

MAIRIE DE RUFFEC**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL****● SEANCE DU LUNDI 24 OCTOBRE 2022 ●**

Membres du Conseil Municipal	23
Membres en exercice	23
Membres ayant délibéré	22
Date de la convocation	20/10/2022
Date d'affichage de la convocation	20/10/2022

PRESENTS : M. Thierry BASTIER, M. Jean-François JOBIT, Mme Sylvie BEAUVAL, Mme Nina BASTIER, M. Guy PELLADEAUD, Mme Nicole GAYOUX, M. Jean COITEUX, Mme Catherine DEROUSSEAU, M. Jean-Pierre CHARDONNET, M. Éric MOULIGNIER, M. Jean-Michel ARDOUIN, M. Hervé JAMBARD, M. Franck LOPEZ, M. Bernard PICHON, Mme Murielle BEAL, Mme Nicole BOES, M. François POHU

POUVOIRS : M. Jean-Paul FORT en faveur de M. Thierry BASTIER, Mme Catherine BELLANGER en faveur de M. Franck LOPEZ, Mme Catherine SENNAVOINE en faveur de Mme Nina BASTIER, Mme Aurélie SARRAZIN en faveur de M. Jean-François JOBIT, Mme Catherine BOULENGER en faveur de Mme Murielle BEAL

ABSENTS : M. Jean-Michel JEANNET

M. Guy PELLADEAUD est désigné secrétaire de séance.

APPROBATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Le Conseil Municipal,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le Code de l'Urbanisme, et notamment ses articles L.153-1, L.153-8, L.153-11 et suivants, R.153-1 et suivants,

Vu le Code de l'Environnement, et notamment ses articles L.123-1 et suivants et R.123-1 et suivants,

Vu la délibération n°2011_03_15 du Conseil Municipal en date du 16 mars 2011 prescrivant l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Ruffec et fixant les modalités de la concertation,

Vu la délibération n°2021_26_04_01 du Conseil Municipal du 26 avril 2021 portant débat sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLU de Ruffec,

Vu la délibération n°2021_11_01 du Conseil Municipal en date du 8 novembre 2021 approuvant l'intégration des dispositions du décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015 relatif à la partie réglementaire du livre 1^{er} du Code de l'Urbanisme et à la modernisation du contenu du PLU à la procédure d'élaboration du PLU de Ruffec,

Vu la délibération n°2021_11_02 du Conseil Municipal en date du 8 novembre 2021 tirant le bilan de la concertation et arrêtant le projet d'élaboration du PLU de Ruffec,

Vu l'avis de la Mission Régionale d'Autorité environnementale de la Région Nouvelle Aquitaine en date du 21 février 2022,

Vu la consultation des personnes publiques associées,

Vu l'arrêté n°URBA_019_22 de Monsieur le Maire de Ruffec en date du 10 mai 2022 portant sur l'ouverture d'enquête publique unique relative à l'élaboration du PLU de Ruffec, au projet de Périmètre Délimité des Abords et de révision du zonage des eaux pluviales de Ruffec,

Vu le rapport et les conclusions de Monsieur le Commissaire enquêteur en date du 28 juillet 2022,

Considérant les avis des personnes publiques associées ;

Considérant l'enquête publique unique qui s'est tenue du 7 juin au 8 juillet 2022 ;

Considérant les observations émises durant l'enquête publique ;

Considérant l'avis de Monsieur le Commissaire enquêteur ;

Considérant la réponse de la collectivité aux avis et observations émises, annexée à la présente délibération ;

Considérant le dossier d'approbation, annexé à la présente délibération, modifié pour tenir compte des avis des personnes publiques associées et des observations du public ;

DECIDE A L'UNANIMITE

ARTICLE 1 : Approuve le projet d'élaboration du PLU de Ruffec, tel qu'annexé à la présente délibération.

ARTICLE 2 : Dit que la présente délibération fera l'objet d'une publicité conformément aux articles R.153-20 à R.153-22 du Code de l'Urbanisme.

ARTICLE 3 : Dit que le PLU approuvé sera tenu à la disposition du public et transmis aux personnes publiques associées.

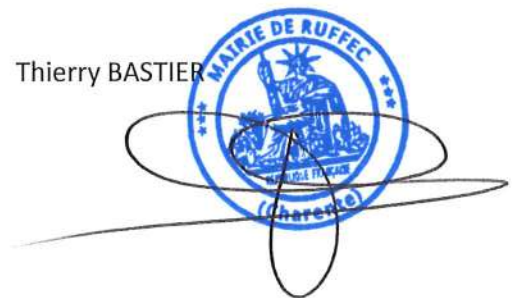
ARTICLE 4 : Autorise Monsieur le Maire, ou son représentant, à signer tout document afférent.

ARTICLE 5 : La présente délibération sera publiée sur le site Internet de la commune et ampliation en sera adressée à Madame la Sous-Préfète.

Publiée sur le site Internet
de la Commune le **26 OCT. 2022**

Pour copie conforme
Le Maire,

Thierry BASTIER



ANNEXE – AVIS ET OBSERVATIONS FORMULES SUR LE DOSSIER DE PLU ARRÊTÉ ET REPONSES APORTEES PAR LA COLLECTIVITE

1. Avis des Personnes Publiques Associées

Sommaire

Avis RTE	2
Avis INAO	2
Avis département	2
Avis CNPF	4
Avis DDT	6
Avis CDPENAF	10

Avis RTE

Accusé de réception en préfecture
016-211602925-20221026-2022_10_01-DE
Date de télétransmission : 26/10/2022
Date de réception préfecture : 26/10/2022

REMARQUES	REPONSE APPORTEE PAR LA COLLECTIVITE
/	/

Avis INAO

REMARQUES	REPONSE APPORTEE PAR LA COLLECTIVITE
Le PADD, dans son axe 3, retient comme premier objectif de « préserver les espaces naturels, forestiers, agricoles et la biodiversité » ce qui doit « limiter [leur] consommation [...] à quelques secteurs localisés au sein de l'enveloppe urbaine et en continuité directe avec le tissu urbain existant ». Cet affichage ne peut que satisfaire l'institut.	/
Le rapport de présentation mentionne en page 45 les 3 exploitations produisant en SIOQ. Il est indiqué « qu'un diagnostic couvrant l'ensemble du territoire en faisant une analyse plus précise des perspectives économiques des exploitations agricoles » a été réalisé. Cependant, il est regrettable que ce diagnostic ne figure pas dans le document ce qui aurait permis de localiser les exploitations.	Il n'a pas été réalisé de diagnostic couvrant l'ensemble du territoire en faisant une analyse plus précise des perspectives économiques des exploitations agricoles. Aussi, cette mention est supprimée du rapport de présentation.

Avis département

REMARQUES	REPONSE APPORTEE PAR LA COLLECTIVITE
Pont SNCF – existence d'un projet de reconstruction du pont SNCF au-dessus de la RD26. Les acquisitions foncières sont faites. Néanmoins, le projet n'étant pas finalisé, des acquisitions supplémentaires pourraient éventuellement être nécessaires.	Les études sur le projet de reconstruction du pont SNCF vont reprendre d'ici fin 2022. Les parcelles projetées pour ce projet ont d'ores-et-déjà été acquises. Le Département ne connaît pas à ce jour le foncier supplémentaire qui serait éventuellement nécessaire à la réalisation dudit projet. Aucune modification n'est apportée dans le PLU.
OAP 1 – secteur abords voie de la Garenne – projet zone habitat : l'accès (entrée seule) depuis la RD212, sera à implanter avec les services du Département afin d'assurer la sécurité des usagers.	/
OAP 4 – secteur de la gare : il est bien noté la volonté communale de requalifier la RD26 – rue de la gare. La réfection de la couche de roulement sera programmée suivant l'avancement des études initiées par la commune afin de répondre aux besoins locaux en matière de circulation, de stationnement et de déplacements doux.	/
OAP 5 – zone d'activité commerciale de la Garenne : point de vigilance soulevé dans l'étude avec l'augmentation prévisible du trafic sur le carrefour existant chemin des meuniers / RD212. Il conviendra de vérifier les conditions de sécurité	/

avec un trafic supplémentaire lié au développement de la zone et à l'effet raccourci induit par la future voie interne parallèle à la RD212.

OAP 6 – « Bouton et Truie » activités économiques, artisanales et industrielles : il est nécessaire d'intégrer dans le futur plan de composition une aire de covoiturage à proximité de l'accès principal de cette zone depuis la RD26 et l'échangeur complet RN10, comme évoqué lors des réunions de travail en présence des services du Département en qualité de PPA.

Obstacles latéraux – il est nécessaire de noter dans le PLU les règles d'implantation des obstacles latéraux à proximité d'une RD. Ainsi, tout nouvel obstacle devra être installé :

- A plus de 7 m du bord de la chaussée d'une RD supportant un trafic moyen de plus de 1500 véhicules par jour hors agglomération
- En limite du domaine public sans jamais être inférieur à 2 m du bord de la chaussée d'une RD supportant un trafic moyen de moins de 1500 véhicules par jour hors agglomération.

Déviations de route nationale – il convient de préciser dans le PLU que plusieurs RD, dont notamment la RD910 (ex RN10) sont employées en itinéraire de déviation de la RN10 en cas de fermeture à la circulation, comme défini dans le catalogue des déviations de R validé par le préfet le 13 juin 2018 et annexé au plan ORSEC.

Eoliennes – les créations de parcs éoliens étant soumises à une « demande d'autorisation unique », elles relèvent, au moins partiellement de la compétence urbanisme et pour cela, le PLU devrait intégrer des prescriptions en la matière.

Pour sa part, le Département dans son article 22 du règlement de voirie départementale précise : « A proximité du réseau routier départemental, une distance minimale équivalente à une fois la hauteur totale de l'ensemble (mât + pale) devra séparer l'éolienne de la limite du domaine public. Cette distance pourra être augmentée si l'étude de sécurité réalisée par le demandeur au stade de l'étude d'impact, le recommande. Au regard des poids et dimensions hors gabarit courant des éléments constitutifs de ces équipements (fût, pales, transformateurs, ...) la possibilité de les acheminer

- Modification du périmètre de l'OAP 6 – Bouton et Truie ; pour ajouter la partie non-bâtie de la parcelle cadastrée section BD n°58. La modification de ce périmètre permet d'intégrer dans le futur aménagement du secteur, une aire de covoiturage à proximité de l'accès principal de cette zone depuis la RD26 et l'échangeur complet RN10. La création de l'aire de covoiturage permet de répondre aux besoins identifiés sur le territoire, et ce, sur un secteur stratégique (proximité immédiate de la RN10).
- Modification des prescriptions écrites de l'OAP, dans « principes d'aménagement » : « Créer une aire de covoiturage à proximité de l'accès nord du site »

Les règles d'implantation des obstacles latéraux à proximité d'une RD sont ajoutées dans le règlement écrit.

Le terme « obstacle » désigne tout objet latéral (par rapport à la chaussée), disposition ou ouvrage fixe, ponctuel ou continu, qui est susceptible d'aggraver, en cas de heurt, les conséquences d'une sortie accidentelle d'un véhicule de la chaussée, notamment en occasionnant un blocage ou en favorisant un retournement du véhicule (tonneau). Cette définition ne comprend pas les véhicules et piétons, mobiles ou non, qui relèvent d'autres problématiques. Les principaux enjeux concernent : 1. les arbres ; 2. les poteaux ; 3. les maçonneries ; 4. les fossés et talus. (source : CEREMA)

Cette précision est ajoutée dans le diagnostic.

Question de l'acheminement par le réseau départemental : pas du ressort du PLU.

Concernant l'implantations des éoliennes, il est ajouté au sein du règlement écrit, pour les zones A et N : que si elles sont en lien avec la production d'énergie renouvelable, une distance minimale équivalente à une fois la hauteur totale de l'ensemble doit séparer la construction ou installation du réseau routier départemental. Cette distance pourra être augmentée si l'étude de sécurité réalisée par le demandeur au stade de l'étude d'impact, le recommande.

par le réseau routier départemental devra impérativement être étudiée au stade de l'étude d'impact ».

Il serait souhaitable, qu'à minima, ces prescriptions du règlement de voirie soient reprises dans le PLU.

Carrières – le PLU doit intégrer les spécifications du règlement de la voirie départementale de la Charente, en vigueur depuis le 1^{er} janvier 2014, et qui précise à l'article 37 :

- « les excavations souterraines ne peuvent être pratiquées qu'à 15 m au moins de la limite de l'emprise du domaine public. Cette distance est augmentée à 1 m par mètre de profondeur de l'excavation au-delà de 15 m ».
- « pour les excavations de types carrières : en l'absence d'une étude géotechnique démontrant qu'il n'y a aucun risque d'effondrement pouvant créer des désordres ou porter atteinte à l'intégrité de la route départementale, l'extraction se réalise à au moins 10 mètres de la limite du domaine public, en respectant une pente de terrassement de 1/1 à partir de ce point. Le pétitionnaire devra maintenir sur la bande de 10 mètres, un merlon de protection de minimum 2 mètres de haut, avec haies dissuasives et clôtures ».

Il convient de rappeler dans le PLU l'article L.131-8 du code de la voirie routière et l'article 79 du règlement de voirie de la Charente :

« Toutes les fois qu'une route départementale entretenue à l'état de viabilité est, habituellement ou temporairement, soit empruntée par des véhicules dont la circulation entraîne des détériorations anormales, soit dégradée par des exploitations de mines, de carrières, de forêts, de site d'installation classé pour la protection de l'environnement ou de toute entreprise, il est imposé aux entrepreneurs ou propriétaires, des contributions spéciales, dont la quotité est proportionnée à la dégradation causée. Ces contributions spéciales sont fixées par convention préalablement au début d'activité ou d'exploitation d'un site. Il en est de même pour : les dérogations éventuelles, les contributions aux renforcements des voies empruntées, les itinéraires imposés pour la préservation du domaine public et/ou la sécurité des riverains et usagers des voies. A défaut d'accord amiable et de convention, elles sont réglées annuellement sur la demande du Département par le TA après expertise et recouvrées comme en matière d'impôts directs ».

Inutile car il n'y a pas de carrière sur la commune de Ruffec. Elles ne sont pas autorisées dans le PLU. Evolution nécessaire si un jour il y a un projet en ce sens.

Ce n'est pas du ressort du PLU.

REMARQUES	REPOSE APPOURTEE PAR LE PETR DU PAYS DU RUFFECOIS
<p>RP – page 102 : « Contenir le développement des espèces invasives et promouvoir l'utilisation d'essences locales »</p> <p>Le Code Forestier ne définit pas le terme « essence locale ». Il existe une liste régionale d'essences et matériels forestiers de reproduction éligibles aux aides de l'Etat sous forme de subventions ou de crédits d'impôts pour le boisement et le reboisement.</p> <p>Une réglementation existe sur les espèces invasives, il s'agit de la liste de l'Union Européenne des espèces exotiques envahissantes datant du 25 juillet 2019. Le robinier ne fait pas partie des invasives avérées visées par cette réglementation. En conséquence, son « interdiction », évoquée page 153 annexe 4 du règlement, n'est pas souhaitable.</p>	<p>La liste des essences locales transmise par le PETR du Pays du Ruffécois – annexe 3 du règlement écrit.</p> <p>Les listes en annexes (3 et 4) ont valeur de recommandation, elles ne seront pas modifiées.</p> <p>Bien que non concernée par la liste de l'Union européenne, le robinier faux acacia est considéré comme une espèce exotique envahissante. En effet, il figure sur la liste des espèces exotiques envahissantes avérées en Poitou-Charentes. (http://www.orenva.org/IMG/pdf/cbnsa_2015_-_liste_eee_poitou-charentes-1.pdf).</p>
<p>RP – page 154 : Nous vous proposons de rajouter les données suivantes au diagnostic forestier : le nombre de propriétaires privés (64), la surface de ces bois privés (338 ha), ainsi que la surface des forêts bénéficiant de plans de gestion (301 ha).</p>	<p>Le diagnostic est amendé en ce sens.</p>
<p>RP – justification des choix – pages 20-21-72-73-79-80-86-87-118-121 : des remarques similaires à celles-ci apparaissent :</p> <p>« En complément de la protection des boisements en EBC, les espaces boisés situés sur les emprises de la RN10, de la voie ferrée ainsi que des RD, sont protégés au titre de l'article L.151-23 du CU ».</p> <p>« Le zonage du PLU intègre une surface importante d'EBC qui sont principalement situés sur les zones N ».</p> <p>Ces éléments ayant été modifiés, nous vous recommandons de modifier ces passages afin de préserver la cohérence entre le règlement écrit et graphique.</p>	<p>Le rapport de présentation est modifié en ce sens (uniquement aux pages 20 et 21).</p>
<p>RP – justification des choix – page 135 – concernant les peupliers</p> <p>La surface des peupliers sur la commune est insignifiante, le commentaire lié n'est donc pas justifié. Chaque année, et ce depuis 1996, la surface de peupleraie diminue en France. Au total, c'est environ 40 000 ha de peupleraies qui ont été perdues depuis 20 ans. Cette tendance est également constatée en ex Poitou-Charentes.</p>	<p>Le rapport de présentation est modifié en ce sens.</p>
<p>Règlement – p. 152 – annexe 3 : essence locale à privilégier : Frêne</p> <p>La plantation de frênes est à éviter, ces derniers sont touchés par une maladie appelée chalarose. Le département santé des forêts du ministère de l'agriculture déconseille de planter des frênes que ce soit en haie ou en boisement. Les connaissances actuelles sur cette maladie ne permettent pas de savoir comment vont réagir les frênes dans le futur.</p> <p>« Espèces à éviter : chêne rouge » : le chêne rouge appartenant à la liste régionale d'essences et de matériels forestiers de reproduction éligibles aux</p>	<p>Le frêne est supprimé de la liste des essences locales à privilégier.</p> <p>Bien que non concernée par la liste de l'Union européenne, le chêne rouge est considéré comme une espèce exotique envahissante. En effet, il figure sur la liste des espèces exotiques envahissantes potentielles en Poitou-Charentes. (http://www.orenva.org/IMG/pdf/cbnsa_2015_-_liste_eee_poitou-charentes-1.pdf).</p> <p>Le chêne rouge est maintenu dans la liste des</p>

aides de l'Etat, nous vous proposons donc de le supprimer de cette catégorie « espèces à éviter ».

espèces à éviter (recommandation).

Accusé réception en préfecture
016-211682925-20221026-2022_10_01-DE
Date de télétransmission : 26/10/2022
Date de réception préfecture : 26/10/2022

Avis DDT

L = observations relevant du registre de la légalité

A = observations visant l'amélioration du document

REMARQUES	REPOSE APPOURTEE PAR LA COLLECTIVITE
<p>Bien que le taux de variation annuel soit conforme au SCoT du Ruffécois en réaffirmant la commune de Ruffec comme premier pôle d'accueil et d'équipement, cet objectif (+0,6%/an) apparaît élevé au regard de la dynamique observée ces dernières années (-0,5% entre 2008 et 2018).</p> <p>Si l'objectif global de consommation des espaces reste en deçà de la consommation estimée pour la période 2007-2021, des éléments complémentaires sont toutefois attendus sur les chiffres au cours des 10 dernières années précédant l'arrêt du projet de plan ainsi que sur le besoin d'ouverture exprimé à l'urbanisation de surface à vocation économique.</p> <p>Nous vous invitons à prendre en compte les toutes récentes dispositions d'application immédiate de la Loi portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience à ses effets promulguée le 24/08/2021.</p> <p>En l'absence de répondre au stade de l'approbation du PLU, ces trois points sont de nature à remettre en cause la qualité juridique de votre document, voire sa légalité.</p>	<p>Cf. réponses détaillées ci-après.</p>
<p>L -</p> <p>La consommation d'espace au cours des 10 dernières années précédant l'arrêt de projet du PLU est exposée dans le rapport de présentation. Cependant, elle se limite à une extrapolation sur la base des consommations d'espaces naturels, agricoles et forestiers depuis 2007 à destination du développement résidentiel, des équipements et de l'activité économique.</p> <p>La fiabilité des chiffres sur les dernières années semble donc fragile et peut naturellement questionner la qualité de la réponse de la collectivité devant être faite sur le sujet de la modération de la consommation des espaces. Ce point mériterait d'être fortement consolidé en s'appuyant notamment sur les éléments exposés aux pages 171 à 176 du tome 1 du rapport de présentation.</p>	<p>Les éléments figurant à la page 63 du rapport de présentation, tome 2 : sont modifiés. Cf. méthode p.170 du rapport de présentation, tome 1 (analyse de la consommation de l'espace sur les dernières années : sur la base des autorisations d'urbanisme délivrées).</p>
<p>L -</p> <p>Concernant le développement industriel et artisanal, la justification du besoin en surfaces à vocation économique devrait reprendre à minima les éléments présents aux pages 142 à 144 du tome 1 du rapport de présentation argumentant des faibles disponibilités d'accueil au sein des zones d'activités existantes. Afin de pleinement justifier de la bonne articulation avec le SCoT approuvé, il y aura lieu de présenter l'inventaire des friches ou locaux d'activités vacants à l'échelle de la Communauté des Communes ainsi que l'utilisation prioritaire d'un premier compte foncier en extension du tissu existant des zones économiques actuellement viabilisées et cessibles.</p>	<p>Cet inventaire a été fait (friches et surfaces à vocation économique) et est intégré au diagnostic du PLU.</p> <p>Les principales friches sont en voie de rénovation :</p> <ul style="list-style-type: none">- La CdC a vendu la friche dite des « Durcisseurs Français » récemment en ZI Nord qui doit accueillir un commerce et une entreprise de logistique. (1400m²)- L'ancienne usine Gaubert située dans le quartier de la gare a été vendue fin 2021

- L'ancienne usine Minelli boulevard de Verdun (quartier de la gare) pour un projet de service public
- L'ancienne usine Maillochaud

Le règlement a prévu que les commerces de plus de 100m² sont interdits en périphérie compte tenu de l'offre foncière dans le centre-ville (la surface moyenne des magasins est de 90m² environ).

Certains commerces ne sont pas compatibles au centre-ville (commerces liés à l'automobile).

Par ailleurs, il est rappelé que l'aménagement de la zone 1AUXa doit être réalisé selon un principe de complémentarité avec l'offre présente au centre-ville de Ruffec, et non selon un principe de concurrence. L'objectif reste le maintien et le développement prioritaire des commerces et des services au sein du centre-bourg.

Le projet de revitalisation de Ruffec, signé prochainement entre la Ville de Ruffec, la Communauté de Communes Val de Charente et l'État dans le cadre du programme « Petites Villes de Demain », réaffirme l'objectif d'équilibre entre la centralité commerciale et la périphérie. Pour ce faire, des fiches actions ont été programmées par la mise en place d'outils à travers le PLU et en application du code de commerce (projet soumis à l'accord de la CDAC sur proposition du Maire).

Pour veiller à l'application efficace de ce principe, les objectifs d'aménagement l'OAAP de la zone 1AUXa sont précisés. Elle préconise notamment de : « Conforter l'offre commerciale sans pour autant dévitaliser les commerces implantés au sein du centre-bourg, participant à la dynamique de la centralité. Il s'agit alors de permettre l'accueil de nouveaux commerces (hors commerces de proximité répondant à une consommation quotidienne ou très fréquente). »

Au vu de la taille de la zone il paraît difficile de zoner la priorisation parcellaire – des éléments de justification seront apportés en ce sens.

Article L.151-5 du CU : contenu du PADD – ce point est déjà traité dans le PLU arrêté.

Article L.151-6-1 du CU : échancier prévisionnel d'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser – certaines zones 1AU seront qualifiées de « prioritaires » et d'autres de « secondaires ». L'ouverture à l'urbanisation de la zone secondaire sera conditionnée à l'urbanisation effective de 70% des zones prioritaires.

Article L.151-6-2 du CU : les orientations d'aménagement et de programmation

L -

Concernant les surfaces mixtes à l'urbanisation à vocation commerciale, à savoir la zone 1AUXa de La Gareau, les justifications n'exposent pas l'articulation de ce développement avec l'objectif de revitalisation commerciale du centre-bourg. Cette extension vers l'ouest semble plutôt renforcer le pôle commercial périphérique, au lieu des enjeux d'équilibre mentionnés en page 147 du tome 1 du rapport de présentation.

Pour se conformer aux dispositions d'application immédiate de la Loi Climat Résilience du 22 août 2021, l'OAAP de la zone 1AUXa sera modifiée pour définir un échancier d'ouverture à l'urbanisation permettant un réel réinvestissement commercial du centre-bourg (article L.151-6-1 du CU).

L -

La Loi portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience à ses effets promulguée le 24 août 2021 est venue affiner nombre des 149 propositions issues de la Convention Citoyenne pour le Climat. Ces objectifs de lutte contre l'artificialisation des sols sont également à mettre en parallèle avec les outils tels que le programme Petites Villes de Demain, l'opération de Revitalisation du Territoire, le Contrat de Relance et de Transition Écologique ou le Fonds trielles qui invitent à réinvestir les terres de production de la ville.

Il convient de rappeler que plusieurs outils sont d'application immédiate aux documents d'urbanisme arrêtés après la promulgation de la Loi. Nous vous invitons en conséquence à intégrer les dispositions issues des articles L.151-5, L.151-6-1, L.151-6-2, L.151-22 du Code de l'urbanisme.

	<p>définissent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durable, les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur les continuités écologiques – une OAP « Trame Verte et Bleue » est ajoutée au dossier de PLU.</p> <p>Article L.151-22 du CU : le règlement peut imposer une part minimale de surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables, éventuellement pondérées en fonction de leur nature, afin de contribuer au maintien de la biodiversité et de la nature en ville – pas de modification du PLU, ce point est déjà traité dans le PLU arrêté.</p>	<p>Procédure de réception en préfecture : 016-211602925-20221026-2022_10_01-DE Développement durable Date de réception préfecture : 26/10/2022</p>
<p>A –</p> <p>En page 22 du rapport de présentation, l'état et les pressions des masses d'eau souterraines sont décrits avec l'état des lieux 2013.</p> <p>Ces données sont à mettre à jour avec l'état des lieux 2019, accessible sur le site Internet du système d'information sur l'eau (SIE) : http://aube-garonne.cnufrance.fr/</p>	<p>Le rapport de présentation est mis à jour.</p>	
<p>A –</p> <p>L'inventaire des zones humides n'a pas été fait alors que, en application de la disposition C25 du PAGD du SAGE Charente « identifier et protéger les zones humides via les documents d'urbanisme », une méthodologie d'inventaire a été validée par la CLE le 23 mars 2021 : il prévoit au moins un inventaire des zones U et AU conformément à la méthode définie par l'arrêté du 24 juin 2008 précisant les critères de définition et de délimitation des zones humides en application des articles L.214-7-1 et R.211-108 du code de l'environnement et ponctuellement sur les zones A et N en fonction des enjeux et des constructions qui y sont autorisées.</p> <p>2.1. <u>Présence d'une zone humide prélocalisée sur une zone U</u></p> <p>Une zone humide prélocalisée est située sur la zone Uca.</p> <p>Un inventaire est requis sur les parcelles concernées (cf. carte ci-jointe) avant toute construction.</p>	<p>La zone humide prélocalisée sur la zone UCa (projet en cours de construction de la Gendarmerie – permis Etat) est déjà en cours de construction. Les autres zones humides prélocalisées sont classées en zones A et N ce qui garantit la préservation des milieux les abritant.</p> <p>De plus, une expertise naturaliste a été réalisée sur les secteurs susceptibles d'être impactés et aucune zone humide n'a été identifiée selon le critère floristique.</p>	
<p>A –</p> <p><u>2.2. Cas des zones naturelles et agricoles situées sur des zones humides prélocalisées</u></p> <p>Aucun élément ne permet de justifier que les zones humides situées dans les zones agricoles (A) et naturelles (N) sont protégées. En effet, des zones humides prélocalisées couvrent les zones A, N, Nh, Nxb, Nxc, Ne, Nv, Np sur lesquelles certaines constructions sont autorisées sous conditions (logements, hébergements hôteliers et touristiques, locaux techniques et industriels). Sur ces secteurs, un inventaire doit démontrer l'absence de zones humides. À défaut, les constructions doivent être exclues.</p> <p>Dans le paragraphe « conditions spécifiques aux sous-destinations », il est noté : « ne pas porter atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages ».</p> <p>Il convient d'ajouter à cette phrase « et la sauvegarde des zones humides »</p> <p>Sur la zone Nj, dans les conditions spécifiques afférentes aux logements, il convient d'ajouter pour les extensions et les annexes : ne pas porter atteinte à la sauvegarde des espaces naturels, des paysages et des zones humides ».</p>	<p>Ajout de la protection des zones humides au titre du L.151-23 du code de l'urbanisme sur le plan de zonage et définition de prescriptions adaptées (inconstructibilité).</p>	
<p>A –</p> <p><u>3. Plans d'eau</u></p> <p>En application de la règle n°3 et la disposition C33 du SAGE Charente, toute création de plan d'eau est interdite sur la commune puisqu'elle est située sur un bassin versant où il existe des réservoirs biologiques.</p>	<p>Pas du ressort du PLU.</p>	
<p>A –</p> <p>L'enquête publique afférente au zonage d'eau pluviale n'a pas été faite. Elle peut être réalisée en même temps que l'enquête publique du PLU, en application des articles L.123-1 et suivants et R.123-1 et suivants du code de l'environnement) ;</p>	<p>Enquête publique unique organisée.</p>	
<p>A –</p>	<p>Aucune étude hydraulique n'a été réalisée. Le SCoT est intégrateur, il fait donc écran à l'application directe du SAGE sur le PLU. Le PLU est compatible avec le SCoT.</p>	

En page 31 du diagnostic pluvial, un tableau décrit les pentes des bassins versants.

En revanche, les fonctionnalités du maillage bocager, des zones humides et autres zones tampons ne sont pas décrites.



Le rapport de présentation sera complété pour satisfaire la disposition B14 du SAGE

A –

En application de la disposition E61 du PAGD du SAGE Charente « intégrer les capacités de la ressource en eau potable en amont des projets d'urbanisme », la capacité de la ressource en eau potable devra être intégrée dans le PLU.

En effet, les OAP précisent simplement que « les réseaux d'eau potable sont présents au droit de la zone, en capacité suffisante ».

Une projection chiffrée à l'horizon 2035 avec l'accueil de 408 habitants supplémentaires (différence entre la population de 2016 estimée à 3 442 habitants et la population projetée en 2035 de 3 850 habitants) semait à intégrer dans le PLU.

Des éléments issus du SCoT sont ajoutés (en 2014, la capacité totale de production était de 30 760 m³ par jour pour des besoins journaliers de 14 220 m³ par jour, la capacité des stations est suffisante pour accueillir 400 nouveaux habitants et les emplois supplémentaires).

A –

7. Ripisylve

si la protection de la ripisylve est abordée dans le PADD et les OAP, elle ne figure pas dans le règlement écrit. Ce point devra être ajouté au chapitre D du règlement écrit.

Le règlement écrit est amendé sur ce point.

A –

8. Haies, trame bocagère

Les dispositions B15 et B16 du SAGE Charente prévoient cette protection qui est insuffisamment prise en compte dans le règlement, seules les OAP recommandent la préservation de quelques haies mais qui ne sont pas matérialisées sur les plans.

La disposition B15 « Protéger le maillage bocager via les documents d'urbanisme » est justifiée dans l'articulation par la protection de diverses haies et alignements d'arbres par l'application de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme.

De plus certaines haies sont classées en EBC.

Concernant, la disposition B16 « Engager des actions de restauration et de reconstitution des haies », une OAP « trame verte et bleue » est ajoutée au dossier de PLU.

A –

Si le rapport de présentation traite de la question de la thématique risque, il apparaît que la trame du zonage du Plan de Prévention des Risques Naturels d'inondation (PPRI) n'a pas été reportée sur le règlement graphique du PLU.

Aussi, nous vous invitons à transcrire le zonage du PPRI sur le règlement graphique du PLU, notamment au niveau des zones urbaines classées en zone rouge PPRI sur le bourg de Ruffec, et ce, afin de permettre une information exhaustive du public et de faciliter l'instruction des futures autorisations d'urbanisme sur ces espaces.

Le PPRI a été retranscrit sur le règlement graphique thématique. De plus, il s'agit d'une SUP qui doit être téléversée sur le GPU par les services de l'Etat.

Il n'est pas ajouté au plan de zonage.

A –

Rapport de présentation – Tome 1 « Diagnostic »

• **Préambule**

Au niveau de la composition du dossier de PLU et au paragraphe « C.6 – Les annexes », il convient de rajouter le PPR inondation de la Vallée de la Charente et de l'Argenteau, approuvé le 9/12/2002.

• **Chapitre C : Qualité de l'environnement**

Dans la partie « C- Prévention des risques et des pollutions », concernant le retrait gonflement des argiles (RGA) identifié au sein du risque mouvement de terrain, il convient de rectifier la phrase placée après le schéma du phénomène RGA par :

« Les études réalisées par le BRGH révèlent la présence d'un aléa moyen sur presque la totalité du territoire communal (source : georisques.gouv.fr).

Les corrections sont apportées en ce sens.

A –

Rapport de présentation – Tome 2 « Incidences du PLU sur les risques »

• **Risques inondation**

Il ne s'agit pas de minimiser les incidences du risque inondation sur le territoire de la commune. Comme le PPRI vaut servitude d'utilité publique, les dispositions du PPRI, si celles-ci s'avèrent plus contraignantes, doivent s'imposer à celles du document d'urbanisme ; cela peut être notamment le cas dans les secteurs classés en zone rouge PPRI.

• **Risques mouvements de terrain**

Les corrections sont apportées en ce sens :

- Ajout dans le règlement du rappel sur l'opposabilité directe du PPRI aux autorisations d'urbanisme, en tant que SUP.
- Modification de l'évaluation environnementale : les incidences sur ces

016-211602925-20221026-2022_10_01-DE
 Date de récépissé : 30/10/2022
 Date de réception préfecture : 26/10/2022

<p>Le risque retrait-gonflement des argiles est présent sur la majeure partie de la commune de Ruffec, avec un niveau moyen.</p> <p>Il ne s'agit pas non plus de minimiser ce risque, en effet le risque « retrait-gonflement des argiles » constitue un risque majeur en raison de l'ampleur des dégâts matériels qu'il provoque chaque année aux constructions principalement de maison individuelles.</p>
<p>A -</p> <p><u>Remarques sur le règlement écrit</u></p> <p>Chapitre A - Dispositions réglementaires liées à des représentations graphiques spécifiques sur le règlement graphique / 9 - Risques</p> <p><u>Risque inondation lié au PPRI de la vallée de la Charente et de l'Argentor :</u></p> <p>Il convient de mentionner que le PPRI de la vallée de la Charente et de l'Argentor constitue une servitude d'utilité publique, de ce fait il est opposable aux demandes de permis de construire et aux autorisations d'occupation du sol régies par le code de l'urbanisme. Aussi, les dispositions du PPRI prévalent sur celle du PLU en cas de dispositions contradictoires et s'imposent à tout document d'urbanisme existant.</p> <p>En effet, des zones UA, UC a, UC b, N, Np, Nj sont touchées par le zonage inondation, certaines sont classées en zone rouge du PPRI.</p> <p>Dans les zones rouges PPRI, les plus exposées au risque inondation, il conviendra de respecter les prescriptions imposées par le règlement du PPRI afin de limiter l'exposition au risque inondation des biens et des personnes présents dans ces secteurs déjà fortement exposés.</p>

<p>thématiques sont faibles au vu des mesures prises au sein du PLU (au lieu de très faibles à nulles).</p> <ul style="list-style-type: none"> - Ajout dans l'évaluation environnementale que depuis le 1er janvier 2020 une étude géotechnique est obligatoire avant toute construction pour évaluer le risque et définir des mesures accompagnatrices indépendamment du PLU.
<p>Les corrections sont apportées en ce sens.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Précision : le PPR inondation vaut servitude d'utilité publique. Aussi, les dispositions du PPRI sont directement opposables aux autorisations d'urbanisme. - Pas de différence entre zones rouge et bleue du PPRI, toutes les prescriptions du PPRI sont opposables aux autorisations d'urbanisme.

Avis CDPENAF

REMARQUES	REPOSE APPOREE PAR LA COLLECTIVITE
<p>• Un avis simple favorable au titre de l'article L112-1-1 du code rural et de la pêche maritime (auto-saisine de la commission sur le projet de PLU), assorti des réserves suivantes :</p> <p>- Sur l'équilibre général du document :</p> <p>La commission note la volonté de la commune d'inverser la tendance démographique à la baisse afin de conforter Ruffec dans son rôle de polarité principale à l'échelle du territoire du SCoT du Ruffécois. Ceci se traduit par des besoins significatifs en logements, avec un réinvestissement à hauteur de 50 % au sein de la zone urbaine et 5 ha de zones à urbaniser en continuité de cette zone urbaine.</p> <p>Ce projet apparaît cohérent avec l'ambition de la commune ; la commission estime toutefois que l'ouverture à l'urbanisation doit être phasée, en lien avec la réalité de l'évolution démographique constatée, dont il n'est pas certain qu'elle soit à la hauteur de ces perspectives, et afin de ne pas obérer l'objectif de réinvestissement de la zone urbaine qui doit être conduit en parallèle. L'artificialisation de nouveaux secteurs ne doit être effective que lorsque les besoins seront avérés.</p>	<p>Cf. réponses précédentes : un phasage sera proposé pour les zones AU.</p>
<p>- Sur la partie relative au développement économique :</p> <p>La commission relève que le PLU prévoit de consommer 20 ha pour le développement économique et commercial sur des zones majoritairement situées en périphérie. La justification de ce besoin n'apparaît pas probante, d'autant que cette consommation d'espace représenterait une très large part des objectifs définis par le SCoT à l'échelle de la communauté de communes de Val de Charente.</p> <p>La commission regrette le défaut d'analyse de la mobilisation possible de zones déjà aménagées (exemple de la zone de la gare).</p> <p>Ces ouvertures à l'urbanisation pourraient être réinterrogées, en termes de volume ou de phasage, dans le cadre d'un développement équilibré au sein du territoire intercommunal et en se dotant des outils permettant de limiter la vacance de locaux d'activités ou le développement de friches industrielles ou commerciales.</p> <p>Concernant la zone commerciale, le développement en périphérie va accroître l'artificialisation des sols et risque de porter préjudice aux commerces de proximité. Il conviendra d'être vigilant au type d'enseignes qui s'implanteront dans cette zone. La commission s'interroge sur la cohérence de ce projet avec l'objectif de redynamisation du centre-bourg et n'est pas convaincue que ce développement en périphérie préserve à terme les commerces de centre-bourg, malgré les dispositifs prévus par le PLU (commerces de moins de 100 m² orientés vers le centre-bourg).</p>	<p>Rejoint les avis de la DDT et de la MRAe.</p> <p>Des justifications seront ajoutées quant aux besoins en termes de développement économique.</p> <p>Ruffec est identifiée dans le SCOT comme pôle principal du PETR. C'est aussi le principal pôle économique de la communauté de communes Val de Charente</p> <p>Le service économique a fait le suivi des zones d'activités et à ce jour aucun terrain viabilisé en zone d'activités n'est disponible.</p> <p>Par ailleurs, le quartier de la gare fait l'objet d'une OAP axée sur la mixité habitat et aménagement de voies douces afin de recycler les friches industrielles.</p>

- Sur les boisements :

La commission prend acte du classement de la Forêt de Ruffec en EBC. Elle regrette cependant qu'il n'y ait pas d'analyse et de stratégie globale de gestion prospective concernant les espaces boisés à l'échelle du territoire communal au regard des différentes fonctions qu'ils peuvent jouer (production forestière, biodiversité, aménités).

■ Un avis simple favorable au titre de l'article L15112 du code de l'urbanisme (dispositions du règlement du PLU relatives à la réalisation d'extensions et annexes de bâtiments d'habitations existants en zones A et N) :

Pas d'observations particulières.

■ Un avis simple favorable au titre de l'article L15113 du code de l'urbanisme (délimitation dans les zones A et N de secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées - STECAL), à l'exception de 2 STECAL suivants :

- le STECAL Nv « aire d'accueil des gens du voyage » dont la forme ne paraît pas adaptée et induit une consommation d'espace agricole. Le STECAL doit être redimensionné pour être concentré au maximum sur la partie Sud dans le respect des contraintes réglementaires (loi BARNIER).
- le STECAL NXc « complexe hôtelier l'Escargot » : la commission demande de redimensionner la taille de ce STECAL en fonction des besoins strictement nécessaires à l'hôtel et en limitant l'artificialisation ou, a minima, l'imperméabilisation de la partie Nord.

STECAL Nv : Le Secteur Nv a été délimité de manière cohérente en tenant compte du recul inconstructible de 100 m à compter de l'axe de la RN10. Il ne peut être élargie sur sa partie Sud. Par ailleurs, la configuration du secteur Nv, dans sa version arrêtée, permet :

- Une meilleure cohabitation des différentes communautés ;
- Une optimisation de l'exploitation de la parcelle classée en A.

STECAL NXc : Le secteur NXc a été délimité afin de répondre aux besoins des installations de service, d'accueil, d'hébergement et de repos liés à la proximité de la déviation RN10 et qui souhaitent s'implanter (projet en cours d'aboutissement (présentation faite à la Sous-Préfète) – projet encore confidentiel à ce jour).

2. Réponses apportées à l'avis de la Mission Régionale de l'Aménagement Environnementale (MRAe)

Service de l'Accueil en Préfecture
016 21 16 02 25 - 20221026 10 01 DE
Date de télétransmission : 26/10/2022
Date de réception préfecture : 26/10/2022

Réponses qui ont été annexées au dossier d'enquête publique.

Extrait de l'avis de la MRAe

La MRAe recommande de mettre en exergue le résumé non technique contenu dans le tome 2 du rapport intitulé "justification des choix". Le résumé non technique rend compte de la démarche d'évaluation environnementale ayant présidé à l'élaboration du PLU. C'est une pièce spécifique et un élément important de l'évaluation environnementale des documents d'urbanisme. Il se doit d'être immédiatement accessible au public.

Réponse de la collectivité

Afin d'améliorer la lisibilité du dossier de PLU, un tome 3 a été créé au sein du rapport de présentation. Il intègre le résumé non technique ainsi que l'évaluation environnementale.

Extrait de l'avis de la MRAe

La MRAe relève que les données les plus récentes accessibles sur le site de l'INSEE confirment la tendance de baisse démographique. La population atteint 3 377 habitants en 2018 et l'enjeu relatif aux logements vacants reste prégnant (408 en 2018 soit 18 % du parc). Elle recommande à la collectivité de prendre en compte ces données pour évaluer la faisabilité du projet communal, dont les hypothèses semblent ambitieuses dans ce contexte.

La MRAe constate que l'ambition de la collectivité est en décalage avec les tendances démographiques. Elle recommande de proposer plusieurs scénarios démographiques, dont un scénario au fil de l'eau reflétant les tendances récentes, afin de permettre d'envisager une consommation d'espaces plus modérée et a minima modulée dans le temps en fonction de la réalisation ou non des hypothèses.

La MRAe estime que les projets de requalification urbaine sur des îlots dégradés notamment au centre-ville, aux abords en particulier de la gare constituent une opportunité majeure de remise sur le marché de logements vacants, de reconstruction de logements et de revitalisation du centre-ville.

Elle recommande d'approfondir l'analyse pour réduire plus fortement le nombre de logements vacants.

Réponse de la collectivité

Les justifications du projet communal sont renforcées.

D'une part, l'ambition démographique inscrite dans le projet de PLU doit être appréciée avec les démarches parallèles pour lesquelles la Ville de Ruffec s'est portée candidate. En effet, la Ville de Ruffec est lauréate de l'Appel à Manifestation d'Intérêt (AMI) « Revitalisation des centres-bourgs » et du programme « Petites Villes de Demain ». À ce titre, la collectivité travaille et continuera de travailler dans les prochaines années pour redynamiser son territoire avec pour souhait majeur d'accueillir de nouveaux habitants. Cette démarche engagée permettra notamment d'axer sur la reprise de la vacance. Pour cela, la Ville de Ruffec souhaite lancer une étude pré-opérationnelle en matière d'habitat (étude en cours de programmation) dans le cadre de laquelle les enjeux relatifs à la vacance et à la reprise de celle-ci seront traités.

Par ailleurs, le contexte sanitaire actuel engendrant un exode urbain vers les centralités rurales, le phénomène de rarification et de forte hausse du prix du foncier en zone tendue, la desserte par la route nationale et la gare ferroviaire de Ruffec, la présence de nombreux équipements publics (santé, culturel, sportif et de loisirs, etc) sur le territoire communal ou encore l'inscription dans les deux programmes précités sont autant de facteurs en faveur de l'attractivité du territoire ruffécois et donc d'une croissance démographique positive pour la Ville de Ruffec.

Enfin, qualifiée de pôle principal au sein de l'armature du SCoT, il s'agit d'une priorité pour la collectivité, où le renforcement de la structure du territoire s'accompagne d'un développement résidentiel dans le respect des enjeux du développement durable. Le SCoT a pour objectif un taux de croissance annuel moyen de +0,5% sur l'ensemble du Pays du Ruffécois. Il s'agit alors d'inverser la tendance de la dernière décennie durant laquelle Ruffec s'est vidée au profit des communes périphériques présentant des prix du foncier et de la fiscalité moins élevés.

Concernant les outils mis en place en faveur de la réduction de la vacance, le projet de PLU affiche une ambition de mobilisation du parc existant à hauteur de 66 logements à horizon 2035, par reprise ou par reconstruction. Le rapport de présentation (tome 2) est modifié en ce sens pour préciser la volonté de la commune d'agir en faveur de la reprise du logement vacant, et non uniquement de la reconstruction.

Parallèlement à la démarche d'élaboration du PLU, la collectivité s'inscrit dans un autre processus. En effet, la Ville de Ruffec est lauréate au titre de l'Appel à Manifestation d'Intérêt (AMI) « Revitalisation des Centres-Bourgs » et du programme « Petites Villes de Demain ». De ce fait, elle s'implique dans la redynamisation de son centre-ville. En d'autres termes, la collectivité s'engagera, par convention, à mettre en œuvre et/ou à favoriser des actions répondant à des objectifs définis préalablement, et notamment sur le volet « habitat ». La vacance du logement est un enjeu fort pour Ruffec dans les prochaines années (taux de vacance en 2018 : 18,2% - source INSEE). Pour appréhender au mieux les dynamiques locales, les besoins d'évolution et/ou de travaux, etc, la Ville de Ruffec souhaite lancer une étude pré-opérationnelle en matière d'habitat (étude en cours de programmation) dans le cadre de laquelle les enjeux relatifs à la vacance et à la reprise de celle-ci seront traités. Cette étude sera réalisée dans le cadre des deux démarches précitées.

Extrait de l'avis de la MRAe

La MRAe constate que le rapport de présentation met en exergue un enjeu sur la pérennité des exploitations encore en activité. Elle recommande d'exposer de façon plus développée le choix des moyens utilisés dans le cadre de l'élaboration du PLU pour contribuer à cet objectif.

Réponse de la collectivité

Le règlement de la zone A (Agricole) autorise sous condition l'implantation de bâtiments agricoles (sous réserve d'être nécessaires à l'activité agricole). Ainsi, en classant la majorité des terres agronomiques en zone A, le PLU permet de conforter l'activité agricole existante ainsi que la création de nouveaux sièges agricoles. En sus, le règlement rend possible l'évolution, la modernisation des bâtiments existants voire la mutation de l'activité agricole. Cette dernière mesure pourrait favoriser la reprise des sièges agricoles par des agriculteurs en facilitant leurs éventuels projets.

A contrario, les espaces ouverts à l'urbanisation répondent au strict besoin lié au développement du territoire et ont été délimités en tenant compte des enjeux agricoles.

Extrait de l'avis de la MRAe

La MRAe recommande de mieux expliquer le mode de calcul de la satisfaction des besoins futurs, au regard des volumes consommés à l'échelle de la commune pour l'eau potable et l'irrigation, et en tenant compte des autres communes relevant de la même ressource, afin que le PLU dispose d'une information complète sur sa capacité à accueillir une nouvelle population.

Réponse de la collectivité

Le rapport de présentation est amendé pour apporter les compléments d'information nécessaires pour mieux expliquer le mode de calcul de satisfaction des besoins futurs. A savoir, l'augmentation de 400 abonnés nécessite la fourniture de 125m3/j supplémentaires. Au vue de l'état actuel de la ressource, les volumes sont suffisants.

Extrait de l'avis de la MRAe

La MRAe recommande d'apporter des éléments d'informations sur la programmation des travaux de mise en conformité du système collectif d'assainissement des eaux usées. Il convient également de préciser les apports supplémentaires prévus dans le cadre du PLU en fonction des raccordements envisagés (habitat et entreprises).

Réponse de la collectivité

Le rapport de présentation est amendé pour apporter les compléments d'information relatifs à la programmation des travaux de mise en conformité du système d'assainissement collectif. En sus, les apports supplémentaires liés aux projections du projet de PLU sont intégrés dans le rapport de présentation.

Extrait de l'avis de la MRAe

Sur la commune de Ruffec, 225 installations d'assainissement non collectif ont été contrôlés en 2019, avec 33 % d'installations conformes, 56 % d'installations non conformes sans obligation de réhabilitation (sauf si vente) et 11 % d'installations non conformes avec obligation de réhabilitation. L'étude pédologique réalisée lors de l'élaboration du schéma d'assainissement en 2000 a permis de mettre en évidence quatre types de sols. Le dossier ne permet pas d'identifier clairement les secteurs où l'aptitude des sols n'est pas favorable à l'assainissement individuel. La MRAe

recommande de préciser si des mesures sont envisagées pour mettre en conformité l'ensemble des dispositifs individuels et de joindre au dossier une cartographie claire de l'aptitude des sols à l'habitat.

Article de loi n° 2022-1001
: 016-211602925-20221026-2022_10_01-DE
Date de réception : 26/10/2022
Date de réception préfecture : 26/10/2022

Réponse de la collectivité

Le rapport de présentation est amendé pour apporter des précisions suite à la remarque de l'autorité environnementale.

Il y a lieu de noter que le règlement du PLU précise que la mise en place d'un système d'assainissement est précédée par les études pédologiques requises, par la réalisation de schéma d'assainissement non collectif et s'accompagne de la mise en place de filières adaptées et du contrôle obligatoire des installations (SPANC : Service Public d'Assainissement Non Collectif).

Extrait de l'avis de la MRAe

Une carte de synthèse de la trame verte et bleue (TVB) communale est proposée. Pour la rendre opérationnelle en tant qu'outil d'aménagement, les principes de déclinaison à une échelle communale fine de la trame du Schéma Régional de Cohérence Écologique (SRCE) de l'ex Région Poitou-Charentes utilisée ici, méritent a minima d'être explicités. La trame verte et bleue du SCoT du pays Ruffécois devrait également être évoquée.

La sensibilité écologique du territoire communal est caractérisée principalement par la Zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF) de type 1 «Forêt de Ruffec». Le territoire n'intercepte aucun site Natura 2000.

D'autres ZNIEFF sont recensées par le dossier dans un rayon de 10 km sans précision de leur connexion éventuelle avec le territoire communal. Il en est de même pour les différents sites Natura 2000 dont les enjeux sont également bien décrits dans le dossier, mais dont les connexions écologiques avec les milieux naturels de la commune auraient mérité d'être précisés.

Le territoire de la commune de Ruffec est ainsi traversé du nord-ouest au sud-est par la vallée de La Péruze et du Lien qui rejoint la Charente (site Natura 2000) sur la commune limitrophe de Condac. Cet axe est identifié comme corridor écologique.

Le rapport de présentation contient une description des zones humides pré-localisées du territoire communal et de ses abords (source DREAL Poitou-Charentes).

La MRAe recommande de réaliser une caractérisation plus complète et actualisée des zones humides du territoire communal en application des dispositions de l'article L.211-1 du Code de l'environnement modifié par la loi du 24 juillet 2019 renforçant la police de l'environnement (critère pédologique ou floristique) et de préciser la méthode à employer pour décliner la trame verte et bleue régionale à l'échelle communale.

Elle rappelle à ce titre qu'il convient de s'appuyer désormais sur la trame verte et bleue définie par le Schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET) Nouvelle-Aquitaine approuvé le 27 mars 2020 et sur le travail mené au niveau du SCoT du pays Ruffécois.

Réponse de la collectivité

Le rapport de présentation du PLU est amendé. La TVB à l'échelle du SRADDET et du SCoT sont détaillées afin d'expliquer leur prise en compte lors de la définition de la TVB à l'échelle de la commune de Ruffec.

Par ailleurs, une expertise naturaliste a été réalisée sur les secteurs susceptibles d'être impactés et aucune zone humide n'a été identifiée selon le critère floristique. De plus, les zones humides prélocalisées sont classées en zones A et N ce qui garantit la préservation des milieux les abritant (sauf une se trouvant sur un site en cours de construction).

Extrait de l'avis de la MRAe

La MRAe recommande de préciser l'analyse des capacités de densification et de mutation des espaces bâtis, avec l'objectif de réduire encore la construction de logements en extension urbaine. Il convient également d'indiquer clairement l'enveloppe urbaine retenue et d'identifier les parcelles libres de construction.

Réponse de la collectivité

Le rapport de présentation (tome 1) est précisé en ce sens (ajout du tracé de l'enveloppe urbaine et ajout d'explications sur les parcelles apparaissant comme « libres » sur le plan cartographique mais qui, en réalité, ne le sont pas (vocation autre que l'habitat, parcelle située au sein de la zone inondable, ...).

Extrait de l'avis de la MRAe

Accusé de réception en préfecture
016-211602925-20221026-2022_10_01-DE
Date de télétransmission : 26/10/2022
Date de réception préfecture : 26/10/2022

La MRAe demande de justifier les surfaces ouvertes à l'urbanisation pour les activités économiques par une analyse plus précise des demandes et de prévoir a minima un étalement dans le temps des ouvertures à l'urbanisation se basant sur les installations.

Réponse de la collectivité

La communauté de communes (compétente en matière économique) a été sollicitée à de nombreuses reprises pour de la demande en foncier économique, notamment par le phénomène de raréfaction de surfaces disponibles sur l'axe Tours-Bordeaux :

- La vente d'une parcelle de 9 000 m² en Zone des Groyes pour la société Distry afin d'y implanter un projet de station hydrogène début 2022
- Une sollicitation de l'Agence de Développement et d'Innovation de Nouvelle-Aquitaine au deuxième semestre 2021 pour un projet industriel nécessitant 4 hectares à l'étude.
- Une négociation en cours avec un investisseur privé de la région pour la vente de l'ensemble de la zone « Bouton et Truie » 1AUxb afin d'aménager la zone pour y implanter des entreprises (portefeuille de clients avec déjà un besoin immédiat de 2 hectares).

Le tissu économique de Ruffec est composé de grosses entreprises qui ont besoin de foncier important. Il est nécessaire de continuer à proposer de grandes surfaces afin d'accueillir de gros projets. Cette offre est importante à l'échelle de la commune mais également à l'échelle de la communauté de commune. En effet, Ruffec constitue le pôle économique du territoire.

Concernant le phasage, il apparaît difficile à mettre en œuvre compte tenu de la configuration des zonages et de la nécessité d'aménager la zone « Bouton et Truie » par une voie de desserte permettant l'établissement d'un sens unique sud-nord comme demandé par les services du département (ADA).

Extrait de l'avis de la MRAe

Le projet communal conduit à une consommation d'espaces naturels et agricoles de 27 hectares à l'horizon 2035, supérieure à la période de référence passée retenue pour le diagnostic (2007-2020).

Cette tendance n'est pas cohérente avec les objectifs régionaux du schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET) Nouvelle-Aquitaine, qui prévoient une réduction de 50 % de la consommation d'espaces NAF (naturels, agricoles et forestiers) par rapport à la consommation des dix dernières années. Elle ne respecte pas non plus les objectifs nationaux, qui s'inscrivent dans la recherche d'une réduction de la consommation d'espaces NAF.

La MRAe recommande, comme déjà mentionné dans son avis sur le SCoT du Pays Ruffécois, de réexaminer ce choix.

La MRAE demande ainsi que le projet de PLU soit revu pour contribuer au respect des objectifs régionaux du schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET) Nouvelle-Aquitaine, qui prévoient une réduction de 50 % de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers, par rapport à la consommation des dix dernières années.

Réponse de la collectivité

L'objectif de -50% affiché dans le SRADDET est à territorialiser à l'échelle régionale. Aussi, cet objectif ne peut être atteint par la commune de Ruffec qui a très peu consommé d'espaces NAF sur les dix dernières années. Le rapport de présentation est amendé en ce sens. Le projet politique visant à une croissance de la population et à l'accueil de nouvelles entreprises sera davantage précisé ainsi que la consommation d'espaces NAF qui en découle.

Extrait de l'avis de la MRAe

Toutefois le rapport de présentation met en évidence que quatre des huit secteurs analysés, présentent des enjeux écologiques modérés à forts liés à la présence d'habitats naturels (prairies mésophiles et haies) voire d'habitats d'espèces d'intérêt communautaire pour certaines.

Les recommandations contenues dans les OAP associées restent génériques et visent notamment à la réalisation d'un diagnostic écologique complet permettant d'identifier et localiser précisément les enjeux écologiques. Elles renvoient donc aux porteurs de projet la mise en œuvre de la séquence éviter-réduire-compenser.

La MRAe estime nécessaire de préciser les inventaires dès le stade d'élaboration du PLU pour les secteurs identifiés à enjeux forts à modérés, afin d'affiner les ouvertures à l'urbanisation et les mesures réglementaires permettant de

prendre en compte les enjeux. C'est au stade du PLU que peut en effet être mené l'essentiel de la démarche d'évitement d'impacts sur la biodiversité. Cette démarche, qui est attendue de l'évaluation environnementale peut conduire à renoncer à certains secteurs qu'il conviendra de protéger de tout aménagement.

Accuse de réception en préfecture
016-211602925-20221026-2022_10_01-DE
Date de réception en préfecture : 26/10/2022

Les enjeux écologiques identifiés sur certains secteurs appelés à être urbanisés ne sont pas pris en compte de façon assez précise et préventive d'impacts futurs.

Une analyse raisonnée de la satisfaction des besoins devrait en particulier conduire à réinterroger certaines zones ouvertes à l'urbanisation, où la présence d'enjeux écologiques modérés à forts sont identifiés.

Réponse de la collectivité

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) couvrant les zones ouvertes à l'urbanisation mentionnent qu'un diagnostic écologique approfondi devra être réalisé par le porteur de projet.

3. Requêtes du public

Accusé de réception en préfecture
016-211602925-20221026-2022_10_01-DE
Date de télétransmission : 26/10/2022
Date de réception préfecture : 26/10/2022

REQUETES	REPONSE APPORTEE PAR LA COLLECTIVITE
<p>M. BENASSY souhaite que sa parcelle AR 60 soit libre de toute contrainte liée au PPRI.</p>	<p>Le quadrillage « PPRI » est reporté à titre d'information sur le plan de zonage du PLU. Le PPRI est une servitude d'utilité publique instituée par la Préfecture et opposable directement aux autorisations d'urbanisme. Le PLU ne peut modifier les dispositions ou le périmètre du PPRI.</p> <p>Concernant la demande de rendre possible l'évolution des bâtiments existants, la parcelle cadastrée section AR numéro 60 est classée en zone rouge du PPRI, dont le règlement offre la possibilité d'agrandissements mesurés pour les constructions existantes, sous réserve du respect des conditions inscrites dans ledit règlement.</p>
<p>Mr COMTE Jean François (historien) m'a fait part d'erreurs de dates dans le dossier d'enquête publique concernant le patrimoine. Il a confirmé ses dires par mèle en date du 7 juillet 2022.</p>	<p>Les corrections sont apportées en ce sens.</p> <p>Concernant la lisibilité des cartographies, le PLU sera déposé sur le GPU, ce qui facilitera la lecture.</p> <p>Carte nuisances sonores : pas de date connue (carte produite par la DDT).</p> <p>Concernant la limitation de vitesse entre le carrefour Duportal et la carrefour place de Gaulle : pas directement du ressort du PLU. Des actions communales parallèles doivent être mises en œuvre.</p>
<p>Mrs MARCHADIER Paul et Alain propriétaires de terrains et habitant à Aix sur Vienne et Angoulême : souhaitent que leur parcelle AT 57 soit constructible.</p>	<p>La parcelle considérée n'est pas située au sein de l'enveloppe urbaine et n'a pas été identifiée comme localisation préférentielle pour l'extension de l'urbanisation. Ce parti d'aménagement répond également aux objectifs de modération de consommation de l'espace, introduits par les Lois Grenelle I et II, renforcés par la Loi ALUR et plus récemment par la Loi Climat Résilience.</p>
<p>Mr et Mme ADEINAT Zeid souhaitent que les parcelles dont ils sont propriétaires, cadastrées AB0059 et AB0118 deviennent constructibles</p>	<p>La Loi ALUR et plus récemment par la Loi Climat et Résilience renforcent le principe d'une utilisation économe de l'espace, en vue de préserver les terres agricoles et la biodiversité. A ce titre, le PLU lutte contre le développement des secteurs d'habitat diffus / isolés et concentre l'urbanisation autour du bourg et des villages les plus importants (cf. secteurs Nh). Par conséquent, les parcelles considérées ne peuvent être classées en zone constructible.</p>
<p>Mr VRIGNON Jean Jacques : Maire de Bernac et Vice-Président de la Communauté de Communes Val de Charente souhaite une modification de l'OAP N°4 pour intégrer une friche destinée à une relocalisation du siège de la communauté de Communes.</p>	<p>Le projet de reprise d'une friche par l'installation d'un établissement public s'inscrit d'une part dans l'ambition nationale de densification et de mutabilité de l'enveloppe urbaine existante ; et d'autre part dans la volonté locale de revitaliser le centre-ville de Ruffec dont le quartier de la Gare fait partie (Petites Villes de Demain et Appel à Manifestation d'Intérêt Revitalisation centres-bourgs).</p> <p>Les orientations (graphiques et écrites) de l'OAP 4 ont été modifiées afin de rendre possible la relocalisation du siège de la Communauté de Commune sur une friche intégrée au « secteur</p>

Madame CHASSAT Josette et Madame DESHOUANT Annie sont venues pour s'interroger sur la possibilité de construire une maison sur une partie (partie haute) du terrain constitué par les parcelles AL 304 et AL 305.

Observation anonyme : le périmètre de centralité commerciale dessiné sur le plan des zones s'applique-t-il aussi aux services ? Car cela va laisser des vitrines vides dans le centre-ville.

Gare ».

La partie Est de chacune des deux parcelles mentionnées ci-contre sont classées en zone UA, elles sont donc constructibles. En revanche, les parties Ouest de ces parcelles sont classées en zone N et sont donc inconstructibles (parties couvertes par le PPRI).

Afin de conforter la dynamique du centre-bourg de Ruffec, les activités de service devront être autorisées au sein et hors périmètre de centralité, et ce, sans condition de surface de plancher minimale / maximale.

Par ailleurs, les rez-de-chaussée commerciaux devront être préservés pour toute activité appartenant à l'appareil commercial, dont les activités de service font parties.