

RUFFEY LES BEAUNE

Plan Local d'Urbanisme

PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES (PADD)

Pièce n°2 - Document approuvé par délibération du Conseil Municipal, le :

I/ Le scénario d'évolution retenu : favoriser une croissance maîtrisée

Prévision démographique :

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).

En application des lois « Solidarité et Renouvellement Urbains », « Urbanisme et habitat », et « lois Grenelles » :

- 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.
- Le projet de développement de la commune vise à maîtriser l'urbanisation en extension et à privilégier l'urbanisation des dents creuses afin de préserver le paysage communal.
- 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.
- 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.

La commune se fixe pour objectif d'atteindre la densité de 12 logements à l'hectare dans les futures zones d'extension.

II/ Les objectifs du PADD de la commune de RUFFEY LES BEAUNE :

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

Explications :

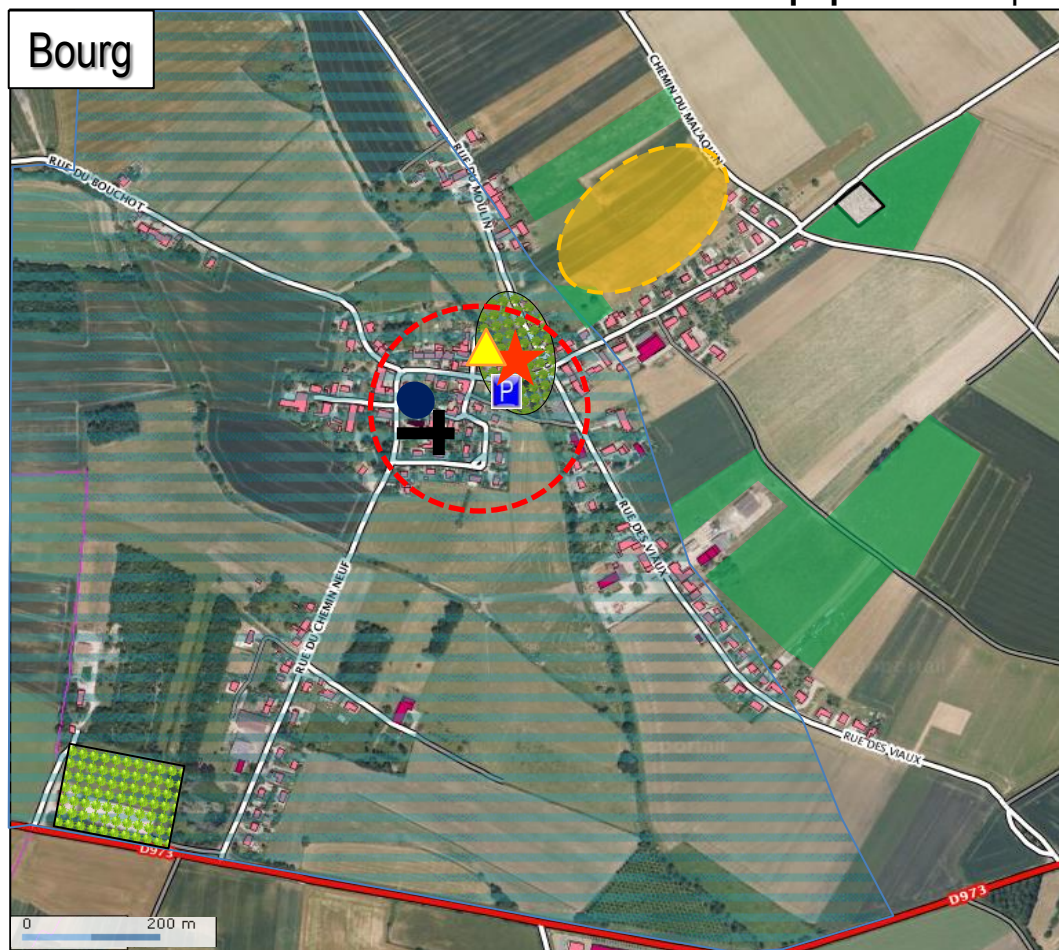


Le village de RUFFEY LES BEAUNE a vocation à limiter son développement démographique et donc à proposer des terrains constructibles de manière mesurée à des fins d'habitations. La volonté forte de maintenir un lien social dans le village alliée aux contraintes naturelles permettent de favoriser un développement maîtrisé de qualité, soucieux de la qualité paysagère.

Le développement urbain doit permettre un développement démographique maîtrisé, la diversité dans l'offre résidentielle (mixité urbaine, mixité des typologies de bâti, mixité inter-générationnelle) et l'équilibre entre le monde agricole et le village. Il s'appuie à la fois sur les possibilités limitées de densification du tissu bâti et dépendantes des contraintes (zones inondables...) ; et sur l'extension soignée et organisée de certains secteurs. Il devra être réalisé tout en modérant la consommation des espaces dans un contexte de développement durable afin de préserver les possibilités d'extensions à long terme.

Orientations :

- ✓ Développer la mixité urbaine et des typologies de bâti à travers les orientations particulières d'aménagement.
- ✓ Enrayer le vieillissement de la population en accueillant de jeunes couples.
- ✓ Faire le choix d'extensions urbaines ciblées (en nombre et en surfaces) uniquement dans le Bourg afin de préserver l'esprit village.
- ✓ Maintenir une certaine offre de services et d'équipements à proximité des secteurs d'urbanisation.



Légende :

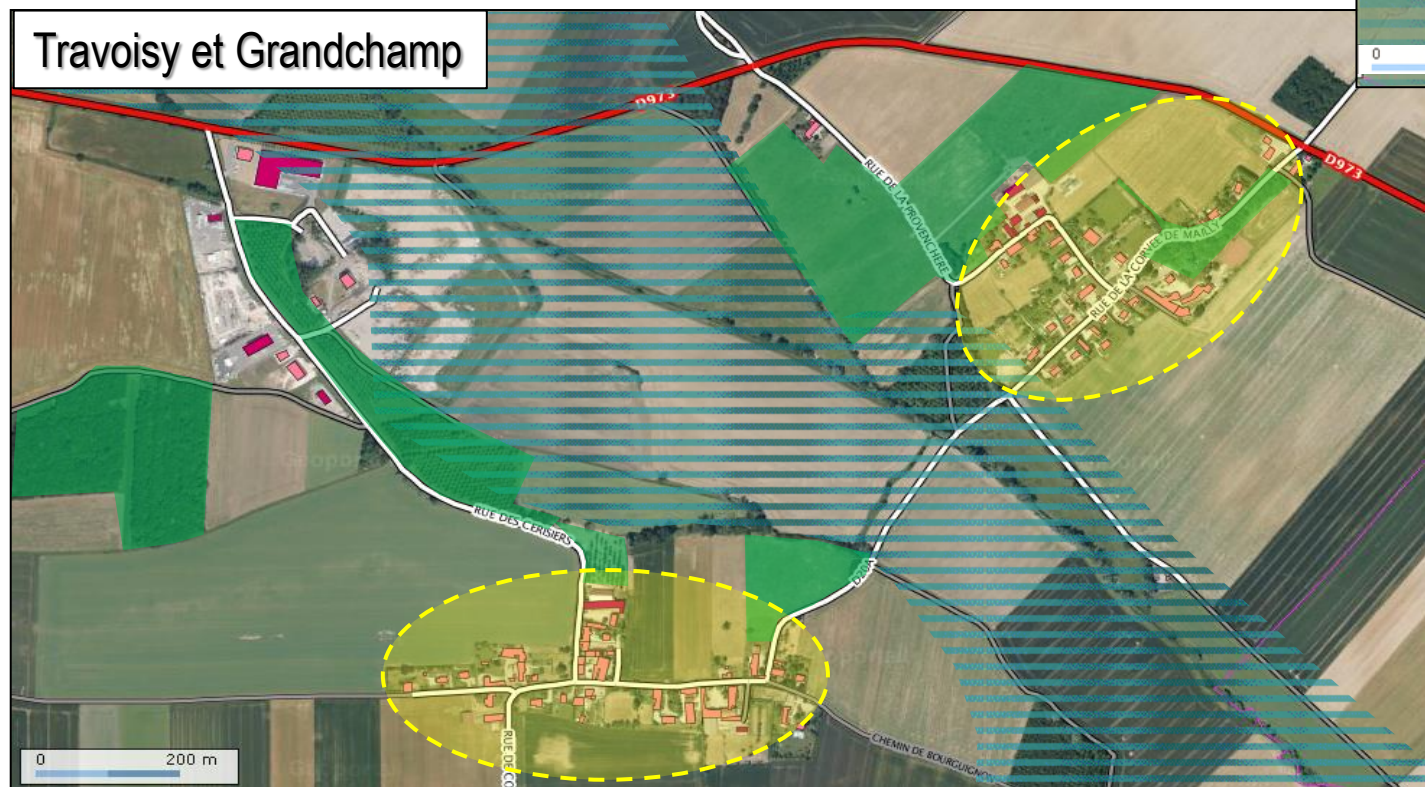
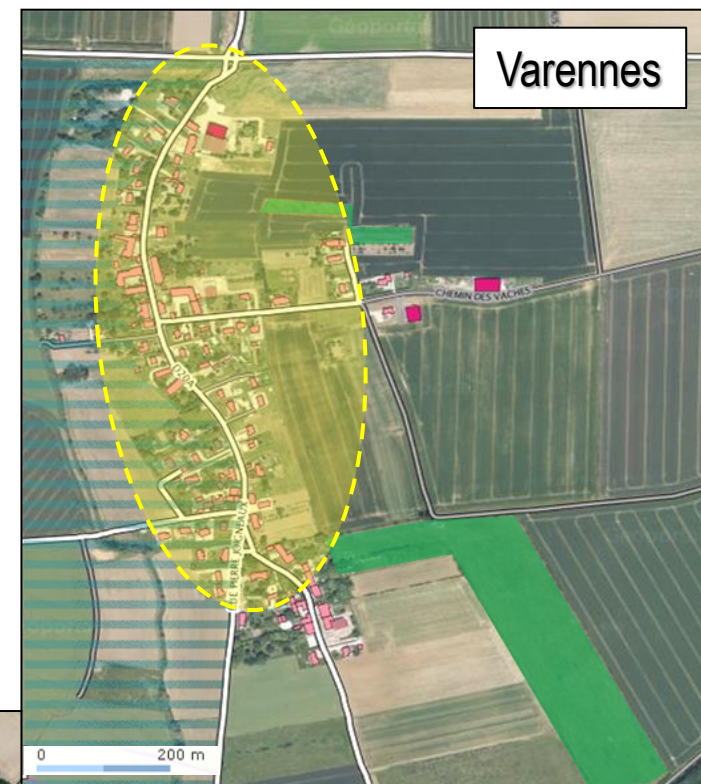
- | | |
|-------------------------------------|-----------------------|
| ★ Mairie | ■ Terrain multisports |
| ✝ Eglise | ● Espaces verts |
| P Parking | ▲ Ecole |
| ● Foyer rural | ≡ Zones inondables |
| ○ Pôle de services et d'équipements | |
| ■ Zone à forte valeur écologique | |
| ○ Densification des hameaux | |
| ○ Extension de l'urbanisation | |

Orientations (suite) :

- ✓ Laisser la possibilité aux hameaux **de se densifier** sans s'étendre.

Légende :

-  Zone à forte valeur écologique
-  Densification des hameaux



Explications :

Le projet de la commune vise à conforter le Bourg en sa qualité de Bourg-centre proposant plusieurs fonctions urbaines telles que les activités économiques ou encore les équipements.

La commune de RUFFEY LES BEAUNE possède un territoire très vaste. Les hameaux sont éloignés du Bourg et ont développé leur propre vie sociale. Il est donc permis aux hameaux principaux de se développer en accueillant de nouvelles constructions. Le but est de permettre un développement équilibré.

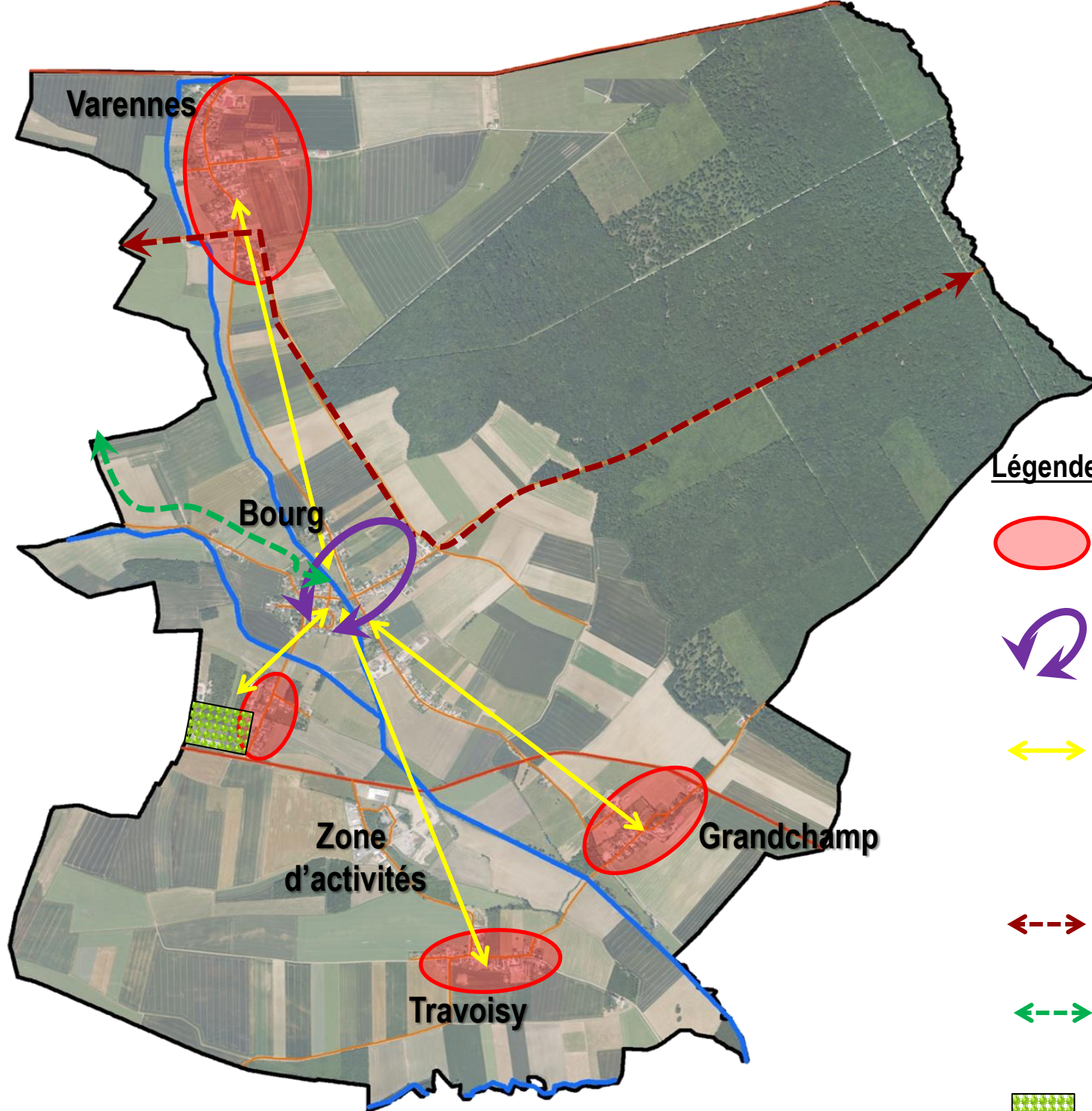
En application des lois « Solidarité et Renouvellement Urbains », « Urbanisme et habitat », et « lois Grenelles », les lieux-dits comprenant quelques maisons isolées, ne comptent aucune parcelle ouverte à l'urbanisation nouvelle. Cependant les constructions existantes peuvent faire l'objet d'une extension mesurée.

Il sera nécessaire de créer les conditions qui permettront de conforter et de dynamiser les activités de RUFFEY LES BEAUNE pour réaliser un développement maîtrisé de qualité. En effet, l'offre en équipements, services et activités constitue un élément essentiel de l'attractivité ou de la viabilité d'une commune.

Le maintien de l'identité villageoise nécessite également une appropriation de l'espace vécu par les riverains. Celle-ci sera favorisée par une mise en valeur du village et de son cadre de vie ; et par la création de cheminements doux communaux et intercommunaux.

Orientations :

- ✓ Permettre aux hameaux d'**accueillir de nouveaux habitants**.
- ✓ **Privilégier l'implantation des services et commerces** au sein du bourg.
- ✓ **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 **le maintien des activités existantes** (artisanat, commerce et service) et garantir les conditions de leur développement.
- ✓ Créer **des installations ludo-touristiques douces** (chemins piétonniers, pistes cyclables...) entre les hameaux et le Bourg.
- ✓ 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.
- ✓ Valoriser **le site des terrains de sports** en le reliant au Bourg et aux hameaux à l'aide de cheminements doux.
- ✓ Bénéficier de la zone artisanale tout en lui prévoyant un développement maîtrisé **sans en accentuer les nuisances**.



Légende :

-  Hameaux ou quartier isolés
-  Maintenir les services et les équipements
-  Reconnecter les hameaux ou quartier isolés et les terrains de sports à l'aide de cheminements doux.
-  Création de sentier pédestre intercommunal.
-  Liaison et chemin piétonnier vers Vignoles
-  Terrains de sports

Explications :



La commune souhaite valoriser son paysage urbain en soutenant la qualité architecturale des constructions et la création d'aménagements paysagers autour des zones futures d'urbanisation.

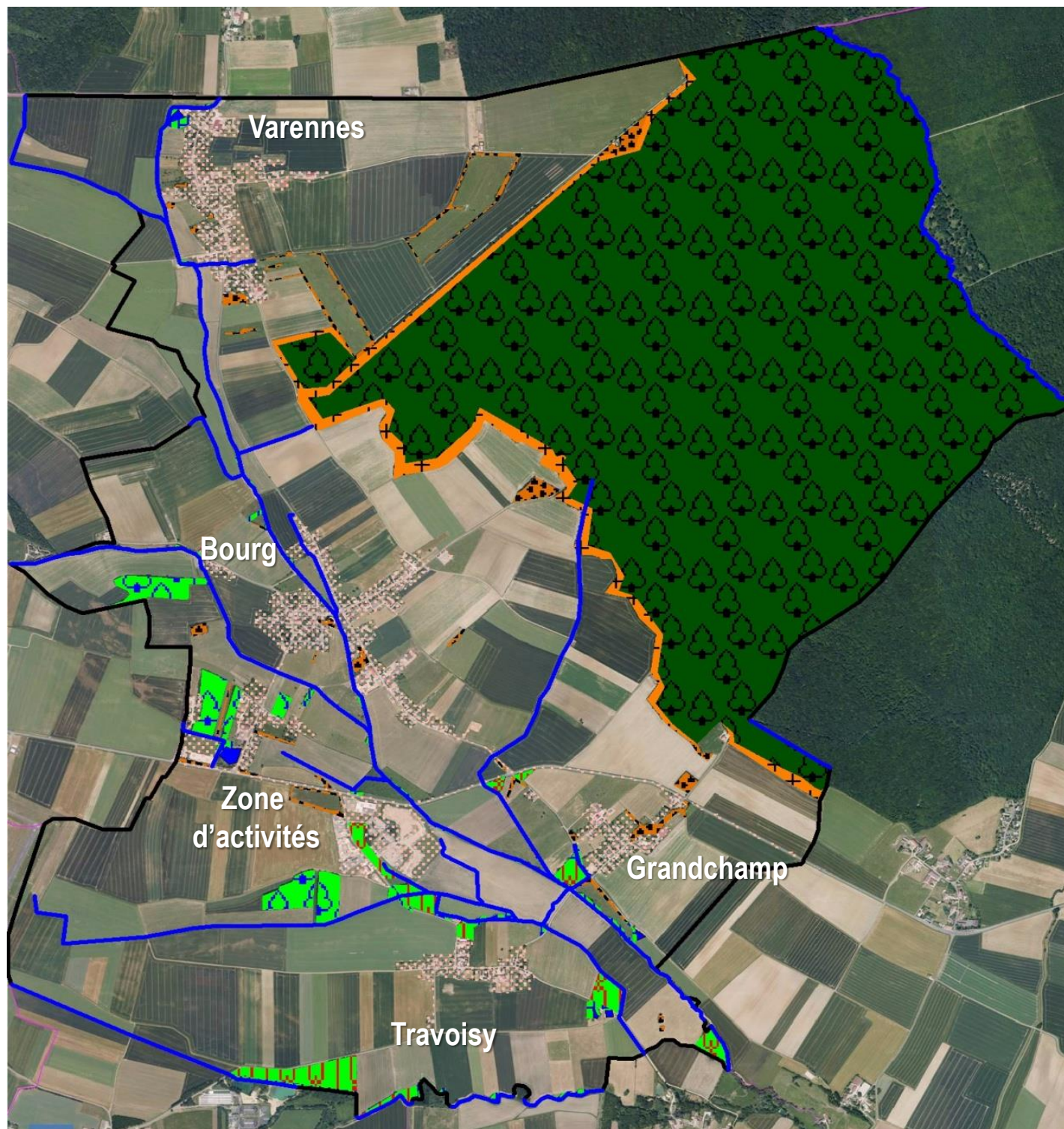
Le patrimoine bâti est important sur la commune et a été généralement bien réhabilité. La commune souhaite donc le protéger en favorisant une insertion réussie des nouvelles constructions dans le tissu bâti. La forme urbaine existante devra également être respectée.

La commune souhaite également sauvegarder et valoriser la richesse, la diversité et la qualité de ses ressources naturelles présentes sur son territoire, et veiller à la préservation des équilibres entre urbanisation, utilisation agricole des terres et protection des espaces naturels. Ainsi la commune affirme sa volonté de s'appuyer sur la préservation et la mise en valeur des continuités écologiques et des éléments paysagers.

L'objectif est de permettre le développement de la commune en tenant compte de la nécessité de conforter un cadre de vie agréable pour les habitants. En répondant à cet objectif, la commune affirme son ambition de maintenir son identité rurale.

Orientations :

- ✓ **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.
- ✓ Promouvoir le **développement des énergies renouvelables** et une approche durable de l'urbanisation dans les futurs projets de construction.
- ✓ **Limiter l'artificialisation des sols** (trottoirs, aménagements urbains...) au profit d'aménagement paysager plus « ruraux ».
- ✓ Permettre une certaine urbanisation en maintenant **l'esprit d'habitat groupé** présent dans chaque hameau et dans le Bourg.
- ✓ **Favoriser la création d'un front bâti** dans chaque rue.
- ✓ Interdire les constructions à usage d'habitation présentant une **hauteur trop importante**.
- ✓ **Favoriser la réhabilitation des constructions anciennes** en offrant un nombre modéré de terrains à bâtir.
- ✓ **Protéger les espaces naturels, boisés et agricoles**.
- ✓ **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**.
- ✓ Encourager le **développement des communications numériques**.



Légende :



Favoriser l'habitat groupé et la qualité paysagère et urbaine

Zones naturelles à protéger :



Cours d'eau



Etangs



Ripisylve



Peupleraie



Massif forestier



Lisière de forêts



Haies et bosquets



Boisements humides

Explications :

Au sein d'un secteur rural à forte vocation agricole, la commune souhaite donner aux exploitants agricoles la possibilité de développer leurs activités dans les meilleures conditions et de se diversifier le cas échéant.

L'activité agricole est garante de l'entretien des paysages et son maintien est synonyme de préservation et entretien des paysages naturels.

A cet effet, il faut donc que le PLU ne soit pas un frein mais plutôt un soutien aux projets des acteurs du monde agricole.



Orientations :

- ✓ 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.
- ✓ 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.
- ✓ Trouver un équilibre entre l'activité agricole, la protection des espaces naturels et des paysages et le développement urbain et économique de la commune.



www.toposweb.com
mail@toposweb.com

une société



GRUPE TOPOS INGENIERIE