

Annexe 1 – Prise en considération des avis formulés par les personnes publiques consultées et lors de l'enquête publique

1. Prise en considération des avis formulés par les personnes publiques consultées

- Avis de la commune de Sainte-Radegonde : avis favorable avec réserves

Observation n° 1 : Indiquer le même nombre de bâtiments agricoles identifiés comme pouvant faire l'objet d'un changement de destination entre les différentes pièces du Plan Local d'Urbanisme (PLU) et actualiser les plans de zonage et le règlement de la zone Ah pour supprimer l'identification des bâtiments agricoles pouvant faire l'objet d'un changement de destination au sein d'un Secteur de Taille Et de Capacité d'Accueil Limitées (STECAL).

Décision de Grand Poitiers Communauté urbaine : modification.

Le nombre de bâtiments agricoles identifiés comme pouvant faire l'objet d'un changement de destination est actualisé et repris et les pièces du dossier de PLU seront mises en cohérence.

Conformément au Code de l'urbanisme, l'identification des bâtiments agricoles au sein du bourg et des hameaux de Monteil et de La Boutaillerie comme pouvant faire l'objet d'un changement de destination sera supprimée. Le règlement des zones U et Ah permettra le changement de destination des bâtiments agricoles. Le nombre de bâtiments identifiés sera mis en cohérence dans les pièces du PLU (rapport de présentation, PADD et règlement graphique).

Observation n°2 : Suppression des définitions données aux destinations des constructions pour éviter toute contradiction avec le Code de l'Urbanisme.

Décision de Grand Poitiers Communauté urbaine : modification.

Les définitions des destinations des constructions seront supprimées pour être en accord avec le Code de l'urbanisme. Pour définir les destinations des constructions, il sera possible de se référer au lexique national d'urbanisme annexé au règlement du PLU.

Observation n°3 : Modifier la règle disposant que toute construction ne doit pas compromettre le paysage urbain ou naturel, pour ne pas bloquer les zones ayant vocation à être constructibles ou occupées.

Décision de Grand Poitiers Communauté urbaine : modification.

La règle sera adaptée pour éviter toute ambiguïté dans l'application de celle-ci et pour ne pas bloquer des projets au sein des zones ayant vocation à être constructibles ou occupées.

Observation n°4 : Mettre en cohérence la rédaction relative aux constructions neuves implantées dans les jardins, parcs et bois identifiés.

Décision de Grand Poitiers Communauté urbaine : modification.

La disposition relative aux constructions neuves implantées dans les jardins, parcs et bois identifiés sera modifiée pour une meilleure cohérence de la règle.

Observation n°5 : Corriger la numération des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) dans le descriptif de la zone Ah et dans les articles de la zone.

Décision de Grand Poitiers Communauté urbaine : modification.

La numérotation des OAP sera revue dans le descriptif de la zone Ah et dans les articles de la zone.

Observation n°6 : Actualiser les limites des OAP de secteur sur les plans de zonage pour une mise en correspondance avec les attendus écrits et graphiques.

Décision de Grand Poitiers Communauté urbaine : modification.

La délimitation des OAP sera reprise sur le plan graphique pour être en cohérence avec la pièce « OAP ».

Observation n°7 : Supprimer la phrase « Elle comprend des secteurs » dans le chapitre dispositions générales pour la zone Naturelle (N) qui ne comprend pas de secteur.

Décision de Grand Poitiers Communauté urbaine : modification.

La zone N ne comprenant aucun secteur, la phrase sera supprimée des dispositions générales.

Observation n°8 : Adopter une symbologie et/ou une couleur différente pour les édicules afin de permettre de les distinguer par rapport aux arbres remarquables identifiés.

Décision de Grand Poitiers Communauté urbaine : modification.

La symbologie sera revue et les pièces du PLU seront modifiées en conséquence.

Observation n°9 : Revoir la formulation de la disposition relative à l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives.

Décision de Grand Poitiers Communauté urbaine : modification.

Pour une meilleure compréhension de la règle, la disposition sera modifiée.

Observation n°10 : Correction de deux formulations de dispositions au sein de l'OAP thématique.

Décision de Grand Poitiers Communauté urbaine : modification.

La formulation des deux dispositions sera corrigée pour faciliter la lecture de l'OAP thématique.

Observation n°11 : Adapter la disposition générale interdisant toute construction ayant pour effet de créer des nuisances afin de prendre en compte le développement ou l'accueil de certaines activités.

Décision de Grand Poitiers Communauté urbaine : modification.

La disposition générale précitée sera adaptée pour ne pas faire obstacle à l'installation et au développement d'activités ayant vocation à s'installer dans la zone considérée.

Observation n°12 : Simplifier l'écriture du règlement en renvoyant vers l'application du règlement sanitaire départemental.

Décision de Grand Poitiers Communauté urbaine : modification.

Toute référence à une distance des exploitations agricoles vis-à-vis des bâtiments d'habitation sera supprimée. Les dispositions générales du règlement renverront vers l'application du règlement sanitaire départemental, lequel impose une distance selon l'exploitation agricole.

Observation n°13 : Revoir la rédaction de la disposition relative à l'emprise minimale imposée aux abris de jardin.

Décision de Grand Poitiers Communauté urbaine : modification.

Les dispositions générales du règlement limiteront uniquement l'emprise au sol maximale des abris de jardin.

Observation n°14 : Adapter la rédaction de la disposition relative à la protection des coupures vertes pour l'accorder à leurs caractéristiques.

Décision de Grand Poitiers Communauté urbaine : modification.

La rédaction de cette disposition sera rectifiée pour permettre une règle se conformant à l'objectif de protection des coupures vertes.

Observation n°15 : Adapter l'écriture du règlement pour autoriser les panneaux solaires sauf dans le cas d'une construction patrimoniale remarquable.

Décision de Grand Poitiers Communauté urbaine : modification.

Pour chaque zone, les dispositions relatives à la toiture seront ajustées pour permettre l'installation de panneaux solaires en toiture.

- Avis de la Préfecture de la Vienne : avis favorable avec réserves

Observation n°1 : Faire un renvoi ou un rappel sur le bilan de la consommation d'espaces sur les 15 dernières années dans la partie évaluation des incidences du rapport de présentation.

Décision de Grand Poitiers Communauté urbaine : modification.

Pour faciliter la lecture et la compréhension du dossier, un rappel des surfaces consommées sera réalisé.

Observation n°2 : Améliorer la lisibilité de certaines pièces et cartes en noir et blanc.

Décision de Grand Poitiers Communauté urbaine : modification.

Les pièces du dossier d'approbation seront toutes en couleur pour permettre une meilleure lisibilité du contenu.

Observation n°3 : Corriger l'erreur sur la référence réglementaire sur la possibilité d'identifier des bâtiments agricoles pouvant faire l'objet d'un changement de destination.

Décision de Grand Poitiers Communauté urbaine : modification.

La référence réglementaire sera corrigée.

Observation n°4 : Corriger l'erreur de localisation de la commune sur les cartes du Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE).

Décision de Grand Poitiers Communauté urbaine : modification.

L'erreur de localisation sera corrigée.

Observation n°5 : Ajouter, dans le rapport de présentation, des justifications sur les éléments de protection du paysage en distinguant la protection au titre de l'article L.151-19 du Code de l'urbanisme et celle au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme.

Décision de Grand Poitiers Communauté urbaine : modification.

Les justifications relatives aux outils de protection de paysage seront étayées dans le rapport de présentation. Une distinction entre la protection du paysage au titre de l'article L. 151-19 du Code de l'urbanisme et celle au titre de l'article L.151-23 dudit code sera retravaillée et les pièces du PLU seront ajustées et mises en cohérence en conséquence.

Observation n°6 : Ajouter sur la carte relative aux éléments remarquables du paysage, dans le rapport de présentation, des éléments de protection du paysage identifiés au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme.

Décision de Grand Poitiers Communauté urbaine : modification.

Comme indiqué ci-dessus, l'ensemble des pièces du PLU seront ajustées pour prendre en compte la distinction opérée entre la protection au titre de l'article L.151-19 et celle au titre de l'article L.151-23. Ainsi, la carte relative aux éléments remarquables du paysage fera apparaître les éléments identifiés au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme.

Observation n°7 : Compléter le document par une analyse des besoins en logements des habitants résidant sur la commune et des futurs habitants.

Décision de Grand Poitiers Communauté urbaine : modification.

Le rapport de présentation sera complété par une étude des besoins de l'ensemble des modes d'habitat.

Observation n°8 : Etayer la justification dans le rapport de présentation sur l'utilisation des outils de protection des éléments constituant des réservoirs de biodiversité et des corridors écologiques et sur la protection de la coupure verte à l'Est.

Décision de Grand Poitiers Communauté urbaine : modification.

Pour une meilleure compréhension, le rapport de présentation sera complété par des justifications supplémentaires sur les préservations des éléments naturels, la traduction de la Trame Verte et Bleue (TVB), l' OAP TVB et les coupures vertes.

Observation n°9 : Utiliser le même outil de protection pour les haies et les boisements au regard des justifications écologiques identiques.

Décision de Grand Poitiers Communauté urbaine : pas de modification.

Pour le territoire de Sainte-Radegonde, l'EBC ne constitue pas un outil adapté pour la protection des haies. Le choix des élus a été de protéger le linéaire des haies en tant que continuité écologique. L'outil prévu à l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme permet de

préserver les haies tout en permettant une souplesse, comme par exemple la création d'un accès indispensable à l'exploitation agricole.

Observation n°10 : Modifier le rapport de présentation pour indiquer l'existence d'un seul cours d'eau, l'Ozon.

Décision de Grand Poitiers Communauté urbaine : modification.

Le rapport de présentation sera rectifié pour indiquer l'existence d'un seul cours d'eau, l'Ozon, sur le territoire de la commune de Sainte-Radegonde, tout en précisant qu'il existe des fossés temporaires.

Observation n°11 : Ajouter une analyse du risque routier dans le rapport de présentation et prendre en compte la sécurité des accès dans les OAP.

Décision de Grand Poitiers Communauté urbaine : modification partielle.

Le rapport de présentation sera étayé pour ajouter une analyse du risque routier sur le territoire communal, dans le chapitre relatif aux risques et nuisances. Les OAP ne seront quant à elles pas modifiées, ces dernières ayant déjà intégré le risque routier.

Observation n°12 : Ajouter une mention au Règlement Local de Publicité intercommunal (RLPi).

Décision de Grand Poitiers Communauté urbaine : pas de modification.

Le RLPi est en cours d'élaboration sur le territoire de Grand Poitiers Communauté urbaine regroupant 40 communes. Ce document n'étant à ce jour pas opposable, il n'apparaît pas opportun d'en faire mention dans le rapport de présentation.

Observation n°13 : Prendre en compte des arrêtés de catastrophes naturelles et inclure la connaissance de ces éléments dans le PLU.

Décision de Grand Poitiers Communauté urbaine : modification.

Les arrêtés relatifs aux catastrophes naturelles seront ajoutés dans le rapport de présentation pour un recensement de ces dernières.

Observation n°14 : Traduire réglementairement l'orientation du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) relative au risque inondation dans le centre-bourg avec la présence de l'Ozon.

Décision de Grand Poitiers Communauté urbaine : modification.

Pour traduire réglementairement l'orientation du PADD, l'OAP délimitée sur le centre-bourg de Sainte-Radegonde sera modifiée pour inclure des dispositions prenant en compte le risque inondation induit par l'Ozon.

Observation n°15 : Préciser la localisation du site BASIAS recensé sur le territoire communal.

Décision de Grand Poitiers Communauté urbaine : pas de modification.

La localisation précise d'un site BASIAS n'est pas une information obligatoire dans le PLU. Au regard de la localisation incertaine, comme indiqué dans le rapport de présentation, il ne semble opportun d'ajouter une information supplémentaire au tableau présenté dans le chapitre 6 du rapport de présentation relatif aux risques et nuisances.

Observation n°16 : Compléter le rapport de présentation sur le phénomène de remontées de nappe.

Décision de Grand Poitiers Communauté urbaine : modification.

Le risque sur le phénomène de remontées de nappe sera précisé dans le rapport de présentation.

Observation n°17 : Mettre à jour le Règlement Sanitaire Départemental (RSD) en annexe du rapport de présentation.

Décision de Grand Poitiers Communauté urbaine : modification.

Le RSD à jour, transmis par la Préfecture, sera annexé au rapport de présentation en remplacement de celui joint jusqu'à ce jour.

Observation n°18 : Territorialiser les titres des orientations du PADD.

Décision de Grand Poitiers Communauté urbaine : pas de modification.

Le contenu des orientations correspond aux enjeux territoriaux de la commune de Sainte-Radegonde et traduit le parti d'aménagement retenu pour celle-ci. Il n'apparaît pas nécessaire de territorialiser les titres des orientations car le contenu l'est déjà.

Observation n°19 : Mettre à jour la carte relative au volet déplacement dans la pièce PADD.

Décision de Grand Poitiers Communauté urbaine : modification.

La carte et la légende, page 11 du PADD, seront retravaillées pour une meilleure lisibilité de celles-ci.

Observation n°20 : Justifier la préservation de l'Ozon dans les pièces du PLU.

Décision de Grand Poitiers Communauté urbaine : modification.

Les dispositions de l'OAP sur le centre-bourg de Sainte-Radegonde seront complétées pour traduire réglementairement le risque inondation induit par l'Ozon.

Observation n°21 : Corriger la légende de la carte relative à la TVB dans la pièce PADD.

Décision de Grand Poitiers Communauté urbaine : modification.

La légende de la carte relative à la TVB sera rectifiée.

Observation n°22 : Adapter le périmètre de l'OAP par rapport à l'assiette prévue dans le règlement graphique.

Décision de Grand Poitiers Communauté urbaine : modification.

La délimitation de l'OAP sur le centre-bourg, ainsi que sur les hameaux de Monteil et de La Boutallerie sera reprise sur les planches de zonage, pour une cohérence avec les OAP.

Observation n°23 : Corriger la référence réglementaire relative aux espaces boisés classés.

Décision de Grand Poitiers Communauté urbaine : modification.

La référence réglementaire sera revue.

Observation n°24 : Corriger le descriptif générique de la zone urbaine en excluant les hameaux de Monteil et de La Boutallerie.

Décision de Grand Poitiers Communauté urbaine : modification.

Le descriptif générique de la zone urbaine sera modifié pour exclure les hameaux de Monteil et de La Boutaillerie classés en zone Ah.

Observation n°25 : Ajouter le zonage d'assainissement et le schéma des réseaux d'assainissement en annexe du PLU.

Décision de Grand Poitiers Communauté urbaine : modification.

Le zonage d'assainissement et le schéma des réseaux d'assainissement seront annexés au PLU.

- Avis de l'Institut National de l'Origine et de la Qualité (INAO) : avis favorable sans observation

Observation n°1 : Ajouter la mention de l'ensemble des Signes officiels de la Qualité et de l'Origine (SIQO) présents sur le territoire communal.

Décision de Grand Poitiers Communauté urbaine : modification.

Une information sera donnée sur les inscriptions d'origines contrôlées pour les exploitants toujours en activité.

- Avis de la Chambre d'Agriculture : avis favorable sans observation
- Avis de la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) : avis favorable sans observation
- Avis de la Chambre des Métiers et de l'Artisanat (CMA) : avis favorable sans observation
- Avis de la commune d'Archigny : avis favorable sans observation
- Avis du Syndicat Mixte pour l'Aménagement du Seuil du Poitou (SMAPS) : avis favorable sans observation

2. Prise en considération des observations formulées par le public

Observation n°1 : Monsieur Pouvreau

Monsieur Pouvreau exprime sa satisfaction concernant l'identification des granges existantes permettant leur changement de destination.
Il souhaite une évolution du document pour lui permettre d'affecter les parcelles cadastrées section D n°2 à 7 à une activité de camping ou pour en faire une zone artisanale.

Avis ou recommandation 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.

Décision de Grand Poitiers Communauté urbaine : pas de modification.

Les parcelles cadastrées section D n°2 à 7 sont classées en zone agricole par le projet d'élaboration du PLU de la commune de Sainte-Radegonde. L'aménagement d'une zone artisanale ou d'un camping n'apparaît pas opportun au cœur d'espaces agricoles. Le classement en zone agricole est maintenu.

Observation n°2 : Famille Duclaud

La grange implantée sur les parcelles cadastrées section B n°148, 626 et 764 est identifiée comme un bâtiment agricole pouvant faire l'objet d'un changement de destination. La famille Duclaud ne comprend pas l'identification de leur grange car la cohabitation avec le nouveau logement en cas de vente serait difficile.
Ils soulignent leur satisfaction du classement de la parcelle cadastrée section B n°148 en zone naturelle au regard de son usage (plantation d'arbres fruitiers) mais contestent le caractère inconstructible de la parcelle cadastrée section B n°151 au motif que celle-ci fait partie intégrante du hameau de Monteil et que sa constructibilité ne remettrait pas en cause l'esthétique du hameau.

Avis ou recommandation 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.

Décision de Grand Poitiers Communauté urbaine : pas de modification.

Sur la grange identifiée comme pouvant faire l'objet d'un changement de destination, il est rappelé que l'outil permettant d'identifier des bâtiments agricoles afin de permettre le changement de destination de ces derniers ne constitue pas une obligation mais une possibilité offerte au propriétaire. Plus précisément, l'identification de la grange sera supprimée (en ce sens, voir la réponse à l'observation n°2 de la commune de

Sainte-Radegonde). En application du règlement du secteur Ah, il sera possible de changer la destination de la grange selon la volonté de son propriétaire.

Sur la constructibilité de la parcelle cadastrée section B n°151, ladite parcelle est classée au sein du secteur Ah dans lequel les nouvelles constructions hors des espaces délimités à cet effet (OAP) sont interdites. Dans le hameau de Monteil, un espace a été délimité par une OAP pour permettre l'accueil à minima de deux nouvelles constructions à destination d'habitation. Pour le reste, sont autorisés les extensions limitées et les changements de destination. Ce choix se justifie au regard du besoin en logements pour les 10 prochaines années. Les parcelles non bâties du hameau, hors OAP, n'ont pas été retenues pour être en cohérence avec les besoins en développement estimés à l'échelle de la commune.

Observation n°3 : Personne anonyme

La personne souhaite que les haies et arbres existants sur le territoire communal soient préservés.

Avis ou recommandation 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.

Décision de Grand Poitiers Communauté urbaine : pas de modification.

Lors de l'élaboration du PLU de la commune de Sainte-Radegonde, un travail a été réalisé pour déterminer les « éléments verts » présentant un intérêt écologique ou patrimonial. Ce travail s'est traduit par l'utilisation de plusieurs outils : OAP thématique, articles L.151-19 et L.151-23 du Code de l'urbanisme, EBC ; lesquels ont pour objectif la préservation de ces éléments identifiés. Ainsi, les haies et arbres présentant un intérêt écologique et/ou patrimonial ont été identifiés et seront préservés.

Observation n°4 : Personne anonyme

La propriétaire des parcelles cadastrées section A n°122 et 439 conteste le classement de son terrain en zone naturelle et souhaite un reclassement en zone constructible au même titre que le terrain faisant l'objet de l'OAP n°1, en précisant que les branchements d'assainissement ont été réalisés lors de la création des collecteurs.

Avis ou recommandation du Commissaire Enquêteur : Les raisons présentées sont discutables :

- *« La prise en compte de l'aspect sécurité du carrefour auquel se situe la parcelle » (réponse de Grand Poitiers Communauté urbaine) : 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 vert et boisé 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'OAP n°1 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 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.*

Décision de Grand Poitiers Communauté urbaine : pas de modification.

L'un des partis d'aménagement retenus pour le centre-bourg (orientation n°1 du PADD) est celui de maintenir les jardins existants afin de valoriser ce patrimoine vert ayant une importance écologique mais aussi esthétique. Pour ce faire, les parcelles présentant les caractéristiques de jardins, dont les parcelles cadastrées section A n°122 et 439, ont été classées en zone naturelle et font l'objet d'une protection par les dispositions des OAP centre-bourg et thématique ainsi que d'une protection instituée au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme.

A cela, s'ajoute l'ambition de permettre l'installation de nouvelles constructions sur deux secteurs destinés au développement urbain au regard du besoin en logements estimé sur la commune de Sainte-Radegonde pour les dix prochaines années. Ces secteurs correspondent à l'urbanisation d'une part de la dent creuse située au Sud de l'ancienne école et d'autre part d'un espace situé au Nord du bourg. Pour ce dernier, le choix se justifie notamment par la volonté de renforcer le gabarit et l'aspect de la Route d'Archigny et de redessiner une entrée de bourg à l'Ouest de celui-ci.

Eu égard au souhait de préserver les jardins et au besoin en logements estimés sur la commune de Sainte-Radegonde pour les dix prochaines années, il est décidé de maintenir le classement des terrains susvisés en zone naturelle.

Observation n°1 du Commissaire Enquêteur : les compléments demandés par les Services d'Etat et par la commune de Sainte-Radegonde doivent être apportés.

Décision de Grand Poitiers Communauté urbaine : modification.

Les observations émises par la Préfecture de la Vienne et par la commune de Sainte-Radegonde sont pour la plupart prises en compte, tel qu'indiqué au chapitre 1 « prise en compte des avis formulés par les personnes publiques consultées » du présent document.

Correction d'une erreur matérielle : La liste et la carte des emplacements réservés telles que déterminées dans le rapport de présentation et identifiées sur les planches de zonage arrêtés le 7 décembre 2018 feront l'objet également d'une pièce dédiée dans le dossier d'approbation du PLU de Sainte-Radegonde, conformément aux dispositions du Code de l'urbanisme.