

# PLAN LOCAL D'URBANISME

## Bilan de Concertation

Commune de  
**SAINTE RADEGONDE**  
Département de la Vienne

### BILAN DE CONCERTATION

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	

## SOMMAIRE

INTRODUCTION RAPPEL DES OBJECTIFS DE L'ELABORATION DU PLU

PARTIE 1	COMMUNICATION ET PUBLICITE ATOUR DE LA CONCERTATION	4
PARTIE 2	LES GRANDS TEMPS FORTS DE LA CONCERTATION PUBLIQUE PREALABLE	7
PARTIE 3	PRESENTATION DES REMARQUES FAITES LORS DE LA CONCERTATION	10

# INTRODUCTION      RAPPEL DES OBJECTIFS DE L'ELABORATION DU PLU

La commune de SAINTE RADEGONDE a décidé lors de sa délibération du Conseil Municipal du 10 Mars 2016 de lancer la prescription de l'élaboration du PLU.

Elle a fixé les objectifs suivants:

- *Se doter d'un document d'urbanisme ;*
- *Avoir une lisibilité pour les zones constructibles et non constructibles ;*
- *Protéger l'environnement ;*
- *Définir et maîtriser les orientations pour l'aménagement de la commune et notamment dans le cadre du futur schéma de coopération intercommunal ;*
- *Adopter un aménagement respectueux du cadre de vie.*

*EXTRAIT DE LA DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL DU 10 Mars 2016*

## Partie 1 COMMUNICATION ET PUBLICITE AUTOUR DE LA CONCERTATION

La commune de SAINTE RADEGONDE dans sa délibération du Conseil Municipal du 10 Mars 2016 a défini les modalités de la concertation publique préalable, en application de l'article L300-2 du code de l'urbanisme.

Extrait de la délibération du Conseil Municipal du 10 Mars 2016, définissant les modalités de concertation

**3/ de fixer les modalités de concertation prévues par les articles L153-11 et L103-2 à L103-6 du code de l'urbanisme de la façon suivante :**

**- courrier d'information distribué individuellement dans chaque foyer après approbation de la délibération mentionnant :**

- la délibération d'approbation du PLU
- l'exposé de la motivation et des objectifs poursuivis
- les modalités d'information prévues pour toute la durée de la procédure d'élaboration du PLU

**- dossier disponible en mairie,  
- mise à disposition du public d'un registre destiné aux observations de toute personne intéressée tout au long de la procédure, en mairie aux heures et jours habituels d'ouverture,**

**- organisations de réunions publiques  
- affichage de la présente délibération pendant toute la durée des études nécessaires,**

**Cette concertation se déroulera pendant toute la durée des études nécessaires à la mise au point du projet de PLU.**

**A l'issue de cette concertation, Monsieur le Maire en présentera le bilan au conseil municipal qui en délibérera et arrêtera le projet de PLU.**

**La municipalité se réserve la possibilité de mettre en place tout autre forme de concertation si cela s'avérerait nécessaire.**

Pour y répondre, la commune a donc mis en place les actions suivantes qui sont listées par thématiques :

- La distribution de courrier d'information après la délibération de prescription du PLU
- L'étude de PLU a fait l'objet de plusieurs rapports intermédiaires d'étape (notamment les supports de réunion). Ces derniers sont restés disponibles en mairie à la demande durant toute l'étude et le sont toujours.

- Un registre de concertation a été ouverte en date du 2 Novembre 2017 et a accompagné le PLU durant toute sa phase d'élaboration.
  
- Deux réunions publiques ont été conduites durant l'étude :
  - La première en date du lundi 13 Novembre 2017 à 20h – la publicité de cette dernière a été assurée par la distribution de flyers dans les boites aux lettres des habitants de Sainte Radegonde

## RÉUNION PUBLIQUE Sainte-Radegonde

Grand Poitiers et la commune de Sainte-Radegonde vous invitent à participer à la réunion publique sur

### **l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Sainte-Radegonde**

**Le lundi 13 novembre 2017 à 20h**  
Salle des associations de Sainte-Radegonde

Cette première réunion vous permettra de prendre connaissance du projet de PLU.

Renseignements :  
Mairie de Sainte-Radegonde : 05 49 46 32 11 ou 06 88 32 06 13

**GRAND POITIERS**  
Communauté urbaine

Flyer distribué dans les boites aux lettres des habitants de la commune

- La deuxième en date du Mardi 11 Septembre 2018 à 17h30 - la publicité de cette dernière a été assurée par la distribution de flyers dans les boites aux lettres des habitants de Sainte Radegonde

## RÉUNION PUBLIQUE Sainte-Radegonde

Grand Poitiers et la commune de Sainte-Radegonde vous invitent à participer à la réunion publique sur

### L'élaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Sainte-Radegonde

**Le mardi 11 septembre 2018 à 17h30**  
Salle des associations de Sainte-Radegonde

Cette deuxième réunion permettra de présenter le projet de PLU, en particulier le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) et les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP).

Renseignements,  
**Mairie de Sainte-Radegonde : 05 49 46 32 11**

**GRAND POITIERS**  
Communauté urbaine

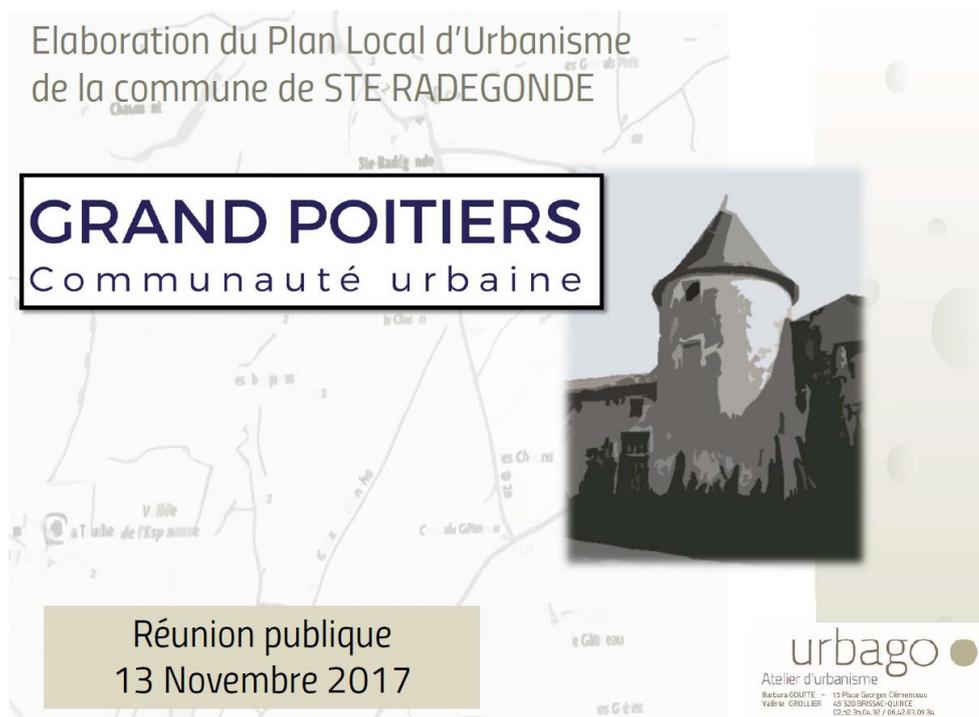
Flyer distribué dans les boîtes aux lettres des habitants de la commune

- Deux réunions avec les exploitants agricoles ont été organisées :
  - La première le 13 Avril 2017 avec distribution d'un questionnaire agricole
  - La deuxième le 7 Juin 2017
- ▶ Pour ces deux réunions, un courrier d'invitation a été envoyé aux exploitants agricoles ayant un siège sur la commune ou exploitant des terres sur la commune

## Partie 2 – LES GRANDS TEMPS FORTS DE LA CONCERTATION PUBLIQUE PREALABLE

Ils se déclinent comme suit :

- Une exposition publique évolutive, et complétée au fil de l'avancement de l'étude de P.L.U, sur panneaux au format A0, avec un registre mis à disposition du public pour annoter leurs remarques  
1<sup>er</sup> temps d'exposition publique à partir du 13 Novembre 2017 exposant les éléments du déroulement et planning du PLU, du diagnostic du territoire  
2<sup>ème</sup> temps à partir du 11 Septembre 2018 avec des panneaux d'exposition portant sur le PADD et les OAP  
Les supports d'exposition ont aussi été reproduits au format A3 et sont restés disponibles à la consultation en mairie.
- Une première réunion publique le 13 Novembre 2017. Elle a porté sur :



## SOMMAIRE :

1/ Présentation générale du Plan Local d'Urbanisme

2/ Présentation du contexte supra-communal

3/ Diagnostic territorial et état initial de l'environnement

4/ Expression des enjeux et scénarios de développement



- Une deuxième réunion publique en date du 11 Septembre 2018, portant sur :

### Elaboration du Plan Local d'Urbanisme de la commune de STE RADEGONDE

Réunion publique  
11 Septembre 2018

Présentation:  
- du Projet d'Aménagement et de Développement Durable  
- des Orientations d'Aménagement et de Programmation



- Deux réunions avec les exploitants agricoles ayant un siège sur la commune et/ou exploitant des terres sur la commune :
  - Une première en date du 13 Avril 2017 : celle-ci a permis de présenter la démarche PLU aux exploitants et les enjeux, les grandes lignes du diagnostic agricole, la mise en place d'une enquête agricole par le biais de questionnaires distribués aux présents et envoyés par voie postale aux absents concernés.
  - Une deuxième en date du 7 Juin 2017, qui a permis de faire un retour sur les questionnaires reçus et donc d'affiner le diagnostic agricole et les enjeux sur la base des réponses obtenues.

## Partie 3 PRESENTATION DES REMARQUES FAITES LORS DE LA CONCERTATION

*Préalable : il est précisé que seules les remarques et questions relevant de l'intérêt général devraient être traitées dans le cadre de la présente concertation publique préalable.*

### REMARQUES EMISES LORS DES REUNIONS PUBLIQUES

1- Réunion du 13 Novembre 2017 : 1<sup>ère</sup> réunion publique la Salle des Associations à 20h

Environ 25 personnes présentes

*La réunion publique constitue la première présentation à la population, de l'état d'avancement du PLU. Elle porte donc sur les éléments du diagnostic communal et les enjeux et scénarii qui se posent au territoire.*

*Outre cette présentation un débat a lieu à la fin de la réunion, avec plusieurs questions émanant du public.*

**Questions :**

Quel est le projet précis sur le hameau de La Boutallerie ?

Il s'agit d'aménager le carrefour et de permettre la construction d'une nouvelle maison dans une dent creuse ; mais l'aménagement peut se faire sans la construction de la maison. Un ancien four serait à détruire. M le maire précise que rien n'est encore arrêté.

La mise en place d'un tel projet dans le PLU en limitant strictement les possibilités de constructions ne risque-t-il pas de tout bloquer ?

Le PLU va apporter un éclairage sur les modes d'urbanisation et de construction d'un secteur au travers du PADD. Cela n'oblige en rien les propriétaires à vendre ou à construire.

Les intentions d'attirer une nouvelle population sont une chose mais qu'en est-il du développement numérique ?

Le représentant de Grand Poitiers précise : un schéma départemental du Grand Poitiers projette une politique numérique mais non connue en termes de planification. Elle s'oriente d'abord en direction des équipements et des entreprises. Le PLU doit faciliter les choses en autorisant les antennes relais.

Y a-t-il possibilité pour la commune d'utiliser un droit de préemption urbain ?

Barbara Goutte précise que oui, essentiellement sur les zones urbaines et à urbaniser qui seront définies, et à compter de l'approbation du PLU.

La liste des granges à restaurer avec capacité de changement de destination est-elle consultable ?

M le maire répond par l'affirmative. Des précisions sont apportées sur la recevabilité d'un permis pour une grange si cette dernière n'a pas été recensée dans le PLU. La DDT qui conseille les collectivités dans l'instruction des permis peut avoir 2 postures :

- Si le bâti est à vocation agricole en zone agricole refus du permis
- Si le bâti est dans un hameau ou le bourg, le permis est accepté.

Mais l'avis est à solliciter au cas par cas. L'intérêt du PLU est d'établir une règle claire.

#### Y a-t-il obligation de réaliser des logements sociaux ?

Non car la commune est petite et n'atteint pas les seuils d'obligation de respect des pourcentages, mais la commune a intérêt à conserver une capacité de mixité sociale et de proposer des terrains à des prix variables.

Quelques précisions sont apportées par rapport au potentiel de développement et d'accueil de la commune :

- Le taux de croissance est arrêté à 1% par an mais sans prendre en compte les mouvements existants dans le parc immobilier – vente / achat de maisons
- Les possibilités d'évolution de l'existant demeurent mais sous conditions en fonction de la situation du bien dans la commune
- Pourquoi ne pas considérer le hameau de la Touche pour autoriser des constructions neuves ? il est précisé qu'il ne s'agit pas réellement d'un hameau mais plus d'un écart.

2- Réunion du 11 Septembre 2018 : 2ème Réunion publique à la Salle des Associations à 17h30

20 personnes présentes

*Monsieur le Maire débute cette réunion publique par une introduction avant de passer la parole à Valérie GROLLIER de l'atelier URBAGO pour la présentation des éléments du PADD et des OAP.*

#### Concernant le recensement des bâtiments agricoles pouvant faire l'objet d'un changement de destination : pour certains bâtiments recensés il est impossible de les dissocier du bâtiment principal

URBAGO précise que le recensement a été fait finement avec des critères égaux à l'ensemble du territoire. Techniquement il semble donc possible de séparer les bâtiments ayant été retenus de la construction principale. Néanmoins, cela n'engage aucune obligation vis-à-vis du propriétaire actuel. S'il le souhaite son bâtiment peut conserver sa vocation actuelle.

Les élus évoquent ce recensement comme un « cadeau » pour les habitants, puisqu'un bâtiment n'ayant

actuellement que la vocation agricole pourra à terme évoluer en habitation ou en une autre destination (gîte, bureau...).

Il est rappelé que les habitants sont invités à informer la commune si leur bâtiment a été oublié de ce recensement.

Concernant le potentiel constructible en centre bourg, le terrain de pétanque actuel (recensé comme dent creuse dans le projet de PLU) est-il propriété de la commune ?

Les élus confirment que le terrain est bien propriété de la commune

Concernant l'évolution et la constructibilité du hameau de Monteil, certains habitants s'interrogent sur le peu de terrains constructibles retenus. URBAGO rappelle que ces terrains répondent aux besoins de développement de la commune.

L'objectif principal est de recentrer le développement de la commune sur le centre bourg. Mais, quelques terrains sont retenus sur le hameau car se présentant sous la forme de dents creuses et permettant de répondre quantitativement et qualitativement aux objectifs de développement et de mixité. Il s'agit des terrains situés Rue des Vieux Chênes et faisant l'objet de l'OAP n°3.

Concernant l'évolution et la restructuration du centre du hameau de La Boutallerie, une question est posée quant à la nécessité de réaménagement du carrefour. De plus les habitants précisent que ce réaménagement serait l'opportunité de faire un aménagement de qualité.

Les élus et URBAGO précise que ce dernier répond à un objectif prioritaire de sécurisation du carrefour. Pour le moment aucun projet n'est acté mais l'aspect qualitatif sera recherché. Une dernière remarque est faite sur la difficulté de construire sur une aussi petite parcelle. URBAGO précise que les 300 à 400m<sup>2</sup> annoncé correspondent bien à la surface constructible et que le jardin de l'habitation pourra être plus grand mais ne sera pas considéré comme constructible.

Les habitants s'interrogent quant à la possibilité de consulter les éléments du PLU et de la réunion publique.

URBAGO rappelle que les réunions publiques sont accompagnées d'une exposition publique et d'un registre de concertation sur lequel ils peuvent s'exprimer en mairie. De plus une enquête publique sera lancée suite à l'arrêt de projet. Dans le cadre de cette dernière les habitants pourront consulter la globalité du PLU et pourront s'exprimer sur les documents pendant 1 mois. Toutes les remarques seront prises en compte et seront traitées dans le cadre du bilan de concertation

## REMARQUES ISSUES DU REGISTRE ACCOMPAGNANT L'EXPOSITION PUBLIQUE EVOLUTIVE

Aucune remarque émise

## LES COURRIERS REÇUS

Un seul courrier reçu durant l'élaboration du PLU. Ce dernier concernait une demande de rajout d'un bâtiment agricole n'ayant plus la vocation agricole initiale à la liste permettant le changement de destination. Aucune réponse formelle n'a été formulée, néanmoins, la demande a été prise en compte et le bâtiment a été identifié comme pouvant faire l'objet d'un changement de destination.