

Département de la Vienne

GRAND POITIERS Communauté urbaine

Commune de Sainte RADEGONDE

ENQUÊTE PUBLIQUE

ayant pour objet

L'ELABORATION DU PLAN LOCAL d'URBANISME (PLU)

Enquête publique du 4 juin 2019 au 8 juillet 2019

Dossier n° E1 E18000242/86

1^{ère} partie – RAPPORT du Commissaire Enquêteur

2^{ème} partie - CONCLUSIONS du Commissaire Enquêteur

3^{ème} partie – documents annexes

Commissaire enquêteur : Jean-Pierre LAMMENS

TABLE DES MATIERES

	PAGE
1^{ère} partie – RAPPORT du Commissaire Enquêteur	3
1.1 – Généralités	3
1.2 – objet de l'enquête	4
1.3 – Organisation et déroulement de l'enquête	4
1.3.1 – Désignation du commissaire-enquêteur	4
1.3.2 – Modalités de l'enquête	4
1.3.3 – Composition du dossier mis à l'enquête	5
1.3.4 – Concertation préalable	6
1.3.5 – information du public de la tenue de l'enquête publique	6
1.3.6 – Permanences	7
1.3.7 – Climat de l'enquête	7
1.3.8 – Clôture de l'enquête et modalité de transfert des dossiers et registres	7
1.3.9 – Notification du procès-verbal des observations et mémoire en réponse	7
1.3.10 – Relation comptable des observations	7
1.4 – Analyse des observations	8
1.4.1 – Avis des Personnes Publiques Associées ou Consultées	8
1.4.2 – Analyse des observations formulées par le Public	9
2^{ème} partie – CONCLUSIONS et AVIS	13
2.1 – Objet de l'enquête	13
2.2 – Le projet répond-il aux attentes exprimées par le conseil municipal ?	13
2.2.1 – D'éviter la destruction du milieu naturel (haie, bois, taillis ...),	13
2.2.2 – De protéger la ruralité tout en valorisant les hameaux	14
2.2.3 – De favoriser l'installation de nouveaux habitants	14
2.3 – Compatibilité du projet de PLU avec les documents supra-communaux	14
2.4 – avis du commissaire enquêteur	15
3^{ème} partie – documents annexes :	16
- Annexe 1 : Procès-verbal de synthèse.	17
- Annexe 2 : Mémoire en réponse.	22
- Annexe 3 : attestations d'affichage	28

Département de la Vienne

GRAND POITIERS Communauté urbaine

Commune de Sainte RADEGONDE

ENQUÊTE PUBLIQUE

ayant pour objet

L'ELABORATION DU PLAN LOCAL d'URBANISME (PLU)

1^{ère} partie – RAPPORT du Commissaire Enquêteur

1.1 – Généralités

- Présentation de la commune

La commune de Sainte Radegonde est située à une trentaine de kilomètres à l'Est de Poitiers, à une vingtaine de kilomètres au sud-est de Châtellerault et à moins de dix kilomètres au nord-est de Chauvigny.

L'altitude de la commune varie de 100 à 138 m.

Le paysage présente des plaines vallonnées bordées de haies et de bois. C'est une région de Brandes avec des terres reconnues comme pauvres.

La commune compte environ 160 habitants pour une superficie d'environ 1 318 ha.

La croissance démographique qui était négative jusqu'en 2009 est redevenue positive avec un gain d'une vingtaine de personnes par un apport de population extérieure.

La population est relativement âgée : moins de 20% des habitants ont moins de 20 ans, environ 40% ont entre 20 et 60 ans et 40% ont plus de 60 ans.

La population active représente 70% des habitants mais moins de 20% de ces actifs travaillent sur la commune.

Bien que le nombre d'exploitants ayant leurs sièges sur la commune ait fortement diminué, l'activité agricole est prédominante en surface (80% de la surface de la commune). La SAU est en diminution, conséquence de cessations d'activités sans reprise ou avec une reprise partielle des meilleures terres. L'agriculture d'élevage laisse la place à la polyculture et aux céréales.

Les activités artisanales ou commerciales sont représentées par une quinzaine d'entreprises. Une seule a des employés.

Une entreprise industrielle située en bordure du bourg emploie près de 50 personnes.

La commune est intégrée dans l'intercommunalité de Grand Poitiers Communauté urbaine depuis le 1^{er} janvier 2017.

1.2 – Objet de l'enquête :

La commune de Sainte RADEGONDE ne s'est jamais dotée de documents d'urbanisme. En conséquence le Règlement National d'Urbanisme (RNU) s'applique.

Le 10 mars 1976, le conseil municipal a souhaité élaborer un Plan Local d'Urbanisme (PLU) afin :

- *D'éviter la destruction du milieu naturel (haie, bois, taillis ...),*
- *De protéger la ruralité tout en valorisant les hameaux les plus importants,*
- *De favoriser l'installation de nouveaux habitants compte tenu de la bonne situation géographique de Sainte Radegonde par rapport aux centres d'activité économique (Chauvigny, Poitiers, Châtelleraut)*

Par délibérations du 30 janvier 2017 de la commune de Sainte Radegonde et du 31 mars 2017 de Grand Poitiers Communauté urbaine, la procédure engagée par la Commune est reprise par la Communauté urbaine.

1.3 – Organisation et déroulement de l'enquête

1.3.1 – Désignation du commissaire-enquêteur :

Par décision en date du 11 janvier 2019 n° E18000242/86, du Président du Tribunal Administratif de Poitiers, j'ai été désigné en qualité de commissaire enquêteur pour procéder à une enquête publique ayant pour objet :

L'élaboration du plan local d'urbanisme sur le territoire de la commune de SAINTE-RADEGONDE.

1.3.2 – Modalités de l'enquête

Le 27 mars 2019, lors d'un entretien téléphonique avec les services de l'urbanisme de Grand Poitiers Communauté urbaine, les dates clés de l'enquête sont arrêtées :

- Enquête publique du 4 juin 2019 au 8 juillet 2019;
- Le siège de Grand Poitiers Communauté urbaine est le siège de l'enquête publique ;
- Deux permanences du commissaire enquêteur se tiendront en mairie de Sainte-Radegonde pour recevoir le public :
 - le mardi 4 juin 2019 de 9h15 à 12h15,
 - le lundi 8 juillet de 13h15 à 16h15;
- les pièces du dossier et les registres sont mis à la disposition du public :
 - sur support papier, au siège de l'enquête ainsi qu'à la mairie de Sainte-Radegonde aux heures d'ouverture;
 - 24 h / 24 h sur support dématérialisé via le site Internet www.grandpoitiers.fr.

1.3.3 – Composition du dossier mis à l’enquête

Arrêtés et délibérations

- Délibération de Sainte-Radegonde du 10/03/2016 : lancement de la procédure d’élaboration du PLU;
- délibération de Sainte-Radegonde du 30/01/2017 : transfert du dossier à Grand Poitiers Communauté d’agglomération ;
- Délibération de Grand Poitiers Communauté d’agglomération du 31/03/2017 : acceptation de poursuivre le dossier ;
- Délibération de Grand Poitiers Communauté urbaine du 6 avril 2018 : débat sur les orientations d’aménagement et de développement durables du PLU de Sainte-Radegonde;
- Délibération de Grand Poitiers Communauté urbaine du 7 décembre 2018 : bilan de la concertation et arrêt du projet du PLU de Sainte-Radegonde;
- Arrêté du Président de Grand Poitiers Communauté Urbaine du 18 avril 2019 définissant les modalités de l’enquête publique.

Réponses consultations

- 29/08/2018 – décision de la MRAe
- 08/01/2019 – Avis d la Chambre des Métiers et de l’Artisanat
- 21/01/2019 – Avis e la commune de Archigny
- 25/02/2019 – Avis du Syndicat Mixte d’Aménagement du Seuil du Poitou (SMASP)
- 26/02/2019 – Avis de l’Institut National de l’Origine et de la Qualité
- 27/02/2019 – Avis de la Commission départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF)
- 18/03/2019 – Avis de synthèse des services de l’Etat
- 22/03/2019 – Avis de la Chambre d’Agriculture de la Vienne
- 28/03/2019 – avis de la commune de Sainte-Radegonde
- 16/04/2019 – Services de l’Etat : dérogation à la règle dite de l’urbanisation limitée en absence de SCOT

1 – Rapport de présentation & annexes

- Document de 163 pages recto-verso au format A4;
- Annexes :
 - Règlement sanitaire départemental;
 - Bilan de la qualité de l’eau en 2012;
 - Avis de l’Autorité Environnementale suite à l’examen au cas par cas pour évaluation environnementale.

2 – Plan d’aménagement et de développement durables

- Document de 20 pages recto-verso au format A4.

3 – Orientations d’Aménagement et de Programmation

- Document de 50 pages recto-verso au format A4;

4 – Règlement

- Document de 44 pages recto-verso au format A4. *(page 5, dernière ligne du dernier paragraphe de l’article 3.1, la dernière phrase n’est pas achevée : « Elle comprend les secteurs : ??? »)*
- Planche 1 : Secteur Nord;

- Planche 2 : Secteur Sud;
- Planche 3 : Secteurs bourgs et hameaux.

5 – Annexes

- 5-1 Notice sanitaire :
 - Document de 17 pages recto-verso au format A4 dont un plan au format A3.
 - Annexes comprenant :
 - Arrêté préfectoral n° 98-ASS/SE -005 du 19/05/1998
 - Arrêté du 7/09/2009 - NOR : DEVO0809422A
 - Articles L 1331-1 à L1331-31 du Code de la Santé publique.
- 5-2 Plans sanitaires :
 - Plan du réseau d'eau potable et poteaux d'incendie – échelle 1/7000;
 - Plan « Aléa de retrait et gonflement des sols argileux » – échelle 1/2000;
- 5-3 Liste des servitudes d'Utilité Publique : Document de 2 pages recto-verso au format A4.
- 5-4 Plan des servitudes d'Utilité Publique - échelle 1/7000;
- 5-5 Information sur les sols : Document de 3 pages recto-verso au format A4.

Bilan de concertation

- Document de 13 pages recto-verso au format A4.

Appréciation du commissaire enquêteur sur la composition du dossier mis à l'enquête : Le dossier est complet, la présentation est claire. Le rapport de présentation est conséquent et un résumé non technique aurait pu utilement le compléter.

1.3.4 – Concertation préalable

La délibération municipale du 10/03/2016 a défini les modalités de la concertation.

Un courrier d'information a été distribué dans chaque foyer de la commune.

Un registre de concertation a été ouvert en novembre 2017. Aucune remarque n'y a été notée.

Deux réunions publiques se sont tenues le 13/11/2017 et le 11/09/2018.

Tous les agriculteurs exploitant des terres sur la commune ont été conviés à deux réunions.

1.3.5 – information du public de la tenue de l'enquête publique

Le public a été informé de l'enquête par :

- des parutions dans les annonces légales de la presse locale, Nouvelle République et dans Centre-Presses les 20 mai 2019 et 11 juin 2019 ;
- Un prospectus informant de la tenue de l'enquête a été distribué dans chaque foyer ;
- Monsieur le Président de Grand Poitiers communauté urbaine, a attesté avoir effectué les affichages légaux au siège de l'enquête (mairie de Poitiers).
- Monsieur le Maire de Sainte Radegonde, a attesté avoir effectué les affichages légaux.

1.3.6 – Permanences

- La salle du Conseil, accessible aux personnes à mobilité réduite, a été mise à ma disposition au rez-de-chaussée de la mairie.
- Une seule personne s'est présentée lors de la première permanence et m'a demandé de transcrire ses propos sur le registre d'enquête.
- Cinq familles sont venues lors de la seconde permanence; deux ont inscrit des observations sur le registre.

1.3.7 – Climat de l'enquête

L'enquête s'est déroulée dans la sérénité.

1.3.8 – Clôture de l'enquête et modalité de transfert des dossiers et registres

A l'issue de la permanence du 8 juillet 2019, qui coïncidait avec la fin de l'enquête publique j'ai clos le registre présent.

J'ai pris de suite possession du registre d'enquête et du dossier.

Le registre d'enquête mis à la disposition du public au siège de l'enquête m'a été adressé par courrier postal en date du 9/07/2019. Il ne portait aucune remarque.

1.3.9 – Notification du procès-verbal des observations et mémoire en réponse

J'ai remis le procès-verbal de synthèse des observations à madame Sarah Oueslati de la direction Urbanisme-Habitat-Projets Urbains de GRAND POITIERS Communauté urbaine le 10 juillet 2019.

Par bordereau en date du 24 juillet 2019, Grand Poitiers Communauté urbaine m'a adressé ses observations et réponses au procès-verbal de synthèse.

1.3.10 – Relation comptable des observations

- 3 observations ont été inscrites sur le registre en mairie de Sainte Radegonde;
- Aucune observation n'a été inscrite sur le registre au siège de Grand Poitiers Communauté urbaine;
- Aucun courrier n'a été reçu ou déposé pendant la durée de l'enquête;
- 3 personnes sont venues s'informer du dossier pendant les permanences sans noter d'observations sur le registre.
- Une observation verbale d'une personne âgée ne pouvant se déplacer m'a été transmise par monsieur le Maire.

1.4 – Analyse des observations

1.4.1 – Analyse des avis des Personnes Publiques Associées ou Consultées arrivées avant le début de l'enquête

Préalablement à l'enquête publique, Grand Poitiers Communauté urbaine a adressé le dossier à l'ensemble des Personnes Publiques Associées ou Consultées qui ont émis les commentaires suivants :

- MRAe – Le projet n'est pas soumis à évaluation environnementale ;
- Services de l'Etat : Dérogation à la règle de l'urbanisation limitée accordée sur deux secteurs (Le Bourg et le Monteil) ;
- Services de l'Etat – avis favorable sous réserve de rectifier les erreurs et manquements relevés par les services
Commentaire du commissaire enquêteur : Comment Grand Poitiers Communauté urbaine compte répondre aux attentes des services de l'état ?
Réponse de Grand Poitiers Communauté urbaine : les élus souhaitent apporter l'ensemble des compléments concernant les réserves émises par les services de l'Etat. Ils ont analysé l'ensemble des remarques et apporterons les compléments nécessaires au dossier d'approbation
- Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) – Avis favorable ;
- Institut National de l'Origine et de la Qualité (INAO) – Pas de remarque à formuler.
- Syndicat Mixte pour l'Aménagement du Seuil du Poitou (SMASP)– Note que le projet de PLU s'inscrit dans le projet de SCOT du Seuil du Poitou ;
- Chambre d'agriculture de la Vienne – Avis favorable ;
- Chambre de Métiers et de l'Artisanat : aucune remarque ;
- Commune d'Archigny : avis favorable ;
- Commune de Sainte Radegonde : avis favorable sous réserve de prendre en compte les observations jointes en annexe du courrier du 28/03/2019
Commentaire du commissaire enquêteur : Comment Grand Poitiers Communauté urbaine compte répondre aux observations de la commune de Sainte-Radegonde ?
Réponse de Grand Poitiers Communauté urbaine : les élus souhaitent apporter l'ensemble des compléments concernant les remarques émises par la commune de Sainte Radegonde
Avis du commissaire enquêteur : Dans les deux cas les réponses de Grand Poitiers Communauté urbaine sont satisfaisantes mais il est regrettable que ces compléments arrivent après la fin de l'enquête publique et ne soient pas intégrés au dossier pour une bonne information du public.

1.4.2 Analyse des observations formulées par le Public et des réponses apportées par Grand Poitiers Communauté urbaine

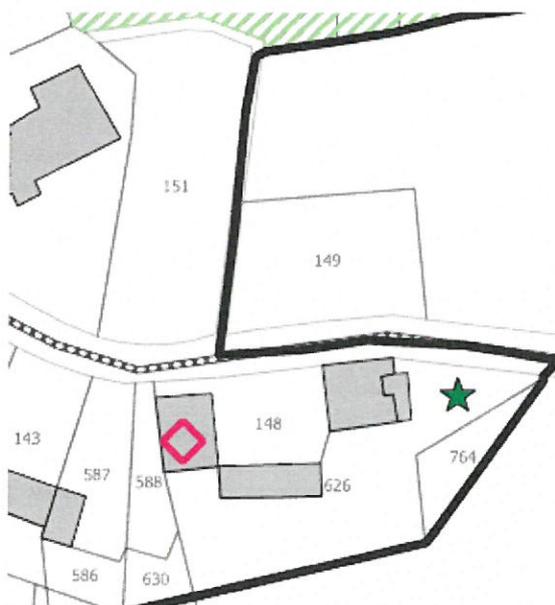
1.4.2.1 - Monsieur POUVREAU est satisfait que les granges existantes puissent être changées d'affectation.

Il propose que les parcelles cadastrées D2 à D7 soient inscrites dans une zone permettant de faire un camping ou une zone artisanale (surface globale de 8ha 69a 10ca)

Réponse de Grand Poitiers Communauté urbaine : *les parcelles cadastrées D2 à D7 sont en zones agricoles au PLU – aucun projet n'est d'actualité sur ces parcelles. La commune n'éprouve pas le besoin d'aménager ces parcelles pour l'heure. L'aménagement et la constructibilité de ces parcelles ne sont donc pas justifiés.*

Avis du commissaire enquêteur : *compte tenu de la position de ces terrains agricoles au milieu d'une zone agricole, la réponse de Grand Poitiers Communauté urbaine est appropriée.*

1.4.2.2 - Mr & Mme DUCLAUD demeurant au hameau du Monteil, ne comprennent pas que leur grange puisse être transformée en logement. L'accès de cette grange se fait par la cour qui est commune avec leur habitation (parcelle cadastrée B148; à droite de l'extrait de plan ci-dessous). La vente de la grange entrainerait une cohabitation difficile dans la cour.



Ils sont satisfaits que leur jardin-verger sur la parcelle 149 soit en zone N et par conséquent protégé.

Par contre ils souhaiteraient que la parcelle 151 (1 415 m²) leur appartenant soit constructible arguant que la parcelle fait partie intégrante du hameau et pourrait être bâtie sans dommages esthétiques.

Réponse de Grand Poitiers Communauté urbaine : *le changement de destination des granges est une possibilité et non une obligation. Le caractère constructible du hameau induit de fait la possibilité de changement de destination des bâtiments. Rien n'oblige les propriétaires à transformer leur grange en habitation ou encore à une éventuelle vente.*

En revanche, en cas de projet ou encore de vente, le changement de destination sera possible.

La parcelle 151 ne rentre pas dans la définition d'une dent creuse. En effet, elle se situe en frange du hameau et ne comporte aucune construction à l'Est. Les élus ont souhaité axer leur politique de développement sur l'optimisation de l'existant, qu'elle soit foncière (comblement des dents creuses) ou bâtie (changement de destination des bâtiments agricoles). La constructibilité de cette parcelle engendrerait par définition une extension du hameau.

De plus, le hameau de Monteil a été identifié comme un STECAL⁽¹⁾ avec une constructibilité exceptionnelle au sein de l'OAP identifiée, correspondant à une dent creuse répondant aux critères de définition. Pour le reste du STECAL seul le changement de destination et l'évolution sous conditions sont possibles.

Toutes les dents creuses du hameau n'ont pas été retenues, afin de répondre de façon équilibrée à l'échelle du territoire au besoin de développement. Certaines parcelles, même si elles peuvent répondre à la définition d'une dent creuse, n'ont pas été retenues en fonction des enjeux qu'elles présentaient.



⁽¹⁾ Réponse de Grand Poitiers Communauté urbaine à mon interrogation sur l'acronyme STECAL : « Le hameau de Monteil a été délimité comme un Secteur de Taille Et de Capacité Limitées (STECAL) où le Code de l'urbanisme (article L. 151-13) admet une constructibilité autre que les constructions autorisées par principe en zones agricole et naturelle.

Ainsi les hameaux de Monteil et de La Boutallerie sont classés en secteur Ah, secteur correspondant aux deux STECAL délimités sur le territoire communal où sont autorisées de nouvelles constructions à destination d'habitation dans le périmètre délimité par l'OAP. Sans la délimitation du STECAL, il n'aurait pas été possible d'admettre de nouvelles constructions à destination d'habitation. »

Avis du commissaire enquêteur : Concernant la parcelle 151, la justification que ce terrain n'entre pas dans la définition de « dent creuse » semble peu convaincante car le hameau continue de l'autre côté de la rue.

D'autre part, malgré les arguments développés, l'OAP 3 peut difficilement être qualifiée de « dent creuse » !

Comme indiqué au dernier paragraphe de la réponse de Grand Poitiers Communauté urbaine, il est concevable que toutes les dents creuses du hameau ne puissent être retenues.

1.4.2.3 - Une personne qui ne s'est pas identifiée, souhaite que toutes les haies et arbres existants sur la commune soient préservés.

Réponse de Grand Poitiers Communauté urbaine: les haies et arbres présentant un intérêt patrimonial ou écologique sur le territoire communal bénéficient d'ores et déjà d'une préservation au sein du projet de PLU.

Avis du commissaire enquêteur: Comment et qui détermine l'intérêt patrimonial ou écologique des haies et arbres ?

Il serait souhaitable que le règlement incite à limiter la suppression des haies et arbres au strict nécessaire et obliger à systématiquement replanter.

1.4.2.4 - Madame ?, habitant à l'entrée sud du bourg ne comprend pas que ses terrains (en jaune sur l'extrait de plan ci-dessous) ne soient pas constructibles au même titre que l'OAP1. Les branchements d'assainissement ont été réalisés lors de la création des collecteurs.



Réponse de Grand Poitiers Communauté urbaine: la parcelle en question se situe en entrée de bourg. Elle a fait l'objet de débat lors de la définition du projet de développement des élus. Son urbanisation n'a pas été retenue pour plusieurs raisons :

- Elle représente un foncier au-delà du besoin exprimé par les élus
- La préservation de l'entrée verte et boisée du Sud du centre bourg
- La préservation d'un ensemble des arrières de jardins du bourg présentant un caractère naturel
- La prise en compte de l'aspect sécurité du carrefour auquel se situe la parcelle

Avis du commissaire enquêteur: Les raisons présentées sont discutables :

- La prise en compte de l'aspect sécurité du carrefour auquel se situe la parcelle : je ne vois pas bien le problème de construire face au débouché d'une rue. Des contraintes pour les sorties de véhicules pourraient être édictées.
- La préservation de l'entrée verte et boisée du Sud du centre bourg : Aujourd'hui, l'arrivée par le sud ne donne pas l'impression de rentrer dans un bourg.



La présence de maisons à gauche créerait une véritable entrée de bourg.

- Elle représente un foncier au-delà du besoin exprimé par les élus : un autre terrain ouvert à l'urbanisation pourrait ne pas l'être. Par exemple l'OAP1 située au nord du bourg va utiliser de la terre agricole exploitée, ce qui n'est pas le cas au sud, et va laisser un terrain de petite dimension (en vert ci-dessous) difficilement exploitable avec du matériel agricole moderne.



- La préservation d'un ensemble des arrières de jardins du bourg présentant un caractère naturel : l'existant est du « naturel » artificialisé puisqu'il s'agit de jardins avec des arbres fruitiers. Il est regrettable de supprimer des arbres et des jardins comme il est regrettable de supprimer de la terre agricole.

Fait à Poitiers le 07 août 2019.

Le Commissaire Enquêteur

Jean-Pierre LAMMENS



Département de la Vienne

GRAND POITIERS Communauté urbaine

Commune de Sainte RADEGONDE

ENQUÊTE PUBLIQUE

ayant pour objet

L'ELABORATION DU PLAN LOCAL d'URBANISME (PLU)

2^{ème} partie – CONCLUSIONS et AVIS

du Commissaire Enquêteur

2.1 Objet de l'enquête

La commune de Sainte RADEGONDE ne s'est jamais dotée de documents d'urbanisme. En conséquence le Règlement National d'Urbanisme (RNU) s'applique.

Le 10 mars 1976, le conseil municipal a souhaité élaborer un Plan Local d'Urbanisme (PLU) afin :

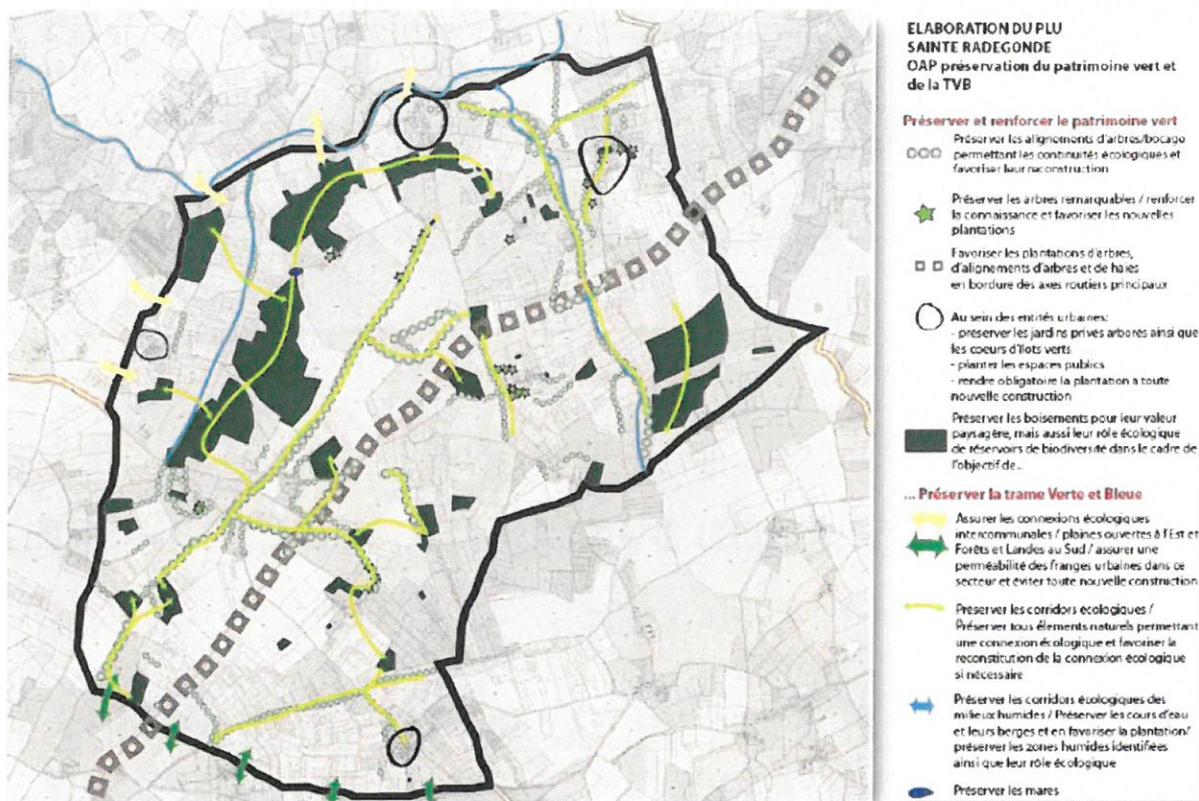
- *D'éviter la destruction du milieu naturel (haie, bois, taillis ...),*
- *De protéger la ruralité tout en valorisant les hameaux les plus importants,*
- *De favoriser l'installation de nouveaux habitants compte tenu de la bonne situation géographique de Sainte Radegonde par rapport aux centres d'activité économique (Chauvigny, Poitiers, Châtellerauld)*

Par délibérations du 30 janvier 2017 de la commune de Sainte Radegonde et du 31 mars 2017 de Grand Poitiers Communauté urbaine, la procédure engagée par la Commune est reprise par la Communauté urbaine.

2.2 – Le projet répond-il aux attentes exprimées par le conseil municipal ?

2.2.1 – *D'éviter la destruction du milieu naturel (haie, bois, taillis ...)*

Les dispositions prises dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) vont clairement dans ce sens comme l'indique, entre autre, la carte reproduite ci-après.



Ces dispositions sont reprises dans le règlement toutefois elles pourraient être complétées par des dispositions incitant à la préservation de toutes les haies et arbres et obligeant systématiquement à replanter au moins l'équivalent.

2.2.2 – De protéger la ruralité tout en valorisant les hameaux les plus importants

Le projet de PLU ne permet pas de constructions nouvelles en dehors du bourg et des hameaux. La surface totale ouverte à l'urbanisation sur la commune est limitée à environ 0,5 ha. Les secteurs constructibles sont orientés vers les « dents creuses ».

En complément des secteurs constructibles, des bâtiments agricoles anciens ont été répertoriés et pourront être transformés en logement. Cette disposition permet le développement de l'habitat sans consommer d'espace naturel.

2.2.3 – De favoriser l'installation de nouveaux habitants compte tenu de la bonne situation géographique de Sainte Radegonde par rapport aux centres d'activité économique (Chauvigny, Poitiers, Châtelleraut)

Le projet de PLU permettra d'accueillir de nouveaux habitants. Mais l'objectif de favoriser de nouveaux habitants venant de Poitiers ou Châtelleraut n'est sans doute pas souhaitable compte-tenu de la distance de ces villes et du faible niveau de service des transports collectifs existants.

2.3 – Compatibilité du projet de PLU avec les documents supra-communaux réglementaires

Le SCOT du Seuil du Poitou est en cours d'élaboration. Le Syndicat Mixte pour l'Aménagement du Seuil du Poitou (SMASP) a indiqué que le projet de PLU s'inscrit dans le projet de SCOT (cf. 1.4.1 du rapport).

Le rapport de présentation indique que le projet de PLU respecte les dispositions des autres documents supra-communaux réglementaires.

2.4 – Avis du commissaire enquêteur

- Les Personnes Publiques Associées ou Consultées n'ont pas émises d'observations à l'exception des Services de l'Etat et de la Commune de Sainte Radegonde. Dans sa réponse au document de synthèse, Grand Poitiers Communauté urbaine s'est engagé à apporter l'ensemble des compléments demandés.
- Les observations exprimées par le public ne remettent pas en cause la globalité du projet mais portent sur des points localisés. Les réponses de Grand Poitiers Communauté urbaine à ces observations sont cohérentes même si certaines positions prises sont discutables : elles sont de la responsabilité des élus.
- Le projet de PLU est compatible avec les documents supra-communaux.
- Le projet de PLU répond globalement aux attentes de la commune de Sainte Radegonde sous réserve que soient prises en compte leurs observations jointes à leur courrier du 28/03/2019.
- Le projet de PLU est une avancée par rapport au Règlement National d'Urbanisme s'appliquant à ce jour car il est adapté précisément au territoire de la commune.

Au vu des éléments ci-avant, j'émet un

AVIS FAVORABLE

au projet de **PLAN LOCAL d'URBANISME de la commune de Sainte-RADEGONDE**

SOUS RESERVE

que soit apporté les compléments demandés par les Services de l'Etat et par la commune de Sainte Radegonde.

Fait à Poitiers, le 07 août 2019.

Le commissaire enquêteur



Jean-Pierre LAMMENS

• • •
• •
•

Département de la Vienne

GRAND POITIERS Communauté urbaine

Commune de Sainte RADEGONDE

ENQUÊTE PUBLIQUE

ayant pour objet

L'ELABORATION DU PLAN LOCAL d'URBANISME (PLU)

3^{ème} partie – documents annexes :

- **Annexe 1** : Procès-verbal de synthèse du 10 juillet 2019.
- **Annexe 2** : Mémoire en réponse de Grand Poitiers communauté urbaine.

Annexe 1

Département de la Vienne

GRAND POITIERS Communauté urbaine

Commune de Sainte RADEGONDE

ENQUÊTE PUBLIQUE

ayant pour objet

L'ELABORATION DU PLAN LOCAL d'URBANISME (PLU)

PROCES VERBAL DE SYNTHESE

DEROULEMENT DE L'ENQUÊTE

Par décision en date du 11 janvier 2019 n° E18000242/86, du Président du Tribunal Administratif de Poitiers, j'ai été désigné en qualité de commissaire enquêteur pour procéder à une enquête publique ayant pour objet :

L'élaboration du plan local d'urbanisme sur le territoire de la commune de SAINTE-RADEGONDE;

L'arrêté n° 0031 du 18 avril 2019 de monsieur le Président de Grand Poitiers Communauté urbaine a prescrit l'enquête publique du 4 juin 2019 au 8 juillet 2019.

Cet arrêté prescrit également deux permanences du commissaire enquêteur en mairie de Sainte Radegonde :

- le mardi 04 juin 2019 de 09h15 à 12h15,
- le lundi 08 juillet de 13h15 à 16h15.

Il prévoit également que les pièces du dossier et des registres d'enquête seront mis à la disposition du public en mairie de Sainte Radegonde et au siège de Grand Poitiers Communauté urbaine, aux heures d'ouverture de celles-ci, et sur le site Internet de Grand Poitiers Communauté urbaine www.grandpoitiers.fr. Il n'est pas prévu de registre d'enquête dématérialisé.

Monsieur le Président de Grand Poitiers Communauté urbaine, doit attester que les mesures d'information du public par voies d'affichage, de parutions dans la presse locale et par Internet ont été effectuées conformément aux dispositions légales.

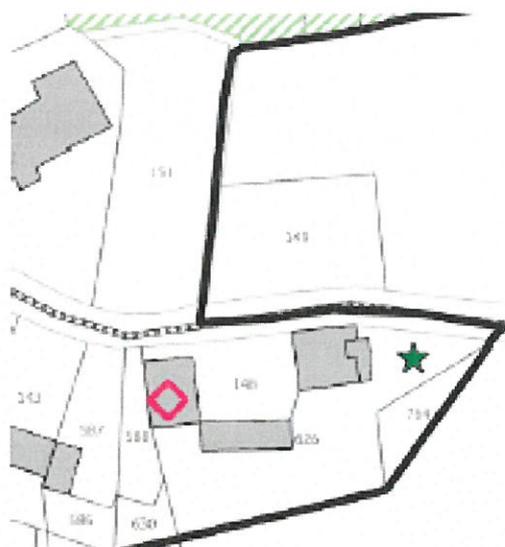
A l'expiration de la période d'enquête, le 08 juillet 2019 à 16 heures 15 j'ai clos le registre d'enquête présent en mairie de Sainte Radegonde. J'ai récupéré ultérieurement et clos celui déposé au siège de Grand Poitiers Communauté urbaine.

OBSERVATIONS RECUEILLIES AU COURS DE L'ENQUÊTE :

- 3 observations ont été inscrites sur le registre en mairie de Sainte Radegonde;
- Aucune observation n'a été inscrite sur le registre au siège de Grand Poitiers Communauté urbaine;
- Aucun courrier n'a été reçu ou déposé pendant la durée de l'enquête;
- 3 personnes sont venues s'informer du dossier pendant les permanences sans noter d'observations sur le registre.
- Une observation verbale d'une personne âgée ne pouvant se déplacer m'a été transmise par monsieur le Maire.

Observations portées sur le registre

- Monsieur POUVREAU est satisfait que les granges existantes puissent être changées d'affectation.
Il propose que les parcelles cadastrées D2 à D7 soient inscrites dans une zone permettant de faire un camping ou une zone artisanale (surface globale de 8ha 69a 10ca)
- Mr & Mme DUCLAUD demeurant au hameau du Monteil, ne comprennent pas que leur grange puisse être transformée en logement. L'accès de cette grange se fait par la cour qui est commune avec leur habitation (parcelle cadastrée B148; à droite de l'extrait de plan ci-dessous). La vente de la grange entraînerait une cohabitation difficile dans la cour.



Ils sont satisfaits que leur jardin-verger sur la parcelle 149 soit en zone N et par conséquent protégé.

Par contre ils souhaiteraient que la parcelle 151 (1 415 m²) leur appartenant soit constructible arguant que la parcelle fait partie intégrante du hameau et pourrait être bâtie sans dommages esthétiques.



- Une personne qui ne s'est pas identifiée, souhaite que toutes les haies et arbres existants sur la commune soient préservés.

Observation verbale rapportée

- Madame ?, habitant à l'entrée sud du bourg ne comprend pas que ses terrains (en jaune sur l'extrait de plan ci-dessous) ne soient pas constructibles au même titre que l'OAP1. Les branchements d'assainissement ont été réalisés lors de la création des collecteurs.



Observation du commissaire enquêteur sur le dossier mis à l'enquête:

- aucune

Observations formulées par les Personnes Publiques Associées ou Consultées

Préalablement à l'enquête publique, Grand Poitiers Communauté urbaine a adressé le dossier à l'ensemble des Personnes Publiques Associées ou Consultées qui ont émis les commentaires suivants :

- MRAe – Le projet n'est pas soumis à évaluation environnementale ;
- Services de l'Etat : Dérogation à la règle de l'urbanisation limitée accordée sur deux secteurs (Le Bourg et le Monteil) ;
- Services de l'Etat – avis favorable sous réserve de rectifier les erreurs et manquements relevés par les services (*commentaire du commissaire enquêteur: Comment Grand Poitiers Communauté urbaine compte répondre aux attentes des services de l'état ?*) ;
- Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) – Avis favorable ;
- Institut National de l'Origine et de la Qualité (INAO) – Pas de remarque à formuler.
- Syndicat Mixte pour l'Aménagement du Seuil du Poitou (SMASP)– Note que le projet de PLU s'inscrit dans le projet de SCOT du Seuil du Poitou ;

- Chambre d'agriculture de la Vienne – Avis favorable ;
- Chambre de Métiers et de l'Artisanat : aucune remarque ;
- Commune d'Archigny : avis favorable ;
- Commune de Sainte Radegonde : avis favorable sous réserve de prendre en compte les observations jointes en annexe du courrier du 28/03/2019 (commentaire du commissaire enquêteur: Comment Grand Poitiers Communauté urbaine compte répondre aux observations de la commune de Sainte-Radegonde ?)

REMISE du PROCES VERBAL de SYNTHESE :

Le présent procès verbal de synthèse a été remis ce jour à madame Sarah Oueslati de la direction Urbanisme-Habitat-Projets Urbains de GRAND POITIERS Communauté urbaine, à qui j'ai demandé d'apporter les observations de GRAND POITIERS Communauté urbaine sur les demandes et remarques recueillies auprès de la population au cours de l'enquête.

J'ai rappelé que, conformément aux dispositions de l'article R123-18 du Code de l'Environnement (modifié par l'article 4 du Décret n°2017-626 du 25 avril 2017) la collectivité disposait d'un délai maximum de 15 jours, pour produire ses observations éventuelles.

A Poitiers, le 10 juillet 2019

Le Commissaire enquêteur,



Jean-Pierre LAMMENS

**Annexe 2 : Mémoire en réponse de GRAND POITIERS Communauté Urbaine
Département de la Vienne**

GRAND POITIERS Communauté urbaine

Commune de Sainte RADEGONDE

ENQUÊTE PUBLIQUE

ayant pour objet

L'ELABORATION DU PLAN LOCAL d'URBANISME (PLU)

PROCES VERBAL DE SYNTHESE

DEROULEMENT DE L'ENQUÊTE

Par décision en date du 11 janvier 2019 n° E18000242/B6, du Président du Tribunal Administratif de Poitiers, j'ai été désigné en qualité de commissaire enquêteur pour procéder à une enquête publique ayant pour objet :

L'élaboration du plan local d'urbanisme sur le territoire de la commune de SAINTE-RADEGONDE;

L'arrêté n° 0031 du 18 avril 2019 de monsieur le Président de Grand Poitiers Communauté urbaine a prescrit l'enquête publique du 4 juin 2019 au 8 juillet 2019.

Cet arrêté prescrit également deux permanences du commissaire enquêteur en mairie de Sainte Radegonde :

- le mardi 04 juin 2019 de 09h15 à 12h15,
- le lundi 08 juillet de 13h15 à 16h15.

Il prévoit également que les pièces du dossier et des registres d'enquête seront mis à la disposition du public en mairie de Sainte Radegonde et au siège de Grand Poitiers Communauté urbaine, aux heures d'ouverture de celles-ci, et sur le site Internet de Grand Poitiers Communauté urbaine www.grandpoitiers.fr. Il n'est pas prévu de registre d'enquête dématérialisé.

Monsieur le Président de Grand Poitiers Communauté urbaine, doit attester que les mesures d'information du public par voies d'affichage, de parutions dans la presse locale et par Internet ont été effectuées conformément aux dispositions légales.

A l'expiration de la période d'enquête, le 08 juillet 2019 à 16 heures 15 j'ai clos le registre d'enquête présent en mairie de Sainte Radegonde. J'ai récupéré ultérieurement et clos celui déposé au siège de Grand Poitiers Communauté urbaine.

OBSERVATIONS RECUEILLIES AU COURS DE L'ENQUÊTE :

- 3 observations ont été inscrites sur le registre en mairie de Sainte Radegonde;
- Aucune observation n'a été inscrite sur le registre au siège de Grand Poitiers Communauté urbaine;
- Aucun courrier n'a été reçu ou déposé pendant la durée de l'enquête;
- 3 personnes sont venues s'informer du dossier pendant les permanences sans noter d'observations sur le registre.
- Une observation verbale d'une personne âgée ne pouvant se déplacer m'a été transmise par monsieur le Maire.

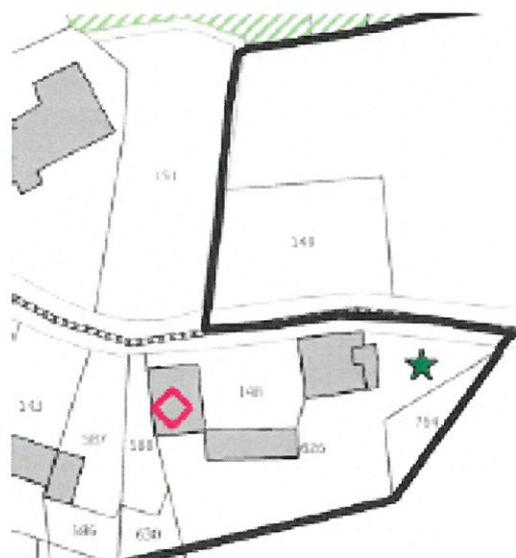
Observations portées sur le registre

- Monsieur POUVREAU est satisfait que les granges existantes puissent être changées d'affectation.

Il propose que les parcelles cadastrées D2 à D7 soient inscrites dans une zone permettant de faire un camping ou une zone artisanale (surface globale de 8ha 69a 10ca)

Réponse de Grand Poitiers : les parcelles cadastrées D2 à D7 sont en zones agricoles au PLU – aucun projet n'est d'actualité sur ces parcelles. La commune n'éprouve pas le besoin d'aménager ces parcelles pour l'heure. L'aménagement et la constructibilité de ces parcelles ne sont donc pas justifiés.

- Mr & Mme DUCLAUD demeurant au hameau du Monteil, ne comprennent pas que leur grange puisse être transformée en logement. L'accès de cette grange se fait par la cour qui est commune avec leur habitation (parcelle cadastrée B148; à droite de l'extrait de plan ci-dessous). La vente de la grange entraînerait une cohabitation difficile dans la cour.



ils sont satisfaits que leur jardin-verger sur la parcelle 149 soit en zone N et par conséquent protégé.

Par contre ils souhaiteraient que la parcelle 151 (1 415 m²) leur appartenant soit constructible arguant que la parcelle fait partie intégrante du hameau et pourrait être bâtie sans dommages esthétiques.

Réponse de Grand Poitiers : le changement de destination des granges est une possibilité et non une obligation. Le caractère constructible du hameau induit de fait la possibilité de changement de destination des bâtiments. Rien n'oblige les propriétaires à transformer leur grange en habitation ou encore à une éventuelle vente. En revanche, en cas de projet ou encore de vente, le changement de destination sera possible.

La parcelle 151 ne rentre pas dans la définition d'une dent creuse. En effet, elle se situe en frange du hameau et ne comporte aucune construction à l'Est. Les élus ont souhaité axer leur politique de développement sur l'optimisation de l'existant, qu'elle soit fonciée (comblement des dents creuses) ou bâtie (changement de destination des bâtiments agricoles). La constructibilité de cette parcelle engendrerait par définition une extension du hameau.

De plus, le hameau de Monteil a été identifié comme un STECAL avec une constructibilité exceptionnelle au sein de l'OAP identifiée, correspondant à une dent creuse répondant aux critères de définition. Pour le reste du STECAL seul le changement de destination et l'évolution sous conditions sont possibles.

Toutes les dents creuses du hameau n'ont pas été retenues, afin de répondre de façon équilibrée à l'échelle du territoire au besoin de développement. Certaines parcelles, même si elles peuvent répondre à la définition d'une dent creuse, n'ont pas été retenues en fonction des enjeux qu'elles présentaient.



- Une personne qui ne s'est pas identifiée, souhaite que toutes les haies et arbres existants sur la commune soient préservés.

Réponse de Grand Poitiers : les haies et arbres présentant un intérêt patrimonial ou écologique sur le territoire communal bénéficient d'ores et déjà d'une préservation au sein du projet de PLU.

Observation verbale rapportée

- Madame ?, habitant à l'entrée sud du bourg ne comprend pas que ses terrains (en jaune sur l'extrait de plan ci-dessous) ne soient pas constructibles au même titre que l'OAP1. Les branchements d'assainissement ont été réalisés lors de la création des collecteurs.



Réponse de Grand Poitiers : la parcelle en question se situe en entrée de bourg. Elle a fait l'objet de débat lors de la définition du projet de développement des élus. Son urbanisation n'a pas été retenue pour plusieurs raisons :

- Elle représente un foncier au-delà du besoin exprimé par les élus
- La préservation de l'entrée verte et boisé du Sud du centre bourg
- La préservation d'un ensemble des arrières de jardins du bourg présentant un caractère naturel
- La prise en compte de l'aspect sécurité du carrefour auquel se situe la parcelle

Observation du commissaire enquêteur sur le dossier mis à l'enquête:

- aucune

Observations formulées par les Personnes Publiques Associées ou Consultées

Préalablement à l'enquête publique, Grand Poitiers Communauté urbaine a adressé le dossier à l'ensemble des Personnes Publiques Associées ou Consultées qui ont émis les commentaires suivants :

- MRAe – Le projet n'est pas soumis à évaluation environnementale ;
- Services de l'Etat : Dérogation à la règle de l'urbanisation limitée accordée sur deux secteurs (Le Bourg et le Monteil) ;
- Services de l'Etat – avis favorable sous réserve de rectifier les erreurs et manquements relevés par les services (commentaire du commissaire enquêteur: Comment Grand Poitiers Communauté urbaine compte répondre aux attentes des services de l'état ?) ;

Réponse de Grand Poitiers : les élus souhaitent apporter l'ensemble des compléments concernant les réserves émises par les services de l'Etat. Ils ont analysé l'ensemble des remarques et apporterons les compléments nécessaires au dossier d'approbation

- Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) – Avis favorable ;
- Institut National de l'Origine et de la Qualité (INAO) – Pas de remarque à formuler.
- Syndicat Mixte pour l'Aménagement du Seuil du Poitou (SMASP)– Note que le projet de PLU s'inscrit dans le projet de SCOT du Seuil du Poitou ;
- Chambre d'agriculture de la Vienne – Avis favorable ;
- Chambre de Métiers et de l'Artisanat : aucune remarque ;
- Commune d'Archigny : avis favorable ;
- Commune de Sainte Radegonde : avis favorable sous réserve de prendre en compte les observations jointes en annexe du courrier du 28/03/2019 (commentaire du commissaire enquêteur: Comment Grand Poitiers Communauté urbaine compte répondre aux observations de la commune de Sainte-Radegonde ?)

Réponse de Grand Poitiers : les élus souhaitent apporter l'ensemble des compléments concernant les remarques émises par la commune de Sainte Radegonde

REMISE du PROCES VERBAL de SYNTHESE :

Le présent procès verbal de synthèse a été remis ce jour à madame Sarah Oueslati de la direction Urbanisme-Habitat-Projets Urbains de GRAND POITIERS Communauté urbaine, à qui j'ai demandé d'apporter les observations de GRAND POITIERS Communauté urbaine sur les demandes et remarques recueillies auprès de la population au cours de l'enquête.

J'ai rappelé que, conformément aux dispositions de l'article R123-18 du Code de l'Environnement (modifié par l'article 4 du Décret n°2017-626 du 25 avril 2017) la collectivité disposait d'un délai maximum de 15 jours, pour produire ses observations éventuelles.

A Poitiers, le 10 juillet 2019

Le Commissaire enquêteur,

Jean-Pierre LAMMENS

Annexe 3 : attestations d'affichages

République française
Région Nouvelle-Aquitaine
Département de la Vienne

GRAND POITIERS
Communauté urbaine

Poitiers, le 09 JUL. 2019
Le Président,
à

Direction Générale
Développement urbain - Construction
Direction Urbanisme - Mixité sociale

N / Réf. : PB/PB D17-007381
Dossier suivi par Patricia BOUCHET
Tel. : 05 49 52 36 01
patricia.bouchet@grandpoitiers.fr

Objet : CERTIFICAT D'AFFICHAGE

Je soussigné, Alain CLAEYS, Président de Grand Poitiers Communauté urbaine, certifie avoir affiché au siège de Grand Poitiers Communauté urbaine (Hôtel de Ville de Poitiers) du 20 mai 2019 jusqu'au 8 juillet 2019 inclus, l'arrêté du Président de Grand Poitiers Communauté urbaine n°2019-0031 en date du 18 avril 2019 prescrivant l'enquête publique du projet d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Sainte-Radegonde ainsi que l'avis d'enquête publique du projet d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Sainte-Radegonde.

Pour le Président,



F. CHALARD

GRAND POITIERS - Hôtel de ville - 18 avenue du Maréchal Juin - CS 10669 - 86021 POITIERS CEDEX - Tél. 05 49 52 36 01 - Fax 05 49 52 36 81

BEAUMONT SAINT CYR - BÉZUGES - CHASSAIS - BIGNOUX - BONNES - BUXEROTTES - CELLE-ÉVAISSIEUX - CHASSAGNIERES-DE-POITIERS - CHASSAGNY - COCÉ - EXAUMENES - GROSSEUILLE -
GURZAY-SUR-VIVANT - CHASSAIS-FOURNAIS - LE COMTE - ARDREUX - JARDIN-MARSAUX - JAZENAY - LA CHAPELLE-MILLARD - LA RAYE - LAUNAY - LEUCY - LARRES - LINDOUX -
MIGNAULT-REAUVAUX - MONT-AMANCEL - MOUTIERES - POITIERS - ROUELE - REAUX - SAINT-BENOIT - SAINT-EUGÈNE - SAINT-GERMAIN-VALENTIN - SAINT-GRÉGOIRE - SAINT-JULIEN-LEZ-
SAINT-CAZANT - SAINT-CAZANT-LES-FRÈRES - SAINT-GERMAIN-VALENTIN - SAINT-GRÉGOIRE - SAINT-JULIEN-LEZ-SAINT-CAZANT

CERTIFICAT D’AFFICHAGE

Je soussigné, Claude FOUCHER, Maire de la commune de Sainte-Radegonde, certifie avoir affiché en mairie du 20 mai 2019 jusqu’au 8 juillet 2019 inclus, l’arrêté du Président de Grand Poitiers Communauté urbaine n°2019-0031 en date du 18 avril 2019 prescrivant l’enquête publique du projet d’élaboration du Plan Local d’Urbanisme de la commune de Sainte-Radegonde ainsi que l’avis d’enquête publique du projet d’élaboration du Plan Local d’Urbanisme de la commune de Sainte-Radegonde.

Fait à Sainte-Radegonde,

Le 18 juillet 2019

Le Maire,

Claude FOUCHER



