

Conseil Communautaire du		6 avril 2018		à 16h00	
N°ordre		88		Titre	
N° identifiant		2018-0066			
Rapporteur(s)		M. Dominique CLEMENT		Plan Local d'Urbanisme - Débat sur les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) - Procédure d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Sainte-Radegonde	
Date de la convocation		16/03/2018			
Président de séance		M. Alain CLAEYS		P.J.	
Secrétaire(s) de séance		Mmes Coralie BREUILLE et Diane GUERINEAU			
Membres en exercice		91		1 - Débat sur les orientations d'Aménagement et de Développement Durables du PLU de Sainte- Radegonde	
Quorum					
Présents		62		M. Alain CLAEYS - Président M. El Mustapha BELGSIR - M. Michel BERTHIER - M. Jean-Claude BOUTET - M. Philippe BROTTIER - Mme Christine BURGERES - M. Dominique CLEMENT - M. Bernard CORNU - M. Patrick CORONAS - M. Claude EIDELSTEIN - M. Michel FRANÇOIS - Mme Anne GERARD - M. Daniel HOFNUNG - Mme Florence JARDIN - M. Laurent LUCAUD - M. Gilles MORISSEAU - Mme Joëlle PELTIER - Mme Corine SAUVAGE - M. Gérard SOL - M. Alain TANGUY - M. Aurélien TRICOT Membres du bureau M. Daniel AMILIEN - M. Jacques ARFEUILLERE - Mme Martine BATAILLE - M. Joël BIZARD - M. Gérald BLANCHARD - M. Jean-Daniel BLUSSEAU - Mme Nicole BORDES - Mme Coralie BREUILLE - M. Dominique BROCAS - M. Christophe CHAPPET - M. Jacky CHAUVIN - M. Jean-Marie COMPTE - Mme Jacqueline DAIGRE - Mme Stéphanie DELHUMEAU-DIDELOT - M. Gérard DELIS - M. Dominique ELOY - M. Claude FOUCHER - Mme Christiane FRAYSSE - M. Hervé GARCIA - Mme Diane GUERINEAU - M. Olivier KIRCH - M. Serge LEBOND - Mme Véronique LEY - M. Claude LITT - M. Maguy LUMINEAU - M. Jean-Luc MAERTEN - Mme Francette MORCEAU - M. Bernard PERRIN - M. Bernard PETERLONGO - M. Christian PETIT - Mme Marie-Thérèse PINTUREAU - M. Sylvain POTHIER-LEROUX - Mme Marie-Dolorès PROST - M. Christian RICHARD - Mme Nathalie RIMBAULT-HERIGAULT - Mme Cécile RUY-CARPENTIER - M. Daniel SIRAUT - Mme Peggy TOMASINI les conseillers communautaires Mme Catherine TEXEREAU - M. Christian GIRARD - M. Jean-Marie MAGNAN les conseillers communautaires suppléants	
Absents		15		M. Guy ANDRAULT - M. Francis CHALARD - M. Jérôme NEVEUX - M. Fredy POIRIER Membres du bureau Mme Ghislaine BRINGER - M. Olivier BROSSARD - M. Jean-Michel CHOISY - Mme Catherine FORESTIER - Mme Nelly GARDA-FLIP - M. Jean-François JOLIVET - M. Philippe PALISSE - M. Nicolas REVEILLAUD - M. Michel SAUMONNEAU - Mme Laurence VALLOIS-ROUET - M. Alain VERDIN les conseillers communautaires	

Mandats	14	<u>Mandants</u> M. François BLANCHARD M. Jean-Louis CHARDONNEAU Mme Michèle FAURY-CHARTIER Mme Jacqueline GAUBERT M. René GIBAULT Mme Pascale GUITTET M. Abderrazak HALLOUMI M. Gérard HERBERT M. Yves JEAN Mme Marie-Christine MARCINIAK Mme Patricia PERSICO M. Edouard ROBLOT Mme Eliane ROUSSEAU Mme Christine SARRAZIN-BAUDOUX	<u>Mandataires</u> Mme Marie-Thérèse PINTUREAU M. Gérard SOL Mme Nicole BORDES M. El Mustapha BELGSIR M. Michel FRANÇOIS M. Claude EIDELSTEIN M. Michel BERTHIER M. Gérard DELIS Mme Francette MORCEAU M. Bernard PERRIN M. Jean-Daniel BLUSSEAU Mme Jacqueline DAIGRE M. Jean-Claude BOUTET Mme Peggy TOMASINI
Observations	L'ordre de passage des délibérations est le suivant : de la n°144 à 145, la n°1 à 2, la n°101, la n°3 à 67, la n°142 à 143, la n°146, la n°68 à 100 et la n°102 à 141.		

Projet de délibération étudié par:	03-Commission aménagement de l'espace communautaire et équilibre social de l'habitat
------------------------------------	--------------------------------------------------------------------------------------

Service référent	Direction Générale Développement urbain - Construction Direction Urbanisme - Mixité sociale
------------------	------------------------------------------------------------------------------------------------

Ce sujet fait l'objet de plusieurs engagements de l'Agenda 21 : « lutter contre le changement climatique », « préserver les ressources », « développer les solidarités » et « consommer autrement ». En effet, le Plan Local d'Urbanisme, document faisant l'objet d'une large concertation, s'inscrit dans une démarche qui maîtrise l'étalement urbain, tend vers une plus grande qualité des projets de construction et de rénovation, développe la mixité urbaine et protège les espaces agricoles et naturels.

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales

Vu le Code de l'Urbanisme, notamment les articles L.151-5, L.153-9, L.153-11 et L.153-12 et R.153-1 à R.153-12

Vu la délibération du 10 mars 2016 de la commune de Sainte-Radegonde prescrivant la procédure d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU), précisant les objectifs poursuivis par cette élaboration et fixant les modalités de concertation

Vu la délibération du 23 janvier 2017 de la commune de Sainte-Radegonde donnant son accord pour la poursuite de la procédure d'élaboration du PLU communal par Grand Poitiers Communauté d'agglomération

Vu la délibération du conseil de Grand Poitiers Communauté d'agglomération du 17 février 2017 décidant de poursuivre la procédure d'élaboration du PLU de Sainte-Radegonde

Considérant l'examen des orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) par la Commission Urbanisme du Conseil municipal de Sainte-Radegonde le 9 janvier 2018.

Parmi les différentes pièces composant le PLU, le PADD est l'élément stratégique qui définit les orientations générales du projet de territoire.

CONTEXTE DE LA COMMUNE

Sainte-Radegonde est une commune de 168 habitants située à 35 kilomètres à l'est de Poitiers. Desservie par la RD 2 qui rejoint la D951 (axe Poitiers / Chauvigny) elle est limitrophe des communes de Chauvigny, Lauthiers, La Puye et Archigny.

Le territoire communal couvre 1 318 hectares. On peut distinguer trois grandes unités paysagères :

- au nord, la vallée de l'Espinasse, secteur vallonné où dominent boisements, collines, prairies et landes
- le sud de la commune doté d'un relief peu marqué où la densité des boisements et du bocage est plus faible
- les espaces centraux et orientaux couverts par les « branches » caractéristiques de sols plus pauvres agromiquement dans un relief relativement plat.

L'occupation des sols à vocation agricole et boisée reste très majoritaire.

La population communale a augmenté de 2 % par an sur la période 2008 – 2014.

Les espaces bâtis sont répartis entre le bourg, sous forme d'un village agricole, et deux hameaux principaux : Monteil et la Boutallerie.

Le bourg s'articule autour d'un carrefour. Les anciennes fermes et les grands parcs et jardins arborés des arrières du bourg rappellent le passé agricole de la commune.

Le hameau de Monteil se situe sur un promontoire, en hauteur. On y distingue plusieurs unités : une agricole, très ancienne, à l'est, des habitations légèrement plus récentes dont l'architecture renvoie aux habitations types des exploitations agricoles et d'autres constructions plus récentes.

Le hameau de la Boutallierie se situe au sud du territoire, au sein d'un paysage plus plat. Il est constitué d'un noyau ancien, indicateur de l'activité agricole passée, avec un enchevêtrement de bâtiments denses et quelques poches d'extensions plus récentes.

L'activité économique de la commune se concentre autour de deux secteurs principaux :

- l'activité agricole, majoritaire sur le territoire communal
- l'activité industrielle avec la présence d'une entreprise de fabrication d'équipements électriques (ACIME).

PRÉSENTATION DES ORIENTATIONS GENERALES DU PADD

La commune de Sainte-Radegonde ne dispose à l'heure actuelle d'aucun document communal régissant le droit du sol, par conséquent, le Règlement National d'Urbanisme s'applique.

Compte tenu de la situation géographique favorable de Sainte-Radegonde par rapport aux centres d'activité économique de Chauvigny, Poitiers et Châtellerauld et afin de favoriser l'installation de nouveaux habitants tout en protégeant les milieux naturels et en valorisant les hameaux les plus importants, le Conseil municipal a décidé le 10 mars 2016 de prescrire l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme.

Les éléments issus de ces travaux ont servi de support à la constitution d'un premier Projet d'Aménagement et de Développement Durables, discuté par la Commission Urbanisme du Conseil municipal de Sainte-Radegonde le 9 janvier 2018, et qui comporte les grandes orientations suivantes :

1 : Un taux de croissance de l'ordre de 1 % pour accueillir entre 15 et 20 habitants dans une dizaine de nouveaux logements est le principe retenu. Cette croissance prendrait place dans l'évolution de bâtiments vacants afin de valoriser et utiliser le patrimoine existant et au travers d'une offre foncière nouvelle mesurée (de l'ordre de 0,5 hectare).

2 : Recentrer le développement de la commune sur ses 3 entités bâties principales en prenant soin de préserver les qualités paysagères des franges urbaines.

3 : Favoriser les connexions des petits axes routiers avec les axes principaux de manière sécurisée, en traitant les points noirs et en adoptant un partage des voies approprié au contexte.

4 : Articuler les éléments écologiques d'intérêt présents dans la commune jusqu'à la « nature ordinaire » avec les espaces couverts par des protections réglementaires situés sur les communes limitrophes est une orientation structurante du projet. Elle s'appuie sur :

- la préservation du patrimoine végétal (arbres isolés, chênes en alignement), des boisements, de « friches » présentes dans la vallée de l'Espinasse et plus généralement l'intégrité écologique de la vallée
- l'attention portée au cours d'eau (Ozon), au cycle de l'eau (protection de la ressource, espace humide, inondation) et aux sous-sols
- la pérennité des activités agricoles dans un cadre responsable.

5 : La dynamique de conservation des boisements présents en « pas japonais » plutôt qu'en masse boisée, des arbres d'alignement, des liens écologiques au sud et à l'ouest de la commune avec les territoires adjacents.

6 : La stabilité des deux secteurs économiques (industriel et exploitations agricoles) présents sur la commune avec une diversification touristique en lien avec les exploitations agricoles.

7 : Tendre **vers une compacité des projets** et porter une attention à l'évolution des exploitations agricoles en étant conscient de permettre le développement des énergies renouvelables et la valorisation de la filière bois énergie au travers du « patrimoine vert » de la commune.

8 : **Le patrimoine paysager d'intérêt est à préserver et valoriser à l'échelle de perspectives paysagères et d'éléments ponctuels.** Le patrimoine bâti de caractère rural est un atout devant être préservé mais également adapté pour continuer d'avoir des usages. Les nouveaux projets s'inscriront dans une dynamique enrichissante pour la qualité des paysages.

Il vous est proposé de débattre des orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Sainte-Radegonde telles que présentées ci-dessus et détaillées dans le document joint en annexe.

POUR	75	
CONTRE	0	
Abstention	0	
Ne prend pas part au vote	1	M. Serge LEBOND

Pour le Président,



RESULTAT DU VOTE

Adopte

Affichée le	13 avril 2018
Date de publication au Recueil des Actes Administratifs	
Date de réception en préfecture	18 avril 2018
Identifiant de télétransmission	086-200069854-20180406-lmc180890-DE-1-1

Nomenclature Préfecture	2.1
Nomenclature Préfecture	Documents d urbanisme

Débat sur les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Sainte-Radegonde

La commune de Sainte-Radegonde se situe entre les pôles urbains de Chauvigny et Châtellerault, à l'Est de Poitiers. Elle n'est actuellement couverte par aucun document d'urbanisme et suit donc le Règlement National d'Urbanisme.

La commune compte 168 habitants en 2014. Le taux de croissance moyen annuel entre 2008 et 2014 est de l'ordre de 2% se traduisant par un gain de 3 à 4 habitants par an. La commune a subi une déprise agricole importante à partir des années 1950. C'est en 2009 que la tendance s'inverse réellement, et que la commune accueille une nouvelle population, principalement à la recherche d'un patrimoine et d'un cadre de vie. La croissance positive est due au solde migratoire, puisque le taux de natalité reste inférieur au taux de mortalité. Un phénomène de desserrement des ménages est constaté ainsi qu'un phénomène de vieillissement de la population, malgré l'arrivée de jeunes ménages.

La déprise agricole a engendré l'abandon d'un grand nombre d'anciens bâtiments agricoles présentant un intérêt architectural. Ce sont notamment la reprise et la transformation de ces bâtiments qui sont recherchées par les nouveaux arrivants, expliquant le faible nombre de constructions et de créations de nouveaux logements ces dernières années – moins de 1 logement par an.

L'activité économique est représentée par l'agriculture et l'industrie avec la présence de l'entreprise ACIME. Néanmoins, la commune de Sainte-Radegonde reste une commune rurale, et résidentielle essentiellement.

L'agriculture, qui a subi un déclin important depuis les années 1950, reste tout de même présente, avec 11 exploitations agricoles dont deux élevages. Aujourd'hui, elle est principalement tournée vers la production céréalière et la polyculture.

Le territoire se compose essentiellement de terres agricoles, à hauteur de 87% de la surface communale. Les boisements représentent environ 12% de la commune. Au sein de ces deux typologies d'occupation du sol, on distingue 3 entités « urbaines principales » : le centre bourg, le hameau de Monteil, le hameau de La Boutallerie, ainsi que plusieurs écarts. La surface artificialisée par l'occupation urbaine est donc très faible.

La commune de Sainte-Radegonde s'inscrit entre la Vallée de la Vienne à l'ouest et la Vallée de la Gartempe à l'est. Elle présente 3 grandes unités paysagères à l'échelle communale :

- la Vallée de l'Espinasse : secteur vallonné où dominent boisements, collines, prairies et landes
- le secteur plus cultivé au sud : où le relief est plus plat et les cultures se modifient faisant disparaître le bocage et les boisements
- un paysage type des Brandes au centre est : moins vallonné que la Vallée de l'Espinasse, où les sols sont pauvres et laissent place à des friches.

La commune ne recense aucune protection écologique particulière, néanmoins, certaines de type NATURA 2000 ou ZNIEFF se situent à proximité.

En revanche, la commune recense plusieurs éléments de nature dite « ordinaire », participant notamment à la trame verte et bleue communale :

- des boisements, principalement au nord-ouest de la commune, ayant un rôle de réservoir de biodiversité,
- divers petits boisements épars,
- des alignements d'arbres et des haies bocagères,
- des zones humides et plans d'eau,
- des arbres remarquables, essentiellement des vieux Chênes.

L'ensemble de ces éléments participe à la composition des continuités écologiques étendues du territoire, mais aussi du patrimoine vert propre à la commune.

PRESENTATION DES ORIENTATIONS GENERALES DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

Afin de disposer d'un document permettant d'organiser le développement de son territoire, la commune de Sainte-Radegonde a prescrit l'élaboration de son Plan Local d'Urbanisme par délibération du Conseil municipal en date du 10 mars 2016.

Les orientations générales du PADD de Sainte-Radegonde sont conformes à l'article L.151-5 du Code de l'Urbanisme. Elles ont été élaborées à l'issue de l'analyse de l'état initial et du diagnostic qui ont permis de définir les grands enjeux de développement du territoire.

Le PADD exprime de façon synthétique le projet sur lequel la commune souhaite s'engager sur une période de 10 ans. Ces orientations générales sont déclinées selon les thématiques suivantes :

- **1.Orientations générales en matière d'habitat**
- **2.Objectifs de modération de la consommation d'espace et de lutte contre l'étalement urbain**
- **3.Orientations en matière de transport et de déplacements**
- **4.Orientations en matière de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers**
- **5.Orientations en matière de préservation ou remise en état des continuités écologiques**
- **6.Orientations en matière de développement économique**
- **7.Orientations en matière de développement des communications numériques et des énergies renouvelables**
- **8.Orientations en matière de protection du patrimoine**

En matière d'habitat, de consommation d'espace et de structure urbaine (orientations n°1, 2, 3, 6 et 7) :

La commune **souhaite participer à la stabilisation de son taux de croissance, et s'axer sur la valorisation de son patrimoine en mettant notamment un point d'honneur à la reprise des bâtiments agricoles qui n'en ont plus la vocation.**

En ce sens son projet de développement s'articule autour de :

- un taux de croissance de **1%** basé sur l'évolution de la population entre 2004 et 2014, incluant une période de décroissance, soit un gain d'environ 17 nouveaux habitants sur 10 ans
- selon une taille de ménage estimée à 2 personnes, la production de logements à prévoir serait de l'ordre d'une dizaine de logements.

Pour répondre à ces besoins deux axes :

- une priorité à la reprise des bâtiments agricoles n'ayant plus leur vocation initiale, permettant le changement de destination de 21 bâtiments
- une offre foncière ne dépassant pas 0,5 ha permettant la diversification de l'offre par la création de quelques nouveaux logements mais aussi la création de 2 logements dans l'ancienne structure de l'école.

L'offre foncière de 0.5 ha se répartit :

- sur le centre bourg, avec la volonté de venir conforter la rue principale sur sa partie nord et l'optimisation foncière d'un terrain de pétanque inutilisé ;
- au cœur du hameau de Monteil, avec le comblement d'une dent creuse
- sur le hameau de la Boutallerie avec le comblement d'une dent creuse dans le cadre d'un réaménagement de voie permettant de sécuriser le carrefour principal.

Cette répartition permet :

- de limiter la consommation d'espace en optimisant le foncier existant et en préservant les enveloppes urbaines définies,
- de maîtriser à *minima* le développement urbain
- de diversifier l'offre avec la création de logements de plus petite taille sur le centre bourg et une plus grande liberté de taille dans le hameau de Monteil
- de valoriser et de redessiner l'entrée nord du centre bourg.

Le PADD prévoit également de favoriser les connexions des petits axes routiers avec les axes principaux de manière sécurisée, en traitant les points noirs et en adoptant un partage des voies approprié au contexte.

Il permet le développement des énergies renouvelables et la valorisation de la filière bois énergie au travers du « patrimoine vert » de la commune.

Enfin, en matière de développement économique, la stabilité des deux secteurs économiques (industriel et exploitations agricoles) est maintenue.

En matière de préservation des espaces naturels et agricoles (orientations n°4 et 5) :

Outre la préservation des éléments écologiques d'intérêt jusqu'à la « nature ordinaire », qui constitue une préoccupation essentielle pour les élus, le projet vise à améliorer la fonctionnalité du territoire par le renforcement et la valorisation des corridors écologiques. Ainsi les boisements, haies, alignement d'arbres, zones humides ... se verront identifiés et protégés selon différents degrés au sein du PLU.

Les espaces agricoles et l'activité agricole seront préservés et valorisés :

- préservation des grands espaces agricoles permettant notamment l'implantation de nouvelles exploitations
- préservation d'un périmètre de réciprocité autour des exploitations permettant leur mise aux normes ainsi que leurs éventuelles évolutions
- permettre un accueil touristique au sein des exploitations agricoles.

En matière de préservation du patrimoine (orientations n°5 et 8) :

Le patrimoine de Sainte-Radegonde se compose de deux éléments principaux :

- son patrimoine bâti : aussi bien les édifices remarquables (Eglise et ancien Presbytère) que les édifices plus communs que comprend le centre bourg ; les hameaux et les écarts, qui présentent un intérêt architectural et patrimonial ; ou encore le petit patrimoine tels que les édicules
- son patrimoine vert : les boisements, alignements de grands arbres et les arbres ponctuels, généralement des grands Chênes, répartis sur l'ensemble du territoire, les haies, les coulées vertes, les plans d'eau ...

Ce sont ces deux éléments associés à la qualité du paysage, qui enrichissent le cadre de vie de la commune. C'est pourquoi le projet vise à la fois leur préservation, leur valorisation et leur développement.

**ELABORATION DU PLU
SAINTE RADEGONDE
PADD les grandes lignes**

- Principaux axes routiers
- Principaux secteurs urbanisés

Permettre le développement de la commune

- à travers la reprise et le changement de destination des bâtis agricoles identifiés prioritairement
- puis de façon secondaire par la possibilité chétive de nouvelles constructions dans le bourg
- et en permettant la densification exceptionnelle des deux hameaux principaux: Monteil et la Boutallerie
- tout en préservant les espaces agricoles et donc l'activité agricole, en évitant l'extension de l'urbain sur les zones agricoles
- et en tenant risque d'un possible risque d'inondation par l'Ozon sur le centre bourg

Préserver le patrimoine paysager et vert de la commune

- Préserver le paysage et le caractère écologique de la Vallée de l'Espinasse
- Points de vue sur le grand paysage à préserver
- Coulées vertes à préserver
- Boisements à préserver
- Arbres remarquable à préserver au mieux selon leur état sanitaire
- Alignements d'arbres/bocage à préserver et à valoriser dans le grand paysage

