

Commune  
de

plan local d'urbanisme

# Ruffey-le- Château

Pièce n°2/a  
Projet d'aménagement et de  
développement durables

POS approuvé le : 28-12-1986  
Modification 1 : 28-07-1990  
Mise à jour : 11-12-1999  
Mise à jour : 01-12-1999  
Révision simplifiée : 11-12-2009  
PLU approuvé le 11-09-2015  
Modification simplifiée approuvée le 19-04-18

ÉPURE



1, rue Hector-Berlioz  
25000 Besançon  
tél 03 81 53 88 23  
epure25@wanadoo.fr



## *Sommaire*

|                                                                        |    |
|------------------------------------------------------------------------|----|
| Préambule                                                              | 5  |
| Garantir un développement raisonné                                     | 9  |
| Conforter le rôle de la commune dans la dynamique locale               | 13 |
| Maintenir les grands équilibres naturels et paysagers de la commune    | 15 |
| Mettre en place une politique de déplacements diversifiés et connectés | 17 |



## PRÉAMBULE



### Ruffey-le-Château, une commune de la troisième couronne de Besançon

---

Ruffey-le-Château, commune de la troisième couronne de l'agglomération bisontine, se voit attribuer dans le Scot un développement urbain modéré en relation avec ses caractéristiques et sa situation dans une zone largement rurale et faiblement équipée : c'est une commune hors armature urbaine, pour laquelle la priorité est donnée à l'optimisation du tissu urbanisé et à la limitation des extensions urbaines, ainsi qu'aux formes urbaines peu consommatrices d'espace.

Pour autant, le Scot précise que les communes hors armature urbaine jouent un rôle dans le développement de l'offre résidentielle du Scot.

En outre, le Scot a prévu un développement économique spécifique sur le territoire de la commune, sous la forme d'un site qualifié de «structurant pour l'agglomération»; ce site d'activités économiques est d'ailleurs déjà inscrit dans le POS précédant ce PLU. Pour le reste, l'activité agricole qui domine encore largement l'occupation de son territoire doit perdurer, notamment parce que le Scot pose le principe de la protection des espaces agricoles.

Cependant, et bien que les objectifs de développement prévus par le POS précédent aient été assez optimistes, la situation de la commune à proximité du pôle d'emplois de Marnay l'entraîne dans la mouvance de ce pôle, plus encore depuis le rattachement des deux intercommunalités de la CCRO «Rives de l'Ognon» et de celle de CCVO «Vallée de l'Ognon» à la CCVM du «Val Marnaysien».

En outre, un nouveau dynamisme peut se retrouver grâce à la création du pôle d'activités.

L'enjeu global est donc celui d'un ajustement du développement fonction tant des véritables caractéristiques du territoire que des enjeux définis à un niveau plus élevé, notamment le Scot, et de façon plus générale les principes déclinés dans les lois SRU et UH, Grenelle I et II.

La réflexion communale vis-à-vis de cet enjeu global se décline alors dans les lignes stratégiques suivantes:

- garantir un développement raisonné,
- conforter le rôle de la commune dans la dynamique locale,
- maintenir les grands équilibres naturels et paysagers de la commune,



- mettre en place une politique de déplacements diversifiés et connectés.

Ces grandes lignes stratégiques sont un cadre permettant de répondre aux différents enjeux auxquels la commune est confrontée.

L'objectif de production de logements a été fixé par la CCRO à 50 logements à l'horizon vingt-cinq ans (déclinaison des objectifs du Scot par EPCI); la densité nette de logements étant fixée à treize logements à l'hectare par le Scot, la surface théorique moyenne nécessaire à mobiliser est estimée à 3,85 hectares nets ou 4,62 hectares bruts. L'objectif quantitatif du projet de développement s'appuie sur un scénario de «tendance haute» qui correspond aux objectifs de population du Scot. La commune aura alors gagné cent trente habitants environ et atteindra les quatre cent cinquante habitants à terme.

## La mise en œuvre du PADD

---

Les grandes orientations déclinées dans les pages suivantes sont interdépendantes; elles agissent dans le cadre d'une vision globale et cohérente du territoire communal. Il n'existe pas de hiérarchie entre elles; les orientations se confortent mutuellement et concernent aussi bien les espaces naturels, agricoles que les espaces urbains.

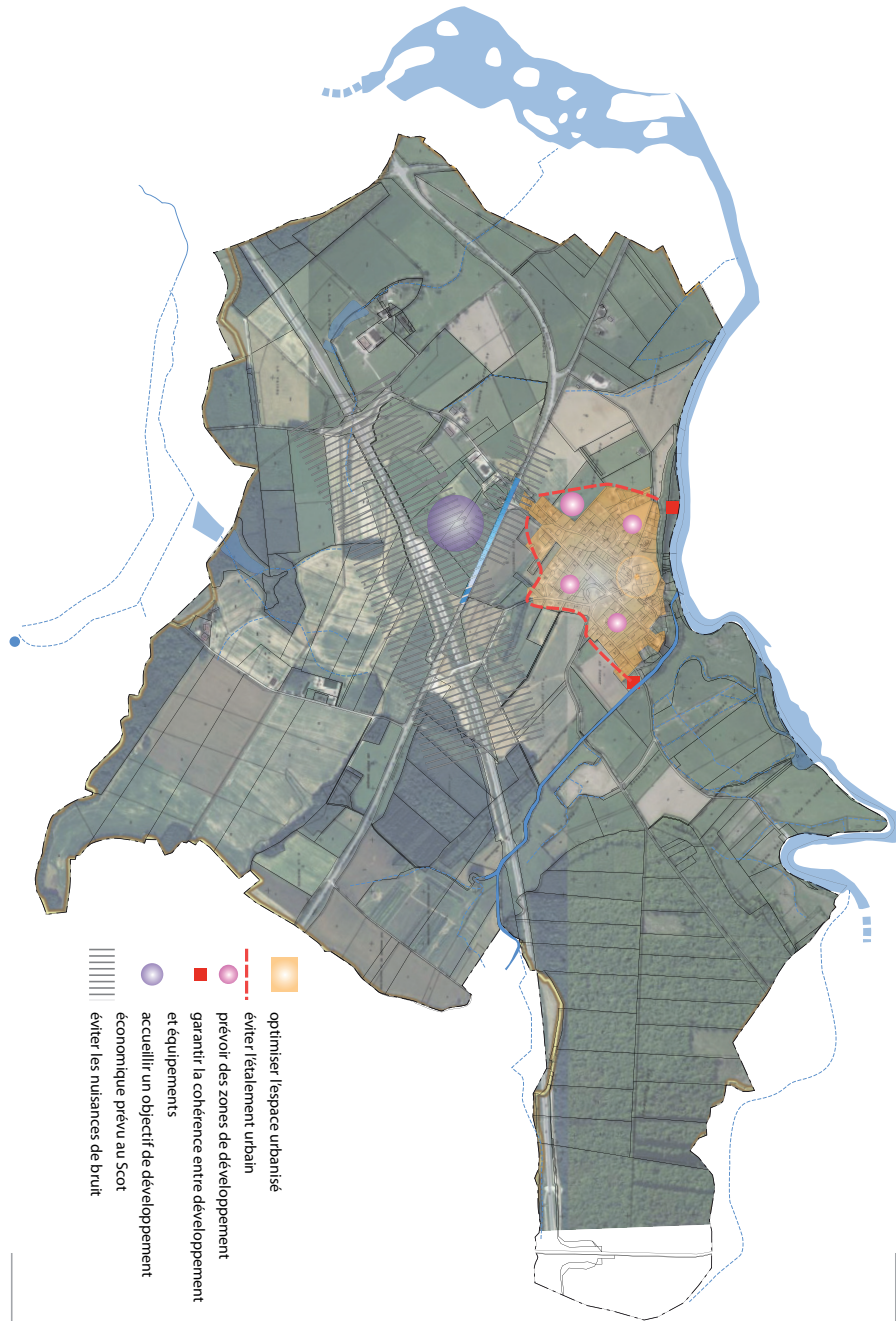
Le PADD ne représente pas un programme précis d'actions; ses orientations restent d'ordre général et gardent une marge d'évolution dans leur mise en œuvre.

Il n'est pas non plus fixé de délai à sa réalisation, bien qu'il se situe dans une marge de réalisation possible à vingt-cinq ans.

Il se décline au travers du règlement graphique et du règlement écrit, et d'orientations particulières à certains secteurs le cas échéant.

Il s'expose de façon détaillée et justifiée dans le rapport de présentation.

## Orientation 1



## 1 - GARANTIR UN DÉVELOPPEMENT RAISONNÉ

; Principe 1 : Pérenniser la progression démographique de Ruffey-le-Château

- . Prévoir un apport migratoire suffisant pour assurer le renouvellement de la population,
- . Attirer de jeunes ménages pour soutenir l'apport naturel,
- . Prévoir une population suffisante pour pérenniser l'utilisation des équipements, notamment les réseaux d'assainissement et le système d'épuration des eaux usées mis en place,
- . Fixer l'objectif de population à 450 habitants à l'horizon 25 ans.

; Principe 2 : Proposer un habitat répondant aux objectifs de développement en l'encadrant par les objectifs spatialisés du Scot

- . Construire une cinquantaine de logements au minimum à l'horizon 25 ans,
- . Concevoir des programmes mixtes de logements dans les nouvelles opérations, associant accession et location, une taille et une typologie variées de logements.

; Principe 3 : Fixer des objectifs de modération de la consommation d'espace et de lutte contre l'étalement urbain

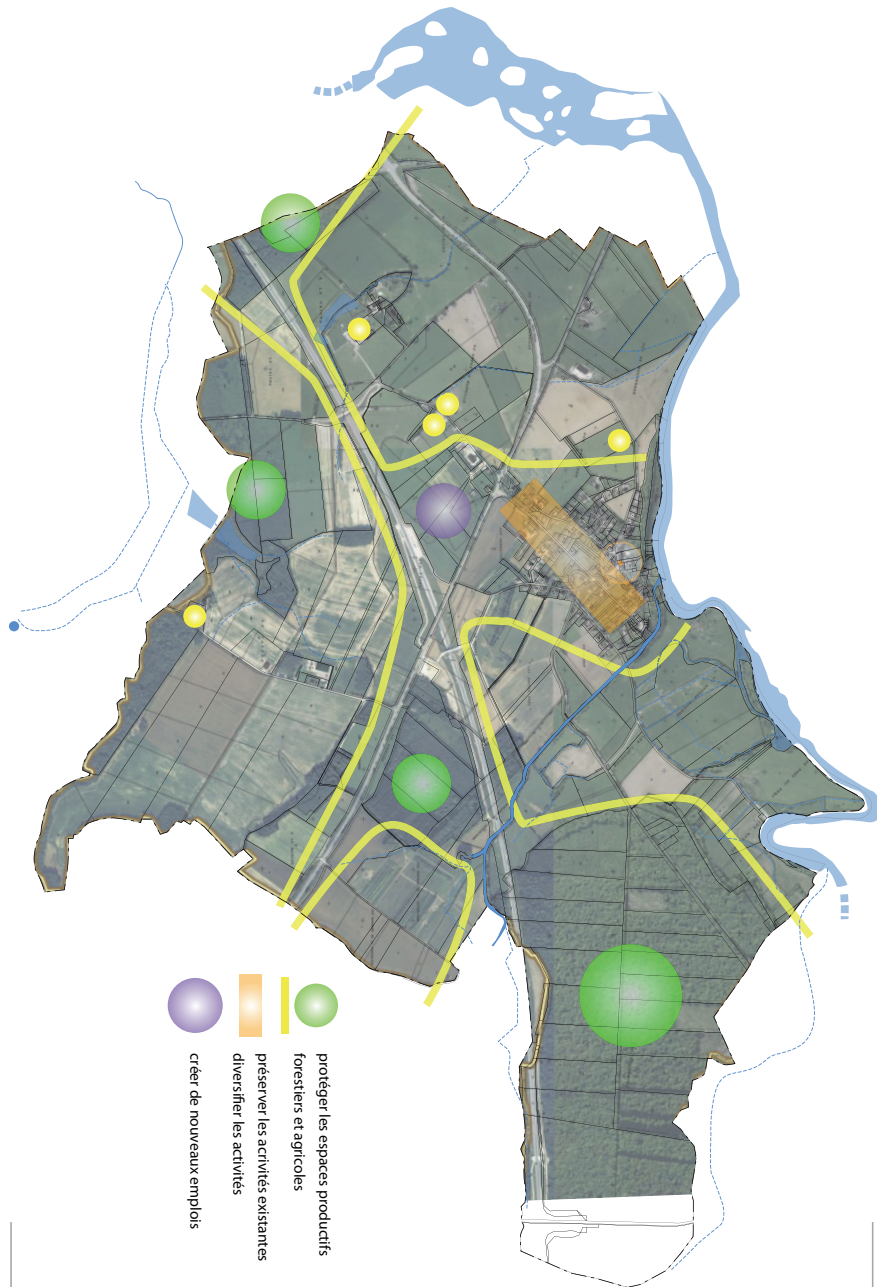
- . Garantir la stabilité de l'espace agricole et forestier,
- . Envisager le projet de développement dans l'enveloppe du POS,
- . Favoriser les espaces d'extension bien exposés, situés dans la périphérie immédiate des espaces du village ou favorisant la construction d'une continuité bâtie,
- . Economiser le foncier et appliquer une densité moyenne de 13 logements à l'hectare dans l'ensemble des nouveaux espaces urbanisés,
- . Réserver le foncier strictement nécessaire à l'accueil du pôle d'activités prévu au Scot sans excéder la superficie déjà délimitée au POS; pour les secteurs d'activité isolés, garantir la pérennité des activités présentes sans extension des secteurs.



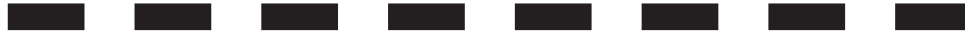
#### Principe 4 : Organiser les formes du développement urbain

- . Eviter l'urbanisation en bordure de la RD.67, source de nuisances sonores,
- . Préserver la qualité de l'entrée de village,
- . Prévoir des orientations d'aménagement sur un ou plusieurs sites d'urbanisation;
- . S'assurer de la cohérence entre équipements existants et augmentation de la population.

## Orientation 2



## 2 - CONFORTER LE RÔLE DE LA COMMUNE DANS LA DYNAMIQUE LOCALE



;            Principe 1 : Assurer la pérennité des activités en place

- . Conserver l'activité agricole et forestière existante, en garantissant, autant que faire se peut, la protection des espaces utilisés,
- . Conserver les autres activités en place,
- . Favoriser le développement des activités de loisir : accueil, modes de déplacements doux.

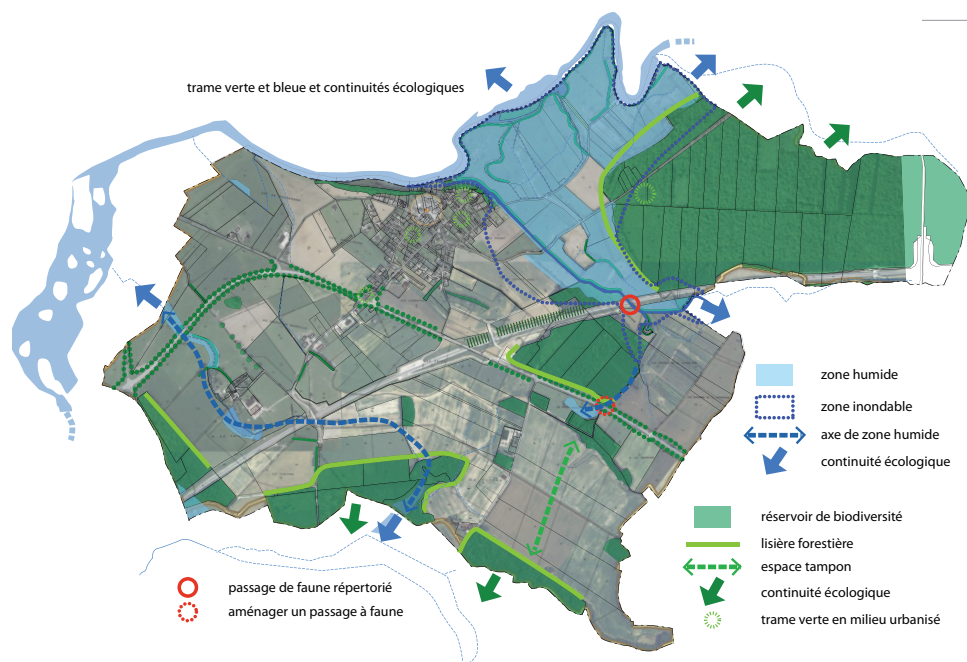
;            Principe 2 : Permettre la diversification des activités

- . Favoriser le commerce de proximité,
- . Favoriser l'offre de services,
- . Laisser la place à des activités compatibles avec l'habitat dans le village, notamment des commerces de détail,
- . Créer de nouveaux emplois grâce à l'inscription de la ZAE

;            Principe 3 : Améliorer la desserte en réseau numérique

- . Prendre en compte les orientations du schéma départemental d'aménagement numérique (SDAN),
- . Assurer la desserte en réseau numérique de la future ZAE.
- .

### Orientation 3



### 3 - MAINTENIR LES GRANDS ÉQUILIBRES NATU- RELS ET PAYSAGERS DE LA COMMUNE



;            Principe 1 : Mettre en valeur le paysage

- . Conserver la morphologie générale du village : aspect groupé, ambiance aérée, image de village rural,
- . Maintenir les coupures vertes existantes entre villages,
- . Mettre en valeur le site du château : éviter la construction dans les franges nord-est et sud-est, limiter la hauteur des bâtiments dans la perspective du château,
- . Conduire le règlement local de publicité sur la zone d'activités.

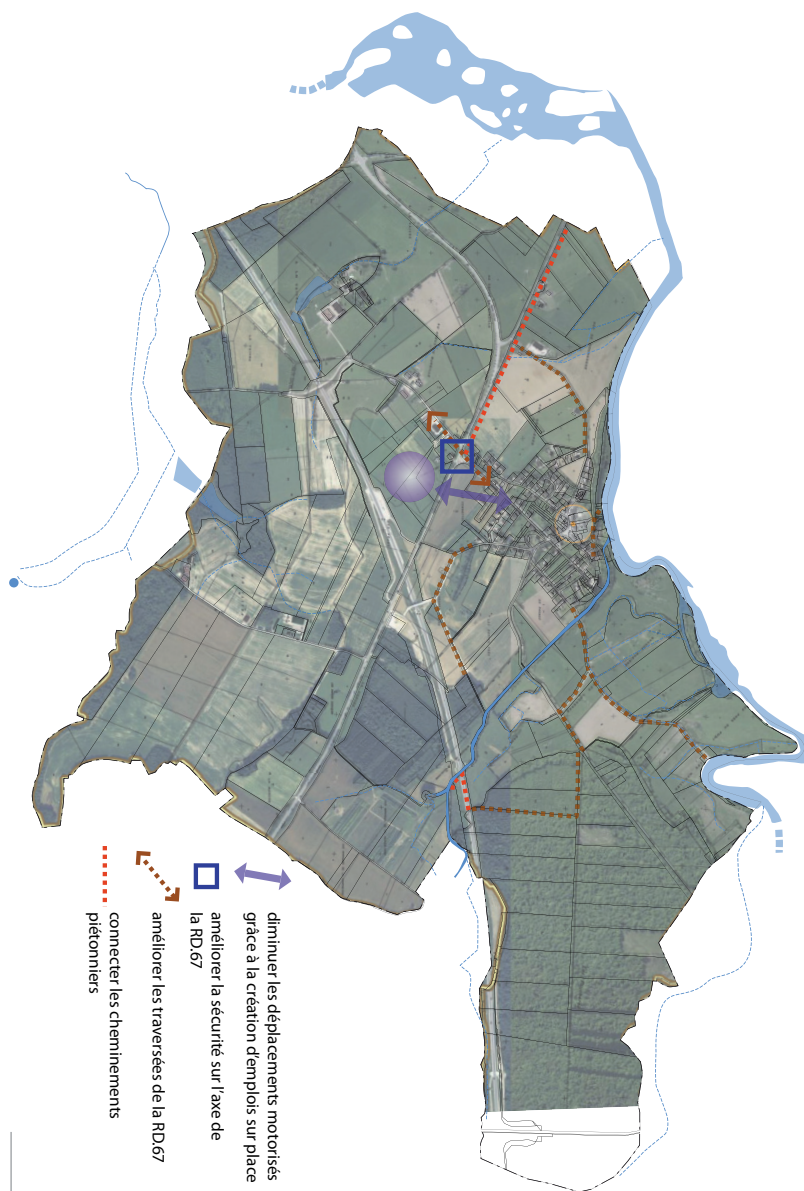
;            Principe 2 : Maintenir le caractère des espaces naturels

- . Préserver les espaces agricoles,
- . Préserver les grandes masses forestières,
- . Préserver les lisières forestières.

;            Principe 3 : Mettre en place la trame verte et bleue et préserver les continuités écologiques

- . Trame verte : préserver sa continuité (réservoirs de biodiversité et corridors), les espaces tampon (zone agricole), les nouveaux espaces forestiers créés en compensation à la LGV, les alignements d'arbres et les autres éléments significatifs,
- . Trame bleue : préserver les espaces de rivière et ruisseaux, les zones humides, les mares et étangs, améliorer le fonctionnement du ruisseau de Recologne,
- . Prendre en compte la zone inondable et ses espaces associés,
- . Préserver les passages de faune identifiés, créer au besoin de nouveaux passages,
- . Maintenir une trame verte dans le village (jardins et vergers, arbres isolés).

## Orientation 4



## 4 - METTRE EN PLACE UNE POLITIQUE DE DÉ- PLACEMENTS DIVERSIFIÉS ET CONNECTÉS



;            Principe 1 : Concourir à la diminution des déplacements domicile-travail  
;

- . Diminuer les obligations de déplacements par la création d'offre d'emplois sur place,
- . Améliorer l'accessibilité aux transports en commun.

;            Principe 2 : Diversifier les déplacements

- . Développer les déplacements doux et assurer leur connexion,
- . Améliorer les déplacements doux en direction de Marnay et de ses équipements.

;            Principe 3 : Améliorer la sécurité sur l'axe de la RD.67

- . Prévoir des accès aménagés à la future zone d'activités économiques,
- . Améliorer dans le même temps l'accès au village,
- . Résorber dans les mêmes aménagements les points de conflits, notamment la sécurité dans la traversée piétonne de l'axe.

