

Communauté de Communes Sud Vendée Littoral



Sud Vendée Littoral
COMMUNAUTÉ DE COMMUNES

Commune de Sainte-Radégonde-des-Noyers



PLAN LOCAL D'URBANISME

Dossier d'approbation

Projet d'aménagement et de développement durables

Vu pour être annexé à la délibération du : 24 mars 2022

Pour la Communauté de Communes,

La Présidente,

SOMMAIRE

I. ELEMENTS DE CONTEXTE.....	4
A. Repères territoriaux.....	4
B. Contexte institutionnel	4
II. ORIENTATIONS ET OBJECTIFS RETENUS	5
A. Accueillir les nouveaux habitants au sein du bourg	5
B. Anticiper les besoins futurs de la population	5
C. Favoriser le développement économique et les loisirs.....	5
D. Valoriser le cadre de vie existant et le patrimoine identitaire du marais.....	6
E. Préserver les continuités écologiques	6
F. Respecter des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain	6

I. Eléments de contexte

A. Repères territoriaux

Le territoire communal de Sainte-Radégonde-des-Noyers présente une configuration allongée s'étendant de l'embouchure de la Sèvre Niortaise au Sud, jusqu'au canal de ceinture, au Nord. Le territoire est principalement occupé par les marais desséchés du marais poitevin, ne présentant que très peu de relief et maillé par les canaux et fossés propres à cet espace de marais.

Au centre de la commune, l'ancienne île (ilot calcaire) sur laquelle s'est édifié le bourg émerge à une altitude de 5 m au-dessus du niveau de la mer sans qu'une rupture de pente ne soit réellement perceptible.

Le territoire communal couvrant 3 313 ha accueille environ 930 habitants (INSEE 2017). La commune connaît depuis 1975 (630 habitants) une augmentation de 45% de sa population. Cette augmentation continue représente une moyenne de 1% annuel lissée sur une quarantaine d'années.

B. Contexte institutionnel

L'évolution de la commune ainsi que du contexte législatif et réglementaire a nécessité de repenser le POS. Le POS révisé, en tant que projet politique d'aménagement du territoire, repose sur la volonté communale exprimée dans la délibération de prescription du PLU :

- Maîtriser la consommation d'espaces agricoles en favorisant de nouvelles pratiques urbaines et notamment la densification plutôt que l'étalement,
- Améliorer la qualité et adapter l'offre en logements en fonction des besoins de la commune dans une perspective durable,
- Organiser sur le territoire l'offre en services et équipements dont a besoin la population,
- Organiser sur le territoire les activités économiques et commerciales,
- Permettre le renouvellement urbain et le développement urbain maîtrisé,
- Permettre l'utilisation économe des espaces naturels et la protection des sites, des milieux et espaces naturels,
- Permettre la sauvegarde du patrimoine bâti,
- Incorporer l'inventaire des zones humides,
- Réadapter des zonages inadaptés au regard des contraintes ou opportunités diverses,
- Favoriser les modes de déplacements alternatifs inter-quartiers,
- Maîtriser l'étalement urbain en permettant le renouvellement urbain et la densification, et organiser l'attractivité du commerce, des activités économiques et artisanales,
- Prendre en compte les risques naturels et technologiques, notamment les inondations ou ruptures de barrages.

Les orientations et objectifs retenus dans le cadre du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLU découlent de cette volonté communale et la traduisent pour la dizaine d'années à venir.

II. Orientations et objectifs retenus

A. 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.

B. 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 des énergies renouvelables et 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.

C. 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.

D. 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.

E. 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.

F. 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 l'approbation du PLU entrainera au maximum une consommation d'espace de 3.5 hectares dans le lotissement de la Passerelle (35 lots à 800m² de moyenne par lot avec un ratio de 120% pour intégrer les surfaces dédiées à la voirie). La quinzaine de logements prévue dans le cadre de la valorisation du potentiel de densification se développera sur environ 1.5ha (surface des lots portée à 1000m² en moyenne).

