

# URUFFE



## Plan Local d'Urbanisme

Document 2 : Projet d'Aménagement et de Développement Durables



Arrêté le 29 juin 2015

Approuvé le



Conseil - Développement - Habitat - Urbanisme

11 rue Pargeas 10000 TROYES  
Tél : 03 25 73 39 10 - Fax : 03 25 73 37 53  
cdhu.10@wanadoo.fr

Sommaire

<b>PREAMBULE</b>	<b>3</b>
<b>RAPPELS LEGISLATIFS ET REGLEMENTAIRES</b>	<b>3</b>
<b>A. <u>LE PROJET URBAIN DU VILLAGE D'URUFFE : MAINTENIR SA CROISSANCE DEMOGRAPHIQUE EN SE BASANT SUR SON CADRE DE VIE</u></b>	<b>5</b>
1. MAINTIEN ET VALORISATION DE L'IDENTITE ET DE LA QUALITE DE VIE RURALE D'URUFFE	5
2. UNE CROISSANCE DEMOGRAPHIQUE S'APPUYANT SUR UN DEVELOPPEMENT URBAIN COHERENT, EN CONTINUITÉ AVEC L'EXISTANT ET PRENANT EN COMPTE LES CONTRAINTES DU TERRITOIRE	5
<b>B. <u>LE TERRITOIRE D'URUFFE : UN ENVIRONNEMENT NATUREL ET PAYSAGER DE QUALITE A PRESERVER</u></b>	<b>7</b>
1. MISE EN VALEUR ET RENFORCEMENT DES CONTINUITES ECOLOGIQUES ET DES ESPACES NATURELS	7
2. LE PAYSAGE DE COTES D'URUFFE A PROTEGER	7
<b>C. <u>SCHEMA DE SYNTHESE</u></b>	<b>8</b>

## **PREAMBULE**

### **Rappels législatifs et réglementaires**

#### **Article L-110**

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**

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 ;
- d) Les besoins en matière de mobilité.

1° bis La qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment 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 de l'ensemble des modes 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 motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile ;

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 miniers, 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 paysage, 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 chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

## **A. Le projet urbain du village d'Uruffe : maintenir sa croissance démographique en se basant sur son cadre de vie**

### **1. Maintien et valorisation de l'identité et de la qualité de vie rurale d'Uruffe**

D'abord, la commune d'Uruffe souhaite que soit **préservées l'architecture traditionnelle et le tissu urbain traditionnel**, notamment avec le bâti à l'**alignement des usoirs, le bâti rural lorrain et les longues parcelles de jardins et vergers, partiellement bâtis** qui forment l'enveloppe végétale du village.

Concernant les activités économiques, l'activité existante **doit bénéficier d'un statut permettant son maintien et son développement**. La commune d'Uruffe est également favorable à accueillir des activités complémentaires à l'habitat dans le village (petite entreprise de bâtiment, petit commerce, service par exemple).

Concernant l'activité agricole, les **exploitations d'élevage existantes seront à maintenir** et la commune souhaite que les **projets agricoles** des exploitations restent **possibles vers l'extérieur du village**. De même, la commune veillera à intégrer les **déplacements agricoles** dans ses réflexions, notamment lors de la création de zones à urbaniser.

Concernant les équipements publics existants, la commune a la volonté de **continuer leur amélioration**. De la même façon, la commune souhaite **avoir la possibilité de réaliser un équipement public, en lien avec l'intercommunalité, à proximité du lotissement existant au cœur d'un secteur dont l'aménagement d'ensemble est défini au travers d'une orientation d'aménagement et de programmation (document écrit n°3)**.

En parallèle, ce sont les **déplacements communaux** que la commune souhaite **améliorer**, notamment en facilitant les **déplacements doux** et en continuant d'optimiser l'offre en **stationnement dans le nouveau secteur de développement de l'habitat**.

A son échelle, la commune souhaite que soient développées les communications numériques.

### **2. Une croissance démographique s'appuyant sur un développement urbain cohérent, en continuité avec l'existant et prenant en compte les contraintes du territoire**

La commune souhaite **maintenir une certaine dynamique démographique** (variation annuelle de 1,2 entre 1999 et 2011), notamment en s'appuyant sur sa qualité de vie rurale. L'objectif est de permettre l'accueil d'une centaine d'habitants à l'horizon 2038.

En outre, la commune **prend en compte les contraintes et risques touchant son territoire**, notamment le risque inondation lié à l'Aroffe ainsi que les périmètres de réciprocité liés aux élevages. Ainsi, le sud et le nord-est du tissu urbain ne sont pas voués à être étendus dans les zones touchées par ces contraintes, telles que connues actuellement.

Afin de répondre à son objectif démographique et en compatibilité avec le SCOT Sud 54, la commune d'Uruffe s'appuie sur 2 éléments. D'une part, il s'agira de permettre le **comblement des quelques dents creuses** identifiées comme mobilisables à court terme subsistantes au sein du tissu urbain et de permettre la réutilisation des logements vacants.

D'autre part, de manière plus importante, la commune a pour objectif de **développer son tissu urbain en continuité directe du tissu urbain existant**, à proximité des équipements existants en particulier au sein d'un secteur privilégié dont l'aménagement d'ensemble est défini au travers d'une orientation d'aménagement et de programmation (document écrit n°3).

Une réflexion sera portée sur les **déplacements**, notamment la connexion entre ce secteur et les équipements en place. De même, la **couronne végétale existante sera prolongée**.

L'offre de logement à créer devra **permettre l'accueil de population mixte**, avec une densité définie selon les objectifs du SCOT Sud 54.

Il s'agira également de **lutter contre l'étalement urbain**, en limitant les possibilités de construire en entrée de ville. En effet, **la commune souhaite urbaniser environ 8000m<sup>2</sup> au sein des dents creuses**, malgré un tissu urbain relativement dense et une rétention foncière bien présente, objectif chiffré qui permettra de lutter contre l'étalement urbain.

De plus, l'urbanisation en épaisseur du village et le comblement des dents creuses identifiées comme mobilisables permettra de **modérer fortement la consommation des espaces agricoles**. Les objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace sont basés sur les objectifs précédents et majoritairement sur un terrain communal. Ces objectifs s'appuient sur le Registre parcellaire graphique de 2012 et les données du Ministère de l'agriculture, de l'agroalimentaire et de la forêt telles que fournies et intégrées page 19 du rapport de présentation (document n°1 du PLU).

**La commune d'Uruffe souhaite que son développement urbain jusqu'en 2038, tel que prévu par le SCOT, provoque une consommation d'espaces inférieure à :**

- **2,5ha pour accueillir de l'habitat. Ce chiffre s'appuie sur une densification et son objectif de développement démographie en lien avec le SIADD.** A noter que la consommation d'espaces sur les 10 dernières années a été de 1,8ha. Ici, la prévision de 2,5ha est prévue pour 23 ans.
- **1ha pour accueillir des équipements publics, sur la parcelle communale**
- **0,75ha pour accueillir une extension à l'activité économique.**

Il comprend l'ensemble des zones à urbaniser. Elle souhaite que cette consommation se fasse en continuité de l'existant, de manière structurée et sans extension linéaire isolée.

Cet objectif s'appuie sur les éléments suivants :

	Habitat	Equipement	Economie	Total
Terrains communaux	1,4	0,9	0	2,2
Terrains privés	0,7		0,55	1,25
Total	2,1	0,9	0,55	3,55

Parmi ces espaces, la commune **souhaite que moins d'un hectare de terres agricoles soient consommées**, notamment en appuyant son développement sur une parcelle communale de 2,3ha.

## **B. Le territoire d'Uruffe : un environnement naturel et paysager de qualité à préserver**

### **1. Mise en valeur et renforcement des continuités écologiques et des espaces naturels**

Les TVB du territoire d'Uruffe sont constituées de plusieurs éléments. On retrouve ainsi à Uruffe plusieurs **ZNIEFF**, **plusieurs ENS et un site Natura 2000** qui seront protégés par le PLU. Il s'agira de **conforter la protection d'ors et déjà existante de ces sites naturels d'intérêt**. La ressource en eau potable est également à protéger.

Au niveau de la **trame bleue**, c'est **surtout l'Aroffe et ses abords (ripisylve et prairies humides)** qui seront à préserver. Les abords de la Deuille seront également préservés au Nord du village.

La **trame verte** est constituée de 2 éléments principaux : les boisements de plateau et les vergers, bosquets et haies de coteaux et de vallée. **Les boisements seront protégés** afin d'en permettre le développement à la suite de la tempête de 1999. Ces seconds éléments naturels, qui ont tendance à se raréfier à l'échelle départementale, seront également protégés, notamment du fait du rôle majeur qu'ils représentent pour l'avifaune. **L'enveloppe végétale du bourg** sera également prise en compte pour le maintien des TVB.

La commune souhaite également préserver des sites naturels d'intérêt de petite taille, **liés à des pelouses calcaire** et à une petite carrière communale.

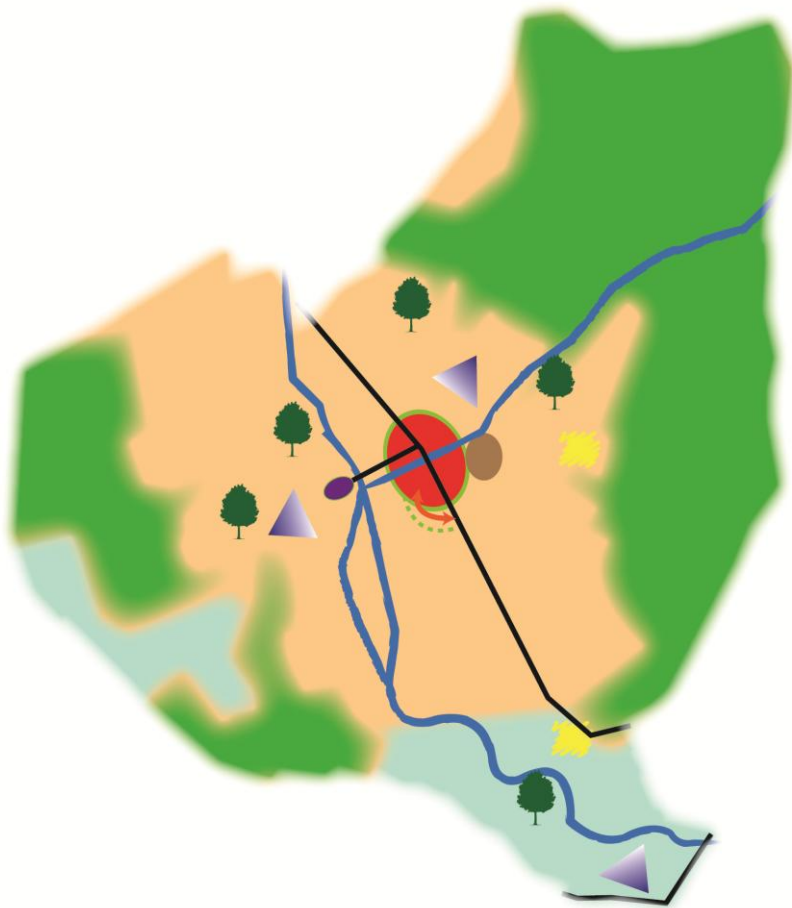
Finalement, afin d'améliorer les continuités écologiques liées aux vergers, bosquets et haies, **la commune souhaite mettre à profit son propre foncier pour recréer un réseau de haies permettant de renforcer la trame verte**.

### **2. Le paysage de côtes d'Uruffe à protéger**

Uruffe fait partie de l'entité paysagère des côtes de Toul et **est marqué par de nombreux éléments remarquables d'un point de vue paysager**. L'ensemble formé par les vergers de coteaux, le patchwork agricole, la ripisylve de l'Aroffe, la couronne de jardins du village et le relief (coteaux et combes) forme **un paysage de grande qualité que la commune souhaite protéger**.

Ce sont de plus **les vues vers le village à partir des points hauts des coteaux (RD32, RD114 et coteaux « Croix Bernard »)** qui seront à préserver.







## C. Schéma de synthèse



### Le projet urbain du village d'Uruffe : maintenir sa croissance démographique en se basant sur son cadre de vive

-  Préserver l'identité du village et en permettre la densification
-  Assurer le maintien et le développement de l'activité économique existante
-  Permettre le maintien et le développement des activités agricoles existantes sur le territoire
-  Accueillir une population nouvelle et améliorer l'offre d'équipements intercommunale au sein d'un nouveau secteur à urbaniser
-  Prolonger la couronne végétale de la commune et limiter la consommation des espaces et l'étalement urbain
-  Préserver les terres agricoles en limitant l'urbanisation

### Le territoire d'Uruffe : un environnement naturel et paysager de qualité à préserver

-  Préserver les boisements, en complément des protections existantes (Natura 2000, ENS, ZNIEFF)
-  Secteur de vergers, bosquets et haies à sauvegarder au titre de la TVB et des paysages de côte
-  Secteur de pelouse calcaire et carrière à maintenir
-  Trame verte et bleue prairiale à protéger
-  Trame bleue liée aux cours d'eau à protéger
-  Panorama paysager à protéger