

## Charte d'aménagement durable pour l'aménagement de la zone de la Garenne

Orientation stratégique	Agir en faveur d'un habitat durable
Action nom	Réaliser une charte d'aménagement durable pour le futur aménagement de la zone ouverte à l'urbanisation à vocation d'habitat de la Garenne
Action n°	2.3.1
Statut	En cours
Niveau de priorité	Fort
Maître d'ouvrage	Ville de Ruffec
Description de l'action	<p>Le projet d'élaboration du PLU de Ruffec est en cours d'approbation. Après consultation des personnes publiques associées et du public durant l'enquête publique, le document d'urbanisme sera présenté au conseil municipal pour approbation à l'automne prochain. Celui-ci prévoit des zones d'extension de l'urbanisation. L'une d'entre elles, à vocation d'habitat, est propriété de la commune. L'aménagement de cet espace ne sera pas porté par la municipalité mais par un futur lotisseur. Ci-après la localisation de la zone ouverte à l'urbanisation à vocation d'habitat :</p>  <p>Pour autant, les élus communaux souhaitent conserver une maîtrise sur la future opération afin d'agir en faveur d'une zone d'habitat durable, qualitative et résiliente. L'objectif est d'anticiper et de planifier au plus juste pour offrir un cadre de vie serein aux futurs habitants tout en prenant en compte un certain nombre d'enjeux pour le fonctionnement présent et futur du nouveau quartier d'habitat :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• la santé humaine,</li> <li>• la ressource en eau dont la gestion des eaux pluviales,</li> <li>• la végétalisation des espaces non bâtis,</li> <li>• l'implantation et la conception bioclimatique des futures constructions,</li> </ul>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>la mobilité et l'inscription du nouveau quartier dans l'enveloppe urbaine existante,</li> <li>la prise en compte des formes d'habitat alternatif,</li> <li>la mixité sociale,</li> <li>l'usage des espaces communs,</li> <li>la mutabilité et la densification ultérieures et éventuelles du quartier,</li> <li>les énergies renouvelables,</li> <li>etc.</li> </ul> <p>Cette charte a vocation à avoir une valeur contraignante. En effet, celle-ci sera annexée à l'acte de vente du secteur et/ou conduira à la modification simplifiée du PLU pour intégrer les dispositions à l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) de la zone à urbaniser concernée.</p> <p>Comme indiqué dans le plan d'action, cette charte pourrait avoir vocation à s'étendre et ne plus concerner un secteur dédié (OAP thématique ?). En effet, en cas d'application favorable des règles et recommandations écrites, une réflexion pourrait être menée pour élargir leur application : renouvellement urbain, réhabilitation de l'existant, zones à vocation d'habitat, économique, d'équipements, etc. Ce travail pourra être réalisé, le cas échéant, dans le cadre de l'élaboration d'un PLUi à l'échelle intercommunale.</p>
Partenaires	CAUE, PETR Pays du Ruffécois, CC Val de Charente
Dépenses prévisionnelles	/
Plan de financement prévisionnel	/
Calendrier	<ul style="list-style-type: none"> <li>Septembre 2022 : lancement de la réflexion avec les partenaires</li> <li>2023 : charte d'aménagement rédigée et validée par les partenaires</li> <li>2023 : procédure de modification simplifiée du PLU à engager</li> </ul>
Lien autres programmes et contrats territorialisés	AMI Revitalisation des centres-bourgs/PLU/CRTE
Indicateurs de suivi et d'évaluation	<ul style="list-style-type: none"> <li>Mise en place d'un comité de pilotage</li> <li>Rédaction et validation de la charte d'aménagement durable</li> <li>Modification simplifiée du PLU</li> <li>Délivrance des autorisations d'urbanisme sollicitées</li> </ul>
Conséquence sur la fonction de centralité	La présente action permet d'engager une réflexion à l'échelle communale sur l'aménagement durable de la ville, en ciblant un secteur spécifique dans un premier temps. Ce travail pourrait dépasser les frontières de la commune et se réaliser au niveau intercommunal.