



Révision allégée n°1 du Plan Local d'Urbanisme de Ruffec

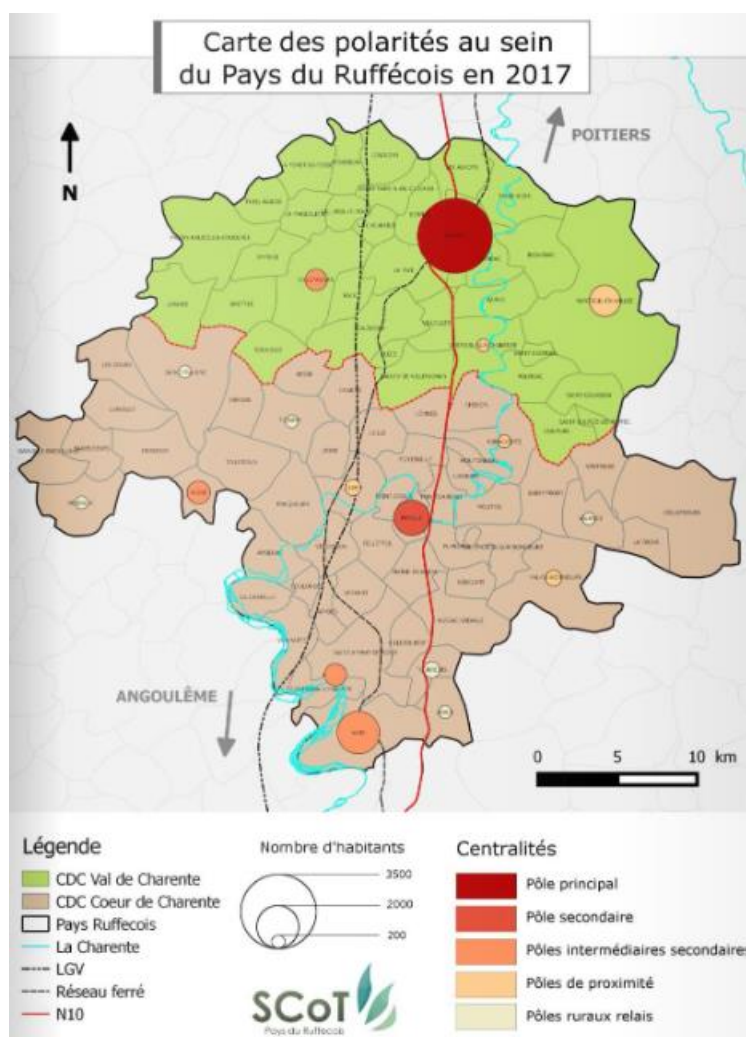
Note de présentation

Procédure	Prescription	Arrêt	Approbation
Élaboration	16 mars 2011	8 novembre 2021	24 octobre 2022
Révision n°1	16 janvier 2023		
Révision allégée n°1	16 janvier 2023	6 juillet 2023	18 janvier 2024

Sommaire

I.	Contexte	4
II.	Motif de la procédure de révision allégée n°1	5
III.	Justification de la procédure de révision allégée n°1.....	8
a.	Cadre réglementaire de la procédure de révision allégée n°1.....	8
b.	Compatibilité avec le Projet d'Aménagement et de Développement Durables	9
c.	Déroulement de la procédure de révision allégée n°1	9
IV.	Contenu de la procédure de révision allégée n°1	9
V.	Annexes	12
a.	Annexe n°1 : Compatibilité du projet de révision allégée n°1 avec les orientations générales du PADD du PLU de Ruffec	12

I. Contexte



SCoT

La Ville de Ruffec se situe au nord du département de la Charente, en limite avec les départements de la Vienne et des Deux-Sèvres. Traversée par la route nationale n°10 (RN10) et disposant d'une desserte ferroviaire (gare TER), le territoire communal est positionnée sur l'axe Poitiers-Angoulême (à moins d'une heure de Poitiers et à environ 45 minutes d'Angoulême en voiture).

Au carrefour de trois départements, Ruffec s'inscrit comme la centralité principale du nord-Charente. Elle constitue ainsi un pôle rural d'emplois, d'équipements et de services. De ce fait, le bassin de vie de Ruffec dépasse les limites administratives de l'intercommunalité et couvre environ 45 communes. Alors qu'elle compte 3 372 habitants (INSEE, 2019), la population est plus que doublée en journée en raison du nombre conséquent de structures d'emplois et de services sur le territoire.

Extrait Document d'Orientations et d'Objectifs,

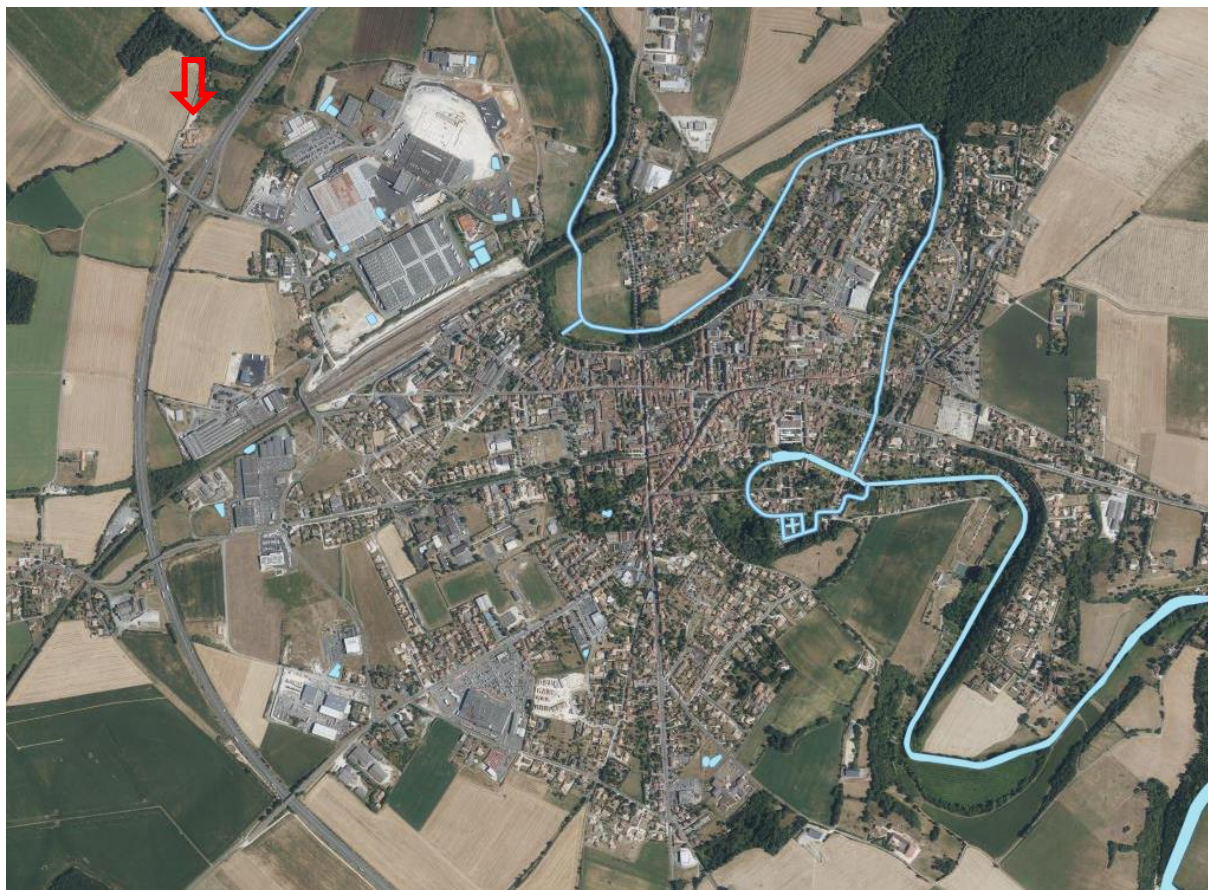
Ruffec est le chef-lieu de la Communauté de Communes Val de Charente. Le territoire de l'intercommunalité se situe au nord-ouest du département et compte 13 776 habitants (INSEE, 2019).

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Ruffec a été approuvé le 24 octobre 2022 par délibération du Conseil municipal. La Ville de Ruffec a prescrit la procédure de révision allégée n°1 du PLU de Ruffec par délibération du Conseil municipal en date du 16 janvier 2023.

À la suite du transfert de la compétence en matière de PLU, de documents d'urbanisme en tenant lieu et de cartes communales à la Communauté de communes Val de Charente intervenu le 24 février 2023, la Ville de Ruffec a donné son accord, par délibération du Conseil municipal du 22 mai 2023, pour la poursuite de la procédure de révision allégée n°1 du PLU par l'intercommunalité. Ainsi, la Communauté de communes Val de Charente est l'autorité responsable de la procédure.

II. Motif de la procédure de révision allégée n°1

Le PLU de Ruffec délimite un secteur NXc dédié à l'hébergement touristique et hôtelier dans l'objectif de permettre l'évolution des activités économiques existantes.



Source : Photographie aérienne, 20 juillet 2020, Géoportail

Déjà artificialisé au sens du Décret n° 2022-763 du 29 avril 2022 relatif à la nomenclature de l'artificialisation des sols pour la fixation et le suivi des objectifs dans les documents de planification et d'urbanisme, le secteur NXc (), comprend :



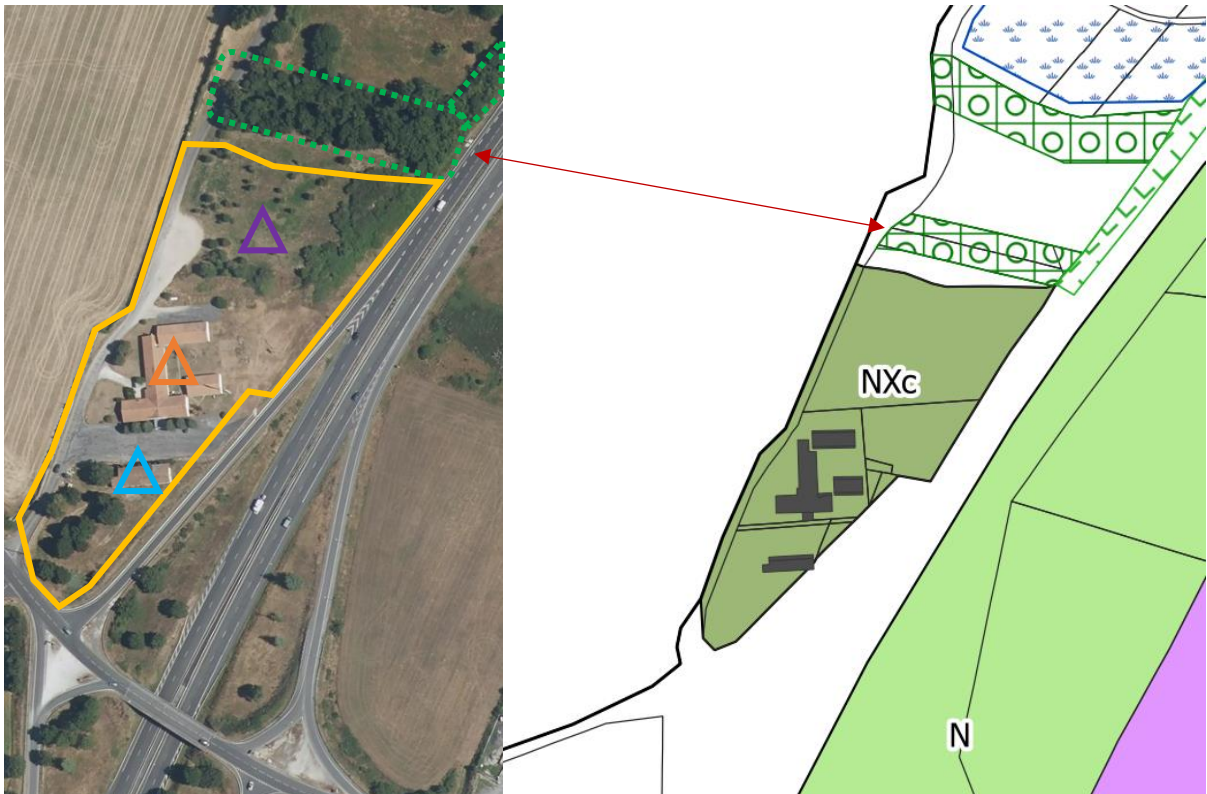
La Maison du Ruffecois. Ce bâtiment communal est fermé depuis de nombreuses années et se dégrade de plus en plus. La Ville de Ruffec souhaite mettre un terme à l'abandon du site et, en conséquence, projette de vendre ce bien afin de permettre sa reprise.



L'ancien hôtel L'Escargot. Après une fermeture pour des raisons de salubrité et de sécurité et des réouvertures partielles, cet hébergement est à ce jour fermé.



Le terrain nu. Propriété de la commune, cette parcelle a fait l'objet de remblai et de dépôt de gravats, en lien avec les travaux de l'hôtel et de la RN10.



Le règlement du secteur NXc, tel qu'approuvé par délibération du Conseil municipal le 24 octobre 2022, autorise sous conditions les sous-destinations suivantes : l'hébergement hôtelier et touristique ainsi que les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés. Cette rédaction restreint la création et le développement des activités liées aux constructions et aux infrastructures existantes au sein de la zone ou à proximité immédiate.

Pour y pallier, l'objet unique de la révision allégée n°1 du PLU est d'autoriser, dans le règlement du secteur NXc, deux sous-destinations supplémentaires liées aux constructions et aux infrastructures existantes au sein de la zone ou à proximité immédiate, à savoir : les constructions, installations, ouvrages et travaux relevant de la sous-destination « restauration » uniquement si l'activité est liée à l'hébergement hôtelier et touristique ; et les constructions, installations, ouvrages et travaux relevant de la sous-destination « artisanat et commerce de détails » dès lors que l'activité est liée aux infrastructures routières.

Premièrement, l'étude, menée dans le cadre de l'élaboration du PLU et du projet de revitalisation de la commune de Ruffec, a identifié une carence en hébergements. Les hôtels ayant existés à Ruffec sont aujourd'hui tous fermés. Il existe quelques gîtes et chambres d'hôtes sur le territoire communal. L'enjeu pour la commune est alors d'encourager l'accroissement, la diversification et l'amélioration de l'offre de services d'hôtellerie.

Le PLU a ainsi délimité un secteur NXc pour permettre l'accueil d'hébergements hôteliers et touristiques en lieu et place, entre autres, de l'ancien hôtel L'Escargot. Du temps de son ouverture, ce dernier proposait une offre de restauration. Il convient de ce fait de maintenir la possibilité, pour les hébergements hôteliers et touristiques, de fournir une prestation de restauration. Il s'agit en d'autres termes de fournir aux éventuels porteurs de projet les conditions pour créer un projet hôtelier viable.

Par conséquent, le projet de révision allégée n°1 du PLU de Ruffec propose de modifier le règlement du secteur NXc pour autoriser la sous-destination « restauration ». Toutefois, au regard de la localisation du secteur et de la politique locale engagée dans la revitalisation du centre-ville, l'activité de restauration devra être liée à celle de l'hébergement. Aucun restaurant ouvert indépendamment d'un hôtel ne sera autorisé.

Deuxièmement, le secteur NXc se situe à proximité immédiate de la RN10 et de son échangeur. La Ville de Ruffec est propriétaire des parcelles cadastrées section BD numéros 285, 287 et 293, sises Lieudit « Champ de Barbe Jaune », correspondant à l'ancien bâtiment de la Maison du Ruffecoï et au terrain nu l'entourant. N'ayant pas de projet public, la commune souhaite vendre son bien et a pris une délibération en ce sens au Conseil municipal du 16 janvier 2023. Le projet sur ce terrain consisterait à créer une station de distribution de carburant uniquement pour les poids lourds, une station de bornes de recharge électrique et dans un second temps la volonté d'y installer une station hydrogène.

Le projet présente les intérêts suivants :

- Création de 14 bornes de recharge électrique. À ce jour, sur le territoire communal, il existe deux bornes sur le domaine public, en cœur de ville (parking des Ambassadeurs, SDEG 16). Les autres bornes existantes, une dizaine, sont implantées sur des parcelles privées (la SCACHAP, Lidl). De ce fait, l'offre en bornes de recharge électrique est peu développée sur Ruffec et dans les environs. Le projet aura donc pour effet de doubler l'offre.
- Relocalisation de la station de distribution de carburant pour les poids lourds. Une station de distribution de carburant pour les véhicules légers et les poids lourds existe actuellement route d'Aigre. Cette situation de fait conduit à un passage quotidien de poids lourds en centre-ville de Ruffec (ancienne RN10 – avenue du Général Leclerc ; route d'Aigre). L'ancienne RN10 constitue une coupure d'urbanisation du cœur de ville. Elle constitue l'axe le plus fréquenté de la commune (trafic moyen journalier annuel – 4 828, données PIGMA 2018). La fréquentation rend plus ardue sa traversée, notamment pour les mobilités douces, conduit à des nuisances sonores et à un risque de pollution de l'air plus important. Plus largement, cet axe est à ce jour dégradé. Une requalification de celui-ci est prioritaire.
Le projet permettrait la relocalisation de la station de distribution de carburant dédiée aux poids lourds en zone périphérique (maintien de la station pour véhicules légers route d'Aigre) et ainsi de dévier les poids lourds du centre-ville. Une fois ce projet concrétisé, un renouvellement de l'ancienne RN10 pourra être travaillé (mobilités douces, végétalisation, reprise des immeubles vacants et amélioration des façades, etc).
La localisation future de la station de distribution de carburant dédiée aux poids lourds est par ailleurs cohérente eu égard d'une part à la proximité immédiate de la RN10 (échangeur) et d'autre part du tissu économique important aux alentours. Ce dernier est constitué d'entreprises conséquentes (SCACHAP, SNRI, Transports Vallade, Fromacoeur, déchetterie, etc) induisant un trafic de poids lourds journalier important.
- Déploiement d'une station hydrogène. La stratégie nationale pour le développement de l'hydrogène décarboné en France, annoncée en 2019, fixe 3 priorités dont celle de « développer une mobilité lourde à l'hydrogène décarboné ». À ce jour, il existe 3 stations hydrogènes à l'échelle de la Région Nouvelle Aquitaine (Auriac, La Rochelle et Pau) et aucune entre Poitiers et Bordeaux (les plus proches étant La Rochelle et Tours). Le projet permettrait alors de répondre à la stratégie nationale en renforçant l'offre régionale.

Pour cela, le projet de révision allégée n°1 prévoit d'autoriser la sous-destination « artisanat et commerce de détails ». Cette sous-destination sera conditionnée, l'activité devra en effet être liée aux infrastructures routières. Ainsi, en autorisant sous conditions et par la maîtrise foncière (vente de la propriété communale soumise à contreparties), l'évolution du règlement du secteur NXc n'aura pas pour effet de mettre à mal le tissu commercial et artisanal existant.

Le projet de révision allégée n°1 du PLU de Ruffec prévoit la modification du règlement du secteur NXc pour autoriser sous conditions les deux sous-destinations suivantes « restauration » et « artisanat et commerce de détail ». Les conditions prévues répondent d'une part aux enjeux précités et d'autre part aux exigences liées au Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées (STECAL).

III. Justification de la procédure de révision allégée n°1

a. Cadre réglementaire de la procédure de révision allégée n°1

Conformément aux articles L.153-31 et suivants du code de l'urbanisme, une révision est prescrite lorsque l'autorité compétente en matière de PLU, de document d'urbanisme en tenant lieu et de carte communale décide soit de :

- Changer les orientations définies par le PADD,
- Réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière,
- Réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisances,
- Ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les six ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier,
- Créer des orientations d'aménagement et de programmation de secteur d'aménagement valant création d'une zone d'aménagement concerté.

Toutefois, l'article L.153-34 du code de l'urbanisme permet de conduire une procédure de révision sous une forme allégée si l'objet de la procédure ne porte pas atteinte aux orientations définies par le PADD et si la procédure porte sur un objet unique ayant pour effet soit :

- De réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière,
- De réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels,
- De créer des orientations d'aménagement et de programmation valant création d'une zone d'aménagement concerté,
- À induire de graves risques de nuisance.

La procédure de révision allégée n°1 du PLU de Ruffec porte sur l'évolution du règlement du secteur NXc. De ce fait, il convient de constater que, d'une part, ladite procédure n'a pas pour effet de porter atteinte aux orientations définies dans le PADD, comme justifié au paragraphe ci-après « b. Compatibilité avec le Projet d'Aménagement et de Développement Durables », et, d'autre part, porte

sur un objet unique ayant pour effet de réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels.

Ainsi et conformément aux dispositions du code de l'urbanisme susmentionnées, la procédure de révision allégée est celle adaptée à l'évolution du PLU décidée par la collectivité.

b. Compatibilité avec le Projet d'Aménagement et de Développement Durables

Conformément aux dispositions de l'article L.153-34 du code de l'urbanisme précité, le projet de révision allégée n°1 du PLU de Ruffec doit être compatible avec les orientations générales du PADD.

Le tableau annexé au présent document justifie la compatibilité du projet avec le PADD (annexe n°1).

c. Déroulement de la procédure de révision allégée n°1

Conformément aux dispositions des code de l'urbanisme et de l'environnement, la procédure de révision allégée n°1 du PLU de Ruffec se déroule comme suit :

- 1) Prescription de la procédure de révision allégée par l'autorité compétente en matière de PLU, de document d'urbanisme en tenant lieu et de carte communale
→ *Délibération n°2023_01_06 du Conseil municipal en date du 16 janvier 2023 relative à la prescription de la révision allégée n°1 du PLU, à la définition des objectifs poursuivis par la procédure et des modalités de concertation.*
- 2) Lancement de la concertation conformément aux modalités définies dans la délibération de prescription de la procédure de révision allégée et jusqu'à l'arrêt du projet (étape n°4)
- 3) Examen au cas par cas auprès de la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe)
- 4) Arrêt du projet (si le projet de révision allégée n°1 n'est pas soumis à actualisation de l'évaluation environnementale)
- 5) Examen conjoint avec les Personnes Publiques Associées (PPA)
- 6) Enquête publique (conformément aux dispositions du code de l'environnement)
- 7) Approbation du projet de révision allégée n°1 en Conseil municipal, éventuellement modifié au regard des observations émises par les PPA et le public.

IV. Contenu de la procédure de révision allégée n°1

Le règlement est la seule pièce du PLU de Ruffec modifiée. Les autres pièces sont inchangées.

La présente notice de présentation sera annexée au rapport de présentation.

❖ Modification de l'article 1 règlement du secteur NXc

NXc – Article 1 – Destination et sous destinations des constructions

Destination	Sous-destination	Interdites	Autorisées	Autorisées sous conditions
Secteur		Nxc	Nxc	Nxc
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	X		
	Exploitation forestière	X		
Habitation	Logement	X		
	Hébergement	X		
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détails	X		X
	Restauration	X		X
	Commerce de gros	X		
	Activités de service (accueil clientèle)	X		
	Hébergement hôtelier et touristique			X
	Cinéma	X		
Equipement d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des	X		
	Locaux techniques et industriels des			X
	Établissements d'enseignement, de santé et	X		
	Salles d'art et de spectacles	X		
	Équipements sportifs	X		
	Autres équipements recevant du public	X		
Autres activités des secteurs secondaires ou tertiaires	Industrie	X		
	Entrepôt	X		
	Bureau	X		
	Centre de congrès et d'exposition	X		

➔ Conditions spécifiques à la sous-destination « locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés » :

- Être liés à la réalisation d'infrastructures et des réseaux ou qu'il s'agisse d'ouvrages ponctuels (dont station d'épuration) ;
- Ne pas être pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où ils sont implantés ;
- Ne pas porter atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

➔ Conditions spécifiques à la sous-destination « hébergement hôtelier et touristique » :

Sont autorisées :

- ➔ Les extensions des constructions existantes lors de l'approbation du PLU, aux conditions cumulatives suivantes :
 - Qu'elle soit accolée et réalisée en continuité de la construction existante, sans qu'il n'en résulte une aggravation de la distance au regard des règles de réciprocité applicables aux exploitations agricoles ;

- L'emprise au sol créée est limitée à 30% de l'emprise au sol existante à la date d'approbation du présent PLU ;
- La hauteur ne doit pas être supérieure à la hauteur du bâtiment principal ;
- Une harmonisation architecturale satisfaisante doit être trouvée entre le volume existant et l'extension réalisée ;
- La desserte existante par les réseaux doit être satisfaisante et le permettre ;
- Les bâtiments ne compromettent pas la qualité paysagère du site.

→ Les constructions nouvelles, aux conditions cumulatives suivantes :

- Qu'elle soit implantée au sein du périmètre Nxc, sans qu'il n'en résulte une aggravation de la distance au regard des règles de réciprocité applicables aux exploitations agricoles ;
- L'emprise au sol créée est limitée à 2000 m² ;
- La hauteur ne doit pas excéder 6 mètres à l'égout du toit ou à l'acrotère ;
- La desserte existante par les réseaux doit être satisfaisante et le permettre ;
- Les bâtiments ne compromettent pas la qualité paysagère du site.

→ Conditions spécifiques à la sous-destination « restauration » :

- Quelle soit liée à une activité d'hébergement hôtelier ou touristique ;
- L'emprise au sol créée est limitée à 250 m² ;
- La hauteur ne doit pas excéder 6 mètres à l'égout du toit ou à l'acrotère ;
- Les bâtiments ne compromettent pas la qualité paysagère du site.

→ Conditions spécifiques à la sous-destination « artisanat et commerce de détail » :

- L'activité doit être liée à la proximité des infrastructures routières ;
- L'emprise au sol créée est limitée à 15% de l'emprise foncière ;
- La hauteur ne doit pas excéder 7 mètres à l'égout du toit ou à l'acrotère ;
- Les bâtiments ne compromettent pas la qualité paysagère du site.

V. Annexes

a. Annexe n°1 : Compatibilité du projet de révision allégée n°1 avec les orientations générales du PADD du PLU de Ruffec

Axe	Objectif	Orientation	Compatibilité du projet de révision
Axe 1 Une ville pour tous	<u>Objectif 1</u> Inverser la tendance démographique	Réunir les conditions nécessaires pour favoriser une reprise de la croissance démographique, de l'ordre de 0,6% par an en moyenne	Non concerné
	<u>Objectif 2</u> Renforcer l'attractivité résidentielle en proposant une offre en logements diversifiée et adaptée à la demande	Favoriser la construction de logement répondant aux besoins	Non concerné
		Développer une offre destinée à des publics spécifiques tels que personnes âgées et jeunes, localisée à proximité des services et commerces ; favoriser la réalisation d'une résidence intergénérationnelle pour jeunes et personnes âgées	Non concerné
		Maintenir la part des logements à loyer modéré à hauteur de 5% du parc immobilier de Ruffec	Non concerné
		Répondre aux besoins spécifiques d'accueil des gens du voyage	Non concerné
		Poursuivre l'amélioration du parc locatif privé, à travers la reconquête du parc vacant	Non concerné
	<u>Objectif 3</u> Redynamiser le cœur de ville et réaménager le quartier de la gare	Affirmer le centre-ville dans son rôle de lieu de vie et d'animation urbaine	Autoriser la sous-destination « artisanat et commerce de détail » sous réserve d'être liée aux infrastructures routières à proximité du secteur NXc : ces activités n'ont pas vocation à s'implanter en cœur de ville, du fait de la l'intérêt de se situer à proximité des infrastructures. Autoriser la sous-destination « restauration » sous réserve d'être liée à l'activité d'hébergement hôtelier et touristique : l'évolution du règlement du secteur NXc constitue à garantir la continuité d'une offre de service

Axe 2 Une ville attractive et en mouvement			initialement existante et mise en place par l'ancien hôtel L'Escargot. En revanche, la restauration qui ne serait pas en lien avec l'activité est interdite. Cette dernière a en effet vocation à s'implanter au sein de la ville, et notamment en cœur de ville.
		Mettre en valeur le quartier de la gare et son faubourg	Non concerné
		Mettre en œuvre des opérations de restructuration et de requalification de certaines îlots dégradés et présentant un potentiel de mutation et de densification dans le centre-ville d'une part, et aux abords des rues de l'Hôpital, Gambetta et de la gare d'autre part	Non concerné
	<u>Objectif 4</u> Maintenir une offre d'équipements et de services satisfaisants à l'ensemble de la population	Conforter et compléter l'offre en équipements à dimension supra-communale	Non concerné
		Conforter les filières d'enseignement existantes	Non concerné
		Conforter la structure petite enfance communale	Non concerné
		Réfléchir à l'implantation d'un équipement à destination du jeune public	Non concerné
		Offrir un bon niveau d'accès aux communications numériques	Non concerné
	<u>Objectif 1</u> Soutenir la dynamique économique de la commune	Redynamiser l'activité commerciale du centre-ville : [...] En maîtrisant le développement des activités commerciales dans le quart sud-ouest de la commune, afin d'assurer un équilibre de l'offre commerciale entre le centre-bourg et les zones périphériques	En autorisant deux sous-destinations supplémentaires au sein du secteur NXc, le projet de révision allégée n°1 n'a pas vocation à mettre en péril l'équilibre de l'offre commerciale recherché entre le centre-bourg et les zones périphériques. Premièrement, les activités pouvant être qualifiées en application des dispositions du code de l'urbanisme comme de l'artisanat et commerce de détails ne seront admises au sein du secteur NXc que si l'objet de l'activité est liée aux infrastructures routières à proximité et donc nécessite une proximité immédiate. De ce fait, cette typologie d'activités n'a pas vocation à être implantées en cœur de ville. Cela

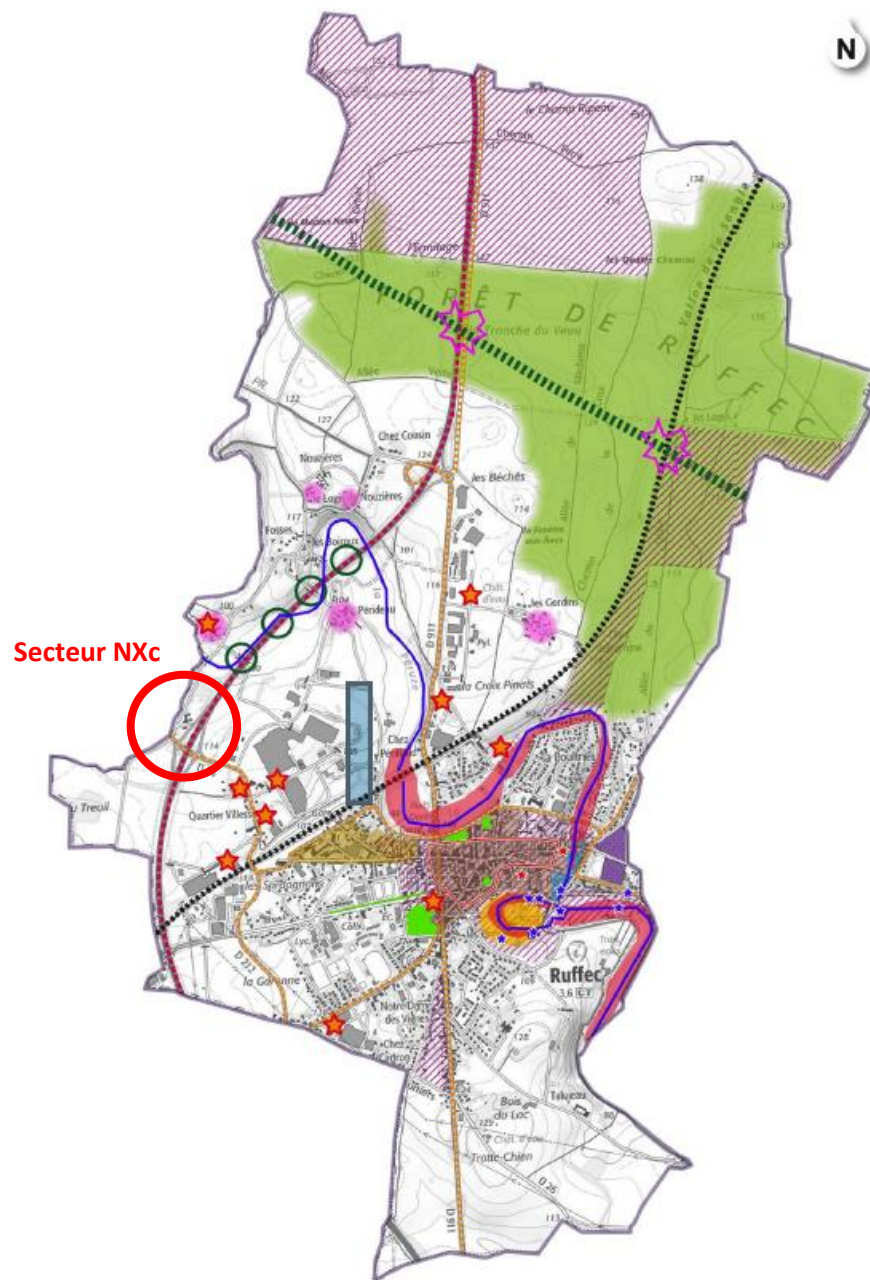
			aurait par ailleurs pour effet d'accroître les nuisances générées en centre-ville. Deuxièmement, l'hôtel L'Escargot, implanté au sein du secteur NXc, comprenait un service de restauration, lorsque celui-ci était ouvert. De ce fait, l'évolution du PLU s'inscrit en continuité d'une offre déjà existante. Toutefois, pour conforter le cœur de ville commercial et pour favoriser son animation et sa fréquentation, la restauration non liée à l'hébergement hôtelier et touristique est interdite.
		Poursuivre le développement industriel et artisanal des zones d'activités existantes	Non concerné
		Conforter l'activité agricole en limitant l'étalement urbain	Le périmètre du STECAL (secteur NXC) n'est pas modifié par le projet de révision allégée n°1. Par ailleurs, ce secteur n'est pas exploité par une activité agricole (ancien bâtiment communal, ancien hôtel et parcelle ayant servi pour des remblais et du dépôt de gravats lors des travaux de l'hôtel et de la RN10).
	<u>Objectif 2</u> Développer l'attractivité touristique de la ville	Renforcer les capacités d'hébergement sur la commune : par le développement d'une offre hôtelière de qualité.	Un hébergement hôtelier est implanté au sein du secteur NXc. Après des fermetures et réouvertures partielles pour des raisons de sécurité et de salubrité, l'Hôtel L'Escargot est désormais fermé définitivement. Lorsqu'il était encore en activité, la restauration sur site était une offre de service proposée à la clientèle. Afin de faciliter l'ouverture d'un hébergement hôtelier, en lieu et place de l'existant, le projet de révision allégée n°1 propose d'autoriser l'activité de restauration si celle-ci est liée audit hébergement. L'objectif poursuivi est de maintenir l'offre de service de restauration tout en conditionnant celle-ci. L'implantation d'un restaurant, indépendamment de l'activité hôtelière, sera par ailleurs interdite.
		Renforcer les capacités d'hébergement sur la commune : par le développement de l'activité	Non concerné

		agro-touristique et les modes d'hébergement en milieu rural ; par l'aménagement d'une nouvelle aire de stationnement pour camping-cars ; par la prise en compte de la création de résidences secondaires	
		Valoriser le potentiel lié au patrimoine bâti et paysager ruffecois, support de développement d'un tourisme culturel et de loisirs	Non concerné
	<u>Objectif 3</u> Faciliter les déplacements	Réorganiser et apaiser la circulation routière, notamment dans le centre-ville : en assurant une meilleure hiérarchisation du réseau [...] par la création d'une voie de contournement du centre-ville par l'ouest.	La station-service permettant la recharge en carburant des poids lourds est implantée à ce jour route d'Aigre. Cette localisation a pour effet de renforcer le flux de poids lourds sur l'ancienne RN10 (avenues du Général Leclerc et Célestin Sieur). L'axe de l'ancienne RN10 est une coupure urbaine marquant du centre-ville. Le passage très fréquent des poids lourds renforce cette scission et rend plus ardu le développement des mobilités douces entre le cœur de ville et les quartiers de la Gare, de l'Hôpital et des équipements publics (scolaires, de loisirs, sportifs). En autorisant les activités d'artisanat et commerce de détails liées à la proximité immédiate des infrastructures routières, le projet de révision allégée n°1 du PLU permettrait la relocalisation de la station-service dédiée aux poids lourds en secteur NXc. Cela aurait pour effet d'apaiser le centre-ville en limitant le flux des poids lourds sur l'ancienne RN10.
		Réorganiser et apaiser la circulation routière, notamment dans le centre-ville : en incitant au stationnement dans les parkings situés en périphérie	Non concerné
		Favoriser les modes de transport alternatifs à l'automobile : en aménageant des trottoirs plus larges ; par la création de bandes cyclables ; par un traitement paysagers des axes principaux et des entrées de villes notamment l'axe de l'ancienne RN10, la route d'Aigre et les liaisons	Le projet de révision allégée n°1 devrait permettre la relocalisation de la station-service dédiée aux poids lourds, située à ce jour route d'Aigre et impliquant un flux de poids lourds sur l'ancienne RN10 (avenues du Général Leclerc et Célestin Sieur).

		entre le centre-ville et la gare ; en favorisant le développement du covoiturage	Ce contournement des poids lourds permettra de travailler plus sereinement les mobilités sur cet axe et de faciliter la connexion entre les quartiers du centre-ville. L'aménagement de cet axe passager, dont le traitement paysager, sera alors questionné.
		Renforcer l'accessibilité ferroviaire de la commune : par le maintien de la desserte TER entre Poitiers et Angoulême ; en faisant valoir auprès des instances compétentes la nécessité d'une desserte quotidienne par le TGV reliant Paris à Bordeaux	Non concerné
	<u>Objectif 1</u> Préserver les espaces naturels, forestiers, agricole et la biodiversité	Privilégier un développement urbain dans le centre-ville et aux abords de la gare par la recomposition d'îlots et l'urbanisation des dents creuses.	Le projet de révision allégée n°1 n'a pas pour effet de modifier le périmètre du STECAL (secteur NXc). Par ailleurs, le secteur concerné concerne un site déjà artificialisé.
		Préserver le caractère rural des hameaux en limitant leur possibilité de développement	Non concerné
		Renforcer la trame verte et bleue (TVB) en protégeant les principales continuités écologiques : espaces boisés, haies, cours d'eau et leur ripisylve, zones humides, prairies, cœurs d'îlots, etc	Comme illustré par la carte de synthèse des enjeux environnementaux ci-après le tableau, aucun élément de la TVB n'a été identifié au sein du secteur NXc ni à proximité immédiate. En sus, le site est pour une partie coupée des autres espaces naturels du territoire du fait de la proximité immédiate de la RN10 et de l'échangeur.
		Limiter la consommation d'espaces forestiers, agricoles et naturels à quelques secteurs localisés au sein de l'enveloppe urbaine et en continuité directe avec le tissu urbain existant	Le projet de révision allégée n°1 n'a pas pour effet de modifier le périmètre du STECAL (secteur NXc). Par ailleurs, le secteur concerné concerne un site déjà artificialisé.
		Mettre en valeur les monuments historiques	Non concerné Hors périmètre de 500 mètres, pas de co-visibilité.
<u>Axe 3</u> Une ville durable, une ville de patrimoine	<u>Objectif 2</u> Révéler et valoriser le patrimoine architectural et paysager de la commune	Préserver les édifices et les ensembles urbains remarquables en définissant des règles adaptées	Non concerné
		Veiller à l'intégration des opérations futures dans l'environnement naturel ou urbain dans lequel elles s'inscriront, en définissant des règles de constructibilité adaptées aux	Les deux sous-destinations autorisées seront conditionnées afin de veiller à une intégration paysagère de qualité au sein du site..

		caractéristiques morphologiques, architecturales et paysagères des secteurs concernés.	
		Aménager des itinéraires de découverte du patrimoine historique de la ville	Non concerné
		Se réapproprier et valoriser les berges de la Péruse, du Lien et du Faux Lien	Non concerné
		Préserver et mettre en scène les perspectives visuelles sur la ville et les espaces naturels, forestiers et agricoles	Les deux sous-destinations autorisées seront conditionnées afin de veiller à une intégration paysagère de qualité au sein du site..
	<u>Objectif 3</u> Prendre en compte les risques et contribuer à la réduction des nuisances et des pollutions	Préserver la ressource en eau, notamment par la prise en compte des contraintes liées à l'assainissement dans la localisation des secteurs urbanisables	Non concerné
		Prendre en compte les risques naturels	Non concerné
		Contribuer à la réduction des nuisances sonores et à l'amélioration de la qualité de l'air	Le projet de révision allégée n°1 n'a pas pour effet d'accroître les nuisances sonores et à la qualité de l'air des lieux environnants (RN10)
	<u>Objectif 4</u> Favoriser la transition énergétique du territoire	Favoriser le recours à des matériaux plus écologiques et à des dispositifs de production d'énergies renouvelables	Non concerné
		Concilier le développement des énergies renouvelables et préservation des milieux, du paysage et du cadre de vie	Non concerné
		Privilégier le développement d'énergie photovoltaïque sur des espaces artificialisés ou impropres à l'agriculture	Non concerné
		Promouvoir les circuits courts alimentaires	Non concerné

Carte de synthèse des enjeux environnementaux



LEGENDE ENVIRONNEMENT

Transport de matières dangereuses et infrastructures bruyantes :

- RN10
- Routes départementales
- Voie ferrée

Risque feu de forêt, réservoir de biodiversité et ZNIEFF de type 1 :

- Forêt de Ruffec

Risque industriel :

- ★ ICPE (non SEVESO)

Risque inondation :

- Zone rouge au PPRI
- Zone bleue au PPRI

Trame verte et bleue :

- ★ Zones de conflits potentiels
- Corridor d'importance régionale à préserver ou à remettre en état
- Éléments potentiellement reconnectants « grande faune »

LEGENDE PATRIMOINE

- ★ Monuments Historiques
- ★ Patrimoine lié à l'eau
- Périmètre de l'ancienne motte castrale

Patrimoine urbain :

- Périmètre du centre ancien concentrant le patrimoine bâti et paysager
- Tracé des anciens remparts
- Parcs, jardins et alignements arborés d'intérêt (y compris Forêt de Ruffec)
- Périmètre du quartier de la gare : important bâti à caractère patrimonial
- Cimetière

Patrimoine rural :

- Hameaux ruraux
- Forêt de Ruffec

Patrimoine archéologique :

- Zones de présomption de prescriptions archéologiques