

PLAN LOCAL D'URBANISME

Commune de SAINTE-RADEGONDE

PIECE N° 2

LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT
DURABLES (**PADD**)

PLU	Prescrit	Arrêté	Publié	Approuvé
REVISION (POS/PLU)	12/06/2003	24/07/2013		13/03/2014
MODIFICATION				

Vu pour être annexé à la décision du Conseil Municipal, en date du

Le Maire,

 <p>ARCHITECTURE & PAYSAGES URBANhymns</p>	<p>MAIRIE de SAINTE-RADEGONDE</p>
--	--

Le cadre juridique :

Les principes directeurs des PLU – Art L.121-1 du code de l'urbanisme

Les schémas de cohérence territoriale, les plans locaux d'urbanisme et les cartes communales déterminent les conditions permettant d'assurer, dans le respect des objectifs du développement durable :

1° L'équilibre entre :

- a) **Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ;**
- b) **L'utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières, et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;**
- c) **La sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables ;**

1° bis La qualité urbaine, architecturale et paysagère des entrées de ville ;

2° La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs en matière d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements et de développement des transports collectifs ;

3° La réduction des émissions de gaz à effet de serre, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques, et la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature

Le contenu du PADD – Art L.123-1-3 du code de l'urbanisme modifié par la loi « Engagement pour l'Environnement » dite loi ENE du 12 juillet 2010

Le PADD a été introduit par la Loi Solidarité et Renouvellement Urbains et confirmé avec la loi Urbanisme et Habitat. Il s'agit **d'une nouvelle composante** des documents d'urbanisme qui en vertu de l'article L 123-1-3 du C.U, « définit les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques.

Le projet d'aménagement et de développement durables arrête les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, 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 de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain. »

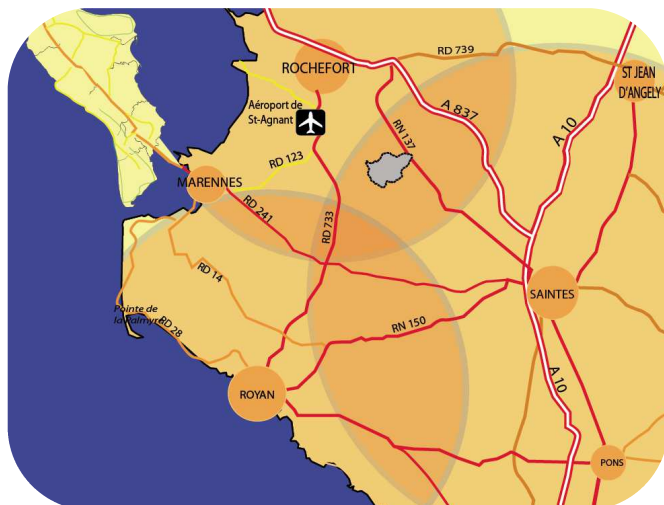
Qu'est ce que le concept de développement durable ?

Il s'agit d'un concept global recouvrant l'objectif de satisfaire aux **exigences des sociétés présentes**, en terme d'économie, de cadre de vie, **sans compromettre ni les capacités de développement ni la qualité de l'environnement dans lequel évolueront les générations futures**. Il implique de mener une réflexion intégrée abordant et recoupant les thèmes de l'environnement, du social et de l'économie.

Le PADD constitue le cœur du PLU car il incarne le projet de la commune dont la réalisation doit s'envisager dans les 10 à 15 ans à venir. Il s'agit donc d'un document stratégique, raison pour laquelle, la loi dispose que ce document doit rester **claire, accessible et compréhensible par tous**.

D'un point de vue juridique, le PADD n'est **pas directement opposable aux tiers**. Mais il constitue le **fondement des choix opérés dans le PLU en son entier**.

Localisation de la commune

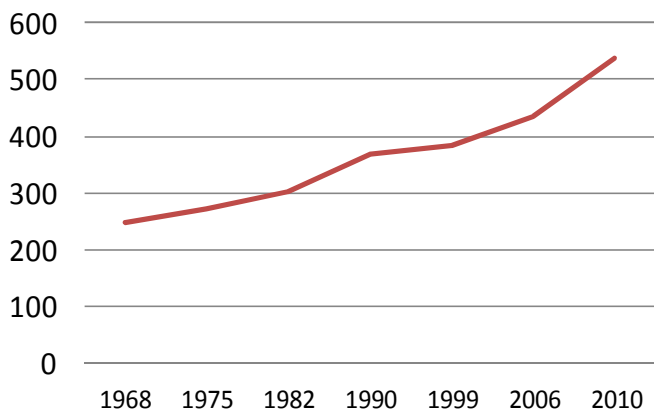


Sainte-Radegonde s'inscrit dans un contexte dynamique. Il s'agit d'une commune rurale mais néanmoins attractive de par sa proximité de Pont l'Abbé d'Arnoult et au-delà de sa situation intermédiaire entre Saintes et Rochefort, deux pôles d'emplois départementaux. En outre, les communes aux abords des axes Saintes – Littoral figurent parmi les plus attractives au niveau local.

Selon l'INSEE, la commune compte **503 habitants en 2009**, et a ainsi gagné plus de **120 habitants de 1999 à 2010 (taux de croissance de 2.20%)**. Mais selon les chiffres du recensement de 2010 en attente, la hausse se poursuit. La commune aurait ainsi dépassé les 530 habitants.

Cette évolution correspond à un **gain moyen annuel d'environ 6 habitants sur une période de 40 ans et de plus de 12 habitants par an depuis 1999**.

Evolution démographique



Cette évolution démographique est intimement liée aux constructions nouvelles sur la commune. En effet, Sainte-Radegonde n'a pas échappé à la tendance globale de progression de la construction sur ces dix dernières années au niveau départemental. Cependant, cette évolution n'a pas été progressive.

Ainsi, jusqu'en 2005, force est de constater que le rythme de la construction était assez **stable aux abords de 3 autorisations de construire par an**. Depuis, une opération d'aménagement a été menée dans le quartier des « Cadorettes » au contact de la commune voisine de Pont-l'Abbé-d'Arnoult et a engendré une forte hausse de la construction.

Au final, le rythme moyen de la construction depuis 1998 est de 6 nouvelles constructions d'habitation autorisées chaque année. Il s'agit pour l'essentiel de maisons individuelles.

Les données de la construction (source : SITADEL, DREAL Poitou-Charentes)

	Unités / Infos	90-94	95-99	00-04	05-09	20 ans
Nombre de maisons individuelles	Absolu	14	4	15	50	83
Nombre d'appartements	Absolu	0	0	0	0	0
Restauration (reconquête logements vacants)	6 log vac en 2009	-	-	-	-	-
Nombre total de logements	Absolu	14	4	15	50	83
Estimation du nombre d'habitants supplémentaires sur la période (2,4 pers par foyer)	Absolu	33,6	9,6	36	120	199,2
Superficie consommée à vocation d'habitat	m ² / 5 ans	27 418	8 696	32 302	42 899	111 315
Moyenne annuelle de consommation d'espace	m ² / 1 an	5 484	1 739,2	6 460,4	8 579,8	5 565,7
Moyenne de la superficie de terrain des permis de construire	m ² / an	1 958	2 174	2 153,5	857,98	1 341,1

1.1. Objectifs et Orientations

• Protéger les espaces naturels, agricoles et forestiers

La municipalité entend **préserver les secteurs les plus sensibles sur le plan écologique et conserver les continuités écologiques qui existent sur son territoire.**

Il s'agit en particulier de la **vallée de l'Arnoult et de ses marais** dont la richesse est soulignée par l'existence d'une Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique. Ce site présente un fort intérêt car il constitue un corridor écologique d'importance régionale et fait partie intégrante de la « Trame Verte et Bleue » du territoire. L'Arnoult, dont la vallée revêt une valeur de zone humide à protéger, est également un affluent de la Charente qui appartient au réseau européen Natura 2000.

Malgré sa valeur écologique, la vallée de l'Arnoult est soumise à de fortes pressions au regard des pratiques agricoles intensives et de l'exposition des milieux aquatiques aux pollutions diffuses de toutes origines et ce bien au-delà des frontières communales. Par le biais du PLU, la municipalité exprime donc son souhait d'une **gestion concertée et équilibrée de la vallée de l'Arnoult à l'échelle du bassin versant.**

D'autre part, la municipalité, soucieuse de préserver la qualité de la ressource en eau et des milieux aquatiques, **n'a pas souhaité développer l'urbanisation aux abords des marais de l'Arnoult.**

A noter, la commune présente d'autres formations d'intérêt écologique qu'il convient de préserver au titre du maintien de la biodiversité. Il s'agit des boisements qui forment une dentelle sur la moitié Nord du territoire, et créent ainsi un réseau écologique fonctionnel à l'échelle locale. Aussi, la municipalité a fait le choix de protéger ces habitats forestiers. **Quant aux haies qui drainent l'ensemble du territoire**, elles participent également à ce réseau et génèrent elles aussi de la biodiversité, elles font donc logiquement l'objet de mesures de sensibilisation et de préservation spécifiques dans le PLU.

• Garantir la qualité de la ressource en eau et des milieux aquatiques

La commune tient à rappeler qu'une portion du territoire se situe dans **le périmètre de protection rapprochée du captage d'eau potable « Bouil de Chambon » implanté sur la commune voisine de Trizay.** Il engendre une servitude d'utilité publique dont les prescriptions s'imposent à tous les aménagements et incite à la plus grande vigilance notamment en termes d'urbanisation.

Par ailleurs, en réponse aux exigences du Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux Adour-Garonne vis-à-vis de la qualité de la ressource en eau, la commune, à l'occasion de la révision de son PLU a mené une **étude relative à la gestion des Eaux Pluviales.** Ainsi, chaque zone à urbaniser a fait l'objet d'une analyse afin que leur aménagement n'impacte pas les milieux aquatiques récepteurs incarnés localement par le réseau hydrographique de l'Arnoult. En outre, il a été décidé que la requalification de la traverse de bourg prévoirait également le traitement des eaux pluviales de ce dernier.

Concernant la gestion des eaux usées, le bourg n'est pas desservi collectivement c'est pourquoi la municipalité souhaite porter l'attention des futurs aménageurs sur la mise en place de dispositifs d'assainissement autonomes, ainsi que sur les systèmes alternatifs ou groupés, afin de limiter la consommation d'espace. Par ailleurs, la municipalité a décidé d'autoriser le développement du quartier des Groix aux cotés de Pont l'Abbé d'Arnoult notamment parce que ce dernier disposait de l'assainissement collectif. Le schéma directeur d'assainissement a d'ailleurs été révisé pour assurer sa compatibilité avec le projet communal et vérifier les capacités de la station actuelle.

• Promouvoir les projets « basse consommation » et les énergies renouvelables

La commune est sensible aux **démarches d'économie d'énergie.** Elle ne fera donc pas obstacle, au contraire, aux recours aux dispositifs de basse consommation.

Elle soutient par ailleurs, le développement **des énergies renouvelables.** La commune montre même l'exemple en projetant de recourir à une chaudière à bois pour alimenter ses équipements du cœur du bourg : La future mairie, la salle des fêtes, la salle associative et la bibliothèque. Elle est également favorable à l'implantation d'éoliennes sur le territoire et étudie le projet avec sa commune voisine de Beurlay.

Enfin, le projet d'urbanisme ambitionne de participer à **la lutte contre les émissions de gaz à effet de serre** en créant de nouvelles liaisons douces et en limitant la vitesse des véhicules. La municipalité s'est d'ailleurs lancée dans un projet de requalification de la traverse de bourg en partenariat avec le Conseil Général de Charente-Maritime, pour répondre en partie à cet objectif.

- **Penser le paysage comme un élément structurant dans l'organisation du territoire**

Il s'agit de **préserver les grandes unités paysagère de la commune** et ainsi son identité. Dès lors, la municipalité a souhaité limiter les extensions linéaires du bourg et des villages afin de ne pas perturber la lisibilité de la plaine. De même, elle a été pris soin de préserver la dentelle de boisements qui caractérise son territoire ainsi que les marais ouverts de l'Arnoult qui marquent sa frontière naturelle sud.

En outre, la **municipalité se soucie de l'intégration paysagère des futures constructions**. C'est pourquoi, les futures zones d'urbanisation ont été choisies sur les sites les moins exposés notamment depuis les axes de circulation principaux et que l'attention des aménageurs est portée sur la gestion des « franges » agricoles par le biais de **plantations d'essences locales et le maintien d'espaces de jardins en transition notamment**.

- **Préserver et valoriser le patrimoine rural**

Pour conserver son identité locale, la municipalité compte préserver **les éléments de petit patrimoine qui témoignent de son histoire** : fours, puits, timbres, arbres... Dans le bourg notamment, il existe une **trame de petits murets anciens** ainsi que des **jardins potagers** qui ont été recensés dans un souci de préservation car ils forgent l'image de la commune.

Il en est de même pour les **bâtiments traditionnels comme les fermes anciennes** dont certaines présentent un fort intérêt architectural. Il s'agit alors d'encadrer les travaux de restauration ou les extensions de ces bâtiments afin de respecter leurs caractéristiques originelles.

D'ailleurs, globalement, la commune affiche clairement la volonté de **respecter les caractéristiques du bâti traditionnel local** notamment du bourg ancien à travers un zonage adapté à la typologie du tissu et une composition urbaine de qualité dans les futurs aménagements.

La municipalité tient également à rappeler que l'intégralité du bourg ainsi qu'une partie des Cadorettes figurent dans le périmètre de protection de monuments historiques classés et qu'à ce titre tout projet d'aménagement dans ces zones doit être visé par l'**Architecte des Bâtiments de France**. Concernant l'église du centre bourg, le projet consiste à conserver son écrin vert constitué de jardins potagers.

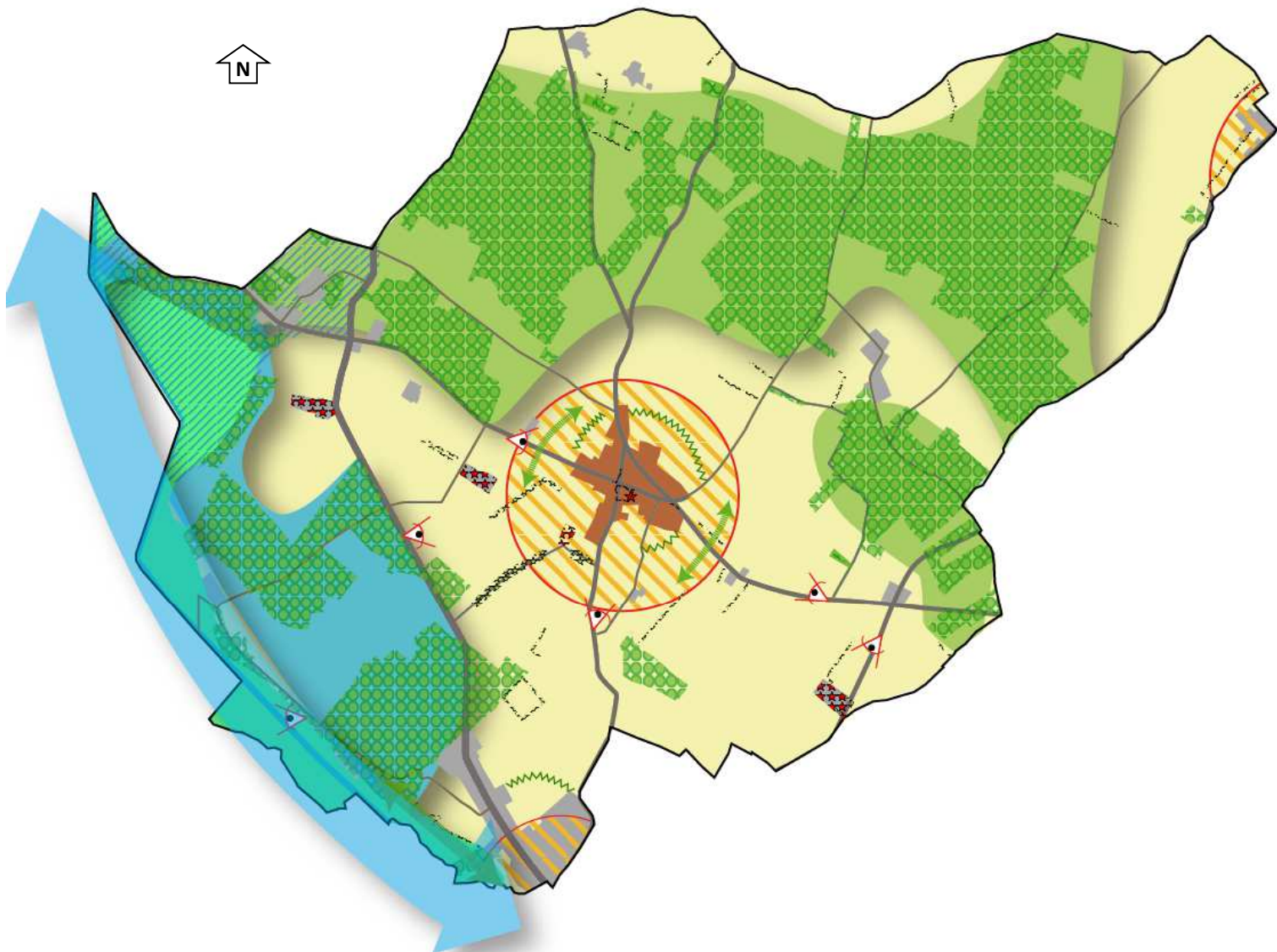
- **Intégrer le facteur « risque naturel »**

Le PLU a vocation à informer la population sur les risques naturels. Le territoire est exposé au **risque d'inondation au droit de la vallée de l'Arnoult**, tel que défini par l'Atlas des Zones Inondables.

La commune a pris soin d'écarter les futures zones d'urbanisation des secteurs à risque.

Le territoire communal est également concerné par l'aléa de retrait et gonflement des sols argileux. Cet aléa implique certaines précautions en matière de construction tout comme le risque sismique. La commune conseille donc de réaliser des études de sol en amont de chaque projet de construction.














1.2. Traduction graphique



PLU de Sainte-Radegonde

PADD : Protéger et valoriser le patrimoine

Légende

- | | |
|--|--|
|  Conserver la trame verte |  Préserver les caractéristiques du paysage semi ouvert du plateau agricole |
|  Conserver la trame bleue |  Respecter la typologie du centre bourg ancien : densifier |
|  Protéger les boisements |  Prendre en compte les co-visibilités : Périmètre de Protection des MH |
|  Préserver les haies |  Traiter les franges urbaines sensibles sur le plan paysager |
|  Protéger les marais de l'Arnoult |  Préserver les cônes de vue identitaires |
|  Protéger la ressource en eau |  Protéger les éléments d'intérêt patrimonial (murets, bâti ancien de qualité...) |
| |  Maintenir des coupures vertes |

2.1. Objectifs et Orientations

•Préserver le caractère rural de la commune

La municipalité souhaite maîtriser le développement de l'urbanisation sur son territoire en privilégiant globalement la densification notamment au niveau des secteurs les mieux desservis (assainissement collectif) et en hiérarchisant les secteurs d'extension de l'urbanisation :

▪Elle souhaite tout d'abord **poursuivre l'extension en profondeur du quartier des « Cadorettes » sur le secteur « des Groix »** qui est devenu le pôle résidentiel principal sur le territoire. En effet, ce dernier jouxte le bourg de Pont-l'Abbé-d'Arnoult, ses commerces et services ce qui lui confère une forte attractivité. En outre, il est desservi par l'assainissement collectif. Dès lors, il s'agit d'un quartier sur lequel la commune envisage la réalisation d'une nouvelle opération d'aménagement d'ensemble dans la continuité des jardins de la Reine. De plus, compte tenu de la proximité des commerces et services notamment médicaux de Pont l'Abbé d'Arnoult, elle y privilégierait **la poursuite d'un programme de logements pour les personnes âgées** comme le prévoyait le Plan d'Occupation des Sols. A terme, ce quartier a ainsi vocation à présenter une grande mixité.

▪Elle souhaite également **densifier et conforter le bourg**. Il s'agit d'une part **d'optimiser les espaces du cœur ancien** qui est particulièrement diffus et renferme des parcelles en bande non construites et de **prévoir la possibilité de petites opérations d'ensemble à la ceinture du bourg** d'autre part. De petites opérations devraient permettre de le redynamiser. En outre, la reconquête du centre bourg s'accompagne d'un projet de requalification de la traverse et d'un renforcement des équipements dans l'îlot central.

▪Enfin, concernant **les autres villages, la municipalité privilégie le comblement des dents creuses des hameaux principaux** (le Moulin de la Croix au contact du bourg de Beurley et le village du Petit Brillouard) et la valorisation des écarts les plus isolés. Le projet d'urbanisme s'inscrit dans une logique de non-éparpillement de l'urbanisation et de préservation des espaces agricoles et naturels.

• **Poursuivre un développement démographique raisonné pour les dix prochaines années**

Afin de mieux appréhender les besoins de la commune en superficie de terrains à bâtir, il est possible de faire des estimations sur la base des facteurs suivants :

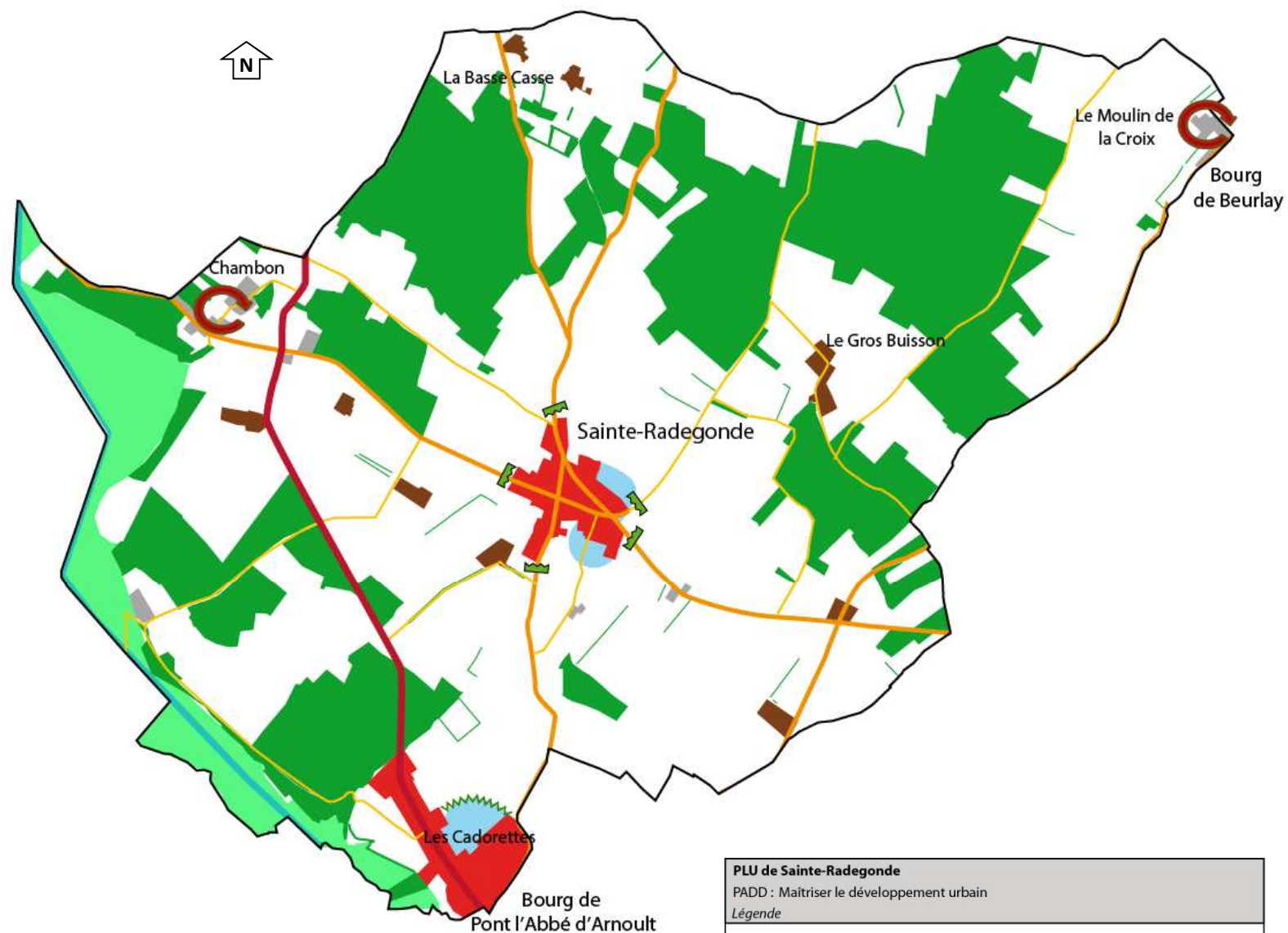
- La maîtrise de la croissance démographique et le choix d'un scénario de stabilité, s'appuyant sur une **croissance démographique** de l'ordre de 2,2 % par an et un rythme de construction de l'ordre de 6,5 nouveaux logements par an sur les dix dernières années.
- Une volonté de lutter contre l'étalement urbain motivant le choix d'une densité de l'ordre de 13 à 15 constructions à l'hectare (variable en fonction des opérations, de la localisation et des conditions d'assainissement). Cette surface moyenne s'inscrit dans la poursuite de l'objectif d'économie des espaces consacrée par le Grenelle .
- Une anticipation sur le phénomène de « desserrement » des ménages, motivant l'hypothèse d'une taille moyenne des foyers **pondérée à 2.25 personnes par ménage d'ici 2022**, contre 2,36 en 2009.
- Une volonté de reconquête du logement vacant, pondérant la surface totale des terrains constructibles sur les dix prochaines années. Selon l'INSEE, **le nombre de logements vacants était estimé à 6 en 2009**. Le projet d'urbanisme retiendra un objectif de reconquête de 50% des logements vacants au regard du réel potentiel de rénovation soit 3 logements.
- L'anticipation du phénomène de rétention foncière, correspondant aux terrains constructibles que les propriétaires ne comptent pas vendre ou construire sur les dix prochaines années. Cette rétention est évaluée à **25% de la surface des zones constructibles** (forte rétention au sein du bourg notamment).

Hypothèses de développement à l'horizon 2022

Potentiel d'accueil démographique	Potentiel d'accueil (en habitants) des logements vacants	Nombre d'habitants dans de nouveaux logements	Nombre total de logements à produire	Surface consommée (en ha)	Surface à mobiliser dans le PLU en intégrant la rétention foncière (environ 25%)
100	6.75	94	41	3.0	3.8
150	6.75	144	64	4.8	6.0
200	6.75	194	86	6.4	8.0

Au final, le projet s'inscrit dans la poursuite du rythme de la construction de ces dix dernières années mais affiche clairement l'effort de modération de la consommation des espaces. En effet, le projet aboutit sur une ouverture de 6ha de terrains constructibles (zones U et AU)

2.2. Traduction graphique



- **Diversifier l'offre en logements pour répondre aux besoins de tous les foyers**

Dans la poursuite de l'objectif de mixité sociale et générationnelle, et dans le souci de répondre aux besoins des jeunes ou encore des personnes âgées, la municipalité a conscience qu'il est indispensable de proposer des logements variés tant dans leur taille que dans leur statut.

Elle envisage donc de **créer des petits logements locatifs dans les locaux de la mairie** actuelle qui devrait à terme être délocalisée. Elle souhaite également inciter les aménageurs à réaliser des projets d'habitat mixte, intégrant du logement locatif, et proposant des tailles de logement variées.

En outre, la commune souhaite **mobiliser des terrains pour aménager des logements destinés aux personnes âgées** qui désirent demeurer sur le territoire. Dans un souci de cohérence, elle privilégie le développement de cette offre de logement spécifique sur le secteur des « Cadorettes », bénéficiant de la proximité des services et équipements de la commune de Pont-l'Abbé-d'Arnoult.

- **Améliorer l'offre en équipements au sein du bourg**

La municipalité émet le souhait d'aménager une nouvelle mairie dans des locaux plus fonctionnels, au cœur du bourg. Elle souhaite également **réaménager la salle des fêtes en bibliothèque, créer une nouvelle salle des fêtes et une aire de jeux pour les enfants** au sein des espaces verts proches du terrain de pétanque.

Par cette nouvelle offre d'équipements, elle envisage ainsi de revitaliser le centre-bourg, tout en valorisant parallèlement son patrimoine architectural et son identité locale (église Sainte-Radegonde, murets et jardins...).

- **Encourager les alternatives au « tout automobile »**

La primauté de l'automobile dans les déplacements quotidiens génère de nombreuses problématiques : émission de gaz à effet de serre, exigences de l'automobile en matière d'aménagements routiers, présence excessive de l'automobile au détriment de la qualité des espaces publics...

A l'échelle du territoire communal, la municipalité **aspire donc à la création d'une liaison de transport collectif entre le bourg et le quartier des « Cadorettes », raccordée à Pont-l'Abbé-d'Arnoult**. Il s'agit de conforter les liens à différents niveaux, entre les deux pôles d'habitat de la commune, mais également entre Sainte-Radegonde et Pont-l'Abbé-d'Arnoult.

A l'échelle du bourg, **le projet de requalification des traverses de bourg (RD 125 ET 215)** a vocation à améliorer la sécurité des déplacements des piétons et des cyclistes.

En outre, le PLU prévoit de conforter les liaisons piétonnes existantes au sein du bourg, notamment autour de l'église, au travers des Orientations d'Aménagement et de Programmation. Celles-ci visent également à créer de nouvelles liaisons, dans le souci d'ouvrir le bourg aux déplacements piétons et cyclistes et de promouvoir les déplacements « doux » sur les courtes distances effectuées au quotidien.

- **Soutenir les activités économiques du territoire**

La principale activité économique sur le territoire est l'agriculture. Le projet d'urbanisme porte donc une attention particulière aux exploitations agricoles établies sur le territoire et prévoit de :

- Soutenir l'activité de maraîchage qui appartient à l'histoire de la commune en préservant la vallée de l'Arnoult ;
- Maintenir des distances entre les bâtiments d'exploitation (et tous les outils de travail liés à l'activité agricole) et les nouvelles résidences afin qu'elles puissent s'étendre tout en limitant les risques de conflit de voisinage ;
- Donner aux exploitants les moyens de diversifier leur activité (gîte, vente directe à la ferme...)
- Permettre l'installation de jeunes exploitants sur le territoire

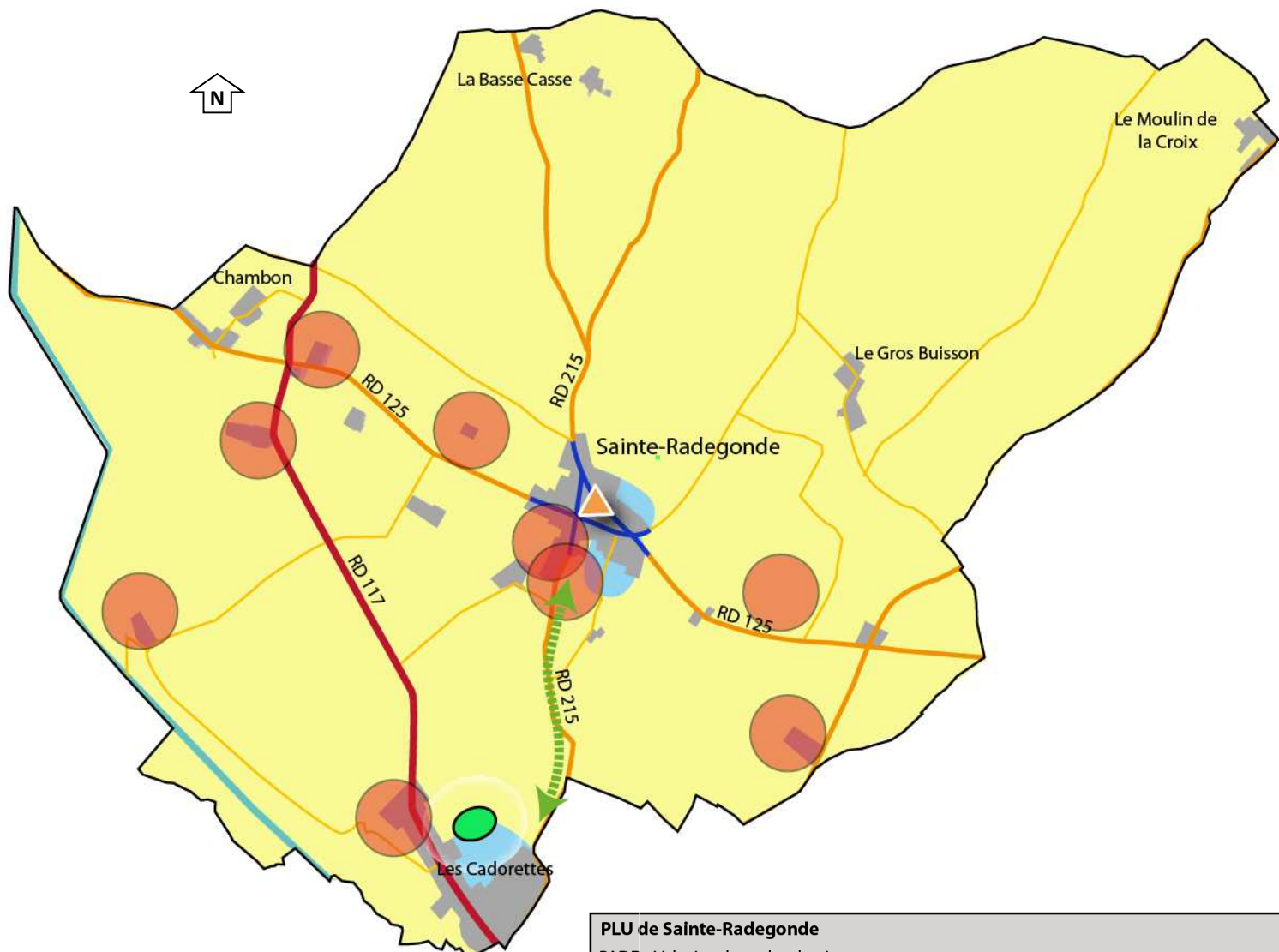
Il convient de souligner que le PLU a nécessité une étude auprès des exploitants agricoles du bourg et que leurs projets ont eu de fortes incidences sur le choix des zones constructibles..

En outre, la municipalité se montre globalement favorable à la mixité fonctionnelle et à l'accueil d'activités sur l'ensemble du territoire, et notamment dans le bourg. En confortant l'urbanisation sur ce dernier, la municipalité suscite le développement d'une offre commerciale. Toutefois, elle n'envisage pas de créer de zone d'activités susceptible de concurrencer la zone d'activités communautaire actuellement établie à Pont-l'Abbé-d'Arnoult.

- **Encourager le développement des communications numériques**







Les communications numériques constituent aujourd'hui un aspect incontournable du développement des territoires. La municipalité est pleinement consciente de la nécessité de répondre aux besoins relatifs à la desserte du territoire par les communications numériques, et aspire à l'installation de l'Internet très haut débit au sein de l'espace communal dans les années à venir.

3.2. Traduction graphique

**PLU de Sainte-Radegonde**

PADD : Valoriser le cadre de vie

Légende

-  Secteur réservé pour du logement destiné aux personnes âgées
-  Secteur privilégié pour le développement résidentiel
-  Conforter l'offre en équipements dans le bourg
-  Sécuriser la traverse de bourg (projet de requalification)
-  Maintenir des distances entre les bâtiments agricoles et les futures résidences
-  Créer une liaison entre le bourg et les Cadorettes (transport collectif...)