

MAIRIE DE RUFFEC

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL ● SEANCE DU MERCREDI 3 JUIN 2026 ●

Membres en exercice	23
Membres présents	18
Membres ayant donné pouvoir	5
Membres ayant délibéré	23
Date de la convocation	26/05/2026
Date d'affichage de la convocation	26/05/2026

PRESENTS : M. Thierry BASTIER, M. Jean-Paul FORT, Mme Nina BASTIER, M. Jean-Pierre CHARDONNET, Mme Valérie DUBOIS, M. Guy PELLADEAUD, Mme Laetitia PELLADEAUD-AVIGNON, Mme Nicole GAYOUX, M. Pascal NOURRI, M. Didier MOINEAU, Mme Catherine SENNAVOINE, M. Hervé JAMBARD, Mme Aurélie SARRAZIN, Mme Sandie MERLE, M. Louis PACAULT, M. Marc GRANGIER, Mme Emmanuelle BOURGUIGNON et M. Alexandre RAGUET

POUVOIRS : Mme Pascale BETIN en faveur de M. Thierry BASTIER, M. Pierre BARBARIT en faveur de Mme Nina BASTIER, Mme Sabrina BOUYER en faveur de M. Hervé JAMBARD, M. Pascal HENRY en faveur de Mme Valérie DUBOIS et M. Julien GENDREAU en faveur de Mme Emmanuelle BOURGUIGNON

ABSENTS :

M. Guy PELLADEAUD est désigné secrétaire de séance.

AVIS DE LA COMMUNE SUR LE PROJET DE PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL (PLUI) ARRETE

Le Conseil Municipal,

Vu le Code de l'urbanisme, notamment ses articles L.153-14 et suivants ;
Vu la délibération du conseil communautaire de la Communauté de Communes Val de Charente en date du 3 mars 2026 arrêtant le projet de PLUi et tirant le bilan de concertation ;
Vu le dossier de PLUi arrêté transmis à la commune en date du 1^{er} avril 2026 pour avis ;

Considérant que, conformément aux dispositions du Code de l'urbanisme, la Commune est consultée pour émettre un avis sur ce projet ;

Madame DUBOIS, rapporteur de Monsieur le Maire expose :

l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUI) de la communauté de communes Val de Charente a été prescrite par délibération du Conseil Communautaire en date du 20 avril 2023.

Le projet a été élaboré en cohérence avec les documents de planification supra-communaux applicables et il traduit les orientations retenues par les élus en faveur d'un développement équilibré, maîtrisé et durable du territoire.

Les études étant désormais achevées, le projet de PLUI est prêt à être arrêté.

Accusé de réception en préfecture
N° 211602925-20260604-2026-06-09-DE
Date de réception préfecture : 04/06/2026

Pour rappel, les objectifs poursuivis par la procédure d'élaboration du PLUi tels que définis dans la délibération du 20 avril 2023 sont les suivants :

- Favoriser l'accueil de nouveaux habitants et un parcours résidentiel apaisé par une offre de logements intégrant une mixité de taille, de population et d'usage en tenant compte des polarités.
- Permettre un développement économique diversifié en tirant parti des infrastructures et identités du territoire à travers l'industrie, le tourisme, l'agriculture, l'artisanat et le commerce.
- Dynamiser l'attractivité des pôles en renforçant l'offre commerciale des centre-bourgs, en appuyant son renouvellement et en garantissant le maintien des services, l'équilibre territorial et la qualité de vie.
- Réduire l'impact du territoire sur l'environnement en privilégiant la rénovation du bâti ancien, en favorisant différents modes de déplacements et en permettant une offre diversifiée et encadrée d'énergies renouvelables.
- Préserver et mettre en valeur un cadre de vie de qualité et adapter le territoire aux changements climatiques à travers la façon d'habiter, la gestion de l'eau, les pratiques agricoles, la préservation de la biodiversité...

Conformément au code de l'urbanisme, les communes membres, les acteurs locaux et le public ont été associés tout au long de la démarche d'élaboration du projet. Ce travail collaboratif avec les communes, à travers la mobilisation importante des élus au sein des instances de travail a permis une participation et une appropriation du projet.

La concertation du public a été organisée suivant les modalités établies par la délibération du 20 avril 2023 en Conseil communautaire et détaillées ci-après :

- Création d'une page d'information dédié au PLUi sur le site internet de la CC
- Lettre d'information au public publiée sur le site internet de la CC à chaque étape clef
- Posts sur la page Facebook de la CC
- Presse locale

Tout au long de la démarche, les citoyens ont pu contribuer au projet PLUi au travers des actions suivantes :

- Réunions publiques d'échanges par groupe de communes au moment du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) et avant arrêt du projet,
- Création d'un registre de concertation numérique (lié à la page d'information du site internet de la CC)
- Registre de concertation papier au siège de la CC

Ces mesures de concertation mises en œuvre ont permis aux élus d'échanger avec la population et ainsi de recueillir les avis et les remarques des habitants et autres acteurs locaux. Les remarques, observations et demandes des habitants ont été discutées et ont été prises en considération ou non selon leur intérêt pour le projet global.

Le PLUi comprend :

- un rapport de présentation comprenant notamment un diagnostic du territoire, l'explication des choix ou encore la justification de la compatibilité avec les documents de rang supérieur ;
- un Projet d'Aménagement et de Développement Durables qui expose les grandes orientations retenues pour bâtir le projet d'aménagement du territoire (détaillées ci-après) ;
- un règlement applicable aux différentes zones du territoire de la Communauté de Communes du Val de Charente sous la forme de plans et d'un règlement écrit ;
- des orientations d'aménagement et de programmation qui précisent les orientations souhaitées ; elles sont thématiques (sur des sujets spécifiques) ou sectorielles (sur des secteurs de projets) ;
- des annexes.

Le parti d'aménagement retenu par le PLUi s'inscrit dans une logique de développement maîtrisé et équilibré du territoire, fondée sur une hypothèse de croissance démographique modérée de l'ordre de +0,2 % par an. Ce scénario permet d'accompagner l'évolution du territoire sans générer de déséquilibres, en veillant à une répartition du développement sur l'ensemble des communes, dans le respect de leur rôle et de leur capacité d'accueil.

Le projet privilégie le réinvestissement du bâti existant, à travers la mobilisation des logements vacants, le changement de destination et la valorisation des espaces déjà urbanisés. Cette orientation vise à optimiser le foncier disponible, à conforter les centralités et à limiter le recours à l'ouverture de nouvelles zones à l'urbanisation. Les extensions urbaines sont ainsi strictement encadrées et dimensionnées au regard des besoins identifiés.

Le PLUi affirme par ailleurs une attention particulière à la préservation du patrimoine bâti et des paysages, qui constituent des composantes majeures de l'identité et de l'attractivité du territoire. Les choix réglementaires traduisent cette volonté de protéger les éléments structurants, qu'ils soient architecturaux, agricoles ou naturels.

Enfin, le développement des énergies renouvelables est accompagné et encadré afin de concilier transition énergétique, qualité paysagère et acceptabilité locale, dans une logique d'intégration cohérente aux caractéristiques du territoire.

Par délibération n°2026.03.01 en date du 03 mars 2026, le Conseil Communautaire de la Communauté de Communes Val de Charente a arrêté le projet de PLUi et tiré le bilan de la concertation.

L'ensemble des pièces composant le PLUi arrêté est consultable à l'adresse suivante : <https://tinyurl.com/22jfjlta>.

Conformément au Code de l'Urbanisme, cette délibération ainsi que le projet de PLUi arrêté, ont été notifiés aux communes membres le 1^{er} avril 2026. La Commune dispose alors d'un délai de 3 mois pour émettre son avis sur le projet de PLUi ; tel est l'objet de la présente délibération.

Monsieur le Maire propose au Conseil Municipal d'émettre un avis favorable au projet de PLUi arrêté, assorti de la réserve suivante :

- Les besoins en termes d'agrandissement futur des locaux des services techniques communautaires situés route de Verteuil à Ruffec, ne semblent pas avoir été pris en compte dans le projet de zonage du futur PLUi. Il conviendrait donc que la zone U du futur PLUi soit étendue aux parcelles concernées par ce potentiel projet d'extension, ainsi qu'aux parcelles des fonds de jardins des maisons voisines. Par conséquent, il est proposé l'extension de la zone U du futur PLUi aux parcelles suivantes : AW 19, AW 20, AW 21, AW 22 et AW 23.



Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal :

DECIDE A L'UNANIMITE

ARTICLE 1. : Emet un avis favorable au projet de PLUi arrêté, avec la réserve suivante :

- Les besoins en termes d'agrandissement futur des locaux des services techniques intercommunaux situés route de Verteuil à Ruffec, ne semblent pas avoir été pris en compte dans le projet de zonage du futur PLUi. Il conviendrait donc que la zone U du futur PLUi soit étendue aux parcelles concernées par ce potentiel projet d'extension, ainsi qu'aux parcelles des fonds de jardins des maisons voisines. Par conséquent, il est proposé l'extension de la zone U du futur PLUi aux parcelles suivantes : AW 19, AW 20, AW 21, AW 22 et AW 23.

ARTICLE 2 : La présente délibération sera transmise à la Communauté de Communes Val de Charente dans le cadre de la procédure d'élaboration du PLUi.

ARTICLE 3 : La présente délibération sera publiée sur le site internet de la Commune et ampliation en sera adressée au contrôle de légalité et à Monsieur le Président de la CC Val de Charente.

Résultat du vote :

Pour : [nombre]

Contre : [nombre]

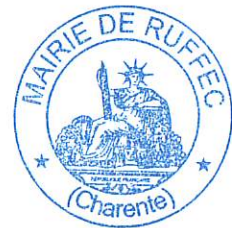
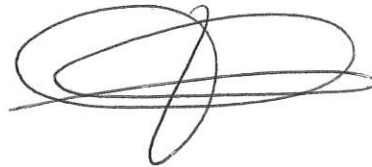
Abstentions : [nombre]

Publiée et transmise au
Contrôle de légalité le

04 JUIN 2026

Pour copie conforme
Le Maire,

Thierry BASTIER



La présente délibération peut faire l'objet d'un recours gracieux auprès du Maire de Ruffec ou contentieux auprès du tribunal administratif de Poitiers (86) dans un délai de deux mois à compter de sa publication.