



## EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

### SÉANCE DU 1<sup>er</sup> MARS 2022

L'an deux mil vingt deux, le premier mars à 18h le Conseil municipal de Naintré, dûment convoqué par le Maire, s'est réuni, salle Eugène Guillon, en *session ordinaire*, sous la présidence de Monsieur Christian MICHAUD, Maire.

Réf : TS/MBM

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

Présents : 19  
Pouvoirs : 7  
Absents : 3

Date de la convocation : 22 février 2022

**PRÉSENTS:** MICHAUD Christian, CHALLOT Dominique, BARBOTTIN Lydie, MINEREAU Jean-Romuald, MUSCAT Yvette, BIOTTEAU Dany, DUFFAULT Laurent, GAUTHIER Guillaume, GOHIER Monique, BARREAULT Mireille, CROC Bertrand, VERDUZIER Kévin, LECOQ Monique, PIAULET Christine, MASSONNEAU Bruno, SULLI Bruno, ROBIN Nadia, ROYER Freddy, POISSON Jean-François.

**REPRÉSENTÉS PAR POUVOIR :**  
DUFFAULT Tetyana représentée par L DUFFAULT  
DESIRE Thierry représenté par Y MUSCAT  
DESIRE Valérie représentée par Y MUSCAT  
DELPHIN Caroline représentée par C MICHAUD  
BEUGIN Valérie représentée par D BIOTTEAU  
GABIGNON Christophe représenté par B CROC  
DEBIAIS Viviane représentée par C PIAULET

**ABSENTS :** CHAPUT Clément, GOLA Odile, BEUNEL Philippe.

**Secrétaire de séance :** Kevin VERDUZIER

### DELIBÉRATION N°34

**Rapporteur :** Christian MICHAUD

#### **OBJET : PRESCRIPTION DE LA RÉVISION ALLÉGÉE N°1 DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE NAINTRÉ - Définition des objectifs poursuivis et fixation des modalités de concertation**

Le Syndicat « Eaux de Vienne » est un syndicat mixte né en 2015 de la fusion de plusieurs syndicats d'eau. Il regroupe 82 collectivités et dispose de compétences dans les domaines de l'eau potable et de l'assainissement. Il exerce également des missions de défense extérieure contre l'incendie et de gestion des eaux pluviales urbaines.

Une série d'études et de réflexions, menée depuis plusieurs années, a montré l'existence de problèmes de qualité des eaux brutes utilisées pour l'alimentation en eau potable (AEP), la vétusté de l'usine actuelle de traitement de l'eau potable, l'existence de problèmes de dégradation de la qualité de l'eau traitée ainsi que l'inadaptation de l'agence actuelle et du magasin départemental actuel pour faire face aux contraintes et enjeux actuels.

Pour répondre à ces problématiques, le syndicat a décidé la création d'un pôle « Eau » au nord du département et a recherché un terrain permettant d'accueillir ce projet appelé désormais "La Manufacture d'eau 2026".

Plusieurs terrains ont été étudiés et le syndicat **Eaux de Vienne SIVEER a retenu celui de Naintré, situé dans la zone des Bordes** et appartenant à la communauté d'agglomération du Grand Châtelleraut (CAGC). Il s'est avéré être le seul permettant cette opération (surface, accessibilité, maîtrise foncière publique, facilité d'aménagement).

Sur le terrain de Naintré de 35 000 m<sup>2</sup> sont donc prévus :

- Une agence (avec son centre, son magasin et ses garages) pour une surface utile de 1 200 m<sup>2</sup> environ
- Un magasin départemental d'une surface utile de 750 m<sup>2</sup>
- Une usine de traitement d'eau potable d'une capacité de traitement de 20 000 m<sup>3</sup>/j dont l'emprise est estimée à 10 000 m<sup>2</sup>
- La transformation d'un forage de reconnaissance en forage d'exploitation et son équipement
- La réalisation des voiries et parkings nécessaires à l'exploitation du site (4 500 m<sup>2</sup> environ)
- La réalisation d'aménagements paysagers

Actuellement, les parcelles cadastrées AS n°62, 64, 66, 68, 70, 233, 238 et 283, assiette du projet, sont classées, pour une petite partie en zone d'activités économiques (UH) au PLU et pour une majeure partie en future zone d'activités économiques (1AUH). Cette dernière fait l'objet d'une orientation d'aménagement et de programmation (OAP).

**Pour permettre la réalisation du projet, le PLU doit cependant être modifié :**

- la route départementale 161 passant au sud de la zone est classée « voie à grande circulation » générant une inconstructibilité sur une bande de 75 m. Une étude paysagère est ainsi prévue, au titre la loi Barnier, et qui devra déboucher sur des préconisations paysagères. Cette étude paysagère est un préalable nécessaire pour pouvoir réduire cette bande d'inconstructibilité. Les préconisations paysagères devront ensuite être intégrées au PLU, notamment au-niveau de l'OAP;
- l'OAP doit être modifiée pour intégrer les contraintes de l'opération liées aux accès et développer les liaisons douces en les reliant au réseau existant ou à venir le long du Clain.
- le règlement doit être modifié pour tenir compte des contraintes techniques inhérentes à cette opération.

La mise en œuvre de ce projet d'intérêt général nécessite une révision allégée du PLU. Le choix de cette procédure est conforme aux dispositions de l'article L.153-34 du code de l'urbanisme puisque le projet :

- a pour objet de réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels : la réduction de la bande d'inconstructibilité le long de la RD 161;
- ne porte pas atteinte aux orientations définies par le plan d'aménagement et de développement durables (PADD).

En effet, l'axe 2 relatif au renforcement des dynamiques économiques et de leur diversité doit permettre le développement des zones d'activité d'intérêt communautaire au lieu-dit Les Bordes tout en veillant à leur bonne insertion paysagère et écologique.

L'axe 3 relatif à l'affirmation des caractéristiques de la commune par la préservation des patrimoine naturels, urbains et architecturaux doit permettre aussi de valoriser les entrées de ville, d'intégrer les zones économiques dans le paysage et d'apporter un traitement de qualité par le biais d'un travail paysager donnant une image valorisante de l'entrée nord de la Commune.

La procédure de révision allégée poursuit ainsi les objectifs suivants :

- adaptation de l'orientation d'aménagement et de programmation ainsi que du règlement aux contraintes du projet;
- réduction de la zone d'inconstructibilité liée à la voie à grande circulation.

La procédure de concertation sera organisée selon les modalités suivantes :

- affichage de la délibération prescrivant la révision allégée n°1 du PLU pendant toute la durée de la procédure,
- mise à disposition du public, durant toute la phase de concertation, d'un dossier comprenant les éléments du projet validés, en mairie et sur le site internet de la Mairie,
- mise à disposition d'un registre de concertation en Mairie pour consigner les observations et propositions éventuelles de la population,

- informations sur les différentes étapes de la procédure depuis le site internet de la Mairie.

Il est proposé au conseil municipal **de prescrire la procédure de révision allégée n°1 du plan local d'urbanisme, de définir les objectifs et de fixer les modalités de la concertation.**

----

**VU** le code général des collectivités territoriales et notamment son article L.2121-29,

**VU** le code de l'urbanisme et notamment ses articles L.103-2 et suivants, L.132-7 et suivants, L.153-8 et suivants, L.153-31 et suivants, R.153-1 et suivants, R.153-20 et suivants,

**VU** le code de l'environnement et notamment ses articles L.122-4, R.122-17 et suivants et R.123-8,

**VU** le schéma de cohérence territoriale du Seuil-du-Poitou approuvé le 11 février 2020,

**VU** le plan local d'urbanisme de Naintré approuvé le 16 janvier 2020,

**Considérant** la nécessité de faire évoluer le PLU afin de répondre aux objectifs précités,

**Considérant** que l'évolution nécessaire est compatible avec les orientations générales du PADD du PLU,

Après en avoir délibéré, le conseil municipal décide de :

- **prescrire** la procédure de révision allégée n°1 du plan local d'urbanisme de la commune de Naintré.
- **définir** les objectifs poursuivis :
  - adaptation de l'orientation d'aménagement et de programmation ainsi que du règlement aux contraintes du projet,
  - réduction de la zone d'inconstructibilité liée à la voie à grande circulation.
- **fixer** les modalités de la concertation publique :
  - affichage de la délibération prescrivant la révision allégée n°1 du PLU pendant toute la durée de la procédure,
  - mise à disposition du public, durant toute la phase de concertation, d'un dossier comprenant les éléments du projet validés par les élus, en mairie et sur le site internet de la Mairie,
  - mise à disposition d'un registre de concertation en Mairie pour consigner les observations et propositions éventuelles de la population,
  - informations sur les différentes étapes de la procédure depuis le site internet de la Mairie.
- **autoriser** M le Maire à signer tout document relatif à la mise en œuvre de cette délibération,
- **dire que la présente délibération sera notifiée** aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9, conformément à l'article L.153-11 du code de l'urbanisme,
- **préciser que la présente délibération fera l'objet d'un affichage** en Mairie durant un mois. Mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département. Chacune de ces formalités de publicité mentionnera le lieu où le dossier pourra être consulté.

VOTE

UNANIMITÉ

Publication en mairie le :

Christian MICHAUD, Maire de Naintré, peut certifier, sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte,  
le



AR PREFECTURE

086-218601748-20220301-34\_D2022-DE  
Regu le 07/03/2022