


EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL

L'An deux mille vingt

Le Cinq Novembre, le Conseil Municipal de la commune de Sainte Radegonde-des-Noyers, Dûment convoqué s'est réuni en session ordinaire,

A la Mairie, sous la présidence de Mr FROMENT René, Maire

Date de convocation du Conseil Municipal : 30.10.2020

Envoyé en préfecture le 10/11/2020
Reçu en préfecture le 10/11/2020
Affiché le 
ID : 085-218502672-20201105-2020082-DE

PRESENTS : FROMENT R., BOURNEL P., ROBIN A., SUREAU M., ARCHAMBAUD M., GROLEAU D., KLEIN-ARRIGHI A-C, SOUCEK N., TRAVAUX J., CHEVRIER S., ADAM V.,

ABSENT : CLOCHETTE S.

Secrétaire de séance : Mr GROLEAU Denis

Pouvoir de Mme CLOCHETTE Sylvie à Mr FROMENT René

Extrait N°82 :

URBANISME – Elaboration N°1 du Plan Local d'Urbanisme de Sainte-Radegonde-des-Noyers – Deuxième débat sur les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables

Rapporteur : Monsieur Froment René

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le Code de l'Urbanisme,

Vu la délibération N°2014-143 en date du 19 décembre 2014 du Conseil Municipal de Sainte-Radegonde-des-Noyers prescrivant l'élaboration d'un PLU sur le territoire communal,

Vu la délibération N°2016-11 en date du 9 février 2016 du Conseil Municipal de Sainte-Radegonde-des-Noyers actant le premier débat du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLU,

Vu la délibération N°2016-79 en date du 6 octobre 2016 du Conseil Municipal de Sainte-Radegonde-des-Noyers actant le premier arrêt du PLU,

Vu la délibération N°2016-98 en date du 9 décembre 2016 du Conseil Municipal de Sainte-Radegonde-des-Noyers, annulant le premier arrêt du PLU suite à l'absence de l'évaluation environnementale dans le dossier transmis aux Personnes Publiques Associées, et actant un second arrêt du PLU,

Vu la délibération N°2017-63 en date du 3 août 2017 du Conseil Municipal de Sainte-Radegonde-des-Noyers sollicitant la Communauté de Communes Sud Vendée Littoral pour poursuivre la procédure d'élaboration du PLU communal,

Vu la délibération N°234-2017-25 en date du 21 septembre 2017 du Conseil Communautaire de Sud Vendée Littoral actant la reprise de la procédure d'élaboration du PLU de la Commune de Sainte-Radegonde-des-Noyers,

Considérant que la compétence « Plan Local d'Urbanisme, document d'urbanisme en tenant lieu et carte communale » a été transférée à la Communauté de Communes Sud Vendée Littoral au titre de ses compétences obligatoires depuis le 1er janvier 2017,

Considérant qu'il y a lieu de débattre à nouveau du PADD suite, à la suppression de l'OAP centre-bourg entraînant une diminution de la production de logements et, à la confortation et la valorisation de l'aire de manœuvre de poids-lourds située à l'est du bourg,

Considérant que les principales orientations du PADD restent inchangées en dehors des éléments visés précédemment,

L'article L151-2 du Code de l'Urbanisme dispose que le PLU comprenne un PADD. Conformément à l'article L151-5, ce PADD définit :

- Les orientations générales des politiques d'aménagement, d'écologie, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, de remise en bon état des continuités écologiques ;
- Les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la Commune. Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Il peut prendre en compte les spécificités des anciennes communes, notamment paysagères, architecturales, patrimoniales et environnementales, lorsqu'il existe une ou plusieurs communes nouvelles.

Monsieur le Maire invite le Conseil Municipal à débattre et précise qu'il ne s'agit pas de voter, les élus devant simplement échanger et prendre acte de la discussion sur la base du document diffusé à chaque élu à l'appui de la convocation pour la présente séance du Conseil Municipal.

Les objectifs poursuivis par la Commune, en dehors des objectifs réglementaires, sont rappelés :

- **Accueillir les nouveaux habitants au sein du bourg**

Le PLU envisage l'accueil d'environ 1000 habitants au début des années 2030 selon un rythme de croissance démographique d'environ 1,0% par an.

Le développement du territoire communal est encadré par le Plan de Prévention des Risques Littoraux (PPRL) de la Sèvre Niortaise. Ainsi, pour accueillir les nouveaux habitants, le bourg sera le site privilégié de la production de nouveaux logements.

Il s'agira de conforter le centre-bourg, de valoriser les secteurs aménagés et équipés du lotissement de la Passerelle, de favoriser un urbanisme traditionnel avec une densité plus importante que celle qui est constatée, tout en favorisant les systèmes d'énergie renouvelable.

Le PADD prévoit la production d'environ 50 logements à 10 ans répartis à hauteur d'environ 35 logements au sein du lotissement de La Passerelle et 15 logements en densification au sein de l'enveloppe urbaine. La dynamique de construction sur le Lotissement de la Passerelle est une orientation majeure pour la commune. En effet cette dynamique essentiellement portée par des résidences principales est une réponse majeure à la croissance raisonnée de la population permettant d'assurer la dynamique démographique et la vitalité économique et sociale de la commune. La réalisation de logements sociaux viendra s'intégrer dans ces objectifs de production de logements.

- **Anticiper les besoins futurs de la population**

Le PADD prévoit de conforter, pérenniser et développer les pôles d'équipement dans leur vocation actuelle (équipements scolaires, sportifs, de loisirs). Le PADD souhaite favoriser le maintien des commerces existants tout en permettant l'implantation de nouveaux commerces dans le centre-bourg.

Anticiper les besoins futurs de la population englobe également l'anticipation des déplacements à venir. Pour cela, le PADD fixe les objectifs suivants :

- Sécuriser les espaces de circulation,
- Préserver les pistes cyclables et les sentiers piétons,
- Renforcer le réseau doux sur le territoire communal et dans les nouvelles opérations.

Enfin, le PADD vise à faciliter :

- La distribution des réseaux d'énergie : pour faciliter l'insertion de nouvelles technologies, s'adapter à l'évolution des usages, les réseaux électriques doivent pouvoir intégrer de nouvelles technologies,
- Le développement des communications numériques pour améliorer l'accès de tous à l'internet.
- **Favoriser le développement économique et les loisirs**

La commune par sa localisation proche des axes de communication offre un territoire attractif pour les entreprises souhaitant s'y implanter. Dans ce contexte, le PADD se fixe comme objectif de :

- Maintenir la zone artisanale à proximité du bourg et permettre l'accueil d'activités économiques,
- Valoriser l'espace aménagé de l'aire de manœuvre de poids lourds située à l'est du bourg, en y permettant l'aménagement d'un site d'accueil d'activités,
- Pérenniser et permettre le développement économique et de loisirs du pôle d'attelage,
- En zone agricole, permettre les activités agrotouristiques selon les prescriptions du PPRL,
- Permettre le développement de l'hébergement touristique dans le bourg.
- **Valoriser le cadre de vie existant et le patrimoine identitaire du marais**

Le cadre de vie actuel est à valoriser. Pour cela, il s'agit de :

- Maintenir et préserver certains éléments forts liés à l'image du Marais Poitevin (canaux, venelles, murets, bâti de qualité pouvant changer de destination...), tout en permettant l'expression architecturale contemporaine s'intégrant aux paysages urbain et naturel,
- Prendre en compte, en les préservant d'une urbanisation pavillonnaire, des espaces de jardins de cœur du bourg,
- Préserver les espaces naturels sensibles, remarquables,
- Offrir les conditions d'un bon maintien de l'activité agricole,
- Pérenniser les activités agricoles existantes,
- Préserver la ressource en eau sur le territoire.
- **Préserver les continuités écologiques**

Le territoire de Sainte-Radégonde-des-Noyers présente des réservoirs de biodiversité et des espaces de respiration qu'il convient de préserver.

Le PADD fixe les objectifs suivants :

- Préserver la trame verte et bleue et les espaces naturels jugés les plus sensibles,
- Préserver la trame verte et bleue à l'échelle du territoire et du bourg,
- Maintenir la continuité écologique existante entre le bourg de Sainte-Radégonde-des-Noyers et le bourg de Puyravault.
- **Respecter des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain**
- Concentrer la construction de nouveaux logements au sein de l'enveloppe urbaine du bourg,
- Tendre vers 15 logements/ha pour toute nouvelle opération (contre actuellement 8,6 logements/ha),
- Prendre en compte le potentiel en densification : environ 30 logements identifiés dans le bourg. 50% de ce potentiel est comptabilisé dans le projet de PLU soit environ 15 logements qui peuvent raisonnablement être construits dans les 10 prochaines années,
- Avec une consommation d'espace de 7 ha pour l'habitat sur les dix dernières années (source CEREMA), la projection d'une cinquantaine de logements pour les 10 années suivant

Envoyé en préfecture le 10/11/2020

Reçu en préfecture le 10/11/2020

Affiché le

ID : 085-218502672-20201105-2020082-DE

pour voir l'intégralité de ce document



l'approbation du PLU entrainera au maximum une consommation de
le lotissement de la Passerelle (35 lots à 800m² de moyenne par lot
intégrer les surfaces dédiées à la voirie). La quinzaine de logements
valorisation du potentiel de densification se développera sur environ 1.5ha (surface des lots
portée à 1000m² en moyenne).

Envoyé en préfecture le 10/11/2020
Reçu en préfecture le 10/11/2020
Affiché le 10/11/2020
ID : 085-218502672-20201105-2020082-DE

Après cet exposé, Monsieur le Maire déclare le débat sur les orientations générales du PADD ouvert, notamment sur les modifications apportées.

Retranscription des échanges :

Les explications aux différentes interrogations émises par les élus sont apportées par Monsieur Le Maire

Monsieur le Maire propose aux membres du Conseil Municipal :

- ✓ **DE PRENDRE ACTE** de la tenue, au sein du Conseil Municipal, du second débat sur les orientations générales du PADD du PLU communal, notamment les modifications apportées à la version précédente du document.

La tenue de ce débat est formalisée par la présente délibération à laquelle est annexée le PADD du PLU. La délibération sera transmise à Monsieur le Préfet et fera l'objet d'un affichage au siège de l'Intercommunalité et en Mairie de Sainte-Radegonde-des-Noyers durant un mois.

Fait et délibéré en Mairie, les jour, mois et an que dessus,

Au registre sont les signatures,

Pour copie conforme,

Affiché le 6 novembre 2020

Le Maire R. FROMENT

