



## EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

### SÉANCE DU 21 MARS 2019

L'an deux mil dix-neuf, le vingt et un mars à 20H00 le Conseil municipal de Naintré, dûment convoqué par la Maire, s'est réuni, en mairie, salle Eugène Guillon, en session *ordinaire*, sous la présidence de Madame PIAULET Christine, Maire.

Réf : SBD/MBM

Effectif légal du conseil municipal : 29  
Nombre de conseillers en exercice : 27

Présents : 18  
Pouvoir : 5  
Absents : 4

Date de la convocation : 14/03/2019

**PRÉSENTS** : PIAULET Christine, MASSONNEAU Bruno, GAUTHIER Dominique, FRAUDEAU Jean-François, BEUROIS Thierry, BIANCO Lydie, CHABOT Marie-Line, CHAINE Jean-Paul, CLAVÉ Louis, ERRAÏSS Malika, INGRASSIA Christine, JARASSIER Corinne, LAGARNAUDIE Jacqueline, LAROCHE Fabienne, LECOQ Christian, MILLIASSEAU Maurice, PHELIPPEAU Gilles, SULLI Bruno.

**REPRÉSENTÉS PAR POUVOIR** :

BERGONNIER Pascal représenté par C PIAULET  
BRUNIER Maud représentée par JF FRAUDEAU  
LEVRAULT Charly représenté par L CLAVE  
RENAUD Didier représenté par C INGRASSIA  
ROYER Freddy représenté par D GAUTHIER

**ABSENTS** : DEBIAIS Viviane, BEAUVAIS Magali, BOURMAUD Melinda, BRUÈRE Charlotte.

**Secrétaire de séance** : Lydie BIANCO

### DELIBÉRATION N° 61

**RAPPORTEUR** : Dominique GAUTHIER

### OBJET : SECOND DEBAT SUR LES ORIENTATIONS DU PADD

Il est rappelé que le conseil municipal a prescrit la révision du plan local d'urbanisme (PLU) par délibération du 18 mai 2017.

L'article L.151-2 du code de l'urbanisme dispose que les PLU comportent un projet d'aménagement et de développements durables (PADD). Selon l'article L.151-5 du code de l'urbanisme, ce PADD définit :

- les orientations générales d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques.
- 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 la commune.

Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Conformément à l'article L.153-12 du code de l'urbanisme, les orientations générales du PADD doivent être soumises au débat du conseil municipal, au plus tard deux mois avant l'examen du projet du plan local d'urbanisme.

Le projet de PADD pour le territoire de NAINTRE comprend 3 axes :

- Axe 1 : pour une meilleure qualité de vie sur la commune
  - une offre en logements adaptée aux besoins de la population
  - un développement maîtrisé autour du bourg
  - des aménagements appropriés aux pratiques des habitants
- Axe 2 : le renforcement des dynamiques économiques et de leur diversité
  - vers un bourg dynamique et aux polarités plurielles
  - des secteurs économiques diversifiés mais en bonne cohabitation
- Axe 3 : l'affirmation des caractéristiques de la commune par la préservation des patrimoines naturels, urbains et architecturaux
  - l'affirmation de l'identité communale comme levier de développement
  - s'appuyer sur les richesses paysagères et sur la trame verte et bleue pour souligner le caractère d'interface entre ville et campagne de la commune

Un premier débat a eu lieu lors du conseil municipal du 27 septembre 2018. Depuis, certaines précisions ont été apportées concernant les densités demandées, la modération de la surface à consommer, le nombre de nouveaux logements à construire sur les dix prochaines années.

Une modification a également été apportée concernant la transition énergétique.

Après l'exposé des précisions et modifications apportées, Madame la Maire déclare le débat ouvert :

Dominique GAUTHIER procède à la lecture des modifications et précisions apportées au PADD (passages en gras).

#### AXE 1

- *La densification du bourg passera par l'adoption d'une **densité brute plancher minimale de 16 logements par hectare dans les opérations contenues au sein de l'enveloppe urbaine et dans les zones d'extension.***
- *La commune doit modérer la consommation des terres agricoles et naturelles pour de nouvelles opérations d'urbanisation. Cela passe par une modération de la surface à consommer par rapport à celle consommée sur les dix dernières années précédant l'approbation du présent PLU, soit une surface autorisée maximale de **40 ha (période 2009-2018 : 24 ha pour l'habitat, 1 ha pour les équipements, et 15 ha pour les activités économiques).***
- *Le dimensionnement du parc de logement est à prévoir au regard des besoins réels de la population tels que définis par le Programme Local de l'Habitat de la communauté d'agglomération du Grand Châtellerault. D'après celui-ci, les projections démographiques pour 2029 estiment que Naintré recevra environ 340 nouveaux habitants, soit un maximum de **25 nouveaux logements par an, 250 logements sur les dix années d'application du présent PLU.***

#### AXE 2

- *Participer à la transition énergétique en autorisant les projets de parc photovoltaïques.*

*Christine PIAULET informe que ces précisions et modifications sont apportées par rapport au SCOT (Schéma de Cohérence Territorial). Il impose le nombre de logements à l'hectare en l'occurrence 18 alors que Naintré en propose 16. Le nombre d'habitations à l'année est déterminé par le Programme Local de l'Habitat. Il est élaboré au niveau de Grand Châtellerault. Ce plan doit être lui même en cohérence avec le SCOT et approuvé par la DDT. Le Plan Local d'Urbanisme est donc un document contraint.*

*Dominique GAUTHIER ajoute que le PLU doit être aussi compatible avec le STRADDET (Schéma Régional d'Aménagement et de Développement Durable du Territoire) au niveau de la Région Nouvelle Aquitaine.*

*Louis CLAVE souligne que le SCOT doit aboutir à la fin de l'année, il va partir à l'enquête publique et*

sera opposable.

Christian LECOQ s'interroge sur les aménagements appropriés aux pratiques des habitants et à l'amélioration des déplacements transversaux sur la commune selon un axe nord-ouest/sud-est. Il pense qu'améliorer les déplacements transversaux dans la ville est une belle intention mais se demande quels crédits la commune va mettre pour les réaliser comme pour l'entretien des trottoirs existants ou pour la réalisation des pistes cyclables.

Christine PIAULET répond que le PLU est un document d'urbanisme mais ne donne pas de moyens.

Christian LECOQ fait remarquer que depuis 4 ans, il n'y a rien eu de fait au niveau des pistes cyclables.

Christine PIAULET répond qu'un comité de pilotage y travaille.

Elle ajoute que le PLU ne règle pas l'état des routes ou des trottoirs mais par contre des emplacements réservés ont été inscrits par rapport à une liaison douce entre Naintré et Châtellerault. Elle précise que ce n'est pas pour autant que la commune aura les moyens de préempter.

Dominique GAUTHIER ajoute qu'au niveau de la densité, 16 logements à l'hectare représentent environ 625 m<sup>2</sup> brut par parcelle. Des densités plus fortes sont demandées à Naintré comme partout en France.

Le conseil municipal a débattu, une seconde fois, des précisions et modifications apportées aux orientations générales du PADD débattues lors du conseil municipal du 27 septembre 2018.

La tenue de ce débat est formalisée par la présente délibération à laquelle est annexée le projet de PADD.

La délibération sera transmise au préfet et fera l'objet d'un affichage en mairie durant un mois.

VOTE

/

Publication en mairie le :

Christine Piaulet, Maire de Naintré, peut certifier, sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte, le



AR PREFECTURE

086-218601748-20190321-61\_D2019-DE  
Regu le 01/04/2019