

RÉVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

APPROBATION



2a – Projet d'Aménagement et de Développement Durable

10 Février 2014

Vu pour être annexé à notre délibération en date du Le Maire, <i>(Nom prénom, Qualité)</i>	POS approuvé le :	15 septembre 1998
	Révision prescrite le :	12 septembre 2011
Pour copie conforme, Le Maire	Révision arrêtée le :	08 Juillet 2013
	Révision approuvée le :	

SOMMAIRE

SOMMAIRE	1
PRESENTATION GENERALE	2
LES ENJEUX DU TERRITOIRE.....	3
LES ENJEUX SUR L'ENSEMBLE DU TERRITOIRE.....	4
LES ENJEUX SUR LE CENTRE-BOURG.....	5
ORIENTATIONS GENERALES D'AMENAGEMENT.....	6
LA PROTECTION DES ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS	7
ORIENTATIONS GENERALES POUR L'ACTIVITE.....	11
ORIENTATIONS GENERALES POUR LES COMMERCES ET SERVICES	12
ORIENTATIONS GENERALES POUR LES EQUIPEMENTS.....	13
ORIENTATIONS GENERALES POUR LES TRANSPORTS ET LES DEPLACEMENTS	15
ORIENTATIONS GENERALES POUR L'HABITAT	16

PRESENTATION GENERALE

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable définit les orientations d'urbanisme et d'aménagement retenues par la commune notamment en vue de favoriser le renouvellement urbain et de préserver la qualité architecturale et l'environnement, dans le respect des objectifs et des principes des articles L110 et L121.1. du Code de l'Urbanisme.

Article L110

« 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 L121.1

« 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. »

Article L123.1.3

« Le projet d'aménagement et de développement durables définit les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques.

Le projet d'aménagement et de développement durables arrête les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.

Il fixe des objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain. »

Dans le respect des principes énoncés par les deux articles précités du code de l'urbanisme, les orientations et objectifs du projet d'aménagement de la commune ont été définis de la manière suivante.

LES ENJEUX DU TERRITOIRE

LES ENJEUX SUR L'ENSEMBLE DU TERRITOIRE



ENVIRONNEMENT

- boisements, bosquets
- secteurs humides
- trame bleue
- trame verte

PAYSAGE

- vergers, alignements d'arbres
- cônes de vues
- valeurs locales
- espaces publics, espaces verts

AGRICILES

- hangars et stockages

STRUCTURE URBAINE

- tache urbaine
- projets en cours
- activités
- commerces, services, équipements

RISQUES ET NUISANCES

canalisation de gaz

- DIJON _ MONTBARD
- bande de dangers : 40 mètres

voie classée à grande circulation

- bande d'inconstructibilité de 100 m en bordure de voirie (RN 274)

bâtiment industriel

- installation classée pour la protection de l'environnement

nuisances sonores

- bande de 100 mètres en bordure de voirie
- bande de 300 mètres en bordure de voie

DEPLACEMENTS

- cheminements doux sécurisés
- cercle des 500 m depuis l'école maternelle, l'église, la zone d'activités du Breuil et la halte ferroviaire
- halte ferroviaire
- arrêts de car Transco

LES ENJEUX SUR LE CENTRE-BOURG



<p>ENVIRONNEMENT</p> <ul style="list-style-type: none"> boisements, bosquets secteurs humides trame bleue trame verte <p>PAYSAGE</p> <ul style="list-style-type: none"> vergers, alignements d'arbres cônes de vues valeurs locales espaces publics, espaces verts <p>AGRICILES</p> <ul style="list-style-type: none"> hangars et stockages <p>STRUCTURE URBAINE</p> <ul style="list-style-type: none"> tache urbaine projets en cours activités commerces, services, équipements 	<p>RISQUES ET NUISANCES</p> <p><u>canalisation de gaz</u></p> <ul style="list-style-type: none"> DIJON _ MONTBARD bande de dangers : 40 mètres <p><u>voie classée à grande circulation</u></p> <ul style="list-style-type: none"> bande d'inconstructibilité de 100 m en bordure de voirie (RN 274) <p><u>bâtiment industriel</u></p> <ul style="list-style-type: none"> installation classée pour la protection de l'environnement <p><u>nuisances sonores</u></p> <ul style="list-style-type: none"> bande de 100 mètres en bordure de voirie bande de 300 mètres en bordure de voie
	<p>DEPLACEMENTS</p> <ul style="list-style-type: none"> cheminements doux sécurisés cercle des 500 m depuis l'école maternelle, l'église, la zone d'activités du Breuil et la halte ferroviaire halte ferroviaire arrêts de car Transco

ORIENTATIONS GENERALES D'AMENAGEMENT

LA PROTECTION DES ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS

A/ Protection des espaces naturels, forestiers et des continuités écologiques

L'attractivité de la commune dépend largement du cadre de vie qu'elle propose. Ce cadre à dominante naturelle et faiblement boisée doit être conservé. Ainsi, le projet de développement de Ruffey-lès-Échirey s'attache à conserver les éléments forts de qualité environnementale et à limiter la consommation d'espaces naturels en urbanisant en priorité dans les espaces disponibles en dents creuses et en continuité directe de la tache urbaine.

1) Préserver les zones humides, les cours d'eau et la trame bleue associée

La présence d'un ancien marécage, aujourd'hui asséché, est reconnue comme une **zone humide** par la DREAL. Cette zone bénéficie d'une biodiversité très riche. **Sa conservation et son maintien sont indispensables afin de préserver l'équilibre écologique sur la commune. C'est pourquoi, la commune a décidé de ne pas construire en zone humide.**

2) Préserver la trame bleue

Le territoire communal est traversé par trois ruisseaux :

- le ruisseau de Bellefond au Nord ;
- le ruisseau du Basmont au centre ;
- le ruisseau Ru du Paquier.

Il s'agit de préserver ces cours d'eau et leurs abords, en évitant toute urbanisation en bordure de la rivière. Cela contribuera à la préservation à plus grande échelle des cours d'eau dans lesquels ils se jettent (La Tille, la Saône, la Rhône...).

3) Préserver les boisements, les bosquets, les vergers et alignements d'arbres intéressants, et les trames vertes

La commune est essentiellement composée de petits boisements et bosquets. On note également la présence de quelques vergers, alignements d'arbres et haies intéressants. Ces éléments constituent des **zones de refuges pour la faune**.

Ainsi, le projet de Ruffey-lès-Échirey prévoit la préservation des continuités écologiques liées aux échanges entre les éléments repérés, et conservera au maximum les zones boisées existantes.

4) Développer et protéger le réseau de haies dans le paysage agricole

Le paysage de la commune de Ruffey-lès-Échirey est fortement marqué par l'activité agricole, et notamment céréalière. Par conséquent, les rares haies présentes dans le territoire représentent un enjeu environnemental fort qu'il est nécessaire de maintenir. Mais au-delà de préserver les haies existantes dans le territoire, la commune souhaite développer leur présence.

Projet :

Le PLU prévoit :

- **de préserver les continuités écologiques liées aux différents cours d'eau.**
- **de protéger strictement les milieux aquatiques et les zones humides de toute artificialisation.**
- **la protection des rares boisements qui jouent un rôle de zone refuge en connexion avec le grand espace agricole.**
- **de protéger les cours d'eau et de maintenir leur berge, notamment les ripisylves.**
- **de maintenir les haies existantes et de permettre leur développement dans le paysage agricole.**

B/ Protection des espaces agricoles

L'activité agricole est encore très présente sur le territoire de Ruffey-lès-Échirey avec une prédominance pour la culture. La commune de Ruffey-lès-Échirey compte 13 sites d'exploitations agricoles professionnelles sur la commune.

Ces sites sont actuellement localisés dans le bourg ou sa périphérie immédiate.

Le projet prévoit de protéger les espaces agricoles et de permettre le développement des sites d'exploitation existants en évitant de créer de nouveaux secteurs de développement de l'urbanisation à leur proximité.

De manière générale, le projet de développement de la commune s'appuie d'abord sur l'utilisation des « dents creuses » à l'intérieur de la tache urbaine. Toutefois, pour répondre aux besoins et permettre un développement urbain, il sera nécessaire de prévoir une urbanisation de terrains à usage agricole. Le choix se portera d'abord sur des terrains relativement « enclavés » à l'intérieur du tissu urbain.

Pour les secteurs d'habitat isolé, le projet prévoit la préservation totale de tous les espaces actuellement agricoles, même pour ceux qui se trouveraient en « dents creuses » entre deux constructions existantes. On n'autorisera que l'extension mesurée de l'existant et la création d'annexes fonctionnelles, afin de ne pas miter l'espace agricole et naturel.

Projet :

Le PLU prévoit :

- **de préserver le caractère rural de la commune.**
- **de préserver les sites d'exploitation agricole existants en ne permettant pas de nouveaux développements pour l'urbanisation à proximité de ceux-ci.**
- **d'autoriser le développement des sites d'exploitation existants et permettre les installations nouvelles sur certains secteurs afin de ne pas dégrader le paysage communal.**
- **de ne pas consommer d'espaces agricoles pour l'urbanisation en dehors des espaces nécessaires en continuité du bourg**
- **de ne pas enclaver les parcelles agricoles**

C/ Prise en compte des risques et nuisances

Les risques

Ruffey-lès-Echirey est concernée par des secteurs dits de « nappe subaffleurante » qui correspond à des secteurs où le risque de remontée de nappes est le plus fort. Cela concerne la partie Est de la commune.

Le territoire communal est également concerné par la canalisation de transport de gaz Dijon-Montbard qui traverse l'extrême Sud du territoire.

Aucun secteur de développement n'est prévu dans les secteurs impactés.

Les nuisances

Les nuisances présentes sur la commune sont détaillées davantage dans le diagnostic du rapport de présentation.

Les infrastructures de transport

Le secteur est traversé à l'Ouest par la RD28 (impliquant une zone de bruit de 100 mètres de part et d'autre de la voie), au Sud par la RN274 (impliquant une zone de bruit de 300 mètres de part et d'autre de la voie), ainsi que par la ligne SNCF impliquant une zone de bruit de 300 mètres de part et d'autre de l'infrastructure.

Des préconisations seront indiquées dans le règlement afin de limiter les nuisances.

Le projet prévoit :

- **de prendre en compte le phénomène de risque d'inondation par phénomène de remontée de nappe.**
- **de prendre en compte les risques liés à la canalisation de gaz.**
- **de ne pas localiser de nouveaux secteurs de développement à proximité des axes de communication importants.**

D/ Préserver le patrimoine paysager

Valeurs paysagères

Ruffey-lès-Échirey possède également sur son territoire des sites présentant une valeur paysagère locale, de terroir ou pittoresque. La volonté de la commune est de préserver ces valeurs paysagères ponctuelles, notamment :

- l'église
- le lavoir du Basmont
- le lavoir d'Échirey
- le château
- certains vergers et haies
- ...

Le projet est de préserver ces valeurs soit, lorsqu'elles participent au grand paysage par une protection stricte de l'espace ; soit, lorsqu'elles participent davantage au paysage urbain, par une réglementation précise de l'aspect des constructions à venir. Le projet de la commune garantit ainsi la qualité architecturale des différentes entités.

Grand paysage :

Le projet de la commune est de préserver les grands équilibres du paysage actuel en concentrant les possibilités d'urbanisation dans le bourg afin de ne pas « miter » le terroir existant.

Il prévoit donc la concentration du développement urbain à l'intérieur ou à proximité de la tache urbaine existante afin de ne pas modifier les grands équilibres du paysage.

Les boisements, bosquets, vergers et haies qui sont importants à la fois sur le plan de l'environnement et du paysage, sont particulièrement protégés.

Projet :

Le PLU prévoit :

- **de préserver les grands équilibres du paysage**
- **de préserver les valeurs paysagères ponctuelles qui participent de l'identité particulière de la commune.**
- **de garantir la qualité architecturale des différentes entités.**
- **de favoriser les diversités urbaines dans le paysage urbain.**

ORIENTATIONS GENERALES POUR L'ACTIVITE

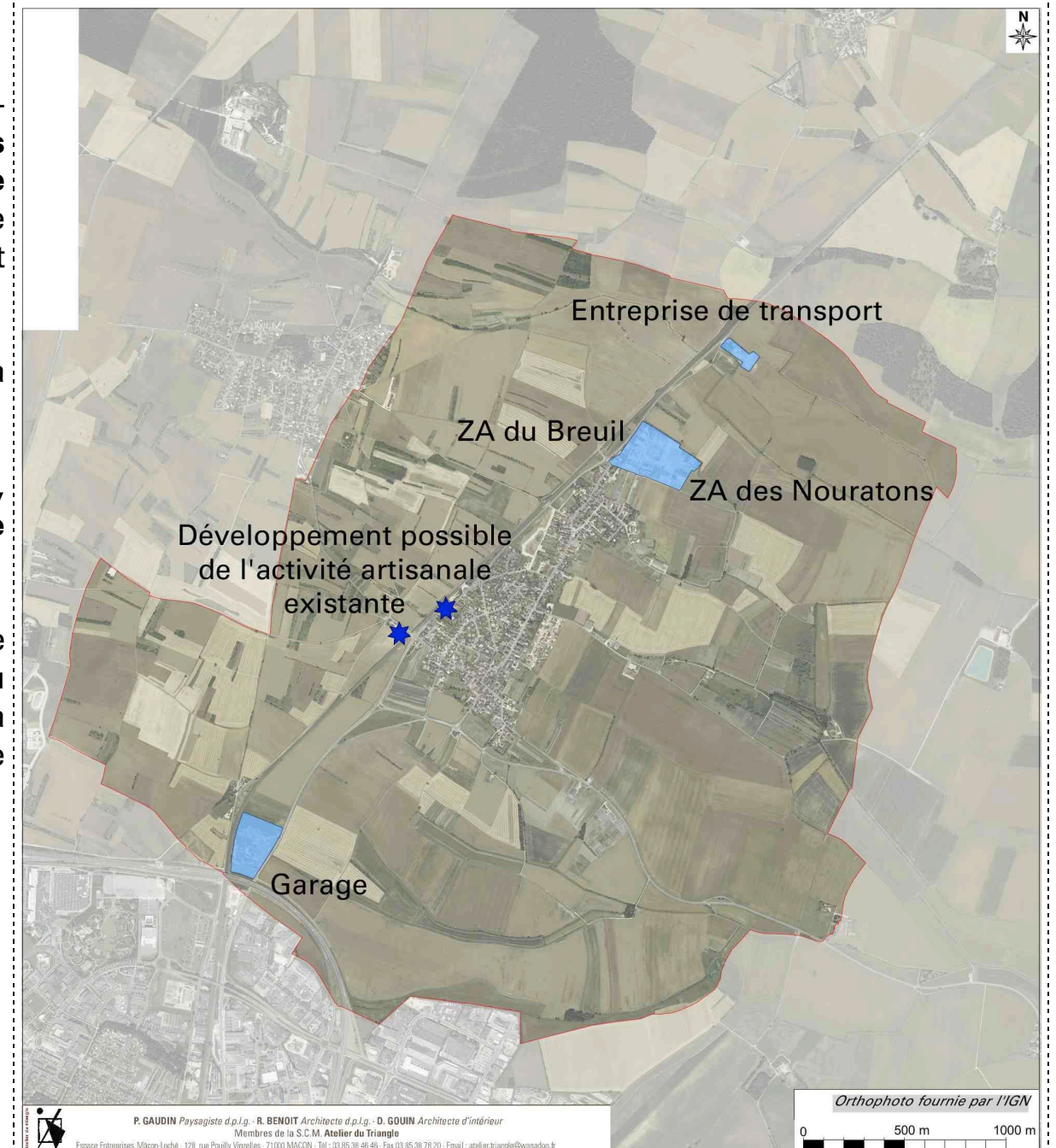
Maintien des activités économiques existantes

Les zones d'activités intercommunales sont concentrées sur Norges-la-Ville et Ruffey-lès-Echirey. **La communauté de communes Val de Norge ne détient plus de terrains sur la commune de Ruffey-lès-Echirey. En conséquence, il n'y aura pas de création ni d'extension de zone d'activités sur la commune.** Le développement de l'activité économique intercommunale est prévu sur les communes de Clénay et de St Julien.

Les zones d'activités représentent une surface de 13,5 ha sur Ruffey-lès-Echirey, dont 7,4 ha pour les zones d'activités du Breuil et des Nouratons.

La commune souhaite maintenir les activités existantes (les zones d'activités, agriculture, restauration, ...). Elle souhaite également rendre possible le développement de l'activité artisanale existante.

Par ailleurs, un projet de développement, sur la commune de Ruffey-lès-Echirey, de la zone de Valmy peut être envisagé à long terme (au-delà de 2020). Afin de ne pas bloquer ou contraindre le développement de la zone d'activités, il est nécessaire de conserver la vocation agricole du secteur dans un premier temps tout en étant inconstructible (même pour les activités agricoles).



Le projet propose :

- **de maintenir les activités économiques existantes sur Ruffey-lès-Echirey**
- **de rendre possible le développement de l'activité artisanale existante sur la commune**
- **de ne pas bloquer ou contraindre un éventuel développement de la zone d'activités de Valmy à très long terme.**

ORIENTATIONS GENERALES POUR LES COMMERCES ET SERVICES

Maintenir le niveau de commerces et de services existant

La commune de Ruffey-lès-Echirey souhaite maintenir les commerces et services existants sur le territoire.

Pour les achats courants, les habitants se rendent sur l'agglomération dijonnaise.

La commune est favorable à l'installation de nouveaux commerces ou services (infirmière, médecin...). Pour se faire, la commune pourrait exercer son Droit de Prémption Urbain sur la maison vacante localisée face à la mairie pour créer un cabinet médical.



Le PLU propose :

- **de maintenir le niveau de commerces et services existant sur Ruffey les Echirey**
- **de permettre l'implantation de nouveaux commerces et services en cas de nouveau projet.**

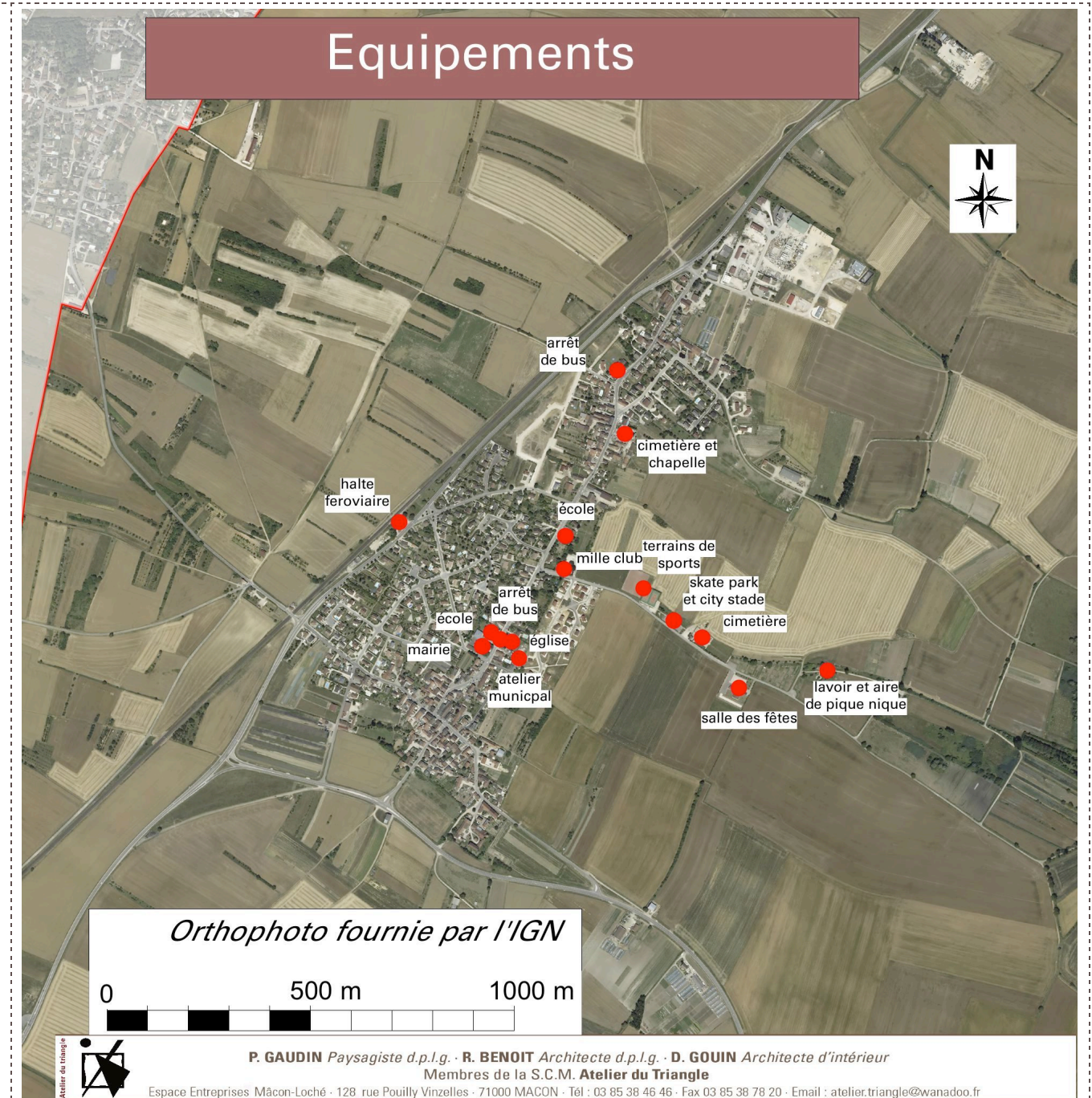
ORIENTATIONS GENERALES POUR LES EQUIPEMENTS

Maintenir les équipements existants

La commune dispose d'une offre d'équipements raisonnable et joue un rôle de bourg centre pour les communes environnantes. Elle compte un niveau d'équipements essentiellement orientés vers le scolaire et les loisirs de type sportif : 2 terrains de football, 1 plateau multisports, 1 skate park, 2 terrains de tennis, une école élémentaire, une école maternelle, un équipement périscolaire (restaurant scolaire, garderie) et un circuit de randonnée balisé. A cela s'ajoutent deux cimetières, une salle des fêtes, un atelier municipal, une bibliothèque, une église, une mairie ou encore une halte ferroviaire.

Par ailleurs, la commune de Ruffey-lès-Échirey souhaite insister sur le maintien et le développement des associations sur le territoire, ainsi que des espaces communs pour le loisirs et promenades.

Enfin, la commune souhaite intégrer du mieux possible les nouveaux habitants à la vie du village pour éviter que Ruffey-lès-Échirey ne devienne un « village dortoir ».



Développer l'offre d'équipements

La commune souhaite prévoir un emplacement réservé pour une future extension de l'école maternelle. Cette zone restera en espace vert en attendant.

Un second emplacement réservé est prévu à proximité de la salle des fêtes pour aménager accès en direction de futur terrain de football.

Enfin, la commune a un projet d'aménagement autour de la halte ferroviaire. Elle souhaite aménager un parking (d'environ 20 places) pour permettre aux actifs de Ruffey-lès-Échirey allant travailler dans l'agglomération dijonnaise, toujours plus nombreux à emprunter le train, de pouvoir se garer en voiture et à vélo.

La réalisation de ce parking serait soumise à un accord donnant lieu à une convention avec RFF.

La halte ferroviaire est reliée par les voies de cheminements doux.

Le développement des communications numériques

Ruffey-lès-Échirey est mal couverte par le réseau numérique.

Le 12 septembre 2011, le Conseil Municipal a demandé l'installation d'une fibre optique jusqu'aux abonnés des zones d'activités du village et une meilleure desserte des habitations.

Le Conseil Général a également, récemment, voté son Schéma Directeur d'Aménagement Numérique. La zone d'activités de Ruffey-lès-Échirey a été classée comme prioritaire.

Le projet propose :

- de maintenir les équipements existants sur Ruffey-lès-Echirey

- de développer l'offre d'équipements sur la commune au niveau de la halte ferroviaire, de l'école maternelle, des loisirs et du réseau ADSL

ORIENTATIONS GENERALES POUR LES TRANSPORTS ET LES DEPLACEMENTS

Inciter à l'utilisation des modes de déplacements doux

La population de Ruffey-lès-Echirey a la **possibilité d'utiliser l'offre de transports en commun** (car et train) **bien développée sur la commune, dans les opérations courantes de la vie quotidienne.**

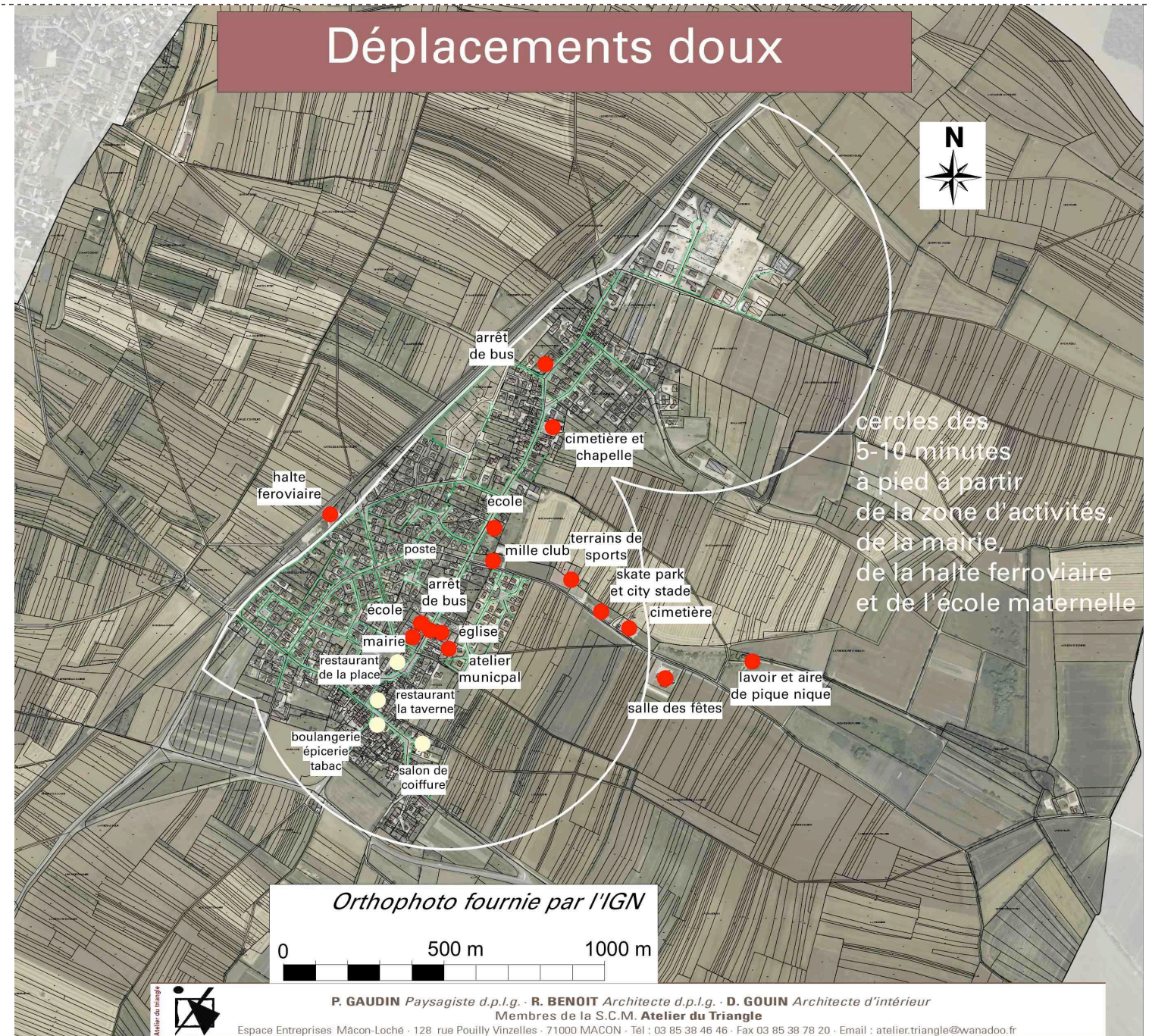
Ruffey-lès-Echirey est bien équipé en mode de cheminements doux (allées et voies piétonnes, trottoirs, passages protégés et luminaires). Cela permet aux habitants de se rendre facilement à la halte ferroviaire. Deux arrêts de car sont également implantés dans le bourg.

La commune a la volonté de développer encore les déplacements doux en prévoyant des emplacements réservés.

Le parking « relais » prévu près de la halte ferroviaire pourrait également avoir un rôle de parking de covoiturage pour les personnes ne pouvant se rendre à leur travail par les transports en commun.

L'ensemble des aménagements a été opéré dans une logique d'incitation aux modes de déplacements alternatifs à la voiture.

Enfin, il existe également des projets structurants nécessitant la mise en place d'emplacements réservés, notamment pour la rectification de la RD104, la suppression du passage à niveau, aménagement de la voie communale et le projet de branche Ouest de la LGV Rhin-Rhône.



Le projet propose :

- d'inciter à l'utilisation des modes de cheminement doux

- de privilégier le développement autour des points attractifs pour limiter les déplacements sur la commune

- d'inciter à l'utilisation des transports collectifs (accès TER) par l'implantation d'un parking à proximité de la halte ferroviaire. Ce parking aura une utilisation intercommunale.

ORIENTATIONS GENERALES POUR L'HABITAT

Population et nombre de résidences principales : rappel des chiffres

- 1. Rappel des grandes tendances locales en terme de croissance de la population en 2009

Ruffey-lès-Echirey a connu une croissance inférieure à celle observée sur la Communauté de Communes (2%) entre 1999 et 2009, mais supérieure à ce qu'ont connu la Communauté d'Agglomération (0,1%) et l'Aire Urbaine (0,4%). Cela est expliqué par le fait qu'aucun lotissement n'a été construit entre 1999 et 2009 sur la commune. Le dernier lotissement "la Rangée" date de 2010.

	Ruffey-lès-Echirey	Communauté de Communes Val de Norge	Communauté d'Agglomération	Aire urbaine de Dijon
Population en 2009	1 148 habitants	8 139 habitants	244 885 habitants	373 574 habitants
Résidences principales en 2009	446 RP	2 949 RP	118 058 RP	167 967 RP
Croissance moyenne de la population sur la période 1999-2009	+ 0,6% par an	+ 2% par an	+ 0,1 % par an	+ 0,4% par an

Source : RGP INSEE 2009

- 2. Nombre de résidences principales en 2012

En 2009, et selon l'INSEE, il y avait 446 résidences principales sur Ruffey-lès-Echirey (à cela s'ajoutent 9 résidences principales construites en 2010 et 13 en 2011 selon le registre des permis de construire).

En janvier 2012, il y avait donc au total environ 468 résidences principales.

- 3. Quelle est la diversité du parc de logements sur Ruffey-lès-Echirey en 2009 ?

** L'habitat individuel :*

Il correspond à l'offre existante, liée à la volonté de propriétaires de vendre des parcelles... Il peut aussi être lié à des aménagements de type lotissement.

⇒ en 2009, **94 %** des logements sont des **maisons** sur Ruffey-lès-Echirey.

**L'habitat individuel groupé :*

Développer ce type d'habitat pourrait permettre d'attirer une population nouvelle (jeunes couples avec enfants, primo-accédants...) et de loger des personnes âgées.

⇒ **quelques logements de type pavillonnaire groupé sont présents sur la commune notamment dans le lotissement de "la Rangée", le plus récent.**

** L'habitat collectif (petits appartements) :*

Cette possibilité permet de créer une offre attirant une population nouvelle (jeunes ou personnes âgées cherchant à ne pas être isolées).

⇒ en 2009, l'INSEE compte **26 appartements**

Au total, il y a actuellement, en 2012, 29 appartements selon la commune.

* Le statut d'occupation

Propriétaires : **85 %**

Locataires : **12,6 %**

⇒ **4 logements communaux en 2012 selon la commune**

Le projet communal sur la période 2010-2025 : une croissance de 1,4%/ an de la population

La procédure de révision de PLU a commencé début 2012 et ce document ne sera opposable qu'en 2014.

Ainsi, pour que le PLU ait une durée de vie d'au moins 10 ans, l'horizon de travail fixé pour les estimations du PLU est 2025, selon le choix de la commune.

Ruffey-lès-Echirey souhaite rester dans une logique de commune rurale en périphérie de l'agglomération dijonnaise. La commune bénéficie d'un rôle de bourg relais vis-à-vis des communes environnantes. En effet, le bourg accueille quelques commerces de proximité (boulangerie, tabac-presse, épicerie, restaurants ou encore un marché), quelques services (salon de coiffure, poste...) et équipements (écoles, halte ferroviaire ...) permettant aux habitants de satisfaire les besoins de base.

Afin de permettre son développement et ne pas concurrencer le pôle urbain plus important, la commune souhaite une croissance de 1,4% par an.

Cette croissance est supérieure à ce qu'a connu la commune sur la période intercensitaire précédente puisque le lotissement « la Rangée » date de 2010 et n'a donc pas été pris en compte dans les calculs de l'INSEE de 1999-2009.

Enfin, afin de limiter la consommation d'espaces et lutter contre l'étalement urbain, le développement communal vise avant tout à développer le renouvellement urbain à l'intérieur du tissu urbain, puis dans un second temps de chercher des terrains en continuité du tissu urbain.

- 1. Le projet communal en terme de croissance de population : une croissance 1,4% / an sur la période 2010-2025

Il y avait 1148 habitants en 2009 sur Ruffey-lès-Echirey. On peut donc estimer qu'en 2012, la commune comptait 1197 habitants.

La commune souhaite se baser sur une croissance de population de 1,4% par an entre 2010 et 2025.

Avec cette croissance de 1,4% par an, le nombre d'habitants sur Ruffey-lès-Echirey sera d'**environ 1434 habitants en 2025.**

- 2. Simulation du nombre de résidences principales à construire entre 2012 et 2025 pour une taille des ménages légèrement inférieure à celle de 2009

En janvier 2012, il y avait donc au total environ 468 résidences principales.

En tenant compte d'une **taille des ménages fixée à 2,5, il y aura 574 résidences principales sur la commune** (1434 habitants en 2025 / 2,5 personnes par ménage = 574 résidences principales en 2025), **soit 106 de plus qu'en 2012.** La taille des ménages était de 2,6 personnes/ménage en 2009. Cette taille des ménages de 2,5 retenue tient compte du phénomène de décohabitation.

Prise en compte du potentiel de logements en cours de commercialisation au Champ Boissier

La commune détient un lotissement en cours de commercialisation au "Champ Boissier". Le potentiel de 26 logements pouvant être construit au Champ Boissier doit donc être déduit du potentiel de logements total à réaliser sur la commune. **Il reste réellement 80 logements à prévoir sur la commune entre 2012 et 2025 une fois que le nombre de logements prévus au lotissement "le Champ Boissier" a été déduit** (106 logement prévus – 26 logements en cours de commercialisation au "Champ Boissier" = 80 logements nouveaux à prévoir sur la période 2012-2025).

Prise en compte du potentiel de logements vacants pouvant être loués ou achetés à une fin d'habitat

La commune a un potentiel de logements vacants évalué à 27 logements en 2009 par l'INSEE. Si l'on estime que 40%, soit environ 10 de ces 27 logements vacants pourront être réoccupés à l'horizon 2025, **il reste réellement 70 logements à prévoir sur la commune entre 2012 et 2025**

- 3. Le projet communal à l'horizon 2025 en terme de diversité du parc de logements

La commune souhaite continuer à diversifier l'offre de logements sur son territoire et, implanter des logements individuels purs, individuels groupés ou intermédiaires, et collectifs.

Ruffey-lès-Echirey souhaite de cette manière attirer une population diversifiée sur son territoire et donc promouvoir une certaine mixité sociale.

PROMOUVOIR UN URBANISME DE QUALITE ET RESPECTUEUX DE L'ENVIRONNEMENT

Valoriser l'environnement et le cadre de vie

Le futur développement de la commune veillera à préserver et valoriser les espaces et l'environnement qui composent le cadre de vie de ses habitants (espaces naturels et agricoles, abords des cours d'eau, secteur des plans d'eau, verger, ...). Les limites d'urbanisation seront traitées de manière qualitative pour créer une transition douce entre espace bâti et espace naturel ou agricole. Afin d'intégrer les futures zones d'urbanisation dans le territoire, il sera prévu de réaliser des haies vives de plantes indigènes en frange urbaine.

La commune de Ruffey-lès-Échirey souhaite encourager la réhabilitation du bâti ancien et optimiser les surfaces existantes afin d'augmenter le potentiel de logements possibles.

Développer une urbanisation de qualité répondant aux enjeux du 21^{ème} siècle

La commune de Ruffey-lès-Échirey souhaite encourager la mise en place des principes de l'éco-construction sur les nouveaux bâtiments :

- favoriser les constructions BBC, HQE, à énergies positives (comme indiquée dans la loi Grenelle 2 et la nouvelle réglementation thermique 2012 pour les permis de construire à partir du 1^{er} Janvier 2013) ;
- autoriser l'implantation de panneaux solaires et photovoltaïques ;
- autoriser les toitures végétalisées.

Afin de répondre aux nouveaux modes d'habitation, la commune de Ruffey-lès-Échirey souhaite favoriser la construction des logements aidés pour l'accueil des jeunes ménages, la mixité intergénérationnelle et le maintien à domicile pour les personnes âgées. Pour atteindre ce but, les futurs projets devront proposer une diversification de l'offre de logements composée de petits, moyens et grands logements pour répondre à toutes les catégories de population.

OBJECTIF DE LUTTE CONTRE L'ÉTALEMENT URBAIN

A. OBJECTIF DE MODÉRATION DE LA CONSOMMATION DE L'ESPACE ET DE LUTTE CONTRE L'ÉTALEMENT URBAIN

À partir du choix des objectifs de croissance et de diversité, on peut poser la question de « où construire ? ». Toutefois, ces choix doivent tenir compte des enjeux de développement urbain, environnementaux ou encore agricoles.

Actuellement, la superficie de la tache urbaine à vocation d'habitat est de 41,1 ha. En 2012, la commune de Ruffey-lès-Échirey compte 468 résidences principales. La densité dans la tache urbaine est donc de **11,4 logements/ha**, ce qui représente une densité importante.

Pour vérifier l'évolution de la densité sur le territoire, nous pouvons étudier un secteur précis et construits depuis peu de temps, en calculant la densité sur le lotissement « La Rangée ».

Le lotissement représente une surface totale de 2,3 ha et il accueille 30 nouveaux logements, soit une densité de 13 logements/ha. Cette densité va dans le sens d'une maîtrise de la consommation des espaces par rapport au développement qu'a connu la commune ces dernières décennies. En effet, cette densité est un peu plus élevée que celle calculée sur l'ensemble de la commune en 2012 (= 11,4 logements/ha). Toutefois, ce lotissement ne propose pas une grande diversité en terme de logements (il s'agit essentiellement de maisons individuelles)... C'est la raison pour laquelle la densité n'est pas plus élevée. Il est important effectivement de proposer plusieurs types de logements et notamment des logements individuels groupés ou intermédiaires pour proposer un nombre un peu plus important de logements sur une même surface et augmenter la densité.

Afin d'augmenter la compacité de la tache urbaine, de limiter la consommation d'espace et de lutter contre l'étalement urbain mais aussi pour valoriser les équipements, le projet prévoit, dans un premier temps, de construire d'abord dans le centre bourg... en tenant compte des dents creuses existantes, du potentiel de logements vacants et du potentiel de réhabilitations, puis dans un second temps, de retenir des terrains en extension de la tâche urbaine.

Une densité globale de 12 logements/ha minimum (en cohérence avec les préconisations du SCoT) sera appliquée sur l'ensemble des secteurs en extension.

Par ailleurs, lors de la période 2002-2011, la consommation de l'espace (à vocation d'habitat) était de 4,5 ha, soit environ 0,5 ha/an. Le projet tel que défini et détaillé dans le rapport de présentation, consommerait environ 0,35 ha/an entre 2014 et 2025. Le projet de PLU s'inscrit donc dans une logique de limitation de l'espace.