très en recul dans le centre ancien.
Article 7	Les constructions sur limites séparatives sont autorisées, l'objectif étant de préserver une certaine cohérence dans l'implantation du bâti, non seulement en fonction de l'existant, mais également selon le projet à venir.
Article 8	Une distance minimum de 4 mètres pourra être exigée, notamment pour des raisons de sécurité.
Article 9	Ce dernier n'est pas réglementé, dans la mesure où cette zone est relativement dense, ce qui pourrait aller à l'encontre de certains projets intéressants.
Article 10	La hauteur retenue est déterminée en fonction de l'existant : en effet, le centre-Bourg dispose de bâtiments comprenant parfois une hauteur non négligeable. Une hauteur maximale est également réglementée pour les annexes.
Article 11	Cet article permettra de maintenir une architecture traditionnelle dans les nouvelles constructions sans toutefois empêcher certains projets innovants en matière d'architecture. Par ailleurs, la présence d'un monument historique est prise en compte dans cet article, réalisé en collaboration avec l'Architecte des Bâtiments de France. Une étude patrimoniale et des fiches conseil sont annexées au règlement. Des règles supplémentaires sont édictées à destination des éléments bâtis disposant d'un caractère patrimonial avéré. Les clôtures sont également réglementées. L'objectif est d'offrir une interface espace public/espace privé agréable.
Article 12	Cet article est réglementé afin d'éviter le stationnement sur les voiries et l'emprise publique.
Article 13	L'accent est mis sur la réalisation et l'entretien d'espaces verts. Ainsi, un minimum de 50 % des surfaces non bâties sur une parcelle devront rester perméables aux eaux pluviales. Aucun arbre à haute tige n'est autorisé à moins de cinq mètres des limites séparatives ou d'emprise publique en raison des problèmes liés aux ombres portées et à la sécurité en cas de tempête.
Article 14	Aucun COS n'est fixé pour cette zone, l'explication étant la même que pour l'article 9.

Sous-secteur Ub

La zone Ub correspond aux zones urbaines non concernées par le projet de Périmètre de Protection Modifié des Monuments Historiques. Ces zones sont implantées autour du centre-Bourg et comprennent également les hameaux de Varennes, Travoisy et Grandchamp. Il s'agit d'une zone disposant de constructions globalement plus récentes.

L'objectif de cette zone est de densifier au maximum l'espace qu'elle intègre. Elle regroupe le plus fort potentiel intra-urbain.



Extrait du zonage du Plan Local d'Urbanisme et orthophotographie de la zone Ub au Sud-ouest du Bourg

Source : Topos

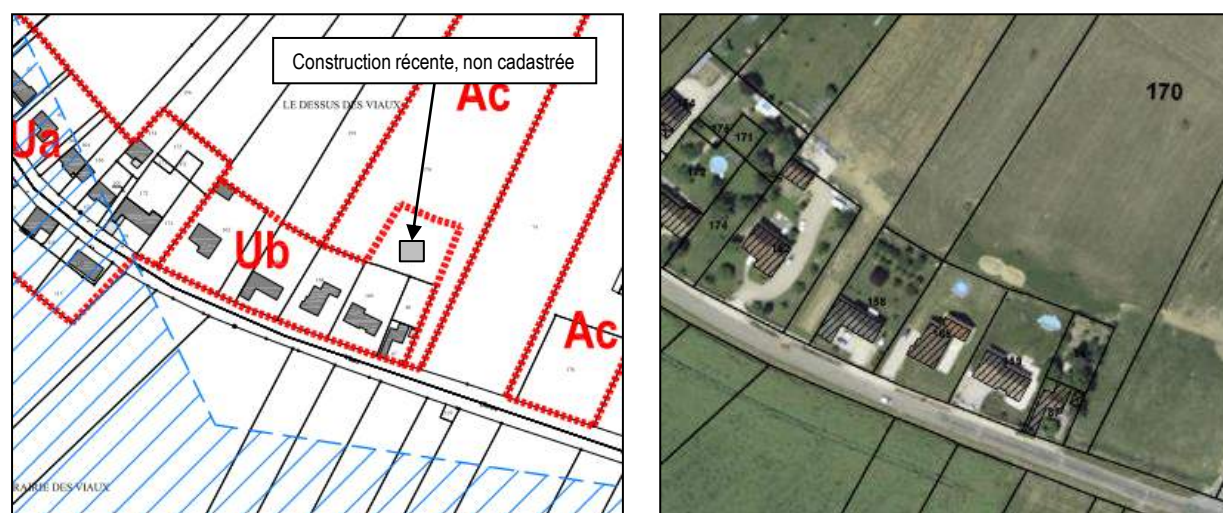
La zone Ub située au Sud-ouest du Bourg ne dispose pas de potentialité d'évolution. Son périmètre se limite à l'existant et permet d'éviter l'implantation de seconde ligne. Il s'agit principalement de constructions pavillonnaires. Cette zone est concernée par l'atlas des zones inondables de la vallée de la Lauve. La parcelle vierge intégrée au Sud de la zone d'étude correspond à un étang (cf. orthophotographie), il ne s'agit donc pas d'une dent creuse.



Extrait du zonage du Plan Local d'Urbanisme et orthophotographie de la zone Ub (Bourg Nord-ouest)

Source : Topos

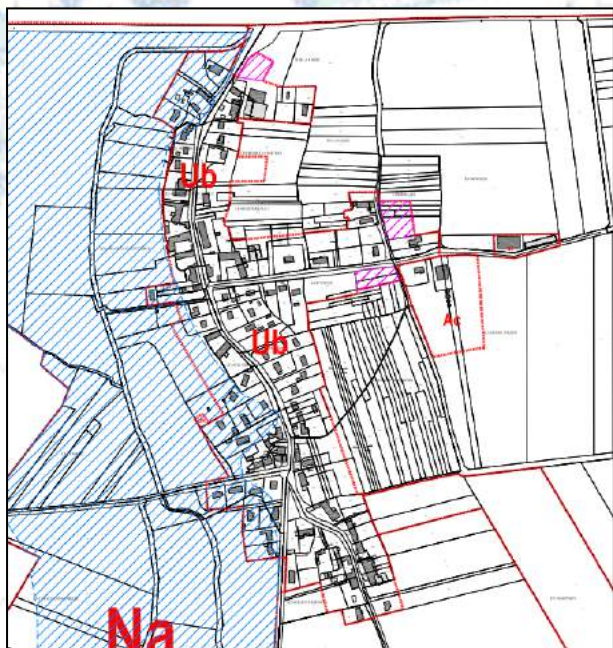
La zone Ub située au Nord-ouest du Bourg répond aux objectifs communaux de limiter l'étalement urbain ainsi que les constructions en seconde ligne. Le périmètre de la zone se limite strictement à l'existant. Cette zone est incluse à l'atlas des zones inondables de la vallée de Lauve.



Extrait du zonage du Plan Local d'Urbanisme et orthophotographie de la zone Ub (Bourg Sud)

Source : Topos

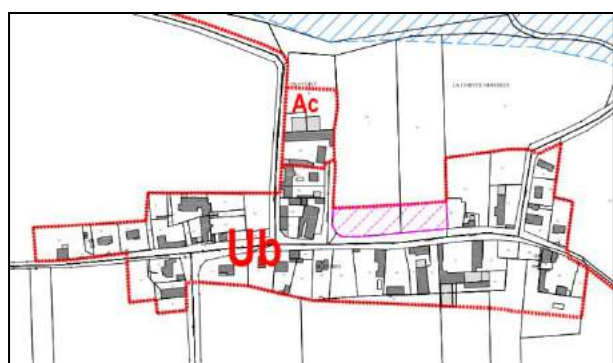
La zone Ub située au Sud du Bourg prend appui sur le même principe d'évolution que celui exposé précédemment (limitation à l'existant en particulier). La partie Ouest de l'entrée Sud n'est pas incluse au périmètre puisque cette zone est concernée par l'atlas des zones inondables de la vallée de la Lauve : la commune a fait le choix de n'y autoriser aucune nouvelle ouverture à l'urbanisation.



Extrait du zonage du Plan Local d'Urbanisme et orthophotographie de la zone Ub à Varennes

Source : Topos

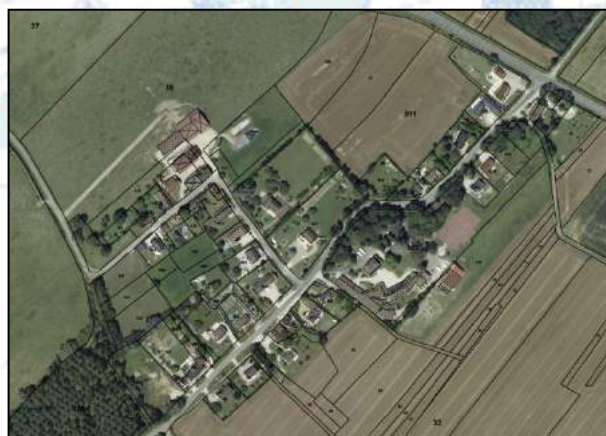
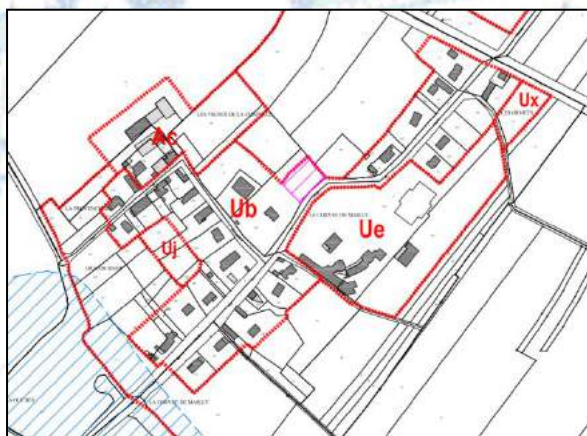
La zone Ub du hameau de Varennes dispose d'un bâti mixte avec une certaine prédominance pour l'habitat pavillonnaire. L'objectif de cette zone est également de densifier la zone urbaine préexistante. La partie Ouest de la rue principale est incluse à l'atlas des zones inondables de la vallée de la Lauve. Le périmètre dentelé de la zone permet d'éviter les constructions en seconde ligne, ce qui est bien affiché dans le PADD.



Extrait du zonage du Plan Local d'Urbanisme et orthophotographie de la zone Ub à Travoisy

Source : Topos

La zone Ub du hameau de Travoisy présente des particularités similaires au hameau de Varennes. L'objectif est également la densification de l'existant. Cette zone n'est pas concernée par l'atlas des zones inondables de la vallée de la Lauve. La commune limite ici les extensions linéaires et les constructions en seconde ligne (en particulier aux entrées du hameau). Il est à noter que la forme de certaine parcelle peut permettre les implantations en seconde ligne bien que cette possibilité ait été limitée.



Extrait du zonage du Plan Local d'Urbanisme et orthophotographie de la zone Ub à Grandchamp

Source : Topos

La zone Ub du hameau de Grandchamp présente des particularités similaires aux deux autres hameaux. Le parti d'aménagement porté par la commune y est donc semblable : privilégier la densification de l'existant et limiter les extensions linéaires et les constructions en seconde ligne.

Synthèse du zonage

Enjeux	Situation en zone Ub
Accès aux parcelles	correct
Réseaux	à proximité de chaque parcelle
Défense incendie	oui
Contraintes agricoles liées aux bâtiments d'élevage	oui (à l'Ouest de Grandchamp)
Zones inondables (atlas des zones inondables de la vallée de la Lauve)	oui (à Varennes et au Bourg)
Enjeux environnementaux forts	non

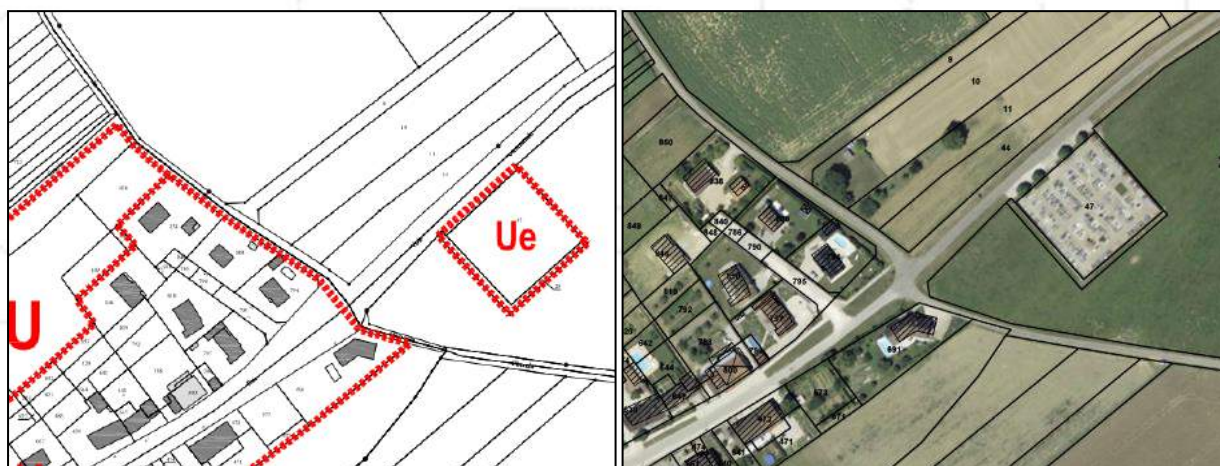
Le règlement de la zone Ub

Règlement	Justifications
Article 1	Est uniquement interdite l'installation d'entrepôt et d'industrie, de manière à préserver le caractère paysager de la zone Ub : la réglementation traduit de la diversité des fonctions de ce secteur.
Article 2	Néanmoins, les commerces, l'artisanat, les bureaux, les exploitations agricoles et forestières, les équipements collectifs et l'hébergement hôtelier sont soumis à condition particulière, de manière à rester compatible avec la proximité des habitations.
Article 3	Toute voirie ou tout accès à un terrain situé en zone Ub doivent disposer de caractéristiques adaptées aux usages qu'ils supportent et aux opérations qu'ils doivent desservir.
Article 4	La réglementation en vigueur relative aux réseaux devra être appliquée. La commune insiste également sur la priorisation du traitement des eaux de pluie à la parcelle.
Article 5	Ce dernier est non réglementé.
Article 6	La réglementation prévue consiste à implanter le point le plus proche de la dite construction à une distance comprise entre 0 et 15 mètres. Ceci permet de favoriser une lecture du paysage urbain aisée, le but étant de favoriser une certaine transition entre le centre ancien, les zones mixtes et les zones pavillonnaires.
Article 7	Les constructions sur limites séparatives sont autorisées, l'objectif étant de préserver une certaine cohérence dans l'implantation du bâti, non seulement en fonction de l'existant, mais également selon le projet à venir.
Article 8	Une distance minimum de 4 mètres pourra être exigée, notamment pour des raisons de sécurité.
Article 9	Ce dernier n'est pas réglementé, dans la mesure où cette zone est relativement dense, ce qui pourrait aller à l'encontre de certains projets intéressants.
Article 10	La hauteur retenue est déterminée en fonction de l'existant. Une hauteur maximale est également réglementée pour les annexes.
Article 11	Cet article permettra de maintenir une architecture traditionnelle dans les nouvelles constructions sans toutefois empêcher certains projets innovants en matière d'architecture. Des règles spécifiques sont également applicables au bâti ancien. Les clôtures sont également réglementées. L'objectif est d'offrir une interface espace public/espace privé agréable.
Article 12	Cet article est réglementé afin d'éviter le stationnement sur les voiries et emprise publique.
Article 13	L'accent est mis sur la réalisation et l'entretien d'espaces verts. Ainsi, un minimum de 50 % des surfaces non bâties sur une parcelle devront rester perméables aux eaux pluviales. Aucun arbre à haute tige n'est autorisé à moins de cinq mètres des limites séparatives ou d'emprise publique en raison des problèmes liés aux ombres portées et à la sécurité en cas de tempête.
Article 14	Aucun COS n'est fixé pour cette zone, l'explication étant la même que pour l'article 9.

Sous-secteur Ue

La zone Ue englobe les équipements collectifs de la commune. La commune a souhaité zoner ces secteurs pour afficher une meilleure lisibilité en terme de planification. Leur vocation principale est d'accueillir d'autres équipements d'intérêt collectif.

Le bâti n'est pas caractérisé, les installations ne forment pas de groupement homogène.



Extrait du zonage du Plan Local d'Urbanisme et orthophotographie de la zone Ue (Bourg)

Source : Topos

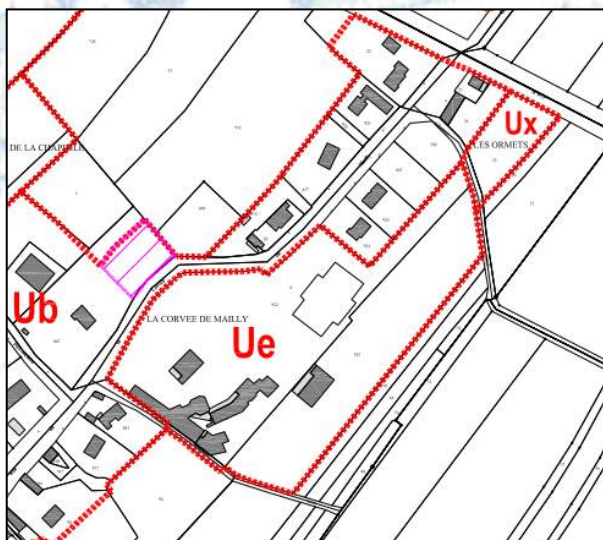
Cette zone correspond au cimetière communal.



Extrait du zonage du Plan Local d'Urbanisme et orthophotographie de la zone Ue (Bourg)

Source : Topos

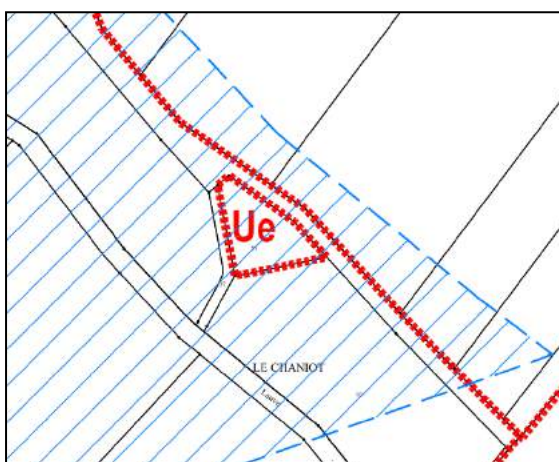
Cette zone correspond au terrain de sports de la commune.



Extrait du zonage du Plan Local d'Urbanisme et orthophotographie de la zone Ue (Grandchamp)

Source : Topos

Cette zone correspond à la Maison Familiale de Grandchamp.



Extrait du zonage du Plan Local d'Urbanisme et orthophotographie de la zone Ue (Grandchamp)

Source : Topos

Cette zone correspond à la station d'épuration.

Synthèse du zonage

Enjeux	Situation en zone Ue
Accès aux parcelles	correct
Réseaux	Sans objet
Défense incendie	Sans objet
Contraintes agricoles liées aux bâtiments d'élevage	non
Zones inondables (atlas des zones inondables de la vallée de la Lauve)	oui (au Sud-ouest du Bourg)
Enjeux environnementaux forts	non

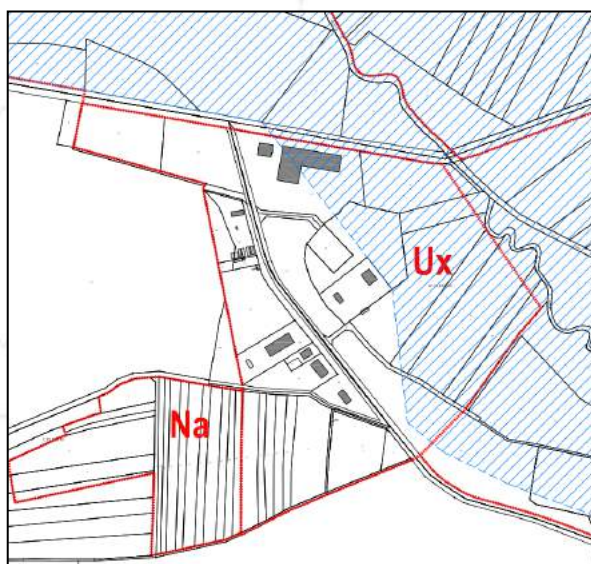
Le règlement de la zone Ue

Règlement	Justifications
Article 1	La zone Ue a vocation d'accueillir des équipements collectifs. Les constructions autres que les équipements collectifs ont été interdites.
Article 2	Pas de réglementation puisque seuls les équipements d'intérêts collectifs sont autorisés.
Article 3	Toute voirie ou tout accès à un terrain situé en zone Ue doivent disposer de caractéristiques adaptées aux usages qu'ils supportent et aux opérations qu'ils doivent desservir.
Article 4	La réglementation en vigueur relative aux réseaux devra être appliquée. Dans cette zone les futurs projets seront adaptés au cas par cas dans un souci d'intérêt général.
Article 5	Ce dernier est non réglementé.
Article 6	Pour permettre une adaptation des projets et optimiser l'espace disponible, la règle de l'article 6 est très permissive. Le recul des futurs installations sera adapté en fonction des projets.
Article 7	Afin de favoriser la densification, le règlement autorise les constructions sur limite favorisant la mitoyenneté.
Article 8	Une distance minimum de 4 mètres pourra être exigée, notamment pour des raisons de sécurité.
Article 9	Pas de réglementation pour favoriser tout type de projet.
Article 10	Cet article n'est pas réglementé, l'explication étant la même que pour l'article 9.
Article 11	L'article 11 est réglementé à minima sachant que seuls des projet d'intérêt général peuvent voir le jour.
Article 12	La commune a souhaité mettre en place des règles souples pour ne pas bloquer un éventuel projet.
Article 13	Les élus souhaitent limiter l'imperméabilisation des sols sans toutefois handicaper une éventuelle installation d'équipement.
Article 14	Aucun COS n'est fixé pour cette zone, l'explication étant la même que pour l'article 9.

Sous-secteur Ux

La zone Ux englobe les secteurs pouvant accueillir des activités économiques au sein de la commune. L'objectif est de pérenniser les activités existantes et de permettre le développement d'activités nouvelles.

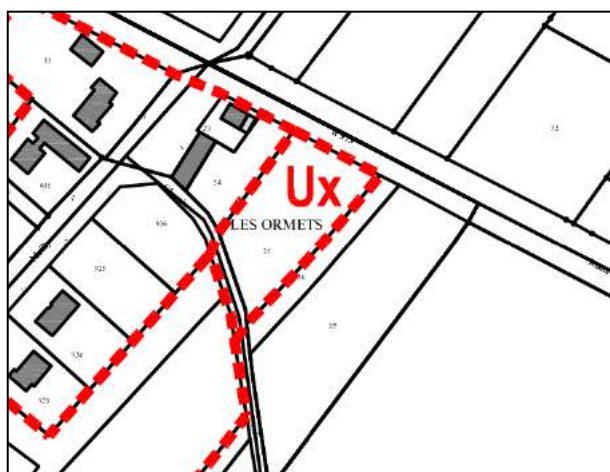
Le bâti n'est pas caractérisé, les installations ne forment pas de groupement homogène.



Extrait du zonage du Plan Local d'Urbanisme et orthophotographie de la zone Ux (Travoisy)

Source : Topos

Cette zone correspond à la zone artisanale de RUFFEY LES BEAUNE. Pour des raisons de sécurité, la zone Ux actuelle ne peut être desservie que par les accès existants.



Extrait du zonage du Plan Local d'Urbanisme et orthophotographie de la zone Ux (Grandchamp)

Source : Topos

Cette zone dispose d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation imposant un accès en dehors de la route départementale, sur le chemin communal. Il s'agit de permettre à un artisan de construire un bâtiment d'activité à l'arrière de son habitation. Ce secteur permet donc de développer une activité économique.



Extrait du zonage du Plan Local d'Urbanisme et orthophotographie de la zone Ux (Varenes)

Source : Topos

Cette zone permettra l'accueil d'un bâtiment d'activité destiné à un artisan (habitation voisine).

Synthèse du zonage

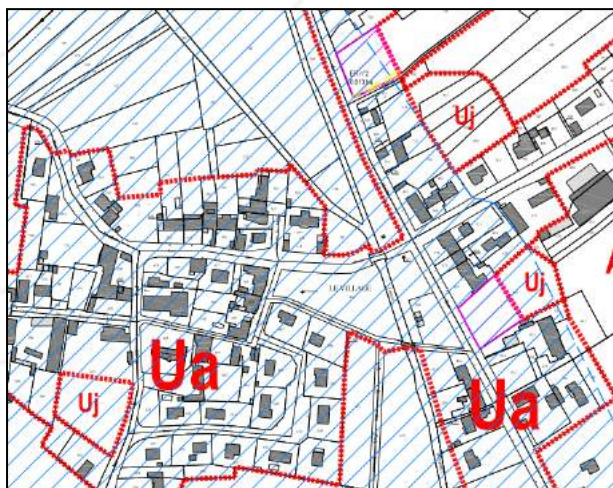
Enjeux	Situation en zone Ux
Accès aux parcelles	correct
Réseaux	à proximité de chaque parcelle
Défense incendie	oui
Contraintes agricoles liées aux bâtiments d'élevage	non
Zones inondables (atlas des zones inondables de la vallée de la Lauve)	oui (zone artisanale)
Enjeux environnementaux forts	non

Le règlement de la zone Ux

Règlement	Justifications
Article 1	La zone Ux a vocation d'accueillir des installations à usage d'activités (commerce, artisanat, industrie...). Les constructions à usage agricole ou d'exploitation forestière sont donc interdites.
Article 2	Les constructions à usage d'habitat sont autorisées sous condition qu'il s'agisse d'un logement de fonction ou de gardiennage.
Article 3	Toute voirie ou tout accès à un terrain situé en zone Ux doivent disposer de caractéristiques adaptées aux usages qu'ils supportent et aux opérations qu'ils doivent desservir.
Article 4	La réglementation en vigueur relative aux réseaux devra être appliquée. La commune insiste également sur la priorisation du traitement des eaux de pluie à la parcelle.
Article 5	Ce dernier est non réglementé.
Article 6	Pour permettre une adaptation des projets et optimiser l'espace disponible, la règle de l'article 6 est très permissive. Le recul des futurs installations sera adapté en fonction des projets.
Article 7	Afin de favoriser la densification, le règlement autorise les constructions sur limite favorisant la mitoyenneté.
Article 8	Une distance minimum de 4 mètres pourra être exigée, notamment pour des raisons de sécurité.
Article 9	Pas de réglementation pour favoriser tout type de projet.
Article 10	La hauteur retenue est déterminée en fonction de l'existant. Une hauteur maximale est fixée à 12 mètres.
Article 11	L'article 11 est réglementé à minima afin de préserver l'aspect paysager autour de ces zones.
Article 12	La commune a souhaité mettre en place des règles souples pour ne pas bloquer un éventuel projet.
Article 13	Les élus souhaitent limiter l'imperméabilisation des sols sans toutefois handicaper une éventuelle installation d'activités.
Article 14	Aucun COS n'est fixé pour cette zone, l'explication étant la même que pour l'article 9.

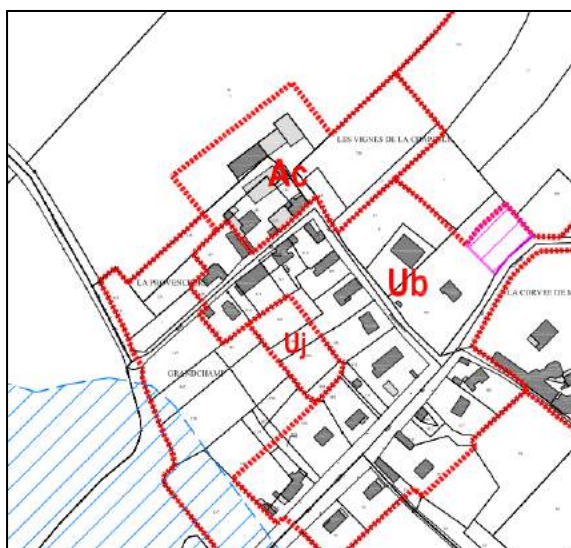
Sous-secteur Uj

La zone Uj caractérise les espaces de jardins et de vergers situés à l'arrière de constructions à usage d'habitat présentes dans le Bourg et le hameau de Grandchamp. Elle permet également de préserver certains cœurs d'îlots. Cette zone permet l'installation d'annexes liées à l'habitat principal présent à l'avant de la parcelle dans la plupart des cas. Elle a l'avantage de bien identifier l'espace réellement constructible de la zone urbaine et indique parfaitement où les constructions à usage d'habitat principal ne sont pas autorisées.



Extrait du zonage du Plan Local d'Urbanisme et orthophotographie de la zone Uj (Bourg)

Source : Topos



Extrait du zonage du Plan Local d'Urbanisme et orthophotographie de la zone Uj (Grandchamp)

Source : Topos

Synthèse du zonage

Enjeux	Situation en zone Uj
Accès aux parcelles	correct
Réseaux	à proximité de chaque parcelle
Défense incendie	oui
Contraintes agricoles liées aux bâtiments d'élevage	oui
Zones inondables (atlas des zones inondables de la vallée de la Lauve)	oui (au Bourg)
Enjeux environnementaux forts	non

Le règlement de la zone Uj

Règlement	Justifications
Article 1	La zone Uj a une vocation principale d'habitat mais pour les annexes liées à l'habitation. Les autres constructions ne sont pas autorisées..
Article 2	Les constructions à usage d'annexes sont limités à 30 m ² d'emprise au sol afin de préserver l'aspect paysager de ces zones.
Article 3	Les espaces de la zone Uj ne devraient pas voir l'aménagement de voirie, à ce titre, l'article est réglementé de manière limité.
Article 4	Au regard des constructions autorisées la réglementation indiquée dans les précédentes zones urbaines s'applique ici.
Article 5	Ce dernier est non réglementé.
Article 6	Toute construction nouvelle devra être située à une distance minimum de 3 mètres de l'emprise publique.
Article 7	L'implantation par rapport au limite séparative suit la réglementation en place en zone urbaine.
Article 8	Une distance minimum de 4 mètres pourra être exigée, notamment pour des raisons de sécurité.
Article 9	Cet article est non réglementé.
Article 10	Une hauteur de maximale 4 mètres est imposée pour éviter tout abus. Le besoin pour une annexe dépasse rarement la règle instaurée.
Article 11	La réglementation de cette article suit celle de la zone Ub.
Article 12	Le caractère de la zone permet une non réglementation de cet article.
Article 13	Le caractère de la zone permet une non réglementation de cet article.
Article 14	Le caractère de la zone permet une non réglementation de cet article.

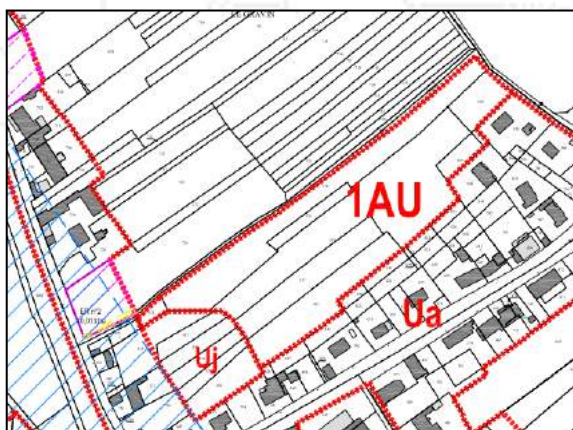
Généralités de la zone AU : la zone AU est une zone correspondant à des secteurs à urbaniser dans la commune.

Il s'agit d'une zone permettant l'extension maîtrisée de la zone bâtie.

Zone 1AU

La zone 1AU est un espace destiné à être urbanisé. Il s'agit d'une zone où la desserte en équipements en périphérie immédiate existe et sa capacité est suffisante.

L'affectation dominante de ce secteur est l'habitat. Néanmoins, sont également autorisés, les équipements et services qui en sont le complément normal ainsi que les activités, sous réserve qu'elles soient compatibles avec l'environnement d'un quartier d'habitation.



Extrait du zonage du Plan Local d'Urbanisme et orthophotographie de la zone 1AU

Source : Topos

Le plan de zonage ne compte qu'une zone à urbaniser destinée à l'habitat. Située dans le Bourg, elle dispose d'un emplacement réservé qui permettra la réalisation d'un accès.

Sur cette zone (projet Eco Villages Avenir) sont prévus 20 % de logements aidés.

Synthèse du zonage

Enjeux	Situation en zone 1AU
Accès aux parcelles	correct
Réseaux	à proximité de chaque parcelle
Défense incendie	oui
Contraintes agricoles liées aux bâtiments d'élevage	oui (en partie)
Zones inondables (atlas des zones inondables de la vallée de la Lauve)	non
Enjeux environnementaux forts	non

Le règlement de la zone 1AU

Règlement	Justifications
Article 1	La réglementation traduit de la diversité des fonctions de ce secteur, les activités susceptibles d'engendrer une gêne pour l'habitation sont interdite (entrepôts, industrie, camping, parcs d'attraction, dépôts...)
Article 2	Néanmoins, les commerces, l'artisanat, les bureaux, les exploitations agricoles et forestières, les équipements collectifs et l'hébergement hôtelier sont soumis à condition particulière, de manière à rester compatible avec la proximité des habitations.
Article 3	Toute voirie ou tout accès à un terrain situé en zone 1AU doivent disposer de caractéristiques adaptées aux usages qu'ils supportent et aux opérations qu'ils doivent desservir.
Article 4	La réglementation en vigueur relative aux réseaux devra être appliquée. La commune insiste également sur la priorisation du traitement des eaux de pluie à la parcelle.
Article 5	Ce dernier est non réglementé.
Article 6	La réglementation prévue consiste à implanter le point le plus proche de la dite construction soit sur limite, soit à une distance comprise entre 5 et 15 mètres. Ceci permet de favoriser une lecture du paysage urbain aisée, le but étant de favoriser la densification de ces secteurs.
Article 7	Les constructions sur limites séparatives sont autorisées, l'objectif étant de préserver une certaine cohérence dans l'implantation du bâti en fonction des zones implantées autour des zones 1AU.
Article 8	Une distance minimum de 4 mètres pourra être exigée, notamment pour des raisons de sécurité.
Article 9	Ce dernier n'est pas réglementé, afin de favoriser une certaine densification de la zone.
Article 10	La hauteur retenue est déterminée en fonction de la hauteur des construction proches de la zone 1AU. Une hauteur maximale est également réglementée pour les annexes.
Article 11	Cet article permettra de réaliser différents type d'habitat, tout en respectant une certaine cohérence avec le bâti observé aux alentours des zones 1AU. Les clôtures sont également réglementées. L'objectif est d'offrir une interface espace public/espace privé agréable.
Article 12	Cet article est réglementé afin d'éviter le stationnement sur les voiries et emprise publique.
Article 13	L'accent est mis sur la réalisation et l'entretien d'espaces verts. Ainsi, un minium de 50 % des surfaces non bâties sur une parcelle devront rester perméables aux eaux pluviales. Aucun arbre à haute tige n'est autorisé à moins de cinq mètres des limites séparatives ou d'emprise publique en raison des problèmes liés aux ombres portées et à la sécurité en cas de tempête.
Article 14	Aucun COS n'est fixé pour cette zone, l'explication étant la même que pour l'article 9.

Généralités de la zone A :

Conformément à l'article R.123-7 du code de l'urbanisme « Les zones agricoles sont dites "zones A". Peuvent être classés en zone agricole les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et à l'exploitation agricole sont seules autorisées en zone A. »

Il s'agit d'une zone protégée en raison de la valeur agricole des terres, de la richesse des perspectives visuelles et de la qualité des paysages ouverts.

Il s'agit d'une zone favorable au développement des exploitations agricoles, et identifiée en tant que telle en raison de la valeur agricole de ces terres.

Le tracé des différentes zones A vise à inclure les espaces ouverts ou semi-ouverts que comprend la commune ainsi que les bâtiments à usage agricole qui leur sont liés. L'objectif étant de préserver toutes les exploitations agricoles existantes, voire permettre le développement d'une nouvelle structure.

Dans un souci de conserver l'activité agricole et faciliter les sorties d'exploitations, la commune de RUFFEY LES BEAUNE définit des conditions précises pour le secteur A. La réalisation d'habitation liée à l'exploitation agricole est possible dans le sous-secteur Ac en respectant les conditions énoncées par le règlement.

La zone A occupe plus de 40 % du territoire communal.

Cette zone comprend deux sous secteurs : Ac et Anc.

Pour l'ensemble de la zone agricole, des dispositions particulières sont appliquées aux constructions situées en zone inondable.

Sous secteur Ac

Les zones Ac correspondent aux secteurs où sont autorisées les constructions à usage agricole et les compléments à l'activité agricole.

Ce secteur permet le maintien et le développement de l'activité agricole sur la commune.

Le règlement de la zone Ac

Règlement	Justifications
Article 1	La zone Ac est uniquement destinée aux constructions nécessaires et utiles à l'exploitation agricole et aux équipements collectifs. Son règlement est donc particulièrement cadré et peu de constructions ou d'installations sont autorisées.
Article 2	Le règlement autorise particulièrement les installations et les constructions ayant comme support l'agriculture et étant considérées comme complémentaires aux revenus des exploitants afin de garantir la pérennité des exploitations en place.
Article 3	La zone Ac suit le règlement en vigueur dans l'ensemble des zones. Le gabarit des voies sera fonction du besoin et des véhicules sensés les emprunter.
Article 4	Il conviendra de respecter la réglementation en vigueur.
Article 5	Ce dernier est non règlementé.
Article 6	Les bâtiments agricoles ont généralement un grand volume et une implantation trop proche de l'emprise publique pourrait nuire au paysage, au voisinage et aux conditions de visibilité. Par ailleurs, les engins agricoles sont imposants et doivent régulièrement effectuer des manœuvres, qui peuvent présenter des risques si elles sont réalisées sur la voie publique. A ce titre, un recul minimum de 5 mètres est demandé.
Article 7	La zone Ac est au contact avec des zones d'habitation. La commune souhaite donc préserver un recul vis-à-vis de ces dernières pour limiter les nuisances. Les habitations pourront s'implanter sur limite séparative. Cette règle est peu impactante en zone Ac car les parcelles disponibles sont généralement plus grandes.
Article 8	Une distance minimum de 4 mètres pourra être exigée, notamment pour des raisons de sécurité.
Article 9	Les parcelles en zone Ac étant très hétérogènes, la commune ne souhaite pas fixer de limite d'emprise et laisse le loisir aux exploitants d'exercer leurs activités sans trop de contrainte particulière.
Article 10	Compte-tenu de leur visibilité depuis de nombreux espaces de la commune, les élus ont souhaité limiter la hauteur des constructions afin de réduire les impact paysagers des bâtiments.
Article 11	La commune encadre les aspects extérieurs des constructions ou installations dans la zone agricole afin d'en limiter les impacts visuels et assurer une insertion paysagère de qualité.
Article 12	La commune a souhaité mettre en place des règles souples pour ne pas bloquer un éventuel projet, sachant que la stationnement n'est généralement pas un problème dans les zones agricoles. Les exploitants stockent généralement leur matériel dans les bâtiments prévus à cet usage.
Article 13	Les exploitations devront réaliser un vrai projet d'intégration paysagère et entretenir les espaces libres autour des bâtiments pour contribuer au cadre de vie de la population.
Article 14	Les parcelles en zone Ac étant très hétérogènes et souvent très grande, la commune ne souhaite pas fixer de limite d'emprise et laisse le loisirs aux exploitants d'exercer leurs activités sans trop de contraintes particulières.

Sous secteur Anc

La zone Anc correspond à la zone agricole non constructible, à l'exception des abris pour animaux et des serres de maraîchage.

Elle a été déterminée ainsi afin de ne pas autoriser de bâtiments impactant le grand paysage à certains endroits du territoire communal. Cette zone permet également de préserver les terres arables du ban communal.

Le règlement de la zone Anc

Règlement	Justifications
Article 1	La zone Anc est uniquement destinée à l'activité agricole. Toute construction y est interdite.
Article 2	Le règlement autorise particulièrement les installations d'abris pour animaux et de serres de maraîchage.
Article 3	La commune n'a pas souhaité imposer des règles chiffrées pour les voies et les accès en zone agricole. Leur gabarit sera fonction du besoin et des véhicules sensés les emprunter.
Article 4	Cet article n'est pas réglementé aux vues de l'utilisation faite de la zone (aucune construction autorisée).
Article 5	Cet article n'est pas réglementé aux vues de l'utilisation faite de la zone (aucune construction autorisée).
Article 6	Cet article est réglementé a minima aux vues de l'utilisation faite de la zone (aucune construction autorisée).
Article 7	Cet article est réglementé a minima aux vues de l'utilisation faite de la zone (aucune construction autorisée).
Article 8	Cet article n'est pas réglementé aux vues de l'utilisation faite de la zone (aucune construction autorisée).
Article 9	Cet article n'est pas réglementé aux vues de l'utilisation faite de la zone (aucune construction autorisée).
Article 10	Cet article n'est pas réglementé aux vues de l'utilisation faite de la zone (aucune construction autorisée).
Article 11	Cet article n'est pas réglementé aux vues de l'utilisation faite de la zone (aucune construction autorisée).
Article 12	Cet article n'est pas réglementé aux vues de l'utilisation faite de la zone (aucune construction autorisée).
Article 13	Cet article n'est pas réglementé aux vues de l'utilisation faite de la zone (aucune construction autorisée).
Article 14	Cet article n'est pas réglementé aux vues de l'utilisation faite de la zone (aucune construction autorisée).

Généralités de la zone N :

Conformément à l'article R.123-8 du code de l'urbanisme « Les zones naturelles et forestières sont dites "zones N". Peuvent être classés en zone naturelle et forestière les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels. »

Il s'agit d'une zone naturelle protégée en raison de son caractère naturel, de sa richesse écologique et de la qualité esthétique des sites et des paysages.

A RUFFEY LES BEAUNE, la zone N dispose de deux sous secteurs : Na et Nh

Pour l'ensemble de la zone urbaine, des dispositions particulières sont appliquées aux constructions situées en zone inondable.

Sous secteur Nh :

Il s'agit d'une zone naturelle où sont implantées quelques constructions à usage d'habitation. Il s'agit de l'habitat dispersé présent sur la commune.

L'objectif de ce secteur est de permettre l'évolution des constructions préexistantes, sans autoriser de nouvelles constructions à usage d'habitation principale.

Le règlement de la zone Nh

Règlement	Justifications
Article 1	Sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol nouvelles à usage d'habitat principal, d'hébergement hôtelier, de bureaux, de commerce, d'artisanat, d'industrie, d'entrepôt.
Article 2	Seules l'extension, la réfection, le changement de destination ou l'adaptation des constructions ou installations existantes sont autorisées dans une limite 30 % de la surface de plancher existante. Les annexes à l'habitat sont également autorisées.
Article 3	Toute voirie ou tout accès à un terrain situé en zone Nh doivent avoir un accès aux caractéristiques adaptées aux usages qu'ils supportent et aux opérations qu'ils doivent desservir.
Article 4	La réglementation en vigueur relative aux réseaux devra être appliquée. La commune insiste également sur la priorisation du traitement des eaux de pluie à la parcelle.
Article 5	Ce dernier est non réglementé.
Article 6	La réglementation prévue consiste à implanter le point le plus proche de la dite construction à une distance supérieure à 5 mètres de l'emprise publique.
Article 7	Les constructions sur limites séparatives sont autorisées, l'objectif étant de préserver une certaine cohérence dans l'implantation du bâti en fonction de l'existant.
Article 8	Une distance minimum de 4 mètres pourra être exigée, notamment pour des raisons de sécurité.
Article 9	Ce dernier est non réglementé.
Article 10	Une hauteur maximale est réglementée afin de ne pas impacter le grand paysage.
Article 11	Il peut être imposé certaines prescriptions afin d'insérer les constructions admises dans la zone.
Article 12	Le stationnement devra être assuré en dehors des voies publiques.
Article 13	Cet article est réglementé à minima afin d'imposer la réalisation de transitions paysagères soignées.
Article 14	Ce dernier est non réglementé.

Sous-secteur Na:

Le zonage :

Il s'agit d'une zone naturelle comprenant des éléments boisés et des milieux inondables.

Le règlement :

Seules les constructions à usage agricole (serres, abris pour animaux) et forestier, les aires de jeux et de sport non motorisés, les refuges liés au tourisme, et les annexes à l'habitat sont autorisées.

Il s'agit de préserver ce secteur en raison de son intérêt écologique (boisements) et des risques d'inondations qui le concerne.

Justification du zonage au regard des réseaux et de la gestion des déchets

Assainissement :

RUFFEY LES BEAUNE est équipé d'un réseau unitaire et d'une station d'épuration située à Grandchamp. Les boues sont évacuées sur l'usine de dépollution de BEAUNE à COMBERTAULT.

La station d'épuration n'est actuellement plus aux normes mais des travaux sont prévus. Elle dispose actuellement d'une capacité de 733 équivalents habitants, ce qui permet l'accueil d'une cinquantaine d'habitants supplémentaires.

Le règlement précise que l'assainissement devra être conforme à la réglementation en vigueur.

Eau potable:

La commune est alimentée en eau potable par la communauté d'agglomération de Beaune Côte et Sud, à partir des sources de « Fontaine-froide » à SAVIGNY LES BEAUNE et de MEURSAULT, ainsi que des puits de captage de VIGNOLES, LADOIX, CHALLANGES...

Les installations sont affermées à VEOLIA. Le réseau de distribution couvre la totalité des habitations du village, y compris les écarts.

Des travaux sont prévus sur les fuites d'eau du réseau.

Le réseau est suffisant en zone urbaine, une extension devra être prévue en zone à urbaniser.

Défense incendie :

La protection incendie est assurée (en pression normal ou avec un léger manque de pression) sur toutes les zones, une extension de ce réseau devra être réalisée en zone à urbaniser.

Déchets :

La collecte des déchets est gérée par la Communauté d'Agglomération de Beaune Côte et Sud. La collecte des déchets s'effectue par du porte à porte, par l'utilisation de trois déchetteries ainsi que par l'apport volontaire vers des points situés dans tous les hameaux et au Bourg.

La déchèterie se situe dans la zone artisanale sur le territoire communal.

Le réseau de collecte des déchets devra être étendu dans la zone à urbaniser.

Prise en compte des risques et servitudes d'utilité publique

Les risques et servitudes étudiés dans le diagnostic ont été pris en compte lors de l'élaboration du PLU.

Risques naturels :

L'atlas des zones inondables de la vallée de la Lauve a été pris en compte dans l'élaboration du zonage.
L'aléa retrait et gonflement des argiles a également été pris en compte.

Sécurité routière :

Le risque de transport de matières dangereuses sur la RD 973 a également été pris en compte.

Servitudes d'utilité publique :

Les servitudes relatives aux terrains riverains des cours d'eau non domaniaux ou compris dans l'emprise du lit de ces cours d'eau ont été prises en compte.

Les servitudes de protection des monuments historiques ont été prises en considération dans le pan de zonage et le règlement. Cette servitude fait actuellement l'objet d'un projet de Périmètre de Protection Modifié.

Les servitudes relatives aux bois et forêts ont également été prises en compte.

Le PLU ne dispose pas d'incidences sur les servitudes aéronautiques.

Dans l'ensemble, la totalité des servitudes a donc bien été prise en compte.

Indicateurs de suivi

Indicateurs de suivi en matière de satisfaction des besoins en logements

Enjeux	Indicateurs	Sources
Maitrise et développement de la croissance démographique	Evolution démographique, du nombre de ménages	<i>Données communales et INSEE (recensement)</i>
Renouvellement urbain	Evolution du nombre de logements vacants. Complements des potentialités intra-urbaines.	<i>Données communales et INSEE</i>
Développement des constructions nouvelles	Permis de construire	<i>Données communales</i>
Mixité urbaine	Typologie des constructions neuves. Respect des principes des orientations d'aménagement et de programmation.	<i>Données communales</i>

Indicateurs de suivi en matière de réalisation des équipements

Enjeux	Indicateurs	Sources
Développements des équipements collectifs	Travaux réalisés en faveur du développement des installations ludo-touristiques.	<i>Données communales</i>
Développement des réseaux	Travaux réalisés en faveur du développement des communications numériques	<i>Données communales</i>

Indicateurs de suivi en matière de consommation d'espace

Enjeux	Indicateurs	Sources
Développement de l'espace bâti	Superficie supplémentaire construite depuis l'approbation du document.	<i>Données communales</i>
Respect des objectifs de densité fixés dans le PADD	Rapport entre le nombre de logements construits et la superficie utilisée.	<i>Données communales</i>
Nombre de constructions nouvelles en zone inondable	Permis de construire couplé à l'atlas des zones inondables.	<i>Données communales</i>

Indicateurs sur les effets du plan sur l'environnement

Enjeux	Indicateurs	Sources
Protéger les espaces naturels, boisés et agricoles	Aspect paysager du territoire communal. Maintien des boisements et de l'activité agricole.	<i>Données communales</i>
Maintien des continuités écologiques.	Indicateurs visuels (connaissances des sites) et éventuels inventaires.	<i>Données communales et DREAL.</i>
Maintien ou amélioration de la qualité des cours d'eau	Données disponibles pour la Lauve (code station : 06037290).	<i>Données disponibles sur le site Internet : sierm.eaurmc.fr</i>

Résumé non technique

➤ Contexte du projet :

La commune de RUFFEY LES BEAUNE appartient au département de Côte-d'Or et fait partie de la Communauté d'Agglomération de BEAUNE Côte et Sud.

Par une délibération en date du 4 janvier 2011 la commune a prescrit la révision de son POS et l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme.

Le projet de Plan Local d'Urbanisme de RUFFEY LES BEAUNE n'est pas soumis à une évaluation environnementale globale : la commune ne disposant pas d'une zone Natura 2000 sur son territoire.

➤ Caractéristiques principales de l'état initial :

Ses caractéristiques physiques :

- L'altitude du ban communal de RUFFEY LES BEAUNE varie entre 185 et 215 mètres environ. Le territoire de RUFFEY LES BEAUNE est implantée dans la plaine BEAUNE et dans la plaine de Côteaux. Situé à cheval sur la limite entre des formations alluviales de la Lauve et le début à l'Est d'un vaste ensemble limono-argileux sur « Marnes de Bresses », la commune de RUFFEY LES BEAUNE se caractérise par un relief doux.
- L'ensemble du territoire communal appartient au bassin de la Saône. Les cours d'eaux, la Lauve et le Rhoin, s'écoulent sur le territoire du Nord au Sud. La Bouzaize s'écoule d'Ouest en Est et constitue pour partie, la frontière Sud-Est du territoire. Ces cours d'eau engendrent des zones humides et/ou inondables sur le ban communal. De plus, ces zones sont localisées à proximité du village et des hameaux et concernent de nombreuses constructions.
- Le climat de RUFFEY LES BEAUNE est soumis à l'influence d'un climat complexe, dit « semi-continentale ». Les hivers sont généralement peu rigoureux, excepté pour les zones situées en altitude, et les étés tempérés.

Le paysage communal, les milieux naturels :

- Les espaces ouverts agricoles sont localisés principalement à l'Ouest et au Sud. Les alluvions de la vallée à l'Ouest permettent une agriculture céréalière intensive de type « openfield », avec des zones humides se concentrant le long du chevelu hydrographique et sur les anciens sites d'extraction de granulats. Quelques prairies pâturées permettent le maintien de haies champêtres et les seuls boisements de la plaine sont des peupleraies.
- Les espaces forestiers représentent de vastes ensembles sur plusieurs centaines d'hectares. Les boisements sont des plantations du type peupleraies et des massifs forestiers à dominance de chênes, hêtres et charmes.
- Les cours d'eau sont considérés comme des milieux naturels à fort intérêt écologique pour la richesse de leur faune et de leur flore. La ripisylve les accompagnant constitue un milieu naturel, très important en terme d'écologie du paysage.
- Les zones humides situées à proximité des cours d'eau participent à la régulation des eaux des secteurs. Elles accueillent une végétation hygrophile intéressante. La commune de RUFFEY LES BEAUNE est concernée par trois zones humides majeures identifiées par la DREAL : ripisylves, peupleraies et boisements humides.
- Les boisements et les milieux humides disposent d'une grande biodiversité et constituent des corridors naturels permettant le déplacement des espèces.

Le paysage urbain et son patrimoine :

- RUFFEY LES BEAUNE et ses hameaux se sont développés en partie méridionale le long de la rivière « La Lauve ». Le bâti ancien se situe dans le centre du Bourg entre la Lauve et le Rhoin. Il existe également quelques îlots d'habitations anciennes rue des Vaux.
- Le noyau initial de la commune de RUFFEY LES BEAUNE se situe au Bourg mais également dans les hameaux de Varennes, de Travoisy et de Grandchamp, Le Bourg est un secteur dont la vocation principale est l'habitat. Il n'y a pas de commerces de proximité mais quelques artisans et des services notamment communaux (école, bibliothèque et mairie).
- Les extensions urbaines récentes se situent à l'Est du Bourg, au Sud du Bourg et dans les dents creuses des hameaux. Ils se sont étoffés ces dernières décennies de constructions de type pavillonnaire, faites soit sous la forme de lotissements, soit au coup par coup. Ces extensions sont composées d'un bâti hétérogène dans la forme des constructions, leur orientation, leur aspect extérieur, etc...
- D'un point de vue patrimonial, la commune dispose d'un Monument Historique inscrit (l'église Saint-Léger), auquel s'ajoute un petit patrimoine urbain (calvaires, lavoir, puits...) dispersé.

Le paysage socio - économique :

- La population de RUFFEY LES BEAUNE a connu une évolution démographique croissante depuis 1975.
- La population de RUFFEY LES BEAUNE est relativement vieillissante.
- Le parc de logements se compose de 275 logements. La pression foncière a permis à la commune de voir se réhabiliter une partie de son parc ancien.
- Le tissu économique est développé : les métiers de l'agriculture sont complétés par des artisans et des commerces spécialisés (matériel de viticulture, pépinière...). Il faut y ajouter les services et équipements publics qui participent à la vitalité de la commune.

Les contraintes supra-communales :

Les contraintes supra-communales sont l'ensemble des éléments qui s'imposent à la commune (risques naturels, zones de protection archéologique, richesses du milieu naturel...).

Chaque type de servitude d'utilité publique ou de contrainte engage des mesures spécifiques et des obligations différentes, à valeur réglementaire ou non.

- Les **contraintes environnementales** sont représentées par l'identification de périmètres Natura 2000 sur les communes limitrophes, de l'aléa retrait-gonflement des argiles qui concerne la commune de RUFFEY LES BEAUNE moyennement sur deux tiers du territoire communal et de l'Atlas des zones inondables de la Lauve et de zones humides.
- Les **périmètres archéologiques** concernent les emplacements où des richesses archéologiques (vestiges de bâtiments, voie, villa, ancien port gallo-romain...) seraient présentes. A l'intérieur de ces périmètres, des fouilles peuvent avoir lieu avant le démarrage d'opérations de constructions.
- Certaines **installations agricoles** ont un statut **d'installation classée** qui induit un périmètre de réciprocité entre l'habitat et l'exploitation agricole. Le périmètre permet de garantir une distance de recul entre les élevages et les maisons d'habitation pour des raisons sanitaires et de nuisances.
- Enfin, d'autres contraintes s'appliquent au territoire communal au regard de la Loi Solidarité et Renouvellement Urbain.

➤ Principaux objectifs du Plan Local d'Urbanisme

Ces objectifs sont établis dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durable ou PADD. Les objectifs principaux suivis par la commune sont :

- Maintenir l'identité villageoise en assurant un développement maîtrisé.
- Renforcer le rôle fédérateur du Bourg, favoriser un développement équilibré des hameaux.
- Valoriser le patrimoine bâti et naturel.
- Préserver l'activité agricole.

Le plan local d'urbanisme va donc permettre une meilleure maîtrise de l'occupation des sols, notamment en rationalisant le potentiel d'urbanisation avec les besoins de la commune. Le PLU garantit également la protection des espaces agricoles et naturels par un règlement graphique (zonage).

Glossaire

■ AOC

Appellation d'origine contrôlée.

■ Corridor écologique

Milieu naturel permettant le déplacement d'espèces animales ou végétales, terrestres ou aquatiques, entre deux espaces séparés.

■ Dent creuse

En urbanisme, désigne un espace urbain non bâti entre deux zones bâties, à distance réduite.

■ Déplacements doux

Déplacements à émission de CO2 nulle : vélo, roller, marche à pied...

■ Développement durable

Définie en 1987 par la commission mondiale sur l'environnement et le développement, cette notion exprime la nécessité de répondre aux besoins du présent en préservant les ressources pour les générations futures, et sans mettre en péril les systèmes écologiques et économiques. Il s'agit ainsi de concilier la protection de l'environnement, l'efficacité économique et l'équité sociale.

■ IGP

Indications Géographiques Protégées.

■ Liaison douce

Voie ou chemin réservé aux déplacements doux.

■ Lotissement

Division d'un terrain en différents lots qui, une fois équipés, sont vendus ou loués en vue d'y construire.

■ Maison pavillonnaire

Maison particulière de taille variable, isolée sur la parcelle.

■ Zone humide

Une zone humide est un secteur où l'eau est le principal facteur qui contrôle le milieu naturel et la vie animale et végétale associée.

■ Paysage

Partie de territoire telle que perçue par les populations, dont le caractère résulte de l'action de facteurs naturels et/ou humains et de leurs interrelations.

■ Renouvellement urbain

Construction sur des zones anciennement bâties : renouvellement du village sur lui-même.

■ Ripisylve

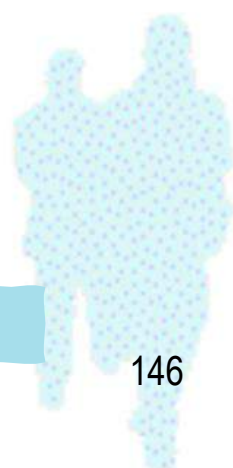
Forêt naturelle des rives. Ce sont des bois et des forêts localisés de part et d'autre des cours d'eau.

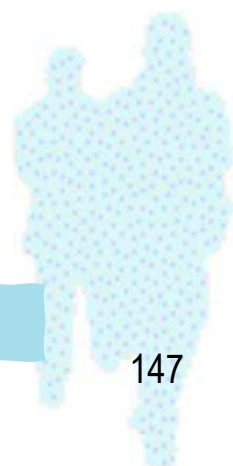
■ Trame verte et bleue

Zones continues d'espaces d'intérêt écologique (vertes pour les zones naturelles sèches types pelouses, forêt et bleues pour les zones naturelles humides).

■ Trame viaire

Réseau des voies de circulation.







www.toposweb.com
mail@toposweb.com

une société



GRAPHE TOPOS INGENIERIE