

PLAN LOCAL D'URBANISME PADD

Commune de
SAINTE RADEGONDE
Département de la Vienne

2- PLAN D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

PLU prescrit par délibération du Conseil Municipal du	10 Mars 2016
PLU arrêté par délibération du Conseil Communautaire du	7 Décembre 2018
PLU approuvé par délibération du Conseil Communautaire du	6 décembre 2019

SOMMAIRE :

Orientations générales en matière d'habitat	Page 3
Objectifs de modération de la consommation d'espace et de lutte contre l'étalement urbain	Page 9
Orientations en matière de transport et de déplacements	Page 11
Orientations en matière de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers	Page 13
Orientations en matière de préservation ou remise en état des continuités écologiques	Page 15
Orientations en matière de développement économique	Page 17
Orientations en matière de développement des communications numériques et des énergies renouvelables	Page 17
Orientations en matière de protection du patrimoine	Page 18

Orientations générales en matière d'habitat et de développement

La commune de Sainte Radegonde, commune rurale, a été fortement marquée par la déprise agricole avec la forte diminution des agriculteurs laissant place à une période importante de décroissance démographique. A la suite, la commune a assisté à l'arrivée d'une nouvelle population petit à petit, à la recherche de patrimoine bâti et d'un cadre de vie. Aujourd'hui elle 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'axe sur:

- 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 liée serait de l'ordre d'une dizaine de logements

L'ensemble des bâtiments vacants n'est pas en mesure de répondre quantitativement aux besoins en logements recensés sur la commune. Qui plus est, ces derniers seuls, ne répondent pas à la nécessité de diversifier l'offre en logements et de valoriser la mixité sociale. Pour se faire, une offre foncière supplémentaire en centre bourg et sur les deux entités principales est souhaitée.

► Une offre foncière ne dépassant pas 0,5 ha permettant la création de quelques nouveaux logements mais aussi la création de 2 logements dans l'ancienne structure de l'école

► Soit au total (reprise des bâtiments vacants et nouvelles constructions) environ une quinzaine de logements sur 10 ans soit un gain de population d'environ une vingtaine d'habitants

D'abord valoriser et utiliser le patrimoine existant

La commune de Sainte Radegonde est marquée par la déprise agricole qui se traduit aussi par la richesse de son patrimoine bâti agricole qui n'est plus utilisé à cette fin

Un recensement des bâtiments agricoles d'intérêt, qui ne sont plus utilisés pour des vocations agricoles, dont le changement de destination peut être autorisé, sous réserve de ne pas impacter l'activité agricole, a été réalisé.

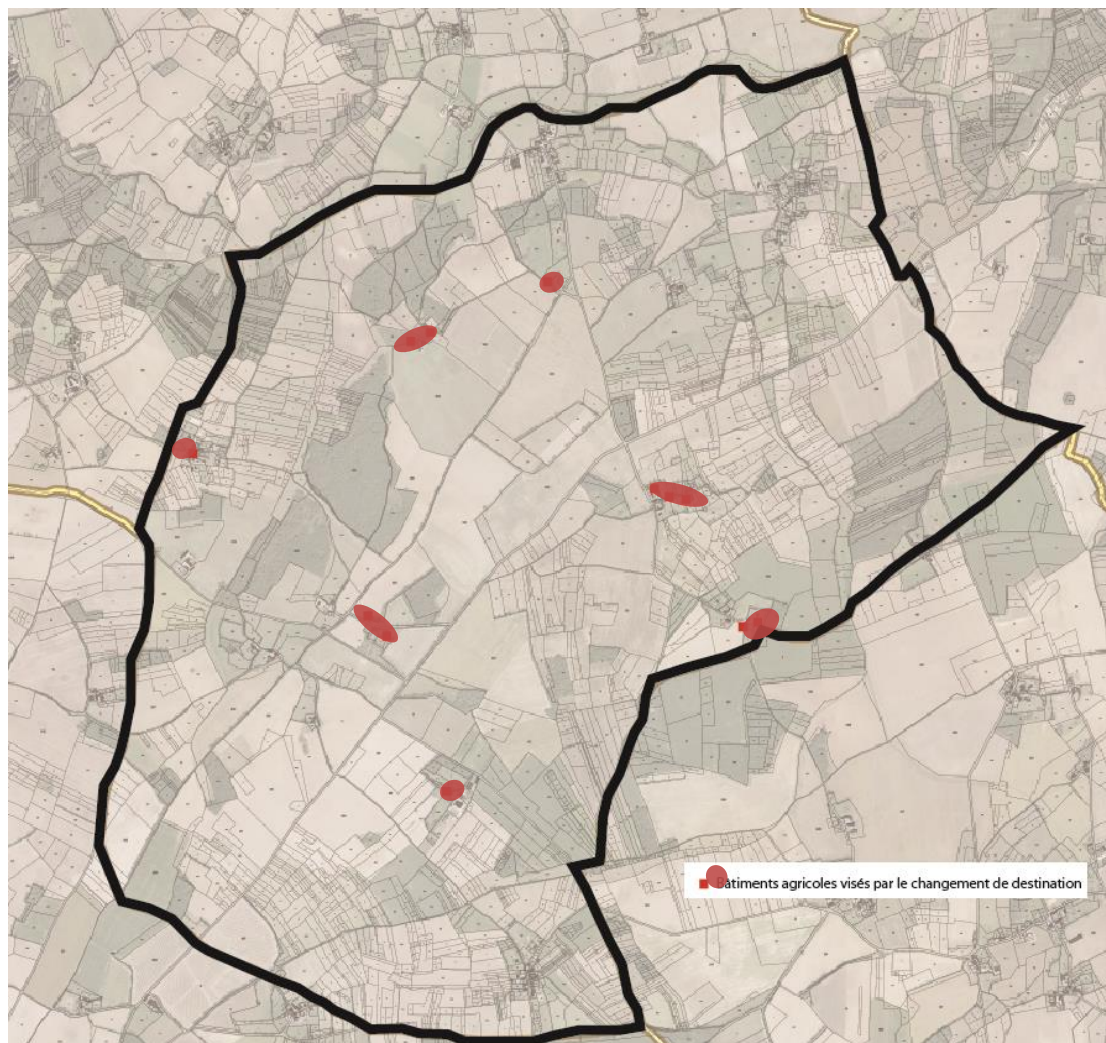
Il identifie 16 entités bâties qui pourront permettre en partie le développement de la commune tout en valorisant son patrimoine et en limitant la consommation d'espace liée aux nouvelles constructions

Au total, **16 bâtiments** ont été retenus (ne sont pas comptabilisés les bâtiments en zone constructibles) en examinant les critères suivants:

- de quel type de bien s'agit il ?
- est ce que le bien dispose d'un accès voirie?
- est ce que les réseaux primaires (eau et électricité) sont présents?
- est ce que le bien est relié à l'assainissement collectif? (critère uniquement informatif)
- en cas de bien au sein même d'une propriété, est ce que la séparation des biens est possible?
- est ce que le bien est situé dans l'enceinte d'une activité agricole?
- dans quel état est le bâti?

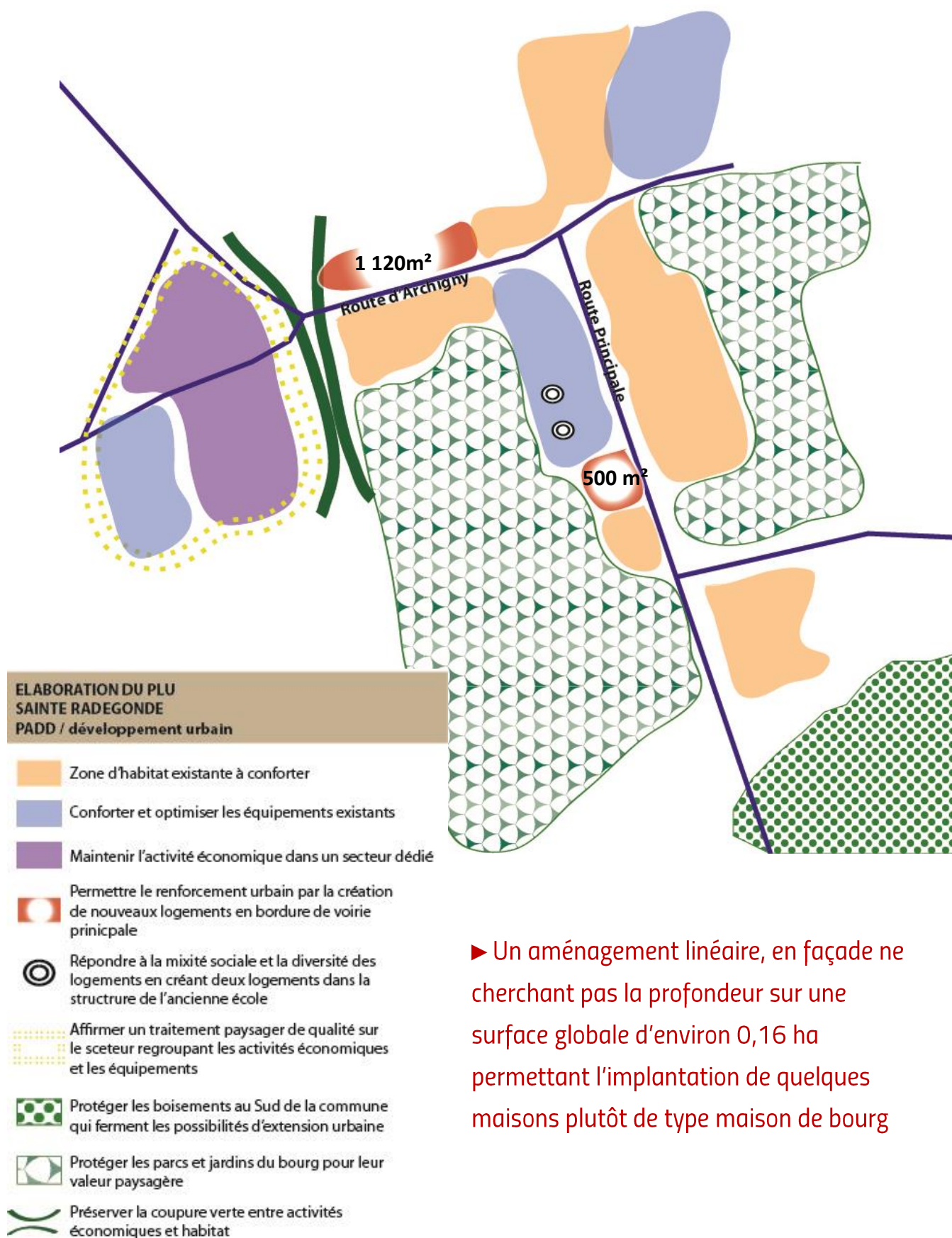
Plusieurs bâtis recensés sur les secteurs:

- Du Gâtineau
- De la Galarderie
- De la Clouterie
- De la Fretaizerie
- Du Charreau de la Lande
- Des Philippières
- Les Touches
- Le Puy de la Lande
- La Saunerie



Puis, recentrer le développement urbain sur le centre bourg et venir conforter l'entité urbaine existante, en renforçant la Rue Principale

- En entrée nord ouest, en face d'un linéaire bâti ancien, sur une enveloppe d'environ 1 120 m² au Nord ; les objectifs sont de renforcer le gabarit de cette rue et lui créer une vraie entrée
- Sur une dent creuse, en optimisant le terrain de pétanque non utilisé sur une surface d'environ 500m²

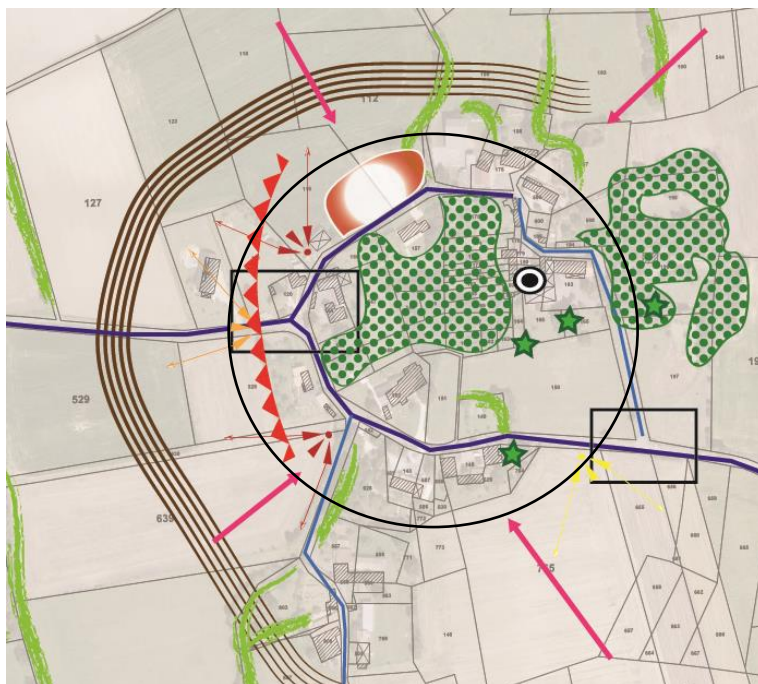


► Un aménagement linéaire, en façade ne cherchant pas la profondeur sur une surface globale d'environ 0,16 ha permettant l'implantation de quelques maisons plutôt de type maison de bourg

Enfin, optimiser le foncier en remplissant les creux sur le hameau de Monteil sans en étendre les limites

Le choix de venir conforter de façon différente Monteil et la Boutallerie repose, en partie, sur les formes urbaines que proposent ces deux hameaux :

- le hameau de Monteil se tient comme une seule entité concentrique, au cœur de laquelle il est possible de venir combler une dent creuse








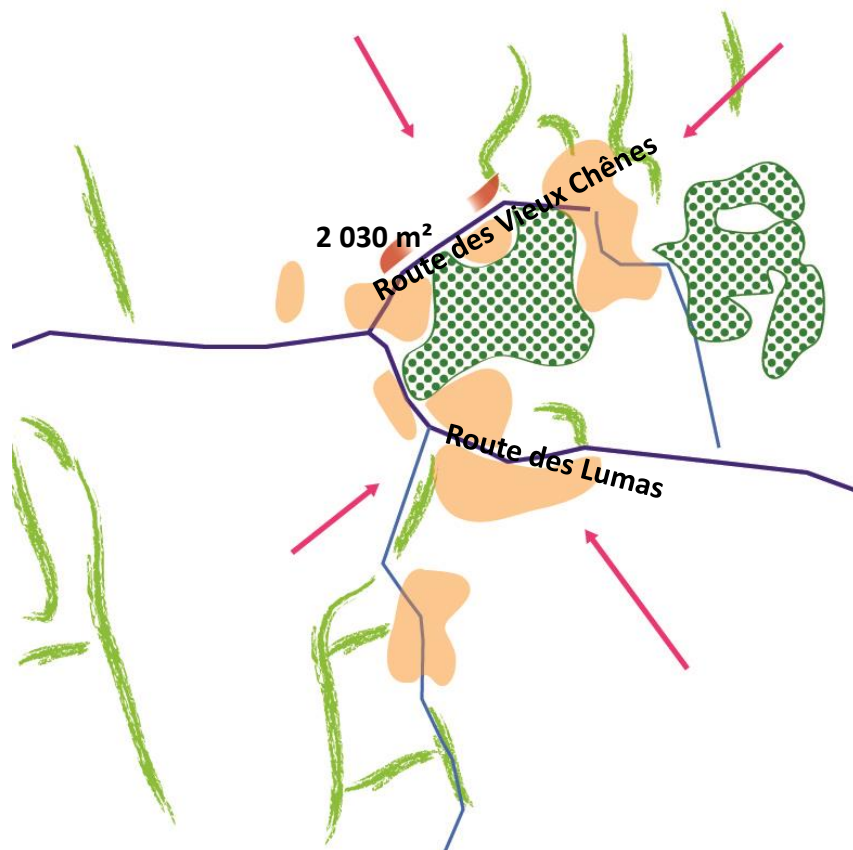
- le hameau de la Boutallerie se présente plutôt sous la forme de village rue, coupé en deux par des grands jardins. L'urbanisation de ces derniers viendrait modifier la forme du hameau en réunissant les deux entités urbaines. Seule son évolution partielle est envisagée dans le cadre d'une restructuration urbaine et routière



Conforter l'unité bâtie existante sur le hameau de Monteil et comblant une dent creuse identifiée représentant une surface d'environ 0,2 ha

**ELABORATION DU PLU
SAINTE RADEGONDE
PADD / développement urbain Monteil**

-  Zone d'habitat existante à conforter
-  Permettre la densification exceptionnelle du hameau sans en étendre le périmètre
-  Limiter l'extension du hameau sur les espaces agricoles
-  Protéger les boisements qui marquent le paysage du hameau
-  Préserver les haies



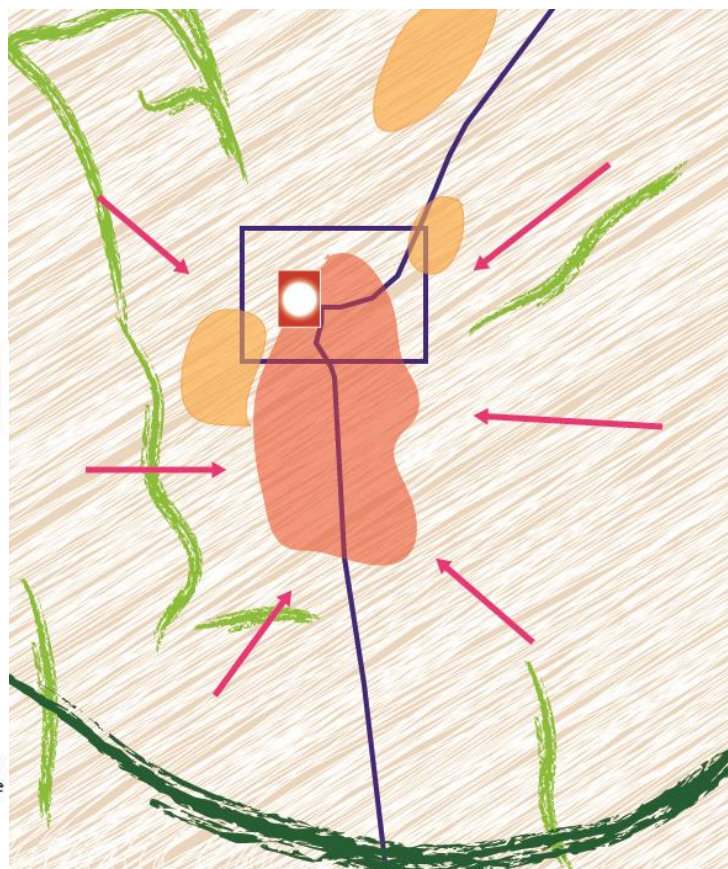
Le hameau de la Boutallerie souffre d'une structuration urbaine complexe notamment du fait du tracé de sa voirie. Le carrefour principal de ce hameau s'avère très dangereux avec peu de visibilité et une voirie étroite

Une superficie faible de dent creuse

de 300 à 400m²

**ELABORATION DU PLU
SAINTE RADEGONDE
PADD développement urbain La Boutallerie**

-  Principaux axes routiers
-  Carrefour principal à traiter
-  Poche urbanisée ancienne
-  Poches d'extensions urbaines plus récentes
-  Environnement et paysage agricoles
-  Limiter l'étalement du hameau sur les espaces agricoles
-  Zone d'optimisation urbaine permettant une nouvelle construction et la reprise de la voirie
-  Alignements d'arbres à préserver et à valoriser
-  Fermeture paysagère par le végétal



Orientations générales en matière de développement urbain

- Valoriser et redonner un sens aux entrées de bourg:
 - l'urbanisation sur le secteur de la Route d'Achigny fera l'objet d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation permettant de maîtriser l'aspect urbain et de redessiner une vraie entrée Ouest du bourg
- La possibilité de nouvelle construction sur le hameau de la Boutallerie sera l'occasion de redessiner le cœur du hameau en améliorant les conditions de sécurité de la voirie et en permettant de redessiner cette dernière
- Les franges urbaines existantes seront préservées dans la majorité des cas notamment sur le centre bourg où les parcs et jardins qui entourent le centre bourg seront préservés. Néanmoins la construction du secteur de route d'Archigny devra faire l'objet d'une attention particulière concernant le traitement des franges urbaines puisqu'elle constituera une nouvelle limite au centre bourg
- Les franges actuelles des hameaux seront préservées dans leur intégralité

Objectifs de modération de la consommation d'espace et de lutte contre l'étalement urbain

- Concentrer le développement de la commune sur les trois entités principales
 - le centre bourg en confortant les deux entrées nord et sud afin de créer des « effets rue »
 - la densification exceptionnelle du hameau de Monteil
 - la densification exceptionnelle du hameau de la Boutallerie

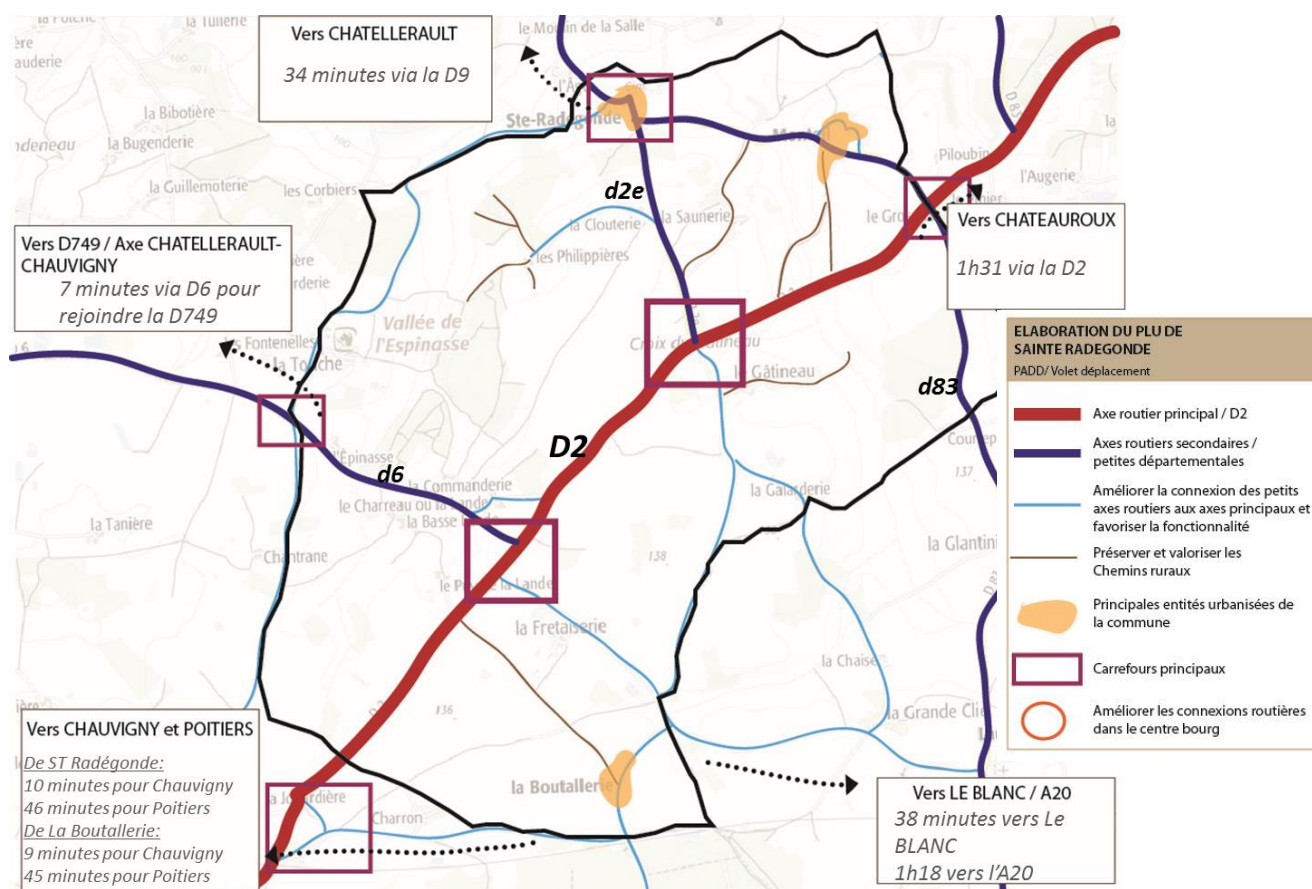
Tout en préservant les limites de ces entités urbanisées, sans les étendre – préserver les hameaux dans leurs enveloppes existantes et ne pas leur permettre de nouvelles extensions sur les espaces naturels et agricoles

- Réduire la consommation d'espace en favorisant l'intensité urbaine, et en diminuant la taille des parcelles, mais aussi en fixant des objectifs de constructions :
 - centre bourg : 3 nouvelles constructions minimum + 2 logements potentiels dans le cadre de la restructuration de l'école
 - Monteil : 2 constructions minimum
 - La Boutallerie : 1 construction minimum
- Favoriser la mixité de la population communale en diversifiant l'offre immobilière et foncière proposée en réponse aux demandes et évolutions des parcours résidentiels :
 - favoriser la reprise du patrimoine existant
 - permettre la nouvelle construction sur des surfaces moindres
 - créer deux logements de petite taille (F2-F3) dans les anciens locaux de l'école
- Sans objectif particulier, cette diversification de l'offre pourra aussi être en mesure de favoriser la mixité sociale et la production de logements sociaux. Néanmoins, l'offre en logements sociaux doit rester faible puisque la ruralité marquée de la commune et la déconnexion avec les grands équipements et les grands pôles urbains ne sont pas des facteurs favorables au développement de ces logements. L'offre peut se contenter de répondre aux besoins ponctuels au sein de la commune

Orientations en matière de transport et de déplacements

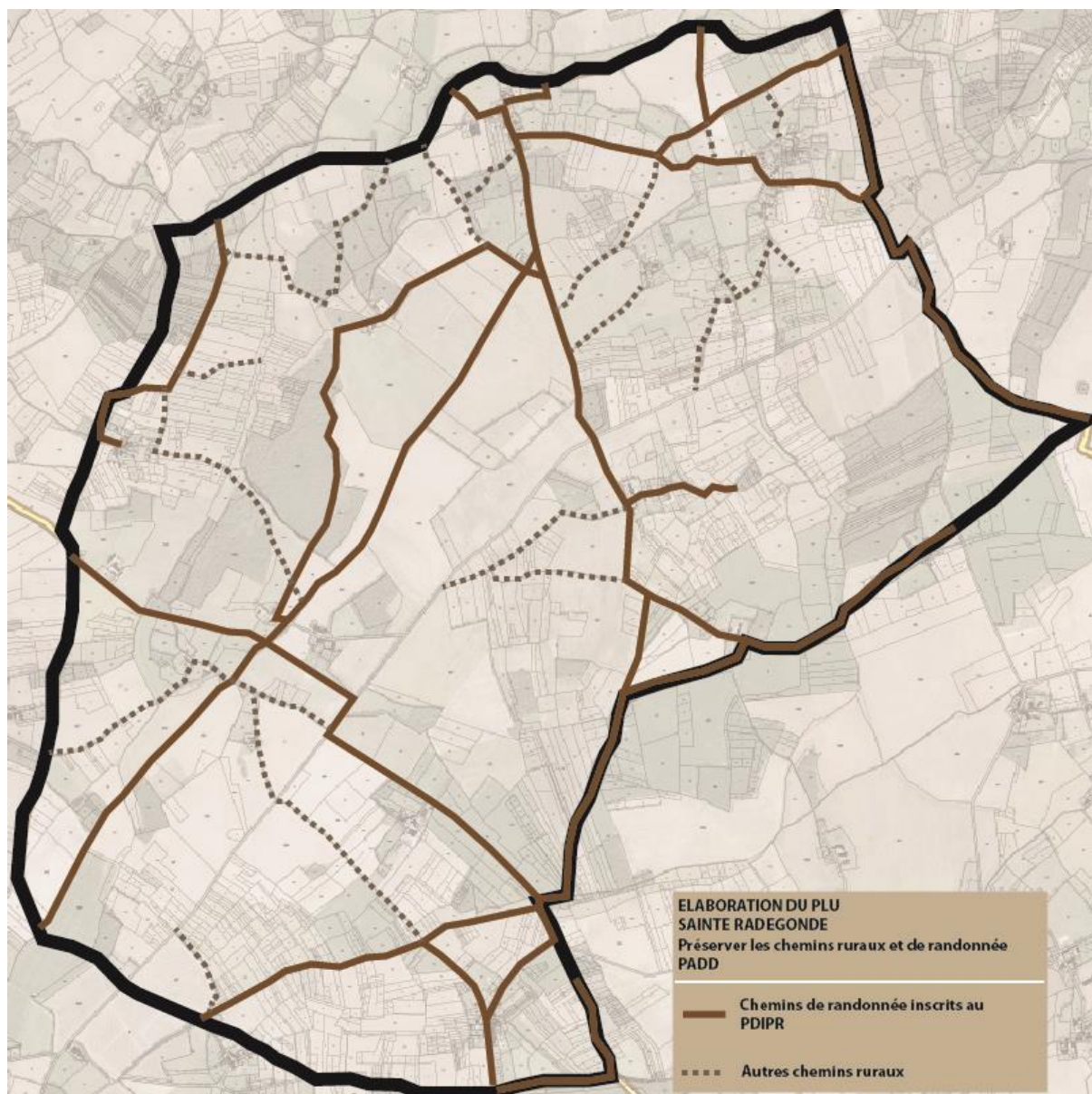
Compte tenu de l'excentralité de la commune, la bonne connexion des déplacements et la fonctionnalité des réseaux viaires doit être recherchée...

- Améliorer la connexion des petits axes routiers avec les axes principaux qui permettent de relier les grands pôles urbains
- Améliorer les connexions routières dans le centre bourg et en favoriser la sécurisation
- Favoriser le partage des voies selon les différents utilisateurs et traiter les points noirs
- Préserver et valoriser les chemins ruraux de la commune
- Permettre la restructuration du carrefour principal du hameau de la Boutallerie (route de la Forêt et Chemin de la Boutallerie)



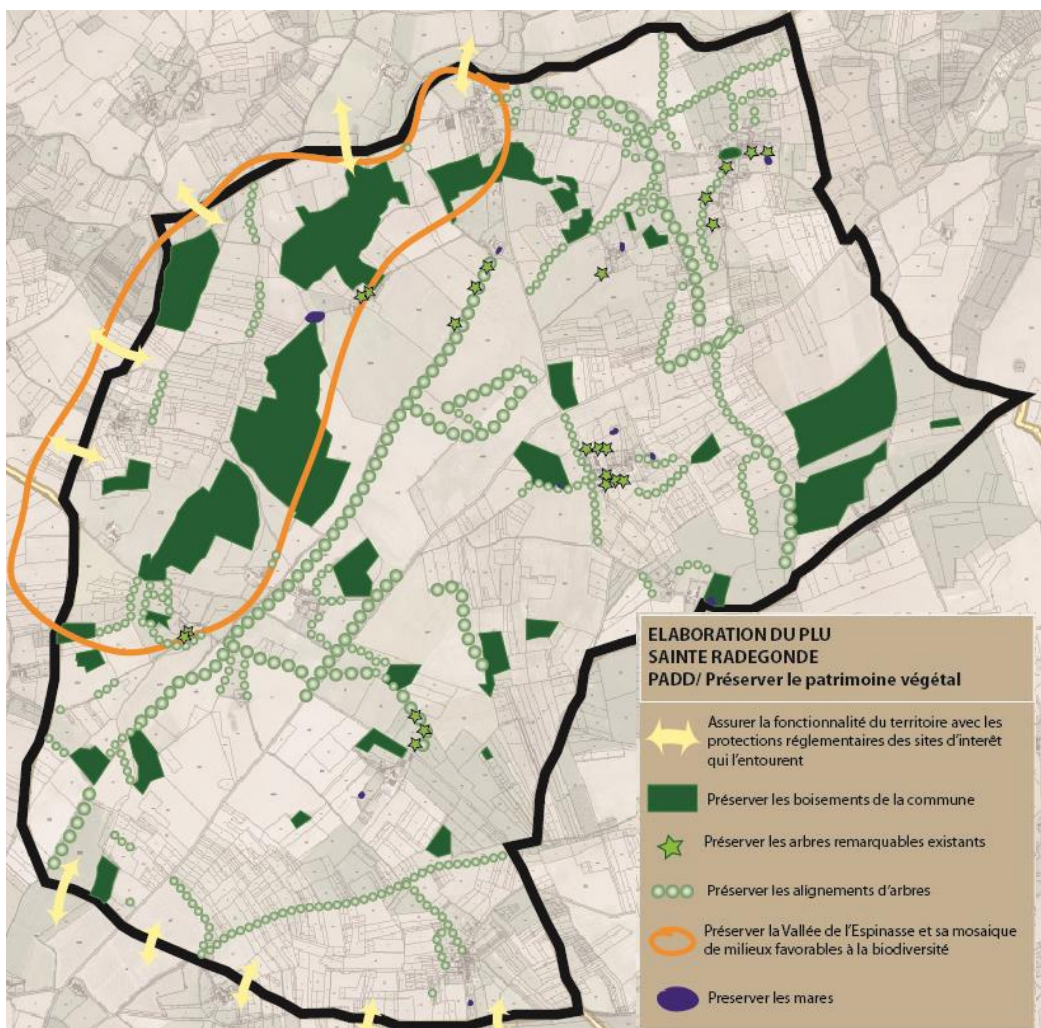
Préserver et valoriser les chemins de la commune :

- Reconnaître et préserver les chemins de randonnée inscrits au Plan Départemental des Itinéraires de Promenade et de Randonnée – veiller à leur entretien
- Préserver et valoriser, notamment par l'accompagnement planté de ces derniers, les autres chemins ruraux – veiller à leur entretien
- Valoriser les chemins au titre de la préservation du patrimoine



Orientations en matière de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers

- Assurer la fonctionnalité du territoire avec les enjeux de préservation réglementaire des sites d'intérêt qui entourent la commune en préservant la nature < ordinaire >
 - préserver le patrimoine végétal qui marque l'identité de la commune : préserver les grands arbres isolés ainsi que les alignements, généralement des chênes, mais aussi assurer leur présence future par de nouvelles plantations
 - préserver les boisements du territoire tant pour leur valeur écologique que pour leur valeur paysagère
 - préserver quelques friches et notamment celles présentes dans la Vallée de l'Espinasse
 - préserver la Vallée de l'Espinasse qui représente un ensemble de milieux favorables au développement de la biodiversité
 - améliorer les actions de bocage et favoriser la plantation sur le territoire



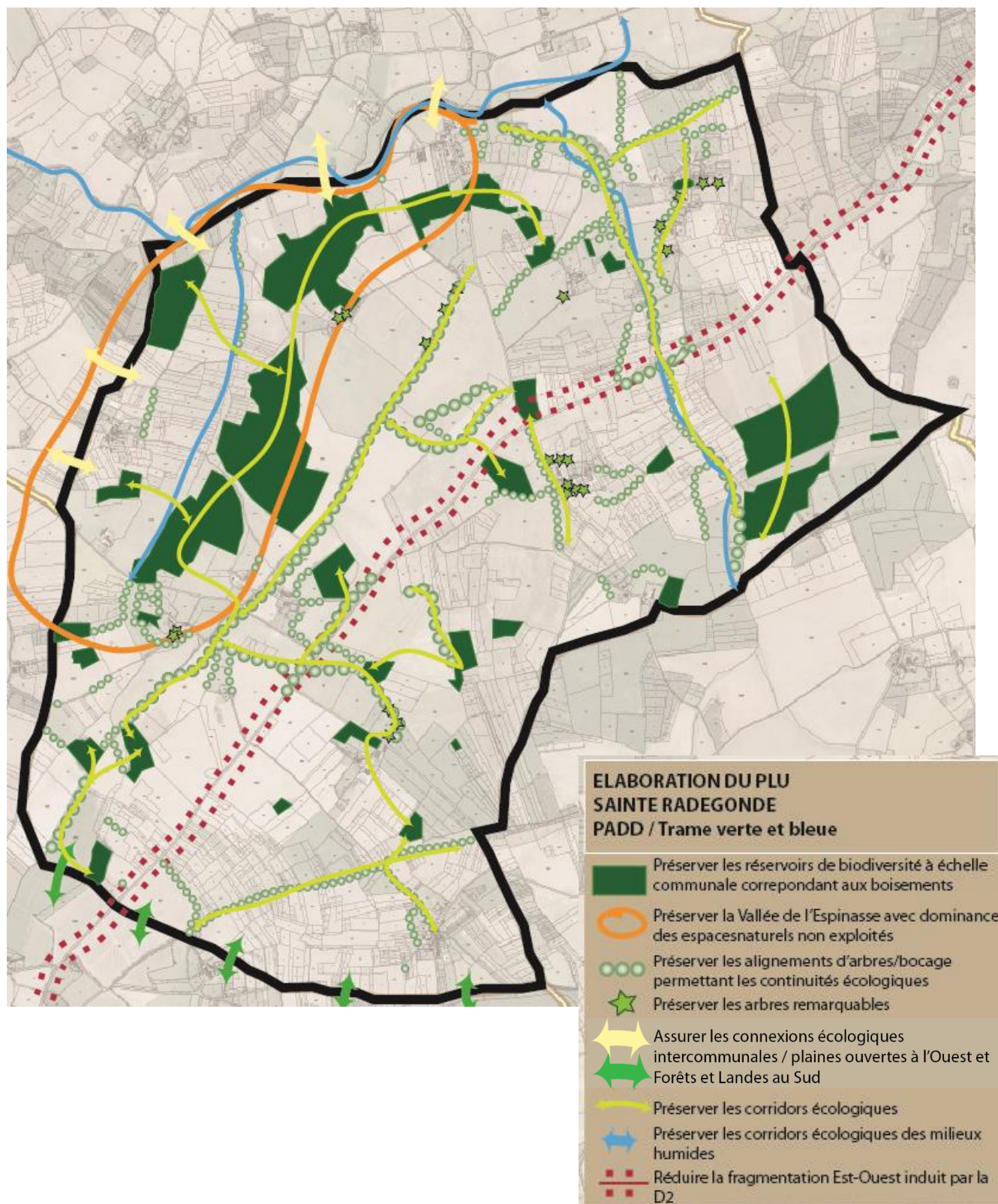
- Préserver la ressource en eau :
 - Préserver les cours d'eau de la commune, principalement celui de l'Ozon, ainsi que les cours d'eau et fossés temporaires qui traversent le territoire
 - Favoriser la diminution des pollutions par les nitrates des entités aquatiques
 - Réduire les prélèvements en eau dans les nappes souterraines
 - Préserver les zones humides en améliorant la connaissance et reconnaître leurs fonctions écologiques – s'assurer de la cohérence des projets d'aménagement avec cet objectif – tenir compte des prélocalisations établies par la DREAL et l'Etablissement Public Territorial de Bassin de la Vienne
 - Limiter l'imperméabilisation des sols en réduisant l'artificialisation des sols et en incitant à l'utilisation de matériaux perméables que ce soit dans les espaces privés ou publics
 - S'assurer de la cohérence du projet de développement avec le bon fonctionnement des deux stations d'épuration de la commune
- Promouvoir un aménagement du territoire qui tient compte des risques
 - Tenir compte de l'aléa de retrait et gonflement des sols argileux dans le projet de développement – assurer la cohérence des nouvelles constructions avec les normes en vigueur
 - Limiter l'exposition de la population au risque de Transport de Matières Dangereuses
 - Mais aussi des servitudes
 - Tenir compte du périmètre des monuments historiques lié à la présence d'un dolmen sur la commune de La Puye – éviter d'altérer la qualité du site et les Co visibilitées depuis celui-ci
 - Améliorer la connaissance des entités archéologiques présentes sur le territoire, principalement dans le cadre du développement de la commune
 - Assurer la cohérence entre développement de la commune et zone de préservation archéologique – mettre en place les mesures nécessaires de recherche et connaissance en amont de tout projet de développement

- Préserver les espaces agricoles
 - en trouvant un équilibre entre développement urbain concentré et préservation des terres en fonction de leur qualité : développement sur le centre bourg, sur Monteil en évitant la Boutallerie
 - préserver les exploitations agricoles, leur permettre de se développer et réduire les éventuelles nuisances : pas de développement urbain dans un rayon de 100 mètres de ces dernières
 - permettre l'installation de nouvelles exploitations
 - tenir compte des objectifs d'épandages
 - promouvoir une agriculture responsable : limiter l'agriculture intensive, limiter les pesticides, diminuer les pollutions par nitrates, favoriser les circuits courts

Orientations en matière de préservation ou remise en état des continuités écologiques

- Préserver les réservoirs de biodiversité à échelle communale – les éléments boisés qui sont de vraies zones de « corridors en pas japonais » permettant le refuge des espèces lors de leur déplacement à grande échelle, mais qui sont aussi des zones de vie pour la biodiversité communale
- Préserver la Vallée de l'Espinasse qui se présente comme un secteur d'aspect plus naturel, où l'exploitation agricole est moindre permettant une diversité des milieux à l'échelle communale – la préservation des friches y est essentielle
- Préserver les alignements et arbres remarquables qui participent à la richesse écologique du territoire et qui peuvent avoir un rôle de corridor écologique localement – favoriser les nouvelles plantations autant dans les espaces privés que publics: encourager la plantation de bocage, réglementer la plantation au sein de la commune ...
- Des connexions écologiques majeurs à entretenir et à valoriser au Sud et à l'Ouest de la commune en lien avec les réservoirs de biodiversité des communes voisines – favoriser la perméabilité des limites communales
- Préserver les corridors écologiques terrestres et humides

- Faciliter le franchissement de la D2 qui représente l'axe de fragmentation principal du territoire
- Préserver les coupures vertes, et principalement celle recensée entre le centre bourg et l'activité économique



Orientations en matière de développement économique

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

L'objectif principal de la commune est de permettre à minima la stabilité de ces deux secteurs, mais principalement leur développement

Pour se faire il est essentiel de permettre l'installation, le développement et la mise au normes des exploitations agricoles

Mais aussi de garder la possibilité pour l'entreprise industrielle de se développer raisonnablement

Permettre l'accueil touristique au sein des exploitations agricoles en lien avec l'agriculture (ferme pédagogique par exemple)

Orientations en matière de développement des communications numériques et des énergies renouvelables

- Tendre vers la compacité des projets mais aussi étudier leur exposition afin de maximiser l'exposition au soleil et de minimiser la déperdition d'énergie (maisons mitoyennes par exemple dans le centre bourg)
- Permettre le développement des énergies renouvelables pour les projets publics et privés
- Valoriser la filière bois énergie en exploitant le patrimoine vert de la commune

Orientations en matière de protection du patrimoine

- Préserver le patrimoine :

❑ Paysager

- Préserver l'unité paysagère de la Vallée de l'Espinasse
- Préserver les perspectives paysagères sur le grand paysage, dans la vallée de l'Espinasse et depuis le hameau de Monteil. Le relief marqué de ces secteurs permet de belles vues sur le grand paysage
- Traiter les nouveaux aménagements avec un soin particulier quant au paysagement du site

❑ Bâti

- Outre les trois entités urbanisées principales, le Bourg, Monteil et la Boutallerie, la commune est ponctuée de plusieurs écarts bâtis au passif agricole. Ces écarts comportent bien souvent de belles bâtisses, dont la vocation agricole n'est plus avérée. Ces bâtis doivent être préservés dans leur architecture et notamment en cas de changement de destination.
- Le caractère rural des principaux bâtis de la commune devra être préservé
- Mais aussi préserver le grand patrimoine de la commune : l'Eglise et l'ancien Presbytère
- Ainsi que le petit patrimoine, et principalement les petits édicules recensés

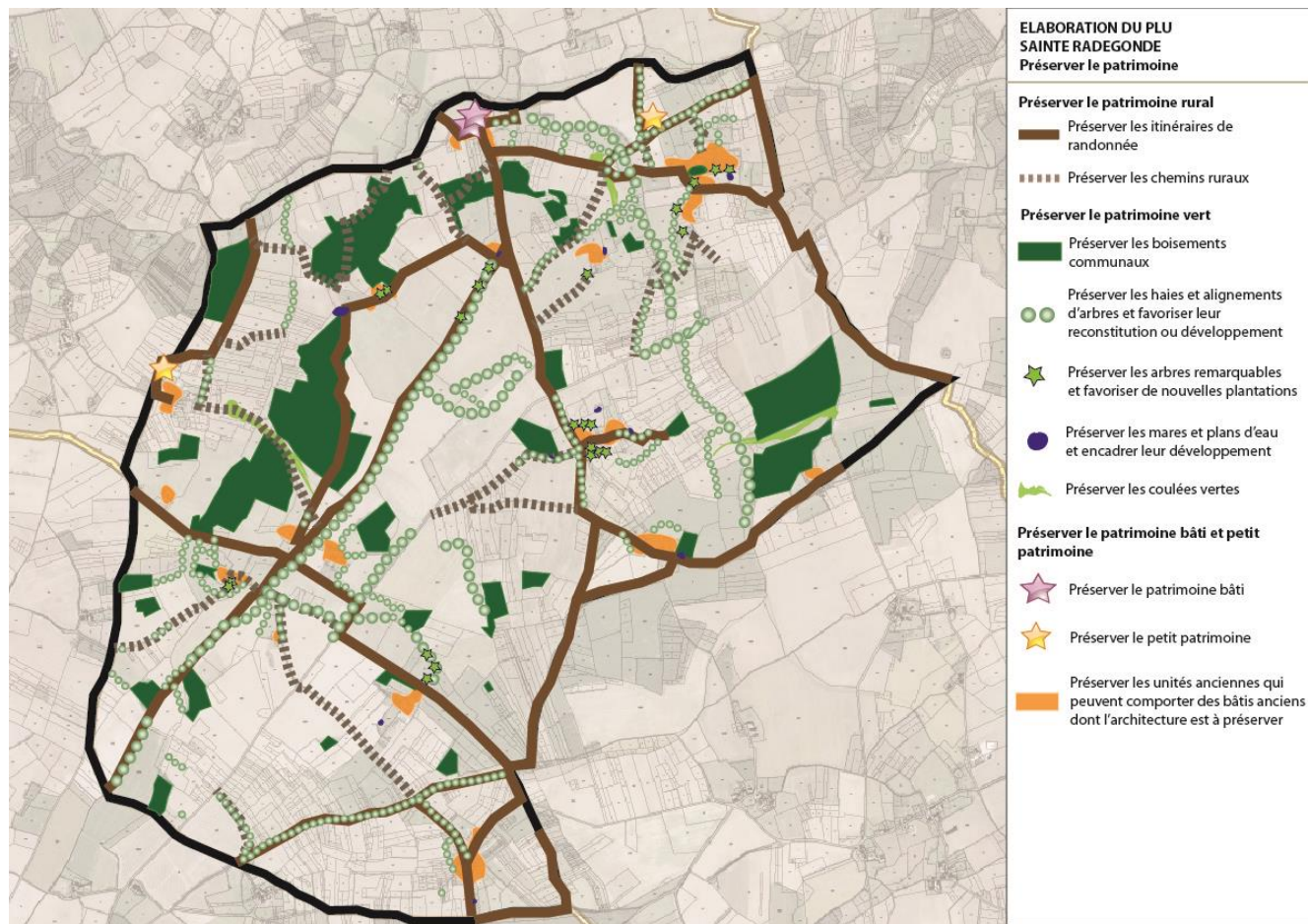
❑ Vert

Il s'agit du patrimoine de la commune le plus représenté, qui en accentue l'identité rurale

La commune recense un grand nombre d'alignements d'arbres, de haies bocagères ou encore de beaux arbres remarquables isolés.

- Préserver les alignements d'arbres et les haies bocagères au mieux selon leur état sanitaire et inciter à la reconstitution de certaines
- Préserver les arbres remarquables identifiés au plan de zonage selon leur état sanitaire
- Favoriser la plantation de nouveaux arbres lors d'opérations d'aménagement ou de refonte foncière

- Inciter la valorisation des arbres dans le cadre d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation
- Préserver les mares et plans d'eau recensés et encadrer la création de ces derniers
- Préserver les coulées vertes qui favorisent la mixité des milieux



- PADD Les grandes lignes / cartographie générale

**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 compte 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 remarquables à préserver au mieux selon leur état sanitaire

■ Alignements d'arbres/bocage à préserver et à valoriser dans le grand paysage

