

Plan guide urbain

visant la requalification
du centre-ville de Ruffec

Mars 2025

Compagnie architecture – Arcus – A+R Paysages – Fred Bonnet VRD

**Elaboration d'un plan guide pour la revitalisation
du centre-ville de Ruffec, mars 2024 – février 2025**

Équipe : Compagnie architecture / A+R paysages /
ARCUS sociologues urbains / Fred Bonnet VRD

Dans le cadre d'une commande de la Ville de Ruffec,
en lien avec le programme national Petite Ville de Demain

Compagnie architecture
88 rue Lecocq 33000 Bordeaux
agence@compagnie-archi.fr
05 35 54 72 19

Crédits photos et documents graphiques :
Compagnie architecture, Arcus, A+R paysages,
Ville de Ruffec





Sommaire

1 - Plan guide & démarche — 7

Contexte de l'étude

Les 3 axes stratégiques du projet

Le plan guide et ses actions

2 - Les actions — 15

Espaces publics et paysage

Mobilités

Habitat, équipements et services

3 - Coûts prévisionnels — 50



1 - Plan guide & démarche

Contexte de l'étude

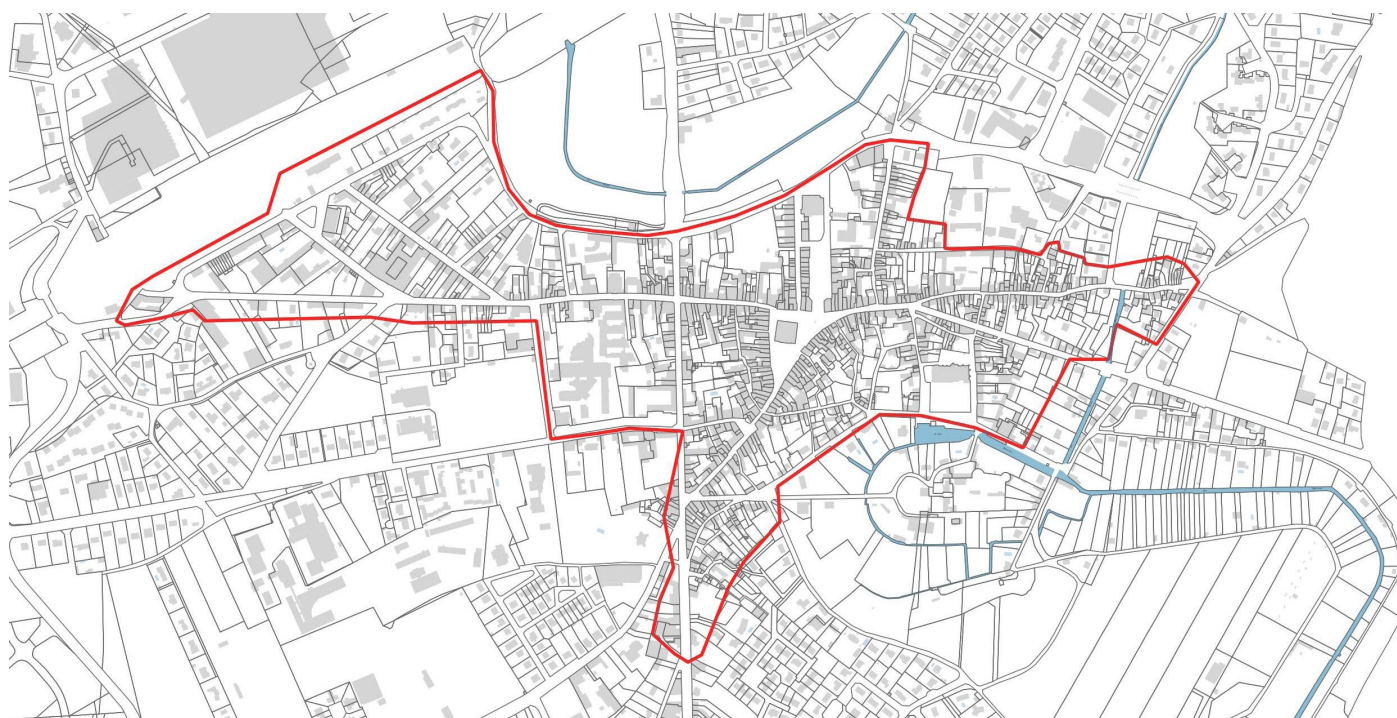
Engagée depuis 2020 dans une démarche de revitalisation à travers le programme national « Petites Villes de Demain » et l'appel à manifestation d'intérêt régional « Revitalisation des centres-bourgs », la Commune de Ruffec poursuit son action avec la réalisation d'un plan d'aménagement stratégique à moyen et long terme (plan guide) accompagné d'un programme d'actions pour les 15 ans à venir.

Les thématiques à traiter sont par exemple :

- les conditions de déplacements (circulations douces, plan de circulation, offre de stationnement, sécurisation),
- les principes de (ré)aménagement des espaces publics,
- les aménagements paysagers,
- l'offre de commerces, de services et d'équipements (sportifs, culturels et de loisirs),
- les affectations potentielles de bâtiments appartenant à la commune,
- le cadre de vie et les animations.

Cette démarche est en lien avec l'amélioration de l'habitat dégradé qui fait l'objet d'un diagnostic dédié pour la mise en place d'outils spécifiques.

Les actions du plan guide sont concentrées dans le centre de la commune de Ruffec, où se concentre un grand nombre d'enjeux.



Périmètre initial de l'étude

Les 3 axes stratégiques du projet

Le plan guide urbain est avant une stratégie, une vision à long terme de la commune de Ruffec, déclinée ensuite en actions concrètes et phasées dans le temps.

A la suite du diagnostic, trois grands axes stratégiques ont émergé, décrivant une vision prospective de Ruffec.

Les actions du plan guide ont ensuite été définies pour répondre à cette stratégie d'ensemble.

RUFFEC, CITÉ DE PIERRE ET D'EAU

La Ville de Ruffec engage un travail ambitieux de mise en valeur de son patrimoine culturel matériel et immatériel.

Des actions sont entreprises afin de **révéler le paysage de l'eau**, ses ouvrages et son petit patrimoine, qui confèrent à la ville basse une identité très riche mais encore méconnue.

Des liens sont tissés avec la ville promontoire, dont le patrimoine bâti, les espaces publics majeurs mais aussi le tissu discret des venelles ont été requalifiés et valorisés.

Ces interventions patrimoniales, associées à une **politique culturelle tournée vers l'animation des espaces publics et portée par une dynamique associative** mieux coordonnée, permettent à Ruffec de redevenir une destination touristique « choisie », mais aussi d'**accroître son attractivité** auprès d'habitants quinquagénaires et de jeunes seniors en quête d'un territoire offrant à la fois patrimoine, services, culture et desserte ferroviaire.

RUFFEC, LA VILLE À TOUT ÂGE

La Ville de Ruffec entreprend une politique ambitieuse pour **attirer des « familles actives » et rééquilibrer sa sociologie**.

Elle agit autant sur la création d'une **offre de logements** dédiée, sur des fonciers vierges à aménager mais aussi dans certains quartiers anciens dont les immeubles n'ont pas encore été divisés (Boitant, gare...), que sur son **offre de services** (modes de garde pour la petite enfance, pôle enfance-éducation avec des ressources mutualisées, optimisation du transport à la demande...).

L'espace public devient le miroir de cette politique : il est réapproprié par tous les publics, et notamment par les familles, et constitue un nouveau **support d'animation**. Un tel dessein invite à capter plus de jeunes en début de parcours résidentiels, en tirant parti de **l'offre de formation** et des emplois locaux, et à renforcer les services destinés aux seniors et aux personnes âgées.

A travers cet axe, Ruffec affirme son **statut de centralité à l'échelle du nord de la Charente**, en offrant encore plus de ressources pour bien « grandir », « faire

grandir », « vieillir » et « vivre ensemble ».

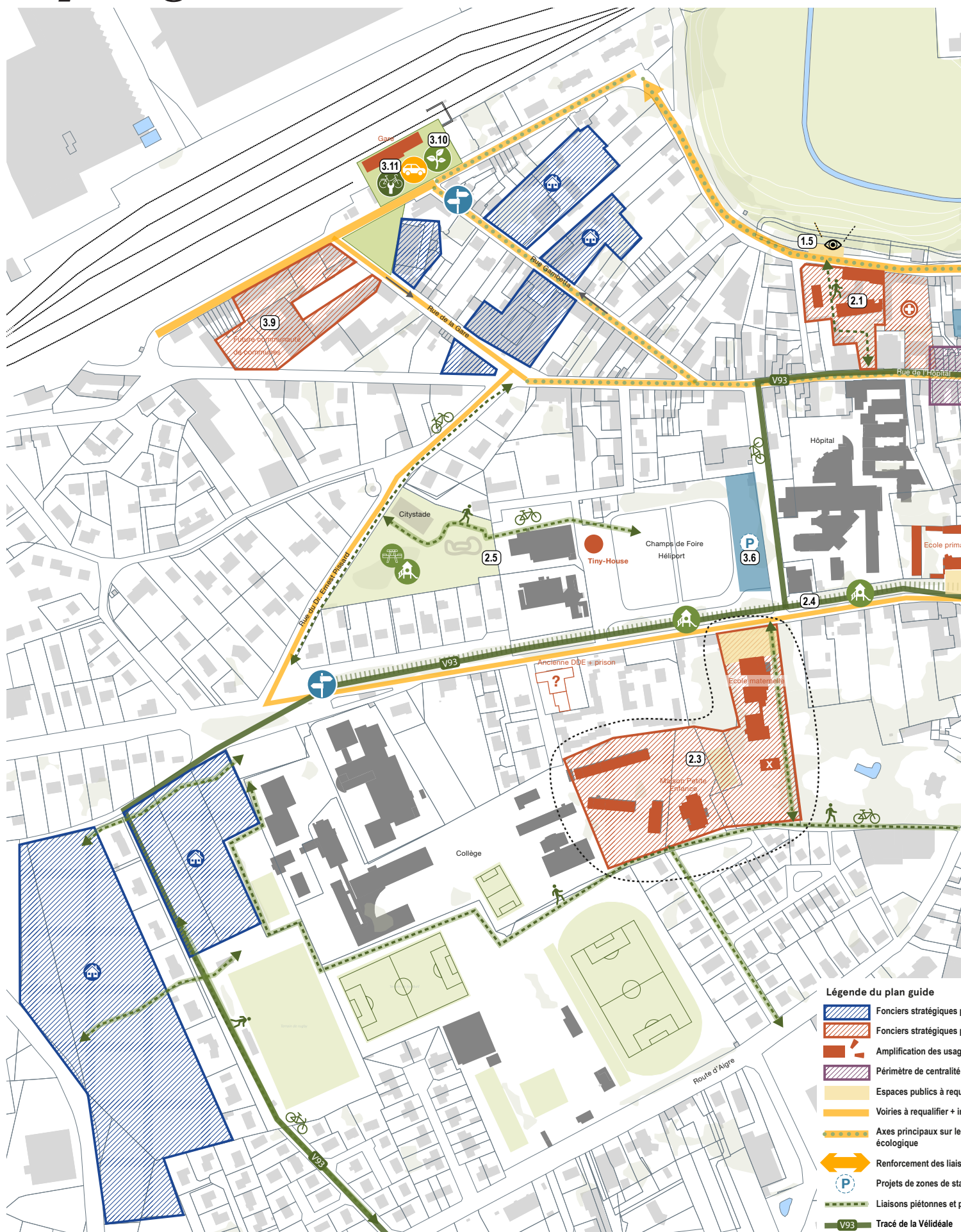
RUFFEC, VILLE ACTIVE ET CONNECTÉE

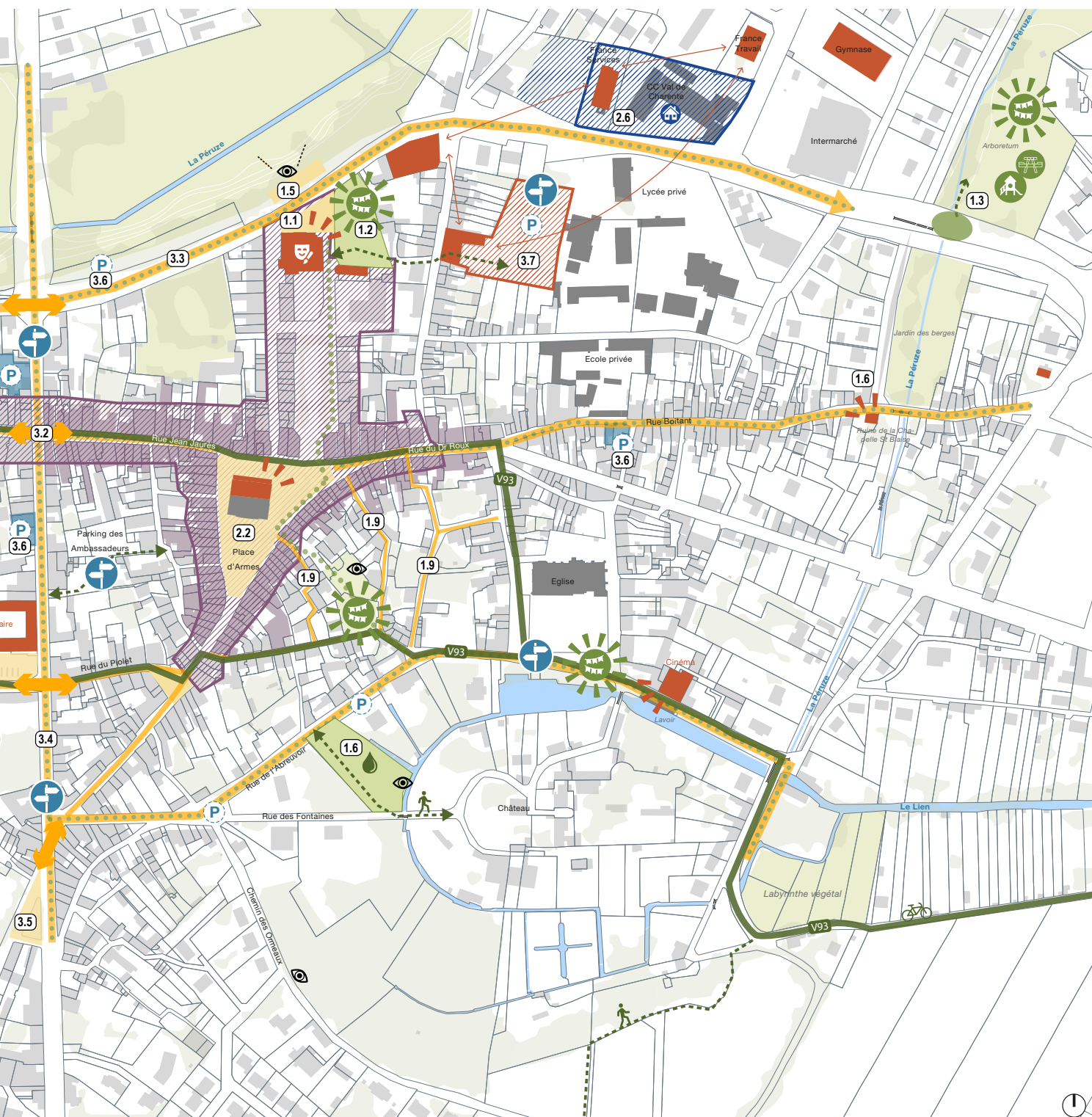
La Ville de Ruffec **assoit son statut de centralité économique** du nord de la Charente à travers une politique ambitieuse de revitalisation commerciale de son centre historique, appuyée par l'intervention de nouveaux acteurs/investisseurs.

Des équilibres ainsi que de nouvelles synergies sont recherchés entre le cœur commerçant ruffecoïse, témoin de la grandeur passée de la ville, et la périphérie ouest du territoire, qui a bénéficié d'un développement plus récent.

Ruffec tire aussi parti de son niveau de desserte et plus particulièrement de sa gare, dont le quartier devient un **nouveau pôle administratif, économique et résidentiel** en interaction avec le cœur historique, pour développer son offre de formation. Les acteurs et les organismes sociaux bénéficient d'un lieu ressource – la maison Bouchy.

Le plan guide et ses actions





Axe 1 #Cité de pierre et d'eau

- (1.1) Aménager un parvis paysager devant la Canopée
- (1.2) Requalifier le jardin vert
- (1.3) Requalifier l'arboretum
- Aménager des parcours en lien avec le paysage
- (1.5) Aménager des belvédères sur la zone humide
- (1.6) Mise en valeur du site du château
- (1.7) Réhabilitation de la chapelle Saint-Blaise
- Développement de la signalétique depuis et vers le centre
- (1.9) Mettre en valeur les venelles
- Lancer une opération de rénovation des façades

Axe 2 #Ruffec, une ville à tout âge

- (2.1) Créer un pôle jeunesse et insertion dans le pôle tribunal/gendarmerie
- (2.2) Transformer la Place d'Armes
- (2.3) Reconfigurer le pôle enfance-famille
- (2.4) Aménager et sécuriser les abords des écoles
- (2.5) Activer le plateau ludico-sportif "ouvert"
- (2.6) Renforcement de la fonction résidentielle du secteur des grands rocs

Axe 3 #Ruffec, une ville active et connectée

- Revoir le plan de circulation du centre-ville
- (3.2) Requalifier et sécuriser la rue Jean Jaurès
- (3.3) Requalifier le boulevard nord
- (3.4) Requalifier la rue de General Leclerc
- (3.5) Aménager l'entrée de ville sud : la place de gaulle
- (3.6) Revoir le plan de stationnement
- (3.7) Requalifier l'îlot Bouchy
- (3.8) Revitalisation de l'appareil commercial du centre-ville
- (3.9) Déménagement de la Communauté de Communes
- (3.10) Concevoir une gare-parc
- (3.11) Renforcer les services autour de la voie vélo

La concertation

PARTIR DU DÉJÀ-LÀ ET PORTER ATTENTION

Il faut avant tout prendre soin de ce qui est là : sols, bâtis, arbres, faune, flore, mais également habitants et usagers.

Partir du déjà-là permet de capter les gestes de quotidienneté et ainsi de repenser l'usage du centre-ville, les mobilités depuis et vers les équipements, les activités qui s'y déroulent et de réfléchir aux améliorations possibles et adaptées que l'on veut promouvoir et qui répondent aux besoins élémentaires des habitants. Le projet d'aménagement est ainsi partagé autant par les élus que par la population, commerçants, associations : tous les usagers qui pratiquent le bourg et lui donnent vie.

LE PROJET PAR LE PROCESSUS

Nous avons réfléchi dans cette étude d'élaboration d'un plan guide à la façon dont la ville peut servir le « bien-vivre » ordinaire de tous, à partir duquel nous pouvons élaborer des pistes « d'attentions », d'envies et d'occupations impensées.

Notre attitude pour se saisir de cette « matière abstraite » et la transformer avec délicatesse et justesse se développe comme suit :

1. Relever, répertorier, inventorier, discuter
2. Rassembler, synthétiser
3. Faire émerger des pistes d'attentions
4. Transmettre et favoriser l'appropriation

UNE CONCERTATION INTÉGRÉE AU PROJET

La concertation est un point d'articulation des rencontres, des ressentis humains et des diagnostics, qui accompagne le temps long de la réflexion dans une ambiance joyeuse, collective et participative.

Nous avons organisé des ateliers, tenu un stand sur le marché, animé des entretiens, discuté autour de la maquette du site de projet, avec les habitants ou les futurs usagers.

La concertation ne s'est pas arrêtée au diagnostic, elle s'est poursuivie tout au long du processus, notamment pendant la phase de scénario pour tester des solutions avec les usagers, et s'est clôturée par une exposition publique où étaient affichées les actions validées par la Commune.

PHASE DIAGNOSTIC

2 au 4 Mai 2024 - Résidence urbaine

Début de la résidence urbaine :

- Réunion publique
- Discussions autour des premiers enjeux
- Ateliers thématiques (habitat/peuplement, paysage/espace public, mobilités, équipements/commerces)

Stand sur le marché :

- Échanges ouverts autour de la maquette
- Mise en place d'un tableau de vote pour définir les priorités d'aménagement à Ruffec

Entretien avec les commerçants, les partenaires et micro-trottoir

- Récolter les témoignages
- Comprendre les besoins et les difficultés
- Échanges autour d'un plan et d'un questionnaire

Atelier avec le conseil municipal des Jeunes :

- Récolter les témoignages des jeunes
- Identifier leurs priorités, leurs difficultés dans l'espace public
- Échanges autour d'un jeu de cartes

Des ateliers avec les partenaires

- Temps de travail sur les actions d'aménagement : technique, financement avec tous les acteurs (Commune de Ruffec, Communauté de Communes, État, Région, Département, PETR, CAUE, CMA)

PHASE SCÉNARIO

8 Octobre 2024 - Atelier scénario

Présentation des scénarii d'aménagement :

- Questions/réponses avec les participants
- Échange autour des options d'aménagement d'espaces publics, équipements, mobilités

PHASE PLAN GUIDE

Février 2025 - Réunion publique

Présentation du plan guide et des actions d'aménagement

- Questions/réponses avec les participants
- Échange autour des options d'aménagement d'espaces publics, équipements, mobilités





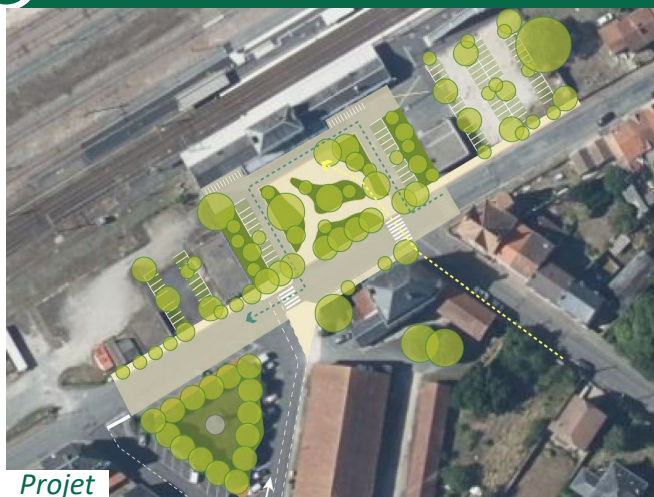
2 - Les actions

Espaces publics et paysage



1

CONCEVOIR UNE GARE-PARC



Projet



Référence

- Proposer un **aménagement paysager**, au service des **usagers** et de la **vie du quartier**
- Renouveler l'**entrée de ville**
- **Désimperméabiliser** une partie du parking existant et créer un parking à l'est
- **Sécuriser** les déplacements piétons et vélos
- **Créer un pôle d'échange multimodal**, en lien avec l'aménagement de la voie verte

ETUDES : COURT TERME

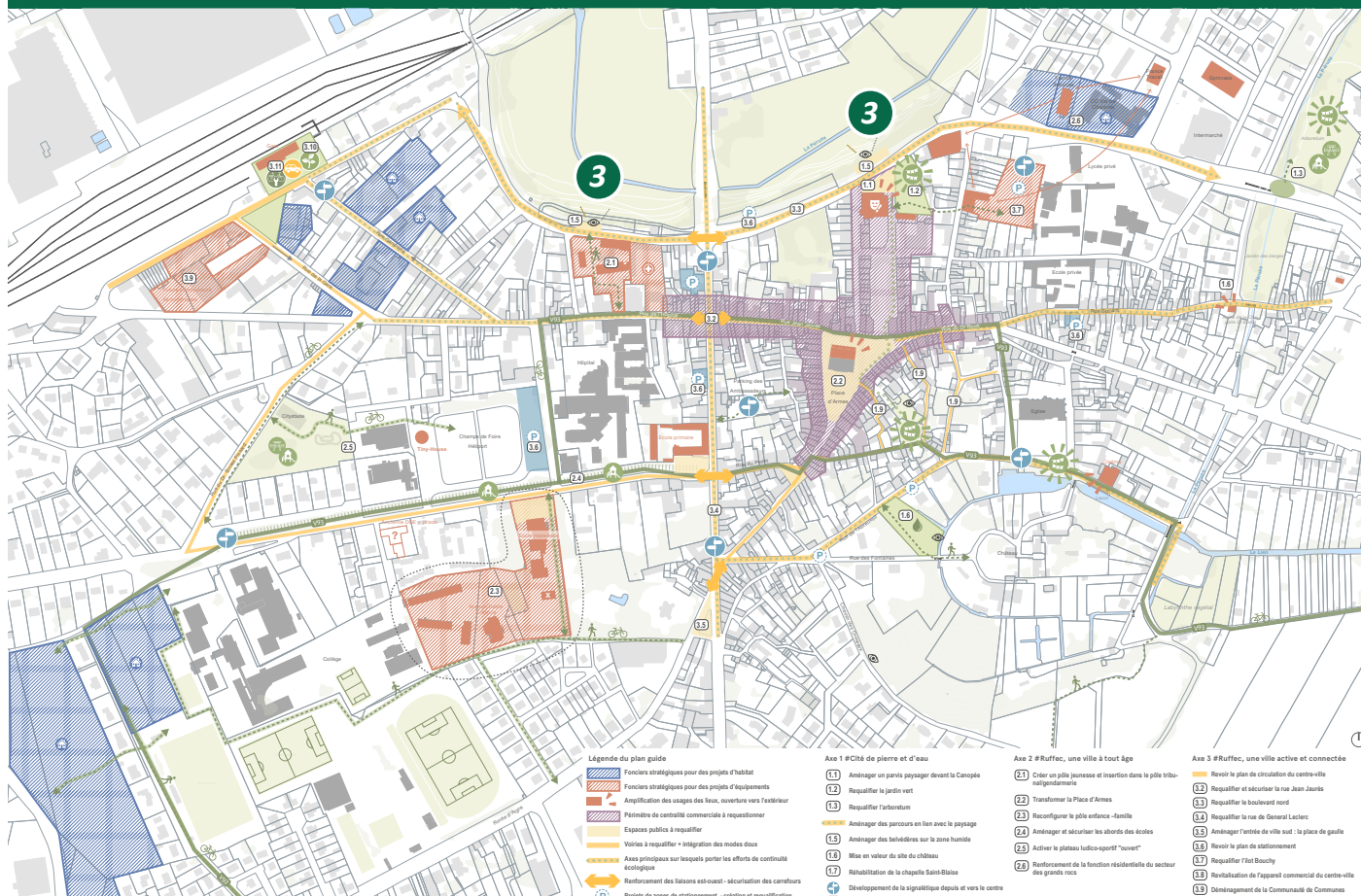


2

REQUALIFIER LE BOULEVARD NORD



- Transformer le boulevard en un **lieu de promenade et de contemplation** du pré en contrebas
- Offrir un **circuit continu et aménagé pour piétons et vélos** de la gare jusqu'aux Grands Rocs
- Réorganiser le stationnement en **épi**, sans suppression de place



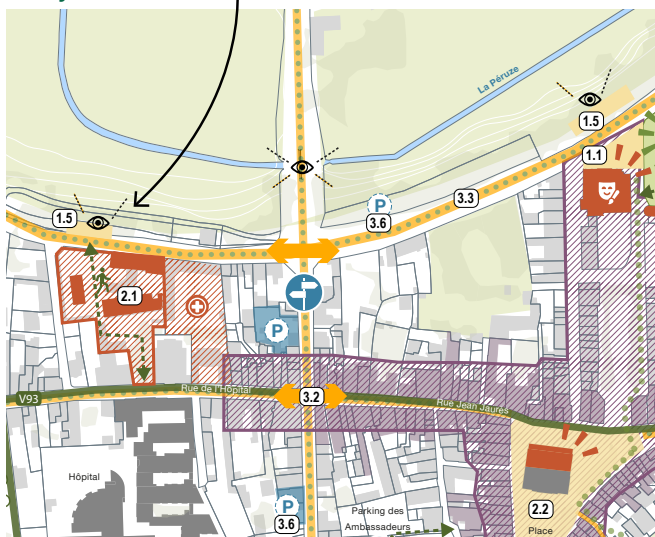
3

AMÉNAGER DES BELVÉDÈRES SUR LE PAYSAGE



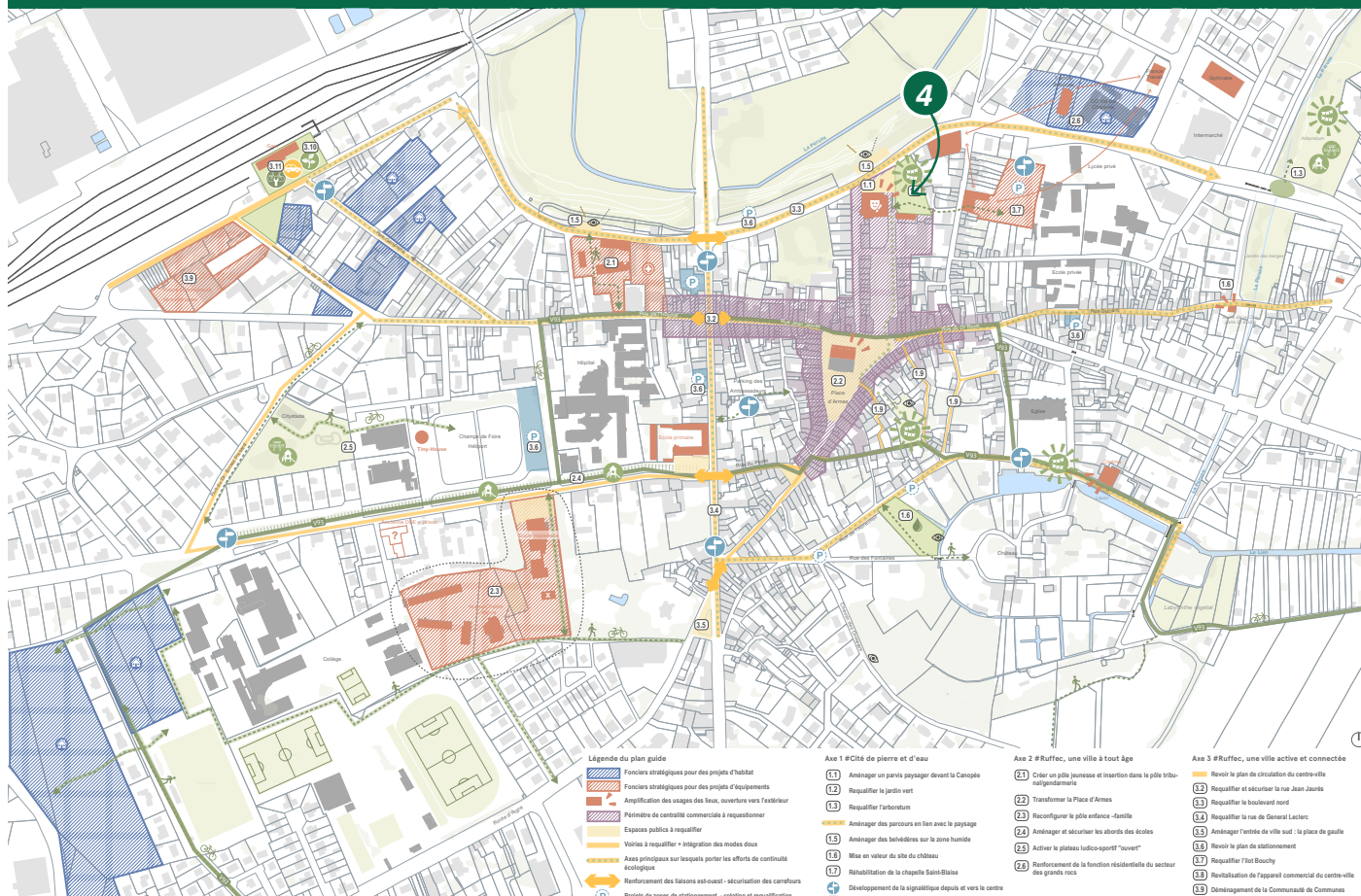
Aménager 2 **belvédères** pour ponctuer la promenade piétonne le long du grand paysage :

- en face du jardin vert et de la Canopée
- au débouché du chemin piéton qui traversera l'ancienne gendarmerie





Espaces publics et paysage



4

REQUALIFIER LE JARDIN VERT

- Garantir une **occupation régulière de l'espace** (animation, événements)
- Privilégier l'**installation d'un restaurant** dans les anciens bains-douches
- Démolir la grange pour **construire un préau** afin d'accueillir des événements ponctuels



Bibli' au parc - Cachan



Ciné en plein air - Noisiel



Projet



5

AMÉNAGER UN PARVIS PAYSAGER DEVANT LA CANOPÉE

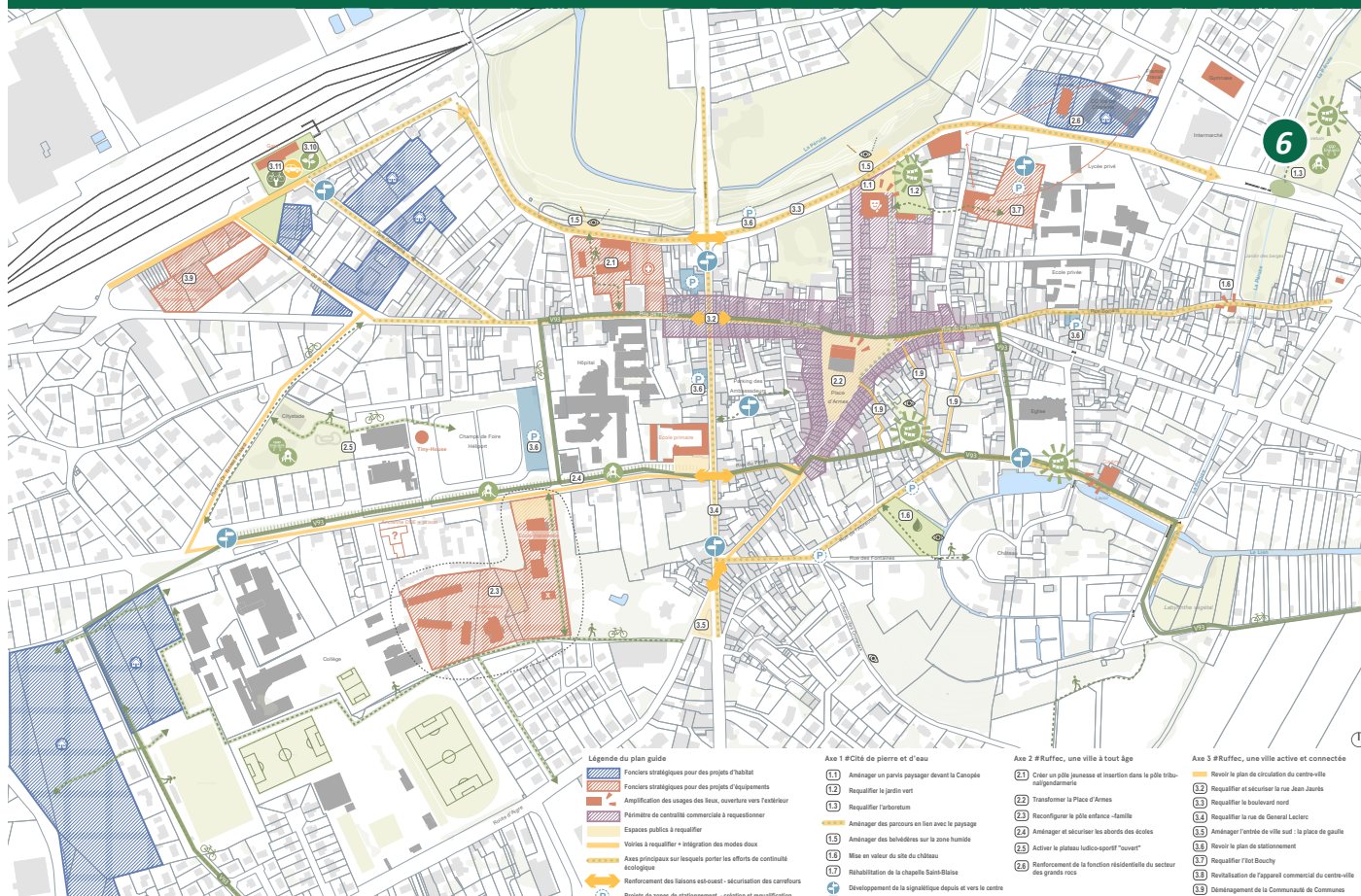
- **Déminéraliser** le parvis et **planter** pour créer **une zone ombragée**
- Travailler les **clôtures** pour en faire un **espace sécurisé** pour les utilisateurs, en particulier les enfants
- Conserver les places PMR et/ou livraison à proximité



Existant



Projet



6

REQUALIFIER L'ARBORETUM

- Organiser **des ateliers participatifs** pour imaginer le **mobilier** (par exemple avec le lycée pro Louise Michel) et la **programmation ponctuelle**
- Aménager un **accès depuis le boulevard des Grands Rocs** (ex. : escaliers en rondins de bois)



Références d'aménagement de parc naturel



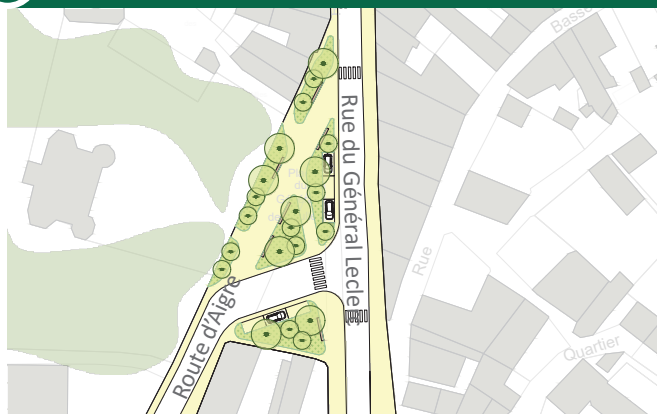
Existant

COURT TERME



7

AMÉNAGER L'ENTRÉE DE VILLE SUD

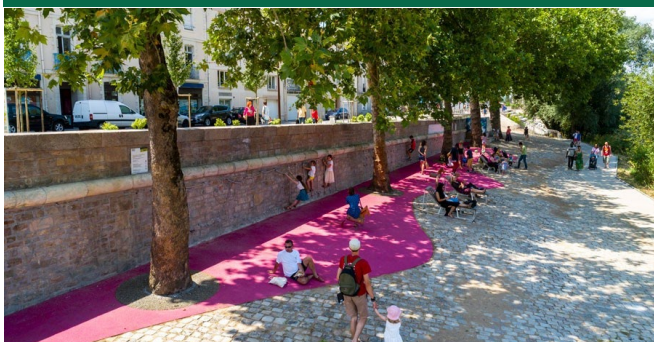


- **Ralentir le flux de circulation** pour marquer l'entrée dans la commune
- Créer une **place plantée avec des usages**
- Faciliter les **traversées piétonnes**
- Porter attention aux girations des poids lourds qui circulent à cet endroit



8

AMÉNAGER ET SÉCURISER LES ABORDS DES ÉCOLES



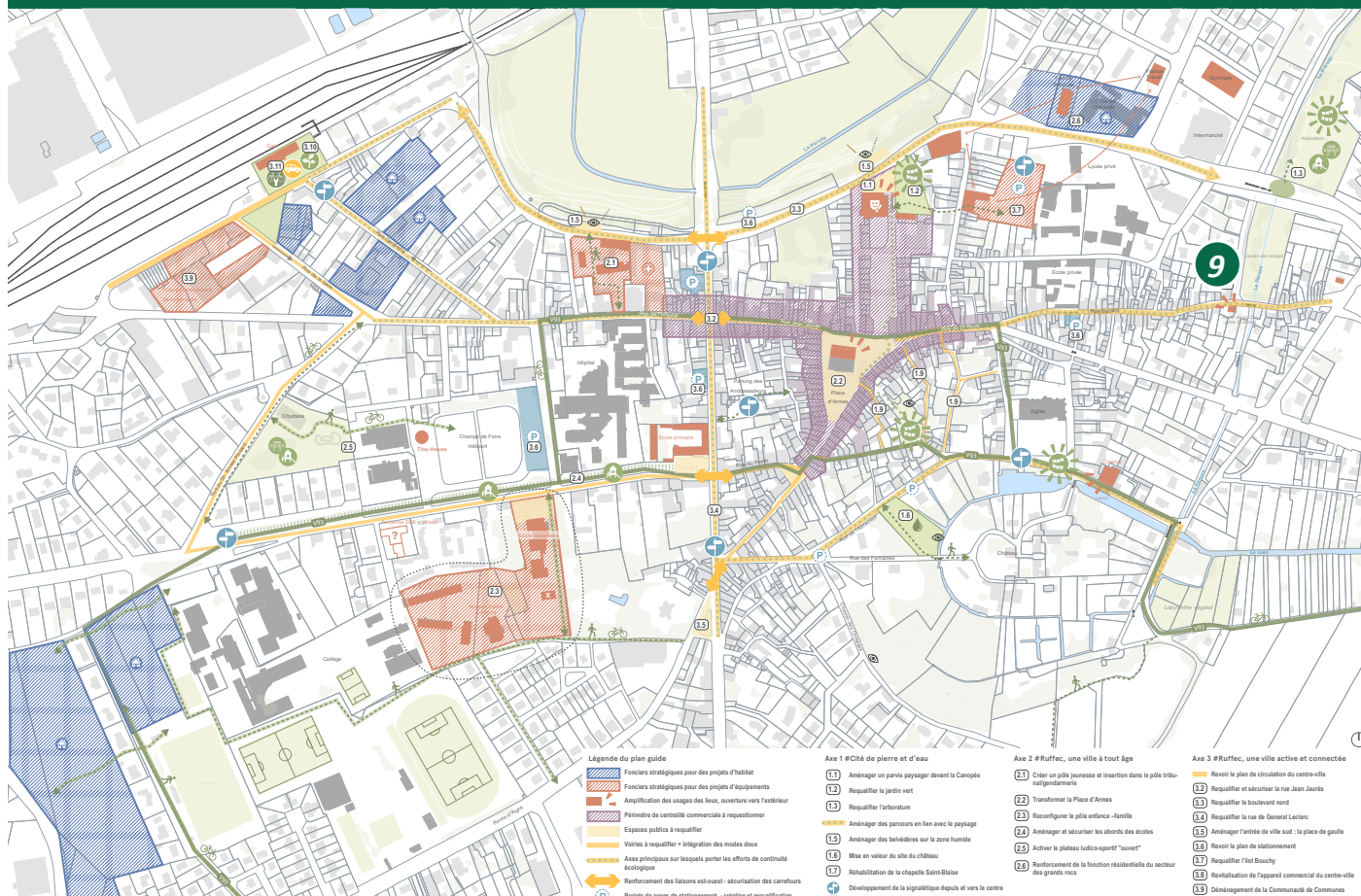
Référence bande ludique - Paris



Référence marquage aux abords de l'école - Blois

- Aménager une **bande ludique** le long de l'**avenue Villebois-Mareuil**, sur la voie verte
- **Sécuriser** les abords et les traversées devant les écoles
- Poursuivre les actions engagées afin d'apaiser la vitesse
- **Encourager les nouvelles mobilités** : mettre en place le challenge « **éco mobilité scolaire** »

COURT TERME



9

RÉHABILITATION DE LA CHAPELLE SAINT BLAISE



- **Stopper le processus de dégradation**
- **Protéger et mettre en valeur le bâtiment avec une intervention contemporaine**
- **Mettre en scène le lieu** (mise en lumière, animation, etc.)
- **Mise en place de panneaux touristiques** racontant l'histoire du lieu



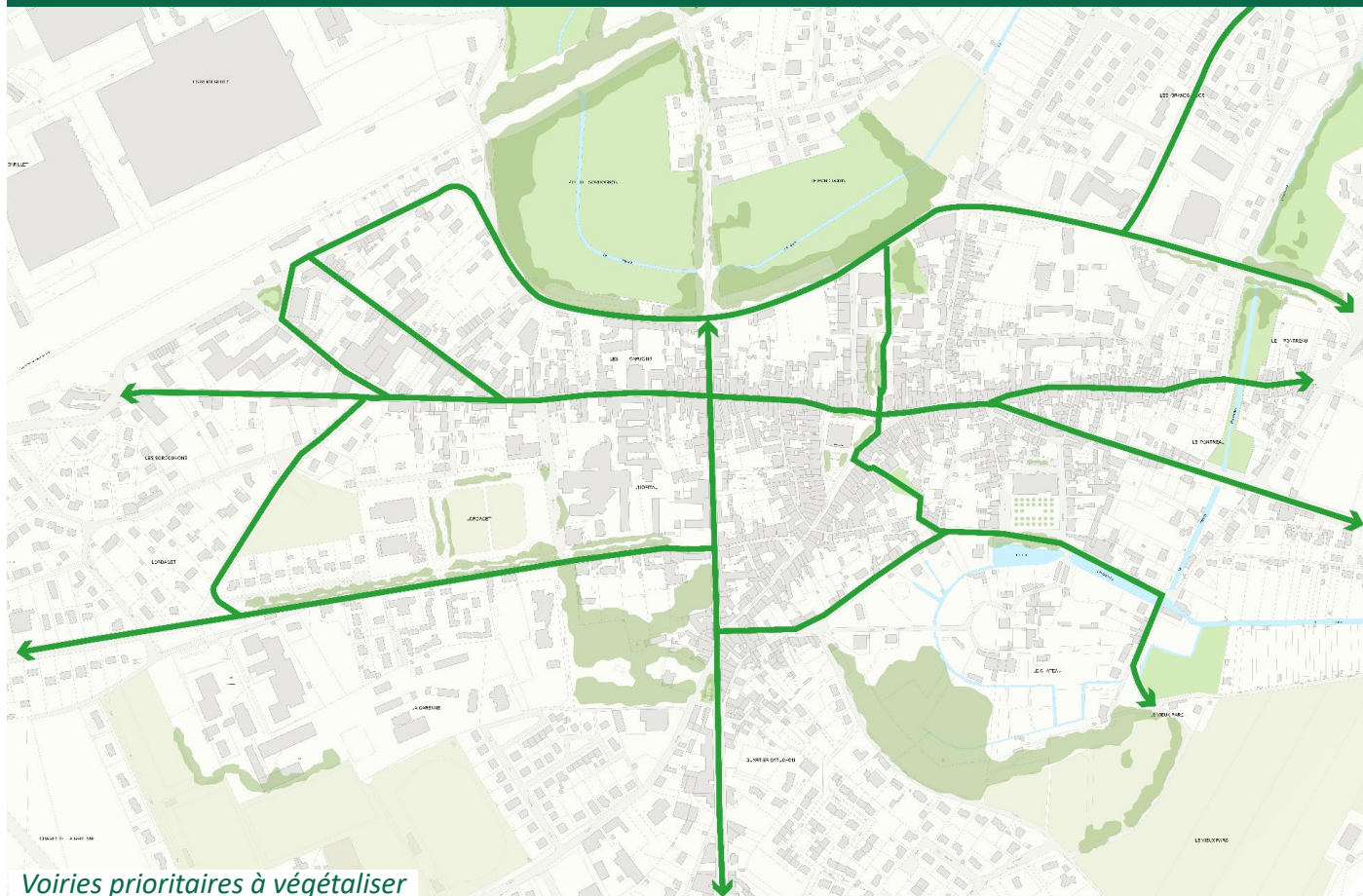
- Apaiser la circulation autour de la place d'armes côté Mairie/commerces
- Supprimer les stationnements voiture en créant des aires de livraison au niveau des halles
- Piétonniser la rue Place des martyrs de l'occupation et étendre le parvis
- Mettre en place un système de fermeture mécanique
- Faciliter les traversées de la place / Réaménagement des talus et accès
- Simplifier et rationaliser les aménagements paysagers
- Amplifier la fonction parvis/terrasses et les événements hors marché
- Créer une véritable ambiance paysagère avec du mobilier de détente pour encourager la flânerie
- Désimperméabiliser le parking nord-est en conservant l'ensemble des stationnements

10

TRANSFORMER LA PLACE D'ARMES

- Favoriser la déambulation piétonne, en fermant la voie à l'ouest à la circulation par plot rétractable et en facilitant les traversées
- Donner plus de place aux terrasses
- Remplacer le revêtement de sol par un matériau perméable
- Conserver le stationnement au nord et à l'est





Voiries prioritaires à végétaliser

11

AMÉNAGER DES PARCOURS EN LIEN AVEC LE PAYSAGE HUMIDE ET LE GRAND PAYSAGE



Référence - rue Kléber à Bordeaux

- Végétaliser, désimperméabiliser les rues dans les itinéraires prioritaires identifiés

COURT TERME Améliorer la signalétique piétonne, diriger vers des itinéraires aménagés

LONG TERME Intégrer le végétal dans l'ensemble des travaux touchant à l'espace public pour lutter contre les îlots de chaleur





2 - Les actions

Mobilités



Mobilités



1

REVOIR LA SIGNALÉTIQUE DU CENTRE-VILLE



Tourisme :

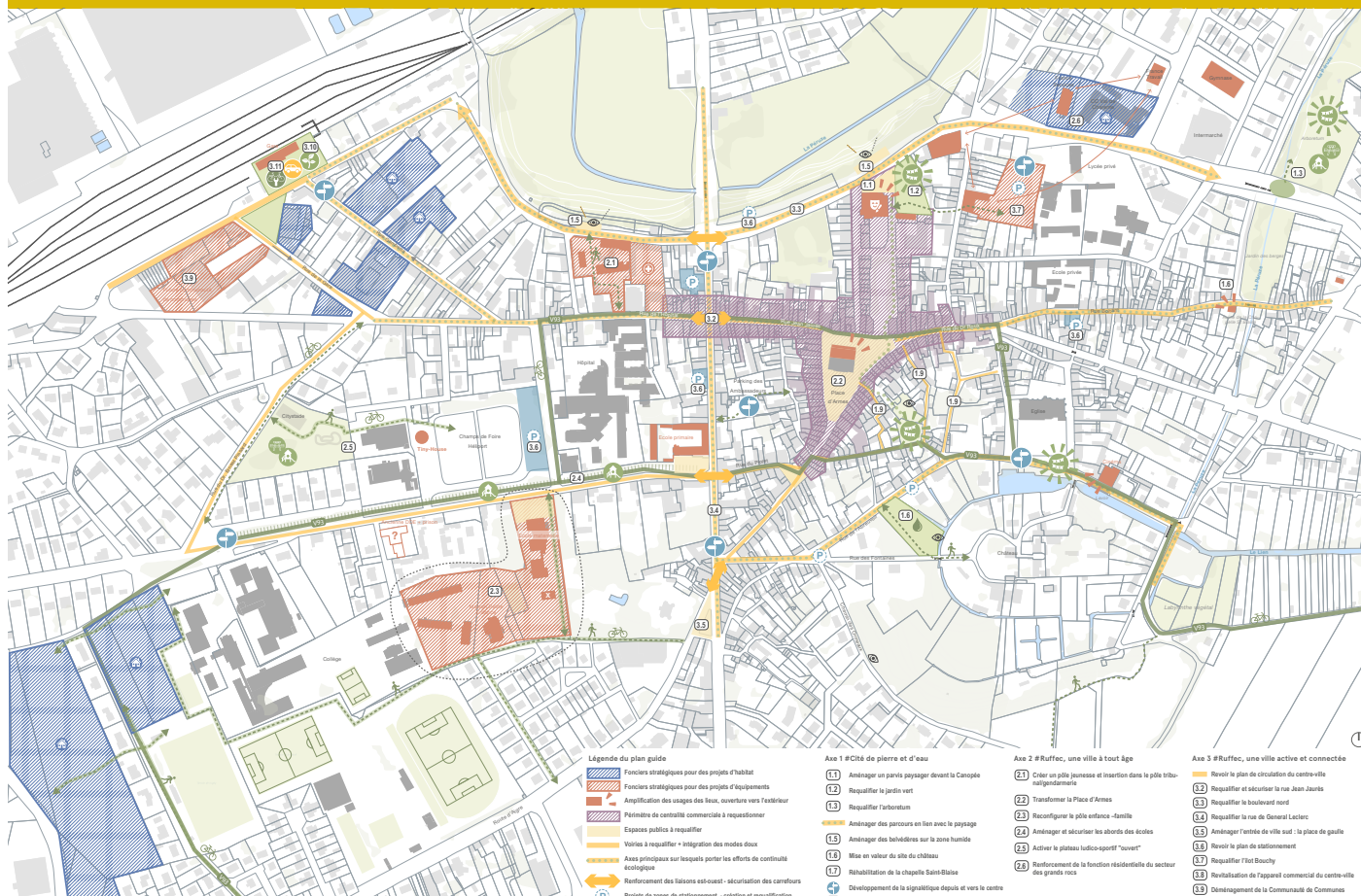
- Baliser les chemins touristiques
- Mettre en place des **panneaux historiques** (lavoir, chapelle, château...)

Mobilité du quotidien :

- Renforcer le parcours depuis la gare vers le **centre-ville**
- **Signalétique différenciée** entre piéton et automobiliste
- Indiquer les **parkings** (séjours courts/longs) et les **temps de trajet**



Mobilités



2

METTRE EN VALEUR LES VENELLES



- **Rénover les chaussées** lorsque nécessaire
- **Embellir les venelles** par des **façades végétalisées**
- **Améliorer l'éclairage** urbain

En priorité :

- Rue du Puy Graffier
- Rue du Renard
- Rue du jeu de Paume

Mettre en place un **permis de végétaliser** pour les particuliers qui souhaitent **planter en pied de leur façade**

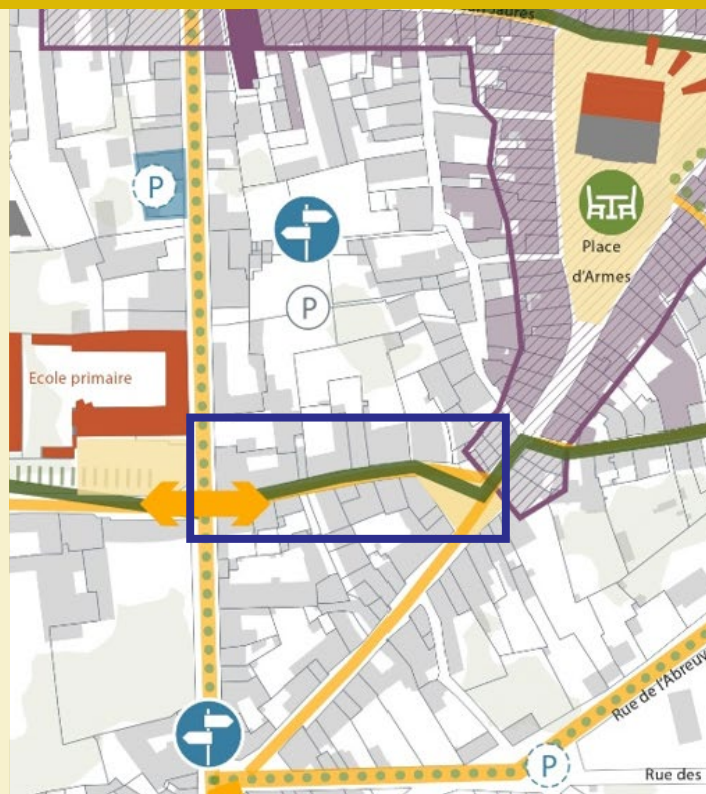




3

REVOIR LA CIRCULATION DU CENTRE-VILLE

- La circulation des voitures **rue du Piolet** est réservée aux **résidents** (panneau ou borne d'accès)
- **Repenser la circulation des poids lourds à l'échelle de la commune** : une étude spécifique sera lancée à ce sujet





4

REQUALIFIER LA RUE JEAN JAURÈS ET SÉCURISER LE CARREFOUR

- Création d'un **carrefour piéton** au niveau de la rue Général Leclerc
- Traiter **différemment les sols** (couleurs) au niveau des traversées piétonnes
- Les travaux de la rue Jean Jaurès sont prévus à **COURT TERME**





5

REQUALIFIER LA RUE DU GÉNÉRAL LECLERC

- Transformer l'infrastructure routière en **boulevard urbain**
- **Séparer les flux par des bandes plantées**
- Favoriser la **plantation d'une strate arborée** pour se déplacer à l'ombre



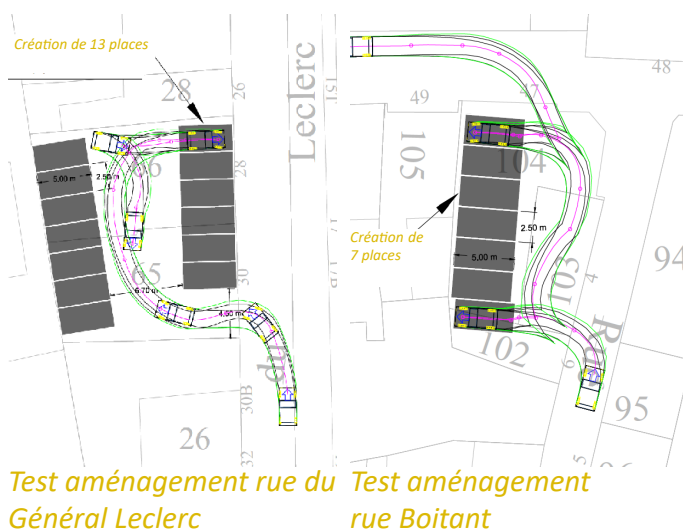


Mobilités



6

REVOIR LE PLAN DE STATIONNEMENT RENFORCER L'OFFRE PÉRIPHÉRIQUE



Périphérie :

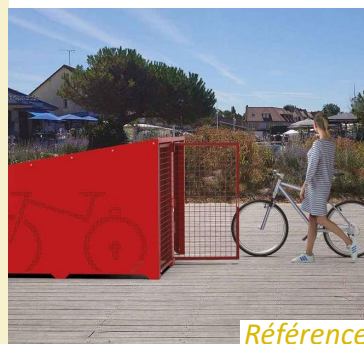
- Lorsque les immeubles sont très dégradés, démolir pour créer des zones de stationnement : **rue Boitant** et **rue du Général Leclerc**
- Réfléchir à **réserver le parking des Ambassadeurs aux actifs**



7

RENFORCER LES SERVICES DE LA VOIE VÉLO

- Aménager les **locaux vacants de la SNCF** pour des services (en lien avec le chantier d'insertion)
- **Stationnements vélos sécurisés** (box) devant la gare
- Favoriser une nouvelle offre **d'hôtellerie labellisée « accueil vélo »**
- Installer des **bornes de réparation** à la **gare** et aux **points stratégiques** du parcours.





8

RENFORCER LA CONNEXION ENTRE LA BASE DE LOISIRS REJALLANT ET LE CENTRE-VILLE

- **Baliser des parcours** clairs et proposer **différentes options**
- **Communiquer** autour des **différents trajets en fonction des mobilités** (à pied, en vélo...)
- Aménager des dispositifs de **sécurité routière** sur le parcours
- Parcours exact à définir avec le Département et le Pays du Ruffecois



Existant

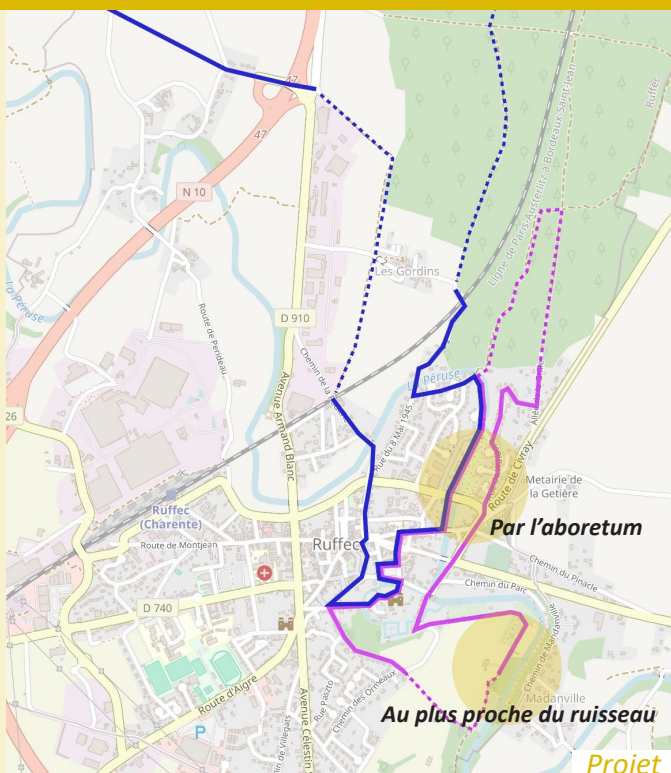


Existant

9

DES CHEMINEMENTS DOUX VERS LA FORÊT ET LES RIVIÈRES

- S'appuyer sur le schéma Départemental de Randonnée
- Mettre en valeur les chemins **vers la forêt** et le **long des cours d'eau**
- Faire passer les **boucles par l'arboretum** (point d'étape, aire de pique-nique et de repos)

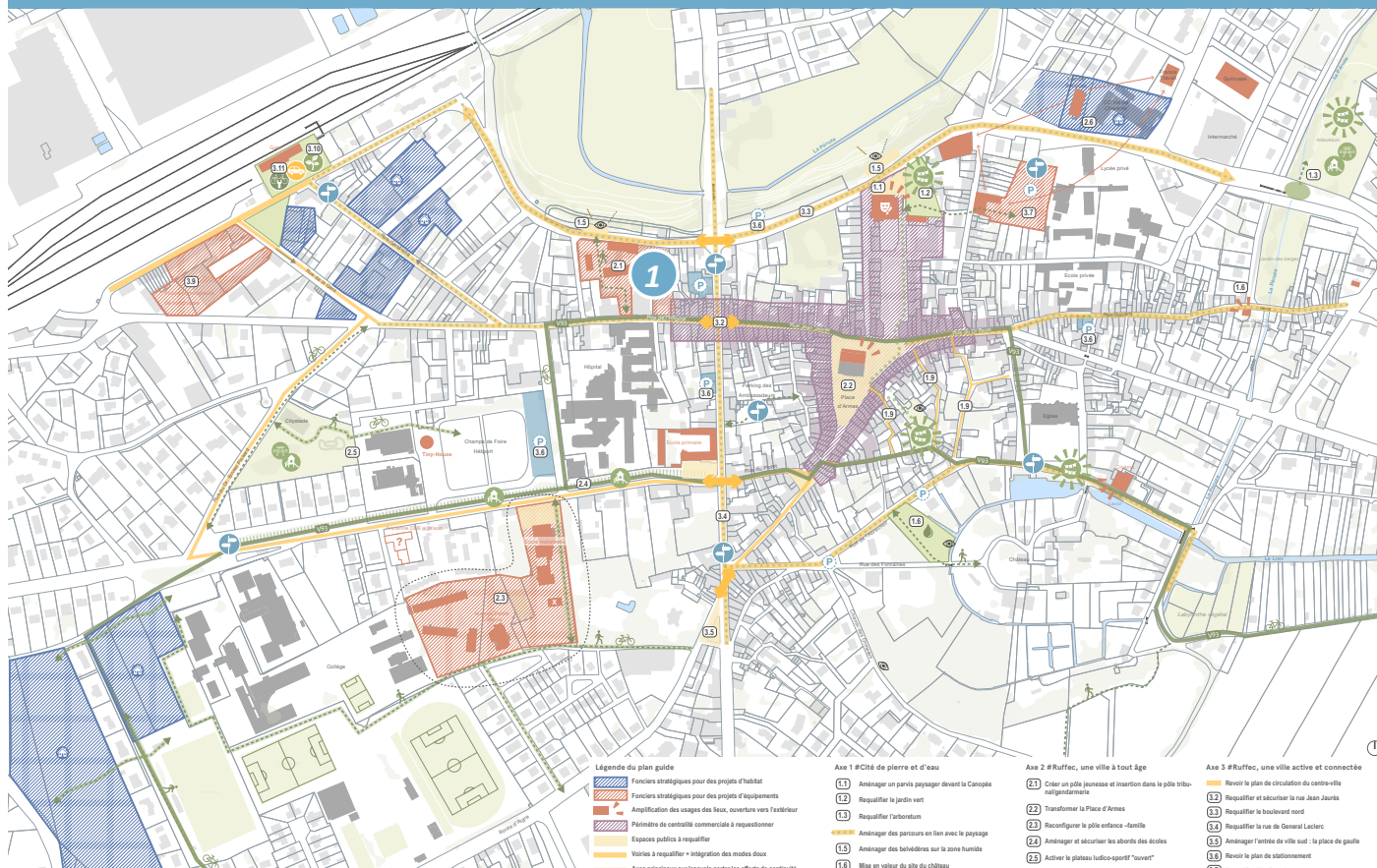


Projet



2 - Les actions

Habitat, équipements et services



1

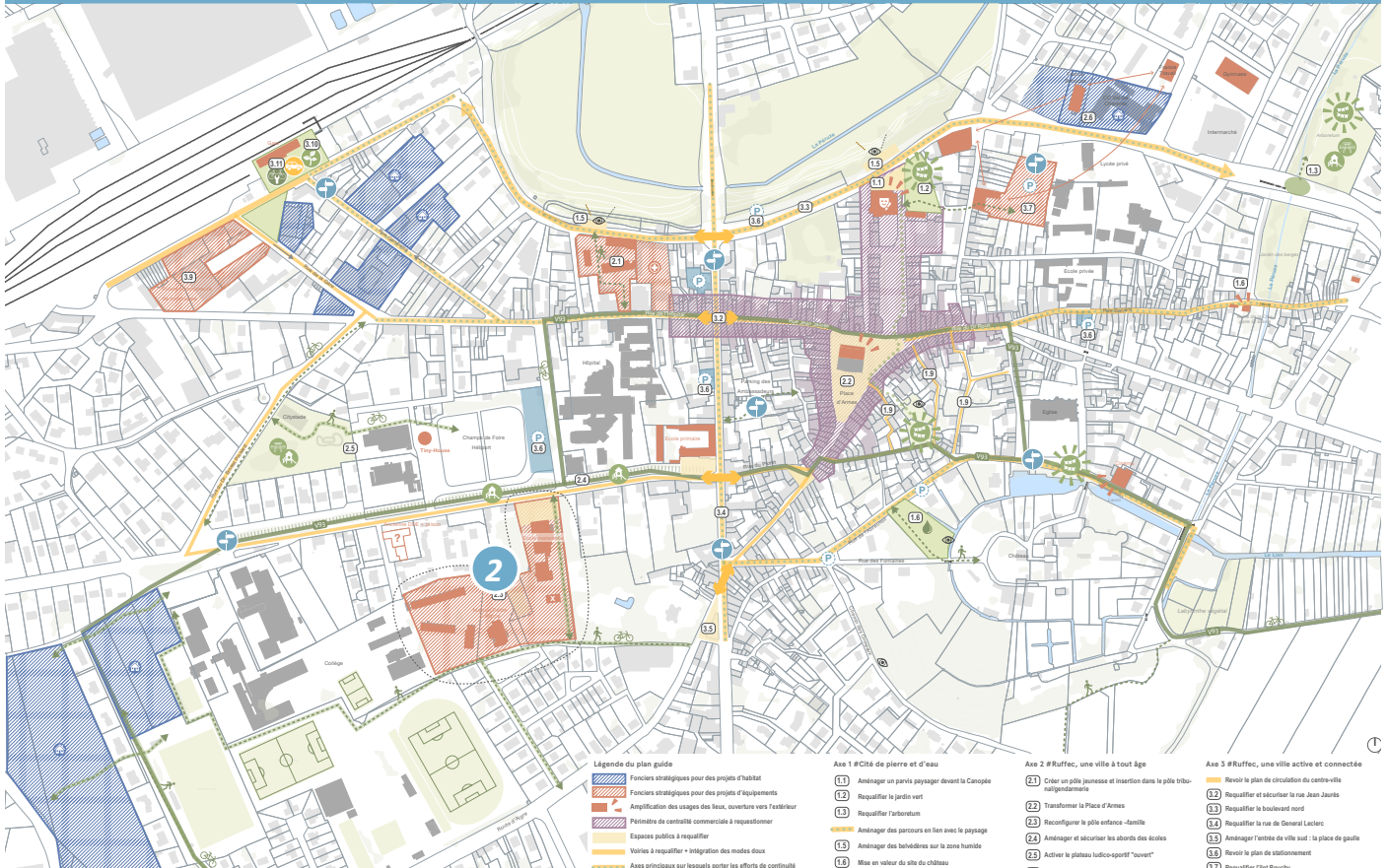
CRÉATION D'UN PÔLE JEUNESSE & INSERTION DANS L'ANCIEN TRIBUNAL-GENDARMERIE



Projet

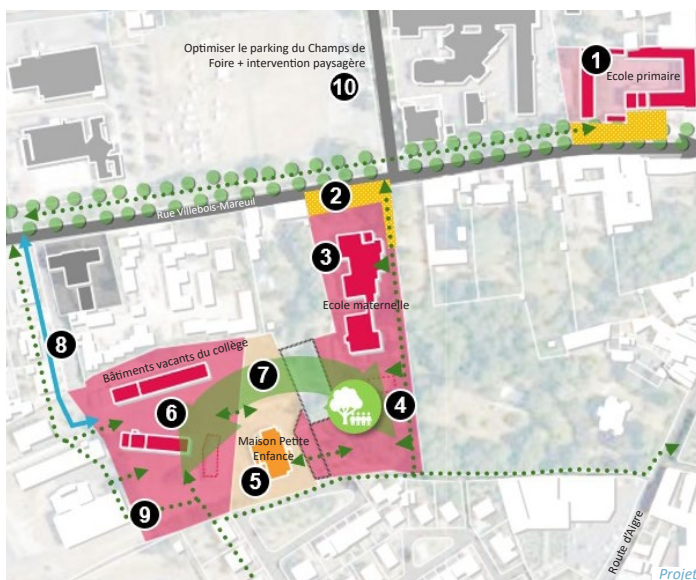
1. Création d'une **liaison piétonne** entre le boulevard et la rue de l'hôpital
2. Démolition du bâtiment et des garages de l'ancienne gendarmerie
3. Définir une **programmation** tournée vers la satisfaction des besoins en logements des internes de l'hôpital
4. Réhabiliter les anciens bureaux en **6 logements**
5. Réhabilitation de l'ancien tribunal en un **pôle jeunesse, insertion et activité économique**
6. Création **espace santé** (CMP Adultes, médecins, etc)

- Créer une **liaison piétonne** nord/sud entre le boulevard Pinoteau et la rue Jean Jaurès
- Créer une offre de logement **pour les jeunes et les internes de l'Hopital**
- Finaliser les études pour définir les futurs usages **de l'ancien tribunal** (salle d'audience)



2

RECONFIGURER LE PÔLE ENFANCE/FAMILLE



1. Accueil de 5 classes dans les locaux actuels de l'ALSH (accueil loisirs)
2. Création d'un parvis pour l'école maternelle et sécuriser la traversée de la rue Villebois-Mareuil
3. Déploiement des équipements mutualisés sur l'emprise de la maternelle
4. Extension vers le nord de la «cour-jardin» comme espace extérieur de la maternelle et de la maison de la petite enfance. Nécessite l'acquisition d'une parcelle privée.
5. Relocalisation du LAEP (lieu d'accueil enfant-parent) et RPE (relais petite enfance) pour accroître les capacités d'accueil de la crèche
6. Relocalisation de l'ALSH, LAEP, RPE et périscolaire dans les anciens bâtiments du collège
7. Continuité paysagère à écrire entre l'ALSH et la maternelle
8. Aménagement d'une voie pacifiée et partagée pour desservir l'ALSH
9. Création d'une liaison piéton/vélo entre la rue Villebois-Mareuil et la route d'Aigre
10. Intervention paysagère sur le parking du champ de foire

- Renforcer le pôle scolaire pour accueillir 5 nouvelles classes et 20 places en crèche
- Déplacer l'ALSH dans les anciens bâtiments du collège
- Définir les besoins et la faisabilité pour la réorganisation du pôle à travers une étude dédiée



Référence : Brest, de l'art dans les vitrines



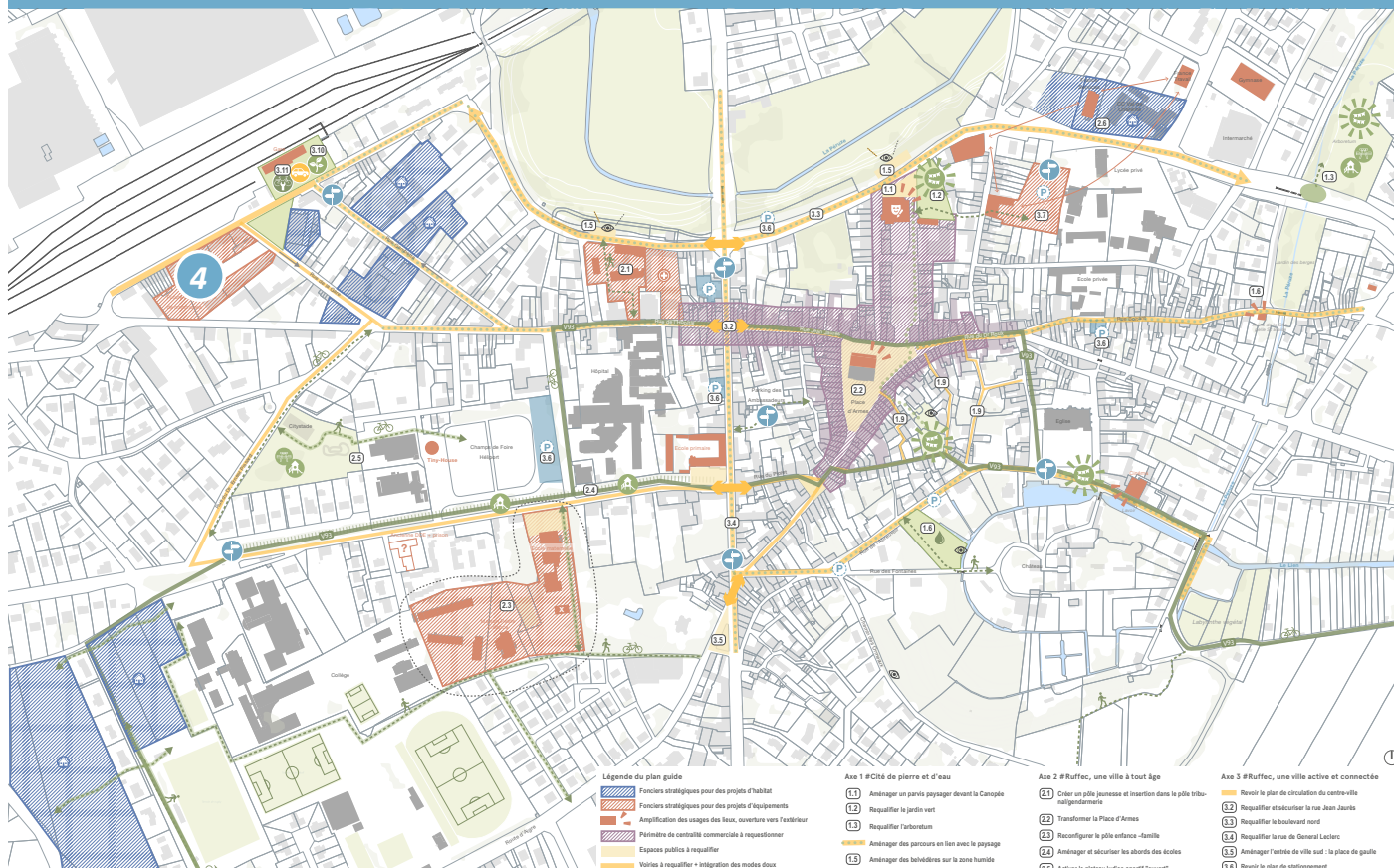
Référence : Street-art et actions collectives à Lannemezan

3

REVITALISER L'APPAREIL COMMERCIAL DU CENTRE-VILLE

- **Resserrer le périmètre** de centralité commerciale
- **Poursuivre et pérenniser les actions engagées** (prime d'aide d'installation, etc.)
- **Soutenir les nouvelles installations commerciales**
- Développer **en priorité** les segments **commerciaux déficitaires** (restauration, café, convivialité)
- Accompagner la dynamique de l'association des commerçants
- Rechercher une **modération des loyers** en **préemptant des locaux vacants**, les **remettre sur le marché à des prix adaptés**
- Évaluer l'opportunité et la faisabilité du **regroupement/fusion de plusieurs commerces vides**
- Animer les vitrines vides par des **interventions artistiques**

COURT TERME



4

DÉMÉNAGEMENT DE LA COMMUNAUTÉ DE COMMUNES

- **Réhabiliter une ancienne friche** pour y installer les locaux de la **Communauté de Communes**





5

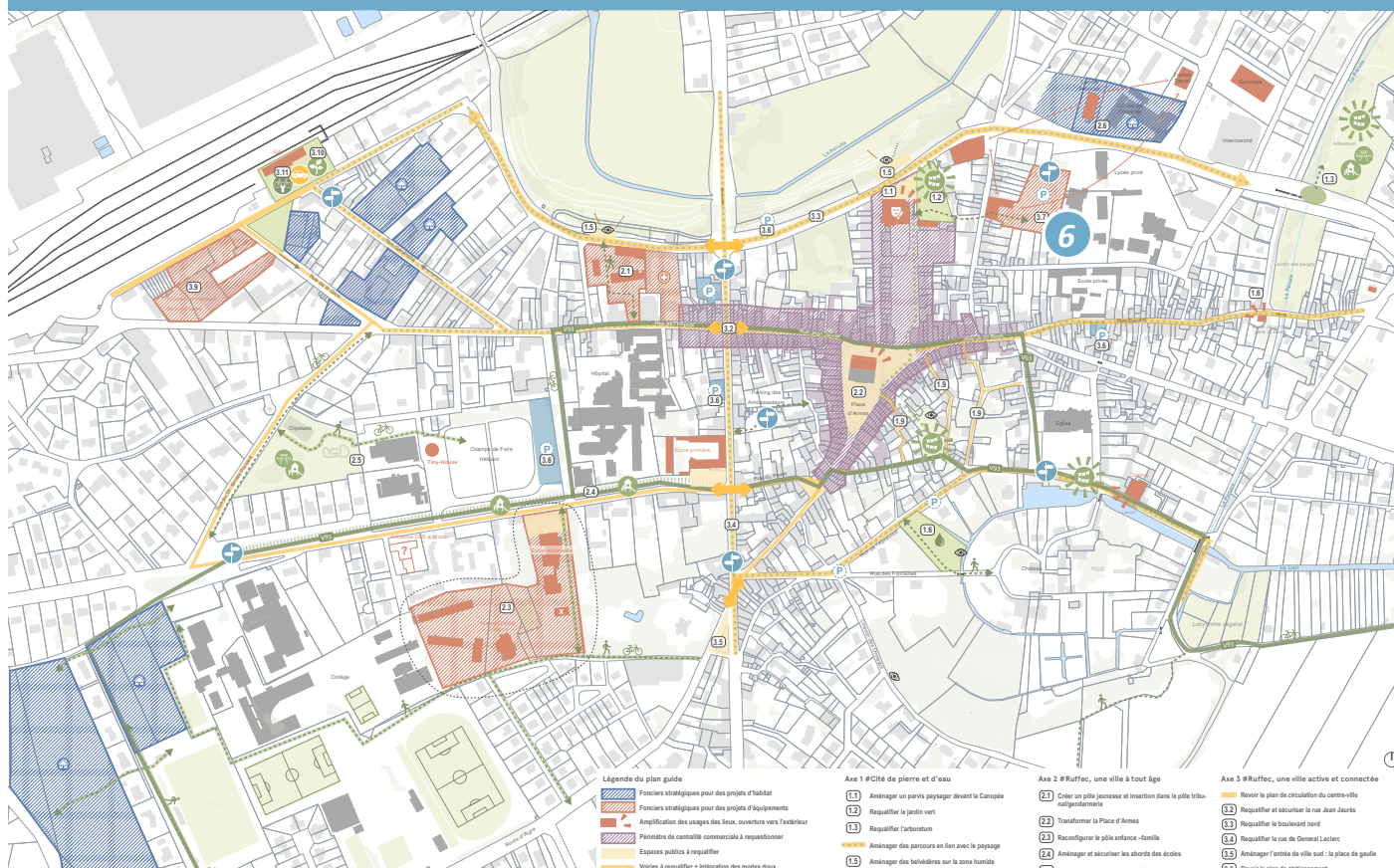
ACTIVER LE PLATEAU LUDICO-SPORTIF

- Créer des **liaisons piétonnes et vélos** entre les équipements
- Poursuivre les **aménagements de mobilier**
- Organiser des **ateliers de travail avec les jeunes**

COURT TERME



Projet

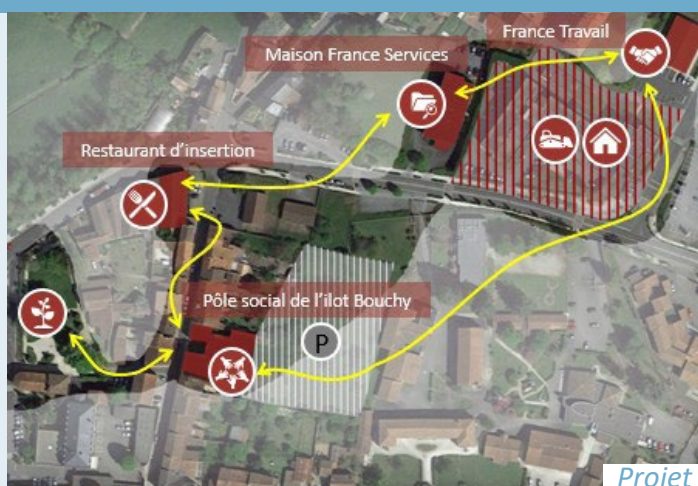


6

REQUALIFIER L'ÎLOT BOUCHY : UN PARKING PAYSAGER ET UN PÔLE SOCIAL

- Installation d'un pôle social
- Création d'un parking aménagé à l'arrière avec un **espace public ouvert**
- **Mettre en réseau** ce lieu avec les autres lieux à proximité

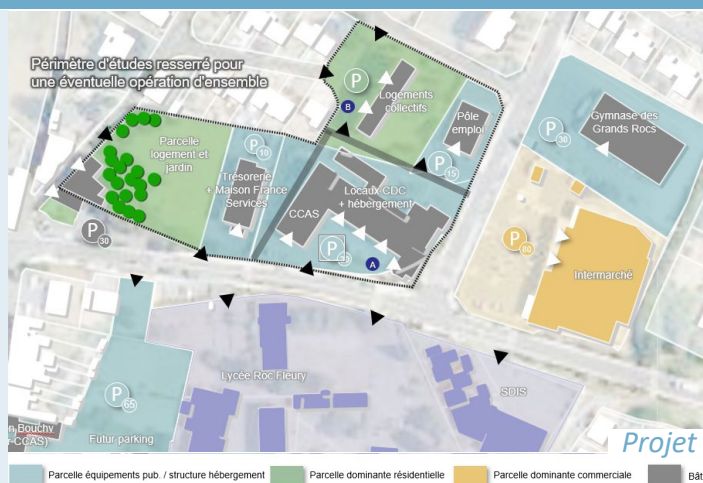
COURT TERME





7 UN PROJET D'ENSEMBLE À VOCATION RÉSIDENTIELLE : ÎLOT DES GRANDS ROCS

- Questionner le **zonage du PLUi** pour y faire entrer la **vocation résidentielle**, et produire une offre de logement aux portes du centre-ville
- Réaliser une étude de faisabilité pour **anticiper le devenir du site** et intégrer les fonciers à potentiel à proximité





Cinéma le Family



Le boulevard Pinoteau et le site de l'ancienne gendarmerie



Les abords de l'école

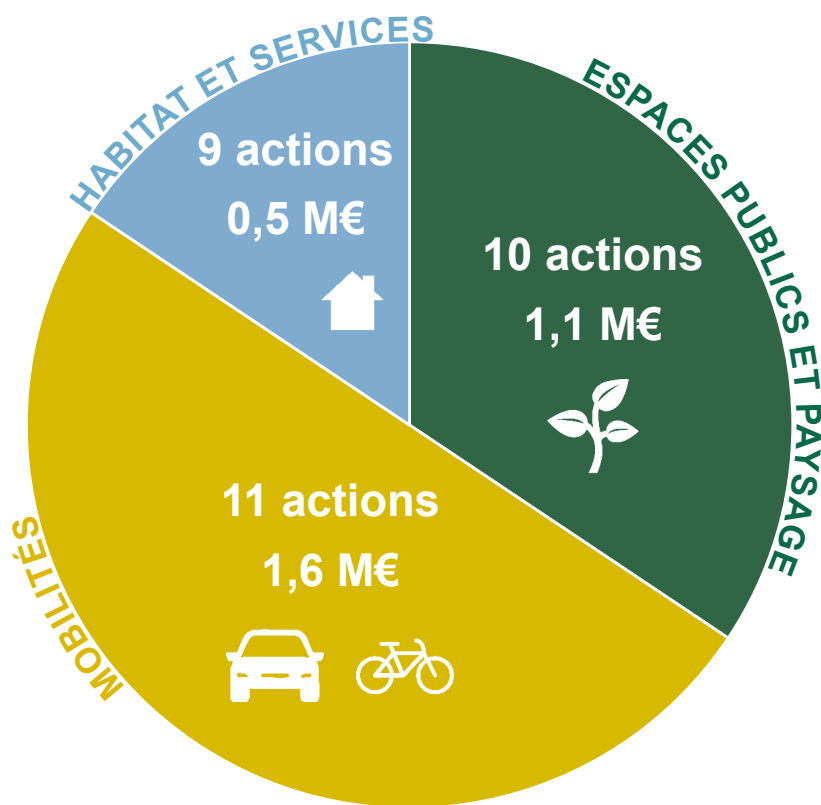


Le récent city stade



3 - Coûts prévisionnels

Coûts prévisionnels



COURT TERME

< 5 ans



1,2 M€

MOYEN TERME

5 à 10 ans



1,5 M€

LONG TERME

10 à 15 ans



0,5 M€

VILLE DE
RUFFEC

Avec le soutien financier de :



Mars 2025

Compagnie architecture – Arcus – A+R Paysages – Fred Bonnet VRD