



## Livre III : Document d'Orientation et d'Objectifs



# DOO

Approuvé le 25.03.2019





du Pays du Ruffécois

Crédit Photo :  
Stéphane Charbeau  
(Sauf indication contraire)

Les photos, images et cartes ne peuvent être reproduites sans autorisation préalable sollicitée auprès de la Direction du PETR du Ruffécois



# SOMMAIRE

<b>INTRODUCTION SUR LE DOO .....</b>	<b>6</b>
RAPPEL DU CONTEXTE LÉGISLATIF .....	6
LE ROLE DU DOO .....	6
OBJECTIFS DU SCOT DU RUFFÉCOIS .....	7
GUIDE DE LECTURE .....	7
<b>AXE 1 : MAINTENIR ET RENFORCER L'ÉQUILIBRE DU TERRITOIRE POUR UN DÉVELOPPEMENT DYNAMIQUE ET UN CADRE DE VIE HARMONIEUX .....</b>	<b>9</b>
A. S'APPUYER SUR LES POLES STRUCTURANTS POUR ASSURER LE DÉVELOPPEMENT DU TERRITOIRE .....	10
B. VALORISER UN CADRE DE VIE DE QUALITÉ AU QUOTIDIEN, ÉVOLUTIF ET RENOUVELÉ .....	28
C. MAINTENIR UN BON NIVEAU DE SERVICES ET D'ÉQUIPEMENTS .....	38
<b>AXE 2 : DÉVELOPPER L'ÉCONOMIE EN APPUI SUR L'ARMATURE TERRITORIALE DU PAYS DU RUFFECOIS .....</b>	<b>45</b>
A. STRUCTURER ET ACCOMPAGNER LE DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE .....	48
B. FAVORISER LA REVITALISATION COMMERCIALE DES CENTRE-BOURGS.....	54
B. UNE ÉCONOMIE AGRICOLE A PROTÉGER ET DÉVELOPPER.....	58
C. TRAVAILLER SUR L'IMAGE DU TERRITOIRE ET FAIRE DU TOURISME UN DES MOTEURS ÉCONOMIQUE DU RUFFECOIS .....	65
<b>AXE 3 : MIEUX METTRE EN VALEUR LES ATOUTS DU PATRIMOINE NATUREL ET CULTUREL DU TERRITOIRE .....</b>	<b>69</b>
A. PRÉSERVER ET RESTAURER LES RÉSEAUX ÉCOLOGIQUES A TRAVERS LA TRAME Verte ET BLEUE DU SCOT POUR GARANTIR UN CADRE DE VIE DE QUALITÉ.....	72
B. OPTIMISER L'UTILISATION DES RESSOURCES NATURELLES .....	82
C. FAIRE DES ESPACES NATURELS UN SUPPORT DE DÉVELOPPEMENT .....	88
D. ASSURER UNE BONNE GESTION DES RISQUES POUR UN AMÉNAGEMENT DURABLE .....	94

## Rappel du contexte législatif

« Dans le respect des orientations définies par le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), le document d'orientation et d'objectifs détermine :

- 1) Les orientations générales de l'organisation de l'espace et les grands équilibres entre les espaces urbains et à urbaniser et les espaces ruraux, naturels, agricoles et forestiers ;
- 2) Les conditions d'un développement urbain maîtrisé et les principes de restructuration des espaces urbanisés, de revitalisation des centres urbains et ruraux, de mise en valeur des entrées de ville, de valorisation des paysages et de prévention des risques ;
- 3) Les conditions d'un développement équilibré dans l'espace rural entre l'habitat, l'activité économique et artisanale, et la préservation des sites naturels, agricoles et forestiers.

Il assure la cohérence d'ensemble des orientations arrêtées dans ces différents domaines. ».

Article L141-5 du Code de l'Urbanisme

## Le rôle du DOO

Le Document d'Orientation et d'Objectifs (DOO) est une mise en œuvre concrète du PADD. Il traduit la stratégie du PADD en principes, orientations et objectifs. Il détermine, pour les orientations générales de l'aménagement de l'espace, des règles au travers de prescriptions, parfois accompagnées de recommandations. Il définit aussi les grands équilibres entre les espaces urbains et à urbaniser et les espaces ruraux, naturels, agricoles ou forestiers.

Le DOO représente ainsi le cadre de références des PLU/PLUi, cartes communales, Déclarations d'Utilité Publiques (DUP), Zones d'Aménagement Concertées (ZAC) et autres opérations d'aménagement de plus de 5 000m<sup>2</sup> de surface de plancher.

## Objectif du SCoT du Ruffécois

Le projet de territoire du SCoT du Ruffécois a affirmé clairement les grands choix stratégiques en faveur du maintien équilibré de l'armature territoriale, du développement économique et de la préservation des caractéristiques patrimoniales et naturelles. Il établit les conditions d'un développement maîtrisé (mise en œuvre des projets dans l'espace et dans le temps) et notamment concernant les principes de restructuration des espaces artificialisés ; revitalisation des centres bourgs, valorisation des paysages et prévention des risques.

Le DOO assure donc la cohérence d'ensemble des orientations arrêtées dans ces différents domaines et son rôle a été renforcé par la Loi Grenelle II. Plus précisément, il se doit de fixer des objectifs en matière de consommation de l'espace, d'équipements et de services à la population, de transition énergétique (en cohérence avec le contexte rural du territoire), d'offre de nouveaux logements et d'amélioration du parc de logements, de mobilité, de restauration de la trame verte et bleue, de préservation, de valorisation du patrimoine et des paysages et d'aménagement numérique.

## Guide de lecture

Le DOO est opposable dans une relation de compatibilité aux documents de planification et à certaines opérations. Les prescriptions correspondent à des mesures dont la mise en œuvre est obligatoire afin d'atteindre les objectifs du SCoT et auxquelles les documents de rangs inférieurs devront être compatibles. Elles sont repérables par des encadrés « Prescriptions ».

Les recommandations correspondent à des intentions générales qui visent à accompagner la mise en œuvre des politiques publiques locales. Les recommandations sont des conseils et des pistes pour la rédaction des documents d'urbanisme, la mise en œuvre des objectifs et orientations du DOO et pour guider les réflexions des collectivités locales. Celles-ci sont repérables par des encadrés « Recommandations ».



Vue aérienne de Verteuil-sur-Charente

# AXE 1

## MAINTENIR ET RENFORCER L'ÉQUILIBRE DU TERRITOIRE POUR UN DEVELOPPEMENT DYNAMIQUE ET UN CADRE DE VIE HARMONIEUX

**1<sup>er</sup> Objectif :** S'appuyer sur les pôles structurants pour assurer le développement du territoire

**2<sup>ème</sup> Objectif :** Valoriser un cadre de vie de qualité au quotidien, évolutif et renouvelé

**3<sup>ème</sup> Objectif :** Maintenir un bon niveau de services et d'équipements



## AXE 1 : Maintenir et renforcer l'équilibre du territoire pour un développement dynamique et un cadre de vie harmonieux

<b>A. S'APPUYER SUR LES POLES STRUCTURANTS POUR ASSURER LE DÉVELOPPEMENT DU TERRITOIRE.....</b>	<b>10</b>
1. Répartir la surface ouverte à vocation d'habitat sur le territoire pour assurer la pérennité des bassins de vie identifiés.....	11
2. Garantir un urbanisme et un aménagement rural de qualité en tenant compte des objectifs d'économie foncière.....	22
<b>B. VALORISER UN CADRE DE VIE DE QUALITÉ AU QUOTIDIEN, ÉVOLUTIF ET RENOUVELÉ.....</b>	<b>28</b>
1. Se donner les moyens d'actions sur la requalification des centre-bourgs.	28
2. Mettre en place une offre d'habitat mieux adaptée à la diversité de la population et des modes de vie.....	30
3. Préserver et mettre en valeur le patrimoine paysager et bâti.....	32
4. Accompagner l'intégration paysagère des extensions urbaines et des zones économiques pour des entrées de bourgs plus attrayantes.....	36
<b>C. MAINTENIR UN BON NIVEAU DE SERVICES ET D'ÉQUIPEMENTS.....</b>	<b>38</b>
1. Structurer, développer et mutualiser l'offre en équipements et services, en cohérence avec l'armature territoriale.....	38
2. Développer les réseaux de télécommunication et préparer l'arrivée de la fibre optique.....	40
3. Organiser les mobilités en s'appuyant sur les polarités du territoire.....	41

# pôles structurants pour assurer le fonctionnement du territoire

## RAPPEL DU PADD :

*Le premier enjeu du PADD est de garantir une bonne répartition des polarités sur le territoire. Pour cela, les objectifs retenus sont :*

- *de renforcer poids démographique du territoire principalement au sein de l'aire d'influence des différentes polarités du territoire en limitant les besoins de mobilité et donc l'impact du développement sur les déplacements ;*
- *d'accueillir les nouveaux habitants prioritairement au sein de l'aire d'influence des différentes polarités du territoire et garantir ainsi le maintien du dynamisme ;*
- *d'accompagner le développement démographique et urbain d'une politique visant à développer des emplois et services.*

*Afin d'assurer un développement équilibré de l'ensemble du territoire, le SCoT privilégie une croissance polarisée. Ce choix vise à renforcer l'attractivité globale du territoire en lui assurant à minima le maintien de ses équipements et services, permettant de retenir les populations jeunes et actives et renverser ainsi la tendance au vieillissement de la population.*

## 1. Répartir la surface ouverte à vocation d'habitat sur le territoire pour assurer la pérennité des bassins de vie identifiés

Le principal objectif du SCoT est de proposer un développement équilibré du territoire afin d'offrir un cadre de vie agréable et d'accueillir de nouveaux habitants dans les meilleures conditions possibles.

Le SCoT a mis en évidence l'armature du territoire permettant de cibler les sites préférentiels de développement et d'aménagement dans l'objectif de garantir le maintien des équipements et services en place voire d'en proposer de nouveaux.

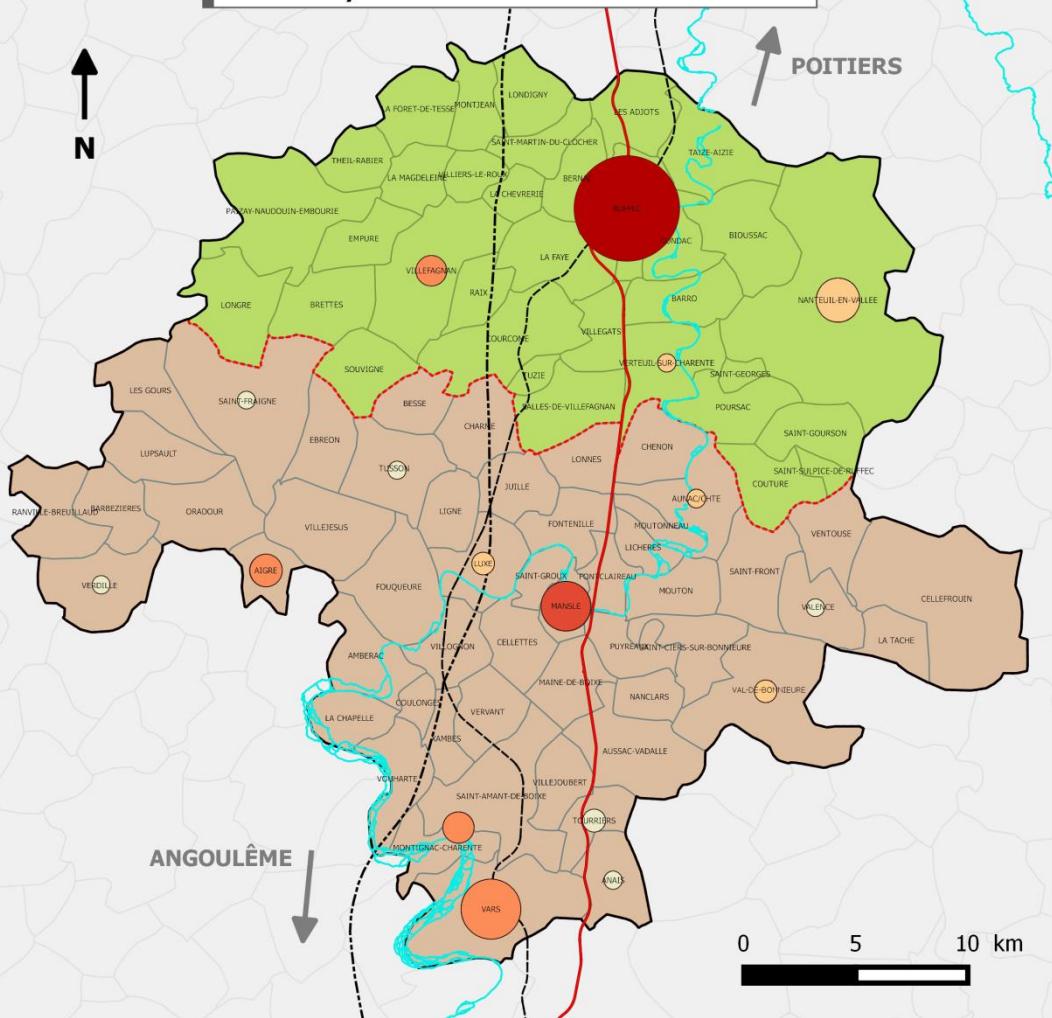
Le tableau suivant explique les critères retenus permettant d'identifier les pôles de l'armature territoriale, représentés sur la page 13.

Niveau	Désignation	Communes	Critères d'identification
1	Pôle principal	RUFFEC	Nombre d'équipements ≈ 75 Nombre d'emplois ≈ 33375
2	Pôle secondaire	MANSLE	Nombre d'équipements ≈ 35 Nombre d'emplois ≈ 1050
3	Pôles intermédiaires structurants	VILLEFAGNAN AIGRE - VARS SAINT-AMANT-DE-BOIXE/ MONTIGNAC-CHARENTES	Nombre d'équipements compris entre 15 et 25 Nombre d'emplois compris entre 350 et 600
4	Pôles de proximité	VERTEUIL-SUR-CHARENTE- AUNAC - LUXE - NANTEUIL-EN- VALLEE - VAL-DE-BONNIEURE	Nombre d'équipements compris entre 9 et 15 Nombre d'emplois compris entre 75 et 300
5	Pôles ruraux relais	VALENCE VERDILLE TUSSON SAINT-FRAIGNE TOURRIERS - ANAIS	Nombre d'équipements compris entre 2 et 5 <u>Ou</u> nombre d'emplois supérieur à 110 Et commune éloignée de plus de 6Km d'un pôle intermédiaire structurant (niveau 3)

L'ambition du SCoT est de conserver et développer l'armature du territoire. Elle s'appuie sur la nécessité :

- de permettre à l'ensemble des communes du territoire de se développer
- de garantir une qualité du cadre de vie et d'assurer aux habitants les meilleures conditions de vie en offrant les services minimums attendus à toutes les échelles
- d'opérer au rééquilibrage entre le Nord et le Sud du territoire
- de maintenir le maillage territorial et de redonner du dynamisme aux bourgs majeurs du territoire

# Carte des polarités au sein du Pays du Ruffécois en 2017



## Légende

- CDC Val de Charente
- CDC Coeur de Charente
- Pays Ruffécois
- La Charente
- LGV
- Réseau ferré
- N10

## Nombre d'habitants



## Centralités

- Pôle principal
- Pôle secondaire
- Pôles intermédiaires secondaires
- Pôles de proximité
- Pôles ruraux relais

Une structuration claire des polarités a été définie, hiérarchisée en 5 niveaux de pôles :

**Le pôle principal** de Ruffec qui regroupe les principaux équipements, services et emplois du territoire.

**Le pôle secondaire** de Mansle, deuxième commune du territoire en termes d'habitants, d'équipements, de services et d'emplois.

**Les pôles intermédiaires structurants**, représentés par Villefagnan, Aigre, Vars et le pôle Montignac-Charente / Saint-Amant-de-Boixe.

**Les pôles de proximité**, qui intègrent les communes Nanteuil-en-vallée, Verteuil-sur-Charente, Aunac-Charente, Luxé et Val-de-Bonnieure.

**Les bourgs ruraux relais**, que sont les communes de Verdille, Saint-Fraigne, Tusson, Valence, Tourriers et Anais.

Cette hiérarchisation prend en compte le nombre d'équipements et d'emplois sur la commune. Un critère supplémentaire de distance a été ajouté pour mettre en évidence l'influence des pôles ruraux relais générant des bassins de vie secondaires.

Ces pôles représentent les lieux privilégiés du développement résidentiel et économique du territoire, sans pour autant empêcher le développement mesuré des autres communes.

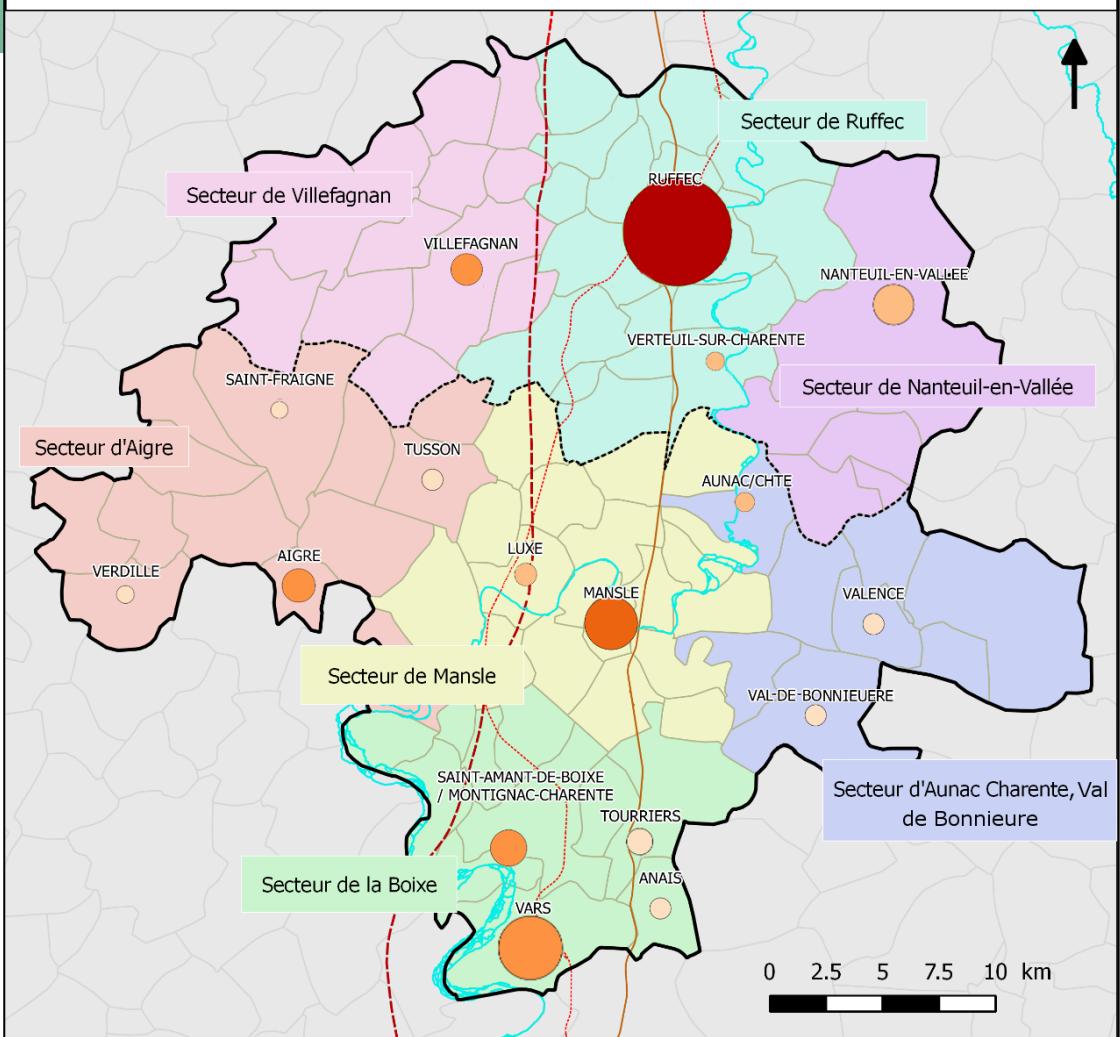
L'objectif étant de pérenniser ces pôles en assurant dans leur bassin de vie une population suffisante afin de garantir le maintien et l'accueil de services, de commerces de proximité, d'équipements pour l'enfance, l'éducation, la santé, le social, le culturel, les sports et loisirs, et les services à la personne.

Il convient donc de mettre en place un développement équilibré et responsable du territoire afin d'éviter une augmentation des disparités socio-démographiques et socio-économiques déjà existantes.

Afin de parvenir à ce rééquilibrage, des secteurs géographiques ont été définis autour des communes équipées de services formant des bassins d'influence. L'évolution de ce territoire depuis 1999 a été analysée en termes de démographie et de logements qui constituent la base des prévisions à l'horizon 2035.

Les secteurs géographiques représentés sur la carte de synthèse page 15 constituent les bassins de vie nécessaires à la viabilité des pôles.

# Identification des bassins de vie nécessaires à la viabilité des pôles du territoire



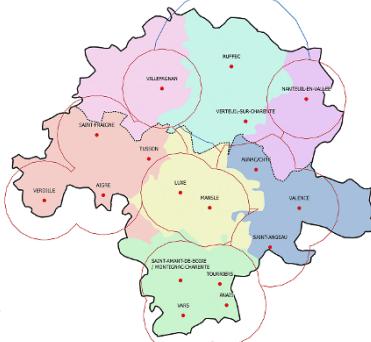
## Centralités

- Pôle principal
- Pôle secondaire
- Pôles intermédiaires secondaires
- Pôles de proximité
- Pôles ruraux relais

## Nombre d'habitants



Rayon de 5km autour des pôles (10 km pour Ruffec)



## Légende

- Pays du Ruffécois
- Limite CDC
- La Charente
- Ligne LGV
- Réseau ferré
- N10

## Calcul du nombre de logements à construire à l'horizon 2035 pour répondre aux ambitions du PADD

### Prendre en compte le desserrement des ménages

Sur le territoire du Pays Ruffécois, le nombre moyen de personnes par ménage est passé de 2,42 à 2,23 entre 1999 et 2013.

Compte tenu de la pyramide des âges de la population du territoire, le nombre de personnes par ménage risque de continuer à diminuer dans les mêmes proportions pour passer de 2,23 en 2013 à 1,95 personnes par ménage en 2035.

Un taux de 1,95 personnes par ménage conduirait à un besoin de 18 643 résidences principales en 2035, contre 16 253 en 2013.

Ainsi, sur le territoire, sans accueillir de population supplémentaire (maintien à 36 353 habitants ; population des ménages en 2013), il faudra produire 1 766 nouveaux logements sur la période 2017-2035.

### Prendre en compte les résidences secondaires

Les données INSEE de 1999 et 2013 font apparaître une croissance du parc de

résidences secondaires d'environ 300 unités, soit une vingtaine de constructions ou réhabilitations par an.

Compte tenu de la volonté du Pays du Ruffécois de renforcer l'attractivité touristique du territoire, il est proposé, dans le cadre du SCoT, de développer l'offre en logements secondaires. Il est donc intégré dans la programmation de logements l'augmentation du parc de résidences secondaires de 364 unités à l'horizon 2035, ce qui correspond au maintien de la tendance actuelle.

### Prendre en compte la vacance des logements

Sur un territoire en difficulté comme le Pays du Ruffécois, une forte vacance peut traduire une complexité du marché local : problèmes de qualité de l'offre ; de dysfonctionnements urbains, d'inadaptabilité de l'offre et de difficulté à connaître ou de dialoguer avec le propriétaire.

Le taux de logements vacants au sein du parc de logements est passé de 9% en 1999 à 9,5% en 2008 à plus de 11% en 2013.

Si la vacance augmente, il est alors essentiel de traiter la question dans le SCoT.

Au regard du taux de vacance en 2013 et des actions souhaitées qui doivent être mises en œuvre par le Pays du Ruffécois pour résorber une partie de la vacance, il est pris pour hypothèse une remise sur le marché de 1% des logements vacants par an sur la période 2017-2035 soit 369 logements.

**Au total, il sera nécessaire de mobiliser 1 761 logements nouveaux (1 766+364-369) pour conserver la population en place sur le territoire. C'est le « point mort », ou « point d'équilibre ».**

### Calculer les logements nécessaires à l'accueil de nouveaux habitants

L'objectif du SCoT est de développer une offre en nouveaux logements nécessaire au bon développement économique du territoire. L'ambition du SCoT est de maintenir les équipements, services et commerces sur le territoire.

Le scénario de développement dynamique présenté dans le PADD et permettant d'accueillir 3 000 nouveaux habitants à l'horizon 2035 a été retenu pour répondre à cet objectif.

Ce scénario se caractérise par un taux de croissance annuel moyen de 0.50% et offre à chaque secteur du Pays du Ruffécois l'opportunité de se développer.

Ainsi, avec un taux de 1.95 personnes par ménage, il convient de construire 1 539 logements supplémentaires pour accueillir 3 000 nouveaux habitants.

**Il est ainsi projeté la construction de 3 300 logements dont 1 761 serviront à stabiliser la population et 1 539 à accueillir de nouveaux habitants, correspondant à l'hypothèse d'accueillir environ 3000 habitants supplémentaires à horizon 2035.**

La répartition en termes de superficie est disponible dans l'axe 3, partie B du présent DOO, « Limiter la consommation des espaces naturels, agricoles ou forestiers à l'horizon 2035 » (p82-83).

## Une répartition équilibrée des nouveaux logements

Afin d'accueillir de manière équilibrée la population sur l'ensemble du territoire tout en confortant la viabilité des polarités existantes par leurs aires d'influence ; deux niveaux ont été retenus pour calculer la répartition de la population : par EPCI puis par bassin de vie en l'absence de document d'urbanisme intercommunal.

Le diagnostic a mis en évidence un déséquilibre entre les territoires Val de Charente et Cœur de Charente. Les nouveaux logements se construisent aujourd'hui principalement au Sud du territoire, ce qui s'explique par l'influence d'Angoulême. Or les équipements et services sont principalement regroupés sur les territoires de Ruffec, de Mansle puis d'Aigre, Vars et le regroupement Montignac-Charente/Saint-Amant-de-Boixe.

## PRESCRIPTIONS

**P1:** Le SCoT donne le cadre de référence à la répartition des surfaces ouvertes à l'urbanisation à vocation d'habitat. Au total, le SCoT fixe une enveloppe maximale de 330 ha sur la période 2018-2035 (ce chiffre comprend à la fois les mises en chantier de logements neufs et la résorption de la vacance de logements vacants). Ces 330 hectares se répartissent de la manière suivante :

- a) Val de Charente : 132 ha (environ 7,8 ha par an) ;
- b) Cœur de Charente : 198 ha (environ 11,6 ha par an).

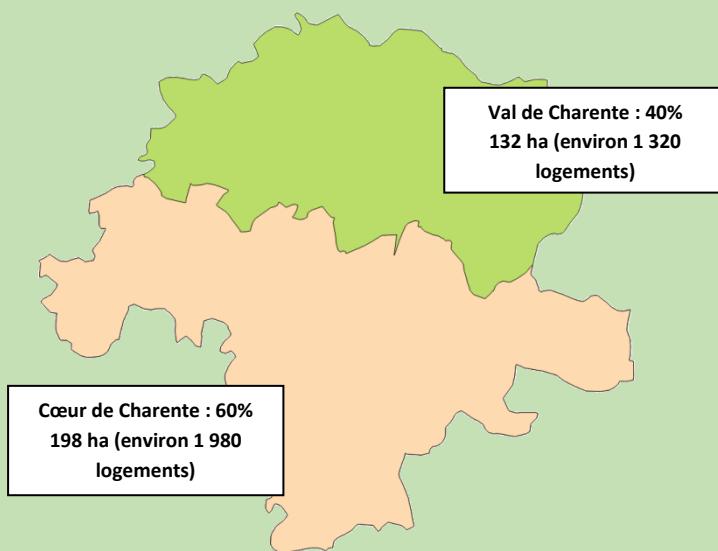
Le SCoT propose une répartition de la surface ouverte à urbanisation proche de celle observée ces 15 dernières années mais venant rééquilibrer l'ensemble du territoire.

Ainsi les rythmes de constructions observés ces dernières années pour les secteurs les plus dynamiques (Secteurs sur l'axe Nord-Sud) sont légèrement ralenti afin de permettre aux secteurs les moins dynamiques (Est et Ouest) de développer leur attractivité.

Cette première répartition permet également d'assurer un équilibre entre les deux communautés de communes du Pays du Ruffécois.

Elle vient ajuster les tendances passées (39% sur Val de Charente et 61% sur Cœur de Charente en 2014), voir carte en prescription page 19 et en recommandation page 21.

## PREScriptions



**P2 :** La répartition de l'objectif entre les communes ou les bassins de vie fera l'objet d'une concertation à l'échelle de chaque intercommunalité à l'occasion de l'élaboration future des Plans locaux d'urbanisme (communaux ou intercommunaux) des communes et des communautés de communes et devra respecter cet objectif global de production.

**P3 :** La traduction spatiale des objectifs de production dans les PLU/PLUi tiendra compte du potentiel de densification et de résorption de la vacance.

**P4 :** Il devra également être fixé des objectifs en matière de mixité social.

**P5 :** Dans un second temps, toujours dans l'objectif de rééquilibrer le territoire et de développer son ensemble, les 330 hectares sont distribués par secteur géographique. Cette répartition de second niveau a été calculée afin que chaque bassin de vie puisse construire suffisamment de logements pour gagner des habitants sur son secteur afin de maintenir et développer ses équipements, services et commerces.

## PREScriptions

**P5 (suite) :** En l'absence de documents d'urbanisme intercommunal approuvé (ex: PLUi) traitant de la question du logement de rang inférieur à celui du SCoT, il est prescrit une répartition par bassin de vie comme suit:

Secteur géographique	Superficie à vocation habitat à l'horizon 2035	Projections à 2035 : % des surfaces construites	Tendances passées : % des logements construits (1999-2013)
de Villefagnan	26,4 ha	8%	+2%
de Ruffec	82,5 ha	25%	-2%
de Nanteuil	23,1 ha	7%	+2%
d'Aigre	36,3 ha	11%	+3%
de Mansle	66,0 ha	20%	0%
d'Aunac-Charente et Val-de-Bonneure	26,4 ha	8%	-1%
de la Boixe	69,3 ha	21%	-4%

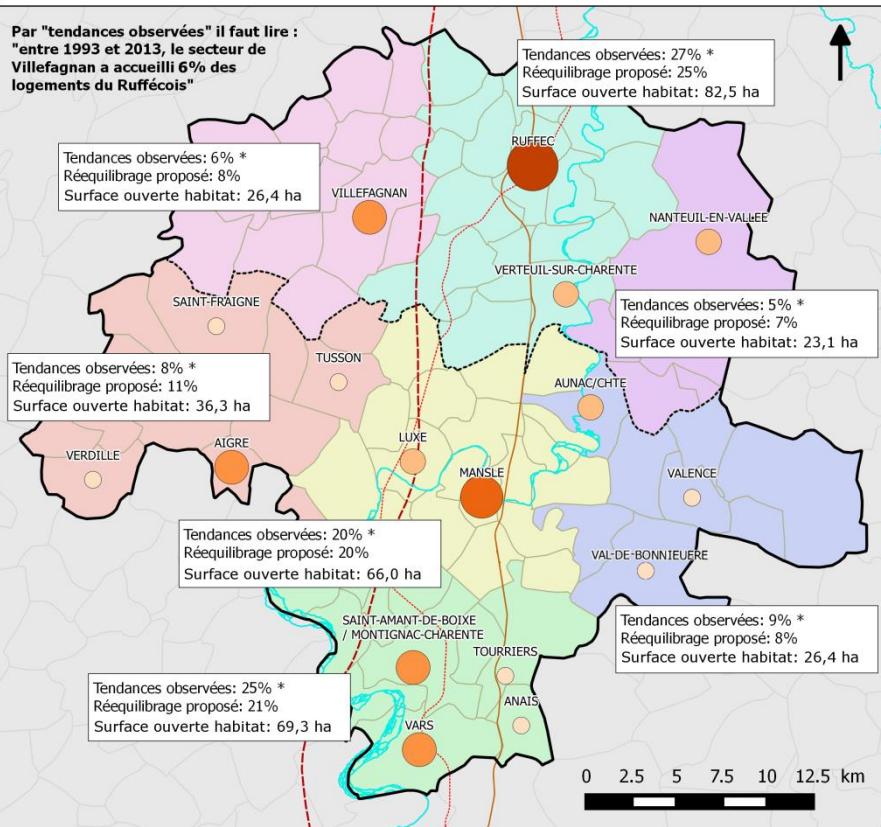
Variation apportées

Lors de l'élaboration d'un document d'urbanisme intercommunal traitant de la question du logement, cette répartition peut être modifiée dans la limite de la consommation globale affichée à la prescription **P1**.

Voir carte ci-après.

## Vers une répartition équilibrée des logements, équipements et services sur le territoire à l'horizon 2030

Par "tendances observées" il faut lire :  
"entre 1993 et 2013, le secteur de Villefagnan a accueilli 6% des logements du Ruffécois"



### Légende

#### Armature territoriale

-  Pôle principal
-  Pôle secondaire
-  Pôles intermédiaires structurants
-  Pôles de proximité
-  Pôles ruraux relais

-  Secteur de Villefagnan
-  Secteur de Ruffec
-  Secteur de Nanteuil-en-Vallée
-  Secteur d'Aigre
-  Secteur de Mansle
-  Secteur d'Aunac-Charente / Val-de-Bonnieure
-  Secteur de la Boixe

0 2.5 5 7.5 10 12.5 km

-  Pays du Ruffécois
-  Limite CDC
-  La Charente
-  Ligne LGV
-  Réseau ferré
-  N10

## 2. GARANTIR UN URBANISME ET UN AMENAGEMENT RURAL DE QUALITE EN TENANT COMPTE DES OBJECTIFS D'ECONOMIE FONCIERE

Le Pays du Ruffécois possède de nombreux villages et hameaux dont la particularité est de présenter un tissu urbain souvent discontinu et aéré avec de nombreuses dents creuses. Dans le tissu urbain existant, on parlera :

- De dents creuses et espaces interstitiels mutables ;
- Espaces en friche et/ou vacants ;
- Opération de démolition-reconstruction

### Donner la priorité aux constructions de nouveaux logements dans le tissu existant

L'objectif est de se donner les moyens de mettre en place un urbanisme équilibré et maîtrisé, conciliant développement économique, résidentiel et protection de l'environnement et du foncier agricole et naturel. **Ce nouveau développement passe par une nécessaire densification du tissu existant.**

## PRESCRIPTIONS

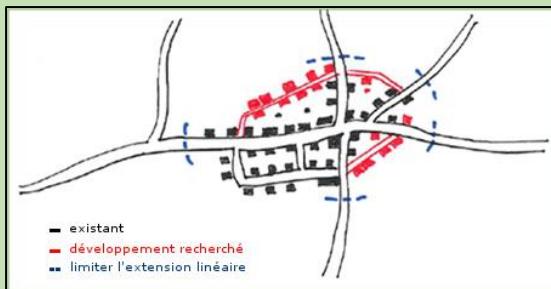
### Limiter l'étalement urbain

**P6 :** De manière générale, l'extension linéaire est à éviter et la densification du tissu existant est à privilégier.

**P7 :** Un travail d'identification devra être réalisé sur les « dents creuses », les espaces interstitiels mutables, les espaces en friches et les logements vacants dans les documents d'urbanisme communaux et intercommunaux afin de mettre en évidence leurs fonctions, leurs caractéristiques et leur potentiel de développement.

**P8 :** Les nouvelles constructions devront se situer en priorité dans le tissu urbain afin de limiter l'extension urbaine linéaire et renforcer la centralité de la commune.

**P9 :** Lorsque le potentiel de densification n'est pas suffisant pour répondre aux besoins de développement et que des zones doivent être ouvertes à l'urbanisation, il convient d'organiser les extensions en cohérence avec le tissu existant comme expliqué sur le schéma de principe suivant :



**P10 :** Les nouvelles zones d'urbanisation devront être choisies en prenant en compte les problématiques liées à l'environnement, l'agriculture, les paysages, les mobilités, l'assainissement... Les localisations prioritaires lors de projets d'extension seront celles présentant le meilleur intérêt urbanistique, c'est-à-dire présentant un ou plusieurs de ces aspects : Favorisant une centralité, à proximité des services et équipements, proche des réseaux d'assainissement et d'énergies, limitant les déplacements, ayant le moins d'impact sur l'environnement, le plus économique en consommation d'espace agricole, présentant un faible potentiel agricole, limitant les risques naturels et technologiques.

**P11 :** De manière générale, les constructions dans les hameaux (groupe d'habitations isolé, ne présentant généralement pas d'équipements, commerces ou services) devront se faire en densification du tissu existant. Sauf cas spéciaux et sous réserve de justification, il convient de limiter l'extension des hameaux. Si le hameau possède certains équipements ou services, une extension maîtrisée pourra être envisagée sous réserve d'une justification.

### **Rechercher des espaces tampons entre le tissu urbain et les zones agricoles et naturelles**

**P12 :** Sur les terrains constructibles en limite de tissu urbain, il convient de limiter la constructibilité aux zones proches de la voirie afin de créer un espace tampon sur le reste de la parcelle et de renforcer la centralité du bourg.

## PRESCRIPTIONS

**P13 :** Le SCoT prescrit d'identifier dans les PLU et PLUi les parcelles correspondant à ces zones intermédiaires entre tissu urbain et zones agricole ou naturelle et de les indiquer avec des règles de constructibilités spécifiques à la création de ces zones tampons (distance de construction par rapport à la voirie).

### Rechercher une densification de l'existant et du neuf

**P14 :** Cette densité se calcule en « densité brute », c'est-à-dire que sont intégrés dans le périmètre comptabilités les voies et espaces publics liés au projet d'aménagement. Ne sont pas pris en compte les équipements, grandes voiries, places, parcs, installations techniques nécessaire au bon fonctionnement d'un périmètre plus grand (école, salle communale...) ou encore autre espace inconstructibles (recul aux abords des voies à grandes circulation, zones humides inondables...).

**P15 :** Les projets d'aménagement doivent tendre vers une densité de 10 logements minimum en moyenne par hectare (densité brute), calculés sur l'ensemble des opérations d'habitat (**Cf P18**). Ces densités sont à respecter sur l'ensemble du périmètre de projet, elles intègrent voiries et espaces publics.

**P16 :** Les pôles identifiés dans l'armature territoriale devront rechercher une densité supérieure à 10 log/ha brut minimum en moyenne.

**P17 :** Un secteur pourra alors augmenter son nombre de logements à construire à condition de respecter cette enveloppe maximale, c'est-à-dire en proposant une densité supérieure à 10 logements/ha minimum en moyenne (densité brute).

**P18 :** La densité minimale doit être appréciée en moyenne sur l'ensemble des opérations d'aménagement dans le cadre défini par la programmation du document d'urbanisme local. Certaines opérations peuvent avoir une densité inférieure au seuil minimal si la moyenne est compensée par une autre opération supérieure au seuil minimal. Ces différentes opérations peuvent être séparées dans l'espace et dans le temps.

**P19 :** Dans un contexte particulier, la densité minimale prescrite peut parfois être difficile à respecter, notamment pour des opérations situées dans un environnement contraint ou des projets mixtes. C'est par exemple le cas d'un site fortement impacté par la trame verte et bleue ou dont le volet habitat ne représente pas la majorité de la programmation. Dans de tels cas, une densité inférieure à 10 log/ha peut être acceptée.

**P20 :** Chaque secteur devra respecter les objectifs de réhabilitation de logements vacants (221 pour Cœur de Charente et 148 pour Val de Charente). Au-delà de ces objectifs, les réhabilitations ne sont plus comptées dans l'objectif de production établi à l'A.1.1. Ainsi, il est possible d'augmenter le nombre de logements à construire sur un secteur en travaillant sur la requalification du tissu urbain et la réhabilitation des logements vacants.

**P21 :** Toute opération d'aménagement supérieure à 8 logements (d'un seul tenant) devra respecter une densité minimale de 10 logements à l'hectare dans l'objectif de respecter la **P132**. Les éléments techniques ou environnementaux pouvant contraindre le respect de cette prescription devront être démontrés (ex : construction différée dans le temps ne permettant pas la mise place de dispositif d'assainissement autonome regroupé).

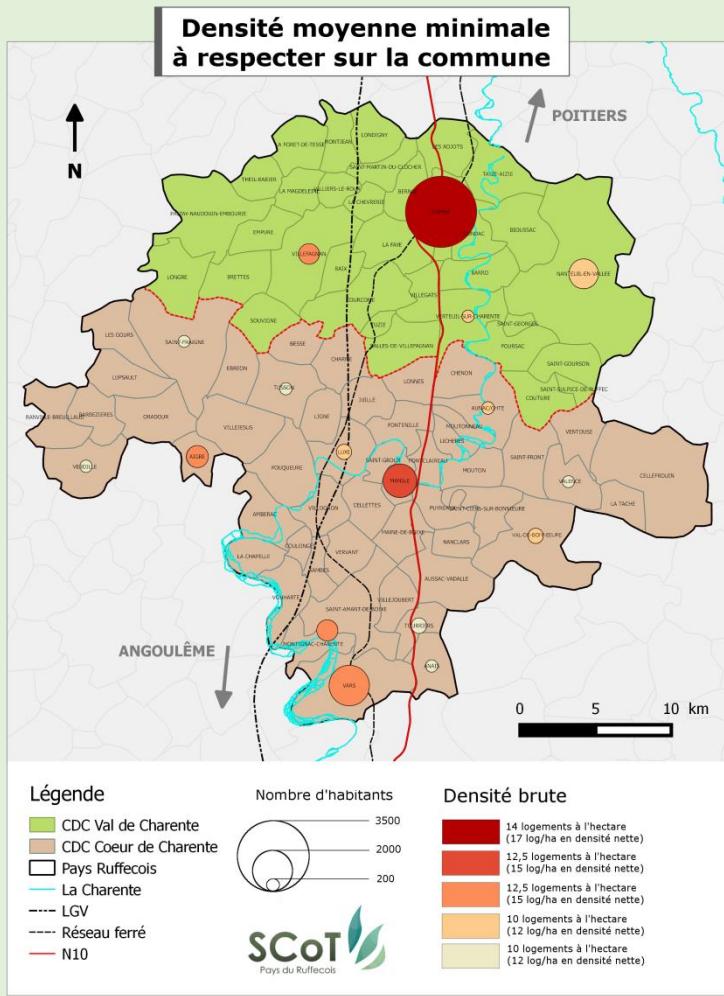
## RECOMMANDATIONS

Le SCoT recommande aux documents d'urbanisme (PLU, PLUi, cartes communales, PLH...) :

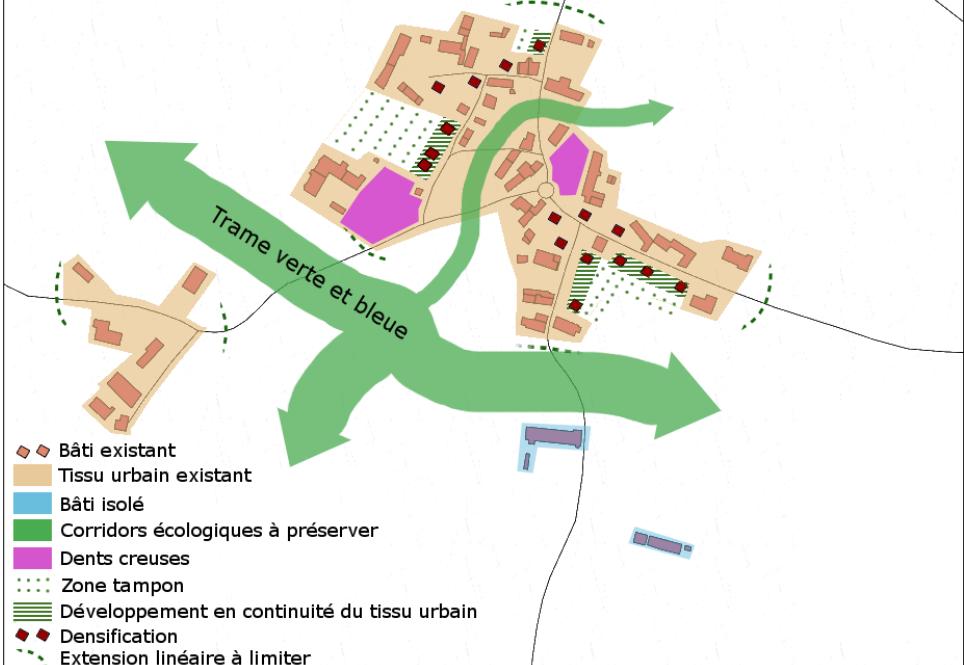
- a) de caractériser les logements vacants, les « dents creuses » et les espaces interstitiels mutables au sein de l'organisation spatiale du tissu urbain existant ;
- b) il est recommandé aux PLU/PLUi de favoriser l'implantation des bâtis en limites séparatives et en bordure de voie publique afin de permettre les futures subdivisions de parcelles et de permettre une future densification ;
- c) les PLU/PLUi peuvent utiliser les Orientations d'Aménagement Programmées (OAP) afin de maîtriser le développement de leur(s) commune(s) et intégrer les objectifs fixés dans le SCoT pour définir des secteurs prioritaires et les règles de constructibilité.

# RECOMMANDATIONS

Il est prescrit en **P16** que les pôles identifiés dans l'armature territoriale devront rechercher une densité supérieure à 10 log/ha brut minimum en moyenne. Il est recommandé à ces pôles de respecter la densité moyenne minimale suivante :



## La prise en compte du patrimoine bâti et naturel dans le développement du bourg



Ce schéma de principe reprend les grandes idées de développement suivies par le SCoT et expliquées dans cette partie. Le principal objectif étant de limiter l'extension linéaire des bourgs (représentés ici par les traits-tilles verts) et de préserver la structure du bourg en favorisant la construction des nouveaux logements en densification, dans les « dents creuses » et en mettant en place des espaces tampons sur les terrains périphériques au centre-bourg.

Le développement de la commune doit également identifier et prendre en compte la trame verte et bleue ainsi que les corridors écologiques (y compris ceux traversant le tissu urbain). L'ouverture à l'urbanisation de terrain est possible, en cherchant toutefois à limiter les impacts négatifs sur l'environnement. L'objectif étant de conserver les qualités de l'ensemble du bâti en offrant un meilleur cadre de vie.

## 1. SE DONNER LES MOYENS D'ACTIONS SUR LA REQUALIFICATION DES CENTRE-BOURGS

Le renouvellement des bourgs et des villages est possible par la présence de nombreuses friches et de logements vacants sur le territoire. Ces bâtiments inoccupés peuvent être requalifiés, permettant de limiter l'artificialisation de terrains naturels ou agricoles.

Il s'agira donc :

- de produire des densités plus importantes dans les projets de renouvellement et d'extension ;
- d'économiser l'espace agro-naturel en limitant les extensions urbaines ;
- de diversifier les formes urbaines dans un souci de meilleure utilisation de la ressource foncière.

## PREScriptions

### Favoriser la requalification des centre-bourgs par le renouvellement du bâti

**P22 :** Afin de limiter la consommation d'espaces agricoles ou naturels, le développement de la commune doit se faire principalement vers les tissus urbains déjà constitués.

**P23 :** Il convient de favoriser l'implantation des constructions dans l'empreinte urbaine existante, c'est-à-dire dans les secteurs déjà occupés par une activité humaine (habitat, économie, transport). Il convient également d'étudier le caractère de chaque bourg.

**P24 :** La construction de nouveaux logements ou de locaux d'activités devra se faire en priorité en comblement de « dents-creuses », démolition-reconstruction, division parcellaire ou changement d'usage.

**P25 :** Le SCoT préconise d'agir en priorité sur la vacance des logements et sur les friches. La reconversion de ces bâtiments est à favoriser. Elle permet de renforcer l'image d'une commune et donc d'améliorer son attractivité en limitant les façades vides et/ou délaissées. Ces bâtiments représentent donc un potentiel important de développement, sur des terrains déjà viabilisés.

# cadre de vie de qualité évolutif et renouvelé

## PRESCRIPTIONS

**P26 :** Il convient dans un premier temps d'identifier ce potentiel de requalification puis de mettre en place les outils complémentaires et nécessaires aux opérations de renouvellement.

**P27 :** Le SCoT préconise d'adapter la réglementation pour favoriser les réhabilitations des logements et de repenser la structure des villages (requalification, restructuration) pour redonner de l'attractivité (travail sur les parcours piétonniers, les espaces verts accessibles, les espaces de promenade et espaces conviviaux, les parkings de covoiturage, les espaces privés...).

**P28 :** L'urbanisation linéaire diffuse doit être maîtrisée et le mitage proscrit, au bénéfice de choix d'urbanisme moins consommateurs d'espace et plus en harmonie avec les coeurs de bourg qu'ils entendent prolonger. Les documents d'urbanisme locaux doivent justifier d'une urbanisation plus contenue et plus respectueuse du cadre bâti et paysager environnant.

**P29 :** Les espaces verts et espaces publics doivent être accessibles au plus grand nombre, en particulier via les itinéraires doux. Les opérations de revitalisation, de densification ou de renouvellement urbain des centre-bourgs doivent être pensées de manière à redonner de l'attractivité et du sens aux espaces communs, de circulation, de récréation, d'échanges ou d'aménité paysagère.

## RECOMMANDATIONS

- a) La délimitation des espaces en zones constructibles dans les documents d'urbanisme locaux est à étudier en fonction des enjeux paysagers, environnementaux et agricoles: l'objectif est de la définir en continuité de la structure du bourg.
- b) Le SCoT recommande aux PLU/PLUi de prévoir des OAP pour mettre en œuvre la mise en valeur du patrimoine bâti et paysager dans les projets d'aménagement.

## 2. METTRE EN PLACE UNE OFFRE D'HABITAT MIEUX ADAPTEE A LA DIVERSITE DE LA POPULATION ET DES MODES DE VIE

Un nombre de 3 300 logements a été défini pour répondre aux besoins en logements à l'horizon 2035. Il convient, parallèlement à cette ambition, de définir qualitativement cette demande en nouveaux logements. Le SCoT prévoit une offre de logements diversifiée en termes de typologie, de taille et de statut afin de prendre en compte l'évolution du mode d'habitat.

L'objectif recherché est de proposer une diversité de logements permettant de répondre à la diversité de la population et des modes de vie. Cette diversité passe par la nature du logement (appartement, maisons collectives, maisons individuelles, résidences mobiles...), ses caractéristiques (taille, qualité...) et par son statut (location, accession...).

### PREScriptions

**P30 :** Les opérations d'ensemble devront proposer une diversité dans leur planification. Les opérations d'ensemble devront prévoir une part de logements de type studio, T1 ou T2.

**P31 :** L'offre en petits logements devra être développée afin de répondre aux besoins spécifiques des jeunes ménages, du vieillissement de la population et des ménages composés d'une ou deux personnes.

**P32 :** L'offre en logements locatifs et aidés doit être développée sur le territoire. Les grandes opérations d'ensemble devront participer à cet effort de production. L'aménagement « d'ensemble » signifie que l'urbanisation doit porter sur la totalité des terrains concernés afin de garantir une cohérence.

**P33 :** Les documents d'urbanisme doivent permettre la création de haltes ou aires de petits passages (avec raccordement fluides et électrique et assurer la gestion des ordures ménagères) répondant aux besoins des voyageurs préalablement identifiés par la communauté de communes.

**P34 :** Les documents d'urbanisme doivent permettre les résidences mobiles comme habitat permanent des voyageurs (terrains familiaux et logements sociaux adaptés). Les autorisations d'urbanisme (déclaration préalable, art. R421-23 du CU) doivent être rappelées.

## RECOMMANDATIONS

Les documents d'urbanisme doivent être de véritables outils d'aménagement en imposant notamment un repérage des disponibilités foncières et des sites à réhabiliter au cœur des espaces bâtis pour engager une stratégie de maîtrise foncière.

Les PLU/PLUi peuvent prévoir des zones réservées pour la programmation de logements spécifiques. (Servitude de mixité sociale). Il est également possible d'identifier des secteurs à pourcentage de logements sociaux ou de taille spécifique.

Le SCoT recommande aux PLU communaux ou intercommunaux :

- de prévoir des emplacements réservés dans un objectif de mixité sociale pour la réalisation d'un programme de logements ;
- d'utiliser les servitudes de mixité sociale qui consiste à délimiter dans les zones urbaines ou à urbaniser, des secteurs dans lesquels, en cas de réalisation d'un programme de logements, un pourcentage de ce programme doit être affecté à des catégories de logements qu'il définit dans le respect des objectifs de mixité sociale ;
- d'élaborer des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) dans le but de diversifier le parc de logements ;
- de traiter dans ces OAP à minima les thématiques suivantes :
  - Typologie de l'habitat (individuel, collectif, mitoyen...) ;
  - Statut d'occupation (accession à la propriété, accession sociale, locatif privé, locatif social...).

Le SCoT recommande de mettre en place des logements adaptés à un public jeune bénéficiant de faibles ressources financières afin de faciliter leur implantation sur le territoire.

Une réflexion sur une aire de grands passages peut être menée à l'échelle des deux intercommunalités. Les informations concernant les stationnements des voyageurs peuvent être communiquées au centre social pour une sensibilisation et un accompagnement des communes et des voyageurs. Les démarches menées (délibérations, arrêtés municipaux, procédures en cas de stationnement illicites, médiations...) peuvent être harmonisées à l'échelle intercommunale.

### 3. PRESERVER ET METTRE EN VALEUR LE PATRIMOINE PAYSAGER ET BATI

Le patrimoine bâti et paysager est une richesse pour le territoire que le SCoT entend valoriser et protéger. Pour cela, il convient de penser au traitement des espaces extérieurs, en particulier à travers des efforts de végétalisation et de maintien du tissu urbain existant. Tout comme les zones d'activités, les constructions agricoles et les installations de stockage liées à l'activité agricole, dont les dimensions parfois monumentales peuvent parfois affecter les qualités paysagères d'un site, devront également faire l'objet d'une attention particulière en termes d'intégration dans le grand paysage.

#### Favoriser l'intégration paysagère des constructions et la préservation des caractéristiques identitaires

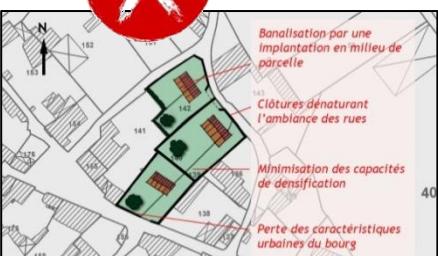
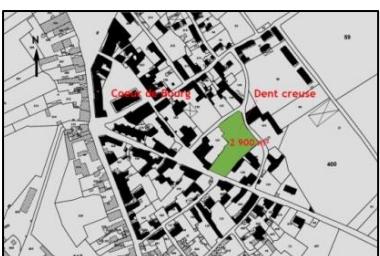
Pour rappel, les objectifs poursuivis par les élus et inscrits dans le PADD sont les suivants :

- Respecter la structure du tissu urbain originel (*desserte de voiries, rapport à l'espace public*),
- Veiller au traitement paysager (*et végétalisé*),
- Proposer des implantations et des orientations de constructions cohérentes avec la structure des bourgs,
- Justification d'une non atteinte, voire d'une valorisation des perspectives remarquables sur le grand paysage (*panorama*) ou sur des bâtiments d'intérêt (*protégés ou non*),
- Préserver des espaces publics de respiration au sein du tissu urbain,
- Organiser des zones d'activités bien structurées et de qualité (*végétalisation, signalétique, ...*),
- Développer des sites d'accueil dans les secteurs les plus qualitatifs du territoire (*vues, ...*) afin d'offrir un cadre de travail « hors normes »,
- Porter une attention particulière à l'impact des constructions agricoles et des installations de stockage dans le grand paysage.

Les schémas suivant représentent des possibilités d'aménagement respectant le caractère paysager et architectural du bourg. Ils sont présentés à titre d'exemple d'aménagement, les prescriptions liées à ces schémas sont présentés page 35.

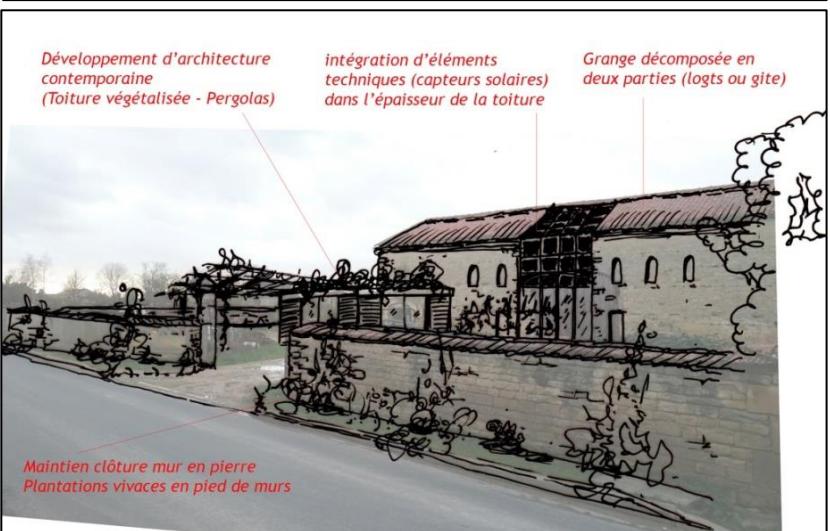
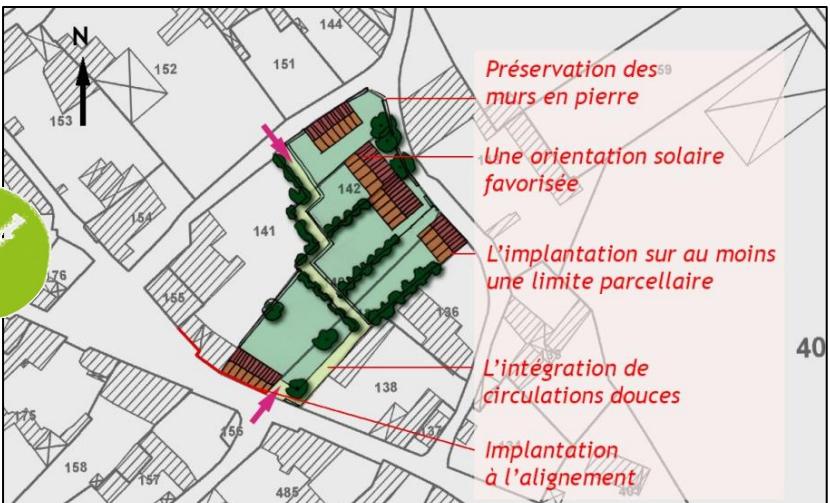
## Aménagement à éviter

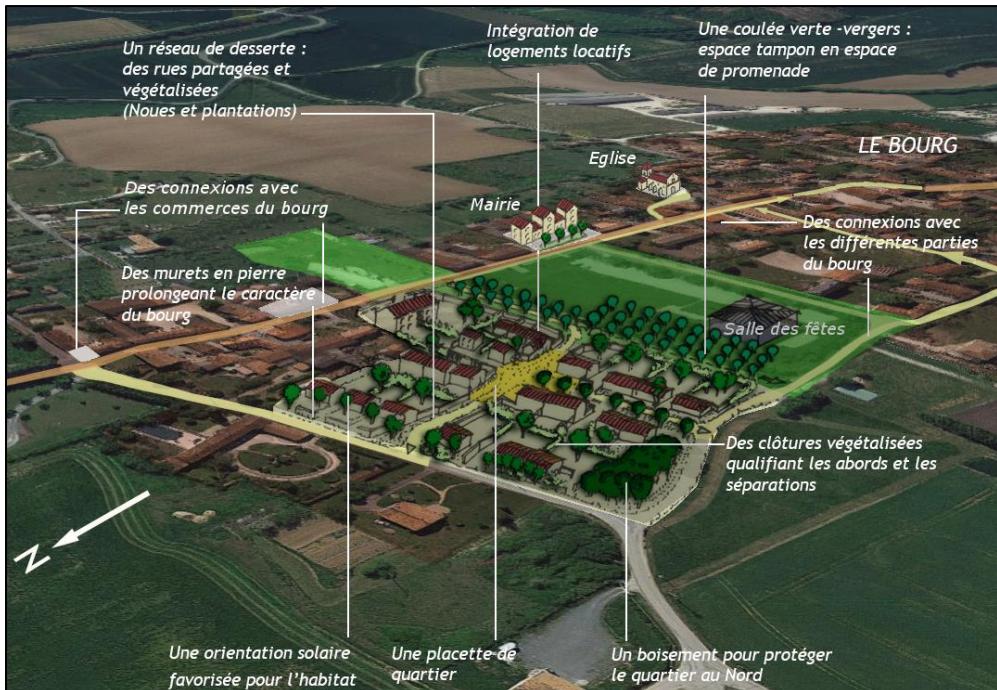
Identification d'une dent creuse



## Aménagement à favoriser

Exemple de requalification d'une grange en centre-bourg





## PREScriptions

**P35 :** En lien avec les schémas précédents, les constructions devront rechercher une harmonisation avec le bourg et notamment ses caractéristiques architecturales et paysagères. Ce qui peut passer par:

- le respect de l'alignement du bâti existant ;
- le respect des hauteurs, volumes et formes de bâti existant ;
- la création de haies ou de murs en pierre pour prolonger l'alignement du bâti ;
- le respect des coulées vertes ;
- l'intégration de circulations douces ;
- des connexions avec les commerces du bourg ;

## PREScriptions

- la recherche d'une harmonie paysagère au sein des bourgs et des villages ; l'évolution du bâti existant et les implantations nouvelles doivent respecter les caractéristiques actuelles de leur environnement architectural et paysager, en termes d'aspect extérieur, d'alignement et de hauteur des bâtiments et d'éléments identitaires du paysage ;
- un travail d'identification des « dents-creuses », devant être réalisé dans le cadre de l'élaboration de documents d'urbanisme afin de réaliser des opérations de densification du tissu urbain existant ;
- les règles d'implantations pourront être allégées dans le cadre d'implantation de méthodes de productions d'énergies renouvelables ou d'habitations contemporaines et/ou architecturales (intégration d'éléments techniques types capteurs solaires, panneaux photovoltaïques, toiture végétalisée...) ;
- de manière générale, les plantations d'essences locales sont à favoriser et les espèces exotiques et/ou envahissantes sont à éviter.

**P36 :** Une attention particulière devra être portée à la bonne insertion des constructions et installations agricoles ainsi que des installations de stockage, qui devront s'inscrire, par leur implantation et leurs caractéristiques, dans une logique de limiter le mitage et l'artificialisation des terres agricoles, s'intégrer dans le paysage et préserver les milieux d'intérêt écologique.

## RECOMMANDATIONS

Lors de la conception de bâtiments (agricoles, industriels, etc...) ou de projets urbains, les principes du bio climatisme (formes, implantation) sont à intégrer le plus en amont possible.

Les porteurs de projets peuvent se rapprocher des services compétents (CAUE, ABF, Chambres consulaires, DDT, Département de la Charente) pour bénéficier de conseils et d'une approche intégrée du projet.

## 4. ACCOMPAGNER L'INTEGRATION PAYSAGERE DES EXTENSIONS URBAINES ET DES ZONES ECONOMIQUES POUR DES ENTREES DE BOURGS PLUS ATTRAYANTES

*Les choix d'urbanisme portés par les documents d'urbanisme locaux contribuent à faire évoluer les paysages, inévitablement. Par ces dispositions, le SCoT du Pays Ruffécois entend accompagner le développement urbain des bourgs en orientant la réflexion sur l'impact paysager des extensions urbaines, la problématique des entrées de bourgs et la gestion des interfaces "ville / campagne". Ces dispositions complètent celles visant à préserver les écrins de végétation, au titre des continuités écologiques (cf axe 3 : Mieux mettre en valeur les atouts du patrimoine naturel et culturel du territoire).*

### PRESCRIPTIONS

**P37 :** Il convient dans un premier temps d'identifier dans les documents d'urbanisme de rangs inférieurs les entrées de bourgs nécessitant un traitement particulier.

**P38 :** Les entrées de bourg significatives, en particulier celles marquées par des zones d'activités peu qualitatives, doivent faire l'objet d'un travail de requalification et de revalorisation. A ce titre, les documents d'urbanisme locaux doivent faire la démonstration des outils mis en œuvre pour améliorer la lisibilité de ces espaces de transition entre les coeurs de bourg et la campagne environnante.

**P39 :** Pour tous les secteurs de développement urbain (à vocation résidentielle et économique), les documents d'urbanisme locaux doivent faire état des dispositions prévues visant à prendre en considération les caractéristiques paysagères locales (en sus des sensibilités liées aux activités agricoles et aux continuités écologiques), et notamment :

- a) la valorisation de la structure du relief du site d'accueil et la valorisation du lien particulier entre les paysages "bâties" et les aménités des paysages "de l'eau" (bon nombre de villages du Pays Ruffécois étant traversés ou longés par des cours d'eau) ;
- b) la valorisation des spécificités de la trame bâtie originelle (cf recommandations ci-après) ;

- c) la gestion des implantations des constructions vis-à-vis des espaces publics ;
- d) la prise en considération des rapports de covisibilité avec d'autres espaces bâtis ;
- e) la prise en compte des composantes végétales (espaces naturels ordinaires, éléments constitutifs des Trames Vertes et Bleues, ...) ;
- f) la prise en compte du traitement des interfaces au contact de l'urbanisation projetée (travail sur les transitions entre l'espace bâti et l'espace agricole ou naturel aux abords) ;
- g) la prise en compte du patrimoine vernaculaire et des scénographies permises par le relief (panoramas, perspectives particulières, ...) ;
- h) la gestion des implantations des constructions vis-à-vis des contraintes climatiques (bioclimatisme) et des risques connus.

## RECOMMANDATIONS

Le Pays Ruffécois met à disposition les études et chartes paysagères pré-existantes pour aider à l'élaboration des documents d'urbanisme locaux.

Les acteurs et conseillers tels que l'Architecte des Bâtiments de France, le Conseil d'Architecture d'urbanisme et d'Environnement de la Charente ou encore les architectes et paysagistes conseils de la Direction Départementale des Territoires de la Charente disposent de retours d'expériences et de documentations qu'il est utile de consulter pour aider à la prise en compte des sensibilités paysagères en amont des choix d'urbanisme.

Les éléments remarquables (grand paysage, espaces publics faisant le lien entre le village et les espaces naturels, urbanisation structurée, trame de parcs et jardins imbriqués dans le tissu urbain, patrimoine bâti remarquable qui constituent des codes identitaires lisibles dans les parties anciennes de nombreuses villes et villages du Pays Ruffécois, sont à utiliser comme source d'inspiration pour un prolongement plus harmonieux de l'urbanisation, qui ne rompt pas le lien entre les parties historiques et les extensions contemporaines.

### RAPPEL DU PADD

*En cohérence avec l'armature territoriale identifiée, un des objectifs du SCoT est de structurer, de développer et de mutualiser l'offre en équipements.*

*La croissance démographique et l'évolution de la structure démographique entraînent nécessairement de nouveaux besoins en équipements dits de proximité. La logique d'un développement basé sur un pôle urbain structurant et sur des pôles de proximité nécessite d'assurer un réseau d'équipements et services efficace sur chacun des bassins de vie.*

### **1. STRUCTURER, DEVELOPPER ET MUTUALISER L'OFFRE EN EQUIPEMENTS ET SERVICES, EN COHERENCE AVEC L'ARMATURE TERRITORIALE**

Les équipements et services proposés à la population représentent un point important pour le SCoT du Pays du Ruffécois, notamment pour conserver la qualité du cadre de vie de territoire. Les objectifs sont donc dans un premier temps de maintenir le niveau de service actuel puis de développer cette offre en fonction de la répartition des nouveaux logements sur le territoire.

Il existe donc un lien direct entre l'armature territoriale, la répartition des nouveaux logements et le développement des équipements et services.

#### **Organiser les équipements**

La localisation préférentielle des équipements s'appuie sur l'armature territoriale. Leurs implantations ont pour objectifs de conforter l'offre en équipements et services et permettent une complémentarité dans l'offre.

# niveau d'équipements et services

## PREScriptions

### Localisation préférentielle des équipements

**Pôles de proximité et pôles ruraux relais**  
\*\*\*

**Besoins quotidiens**

*Commerces de premières nécessités*

*Commerces spécialisés*

*Centres de télétravail*

*Équipements sportifs de proximité*

*Salles polyvalentes*

*Accueil scolaire*

*Accueil petite enfance*

*Gares et haltes ferroviaires*

**Pôle secondaire et pôles intermédiaires structurants**  
\*\*\*

**Besoins hebdomadaires**  
+**Besoins quotidiens**

*Tissu complet de commerces alimentaires (ou supermarchés)*

*Structures d'accueil pour la petite enfance*

*Accueil scolaire et périscolaire*

*Services de santé, poste, service bancaire*

*Salles polyvalentes et associatives*

*Accueil pour personnes âgées et service de maintien à domicile*

*Équipements sportifs permettant la pratique de sports multiples*

**Pôle principal**  
\*\*\*

**Besoins mensuels ou Bimensuels**  
+**Besoins quotidiens et hebdomadaires**

*Enseignement supérieur*

*Commerces spécialisés*

*Hypermarchés*

*Équipements sportif spécialisés*

*Salles de spectacle*

*Hôpitaux et cliniques*

**P40 :** Une réflexion devra être menée au niveau des pôles structurants lors de l'élaboration des documents d'urbanisme sur la nécessité d agrandir l'existant et/ou de favoriser l'implantation de nouveaux équipements (Maison de santé, Accueil de la petite enfance, Équipements sportifs...).

**P41 :** Le SCoT impose de manière générale de ne pas interférer sur les projets portés par des collectivités voisines : lorsque deux implantations d'équipements ou de services voisines risquent de se concurrencer mutuellement, priorité sera donnée au projet qui permet d'assurer un meilleur maillage territorial. La mise en réseau et la mutualisation des équipements et services doit être facilitée entre les pôles du territoire.

## 2. DEVELOPPER LES RESEAUX DE TELECOMMUNICATION ET PRÉPARER L'ARRIVÉE DE LA FIBRE OPTIQUE

*L'accès aux technologies est un enjeu clef pour le développement de notre territoire. En effet, le développement du numérique renforce l'attractivité d'un territoire rural, apporte une dynamique positive comme l'installation d'espaces de travail à distance.*

*Un schéma directeur d'aménagement numérique a été approuvé en 2015 à l'échelle de la Charente. Plusieurs projets y sont regroupés et notamment les communes bénéficiant d'une intervention privée ou publique sur les 5 prochaines années pour améliorer les réseaux de télécommunication.*

L'objectif est de prendre en compte le déploiement du très haut débit à partir des points desservis par le schéma départemental (santé, enseignement supérieur et recherche, enseignement secondaire et notamment les lycées, administrations publiques, lieux de résidence et sites touristiques, sites économiques, commerciaux, artisanaux et industriels).

### PREScriptions

**P42 :** Les documents locaux d'urbanisme (cartes communales, PLU/PLUi), devront réaliser un état des lieux relatif à l'aménagement numérique dans le but d'analyser les besoins, les manques ainsi que le potentiel de développement liés aux infrastructures numériques.

**P43 :** Les réservations nécessaires suffisamment dimensionnées en prévision de déploiements ultérieurs des réseaux de communications électroniques, et notamment des fourreaux permettant le passage de la fibre devront être prévus

**P44 :** Le déploiement du très haut débit pour les grands équipements publics et privés devra être prévu (fourreaux dans toutes les opérations d'aménagement du domaine public, foncier nécessaire pour la construction de locaux techniques et prévision du déploiement en concertation avec les habitants).

**P45 :** Favoriser l'usage des TIC au sein des équipements publics et notamment dans le milieu culturel (bibliothèque, médiathèque).

### 3. ORGANISER LES MOBILITES EN S'APPUYANT SUR LES POLARITES DU TERRITOIRE

*Pour rappel, les objectifs écrits dans le PADD sont de s'appuyer sur les polarités pour organiser les mobilités au sein du Ruffécois et d'adapter l'offre de transports en fonction des caractéristiques des territoires et bassins de vie du SCOT. En vue de limiter les émissions de gaz à effet de serre (GES), il convient donc de repenser le modèle du « tout voiture » d'un territoire rural. Un des objectifs du SRCAE du Poitou-Charentes est la réduction des émissions de GES par une nouvelle approche des déplacements et la mise en place d'une mobilité rurale.*

## PREScriptions

**P46 :** L'offre en transports collectifs (car, train et bus) sur le territoire doit être maintenue, améliorée et développée en adaptant les horaires aux usages.

### Structurer l'offre en transports en commun

**P47 :** Le SCOT doit créer les conditions favorables à l'émergence de ces nouveaux modes de déplacements à travers l'utilisation des transports en commun dans un premier temps. Le SCOT prescrit alors :

- a) permettre la mise en œuvre progressive d'un ou plusieurs modèles de transports en commun et de transports à la demande ;
- b) permettre l'émergence d'un réseau de transport collectif à l'échelle du territoire, avec des propositions innovantes et adaptées : mutualiser l'offre avec celle du réseau départemental et du réseau régional (TER) et du réseau national avec (TGV), notamment avec l'arrivée de la LGV ayant un impact important sur le fonctionnement et le développement de notre territoire ;
- c) optimiser l'offre en Transport A la Demande (TAD) par secteur pour faciliter les déplacements notamment par rapport à la santé (question du handicap), pénurie de médecin ;
- d) dans les PLU/PLUi/PDU, de prévoir des espaces de covoiturage en lien avec autres modes de transport.

## PREScriptions

### Mieux valoriser le réseau ferroviaire

**P48 :** Le SCoT a pour ambition de promouvoir et de permettre la bonne valorisation du réseau ferroviaire du territoire du Pays du Ruffécois par la requalification des pôles gares (Ruffec, Luxé) et par une réflexion sur de nouvelle desserte (notamment à Vars).

**P49 :** Le SCoT encourage également les opérations visant à améliorer la desserte ferroviaire du territoire.

**P50 :** Afin d'améliorer l'utilisation des transports en commun et de limiter les déplacements liés à la voiture, il convient de renforcer les liaisons multimodales entre les différents modes de transports et de permettre les aménagements dans un objectif de complémentarité.

### Réduire la dépendance à la voiture

**P51 :** L'offre de services proposée doit être suffisamment attractive pour permettre le report modal de la voiture vers les transports en commun. Ainsi, le SCoT préconise :

- d'inciter à une pratique diversifiée des modes de déplacements : aménager sur les secteurs stratégiques à l'échelle du Pays des aires de covoiturage, d'autopartage, ... ;
- d'intégrer dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) des documents d'urbanisme les principes d'aménagement des circulations douces (piétons, deux roues) internes à la commune (liaison entre nouveaux quartiers et centres-bourgs, entre nouveaux quartiers et pôles d'équipements, d'emplois, de loisirs, etc.) et sortant de la commune pour rejoindre les polarités ;
- d'encourager les plans de déplacements inter-entreprises (PDIE) et inter-administrations (PDIA) ;
- de favoriser l'émergence d'une signalétique de type « parcours touristique».

## PREScriptions

**P52 :** Pour favoriser la fréquentation du transport interurbain, les points d'arrêts desservis par une ligne de car/bus doivent être situés au cœur des centralités des bourgs et villages traversés, et notamment à proximité immédiate des équipements structurants.

**P53 :** Il convient également d'assurer la continuité des chaînes de déplacement entre les points d'arrêt et équipements générateurs de flux, tout en veillant à l'accessibilité aux personnes à mobilités réduites.

### Développer les modes de déplacements doux

Les modes doux et les transports en commun sont complémentaires et permettent de mettre en place une alternative complète à l'utilisation de la voiture.

**P54 :** Il convient de favoriser le développement des modes doux (piétons/cycles) au sein du pôle urbain et des communes associées à son développement, ainsi qu'entre les pôles secondaires et le reste des communes rurales intégrées à leur aire d'influence.

**P55 :** Pour inciter aux déplacements cyclables et piétonniers, le réseau cyclable et piétonnier doit être développé en créant des connexions entre les lotissements, les quartiers d'habitats, les centre-bourgs et les équipements et services structurants.

**P56 :** Une réflexion sur les bornes électriques devra être menée dans le cadre de projet de requalification de centre-bourg, en particulier sur les pôles identifiés au sein de l'armature territoriale



L'artisanat à Tusson

# AXE 2

## DEVELOPPER L'ÉCONOMIE EN APPUI SUR L'ARMATURE TERRITORIALE

**1<sup>er</sup> Objectif :** Structurer et accompagner le développement économique

**2<sup>ème</sup> Objectif :** Favoriser la revitalisation commerciale des centre-bourgs et un aménagement rural de qualité

**3<sup>ème</sup> Objectif :** Une économie agricole et sylvicole à protéger et développer

**4<sup>ème</sup> Objectif :** Travailler sur l'image du territoire



## AXE 2 : Développer l'économie en appui sur l'armature territoriale

<b>A. STRUCTURER ET ACCOMPAGNER LE DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE.</b>	48
1. Optimiser les zones d'activités existantes et envisager la requalification, voire le renouvellement de celles-ci.....	48
2. Un développement économique en lien avec l'armature territoriale, les bassins de vie et les ressources locales.....	52
<b>B. FAVORISER LA REVITALISATION COMMERCIALE DES CENTRE BOURGS ET UN AMÉNAGEMENT RURAL DE QUALITÉ.....</b>	54
<b>C. UNE ÉCONOMIE AGRICOLE ET SYLVICOLE A PROTÉGER ET A DÉVELOPPER.....</b>	58
1. Pérenniser la vocation agricole du territoire, notamment par la préservation du foncier agricole et sylvicole.....	60
2. Donner les conditions d'un développement d'une agriculture de qualité et respectueuse de l'environnement.....	61
<b>D. FAIRE DU TOURISME, L'UN DES MOTEURS ÉCONOMIQUES DU TERRITOIRE DU PAYS DU RUFFÉCOIS.....</b>	64
1. Améliorer l'accueil et l'hébergement touristique sur le territoire.....	65
2. Développer l'offre touristique pour mettre en valeur les atouts du Pays du Ruffécois.....	66

Le volet développement économique est un élément important du SCoT, il conditionne en partie l'implantation de l'habitat, des équipements, des services, les déplacements etc. Le SCoT propose donc des orientations, des recommandations et des prescriptions qui visent à favoriser le développement d'une économie dynamique, et respectueuse du cadre dans lequel elle s'inscrit.

Les capacités de diversification de l'économie locale sont multiples à l'échelle du Pays Ruffécois. En particulier autour des principales polarités du territoire. Si le SCoT doit apporter des outils de mise en cohérence de la stratégie territoriale de développement économique, il doit avant tout favoriser les bassins d'emplois des polarités du territoire autour du renforcement de l'offre existante, mais aussi en permettant, au gré des opportunités, de nouvelles implantations répondant à la stratégie de développement retenue. Le DOO doit apporter les outils de clarification et d'encadrement des sites économiques présents et futurs afin d'assurer une bonne coordination des efforts et des investissements des deux communautés de communes autour d'un projet intégrateur et structurant.

Rappelons que le Ruffécois a connu ces 15 dernières années une croissance de + 1600 emplois nouveaux (environ 100 emplois supplémentaires par an) et donc une croissance de son taux de concentration de l'emploi : 83 emplois sont comptabilisés en 2013 pour 100 actifs contre 71 emplois pour 100 actifs en 1999. Néanmoins, le nombre d'emplois en 2013 reste inférieur aux nombre d'actifs occupés et le Ruffécois reste en partie dépendant économiquement des bassins d'emplois limitrophes.

Une diversification et parfois structuration des filières économiques présentes sur le territoire sont des pistes d'amélioration. L'accompagnement des entreprises en est une autre. En effet, certaines insuffisances ont été mises en évidence dans le diagnostic et notamment des manques sur certains produits économiques (pépinière d'entreprises, espaces mutualisés, villages artisanaux ; une faible qualité et attractivité des ZAE, des zones blanches importantes en matière de numérique et de téléphonie mobile, une formation professionnaliste insuffisante, un manque de structuration du développement économique, etc.).

Cette politique de croissance de l'emploi s'inscrit dans la continuité des efforts engagés ces dernières années à travers la mobilisation et l'aménagement de foncier réservé à l'accueil des activités économiques sur plusieurs sites, qui sous-entendent une logique de complémentarité et non de concurrence entre les territoires.

Le DOO du Scot du Pays Ruffécois valide dès lors les axes opérationnels suivants :

- développer l'emploi sur le Ruffécois en s'appuyant sur les richesses locales, en accompagnant la mise en place de nouvelles filières, en valorisant les atouts communaux, la production d'énergies renouvelables, etc. ;
- favoriser la revitalisation commerciale des centres bourgs et un aménagement rural de qualité ;
- inciter à consommer local (développement des circuits courts, de l'économie circulaire, accompagnement de la diversification du monde agricole, etc.) ;
- structurer une économie touristique, notamment à travers la valorisation du patrimoine local.

# A. Structurer et développement

## 1. OPTIMISER LES ZONES D'ACTIVITES EXISTANTES ET ENVISAGER LA REQUALIFICATION, VOIRE LE RENOUVELLEMENT DE CELLES-CI EN PRIORITE

Le diagnostic du SCoT a mis en évidence la bonne accessibilité des zones d'activités existantes globalement concentrées le long de l'axe majeur du territoire, la RN10. Néanmoins, l'offre en foncier apparaît globalement peu visible, les zones d'activités ne sont souvent que partiellement occupées et peuvent parfois souffrir d'un manque d'aménagement qualitatif. Celles-ci présentent donc des opportunités de restructuration et de développement.

Le développement économique étant une compétence des Communautés de Communes, l'action principale du Pays consiste à assurer une gestion économe du foncier. Ainsi, dans un premier temps, le SCoT vise à :

- renforcer en priorité l'offre économique existante au sein des zones d'activités existantes ;
- donner, au gré des opportunités, la possibilité aux communes de développer une nouvelle offre, à travers l'aménagement de nouvelles zones d'activités économiques implantées de manière cohérente avec la volonté du Pays de renforcer son armature territoriale, notamment à travers le renforcement du dynamisme local des pôles structurants, et en particulier celui de Ruffec dont l'attractivité doit être maintenue afin de ne pas fragiliser la centralité du Ruffécois.

L'enjeu est avant tout de mettre en œuvre à terme une bonne répartition des ZAE sur tout le territoire du Pays Ruffécois afin de renforcer le dynamisme local en renforçant les polarités du territoire ; et ce dans un objectif de limiter sa dépendance aux bassins d'emplois extérieurs.

## PREScriptions

**P57 :** La politique économique du Pays Ruffécois repose sur la promotion de capacités d'accueil adaptées aux besoins d'implantation des entreprises (offre foncière structurante, accueil de PMI-PME, offre pour l'implantation d'artisans...), la requalification de pôles d'activités existants, la valorisation des friches et la densification des pôles d'activités (existants ou à créer).

# accompagner le économique

**P58 :** Le territoire du SCoT du Pays Ruffécois organisera son développement économique en s'appuyant en priorité sur les ZAE à finir de commercialiser, sur les ZAE à requalifier et sur les projets économiques d'ores et déjà identifiés ou impulsés. Ce qui passe par la reconquête de friches, l'aménagement de « dents creuses » et l'utilisation optimale du foncier actuellement disponible.

**P59 :** Les documents d'urbanisme devront rendre possible l'implantation d'énergie renouvelables (notamment de panneaux photovoltaïque) conditionnée à une étude des parcelles les plus aptes à les recevoir au sein de la zone d'activité économique.

**P60 :** Il est demandé de conforter l'offre en foncier « industriel » équipé et desservi.

**P61 :** le SCoT prescrit la réalisation d'un inventaire par communauté de communes portant sur une meilleure connaissance des friches économiques, de la capacité résiduelle des ZAE existantes commercialisées (faire ainsi l'analyse des surfaces occupées par les entreprises, des terrains commercialisés mais non occupés, des surfaces viabilisées cessibles, des surfaces en réserve foncière (encore exploitées par l'agriculture mais fléchées pour les ZAE) etc.), des zones impactées par les travaux de la LGV, des densités actuelles et des obstacles qui peuvent exister dans la recherche de densification afin de posséder d'un état des lieux exhaustifs des principales zones d'activités (cf. diagnostic des zones d'activités économiques du diagnostic du SCoT).

**P62 :** Les communes et EPCI compétents viseront à optimiser les règlements de zone pour favoriser la densification de leurs pôles d'activités existants. Une densification devra également être recherchée dans le cadre de l'extension de pôles existants ou dans le cadre de la création de nouvelles zones d'activités.

**P63 :** Une extension des petites zones d'activités (pour l'implantation d'artisans, de petites entreprises ou de surfaces commerciales) existantes sera possible à condition que la zone (existant + extension) n'excède pas une superficie totale de 3 hectares.

**P64 :** Le SCoT autorise également l'ouverture à l'urbanisation de zones d'activités de proximité de 3 hectares maximum en dehors des ZAE existantes et des créations possibles de nouvelles ZAE « intercommunales » (voir paragraphe suivant). Ces zones auront pour vocation à accueillir exclusivement les activités incompatibles avec le centre-bourg. Seul l'artisanat et les activités de services y seront autorisés. Elles seront localisées en priorité au sein des pôles identifiées dans l'armature territoriale.

**P65 :** Il est par ailleurs demander aux collectivités compétentes de travailler sur l'intégration paysagère et architecturale des zones d'activités. Qu'il s'agisse de densification, d'extension ou de création de zones d'activités, une intégration paysagère et architecturale de celle-ci dans leur environnement bâti et/ou naturel sera recherché.

**P66 :** Il sera prévu dans les documents d'urbanisme locaux d'apporter des améliorations aux zones existantes via le règlement des différentes zones et via des orientations d'aménagement et de programmation.

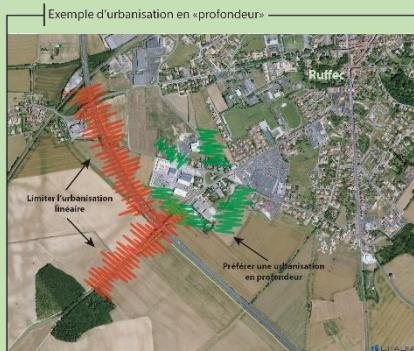
**P67 :** Afin de favoriser une bonne insertion paysagère des zones d'activités, les documents d'urbanisme locaux doivent proposer des mesures paysagères et de gestion durable dans les zones d'activités (recul, paysage, intégration de la gestion de l'eau, parkings, voiries de desserte, etc.) qui peuvent ainsi se traduire dans des orientations d'aménagement de programmation.

**P68 :** Le long des axes identifiés comme sensibles d'un point de vue paysager, les zones d'activités, à renouveler ou à créer, s'attacheront à rechercher une meilleure insertion paysagère des bâtiments en :

- règlementant dans les PLU et PLUi, la volumétrie du bâti, les couleurs, et les emplacements des enseignes publicitaires ;
- s'appuyant sur, conservant, et confortant les composantes paysagères existantes (reliefs, structures végétales pré existantes en place, haies, boisements...) ;
- appliquant un règlement de publicité quand il existe (qui pourra être plus souple que le règlement national, notamment en termes d'implantation des enseignes le long de la RN10).

**P69 :** A ce titre, la visibilité des enseignes depuis l'espace public devra faire l'objet d'un traitement particulier, ainsi que la réalisation des parcs de stationnement et des aménagements aux abords immédiats des voies.

**P70 :** Le développement linéaire des zones économiques (zones artisanales, zones commerciales) doit être limité au profit d'une urbanisation « en profondeur » (épaisseur) et mieux structurée, dans une logique de parc d'activités qualitatif.



**P71 :** En matière de structuration et d'accompagnement du développement économique, il sera important de mettre en place des outils d'accueil et d'animation économiques nouveaux sur le Ruffécois (pépinière et hôtel d'entreprise, espace de co-working, village d'artisans, tiers lieu, etc.) et cibler leur localisation, avec des implantations stratégiques, que ce soit au sein des parcs d'activités économiques, mais également en lien avec le paragraphe suivant au sein des bourgs et des pôles structurants afin de renforcer l'armature territoriale.

**P72 :** En matière d'aménagement qualitatif et fonctionnel des zones économiques, pour garantir une intégration paysagère satisfaisante des sites, les aménagements viseront à :

- mettre en valeur les lisières et interfaces espaces naturels – zone d'activités ;
- intégrer les composantes naturelles pour valoriser le site d'origine ;
- valoriser l'impact de l'effet vitrine, par un traitement paysager de la zone (et non une bande bâtie ou des « arrières » d'activités), afin de générer une réelle identité pour chaque site ;
- privilégier un traitement végétal des espaces non bâties ;
- harmoniser le traitement architectural ;
- prévoir des transitions entre les espaces publics et privés ;
- implanter une signalétique commune et réglementer l'affichage publicitaire.

## 2. UN DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE EN LIEN AVEC L'ARMATURE TERRITORIALE, LES BASSINS DE VIE ET LES RESSOURCES LOCALES

### PREScriptions

**P73 :** Afin de répondre aux différentes opportunités s'offrant au territoire et dans le cas où les documents d'urbanisme locaux identifieraient ainsi des secteurs préférentiels, le choix de développer de nouvelles zones économiques sera particulièrement motivé au regard :

- de la cohérence de l'implantation retenue avec la volonté d'affirmer/renforcer l'armature territoriale ;
- d'une optimisation de la consommation foncière ;
- et d'une démonstration de « non mise en concurrence » et de pertinence économique avec les projets portés par des collectivités voisines d'autre part.

**P74 :** De nouvelles zones d'activités de plus de 3 ha, pourront être créées exnihilo au sein des pôles intermédiaires structurants ou pôles de proximité et en priorité au sein de ceux non dotés en 2017 de zones d'activités de rayonnement intercommunal. L'objectif est en effet de renforcer les fonctions économiques des pôles structurants en veillant notamment, dans le cadre d'une concertation élargie, à privilégier l'implantation des entreprises au sein des secteurs identifiés comme stratégiques au sein de ces pôles. Les collectivités compétentes justifieront ces choix au sein des documents d'urbanisme communaux et intercommunaux.

**P75 :** Au regard de la création d'emplois qu'elles génèreront, il est autorisé l'accueil de nouvelles activités dans les enveloppes bâties existantes (toute implantation inférieure au seuil de 3 ha mentionné dans le chapitre précédent) sous condition de ne pas induire de nuisances incompatibles avec le voisinage résidentiel.

**P76 :** Aussi, la desserte numérique est devenue une composante majeure de l'aménagement des territoires et cela concerne autant les questions d'habitat, que d'économie ou d'équipements.

Cela peut également agir sur les déplacements dans la mesure où certains d'entre eux peuvent être limités en raison d'une desserte numérique satisfaisante. Ainsi, dans le but d'apporter des conditions satisfaisantes à l'implantation de nouvelles entreprises, le développement économique devra également être pensé en cohérence avec la desserte numérique programmée à terme sur le territoire (Cf. schéma d'aménagement numérique de la Charente).

**P77 :** A ce titre, il est nécessaire de développer la couverture numérique du territoire tant pour les ZAE que vers de nouveaux métiers (télétravail, tourisme, santé et services à la personne, culture, design, agro-tech, etc...) au sein des pôles structurants du territoire et des bourgs. En lien avec la desserte numérique du territoire, il sera opportun de développer des outils d'accueil et d'animation économiques (pépinière, espace de co-working, tiers lieu, etc.) notamment au sein des bourgs, des pôles structurants, des pôles générateurs de déplacements (gare notamment) afin de renforcer l'organisation territoriale et garantir son dynamisme, notamment par le développement de services connexes à la création d'emploi.

**P78 :** En matière de structuration et d'accompagnement du développement économique, le SCoT encourage à mettre en place un espace de réflexion, de dialogue et d'analyse permettant une stratégie commune de développement économique

- favoriser une diversification économique sur de nouvelles filières (éco-construction et filière bois, tourisme et culture, silver économie/santé/services à la personne, ESS, artisanat, notamment d'art, économie culturelle & éducative, agro-écologie, valorisation des éco-énergies, biomasse, ...);
- porter une attention particulière aux projets « extérieurs » et ne pas interférer sur les projets portés par des collectivités voisines : lorsque deux implantations ou structurations économiques voisines risquent de se concurrencer mutuellement, priorité sera donnée au projet qui permet d'asseoir un bourg centre au cœur d'un bassin de vie ;
- veiller à proposer une formation professionnelle qualifiante (voire innovante) adaptée aux métiers actuels et futurs en liaison avec les entreprises et les gisements économiques existants et futurs.

## B. Favoriser la centre-bourgs et

Le dynamisme des villages et centres-bourgs du Ruffécois tient pour beaucoup au renouvellement des entreprises artisanales (près de 750) et commerciales ou de services (près de 850). Celles-ci représentent un vecteur essentiel d'attractivité, d'emploi et d'accès aux services de base. La plupart de ces activités (ex. : garages, salons de coiffure, métiers de bouche, bâtiment, restaurateurs ...) doivent être soutenues pour favoriser leur développement voire leur maintien.

En ce qui concerne l'offre commerciale, Ruffec développe une offre importante en moyennes et grandes surfaces qui couvrent l'essentiel des besoins alimentaires et d'équipement (au-delà des limites du territoire). De nombreux commerces de centre-bourg participent aussi à l'attractivité de la commune.

Trois autres pôles du territoire (Mansle, Aigre et Saint Amant de Boixe) bénéficient également de la présence de supermarchés.

Les communes périurbaines et rurales isolées sont souvent dépourvues d'offre de proximité, notamment en entrée d'agglomération angoumoisine et sur les franges Est et Ouest du territoire.

Le territoire doit aussi faire face à une problématique localisée de vacance des cellules commerciales et de cession de fonds/baux en centre bourg.

Dimension majeure dans l'attractivité, la dynamique et l'équilibre territorial du Pays Ruffécois, l'offre de commerces et services doit servir à armaturer et équiper celui-ci, sans le banaliser, ni le dénaturer ou le déstructurer.

Elle doit répondre aux besoins des populations, dans leur pluralité, créer de la richesse et de l'emploi, tout en veillant au respect des complémentarités et interactions entre les centre-ville et le commerce de périphérie, la proximité et la grande distribution, et la hiérarchie et fonctionnalité des pôles structurants maillant le territoire.

Dans ce cadre, le DOO exprime des priorités fortes et partagées, sur cette thématique stratégique et sensible.

# revitalisation commerciale des

## un aménagement rural de qualité

### PREScriptions

**P79 :** Dans un souci de prise en compte de l'offre commerciale existante, de son contenu typologique, de sa densité, de sa localisation territoriale et des projections démographiques envisagées, le SCOT du Pays Ruffécois souhaite privilégier des notions de répartition homogène, de complémentarité, d'équilibre et de maillage territoriaux, qui se traduiront notamment dans les PLUI. Il privilégie l'organisation d'une offre commerciale de première nécessité, notamment sur les pôles relais (pôles intermédiaires et pôles de proximité).

**P80 :** Ainsi, en lien avec l'armature territoriale identifiée, les priorités suivantes sont retenues :

- La polarité de Ruffec, déjà densément dotée et diversifiée, privilégiera la requalification et densification des zones commerciales existantes, sans extensions nouvelles et la reconquête/densification du commerce de détail en centre urbain ;
- Les pôles de Mansle, Aigre, Vars et Saint Amant de Boixe maîtriseront l'extension des zones commerciales de périphérie, en imposant la continuité spatiale et la requalification de l'existant, et en ayant une action volontariste de dynamisation du commerce de centre-ville et de détail, notamment à Mansle ;
- Les autres pôles non dotés de zones commerciales, pourront, en cohérence avec l'armature territoriale souhaitée, envisager l'aménagement d'une telle zone d'un seul tenant, en recherchant une complémentarité avec l'offre environnante et en imposant une insertion paysagère et architecturale de qualité.

**P81 :** En matière de structuration et d'accompagnement du développement commercial, les communes et communautés de communes doivent :

- Lutter contre l'évasion commerciale vers les polarités extérieures du territoire (et notamment Angoulême en limite Sud), en revitalisant les centre-bourgs, mais également en acceptant l'extension raisonnée des zones commerciales existantes ;

## PREScriptions

- soutenir, par des mesures d'encouragement, accompagnement et d'aménagement/réglementation à travers les PLUi et PLU, le tissu commercial de proximité en centre urbain et de services à la personne, dans l'ensemble des pôles, pôles secondaires, intermédiaires et de proximité du Ruffécois ;
- valoriser les marchés et foires commerciales, notamment fondés sur les productions locales.

**P82 :** A ce titre, les PLU/PLUi étudieront l'opportunité d'instaurer sur des secteurs identifiés un périmètre de protection du linéaire commercial. Cet outil aura pour objectif d'agir sur la géographie du commerce pour préserver les équilibres et la vocation commerciale de certaines rues, en ayant un droit de regard sur les mutations du commerce lors des transactions. Il pourra notamment privilégier l'artisanat et le commerce dans les rues dont c'est la vocation, en excluant les activités de service, comme par exemple les banques et les mutuelles sur certains linéaires.

**P83 :** Par ailleurs, le renforcement de la dynamique commerciale au sein des bourgs sera dépendant de leur desserte et accessibilité. Les zones commerciales bénéficieront, si possible, de dessertes en transport en commun et seront accessibles et praticables par les modes doux, en sites propres et de façon sécurisée.

## RECOMMANDATIONS

Dans le cadre d'une élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme Intercommunal, la Communauté de Communes pourra réaliser de manière parallèle une étude de revitalisation de ses centre-bourgs, notamment sur les centralités principales de Ruffec et Mansle.



Place de la mairie d'Aigre

## C. Une économie à protéger

Le Schéma de Cohérence Territoriale du Pays Ruffécois s'inscrit dans un territoire rural où les diverses activités agricoles sont prégnantes et marquent fortement le paysage en assurant une continuité des paysages dans le temps et dans l'espace. Mais au-delà de cette dimension identitaire, l'agriculture constitue toujours une économie importante que le Pays Ruffécois doit non seulement conforter mais aussi développer.

L'agriculture doit certes répondre aux grands enjeux nationaux et internationaux mais elle doit aussi rester en cohérence avec son territoire et répondre à la demande locale, aux enjeux émergents et aux nouvelles demandes de la société : agriculture raisonnée, énergies renouvelable (en lien avec le chapitre 3 du DDO), agrotourisme, tout en pérennisant d'autres comme l'agro-alimentaire. Ces défis justifient donc qu'une attention particulière soit portée à :

- la préservation de l'outil de travail (terres agricoles) ;
- la préservation d'une agriculture diversifiée pour dynamiser les filières agro-alimentaires ;
- l'encouragement du développement de filières de consommation locale et de la filière touristique.

L'agriculture sur le territoire du Pays Ruffécois est très présente. La Superficie Agricole Utile représente plus de 70 % de la surface du Pays. Cette agriculture est actuellement orientée vers les grandes cultures. Cependant, des spécificités locales existent dans les orientations de productions. Elles sont liées à la nature des sols et à l'histoire agricole du Ruffécois. Pour les cantons d'Aigre et de Saint-Amant-de-Boixe, il faut noter une spécificité de production viticole liée à la proximité de Cognac avec quelques élevages bovins et caprins. Pour les cantons de Villefagnan, Ruffec et Mansle, la production de céréales et d'oléagineux côtoie des productions de bovins et de caprins avec quelques productions spécialisées (porcs, maraîchage) occupant des superficies plus petites.

Ce phénomène de spécialisation dans la céréaliculture au détriment de l'élevage et au profit de l'agrandissement des exploitations a pour partie conduit à une baisse de plus de 50% du nombre d'exploitations (et une chute du nombre d'agriculteurs) ces dix dernières années. Les problématiques de vieillissement de la population agricole et de transmissions des exploitations sont également présentes.

# agricole et sylvicole et à développer

Ainsi, il est essentiel au sein des documents d'urbanisme communaux et intercommunaux de protéger l'outil de production des exploitants, la terre.

Les espaces de production sont des espaces économiques. Le sol est le principal outil de travail du monde agricole, support de productions, de droits à produire, de plans d'épandage, de mesures agri-environnementales, de ressources énergétiques...

Les espaces agricoles ont des logiques de fonctionnement spécifiques, avec leurs propres besoins d'aménagement, d'accès et de structuration. Les espaces enclavés, fragmentés et interstitiels sont plus fortement contraints et n'assurent pas un développement durable des exploitations agricoles. Les agriculteurs ont besoin de stabilité et de visibilité sur le moyen/long terme afin d'amortir dans le temps leurs investissements et anticiper l'évolution de leur exploitation. La connaissance des besoins des uns des acteurs du monde agricole est essentielle dans l'élaboration d'un document d'urbanisme.



## 1. PERENNISER LA VOCATION AGRICOLE DU TERRITOIRE, NOTAMMENT PAR LA PRESERVATION DU FONCIER AGRICOLE ET SYLVICOLE

### PRESCRIPTIONS

**P84 :** Les documents d'urbanisme communaux et intercommunaux doivent:

- préserver les terres agricoles et forestières sur la base de diagnostics menés à l'échelle intercommunale avec les acteurs du monde agricole ;
- protéger ces espaces par un classement adapté au sein des documents d'urbanisme (zone agricole ou naturelle).

**P85 :** La nature de la zone A doit conduire à un règlement protecteur interdisant toute occupation et utilisation du sol étrangère à l'activité agricole qui serait incompatible avec son exercice. En particulier, les changements de destination et les extensions des constructions liées à l'artisanat, le commerce, l'industrie... ne sont pas autorisés dans la zone. Les constructions existantes de ce type feront l'objet d'un zonage spécifique, à titre exceptionnel (cf. secteurs de taille et de capacité limitées STECAL). Il convient de ne pas créer de contraintes supplémentaires pour l'agriculture au niveau :

- des capacités de développement des sièges d'exploitations agricoles
- des pratiques agricoles (traitements, épandages, irrigation...), gérées par d'autres réglementations ;
- des structures foncières ;
- des circulations agricoles ;
- de la cohabitation avec les tiers.

### RECOMMANDATIONS

Le volet agricole du diagnostic d'un futur PLU ou PLUi :

- contribuera à une meilleure connaissance des activités et des évolutions agricoles ;
- mettra en évidence les enjeux spatiaux de l'agriculture en lien avec les autres enjeux du territoire ;
- déterminera les besoins de développement et de protection des activités et des espaces agricoles ;

Il est ainsi recommandé que le diagnostic agricole soit alimenté par des données et études existantes et enrichi par les informations recueillies auprès des agriculteurs afin de comporter une analyse qualitative et prospective.

## 2. DONNER LES CONDITIONS D'UN DEVELOPPEMENT D'UNE AGRICULTURE DE QUALITE ET RESPECTUEUSE DE L'ENVIRONNEMENT

Cette évolution du mode d'exploiter alliée aux perspectives des marchés et de la politique agricole obligent certains agriculteurs à chercher d'autres sources de revenus et à modifier leurs méthodes de travail. La diversification peut ainsi être un moyen de pallier l'agrandissement d'autant plus que ce peut-être une production pouvant être développée facilement avec de faibles coûts. L'entrée en diversification est bien souvent motivée par un besoin de revenus sans possibilité d'augmenter les moyens de productions classiques et constitue un atelier secondaire pour l'exploitation.

Ainsi, les activités de prestations de services de loisirs et de tourisme sont pour beaucoup le moyen de restaurer et de mettre en valeur le patrimoine de l'exploitation, d'où le nombre important de gîtes ruraux et de chambres d'hôtes ou la production avec la vente directe. La diversification des activités est un moyen pour les exploitants de préserver leur viabilité et leur pérennité économiques.

Par ailleurs, l'un des volets essentiels de la politique du Ruffécois est le développement des relations entre producteurs locaux et artisans-commerçants, afin de garantir la valorisation des productions locales.

### PREScriptions

**P86 :** Les documents d'urbanisme communaux et intercommunaux doivent donner les conditions d'un développement d'une agriculture de qualité et accompagner l'adaptation du monde agricole face aux évolutions de la demande sociale et environnementale (circuit courts, agriculture biologique).

**P87 :** La diversification se développera au sein d'une entreprise agricole dans le prolongement ou en parallèle de l'activité de production agricole, qui doit rester l'activité principale de l'entreprise. La diversification peut couvrir des champs très variés : du tourisme (« camping à la ferme », chambre d'hôtes, tables d'hôtes, gîtes, etc.), la réalisation de services (prises de pensions d'animaux, visites de fermes pédagogiques, etc.), la valorisation/commercialisation de produits en circuits courts (atelier de transformation, point de vente à la ferme).

## PREScriptions

**P88 :** Les aménagements accessoires liés aux activités de diversification peuvent être admis en zone agricole dans la mesure où ces activités sont directement liées à l'exploitation agricole et en demeurent accessoire.

**P89 :** Les activités qui s'inscrivent dans le prolongement de l'acte de production et qui constituent l'accessoire de l'activité agricole peuvent être admises :

- Les activités d'hébergement, de restauration, d'accueil de groupes, de camping à la ferme.... (gîte, chambre d'hôtes, ferme auberge, salle d'accueil de groupes, hébergement insolite) sont autorisées sous condition de ne pas compromettre l'exploitation agricole en activité ;
- L'activité de vente directe de produits agricoles est autorisée, soit dans du bâti existant ou dans une construction neuve, sous réserve que les produits commercialisés proviennent de l'exploitation, le projet soit implanté à proximité d'une exploitation existante.

**P90 :** La production d'énergie renouvelable peut être une activité de diversification. La production d'électricité ne saurait être envisagée comme une activité de substitution à l'activité agricole. Pour un projet de bâtiment agricole avec panneaux photovoltaïques ou solaire thermique, la production d'électricité ne doit pas constituer la seule justification du projet et la nécessité du bâtiment pour le développement réaliste de l'exploitation est un préalable indispensable.

**P91 :** Tous les projets de production d'énergie sont à exclure lorsqu'ils génèrent une concurrence avec les terres agricoles. Les textes d'application de la loi de modernisation de l'agriculture visent à autoriser les projets de centrales solaires au sol sur des terres non cultivées ou inaptes à l'élevage et pour lesquelles le retour à la culture ou à l'élevage est peu probable (à étudier au cas par cas). Les documents d'urbanisme du Ruffécois suivront ces orientations.

**P92 :** En matière de projets photovoltaïques au sol, comme pour l'agriculture, ceux-ci ne doivent pas être conduits en concurrence avec les terres forestières où, dans ce cas, des mesures compensatoires de replantation doivent être prévues. Si une replantation compensatoire est nécessaire, celle-ci ne doit pas s'exercer au détriment de terres agricoles présentant un bon potentiel agronomique.

Par ailleurs, traditionnellement, il existe en Charente, et donc au Ruffécois, une véritable composition des villages, compacts et économies en surfaces construites, mais possédant néanmoins des espaces de transition constitués de jardins, de bosquets, parfois vergers et de murs de clos entre le tissu urbain et l'espace agricole. Les fenêtres de ces villages s'ouvrent sur ces espaces de plénitude qui jouent la fonction de transition.

Aujourd'hui, les zones d'habitations récentes (lotissements) situées à la périphérie des bourgs ne possèdent plus ces espaces tampons. Les méthodes de travail agricole utilisées pour cultiver ces champs, trop proches des lieux d'habitation, sont plus ressenties comme des nuisances (poussières, bruit, odeurs, vue, etc.) qu'auparavant. Ces nouvelles formes d'urbanisation favorisent les conflits entre les agriculteurs et les nouveaux habitants qui connaissent mal les pratiques agricoles avant de s'installer dans les territoires ruraux.

## PREScriptions

**P93 :** Les documents d'urbanisme communaux et intercommunaux devront rechercher les solutions visant à favoriser une bonne cohabitation entre agriculture et urbanisme, qui pourront être par exemple :

- le développement et le traitement paysagers des franges entre cultures et nouveaux quartiers ; par le maintien des haies existantes, boisements, bosquets au sein de la zone agricole ou par l'intégration d'un espace tampon au sein de la zone à urbaniser constitué d'espaces verts, de jardins ou de bosquets pour faciliter la transition entre les espaces agricoles et les espaces bâties ;
- le développement de l'agriculture de proximité qui concerne la mise en place de rapports privilégiés entre agriculteurs et résidents ;
- la mise en place (ou la préservation) de trames végétales, de chemins et/ou sentiers de promenade qui prolongent les rues du bourg et entrent dans les terres.

Le caractère rural du territoire est un atout touristique indéniable, la préservation et la mise en valeur de son patrimoine au sein d'un cadre paysager attractif doivent permettre d'enrichir l'économie touristique du territoire ; que ce soit en termes d'emplois, de retombées financières ou d'attractivité.

Cette dimension économique constitue une opportunité pour certains secteurs ruraux. La politique de développement touristique doit prendre une autre dimension qui pourrait permettre l'émergence d'une nouvelle filière économique. Dans cette approche, le fleuve Charente pourra constituer un fil conducteur entre les différents parcours et territoires touristiques et peut devenir un support important pour le développement de nouveaux projets. De manière plus globale, les différents espaces de nature pourront être le support d'une valorisation touristique du territoire.

Parallèlement, la mise en réseau des acteurs du tourisme est un enjeu majeur pour le territoire. Créer des partenariats

entre les collectivités et les socioprofessionnels, générer des échanges entre des secteurs complémentaires mais qui ne se connaissent pas forcément, encourager les actions communes de communication... sont autant de méthodes permettant de définir des objectifs communs et d'aboutir à la reconnaissance d'une identité territoriale. Plusieurs actions ont déjà été mises en place en ce sens en termes de qualification de l'offre et de la professionnalisation des acteurs. Le territoire du Pays du Ruffécois a besoin de gagner en notoriété.

L'offre touristique locale est un atout important dans la définition d'une identité territoriale touristique et le positionnement du Pays du Ruffécois en termes de développement et d'attractivité touristique. Un ou plusieurs axes majeurs doivent être définis pour constituer la base de la promotion touristique du territoire et permettre une identification claire du territoire et son positionnement parmi les autres destinations voisines.

# L'un des moteurs économiques du Pays Ruffécois

## 1. AMELIORER L'ACCUEIL ET L'HEBERGEMENT TOURISTIQUE SUR LE TERRITOIRE

La qualification de l'offre touristique et la montée en gamme de l'accueil sur le territoire représentent un enjeu important dans le développement du tourisme. L'offre est aujourd'hui constituée d'un grand nombre de petites initiatives peu ou non structurées qui ne répondent plus aux nouvelles attentes des visiteurs. La labellisation des équipements, la professionnalisation des acteurs et la mise en place de services mieux adaptés et plus ciblés aux clientèles accueillies et espérées sont des éléments qui permettront de satisfaire davantage les besoins des touristes et d'augmenter la durée moyenne des séjours.

L'un des enjeux majeurs en termes d'accueil et d'offre touristique concerne l'hébergement marchand existant. 80% des lits marchands du territoire sont issus des campings et des gîtes et 5% seulement des lits marchands sont labellisés ou classés. La capacité d'accueil en hôtellerie et en hébergement collectif est relativement faible et peu qualifiée.

## PRESCRIPTIONS

**P94 :** Les documents d'urbanisme communaux et intercommunaux devront permettre le développement de l'hébergement hôtelier et de l'hébergement collectif sur l'ensemble du territoire.

**P95 :** Plus spécifiquement, les documents d'urbanisme communaux et intercommunaux devront faciliter l'implantation et le développement de l'hébergement pour les groupes, à travers notamment deux types :

- Les hôtels pour les professionnels en déplacement et les touristes en court séjour ;
- Les hébergements collectifs pour accueillir des groupes de type CE, clubs, associations...

## 2. DEVELOPPER L'OFFRE TOURISTIQUE POUR METTRE EN VALEUR LES ATOUTS DU PAYS DU RUFFECOIS

Le Pays du Ruffécois dispose d'un important patrimoine culturel et naturel qui se structure nettement le long du fleuve et de ses affluents. Ce contexte offre un terrain propice à la consolidation et au développement d'une offre touristique diversifiée et accessible à tous.

La valorisation des richesses locales est un enjeu très important pour le territoire. Le Pays du Ruffécois possède de nombreux atouts tels qu'un patrimoine archéologique méconnu et qui mérite d'être mis en valeur, un patrimoine naturel préservé avec le fleuve Charente et ses affluents, un patrimoine historique garant des traditions et des savoir-faire locaux...

En vue d'exister au regard des destinations voisines, le territoire du Pays du Ruffécois doit mettre davantage en valeur ses richesses et se démarquer par un positionnement résolument orienté sur ses atouts de territoire rural (calme, grands espaces, accueil à la ferme, produits du terroir, itinérance douce, ...).

Depuis de nombreuses années, le territoire du Pays du Ruffécois a entrepris de conserver et de restaurer ce patrimoine local, témoin de son histoire. Le travail de la pierre, la réhabilitation de monuments et la préservation de sites protégés ont permis au territoire de mettre en valeur cette grande richesse patrimoniale.

## PREScriptions

**P96 :** Dès lors, les documents d'urbanisme communaux et intercommunaux devront accompagner cette mise en valeur des richesses locales du Ruffécois, à travers notamment :

- La valorisation et préservation du patrimoine archéologique (néolithique et gallo-romain) ;
- La valorisation et préservation des villages de caractère ;

- La valorisation et préservation de l'ensemble des éléments bâtis et naturels patrimoniaux (repérage dans les PLUi/PLU de ces éléments au titre de l'art. L151-19° du code de l'urbanisme) ;
- La valorisation et promotion des jardins touristiques (11 sites répartis sur l'ensemble du territoire qui développent chacun une thématique qui leur est propre et contribuent par ailleurs à valoriser les savoir-faire locaux (ferronnerie, poterie, etc.)) ;
- Le développement des activités de pleine nature et la découverte de la vallée de la Charente, à travers notamment :
  - o le développement de l'itinérance douce permettant aux visiteurs de découvrir en même temps le patrimoine naturel et culturel local ;
  - o La poursuite de la structuration des bases de canoë-kayak afin d'en améliorer l'accueil notamment et le projet d'aménagement d'un espace d'eaux vives permettant de diversifier l'offre ;
  - o Le renforcement des activités de randonnées (pédestres, cyclotouristiques et équestres), en s'appuyant notamment sur une collaboration avec le Département de la Charente pour remettre à jour leur Plan Départemental des Itinéraires de Promenades et de Randonnées (PDIPR).
- L'instauration d'emplacements réservés pour les liaisons cyclables et chemins de randonnées devant être aménagés à terme sur le territoire, en particulier le long de la Charente et des voies romaines ;
- L'aménagement d'espace détente et de repos le long de la Charente pour l'itinérance fluviale et le long de l'itinéraire bis.

**P97 :** L'ensemble de ces outils mobilisables au sein des documents d'urbanisme accompagneront une politique globale de valorisation de la signalétique touristique sur l'ensemble du territoire et notamment le long de la RN10.

**P98 :** La signalétique aux abords des routes nationales, permettant de communiquer sur le patrimoine et les paysages à découvrir en Pays Ruffécois (fleuve Charente, villages anciens de qualité, ...) mérite d'être renforcée au service du développement touristique et de l'attractivité territoriale.



Vue aérienne des tumulus de Tusson

# AXE 3

## Mieux mettre en valeur les atouts du patrimoine naturel et culturel du territoire

**1<sup>er</sup> Objectif :** Préserver et restaurer les réseaux écologiques à travers la TVB

**2<sup>ème</sup> Objectif :** Optimiser l'utilisation des ressources naturelles

**3<sup>ème</sup> Objectif :** Faire des espaces naturels un support de développement

**4<sup>ème</sup> Objectif :** Assurer une bonne gestion des risques pour un aménagement durable



## AXE 3 : Mieux mettre en valeur les atouts naturels et patrimoniaux du territoire

<b>A. PRESERVER ET RESTAURER LES RESEAUX ECOLOGIQUES A TRAVERS LA TRAME VERTE ET BLEUE DU SCOT POUR GARANTIR UN CADRE DE VIE DE QUALITE.....</b>	71
1. Protéger la Trame Verte.....	71
2. Protéger les continuités vertes en zone construite.....	79
3. Protéger de la Trame Bleue.....	80
<b>B. OPTIMISER L'UTILISATION DES RESSOURCES NATURELLES.....</b>	82
1. Limiter la consommation des espaces naturels, agricoles ou forestiers à l'horizon2035.....	82
2. Gérer les eaux usées efficacement.....	84
3. Développer la collecte et la gestion des eaux pluviales.....	85
4. Rationaliser les usages de l'eau.....	86
5. Optimiser les ressources locales pour la production d'énergie renouvelable	86
<b>C. FAIRE DU PATRIMOINE NATUREL ET CULTUREL UN SUPPORT DE DEVELOPPEMENT.....</b>	88
1. Identifier et mettre en valeur le capital-patrimonial qui forge l'identité du Pays Ruffécois.....	88
2. Développer et valoriser les « itinéraires paysagers » le long de la Vallée de la Charente et de l'ancienne route de Bordeaux.....	92
<b>D. ASSURER UNE BONNE GESTION DES RISQUES POUR UN AMÉNAGEMENT DURABLE.....</b>	94
1. Prendre en compte les risques naturels et technologiques dans le développement urbain.....	94
2. Assurer une gestion adéquate des déchets.....	95
3. Maîtriser les nuisances sonores.....	96

Le Schéma de Cohérence Territoriale défini un projet de territoire qui s'appuie sur ses composantes naturelles : habitat, flore et faune patrimoniales.

L'objectif de ce troisième axe est d'intégrer une vision culturelle et naturelle au développement socio-économique du territoire, et de déterminer comment le patrimoine naturel doit être conservé, entretenu, amélioré et valorisé, en assurant le bien-être économique et social de la population humaine.

Pour ce faire, un travail d'identification des enjeux écologiques propres au Pays du Ruffécois a été réalisé, et a permis de définir une cartographie des continuités écologiques, en cohérence avec le Schéma Régional de Cohérence Ecologique Poitou-Charentes, adopté par arrêté préfectoral le 3 novembre 2015.

L'enjeu étant d'encadrer le développement urbain au sein des corridors écologiques identifiés dans le SCoT ; c'est-à-dire que des extensions de l'urbanisation y seront possible à condition de ne pas interrompre la continuité.

Cet enjeu passe également par la pérennisation des continuités écologiques. Il sera nécessaire de :

- Préserver des éléments de nature en ville et les îlots verts ;
- servir de guides à la conception dans les projets d'aménagement.

## 1. PROTEGER LA TRAME VERTE

### PRESCRIPTIONS

**P99 :** Les documents d'urbanisme devront identifier les espaces naturels protégés types ZNIEFF (Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique), ZICO (Zone Importante pour la Conservation des Oiseaux), Natural 2000... Ces zones de biodiversité seront strictement protégées dans les documents d'urbanisme de rangs inférieurs (PLU, PLUi, Carte communale).

## Protection des réservoirs de biodiversité

**P100 :** Tous les réservoirs de biodiversité identifiés dans la carte de la Trame Verte et Bleue (voir cartes pages 74, 75, 76 et 77) sont strictement protégés dans les documents d'urbanisme. Ils sont classés prioritairement en zone naturelle inconstructible. Si l'occupation du sol et l'usage le justifie, les réservoirs peuvent être classés en zone agricole indiquée au sein de laquelle la constructibilité est limitée (en termes de superficie et de gabarit, abri pour animaux ...).

**P101 :** Au sein de ces réservoirs de biodiversité il convient :

- d'interdire toute construction et imperméabilisation nouvelle, voiries et parkings imperméabilisés ;
- d'autoriser seulement les constructions et aménagements répondant à un intérêt collectif ou participant à la valorisation écologique, pédagogique, touristique ou de loisirs, des espaces ou des milieux. Ils doivent faire l'objet d'une étude d'incidence, et/ou selon les situations, une demande de dérogation à la destruction d'espèces protégées sur la faune et la flore afin de s'assurer de leur compatibilité avec la sensibilité des milieux naturels ou qu'ils ne créent pas de nuisances significatives.

**P102 :** Lorsque des constructions sont incluses dans les réservoirs de biodiversité, les documents d'urbanisme locaux permettent l'adaptation (extension, restauration...) des constructions existantes si celle-ci est limitée et s'il est démontré qu'elle n'entraîne pas d'impacts significatifs affectant la faune et la flore et seront soumis également à évaluation d'incidence et/ou dérogation à la destruction d'espèces protégées.

**P103 :** Au sein des réservoirs forestiers, les constructions ou installations répondant aux besoins de l'exploitation forestière (bois d'œuvre ou bois énergie) ainsi que les coupes d'arbres pour l'entretien des milieux forestiers et pour l'exploitation forestière sont autorisées.

**P104 :** Les lisières forestières des réservoirs de biodiversité sont préservées de toute nouvelle construction sur une distance de 20 mètres. Pour la préserver de l'abandon, cette bande de 20 mètres minimum est dédiée aux jardins et à la défense incendie.

# taurer les réseaux écologiques

## TVB du SCoT

**P105 :** Les clôtures doivent être conçues de manière à permettre les circulations écologiques. Au sein des villages et hameaux historiquement implantés dans les secteurs boisés dans la bande de 20 mètres doivent limiter les extensions de l'existant en surface et en hauteur.

### Préservation des milieux agro pastoraux ouverts

**P106 :** Les documents d'urbanisme locaux intègrent un diagnostic agricole dans la perspective de valoriser et de préserver les espaces agricoles, notamment les prairies. Ils justifient la localisation des zones à urbaniser au regard de la fonctionnalité des espaces agricoles et du bon fonctionnement des activités.

**P107 :** Les documents d'urbanisme veillent à permettre le maintien des activités pastorales dans ces milieux agro-pastoraux ouverts ou à réintroduire ces activités :

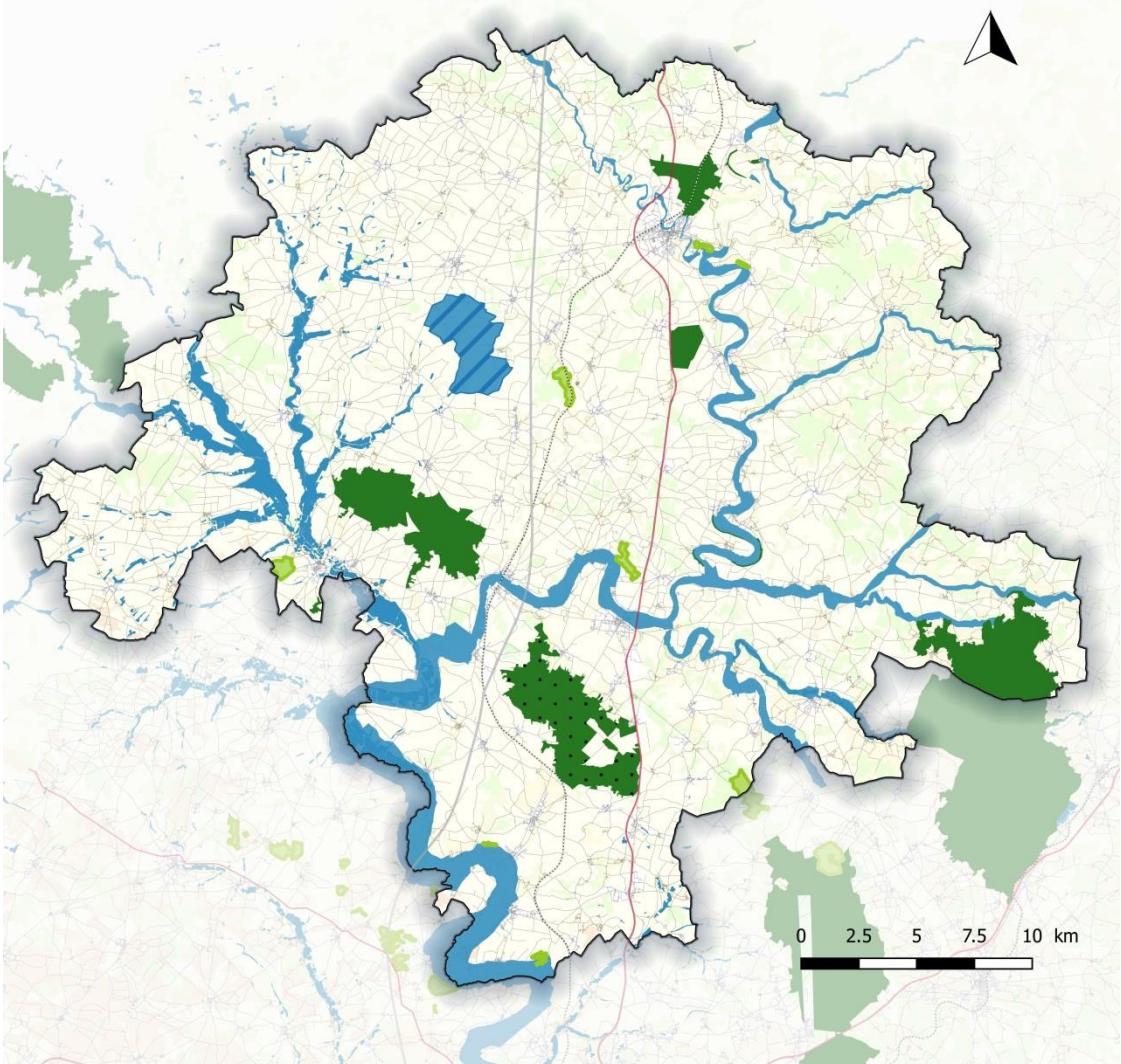
- Autorisation des petites constructions visant à abriter les animaux ;
- Possibilité de coupes d'arbres afin de favoriser l'entretien de ces milieux et d'éviter leur enfrichement.

La carte de la Trame Verte (page 76) repère des éléments linéaires, dits corridors, qui participent aux continuités écologiques terrestres. Ces éléments sont empruntés par certaines espèces pour se déplacer d'un réservoir de biodiversité à l'autre.

Ainsi la carte de la Trame Verte sur les corridors arborés identifie :

- des boisements importants contribuant au maillage forestier de la frange Est du territoire et reliant des réservoirs de biodiversité ;
- des haies qui assurent une fonction essentielle de corridors entre des réservoirs forestiers majeurs, à protéger et renforcer. Dans le secteur Nord-Ouest, il est préférable de privilégier des haies basses pour favoriser le maintien du caractère ouvert de l'espace, compte tenu de l'enjeu « Oiseaux de plaine », et en particulier de l'outarde canepetière qui bénéficie d'un plan national de restauration de l'espèce.

# Réservoirs de biodiversité de la Trame Verte et Bleue



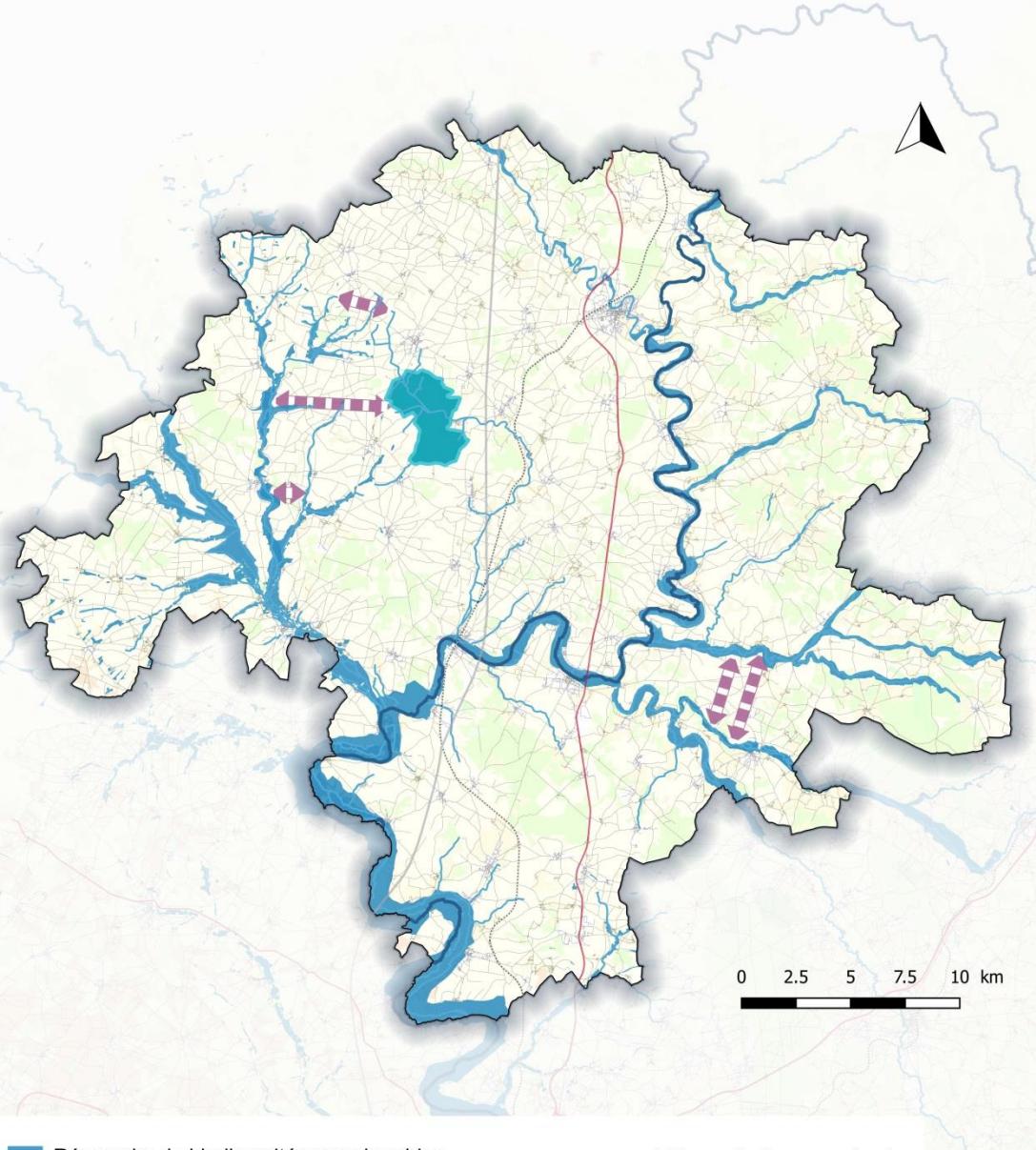
## Réservoirs de biodiversité

- [Dark Green Box] Réservoirs de boisements
- [Light Green Box] Réservoirs de pelouses calcaires
- [Yellow-Green Box] Réservoirs de pelouses en clairières
- [Blue Box] Reservoirs de la Trame Bleue (cours d'eau et zones humides)
- [Light Blue Box] Prairies de Leigné

## Eléments fragmentants

- [Grey Line] LGV
- [Dashed Grey Line] Autres voies ferrées
- [Red Line] RN10

# Réservoirs et corridors de la Trame Bleue

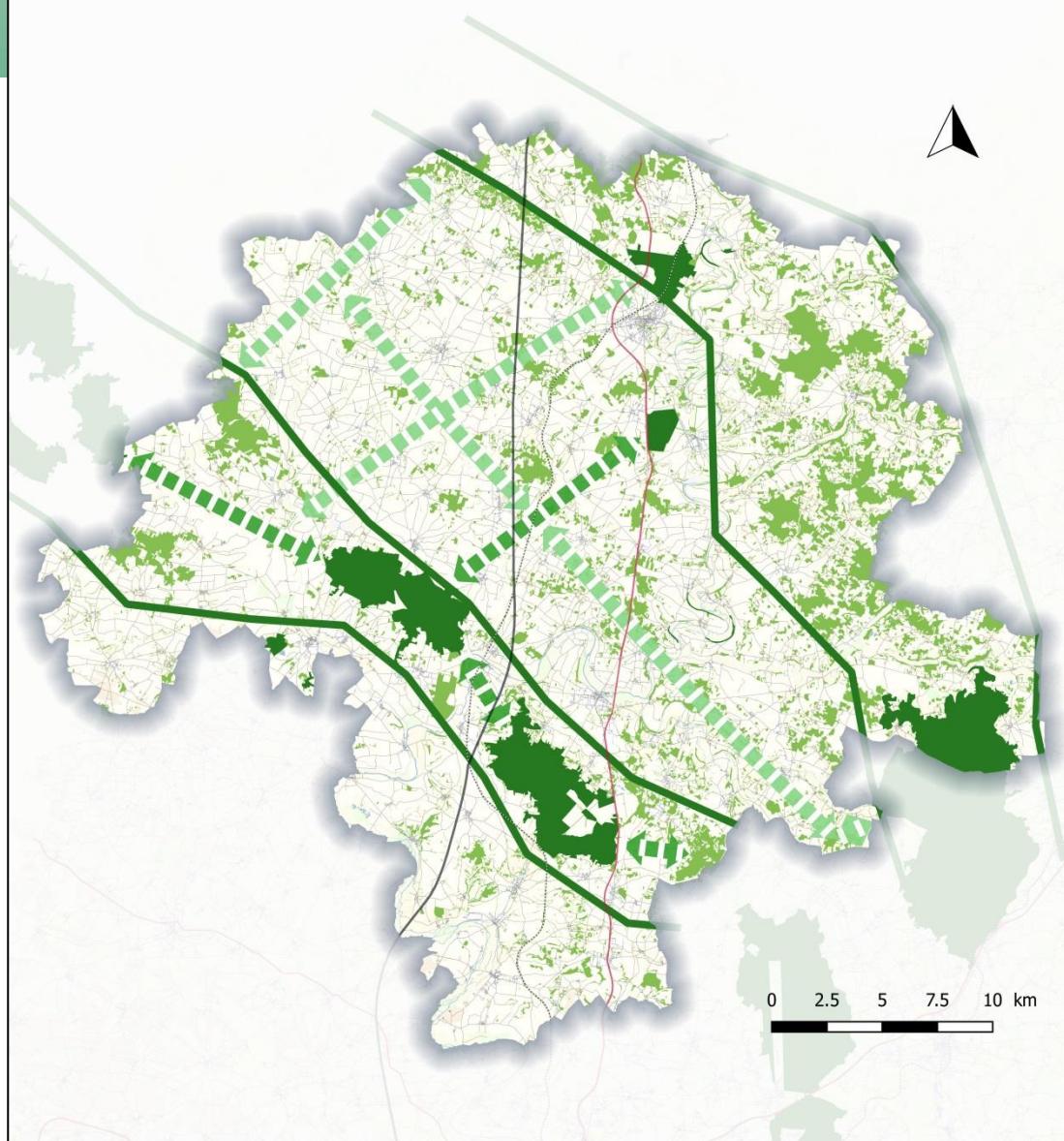


- Réserveurs de biodiversité zones humides
- Prairies de Leigné
- Fleuve Charente
- Cours d'eau secondaires
- Corridors à créer

## Eléments fragmentants

- LGV
- Autres voies ferrées
- RN10

# Trame Verte : réservoirs et corridors arborés



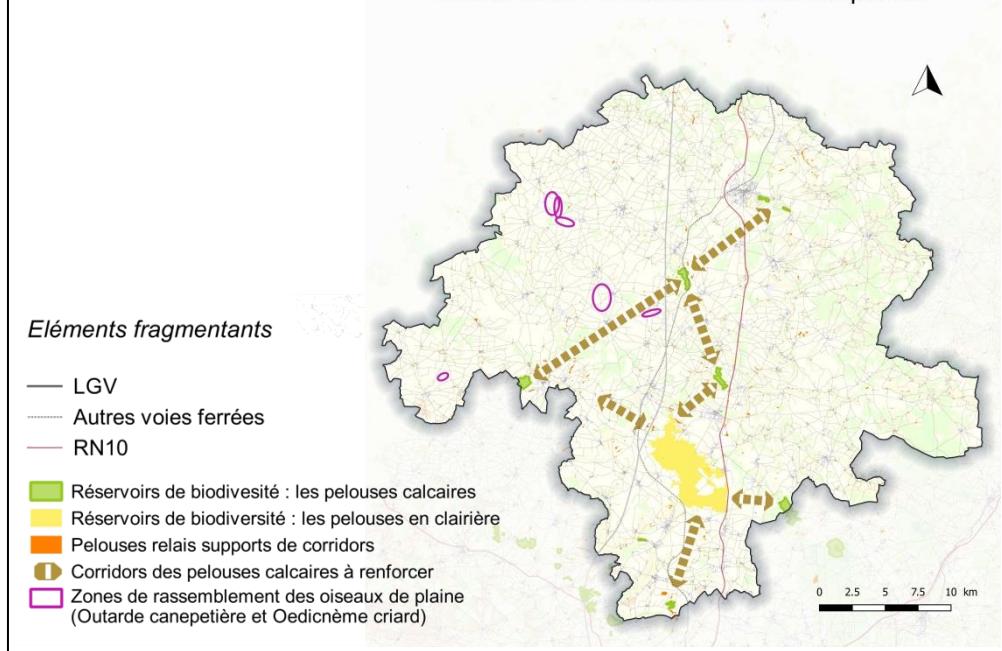
## Eléments de la trame verte

- Réservoirs de biodiversité forestiers
- Boisements relais supports de corridors
- Corridors dominant à protéger
- Corridors à renforcer
- Corridors à renforcer : haies basses

## Eléments fragmentants

- LGV
- ..... Autres voies ferrées
- RN10

## Trame verte : milieux ouverts remarquables



## PRESCRIPTIONS

### Protection des corridors écologiques

La fonction de déplacement des espèces assurée par les corridors doit être préservée :

**P108 :** Au sein du secteur des corridors à protéger repéré sur la carte « Trame Verte – réservoirs et corridors arborés », les documents d’urbanisme doivent identifier les éléments linéaires et surfaciques importants à conserver au regard de plusieurs critères, par exemple : naturalité du boisement, diversité spécifique observée, superficie et compacité, fonction de protection de la ressource en eau, etc. Leur défrichement est alors interdit.

**P109 :** Les extensions urbaines ou la densification des zones construites existantes sont autorisées seulement sous réserve de ne pas générer d’interruption des corridors écologiques identifiés.

**P110 :** Afin de faciliter les circulations écologiques entre les réservoirs de biodiversité, le SCoT impose aux communes ou intercommunalités de réaliser des inventaires des formations arborées linéaires présentes sur leur territoire (réseau de haies, ripisylve, alignements d'arbres majeurs), pour mieux les protéger au sein des documents d'urbanisme.

**P111 :** Les haies présentes dans les secteurs de corridors à renforcer repérées sur la carte de la Trame Verte sont protégées strictement et durablement à l'aide d'inscriptions graphiques spécifiques. La suppression ponctuelle des haies peut être autorisée à condition de compenser cette suppression à hauteur de 1 unité reconstruite pour 1 unité détruite, selon des caractéristiques équivalentes (talus, variété des espèces...), au sein de la même zone ou d'une zone N ou A du document d'urbanisme. Au sein des secteurs de corridors à renforcer avec haies basses, les replantations doivent se faire selon une strate arbustive basse. La replantation doit s'orienter vers des essences locales et champêtres et interdire l'introduction d'espèces exotiques envahissantes.

**P112 :** Les zones de rassemblement de l'outarde et de l'œdicnème identifiées sur la carte de la page 77 devront protégées afin d'assurer la continuer de la fonction de ces espaces.

## RECOMMANDATIONS

Les haies doivent être préservées autant que possible sur l'ensemble du territoire. La suppression d'une partie des haies peut être autorisée à condition de justifier la nécessité économique de cette suppression et de la compenser à hauteur de 1 unité reconstruite pour 1 unité détruite, selon des caractéristiques équivalentes (talus, variété des espèces...), au sein de la même zone ou d'une zone N ou A du document d'urbanisme.

Le SCoT préconise de restaurer les corridors de « pelouses », identifiés dans la carte page suivante. Une liaison en « pas japonais » entre les réservoirs sera recherchée au travers des bords de routes et de chemins, des parcelles de jardins, d'espaces ouverts non cultivés....

## 2. PROTEGER LES CONTINUITES VERTES EN ZONE CONSTRUISTE

### PRESCRIPTIONS

**P113 :** Les espaces participants à la nature en ville (espaces verts publics, coeurs d'îlots verts, alignements d'arbres...) doivent être protégés par des inscriptions graphiques spécifiques assorties de règles de préservation adaptées à chaque type d'éléments (outil EBC / L151-23 du CU).

**P114 :** Les éléments naturels remarquables (arbre ponctuel, alignement naturel, pelouse) présents sur les secteurs de projet doivent être préservés au maximum (via les OAP, EBC, L151-23) dans le but de garantir le « préverdissement » des zones d'extension urbaine. Les éléments remarquables non protégés et détruits doivent être compensés à surface équivalente par la création d'espaces verts ou bien d'alignements végétaux dans le tissu urbain.

**P115 :** Les circulations douces doivent être végétalisées. Le tracé des circulations douces doit s'appuyer au maximum sur les végétaux existants.

**P116 :** Les PLU/PLUi doivent imposer un pourcentage d'espace libre de pleine terre qui varie selon la morphologie urbaine de la zone.

**P117 :** Tout projet d'urbanisation nouveau doit poursuivre des objectifs d'économie du foncier (cf prescriptions A2.1. à A.2.14, p.22 à 25). Si celui-ci ne peut s'inscrire qu'en dehors de l'enveloppe urbaine existante, le long des voiries (sous réserve de justifications par l'absence d'alternative de densification ou de développement compact du bourg ou des hameaux), il ne doit pas conduire à la création d'un continuum urbain entre deux hameaux ou deux villages. Une respiration agricole ou naturelle, autrement appelée « coupure verte », doit être maintenue entre deux enveloppes urbaines.

**P118 :** Dans cette « coupure verte », toute opération d'urbanisme ou d'aménagement n'est autorisée qu'à la condition du maintien de la continuité écologique, ou de son rétablissement en cas d'aménagement faisant obstacle au déplacement des espèces, et doit être justifiée de manière approfondie afin de vérifier son impact sur les continuités écologiques.

## RECOMMANDATIONS

L'usage d'espèces champêtres et non horticoles est à privilégier.

Les clôtures seront prioritairement ajourées pour permettre les circulations écologiques.

## 3. PROTEGER LA TRAME BLEUE

### PREScriptions

**P119 :** Des inventaires des zones humides doivent être réalisés dans le cadre de l'élaboration/révision des documents d'urbanisme locaux. Le périmètre de ces études se limite aux seuls secteurs à urbaniser et aux zones à forte anthropisation.

**P120 :** Les zones humides repérées sur la carte de la Trame bleue page 75 sont protégées strictement. Toute construction ou tout aménagement susceptible d'entraîner leur dégradation, l'altération de leur fonctionnalité ou leur destruction est interdite. Les dérogations possibles à cette prescription sont définies dans le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) de Charente.

**P121 :** Les constructions d'intérêt collectif ou bien les constructions et aménagements participant à la valorisation écologique, paysagère, pédagogique, touristique et de loisirs des espaces ou des milieux, sont autorisés dans ces zones humides, sous réserve de démontrer l'absence de solution alternative satisfaisante, l'absence d'intérêt écologique majeur de la zone et la possibilité de compenser la perte de fonctionnalité de la zone humide à raison de 200% sur le même bassin versant avec les mêmes fonctionnalités.

**P122 :** Une zone tampon de 20 mètres de part et d'autre des berges de la Charente est rendue inconstructible. Seules les constructions et aménagements participant à la valorisation écologique, paysagère, ludique et touristique du fleuve Charente, ou bien les aménagements hydrauliques nécessaires à l'entretien du fleuve, ont l'autorisation de déroger à cette règle.

## PRESCRIPTIONS

Ces aménagements doivent prendre en compte les résultats d'une évaluation des incidences sur la faune et la flore, afin de ne pas impacter de façon significative des habitats ou espèces d'intérêt communautaire, mais également de ne pas altérer la fonctionnalité écologique des berges.

**P123 :** Une zone tampon de 10 mètres de part et d'autre des berges des cours d'eau, autres que la Charente, est rendue inconstructible. Seules les extensions limitées de l'existant sont autorisées au sein de la zone tampon.

**P124 :** La ripisylve doit être préservée (EBC, L151-23 du CU) et isolée de la culture par une bande enherbée de minimum 5 mètres.

**P125 :** Dans un souci de valorisation paysagère, certaines coupes sont autorisées le long de la ripisylve de la Charente, sous conditions de ne pas impacter de façon significative des habitats d'intérêt.

## RECOMMANDATIONS

Le SCoT préconise d'engager des politiques publiques pour la restauration de la zone humide de Leigne-Magné, dégradée. Il s'agit de réhabiliter des parcelles de prairies humides et des linéaires de fossés humides pérennes.

Sur les axes de corridors « Trame bleue » identifiés dans la carte page 74, notamment entre les têtes de bassin, le SCoT recommande de construire progressivement des point d'eau permanents ou temporaires de types mares pour faciliter la présence d'espèce sauvages inféodées à ces milieux.

Les animateurs du SAGE Charente (EPTB Charente) peuvent être consultés pour tous projets d'aménagement liés ou ayant un impact sur l'eau.

## B. Optimiser l'utilisation

### 1. LIMITER LA CONSOMMATION DES ESPACES NATURELS, AGRICOLES OU FORESTIERS A L'HORIZON 2035

Le Pays du Ruffécois est un territoire rural. Il a une superficie de 98 300 ha. Entre 2002 et 2012, 301 hectares de terres (principalement agricoles et naturelles) ont été consommés pour la construction de 2 566 logements.

Afin de respecter les enjeux nationaux de protection des milieux naturels et agricoles (GRENELLE II de l'environnement) et de mettre en place une gestion plus économique et respectueuse de l'environnement, un des objectifs du SCoT est de diminuer ce rythme de consommation foncière, tout en tenant compte des besoins en logements.

En 2013, la taille moyenne des terrains à bâtir vendus est de 1 010m<sup>2</sup> en France, 976m<sup>2</sup> pour le Poitou-Charentes et 1 169m<sup>2</sup> sur notre territoire. Il convient donc de réduire la consommation d'espaces agricoles ou naturels sur le Pays du Ruffécois pour la construction de logements.

L'objectif du SCoT est de limiter la consommation du foncier, en optimisant le foncier résidentiel. Ce qui passe par la diversification de l'offre de logements, la réhabilitation de logements vacants ou en friche et la diversité de la taille des parcelles dans le respect de l'objectif global de consommation d'espace.

# tion des ressources naturelles

## PREScriptions

**P126 :** Un potentiel de 330 hectares sera attribué à l'horizon 2035 à la construction des nouveaux logements nécessaires au bon développement du territoire soit une économie de 35% (Consommation annuelle moyenne de 19,4 ha). Cette surface est répartie comme telle : 60% Cœur de Charente et 40% Val de Charente.

**P127 :** La surface des terrains à bâtir est de 1000 m<sup>2</sup> en moyenne, soit une densité brute de 10 log/ha (12 log/ha en densité nette). Pour rappel, la densité brute prend en compte dans le périmètre comptabilisé les voies et espaces publics liés au projet d'aménagement. Ne sont pas pris en compte les équipements, grandes voiries, places, parcs, installations techniques nécessaire au bon fonctionnement d'un périmètre plus grand (école, salle communale...) ou encore autre espace inconstructibles (recul aux abords des voies à grandes circulation, zones humides inondables...).

**P128 :** Afin d'atteindre cet objectif d'économie foncière, il convient de construire en priorité dans les espaces disponibles à l'intérieur des secteurs d'ores et déjà bâties. La densification de ces zones bâties existantes ainsi que la réutilisation de friches et de logements vacants sont à prioriser.

**P129 :** Dans le diagnostic du SCoT, il a été identifié 18,25 ha de surfaces actuellement viabilisées et cessibles à vocation économique. Ces surfaces devront être utilisées en priorité ou déclassées. 60 hectares supplémentaires pourront être attribués à l'implantation de nouvelles activités (zones industrielles/commerciales et équipements) soit une économie foncière de 51% (ne sont pas comptés les réseaux routiers, extraction de matériaux, décharges, chantiers, espaces verts et plans d'eau). Ces 60 hectares supplémentaires sont répartis de la façon suivante: 60% Cœur de Charente et 40% Val de Charente.

## RECOMMANDATIONS

L'optimisation du foncier passe par une diversification de l'offre de logements (taille, caractéristiques, statut d'occupation).

Afin de respecter cette économie du foncier tout en proposant des surfaces à construire plus importantes, il convient de réaliser des réhabilitations de logements vacants ou de friches ne consommant pas de surfaces supplémentaires et permettant un équilibre du foncier.

## 2. GERER EFFICACEMENT LES EAUX USEES

## PRESCRIPTIONS

**P130 :** Pour les secteurs (bourg et hameaux) desservis par un réseau d'assainissement collectif ou autonome regroupé et disposant d'un zonage d'assainissement, les documents d'urbanisme devront définir un pourcentage (zones AU et dents creuses en zones U) devant être réalisé dans les secteurs raccordés ou qui le seront à court/moyen terme, sous réserve que le réseau et la station d'épuration disposent d'une capacité résiduelle et d'une performance suffisante. Dans les autres cas, privilégier la réalisation d'assainissement autonome.

**P131 :** Dès lors qu'un dysfonctionnement du réseau d'assainissement ou de l'équipement de traitement des eaux usées est constaté (dépassement de la capacité nominale, performance d'épuration), toute opération nouvelle d'urbanisation dans le secteur concerné est conditionnée à la remise à niveau de l'équipement ou à la justification de l'engagement d'un programme de travaux de réhabilitation du réseau.

**P132 :** Sur les communes et hameaux non équipés d'un réseau collectif, les opérations de 8 logements et plus doivent s'équiper des dispositifs de traitement des eaux de type autonome regroupé. Les dispositifs d'assainissement autonomes sont autorisés, sous réserve de démontrer l'impossibilité technique de réaliser des dispositifs de traitement intermédiaire.

**P133 :** Dans les secteurs non desservis par le réseau, l'ouverture à l'urbanisation est conditionnée à la faisabilité d'un assainissement autonome performant, argumenté par l'étude des cartes d'aptitudes des sols disponibles ou bien, le cas échéant, la réalisation des études de sols pour démontrer leur capacité à accueillir dans de bonnes conditions des dispositifs de traitement mais aussi à infiltrer ou rejeter les eaux traitées sans générer de nuisance.

**P134 :** L'extension des constructions existantes équipées d'un dispositif d'assainissement autonome non conforme est conditionnée à la réhabilitation de l'équipement.

**P135 :** Les nouvelles zones à urbaniser situées au sein d'un périmètre de protection rapproché de captage AEP (Hors aire de captage de Coulonge-sur-Charente (17)) doivent obligatoirement être desservies par un réseau d'assainissement collectif. Les dispositifs d'assainissement autonome sont autorisés au sein des zones urbaines existantes sous réserve de démontrer la capacité de la parcelle à absorber les effluents sans générer de pollution ou nuisance.

### 3. Développer la collecte et la gestion des eaux pluviales

**P136 :** Les documents d'urbanisme doivent imposer l'infiltration des eaux de pluie dès lors que la nature des sols le permet. Dans le cas contraire, des aménagements permettant la rétention de l'eau puis son rejet à débit limité dans le réseau pluvial sont mis en œuvre.

**P137 :** L'impact paysager des dispositifs de rétention des eaux de pluie doit être limité.

**P138 :** Les eaux pluviales issues des surfaces de parkings collectifs, publics ou privés, doivent subir un prétraitemet avant rejet, afin d'éviter toute pollution des milieux.

**P139 :** Les réseaux de haies perpendiculaire à la pente, en bordure de cours d'eau ou zone humide ou bien en bordure de fossé ou sur talus sont protégées dans les documents d'urbanisme (outil EBC / L151-23 du CU) afin de limiter le ruissellement et l'érosion des sols.

## RECOMMANDATIONS

Les dispositifs de rétention de l'eau pluviale pourront privilégier la multifonctionnalité : aménagement paysager, promenade inondable, végétalisation, usage récréatifs, accompagnement de circulations douces, noues...

Le SCoT encourage fortement à limiter l'imperméabilisation des terrains, notamment sur les espaces dédiés au stationnement pour lesquels il faudra privilégier, autant que possible, des dispositifs perméables.

Les documents d'urbanisme de rang inférieur pourront repérer les zones sensibles au ruissellement des eaux pluviales en secteur urbanisé

## 4. RATIONALISER LES USAGES DE L'EAU

### PRESCRIPTIONS

**P140 :** Les possibilités d'extension des réseaux d'alimentation en eau potable sont prises en compte dans les choix de développement des communes. Les impacts sur le dimensionnement des canalisations existantes doivent être examinés. Les projets nécessitant les extensions les moins contraignantes, et donc les moins couteuses, sont privilégiées et justifiés dans le rapport de présentation des documents d'urbanisme.

**P141 :** Les nouvelles opérations d'aménagement intégrant une production de logements et/ou activités, sont subordonnées à l'adéquation entre la production effective du captage desservant la zone concernée et l'autorisation de prélèvement définie dans la DUP (au regard de disponibilité de la ressource). Cette analyse tient compte des effets cumulés des différents projets de développement alimentés par le même captage.

**P142 :** Afin de garantir la pérennité de la ressource en eau potable, un zonage à vocation d'espaces naturels dans les périmètres de protection rapproché (Hors aire de captage de Coulonge-sur-Charente (17)) des captages d'eau doit être recherché. L'utilisation à des fins agricoles doit être compatible avec la protection édictée des captages.

**P143 :** Les formations arborées linéaires et surfaciques présentes au sein des périmètres de protection (a minima rapproché) des captages prioritaires Grenelle, doivent être identifiées dans les documents d'urbanisme locaux (outil EBC / L151-23 du CU).

## 5. OPTIMISER LES RESSOURCES LOCALES POUR LA PRODUCTION D'ENERGIE RENOUVELABLES

**P144 :** Les principes du bio climatisme dans la conception des bâtiments et des projets urbains sont intégrés aux documents d'urbanisme à travers les OAP et les règles (zonage, choix de localisation des zones à urbaniser, implantation et orientation du bâti sur la parcelle...).

Ainsi les projets doivent être réalisés de manière à bénéficier des apports solaires naturels tout en permettant une ventilation naturelle des espaces d'interface et des bâtiments.

**P145 :** Les zones d'activités économiques et bâtiments publics doivent proposer des objectifs de performance énergétique : pratiques d'éclairage public réfléchies et respectueuses de l'environnement, etc...

**P146 :** L'implantation des constructions et installations permettant l'utilisation d'énergies renouvelables (panneaux photovoltaïque en toiture d'équipement public ou bien de bâtiments industriels, plateforme de stockage ou de transformation du bois en forêt, unités de méthanisation en zone agricole, exhaussements et affouillement pour l'exploitation de la géothermie ...) est autorisée sous réserve d'intégration paysagère. Leurs conditions d'implantation plus précises seront définies dans les études d'impacts.

**P147 :** L'implantation d'éoliennes est subordonnée à la réalisation d'études prenant en compte les effets cumulés des parcs sur différentes thématiques et d'études paysagères particulières.

**P148 :** Il faudra donc prendre en compte la topographie naturelle du secteur, la morphologie urbaine, les territoires sensibles (ZPPAUP, AVAP, monuments historiques, sites inscrits, sites classés, sites Unesco, territoires emblématiques, vallées, bocages, zones archéologiques, paysages singuliers au sens de l'atlas des paysages, Natura 2000, APPB, ZNIEFF 1 et 2, Zones humides etc.) pour adapter l'éloignement et la hauteur des machines afin de ne pas nuire à la qualité des paysages. De plus, des espaces de « respiration paysagère » doivent être ménagés afin d'éviter une saturation des paysages.

**P149 :** Les règlements des documents d'urbanisme doivent permettre l'amélioration de l'isolation des bâtiments existants, notamment par des dispositifs d'isolation par l'extérieur (emprise, matériaux, ...) dans le respect des spécificités architecturales des constructions traditionnelles.

## 1. IDENTIFIER ET METTRE EN VALEUR LE CAPITAL-PATRIMONIAL QUI FORGE L'IDENTITE DU PAYS DU RUFFECOIS

### ❶ Définitions techniques utiles

- Petit Patrimoine Bâti: désigne l'ensemble des constructions modestes de la vie quotidienne d'autrefois. Il est un élément porteur de l'identité du territoire.
- La loi Paysage de 1993 introduit la possibilité de protéger les éléments de patrimoine vernaculaire via le règlement des documents d'urbanisme, en complétant l'article L.123-1.7°du Code de l'Urbanisme, aujourd'hui articles L.151-19 et L.151-23 du même code.
- Article L.151-19 du Code de l'Urbanisme :  
*« Le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et identifier, localiser et délimiter les quartiers, îlots, immeubles bâties ou non bâties, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à conserver, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation leur conservation ou leur restauration. Lorsqu'il s'agit d'espaces boisés, il est fait application du régime d'exception prévu à l'article L.421-4 pour les coupes et abattages d'arbres. »*
- Article L.151-23 du Code de l'Urbanisme :  
*« Le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation. Lorsqu'il s'agit d'espaces boisés, il est fait application du régime d'exception prévu à l'article L. 421-4 pour les coupes et abattages d'arbres.*  
*Il peut localiser, dans les zones urbaines, les terrains cultivés et les espaces non bâties nécessaires au maintien des continuités écologiques à protéger et inconstructibles quels que soient les équipements qui, le cas échéant, les desservent. »*

Patrimoine identifié au titre de la Loi Paysage : Ensemble plus vaste qui inclut le petit patrimoine bâti, avec des éléments paysagers et végétaux (arbre remarquable, haie bocagère, structure typique (œur de bourg ou vue Grand Paysage), identifié dans les documents d'urbanisme locaux en référence aux articles L.151-19 et/ou L.151-23 du Code de l'Urbanisme.

# naturels et patrimoniaux

## développement

### PRESCRIPTIONS

**P150 :** Le fleuve Charente constitue un élément majeur de l'identité du Pays Ruffécois : son accessibilité doit être garantie et tout aménagement prévu à ses abords doit être respectueux de la qualité paysagère du site, des sensibilités écologiques et des risques naturels connus.

**P151 :** Les documents d'urbanisme locaux doivent prendre en compte le patrimoine bâti, la structuration historique des bourgs, le patrimoine architectural et les matériaux anciens, porteurs de l'identité du territoire. Ces éléments constituent une véritable richesse qu'il convient de protéger.

- a) La réalisation d'un diagnostic paysager complété d'un inventaire du patrimoine bâti permettra de relever les caractéristiques du territoire et les éléments identitaires à préserver. La question du petit patrimoine doit être abordée, dans un but de sensibilisation et de pédagogie autour de cette richesse patrimoniale.
- b) La traduction réglementaire (zonage, règlement, Orientations d'Aménagement et de Programmation), doit prendre en compte le petit patrimoine non protégé par des servitudes et la singularité architecturale. La protection et la mise en valeur de ce patrimoine vernaculaire doivent être recherchées. Les espaces d'approche et de perception sont également des vecteurs de mise en valeur : la préservation des éléments de patrimoine implique la préservation de leur environnement paysager.
- c) Le projet urbain, traduit réglementairement dans le PLU, à travers le règlement ou les Orientations d'Aménagement et de Programmation) doit s'appuyer sur une analyse des formes urbaines et plus particulièrement de l'organisation traditionnelle des bourgs afin de s'en inspirer pour l'aménagement des extensions urbaines.
- d) Les secteurs d'aménagement urbain (zones urbaines et à urbaniser) comprenant un élément de patrimoine identifié au titre de la Loi Paysage doivent prévoir des dispositions réglementaires permettant de valoriser l'objet ainsi que ses abords.

## PRESCRIPTIONS

**P152 :** Les projets d'aménagement devront veiller à la préservation des cônes de vue sur le Grand Paysage et sur les éléments de patrimoine, remarquables et ordinaires.

## RECOMMANDATIONS

Ressources locales à mobiliser au bénéfice de la valorisation de l'identité du Pays Ruffécois :

- a) Les acteurs et conseillers tels que l'Architecte des Bâtiments de France, le Conseil d'Architecture d'urbanisme et d'Environnement de la Charente ou encore les architectes et paysagistes conseils de la Direction Départementale des Territoires de la Charente disposent de retours d'expériences et de documentations qu'il est utile de consulter pour aider à la prise en compte des sensibilités paysagères en amont des choix d'urbanisme.
- b) Le Pays Ruffécois met à disposition les études et chartes paysagères préexistantes, pour aider à l'élaboration des documents d'urbanisme locaux : ces documents sont à consulter.
- c) Il est également important de veiller à l'implication des associations œuvrant pour la valorisation du patrimoine ou encore les acteurs locaux professionnels qui contribuent à la restauration du patrimoine.

Typologie du patrimoine à inventorier dans les documents d'urbanisme locaux :

- a) Patrimoine paysager : ensemble urbain cohérent de grande qualité paysagère, vues Grand Paysage
- b) Petit patrimoine bâti lié à l'eau, à l'activité agricole, au culte, aux activités industrielles, ou encore à la vie domestique d'autrefois (lavoirs, fontaines, puits, maisons anciennes d'architecture locale)....
- c) Patrimoine végétal : arbre remarquable, jardin, ...

### Traduction des objectifs de prise en compte du patrimoine dans les documents d'urbanisme locaux :

- Les fiches d'inventaire au titre de la Loi Paysage dans les documents d'urbanisme locaux devraient idéalement comprendre : une photo, une description de l'objet, des éléments permettant sa localisation (photo aérienne, position sur le cadastre), un paragraphe expliquant l'intérêt de préserver l'élément de patrimoine, et les enjeux de préservation qui le concernent.
- Les dispositions réglementaires des documents d'urbanisme locaux associées aux éléments de patrimoine inventoriés au titre de la Loi Paysage peuvent concerter : les aménagements autorisés, l'aspect extérieur des constructions, les implantations, les espaces libres et plantations.
- Une combinaison de l'application de la Loi Paysage et de changement de destination peut permettre de donner un autre usage à certains éléments de patrimoine, tout en assurant la conservation de leur caractère originel.
- Les éléments de patrimoine inventoriés dans les documents d'urbanisme locaux comme les plus remarquables, se trouvant sur le domaine public ou visible depuis celui-ci, peuvent faire l'objet de propositions schématiques de valorisation dans le cadre d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation thématique.

### Valorisation de l'architecture locale :

- Les nouvelles constructions devront s'inspirer des formes et de l'organisation locale et retrouver un rapport au site équivalent.
- L'emploi de matériaux locaux sur les constructions nouvelles sera favorisé, en particulier à proximité des éléments de patrimoine inventoriés et sur ces éléments eux-mêmes en cas de travaux de rénovation.

### Affinage de la protection réglementaire du patrimoine :

- Les communes peuvent saisir l'Architecte des Bâtiments de France en vue d'une adaptation des périmètres protégeant les Monuments Historiques qui peuvent être redessinés au regard des principes de covisibilités (il s'agit d'une procédure de Périmètre de Protection Modifié à l'initiative de l'ABF).
- Les communes présentant des villages remarquables peuvent s'engager dans l'élaboration d'une Aire de Valorisation de l'Architecture.

## 2. DEVELOPPER ET VALORISER LES « ITINÉRAIRES PAYSAGERS » LE LONG DE LA VALLEE DE LA CHARENTE ET DE LA ROUTE DE BORDEAUX

### PRESCRIPTIONS

**P153 :** Le SCoT encourage l'aménagement, à terme, d'une route paysagère le long de la Vallée de la Charente, en s'appuyant sur le réseau routier local existant et en prenant en compte les sensibilités environnementales et paysagères particulières à ce secteur. Cet aménagement intègrera un partage des usages pour que les déplacements motorisés puissent coexister en toute sécurité avec des déplacements doux et liés au tourisme (cyclotourisme, camping-caring, randonnées pédestres et équestres, ...). Les documents d'urbanisme locaux devront prévoir les adaptations nécessaires pour favoriser cet aménagement utile au développement local du Pays Ruffécois.

**P154 :** Les éléments du patrimoine paysager et du patrimoine naturel le long des "itinéraires paysagers" doivent être préservés et mis en scène afin d'animer les perceptions et de renforcer l'intérêt de ces axes de découverte du Pays Ruffécois. Exemples (liste non exhaustive, indicative) d'éléments : vues et panoramas sur le fleuve Charente, covisibilité avec les bourgs repérés par leurs clochers, cœurs de villages historiques, patrimoine vernaculaire visible depuis les axes, ancienne route de Saint-Jacques-de-Compostelle, ...

**P155 :** Les documents d'urbanisme locaux doivent matérialiser des coupures agricoles ou naturelles dites "de coupures d'urbanisation" le long des itinéraires paysagers et démontrer les moyens mis en œuvre pour redonner de la lisibilité aux enveloppes urbanisées des villages et hameaux traversés et améliorer ainsi la perception des entrées de bourgs.

## RECOMMANDATIONS

Pour favoriser l'aménagement de la Route de la Vallée, les documents d'urbanisme locaux pourront prévoir, avec les gestionnaires de voirie, les emplacements réservés nécessaires.

Les choix de zonage des documents d'urbanisme locaux seront pensés de manière à ce que les éléments paysagers, patrimoniaux, naturels et emblématiques visibles depuis les itinéraires paysagers soient valorisés : ils en feront la démonstration dans le rapport de présentation.

L'inconstructibilité des coupures d'urbanisation aux abords des "itinéraires paysagers" n'est pas de nature à compromettre les activités agricoles : les documents d'urbanisme locaux feront force de proposition pour concilier au mieux les enjeux paysagers et agricoles en choisissant des emprises pertinentes pour les coupures d'urbanisation, qui seront motivées dans le rapport de présentation.

Les communes et intercommunalité du Pays Ruffécois peuvent s'engager dans l'élaboration d'un Règlement Local de Publicité (communal ou intercommunal) afin de maîtriser l'affichage publicitaire aux abords de ces "itinéraires paysagers" ainsi que le long de la RN10.

## 1. PRENDRE EN COMPTE LES RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES DANS LE DEVELOPPEMENT URBAIN

### PREScriptions

**P156 :** L'ensemble des éléments de connaissance disponibles sur les aléas locaux (arrêtés de catastrophe naturelle, SDAGE, SAGE, études locales...) doivent être pris en compte afin de limiter, voire interdire, les nouvelles implantations et l'évolution des constructions existantes dans les zones d'aléa fort. En cas d'autorisation des nouvelles constructions dans ces zones, des mesures de prévention du risque et de la vulnérabilité doivent être définies.

**P157 :** Les documents d'urbanisme locaux doivent comprendre des règles d'urbanisation / valorisation touristique en adéquation avec la spécificité des zones à risques, identifiées dans les PPRI en vigueur, notamment en lien avec la trame verte et bleue.

**P158 :** Les sites potentiels de mouvement de terrain, liés aux cavités ou aux effondrements, doivent être identifiés, les règles de constructions doivent alors être adaptées au risque.

**P159 :** Dans les zones sensibles aux mouvements de terrain, l'ensemble des éléments pouvant jouer un rôle dans la rétention des sols, notamment les éléments naturels: boisements, réseau de haies... sont conservés. Ces éléments doivent être protégés dans les documents d'urbanisme par des inscriptions graphiques spécifiques (EBC, L151-23, zones A ou N...).

**P160 :** La vulnérabilité des espaces naturels et urbains soumis au risque TMD doit être diminuée : éloignement des futures zones d'habitat, maintien de végétation le long des voiries afin d'éviter le ruissellement de produits chimiques...

**P161 :** Les activités nouvelles générant des risques importants (type SEVESO) sont localisées à distance des zones urbanisées ou à urbaniser, et des réservoirs de biodiversité. Réciproquement, les collectivités veillent à ne pas développer l'urbanisation en direction de ces zones à risque pour pérenniser ces conditions d'éloignement.

# bonne gestion des risques

## aménagement durable

### RECOMMANDATIONS

Afin de parfaire la connaissance de l'aléa inondation, notamment sur les petits cours d'eau, le SCoT préconise de réaliser des études en parallèle des documents d'urbanisme.

En amont des zones inondables, le SCoT recommande de maintenir ou recréer les aménagements qui contribuent à limiter les phénomènes d'inondation (maintien du couvert végétal, préservation des champs d'expansion des crues (cf cartes de l'Etat Initial de l'Environnement, gestion de eaux pluviales...)

Pour prévenir le risque d'incendie, les documents d'urbanisme édicteront des règles de manière à faciliter l'accès des services de secours aux massifs forestiers : actualisation de la cartographie des chemins forestiers, débroussaillage...

Les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE) sont majoritairement implantées au sein des zones d'activités afin de limiter les conflits d'usage avec les espaces résidentiels. Seules les ICPE relevant des exploitations agricoles, ou de services de proximité participant à la mixité des fonctions urbaines peuvent être implantées différemment.

## 2. ASSURER UNE GESTION ADEQUATE DES DECHETS

### PRESCRIPTIONS

**P162 :** Les conditions nécessaires à une bonne performance de la collecte sélective des déchets doivent être garanties pour réduire la part de déchets enfouis.

**P163 :** Les collectivités doivent accompagner les entreprises dans l'organisation de la collecte de leurs déchets, au sein des zones d'activités économiques, afin de faciliter la mutualisation des moyens et ainsi participer à l'attractivité de ces zones (réduction des coûts, réduction des nuisances liées aux déchets).

**P164 :** Le dimensionnement des nouvelles voiries doit être adapté aux besoins de collecte des déchets. Les collectivités se rapprocheront de Calitom afin d'obtenir les informations nécessaires à l'application de cette disposition.

**P165 :** Les nouvelles constructions d'habitat collectif, d'immeubles tertiaires ou d'équipement, doivent comprendre des espaces de stockage des différentes catégories de déchets collectés sur la commune.

**P166 :** Les locaux doivent être suffisamment dimensionnés pour permettre la manipulation aisée de tous les bacs et être accessibles à tous.

### RECOMMANDATIONS

Dans l'optique de limiter les déchets enfouis, le SCoT préconise de rechercher une valorisation des déchets à l'échelle locale.

### 3. MAITRISER LES NUISANCES SONORES

#### PREScriptions

**P167 :** Les documents d'urbanisme doivent respecter le Plans de Prévention du Bruit dans l'Environnement relatif aux routes nationales.

**P168 :** Le développement urbain doit être organisé en dehors des zones les plus exposées aux nuisances sonores, notamment aux abords de la Route Nationale 10 et de la voie ferrée Paris-Bordeaux.

**P169 :** Dans le cas dûment justifié par des raisons de stratégie urbaine de développement durable (proximité des transports, etc.) d'une zone de développement urbain située dans une zone de nuisances, les constructions doivent comprendre des dispositions d'isolement phonique relatifs à la nuisance (zones végétalisées, mesures anti-bruit..). Les bâtiments les plus sensibles (en fonction de la population accueillie et de leur vocation) sont implantés le plus loin de la source de bruit.

#### RECOMMANDATIONS

Lors de l'élaboration des documents d'urbanisme, une réflexion pourra être menée sur les communes soumises aux nuisances liées à la LGV afin de trouver des moyens de limiter ces nuisances dans les secteurs déjà bâties du territoire.







Pays du Ruffecois