

Commune de  
**SAINTE-  
RUFFINE**

# PLAN LOCAL D'URBANISME

## PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

Approbation initiale du PLU :  
27/12/2017

**DOCUMENT EN VIGUEUR :**  
Modification simplifiée N°1 par DBM du 21/09/2020  
Mise à jour N°1 par AP du 21/09/2020

(.../...)

# Sainte Ruffine

## > **Projet d'Aménagement et de Développement Durable**

---

(dos)

## A. Projet d'Aménagement et de Développement Durables

/ Article L151-5 :

Créé par ORDONNANCE n°2015-1174 du 23 septembre 2015

*« Le projet d'aménagement et de développement durables définit :*

*1° 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 ;*

*2° Les orientations générales concernant :*

- *l'habitat,*
- *les transports et les déplacements,*
- *les réseaux d'énergie,*
- *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.*

*Il peut prendre en compte les spécificités des anciennes communes, notamment paysagères, architecturales, patrimoniales et environnementales, lorsqu'il existe une ou plusieurs communes nouvelles. »*

## B. Le Projet Communal.

Le cadre de vie : une responsabilité communale

**Trois idées fortes se dégagent :**

### **1. Une concertation approfondie.**

L'urbanisme se doit d'être participatif : la consultation la plus large possible de la population continuera d'être recherchée. La commission urbanisme est le lieu privilégié de la réflexion sur le PLU et, au-delà, de sa mise en œuvre dans l'évolution du document.

### **2. La simplicité du document d'urbanisme.**

Chaque Ruffinois doit pouvoir accéder de façon claire et directement utilisable aux règles qui régissent son cadre de vie.

### **3. La cohérence du projet communal.**

La volonté de voir Sainte Ruffine construire un projet autour d'une identité forte répond aux tendances majeures d'évolution de l'ouest de l'Agglomération Messine :

- Valorisation des villages de côte,
- développement des déplacements dans un cadre maîtrisé,
- mixité habitat/activités avec un effort accru pour l'emploi.

Expression du projet global de la commune de Sainte Ruffine pour l'aménagement de son territoire, le PADD est aussi un cadre de cohérence interne au PLU. A ce titre, il est un guide pour élaborer les règles d'urbanisme transcrites dans le règlement écrit et graphique (plans de zonage) et les Orientations d'Aménagements et de Programmation (OAP).

## Depuis 2014

Le POS de Sainte Ruffine a été approuvé le 20 décembre 1983, modifié et révisé ;

La délibération du Conseil Municipal en date du 15 octobre 2013 a prescrit la révision du POS valant élaboration du PLU consécutivement à l'annulation contentieuse du PLU de Sainte Ruffine ;

L'objectif est doter à nouveau la commune d'un PLU et pour cela il s'agit de faire évoluer le POS dans les conditions suivantes :

- En définissant un projet d'aménagement et de développement durable de la commune s'inscrivant globalement dans l'économie générale du PADD du précédent PLU annulé au motif d'un défaut de procédure,
- En mettant en conformité le nouveau PLU, d'une part avec les dispositions législatives et réglementaires issues notamment du Grenelle de l'environnement et, de la loi en projet pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (Alur)
- En rendant le nouveau PLU compatible avec les orientations du SCoT de l'Agglomération Messine approuvé le 20 novembre 2014.

L'économie générale du projet d'aménagement et de développement durable repose sur quelques principes fondamentaux :

- Mettre en valeur les atouts du village et les préoccupations environnementales
- Valoriser le cadre de verdure et l'environnement du village.
- Maîtriser de manière raisonnée le développement urbain du village.
- Préserver la qualité de l'habitat, permettre l'installation de jeunes ménages.
- Favoriser les liens sociaux et maintenir au village les personnes âgées.

L'ensemble de ces principes impliquent une meilleure offre de déplacement et l'accessibilité aux transports en commun.

Ils soutiennent un effort global d'amélioration qualitative qui doit se faire au profit de tous dans le respect de ce qui constitue l'identité et la richesse de Sainte Ruffine : un village convivial, attaché à son patrimoine.

Avec une superficie de 71 hectares, la commune de Sainte Ruffine est une des plus petites communes de l'Agglomération Messine en superficie. Le ban se partage en deux entités : le village d'habitations juché sur le promontoire en terrasse, surplombe la vallée de Montvaux et celle de la vallée de Montvaux.

Situé proximité de la route romaine Metz Verdun (l'actuelle RD 603), le village ancien recèle des vestiges préhistoriques et romains précieux. Ce village de plusieurs seigneuries, est devenu un village de vigneron du Val de Metz aux ruelles étroites et assorties de placettes irrégulières. Les constructions les plus anciennes sont regroupées sur le plateau. Elles sont souvent accompagnées de grands jardins en arrière du bâti. Les maisons de manouvriers les plus âgées (1575, 1577) sont groupées autour de celles de maîtres dont le Château Buzolet. Ces propriétés ont conservé des jardins d'agrément arborés enclos de hauts murs.

La partie basse, d'urbanisation plus récente, s'inscrit le long du RD 603 - (anc.RN3). La vallée de Montvaux est surtout le fruit de l'urbanisation du 19ème et 20ème siècle. Le long du tracé du ruisseau, le val est d'abord le lieu d'installation de plusieurs moulins accompagnés de bassins de retenue (Moulin de Goglo). Principale pénétrante de l'ouest de l'agglomération, le RD603 (ancienne RN3) (Voie sacrée ou voie de la Liberté) a permis une urbanisation à dominante d'activités (casernes, activités commerciales). Elle est accompagnée d'un bâti

hétérogène. La proximité de l'agglomération et la pression foncière transforment ce secteur pour l'orienter vers l'habitat.

Ce constat relativement positif ne doit pas voiler le fait que Sainte Ruffine continue de souffrir de certaines faiblesses, notamment celles liées à l'énorme pression foncière liée au développement de l'agglomération messine conjuguée à la raréfaction de terrains disponibles.

Dans ses réflexions pour élaborer le Plan Local d'Urbanisme et suite au diagnostic communal, la commune de Sainte Ruffine, dans un souci de développement équilibré et responsable, exprime sa politique d'aménagement et d'urbanisme au travers de grandes orientations générales

(.../...)

**I. / Mettre en valeur les éléments identitaires de la commune et ses préoccupations environnementales ..... 11**

- a. Garantir la qualité des milieux naturels..... 11
- b. Exploiter la situation géographique double..... 12
- c. Affirmer l'identité du village et valoriser son image patrimoniale dans l'agglomération ..... 13

**II. / Faire du village le centre de vie pour ses habitants..... 14**

- a. Agir sur la qualité des services offerts aux habitants ..... 14
- b. Préserver la qualité de l'habitat et favoriser l'accueil de nouvelles populations pour :..... 15
- c. Renforcer l'offre d'équipements et de services publics de proximité ..... 16
- d. Favoriser le développement touristique..... 17

**III. / Définir les principes d'un aménagement durable du village..... 19**

- a. Maîtriser le développement urbain autour d'espaces publics fédérateurs ..... 19
- b. Promouvoir des aménagements soucieux de l'environnement ..... 20
- c. Développement des déplacements dans un cadre maîtrisé..... 20
- d. Circulation et stationnement..... 20

Document joint : Schéma général du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (Réduit)

(...)

## I. / **Mettre en valeur les éléments identitaires de la commune et ses préoccupations environnementales**

### a. **Garantir la qualité des milieux naturels**

- **Valoriser les atouts du village et dans le territoire des côtes de Moselle.**

Avec sa situation en surplomb sur la rive gauche de la Moselle, ce village de côte bénéficie depuis quelques décennies d'un écrin végétal qui l'entoure et enrichit son patrimoine.

C'est la protection et la mise en valeur de ces qualités paysagères et environnementales qui garantiront le cachet du village et qui sont à garantir.

Cette ceinture verte exubérante contribue à la renommée du village et au sentiment d'écrin de verdure qui le caractérise. Cette valeur est à préserver, conserver et entretenir.

Cependant, les essences indigènes et envahissantes ne justifient pas le classement de cette couronne inconstructible en espace boisé classé afin de permettre un rajeunissement par la coupe, le débroussaillage et l'entretien curatif (et éviter de revoir les effets de la tempête de 1999).

Toutefois, la règle doit permettre le maintien de l'activité vivrière en secteur N. Ces milieux naturels seront protégés de tout aménagement ou utilisation du sol préjudiciable à la préservation de leur écosystème.

Dans cet ensemble de verdure, les quelques constructions qui s'affranchissent d'une règle doivent être désormais accompagnées dans leur évolution ou transformation, ou leur disparition. La règle doit permettre la mise en application des servitudes liées aux mouvements de terrains et aux secteurs d'inondation tout en permettant l'adaptation des constructions aux exigences de la réglementation thermique.

- **Valoriser le cadre de verdure et les qualités environnementales du village.**

Après la disparition générale du vignoble (phylloxera) et son remplacement par l'arboriculture fruitière ou de potagers, la déprise agricole à la faveur de la vie urbaine amorce un enrichissement par des plantes colonisatrices sur de nombreuses parcelles non entretenues (vergers, jardins). Celles-ci sont aujourd'hui en friches et sont envahies et par des essences de pré forêt (robiniers, érables, frênes et saules). Ce couvert est désormais composé en partie d'anciens vergers étouffés par les arbres de haute tige.

La continuité écologique forestière concerne un large périmètre de la commune. Elle permet de relier les entités liées au Mont Saint Quentin, à la vallée de Montvaux vers Châtel Saint Germain et les zones humides de la vallée de la Moselle, milieux favorables à la biodiversité.

Un des objectifs de la commune est de préserver et de maintenir les continuités écologiques de son territoire, leur préservation dans le PLU contribuera à conforter la trame verte et bleue du site des côtes de Moselle.

- **Des préoccupations environnementales**

La démarche de préservation environnementale est initialement citoyenne. Elle s'accompagne de mesures qui doivent encourager chacun, au quotidien, à la mise en application de mesures simples. Elles sont complétées par la création d'une « *Charte de l'Environnement pour les Ruffinois* » qui sera un guide d'actions élémentaires et quotidiennes (plantations, déchets, eaux de pluie) en faveur de l'environnement.

Cette approche doit inciter aussi à des constructions et des travaux qui intègrent les notions de qualité environnementale et de développement durable. L'affirmation de ces préoccupations environnementales sera transcrite dans la partie réglementaire du PLU. Elle cherche à favoriser l'utilisation des énergies renouvelables et douces : solaire, pompes à chaleur, piles à combustible dans les constructions nouvelles et aussi dans les réhabilitations et au quotidien, aux travaux courants.

Elle permettra de favoriser la collecte individuelle des eaux de pluie (arrosage), d'améliorer le ramassage des déchets (entretien, valorisation, compost), de promouvoir l'utilisation d'énergies alternatives et de favoriser l'utilisation des transports en commun et d'autres modes « doux » de déplacement.

## **b. Exploiter la situation géographique double**

Développer les activités et réorganiser les déplacements

- **Valoriser la situation de passage en vallée, en liaison avec l'A31.**

Singulièrement, le vieux village est à l'écart des axes de circulation et c'est sa partie basse qui est à considérer. Ce site, en deuxième rang de la RD603, se transforme maintenant en secteur mixte d'habitat et d'activité.

La reconversion et transformation de la zone 1NA (POS) en secteur d'habitat, d'activité avec une supérette, d'accueil de personnes âgées, ne s'appréhende qu'à la mesure de l'ensemble des servitudes qui la contraignent et qui s'y appliquent : inondations, mouvements de terrains, et raccordement avec la RD 603.

- **Relever le défi d'un village constitué de deux entités.**

Avec l'image de village "dortoir" péri-urbain qui est ancrée dans les esprits, une partie de la population participe peu aux activités et à la vie communale: des lieux de rencontre existent et doivent encore être valorisés et encouragés avec le développement d'animations pour tous. Ils seront complétés par la création ou l'aménagement de locaux à programmer. Le terrain du lieu dit « derrière le cochon » est une placette enherbée, ouverte au plein air et au public riverain. Elle sera conservée en espace vert (en réserve d'aménagement). Le programme reste à élaborer et il sera basé sur le soutien des activités associatives.

La consommation foncière importante dans les années 60 est restée irrégulière et liée à la maison individuelle. Le POS prévoyait les seules zones d'extensions urbaines dans le fond de la vallée. Avec la disparition de l'exploitation agricole, la création des zones AU a permis des capacités de développement et de nouvelles activités.

Les extensions urbaines engagées par le POS permettaient d'envisager une croissance démographique qui porte la population communale entre 675 et 800 habitants à l'horizon 2030-2032. Ce seuil est dépassé car influencé par l'opération autorisée en 2016. La population envisagée atteindrait 900 habitants en 2020.

L'accomplissement des opérations et leurs emprises permet de corriger et réduire les zones ouvertes à l'urbanisation dans le PLU.

- **Maîtriser de manière raisonnée le développement urbain du village.**

La superficie du territoire communal, sa topographie, l'ensemble des contraintes qui s'y appliquent (mouvements de terrains, inondations, aqueduc, topographie) imposent un niveau d'exigences qui influe sur la densité du cœur du village et son quartier, ses capacités d'évolutions et son extension limitée.

Elles obligent à la mise en œuvre d'une gestion mesurée et limitée de la constructibilité et confirment une approche sensible et attentive du territoire. Sur sa terrasse et grâce à cette situation géographique si particulière, le bourg historique a maintenant atteint son seuil critique de densité. Les extensions contemporaines pavillonnaires, gourmandes en terrains ont consommé la quasi-totalité du patrimoine constructible de la commune. La densité se définit maintenant avec la transformation des constructions (granges, vieilles bâtisses) et leur adaptation aux exigences de vie et d'usage du vingt et unième siècle.

Dans le village ancien, le découpage, la forme générale des parcelles et les constructions accolées forment des fronts continus d'habitations. Ils délimitent des espaces verts discrets de fond de parcelle.

Dans l'esprit de la préservation de ces sites et paysages typiques des villages de cote et, plus finement, lié à la protection et la mise en valeur des parcs et jardins, une gestion plus fine des terrains constructibles (le parc de l'école, de la Mairie) sera définie de manière à préserver l'urbanisation traditionnelle du village et l'intérêt paysager de la zone considérée.

Une partie des constructions est implantée sur des zones où les terrains sont réputés très instables et donc inconstructibles (rouge). Dans les secteurs de risques modérés, il est nécessaire de définir l'avenir et l'évolution

de ces constructions: elles pourront être maintenues sans possibilité d'une quelconque modification ou extension et quelle que soit la nature des travaux.

Quelques constructions plus contemporaines nécessitent de d'attention. L'environnement de la Chapelle de la Vierge sera aménagé pour la promenade et le point de vue. Sur le même versant, le cheminement piéton « Chemin de la Vierge » et la gloriette seront restaurés.

La commune privilégiera les projets qui viennent s'inscrire en densification de l'enveloppe urbaine, là où cela est possible au regard des contraintes liées au sol et au sous-sol.

- **Conforter les itinéraires de découverte du territoire naturel**

Dans le paysage des Côtes de Moselle, Sainte Ruffine s'inscrit dans les paysages parcourus entre Vaux et Scy-Chazelles. La commune participe à la découverte du terroir viticole local avec les ballades découverte.

## **C. Affirmer l'identité du village et valoriser son image patrimoniale dans l'agglomération**

- **Affirmer l'identité patrimoniale du village**

Le cadre végétal complète la préservation et la sauvegarde des éléments bâtis du village ancien.

Les travaux récents de constructions d'habitations ont mis en valeur un patrimoine archéologique riche et dense. Les mesures de prévention et de protection ont permis de localiser et de protéger des vestiges qui se déroulent du paléolithique à l'occupation romaine.

Dans le cœur du village, les maisons remarquables et de leurs parcs (Le « Château » : maison témoin) sont des éléments qui seront identifiés et pour lesquels des prescriptions particulières seront élaborées.

Les anciennes propriétés vigneronnes recèlent des parcelles plantées et des jardins confidentiels qu'il est nécessaire de reconnaître et de préserver. Cet inventaire sera complété par des mesures d'accompagnement dans la réglementation et les parcelles intéressantes seront identifiées. Dans le but de la préservation du village et de ses qualités vertes, une trame verte, couvrira ces jardins dans le cœur du village.

Dans la vallée, le Moulin de Goglo qui reste lié au ruisseau de Montvaux, est en cours de réhabilitation. L'ensemble des constructions qui le composent est hors de danger. Ce témoin restera compris dans l'aire d'étude et d'aménagement qui sera complétée par la création du schéma d'orientation particulière qui couvre la zone d'urbanisation. . La liaison piétonne qui le relie avec le village haut sera restaurée.

- **Valoriser les équipements et les activités existantes à vocation de loisirs et liées à l'environnement naturel.**

Sur l'extrémité nord de la terrasse qui surplombe la vallée de Montvaux, un replat aménagé offre une vue partielle sur l'agglomération messine avec le versant sud-ouest du Saint Quentin au premier plan. Ce belvédère maintenu sera complété d'aménagements à la faveur d'une aire pour les visiteurs.

Ces mesures seront accompagnées de réaménagement ou d'aménagement de lieux conviviaux dans le village (placettes, belvédère, espace de pique-nique...)

Signaler, préserver et entretenir le patrimoine architectural des monuments de mémoire (mur des Francs Tireurs) et funéraire du cimetière. Ce dernier sera agrandi et complété par un nouveau périmètre et des protections adaptés.

## II. / Faire du village le centre de vie pour ses habitants

### a. Agir sur la qualité des services offerts aux habitants

- Favoriser les liens sociaux et maintenir au village les personnes âgées.

Avec le village désormais développé en deux quartiers géographiques, il devient primordial de tisser les liens sociaux qui relieront ces entités dans le temps.

Le vieillissement général de la population réclame à l'échelle des communes des équipements locaux d'accompagnement. De plus en plus, les personnes âgées souhaitent rester ou s'installer au village (demandes d'hébergements intra-muros).

- Répondre aux conditions d'installation des activités économiques de proximité

Prévoir des espaces adaptés au développement d'activités de proximité.

Il est nécessaire d'établir des règles dans le règlement du PLU qui permettent l'installation ou l'extension des activités artisanales, libérales au sein du tissu résidentiel

Commune périurbaine résidentielle, le village de Sainte Ruffine est polarisé par l'agglomération messine autour de l'emploi et les services. Localement, seuls quelques établissements sont répertoriés sur le ban. Les habitants à se rendent au quotidien à Rozérieulles, Scy-Chazelles, Longeville pour les services et besoins de première nécessité. La Zone d'Activité Commerciale Actisud est à moins de 5 km du village.

Pour dynamiser la commune et rendre les habitants moins dépendants, il est vital d'améliorer les conditions d'installation d'activités et de services de proximité - alimentation, multi-services, cabinets médicaux - et de soutenir l'accueil des activités créatrices d'emploi sans nuire aux qualités environnementales de la commune. C'est ce que réalisent les opérations en cours entre le RD 603 et le Moulin de Goglo.

Pour obtenir une clientèle suffisante sur le bassin local de population, différentes conditions ont été établies dans le POS et seront prolongées dans le PLU :

- Exploiter l'effet vitrine le long du RD603,
- Prévoir les espaces d'implantation nécessaires en exploitant la situation de proximité le long du RD pour bénéficier en plus du transit pendulaire quotidien des usagers qui traversent la commune,
- Bénéficier de la qualité de l'environnement grâce à la présence du ruisseau de Montvaux, du coteau verdoyant, du Moulin de Goglo en cours de restauration et de la liaison directe avec le village (Chemin de Goglo à réhabiliter)

- Favoriser l'accès aux technologies de l'information et de la communication

Garantir l'infrastructure numérique pour tous les habitants au sein du village.

L'augmentation du niveau de services offerts aux habitants passe également par le renforcement de l'infrastructure numérique.

Conforter l'accès à internet doit permettre aux habitants et entreprises de bénéficier dans les meilleurs conditions des services et des avantages liés aux communications électroniques: information en temps réel, administration en ligne, formation par internet, commerce numérique, maintien à domicile, télétravail...

Le maintien d'un haut niveau de service en matière de réseau de communication numérique constitue un enjeu ferme pour la commune, la desserte du territoire en réseau de haut débit s'intègre dans la réflexion intercommunale.

## **b. Préserver la qualité de l'habitat et favoriser l'accueil de nouvelles populations pour :**

- **Permettre l'installation de jeunes ménages.**

Le village haut a maintenant atteint son seuil critique de population et doit maintenant se développer d'une façon raisonnable et maîtrisée.

Le renouvellement de population est stable et les effectifs des classes sont regroupés au sein de l'intercommunalité. L'attractivité du village est importante et la raréfaction des terrains augmente leur prix. Les compléments d'aménagements de la zone AU (anc.NA) et son ouverture récente à l'urbanisation et l'habitat favorisera l'installation de jeunes ménages (programme destiné à la location ou l'accession à la propriété).

- **Développer la mixité habitat/activités avec un effort accru pour l'emploi local.**

Diversifier l'habitat et garantir la possibilité d'un parcours résidentiel au sein de la commune.

Sainte Ruffine est constitué majoritairement de maisons individuelles avec quelques logements locatifs privés. Composé presque exclusivement de propriétaires occupants dans de grands logements, ce parc immobilier ne favorise pas l'installation de jeunes ménages et conduit en conséquence à un vieillissement croissant de la population.

Conformément aux dispositions énoncés par le Programme Local de l'Habitat de Metz Métropole en 2011, les objectifs du PLU sont de:

- Garantir une part de mixité en réalisant des logements aidés durant la période 2011-2017., (logements de type « PLUS » (Prêt Locatif à Usage Social) sont prévus)
- Diversifier l'offre de logement en augmentant la part de logements locatifs, (opérations en cours)
- Développer un habitat accessible aux jeunes ménages et aux seniors, favorisant des logements plus petits qui leur permettent le maintien de ces populations dans le village (en location et en accession) (opération en cours)
- Promouvoir un habitat durable répondant aux normes énergétiques et respectueuses de l'environnement. (Projets en cours) complété une l'écriture réglementaire adaptée pour le bâti ancien

- **Rééquilibrer l'offre de logements pour garantir un renouvellement démographique**

A son échelle, la commune a accueilli régulièrement de nouveaux habitants pour atteindre près de 527 habitants en 2011. Cette évolution démographique est localisée sur la partie haute du village. Elle s'étale sur les dix dernières années (soit +70 habitants en 10 ans) mais est limitée et stoppée depuis quelques années par la raréfaction foncière. Depuis, la population est en régression et vieillissante.

Pour assurer un renouvellement démographique équilibré, optimiser les équipements existants, garantir l'installation de commerces et de services de proximité, la municipalité s'est donné comme objectifs :

- d'arrêter la décroissance de population et apporter de nouveaux habitants.
- diversifier l'offre en logements pour faciliter les parcours résidentiels des ménages (locatif modéré, habitat aidé) pour favoriser le parcours résidentiel de ses habitants et attirer de nouveaux arrivants ;

Les opérations urbaines (environ 212 logements dont 115 dans la future résidence Sénior) actuellement en cours sur la partie basse du village (Les zones NA du POS) vont amener la population du village à 700 habitants vers 2020. Ces objectifs conduisent à accueillir en 5 ans 330 habitants, soit environ 66 habitants par an.

- **Privilégier des formes bâties peu consommatrices d'espace**

Il est nécessaire pour la commune de poursuivre une urbanisation limitée , en maîtrisant au mieux les petits programmes et en assurant la diversité de son habitat par des formes bâties économes en espace : maisons mitoyennes, en ordre continu, immobilier collectif, habitat intermédiaire...

Pour répondre à la lutte contre l'étalement urbain et dans un souci d'économie d'espace, il conviendra d'optimiser les ressources foncières de la commune.

La densité actuelle de Sainte Ruffine représente une valeur de logement de 3,29 logements par hectare. (INSEE 2011).

Le PADD propose de stopper la consommation de la ressource foncière pour viser une densité moyenne de 6,5 logements par hectare pour les nouvelles opérations compte tenu des capacités réduites du territoire.

La maison villageoise se distingue par son implantation mitoyenne, un découpage parcellaire parallèle, une modénature composée avec des percements caractéristiques en façade et un mode de construction utilisant des matériaux locaux. L'exiguïté du vieux village contraint la profondeur des constructions. L'étroitesse des rues se caractérise par l'absence d'usoir qui est alors compensé par une cour de service orientée vers la rue. Ces bâtiments sont caractéristiques du patrimoine des villages vigneron de côte qu'il est important de conserver et de réhabiliter.

La partie sud du vieux village est concernée par la servitude de l'aqueduc de Gorze. Un groupe de constructions d'habitation est concernée. Les prescriptions applicables ne permettent que des adaptations courantes et mineures des constructions existantes et ainsi limitent tous travaux d'extension ou de création.

Les parcelles anciennes des maisons seigneuriales à l'origine très confortables sont aujourd'hui soumises à une lourde pression foncière : la mutation et le morcellement de ces propriétés peut entraîner une dégradation de l'homogénéité bâtie et des qualités environnementales du village. Les constructions résiduelles (granges, appentis) initialement liées à ces propriétés sont isolées et leur avenir est incertain.

- **Objectif de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain**

Grâce à sa situation de village de côte, la commune conserve une image de village où les extensions et la densité sont limitées. Le développement et l'étalement urbain se conjuguent avec les limites imposées par les contraintes de mouvement des sols et celles d'inondation.

La consommation foncière et la lutte contre l'étalement urbain ont atteint leurs limites, la commune se fixe un double objectif :

- Bloquer la croissance et limiter la densité dans les zones encore disponibles, de stopper l'ouverture et la création de zones à urbaniser d'extension par rapport au Plan d'Occupation des Sols (P.O.S.) de 1999 !

### **C. Renforcer l'offre d'équipements et de services publics de proximité**

- **Répondre à l'évolution des besoins des habitants par des équipements publics adaptés**

Développer et compléter des équipements publics au cœur du village.

L'école de Sainte Ruffine fonctionne en regroupement pédagogique intercommunal. Les réflexions sont menées conjointement avec Jussy. Ce mode opératoire permet de lisser les effets du vieillissement de la population sur les deux villages. Rue des Tilleuls, un restaurant scolaire a été créé et assure aussi l'accueil périscolaire.

Dans le village historique, il restait quelques éléments bâtis sans destination. Pour ces constructions en mauvais état ou délaissées, des projets de reconversion sont en cours.

Au travers d'aménagements de nouveaux bâtiments au cœur du village (quelques maisons vigneronnes en cours de réhabilitation) et avec l'enjeu de la cohésion des deux quartiers, la commune aspire à :

- améliorer le niveau d'accueil des services publics municipaux, de la population à la mairie, des ateliers communaux

Poursuivre les investissements en matière d'équipements collectifs garants de qualité urbaine et environnementale.

La commune de Sainte Ruffine s'est attachée depuis plusieurs années répondre aux nécessités de mise à niveau de ses équipements infrastructurels publics.

Ainsi, afin d'éviter le transit de déviation quotidien qui court-circuite la RD 603 aux heures de pointe, le traitement en zone piétonne apaisée (30) de la Grand'Rue a été engagé il y a plusieurs années.

L'aménagement des espaces publics, l'enfouissement des réseaux sur la commune ont amélioré de façon significative la qualité urbaine et environnementale du village. D'autres aménagements de sécurité (Rue des Bruyères) sont engagés.

Un recensement et une mise en valeur des sentiers de découverte, la requalification des anciens chemins pastoraux sont des chantiers engagés depuis plusieurs mois.

La remise en état du chemin de Goglo est en cours d'étude. Cette liaison piétonne devrait permettre la liaison piétonne entre le village et le Moulin de Goglo (Relier le haut et le bas)

La commune poursuivra ses investissements infrastructurels pour rénover et moderniser la gestion de ses équipements et services publics.

## **d. Favoriser le développement touristique**

Positionner le secteur des côtes comme un espace de "respiration" pour le reste de l'agglomération

- **Exploiter et dynamiser le potentiel touristique du territoire**

Le territoire des villages des côtes de Moselle présente un fort potentiel à vocation touristique grâce à un environnement généreux. Cet environnement naturel et de qualité est lié à la diversité des paysages de cotes. Il propose aux résidents :

- Forêts, prairies, vignobles, vergers, zones humides dans les vallons et pelouses calcaires sur les hauteurs,
- De nombreux sentiers de promenades qui parcourent et relient les territoires, la proximité du Saint Quentin sa verdure et ses vestiges militaires, du plateau de Rozérieulles., le chemin de grande randonnée (GR 5) à proximité,
- Les étangs ouverts à la pêche : Anciennes gravières « Des vieilles Eaux » liées à la zone humide du bras de Moselle.
- Le regain de vitalité de l'activité viticole, (vin de Moselle... et renouveau des produits locaux: petits maraîchers, fruits (pommes, mirabelles, fraises)
- Les équipements touristiques du secteur avec la proximité du Musée de la Guerre de 1870 à Gravelotte et le site du plateau, La Maison Robert Schuman de Scy-Chazelles, la voie verte Charles le Téméraire à Moulins-lès-Metz, le port de Scy-Chazelles, les gîtes ruraux,
- La qualité patrimoniale et paysagère de ces villages qui composent cet espace : église, château, parcs et jardins...

Tous ces éléments sont les supports du développement de la vocation touristique du secteur des cotes dont fait discrètement partie le village haut de Sainte Ruffine.

Le village, longtemps tributaire d'une image de modeste village dortoir, a pris place dans l'expansion contemporaine du fond de la vallée de Montvaux :

A l'articulation entre l'agglomération et les villages du plateau (Gravelotte, Amanvillers) et ceux du val de Moselle (Moulins-lès-Metz, Scy-Chazelles), la commune exploite la situation contraire d'effet vitrine sur le RD603 et doit offrir une parfaite visibilité pour dynamiser son développement économique, social et touristique de ce territoire des côtes de Moselle

Les objectifs poursuivis pourront:

- Affirmer son identité de village du territoire des côtes et sa spécificité entre Moselle et Plateau de Briey.
- Préserver et protéger son environnement et l'espace naturel de qualité constitué de sa ceinture verte et du Val du Ruisseau de Montvaux.

- Conforter le caractère attachant, accueillant et vivant du village grâce à un environnement préservé.
- Renforcer et améliorer les cheminements de découvertes pour les randonneurs, les cyclistes et les vététistes (!) et aussi les itinéraires internes piétons (Chemin du Goglo) inter-quartier.
- Promouvoir son identité de passé viticole et valoriser son statut de village attaché à la route des vins de Moselle (Itinéraires de découvertes du patrimoine des côtes entre Sainte Ruffine et Vaux)

### III. / Définir les principes d'un aménagement durable du village

#### a. Maitriser le développement urbain autour d'espaces publics fédérateurs

- **Garantir la maîtrise d'un développement cohérent du village**

Poursuivre les aménagements du village en travaillant sur les logiques de proximité avec le village haut, le quartier bas et les communes voisines.

Avec l'ouverture et la montée en puissance des secteurs de la nouvelle zone d'aménagement, ce sont des objectifs de qualité, d'environnement, de continuité et de cohérence qui sont à développer.

La commune étant limitée dans ses capacités, une seule zone est ouverte à l'urbanisation au nord du village, le long de la RD 603. Elle est composée de plusieurs secteurs : le premier secteur est celui du « Pré de Longeau » qui se connecte avec la voie d'accès. Il se prolonge en second rang avec le secteur de « Goglo » puis celui de la « Cueillerotte ».

Plusieurs opérations ont déjà engagé la montée en puissance notamment en faveur d'habitat et d'accession au logement. Le secteur de la « Cueillerotte » est rempli et connecté à Moulins les Metz. Celui de Goglo bénéficie de liaisons fonctionnelles avec la RD grâce à des emplacements réservés prévus sur le ban de Châtel Saint Germain (Quartier de Petit Châtel) et va accueillir une résidence pour personnes âgées. Le dernier secteur à aménager est déjà programmé.

Avec le développement programmé d'activités de commerces multi-services, l'installation du dernier secteur « Pré de Longeau » doit rendre les habitants moins dépendants face à l'usage automobile pour les besoins quotidiens, les services de première nécessité. Le programme devra améliorer le cadre de vie de proximité.

Sa situation le long de la route départementale permettra d'augmenter le potentiel de chalandise en exploitant l'effet de vitrine indispensable à la viabilité de la zone et à la promotion de la vie locale. La zone bénéficiera du service et de la fréquence offerts par le réseau de transports en commun de l'Agglomération. Couplée aux services de commerces de proximité, le secteur proposera, en complément, une offre de stationnement confortable pour les clients quotidiens.

- **Concevoir des espaces publics qui valorisent la qualité de vie urbaine et environnementale du village**

Garantir l'accessibilité aux équipements dans des espaces publics fédérateurs.

Le Parc de la Maire et les espaces verts publics (Lieu dit « Derrière le Cochon ») autour de la mairie constituent des lieux fédérateurs au cœur du vieux village.

La structuration des équipements publics municipaux est l'occasion de compléter ces espaces dans une approche paysagère de qualité, et contribuer à en faire des lieux de rencontre conviviaux et fédérateur pour tous les habitants.

Favoriser la marche à pied et l'usage des déplacements alternatifs à l'automobile

Le village comporte un maillage de voies suffisant que complètent de nombreux petits sentiers. Tous ces cheminements facilitent les parcours au sein du village et encouragent les déplacements à pied.

La commune souhaite valoriser ces aménagements existants pour favoriser la marche à pied au sein du village et relier ses quartiers.

La commune est desservie par les transports en commun mises en place par Metz Ces lignes permettent de se connecter directement vers les lignes du METTIS, au pôle multimodal de Metz, à l'arrière de la gare de Metz.

La station de bus, située à l'entrée ouest du village (Grand'Rue) est partagée avec Jussy, permet d'offrir une accessibilité régulière au réseau de transports collectif pour l'ensemble du village et propose à tous les habitants une bonne alternative à l'automobile pour les déplacements.

## **b. Promouvoir des aménagements soucieux de l'environnement**

- **Intégrer des objectifs environnementaux aux opérations d'aménagement du village**

Comme beaucoup d'autres villages de cote, les promeneurs, cyclistes (Vététistes) et sportifs viennent apprécier le village et ses difficultés (pentes). Afin d'en faciliter la visite, une signalétique de village permettra d'établir des itinéraires de promenade et de découverte,

Les sentiers balisés par Metz Métropole conduiront le visiteur à prolonger sa visite vers les autres localités.

## **c. Développement des déplacements dans un cadre maîtrisé**

Avant la création de la RD603, le village était accessible par le Chemin de la Haie Brulée pour se prolonger vers Moulins par la Rue des Bruyères. Le chemin de Goglo est un chemin intermédiaire qui relie le haut et le bas du village vers la route. Pentu, ce chemin sera réhabilité afin de permettre une liaison piétonne plus directe et sécurisée vers la RD où passe l'axe principal de transports en communs de l'agglomération messine pour une meilleure cohabitation des différents modes de déplacement.

Depuis la démolition de l'usine Zambetti en 2004 et la construction d'un premier ensemble immobilier, les aménagements se poursuivront par la restauration et le rétablissement du chemin de la Cueillerotte. Les aménagements des entrées du village et le carrefour de Jussy/Sainte Ruffine ont été complétés.

Ces mesures devront contribuer à limiter et réduire le trafic de transit et ralentir les automobiles qui empruntent la Grand Rue vers Moulins (itinéraire d'évitement de la RD603 et de la traversée de Moulins-lès-Metz).

Malgré sa superficie, le territoire communal possède un bon maillage de sentiers piétons. Oubliés pour certains, tombés en désuétude pour d'autres, ces itinéraires sont de bons moyens de découverte du village et de ses paysages. Caractéristiques des villages de vigneron, les murs de propriétés en moellons appareillés qui encadrent ces sentiers seront à maintenir et à valoriser.

Leur restauration accompagnée d'une signalétique spécifique valorisera les liaisons alternatives et touristiques avec Jussy, les gravières de Moulins-lès-Metz au sud, la RD 603 et Moulins Centre à l'est, Lessy et Châtel Saint Germain au nord, Rozérieulles et le plateau à l'ouest.

## **d. Circulation et stationnement**

Avec l'augmentation de population et le suréquipement automobile, il est urgent de reconsidérer la place occupée par l'automobile dans le haut village : le domaine public libre est désormais compté et limité. Il est actuellement périlleux de fleurir les espaces publics lorsqu'ils sont encombrés de véhicules. Les aménagements n'assurent plus une offre de stationnement résidentiel face à la quantité croissante d'automobiles en stationnement sauvage. Dans certaines rues, les accès pompiers ne peuvent pas être pris en compte.

Les constructions nouvelles ou les réhabilitations devront justifier de l'accueil de places de stationnement interne et en usoir sur le terrain, de s'acquitter d'une participation ou de justifier de l'emploi des transports en commun.

A cet égard, la commune sera vigilante aux engagements liés au respect des obligations en matière de déplacements et du respect de l'environnement et de la qualité de vie. (Stationnement, bruit, nuisances). A ce titre, il sera envisagé de réduire les besoins en déplacements et notamment l'usage de la voiture. A cet effet, l'articulation des logiques de déplacements avec les logiques de développement urbain est essentielle pour mieux maîtriser les besoins en déplacement.

- Il s'agira d'agir sur le renouvellement urbain dans la partie ancienne du village et sur les limites de la densification dans la zone et les secteurs de développement.

- Le choix de la localisation de la zone d'urbanisation à proximité des axes de transports en commun en favorisera l'usage.

Les orientations du Plan de Déplacement Urbain de l'Agglomération Messine ont matérialisé l'axe aménagé de transport en commun sur le RD603. Ce segment ouest de l'agglomération relie Rozérieulles au centre-ville Messin.

Articulée avec la RD (et ses plantations d'alignement), la dernière zone en cours de développement du village, la zone NA, est destinée dans son ensemble à accueillir des fonctions d'occupations diverses. Elles se composent d'habitat, d'activités et d'équipements. La zone nouvelle se doit de tirer parti de sa situation locale privilégiée dans le vallon, de son accessibilité.

Les opérations prendront en compte le couvert végétal important sur le versant nord du village, le terrain plat et inondable le long du ruisseau de Montvaux restera voué à l'agrément, au calme et aux modes de déplacement doux.

Dans ce cadre de verdure affirmé, adossé au ruisseau, ce quartier d'habitations et de services permet l'accueil de nouveaux habitants, leur offre des prestations de proximité et des facilités de déplacements (lignes de transports en commun), sans négliger l'intégration de parkings automobiles adaptés aux opérations.

Dans ces futurs programmes et aménagements, l'accessibilité des personnes à mobilité réduite n'est pas négligée.

L'aménagement de ce secteur intègrera le fonctionnement de la zone avec son propre réseau de voiries internes et des accès qui ne doivent pas contribuer à congestionner les communes limitrophes.







Ed. 21 décembre 2017 – Corrections suite Enquête Publique – Préambule - Contours carte.