

COMMUNE DE NAINTRÉ⁽⁸⁶⁾

Plan Local d'Urbanisme

Révision du PLU prescrite le 18 mai 2017, arrêtée le 23 mai 2019



Rapport de présentation



Vu pour être annexé à la délibération,
Madame le Maire

DOSSIER APPROUVÉ LE : 16 janvier 2020

SOMMAIRE DU RAPPORT DE PRÉSENTATION

[Rapport de présentation – Partie diagnostic](#)

[Rapport de présentation – Partie justificative](#)

COMMUNE DE NAINTRÉ ⁽⁸⁶⁾

Plan Local d'Urbanisme

Révision du PLU prescrite le 18 mai 2017, arrêtée le 23 mai 2019



Rapport de présentation – Partie diagnostic



Vu pour être annexé à la délibération,
Madame le Maire

DOSSIER APPROUVE LE : 16 janvier 2020

AR PREFECTURE
086-218601748-20200116-04_D2020-DE
Regu le 17/01/2020 DIAGNOSTIC

- **ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT 5**
- 1. DIAGNOSTIC ENVIRONNEMENTAL 6**
 - 1.1 LES CARACTERISTIQUES PHYSIQUES DU TERRITOIRE 6
 - 1.2 LA CONFIGURATION DU TERRITOIRE 18
 - 1.3 LES RISQUES ET LES NUISANCES 33
 - 1.4 LA GESTION DES RESSOURCES 47
 - 1.5 LA GESTION DES DECHETS 56
 - 1.6 DOCUMENTS DE PORTEE SUPRA-COMMUNALE 57
- 2. DIAGNOSTIC PAYSAGER 70**
 - 2.1. ATLAS DES PAYSAGES DE POITOU-CHARENTES 70
 - 2.2. ANALYSE PAYSAGERE 71
 - 2.3. ARBRES REMARQUABLES 81
 - 2.4. LES SENTIERS DE RANDONNEES : LE MEILLEUR MOYEN DE DECOUVRIR LA COMMUNE 82
 - 2.5. SYNTHESE ET ENJEUX PAYSAGERS 83
- **DIAGNOSTIC URBAIN 85**
- 1. SITUATION DE LA COMMUNE DE NAINTRE 86**
 - 1.1 LE CONTEXTE REGIONAL DE LA COMMUNE 86
 - 1.2 NAINTRE DANS LE POLE URBAIN DE CHATELLERAULT 87
 - 1.3 APERÇU DU TERRITOIRE COMMUNAL 89
- 2. LES DOCUMENTS DE PLANIFICATION SUPRA-COMMUNAUX 90**
 - 2.1. LE SCHEMA DE COHERENCE TERRITORIAL SEUIL DU POITOU ET LE PLH DE LA COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DU GRAND CHATELLERAULT 90
- 3. LA POPULATION DE NAINTRE 92**
 - 3.1 UNE COMMUNE PERI-URBAINE 92
 - 3.2 UNE POPULATION VIEILLISSANTE 94
 - 3.3 UNE POPULATION POTENTIELLEMENT VULNERABLE 96
- 4. UNE ECONOMIE INTEGREE AUX POLES URBAINS VOISINS 98**
 - 4.1 UN TERRITOIRE RESIDENTIEL MAIS ACTIF 98
 - 4.2 UNE ECONOMIE DE PETITES ENTREPRISES DU TERTIAIRE 101
- 5. DEVELOPPEMENT URBAIN 102**
 - 5.1 LA CONSOMMATION D'ESPACE 102
 - 5.1.2 L'EXPANSION RAPIDE DE L'ARTIFICIALISATION DEPUIS LES ANNEES 1970 104
- 6. L'AGRICULTURE REPORTEE EN PERIPHERIE 107**
- 7. MORPHOLOGIE URBAINE ET DENSITE DE LOGEMENTS 110**
- 8. LE LOGEMENT A NAINTRE 115**
 - 8.1 ÉVOLUTION DU PARC DE LOGEMENT 115
 - 8.2 UNE PREPONDERANCE DE LA MAISON INDIVIDUELLE 117
 - 8.3 UNE OFFRE DE LOGEMENTS EN COLLECTIF LIMITEE 118
 - 8.4 L'OFFRE DE LOGEMENT ET D'HEBERGEMENT DES POPULATIONS A BESOINS SPECIFIQUES 120
- 9. ESPACES PUBLICS ET CENTRALITES 122**
 - 9.1 LE PETIT COMMERCE INTEGRE AU TISSU URBAIN 122
 - 9.2 LES ZONES D'ACTIVITES ET LA REPOLARISATION DE LA COMMUNE 123
 - 9.3 UNE OFFRE EN EQUIPEMENTS COMPLETE 128
 - 9.4 DES ESPACES PUBLICS A CONFORTER 130
- 10. DE NOMBREUX POTENTIELS FONCIERS DANS LE TISSU URBAIN 132**



11. LA MOBILITE	134
11.1 LA TRACE DE L'AUTOMOBILE.....	134
11.2 DES TRANSPORTS EN COMMUN RELATIVEMENT PEU PRESENTS	135
11.3 LES MOBILITES DOUCES DEFAVORISEES	137
11.4. LES RESEAUX DE TELECOMMUNICATIONS.....	140
12. ÉQUIPEMENTS ET SERVICES PUBLICS	141
12.1 UN ESPACE PUBLIC PEU PRATIQUE ET/OU DEGRADE.....	141
13. LE PATRIMOINE BATI	142
13.1 LES MONUMENTS HISTORIQUES ET REMARQUABLES	142
13.2 LE PATRIMOINE HABITE	143

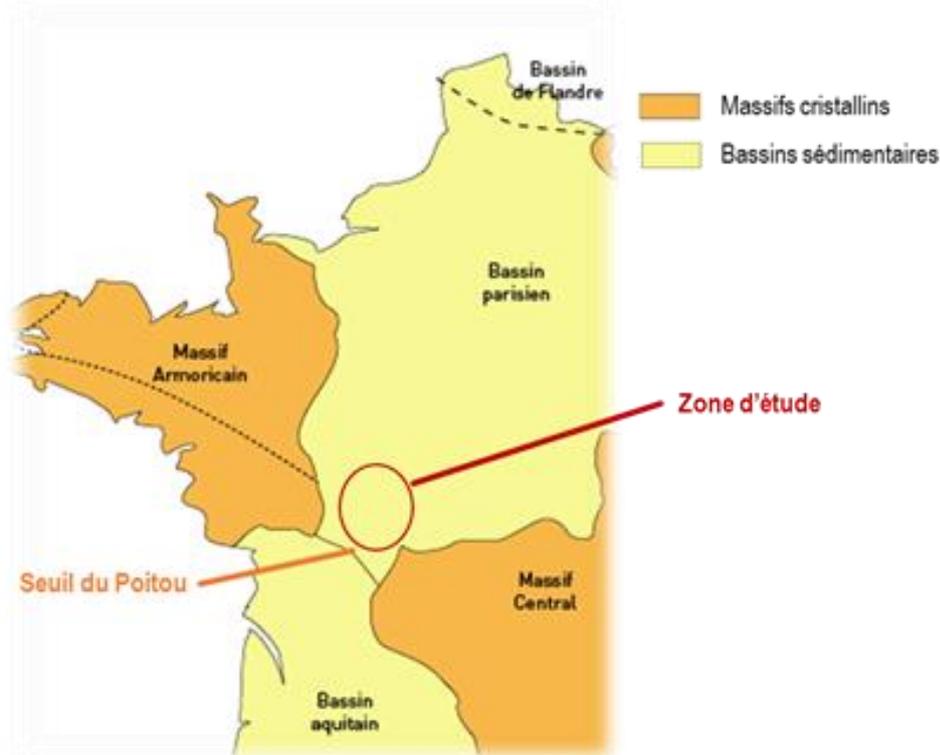
- **État initial de l'environnement**

1. Diagnostic environnemental

1.1 Les caractéristiques physiques du territoire

a. Géologie

La commune de Naintré se situe dans le bassin sédimentaire parisien. Ce bassin se différencie du bassin sédimentaire aquitain par un vaste plateau de calcaires jurassiques que l'on appelle le seuil du Poitou. Il marque la ligne de partage des eaux entre le bassin de la Loire et le bassin de la Charente.



Au Lias inférieur, la mer submerge la terre jusqu'à ce qu'un détroit s'ouvre au Lias moyen. Une mer épicontinentale envahit alors la majeure partie de la région. Pendant tout le Jurassique, la région subit des périodes d'émersion puis de submersion.

Au Kimmeridgien, les mouvements tectoniques soulèvent le seuil du Poitou permettant de chasser la mer. Durant le Crétacé, la zone exondée subit une phase d'érosion jusqu'à ce qu'une nouvelle transgression marine affecte de nouveau le secteur au Cénomaniens. S'en suit alors des dépôts de craies turoniennes, de sables, d'argiles sénoniens.

Dès le Coniacien, la zone subit sa dernière régression marine à la suite de laquelle on observe des phénomènes de décalcification, de silicification et de ferrugination.

Enfin, un soulèvement généralisé déclenche le creusement progressif des vallées que l'on connaît. Ce creusement s'est poursuivi jusque récemment comme en témoigne le surcreusement des lits de la Vienne. Parallèlement, les actions périglaciaires achèvent de donner l'aspect morphologique actuel : dépôts de sables soufflés, colluvions, façonnage de vallées asymétriques, couverture limoneuse des plateaux, etc.

La commune de Naintré est située sur des formations du Crétacé dans lesquelles s'est formée la vallée du Clain.

- La vallée du Clain :

De 0 à 3 m (lit majeur du Clain) : alluvions actuelles (Fz) composées de limons et d'argiles

De 3 à 10 m : alluvions anciennes (Fy) composées de sables peu argileux, graviers et galets et de très bonne qualité

De 10 à 18 m : alluvions anciennes (Fx) composées de sables, graviers et galets avec une prédominance de sables et de graviers mêlés à des sables, graviers galets de quartz et de silex ainsi que des blocs de grès.

De 20 à 40 m : alluvions anciennes (Fw) composées de sables argileux rouges à galets de quartz

- Les assises du Crétacé en rive gauche du Clain :

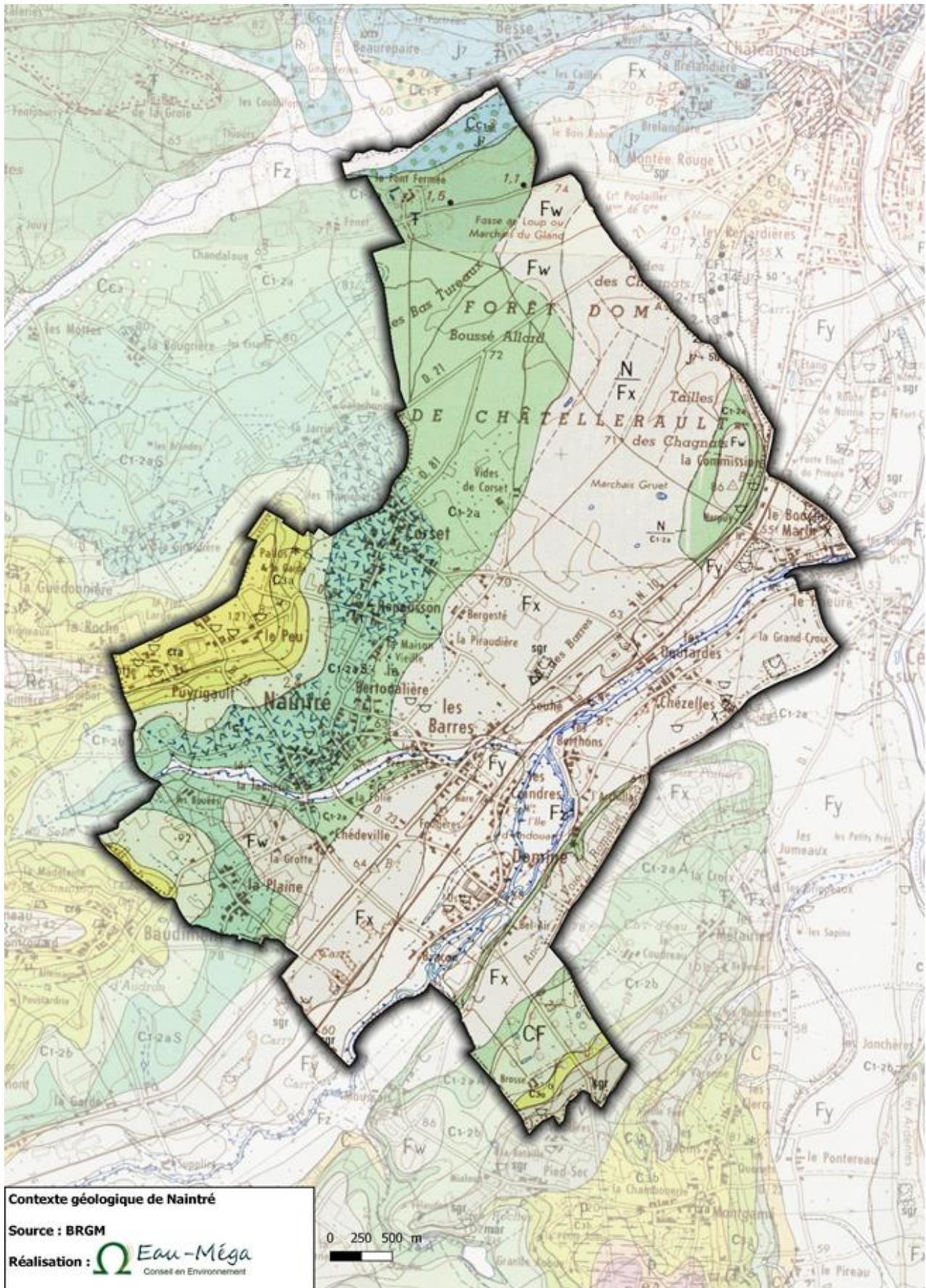
La base du Crétacé (Cénomanien inférieur) est composée d'argiles, graviers et sables de base et de sables grossiers ferrugineux (C1-2a) dans la partie supérieure. Au-dessus de ces formations, on trouve des sables et grès glauconieux à Orbitolines (C1-2aS) avec quelques grès verts bien développés autour de Corcet. Des marnes, des calcarénites et des grès à *Exogyra vultur* reposent sur le niveau inférieur par l'intermédiaire d'une discontinuité sédimentaire générale. Des calcarénites rosées affleurent au nord de Naintré.

La partie supérieure du Cénomanien est composée de marnes à Ostracées (C1-2b). Il s'agit de marnes gris-bleuté à noire parfois un peu sableuses et glauconieuse qui termine le Cénomanien.

Les formations du Turonien composent la partie supérieure du Crétacé à Naintré avec des craies blanches tendres à Inocérames (C3a) et de craies blanches, micacées et glauconieuses (C3b).

- Les assises du Crétacé en rive droite du Clain :

De l'autre côté du Clain, un triangle est formé au niveau de la confluence entre la vallée du Clain et la vallée de la Vienne. Sur la commune de Naintré, on retrouve plus ou moins les mêmes formations que sur la rive gauche.



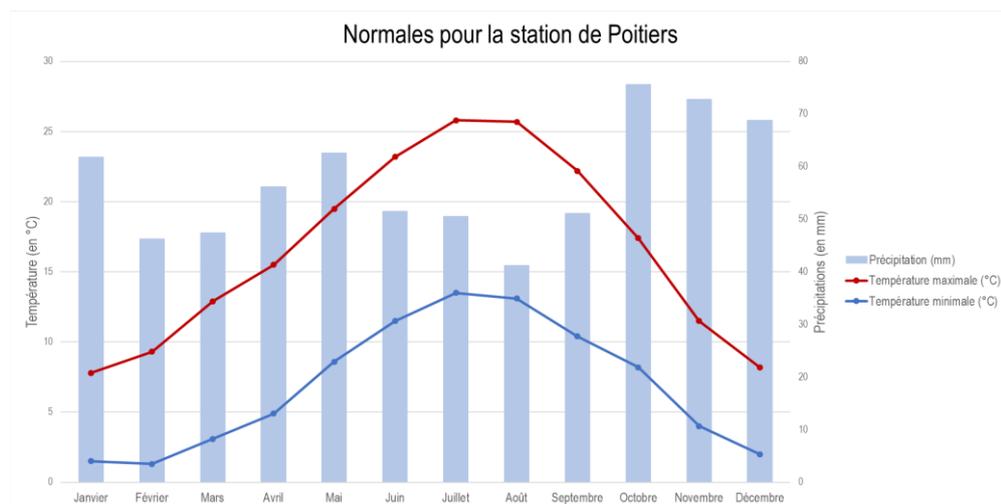
b. Climat

A Naintré, le climat est océanique altéré. Le seuil du Poitou marque également la ligne de changement de climat. La commune se situe dans une zone de transition entre le climat océanique et le climat semi-continentale. La différence de température entre l'hiver et l'été augmente avec l'éloignement de la mer. La pluviométrie est plus faible qu'à proximité de la côte.

A Naintré, les écarts de température entre l'hiver et l'été sont modérés. En effet, la commune est relativement proche de l'océan.

Les données météorologiques présentées ci-dessous sont issues de la station METEO-FRANCE de Poitiers.

Les températures sont relativement douces en hiver avec des valeurs négatives rares et les étés peuvent être chauds avec des températures de 25°C en moyenne en juillet/août. Concernant la pluviométrie, elle évolue peu dans l'année même si on peut observer des précipitations plus importantes en automne et au printemps. Le nombre d'heures d'ensoleillement atteint son maximum en juillet/août avec près de 240 h de soleil et diminue progressivement jusqu'en décembre pour atteindre les 64 h de soleil.



c. Hydrogéologie

Les aquifères

La commune de Naintré se situe au droit de 5 aquifères :

Loudun/Cénomaniens argileux Recouvrement de la commune : 52 %
Vienne et Clain Recouvrement de la commune : 35 %
Côtes de Loire/Turonien dans la région de Mirebeau et Vouneuil : Recouvrement de la commune : 5 %
Haut Poitou/Jurassique supérieur Recouvrement de la commune : 5 %
Côtes de Loire/Turonien dans la région de Vouneuil Recouvrement de la commune : 3 %

Les masses d'eau souterraines

La commune de Naintré est concernée par 5 masses d'eau souterraines.

Le bon état d'une eau souterraine est l'état atteint par une masse d'eau souterraine lorsque son état quantitatif et son état chimique sont au moins "bons".

Le bon état quantitatif d'une eau souterraine est atteint lorsque les prélèvements ne dépassent pas la capacité de renouvellement de la ressource disponible

Etat écologique
Très bon
Médiocre
Etat chimique
Bon
Pas bon

L'état chimique est bon lorsque les concentrations en polluants dues aux activités humaines ne dépassent pas les normes et valeurs seuils, lorsqu'elles n'entravent pas l'atteinte des objectifs fixés pour les masses d'eaux de surface alimentées par les eaux souterraines considérées et lorsqu'il n'est constaté aucune intrusion d'eau salée due aux activités humaines.

Le tableau suivant présente l'état des masses d'eau et les objectifs à atteindre dans le cadre du SDAGE 2016-2021.

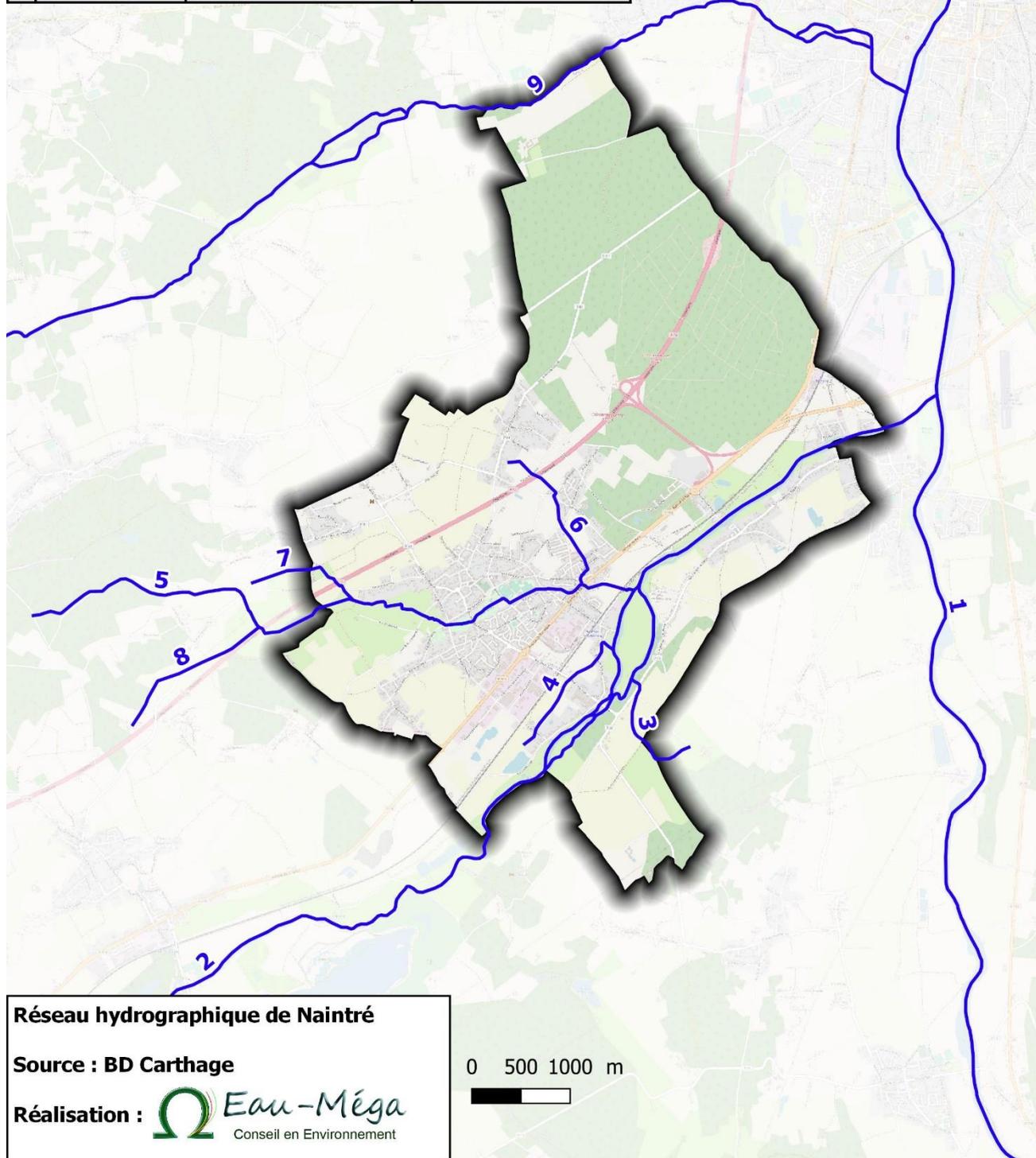
	Objectif de bon état quantitatif et raison de l'exemption	Objectif de bon état chimique et raison de l'exemption
FRGG072 – Calcaires et marnes du Jurassique supérieur du Haut-Poitou libres	2021	2027 (nitrates)
FRGG073 – Calcaires et Jurassiques supérieur captifs	2015	2015
FRGG087 – Craie du Séno-Turonien du bassin versant de la Vienne libre	2015	2027 (nitrates, pesticides)
FRGG110 – Alluvions de la Vienne	2015	2015
FRFGG122 - Sables et grès libres du Cénomaniens unité de la Loire	2021	2015

d. Hydrographie

Les cours d'eau et fossés parcourant la commune de Naintré font partie du bassin versant du Clain qui lui-même se jette dans la Vienne.

Le Clain parcourt la commune du Sud vers le Nord en créant des îles par endroits. Le Rivaud est plus canalisé et parcourt la commune d'Est en Ouest en traversant le bourg.

Id	Toponyme	Source	Exutoire
1	La Vienne	Millevaches (19) à 856 m	Candes-Saint-Martin (49) à 30 m
2	Le Clain	Hiesse (16) à 210 m	Cenon-sur-Vienne (86) à 50 m
3	Ruisseau de Velaudon	Vouneuil-sur-Vienne (86) à 115 m	Vouneuil-sur-Vienne (86) à 56 m
4	La Courance	Naintré (86) à 56 m	Naintré (86) à 54 m
5	Le Rivau	Beaumont (86) à 138 m	Naintré (86) à 52 m
6	Fossé de la Marmoure	Naintré (86) à 74 m	Naintré (86) à 56 m
7	-	Beaumont (86) à 94 m	Naintré (86) à 74 m
8	-	Beaumont (86) à 121 m	Beaumont (86) à 85 m
9	L'Envigne	Mirebeau (86)	Châtellerault (86)

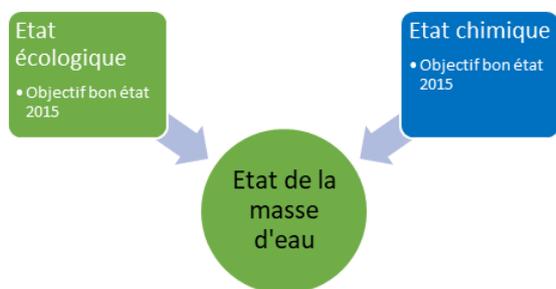


Les masses d'eau « rivière »

La DCE définit le "bon état" d'une masse d'eau de surface lorsque l'état écologique et l'état chimique de celle-ci sont au moins bons.

L'état écologique d'une masse d'eau de surface résulte de l'appréciation de la structure et du fonctionnement des écosystèmes aquatiques associés à cette masse d'eau. Il est déterminé à l'aide d'éléments de qualité : biologiques (espèces végétales et animales), hydromorphologiques et physico-chimiques, appréciés par des indicateurs (par exemple les indices invertébrés ou poissons en cours d'eau). Pour chaque type de masse d'eau (par exemple : petit cours d'eau de montagne, lac peu profond de plaine, côte vaseuse...), il se caractérise par un écart aux « conditions de référence » de ce type, qui est désigné par l'une des cinq classes suivantes : très bon, bon, moyen, médiocre et mauvais. Les conditions de référence d'un type de masse d'eau sont les conditions représentatives d'une eau de surface de ce type, pas ou très peu influencée par l'activité humaine.

L'état chimique d'une masse d'eau de surface est déterminé au regard du respect des normes de qualité environnementales (NQE) par le biais de valeurs seuils. Deux classes sont définies : bon (respect) et pas bon (non-respect). 41 substances sont contrôlées : 8 substances dites dangereuses (annexe IX de la DCE) et 33 substances prioritaires (annexe X de la DCE).



Etat écologique	Etat chimique
Très bon	Bon
Bon	Mauvais
Moyen	Non classé
Médiocre	
Mauvais	

La commune de Naintré est concernée par 3 masses d'eau « rivière ».

	Etat écologique	Objectif d'atteinte du bon état	Pressions
FRGR0362 – La Vienne depuis la confluence du Clain jusqu'à la confluence avec la Creuse	Moyen	2027	Macropolluant, pesticides, morphologie, obstacles à l'écoulement et hydrologie
FRGR0392B – La Clain depuis Saint-Benoît jusqu'à la confluence avec la Vienne	Moyen	2027	Macropolluant, pesticides, morphologie, obstacles à l'écoulement et hydrologie
FRGR0400 – L'Envigne et ses affluents depuis la source jusqu'à la confluence avec la Vienne	Moyen	2027	Macropolluant, pesticides, morphologie, obstacles à l'écoulement et hydrologie

Zone vulnérable à la pollution par les nitrates d'origine agricole

Une zone vulnérable est une partie du territoire où la pollution des eaux par le rejet direct ou indirect de nitrates d'origine agricole et d'autres composés azotés susceptibles de se transformer en nitrates, menace à court terme la qualité des milieux aquatiques et plus particulièrement l'alimentation en eau potable. Sont désignées comme zones vulnérables les zones où :

- > Les eaux douces superficielles et souterraines, notamment celles destinées à l'alimentation en eau potable, ont une teneur en nitrates supérieure à 40 mg/l,
- > Les eaux des estuaires, les eaux côtières ou marines et les eaux douces superficielles qui ont subi ou montrent une tendance à l'eutrophisation susceptible d'être combattue de manière efficace par une réduction des apports en azote et qui présentent une teneur en nitrates supérieures à 18mg/L.

La liste des communes ou parties de communes du district Loire Bretagne classées en zone vulnérable est issue de l'annexe à l'arrêté préfectoral n°17-014 du 02/02/2017.

La commune de Naintré est concernée.

Zone sensible à l'eutrophisation

Les zones sensibles sont des bassins versants, lacs ou zones maritimes qui sont particulièrement sensibles aux pollutions. Il s'agit notamment des zones qui sont sujettes à l'eutrophisation et dans lesquelles les rejets de phosphore, d'azote, ou de ces deux substances, doivent être réduits.

La commune de Naintré, comme l'ensemble du bassin Loire-Bretagne est classée en zone sensible à l'eutrophisation.

Zone de répartition des eaux

Les zones de répartition des eaux sont des zones comprenant des bassins, sous-bassins, fractions de sous-bassins hydrographiques ou des systèmes aquifères, caractérisées par une insuffisance, autre qu'exceptionnelle, des ressources par rapport aux besoins.

Ces zones sont définies par le décret n°94-354 du 29 avril 1994, modifié par le décret n°2003-869 du 11 septembre 2003. Classées par décret, ces zones sont traduites en liste de communes par les préfets des départements. Dans ces zones, les seuils d'autorisation et de déclarations des prélèvements dans les eaux superficielles comme dans les eaux souterraines sont abaissés. Ces dispositions sont destinées à permettre une meilleure maîtrise de la demande en eau, afin d'assurer au mieux la préservation des écosystèmes aquatiques et la conciliation des usages économiques de l'eau. Dans ces zones, les prélèvements d'eau supérieurs à 8m³/h sont soumis à autorisation et tous les autres sont soumis à déclaration.

La commune de Naintré est classée en Zone de Répartition des Eaux.

e. Zones humides

Généralités

Les zones humides présentent de nombreuses fonctionnalités :



Grâce aux volumes d'eau qu'elles peuvent stocker, les zones humides évitent une surélévation des lignes d'eau de crue à l'aval. L'atténuation des crues peut avoir lieu sur l'intégralité du bassin versant. Toute zone humide peut contribuer au laminage d'une crue, autant les zones humides d'altitude que les lits majeurs des cours d'eau.

de soutien des débits d'étiage lorsqu'elles pluvieuse et la restituent lentement au cours toutefois un effet localisé et différé à l'aval de

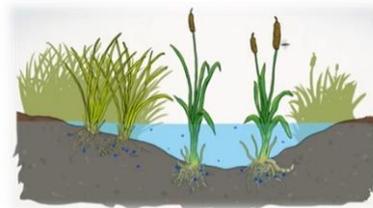


Certaines zones humides peuvent jouer un rôle naturel stockent de l'eau en période d'eau. Cette régulation a la zone humide.

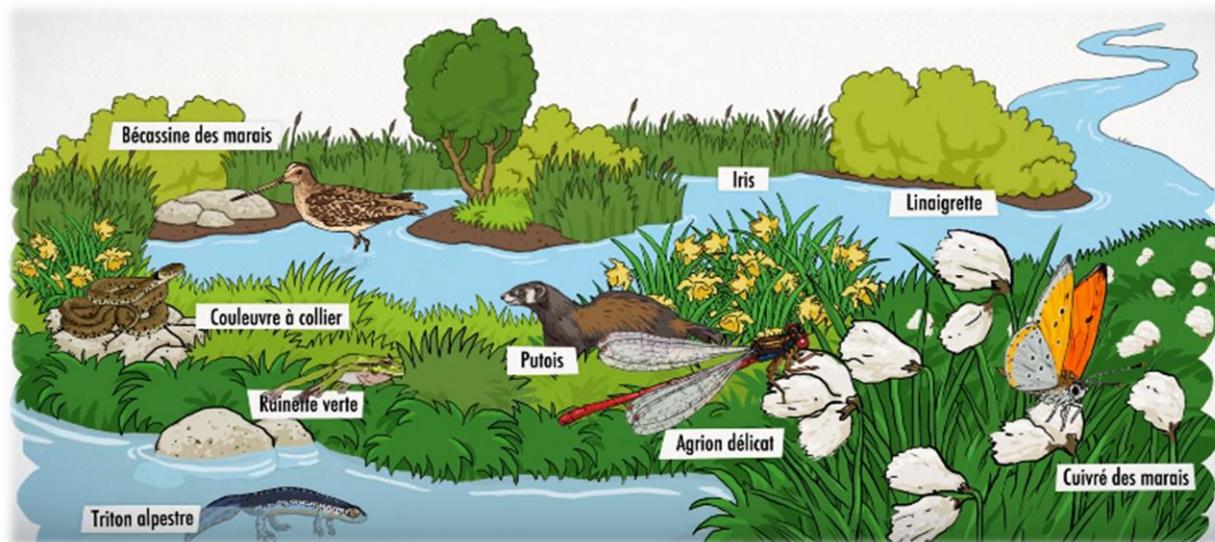


La recharge naturelle d'une nappe résulte de l'infiltration des précipitations ou des apports d'eaux superficielles dans le sol et de leur stockage dans les couches perméables du sous-sol.

Les flux hydriques dans les bassins versants anthropisés sont chargés en nutriments d'origine agricole et domestique et parfois de micropolluants. Parmi ces nutriments, l'azote, le phosphore et leurs dérivés conditionnent le développement des végétaux aquatiques. Les zones humides agissent comme des zones de rétention de ces produits et piègent des substances toxiques par sédimentation ou fixation par des végétaux. Elles sont donc bénéfiques pour la qualité physico-chimique des flux sortants.



Vitale pour tous les organismes vivants elle est aussi un milieu de vie aux conditions très particulières, à l'origine d'un patrimoine naturel riche et diversifié. On y retrouve une faune et une flore endémique ou très rare.

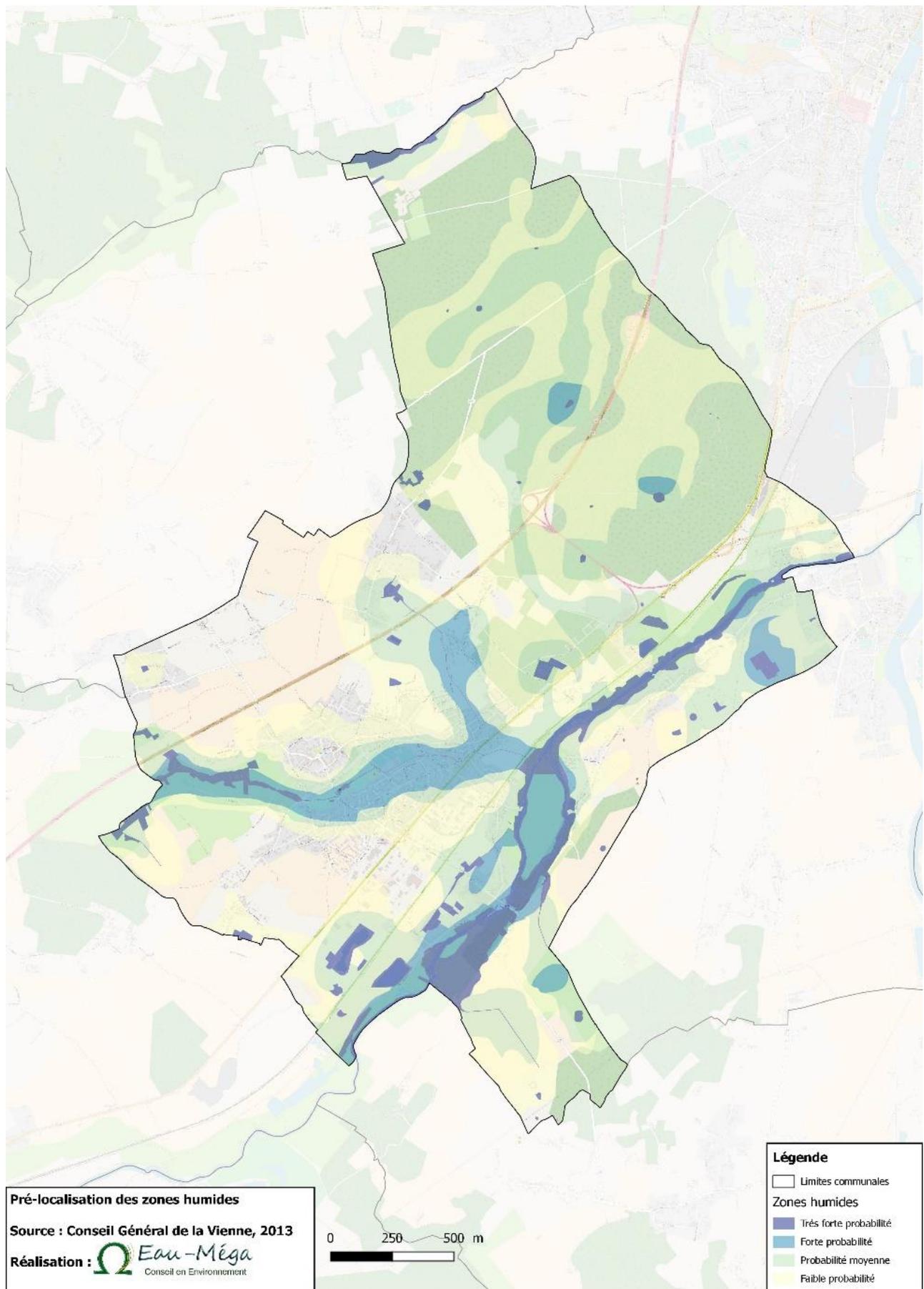


Les matières en suspension, mobilisées par l'érosion, sont transportées par les eaux de ruissellement et les cours d'eau lors des épisodes pluvieux ou des crues. Lors de la traversée d'une zone humide, la sédimentation provoque la rétention d'une partie des matières en suspension. Ce processus naturel est à l'origine de la fertilisation des zones inondables puis du développement des milieux pionniers. Il joue un rôle essentiel dans la régénération des zones humides mais induit à terme le comblement de certains milieux (lacs, marais, étangs). Cette fonction d'interception des matières en suspension contribue à réduire les effets néfastes d'une surcharge des eaux tant pour le fonctionnement écologique des écosystèmes aquatiques que pour les divers usages de l'eau. En outre, elle favorise l'interception et le stockage de divers éléments polluants associés aux particules.

Pré-localisation des zones humides

La définition d'enveloppes de probabilité de présence de zones humides (en référence au SDAGE Loire Bretagne) est réalisée à travers le croisement des zones humides probables définies dans le cadre de la même étude grâce :

- > - à la synthèse des données existantes
- > - aux calculs théoriques
- > - à la photo-interprétation



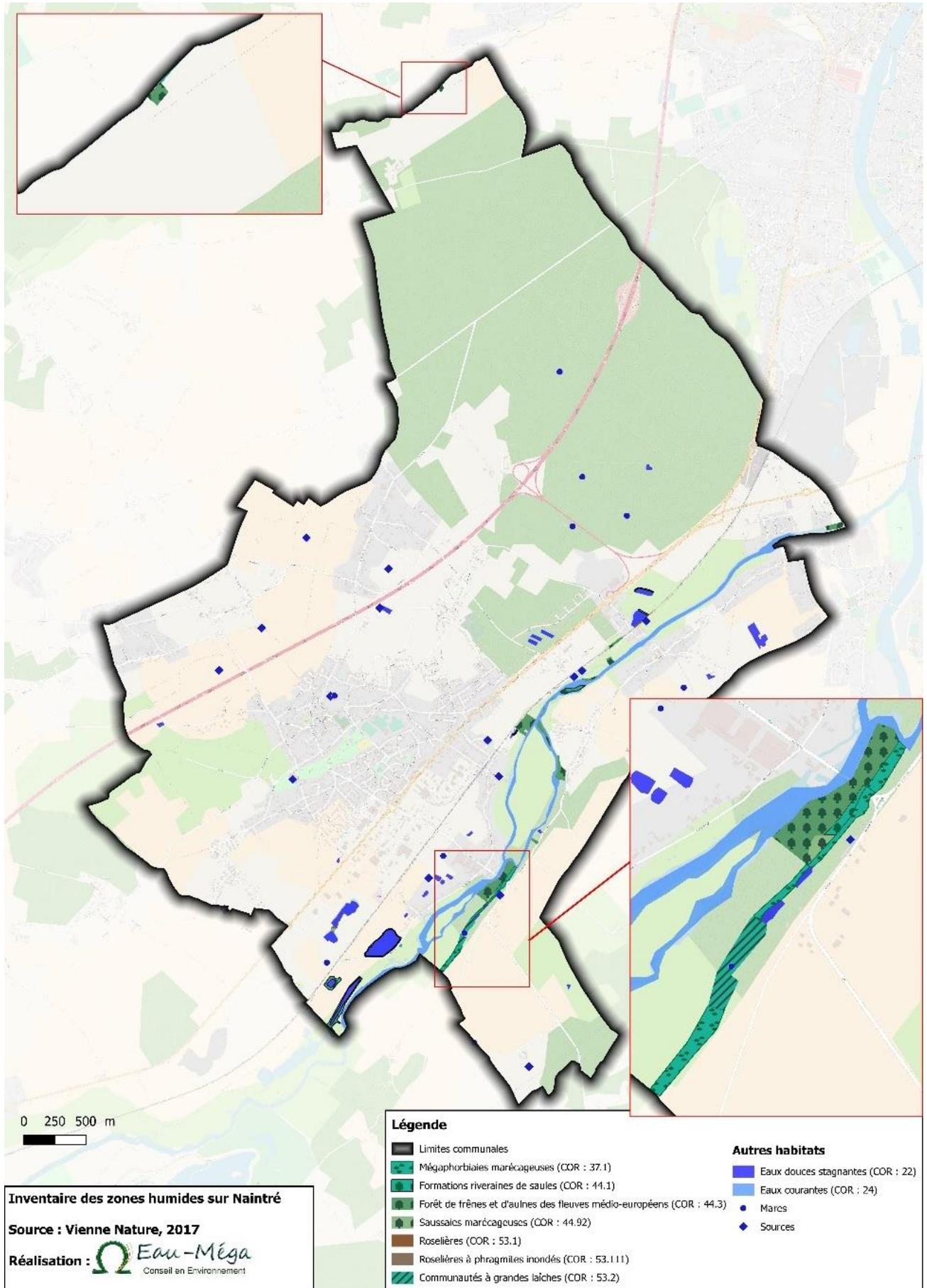
Diagnostic communal des zones humides

L'inventaire des zones humides sur la commune de Naintré a été effectué par Vienne Nature selon la méthode décrite dans l'arrêté du 24 juin 2008 (modifié en 2009) précisant les critères de définition et de délimitation des zones humides en application des articles L. 214-7-1 et R.211-108 du code de l'environnement.

Sur chaque secteur homogène, un relevé phytosociologique a été réalisé. L'habitat identifié a ensuite été comparé à la liste des habitats de l'arrêté de 2008 relatif à la délimitation des zones humides (Annexe II table B) afin de déterminer s'il s'agissait d'un habitat caractéristique de zones humides.

Les résultats sont les suivants :

Code Corine biotope	Habitat	Surface (en ha)
37.1	Mégaphorbiaies marécageuses	1,89
44.1	Formation riveraine de saules	3,51
44.3	Forêt de frênes et d'aulnes des fleuves médio-européens	6,88
44.92	Saussaies marécageuses	0,31
53.1	Roselières	0,19
53.111	Roselières à phragmites inondés	0,3
53.2	Communautés à grandes laïches	1,2

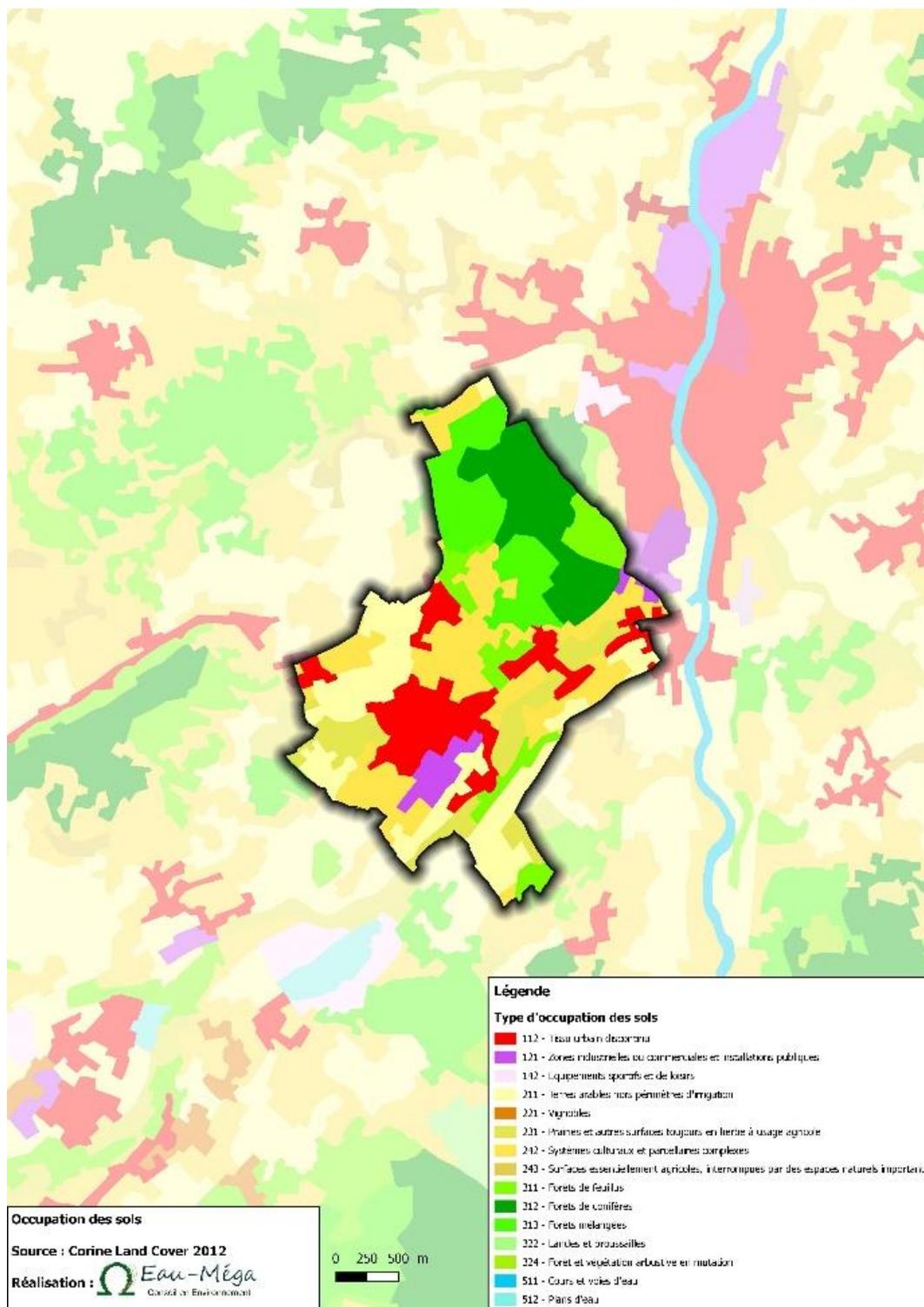


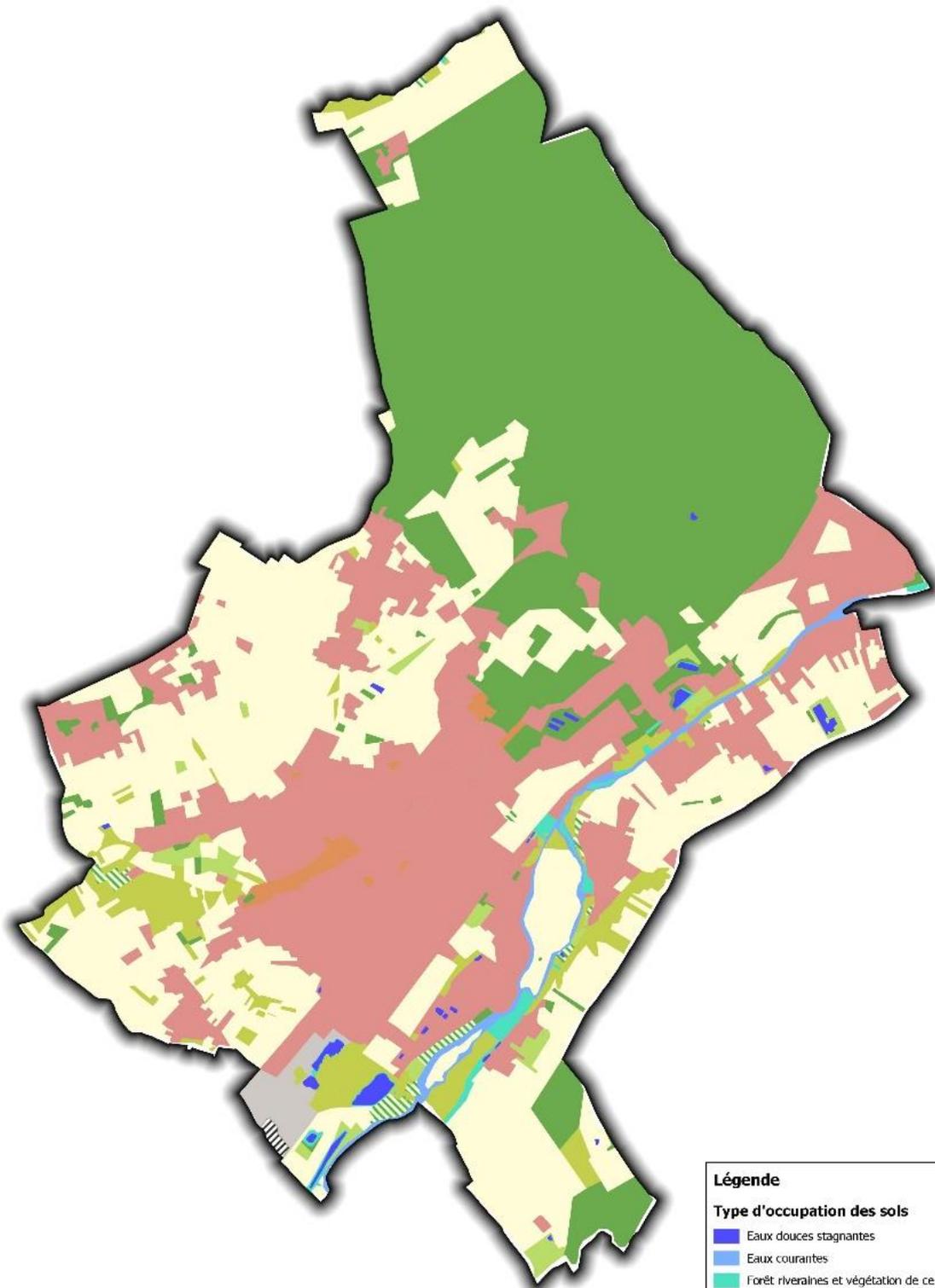
1.2 La configuration du territoire

a. Occupation des sols

La base de données géographique CORINE Land Cover est produite dans le cadre du programme européen CORINE, de coordination de l'information sur l'environnement. Cet inventaire biophysique de l'occupation des terres fournit une information géographique de référence pour 38 états européens.

Cette échelle permet de situer dans quel contexte se situe la commune. La commune de Naintré se situe dans un contexte plutôt urbain avec la proximité de Châtelleraut dans un secteur où les plaines agricoles sont entrecoupées de boisements de taille relativement importante.





Légende

Type d'occupation des sols

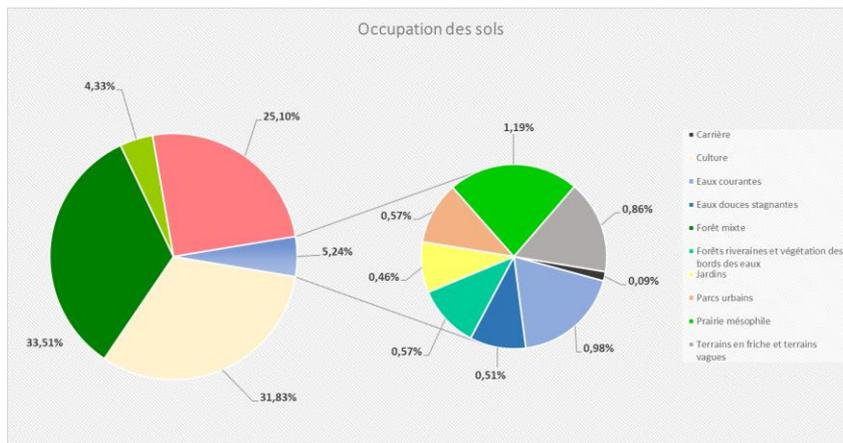
- Eaux douces stagnantes
- Eaux courantes
- Forêt riveraines et végétation de ceinture des bords des eaux
- Forêt mixte, petits bosquets, fourrés
- Vergers, bosquets et plantations d'arbres
- Culture
- Prairie mésophile
- Jardins
- Villes, villages et sites industriels
- Parcs urbains
- Carrière
- Terrains en friche et terrains vagues

Occupation des sols

Source : Vienne Nature, 2017

Réalisation :  Eau-Méga
Conseil en Environnement

La commune de Naintré est très urbaine avec près de 25 % de zones urbaines. Au Nord, la forêt domaniale de Châtellerault occupe environ 33 % du territoire et la partie Sud est plutôt agricole avec 31 % d'espaces agricoles. De manière diffuse sur le territoire on retrouve des vergers, des bosquets, des prairies, des milieux liés aux cours d'eau, des terrains en friche, des jardins, des parcs et une carrière.



b. Le milieu urbain

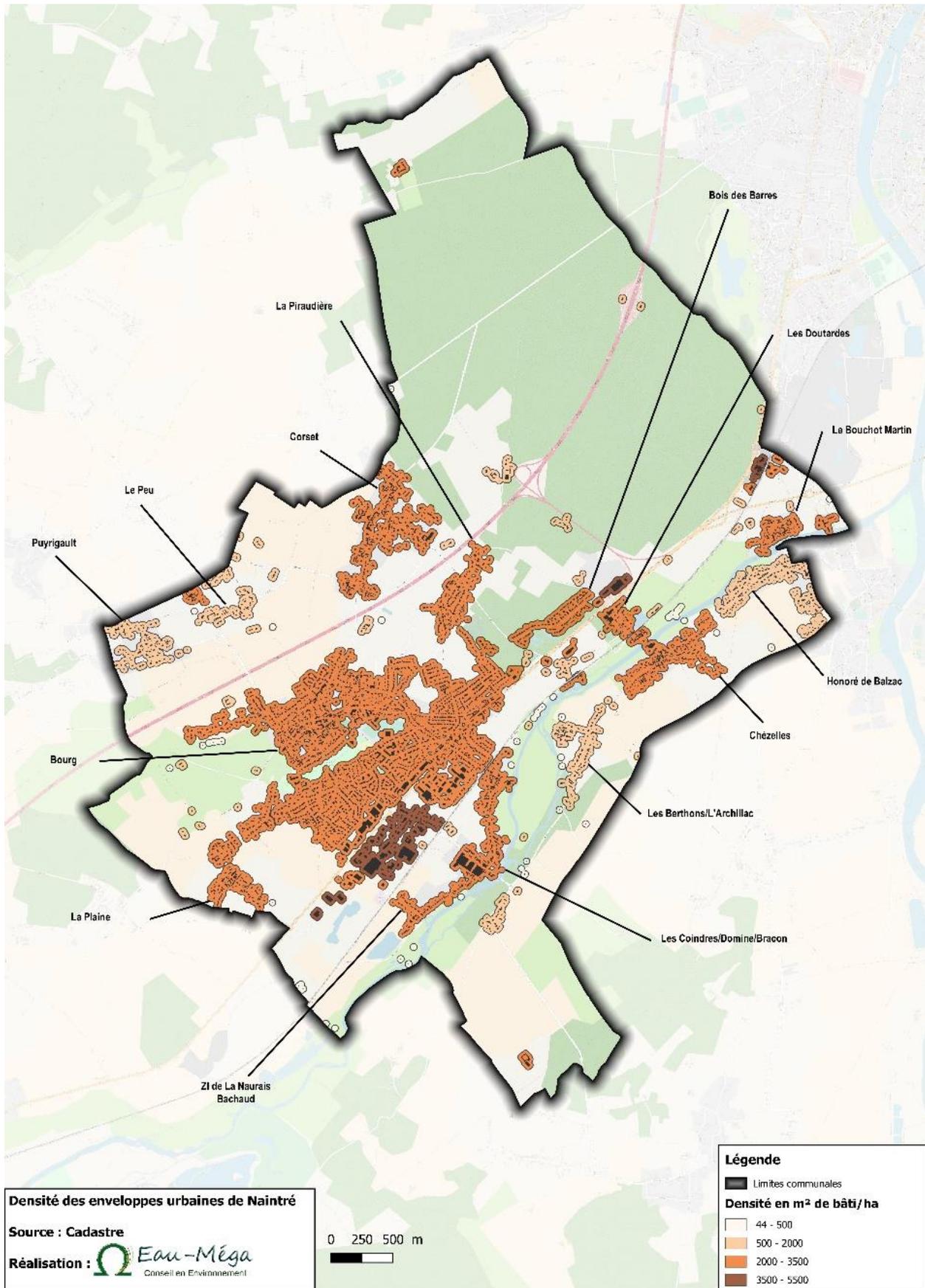
Méthodologie

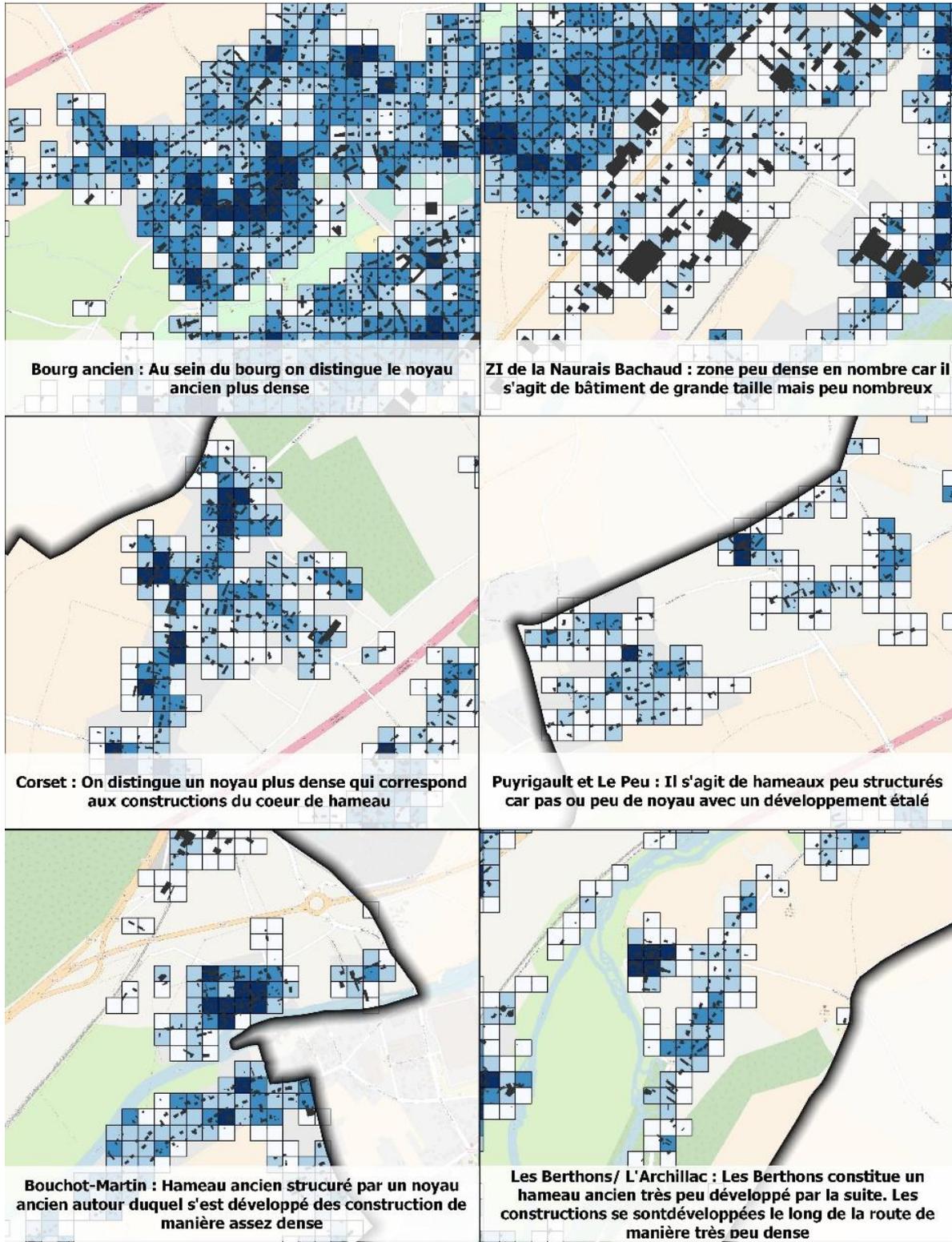
Afin d'analyser le milieu urbain, des enveloppes urbaines ont pu être définies à partir des bâtiments existants sur la commune. Un périmètre de 25 m autour de chaque bâtiment a été considéré comme urbanisé. La carte suivante a ainsi pu être établie et met en évidence les enveloppes urbaines de la commune.



Les cartes suivantes présentent les principales enveloppes urbaines et leurs caractéristiques en termes de densité de bâti et de surface. Elles ont pour but d'obtenir des valeurs chiffrées de référence qui vont permettre d'évaluer les effets du PLU et de s'assurer que les valeurs obtenues en fin de PLU sont conformes aux objectifs fixés.

Lieu-dit	Surface de l'enveloppe bâtie (ha)	Surface de bâti (ha)	Nombre de bâtiment	Densité (m²/ha)	Densité (nb/ha)	Surface moyenne par bâtiment (m²)	Surface libre moyenne par bâtiment (m²)
Bourg	215,02	583898,7	6400	2716	29,76	91,23	244,73
Corcet	36,53	86067,1	1004	2356	27,48	85,72	278,12
Les Coindres/Domine/Bracon	30,53	85571,54	780	2803	25,55	109,71	281,7
Chézelles	24,1	52074,5	674	2161	27,97	77,26	280,3
ZI de la Naurais Bachaud	21,68	84235,72	234	3885	10,79	359,98	566,51
La Piraudière	17,21	35042,02	472	2036	27,43	74,24	290,38
Honoré de Balzac	14,9	23256,06	410	1561	27,52	56,72	306,69
Puyrigault	13,47	20454	286	1518	21,23	71,52	399,46
Les Berthons/L'Archillac	13,27	24699,98	328	1861	24,72	75,3	329,27
Bois des Barres	11,2	28142,02	364	2513	32,5	77,31	230,38
La Plaine	9,92	21572,9	318	2175	32,06	67,84	244,11
Le Bouchot Martin	8,05	19574,42	308	2432	38,26	63,55	197,81
Le Peu	6,98	10621	114	1522	16,33	93,17	519,11
Les Doutardes	6,54	16019,92	128	2450	19,57	125,16	385,78





Légende

Densité (en nombre de bâtiment/ha)

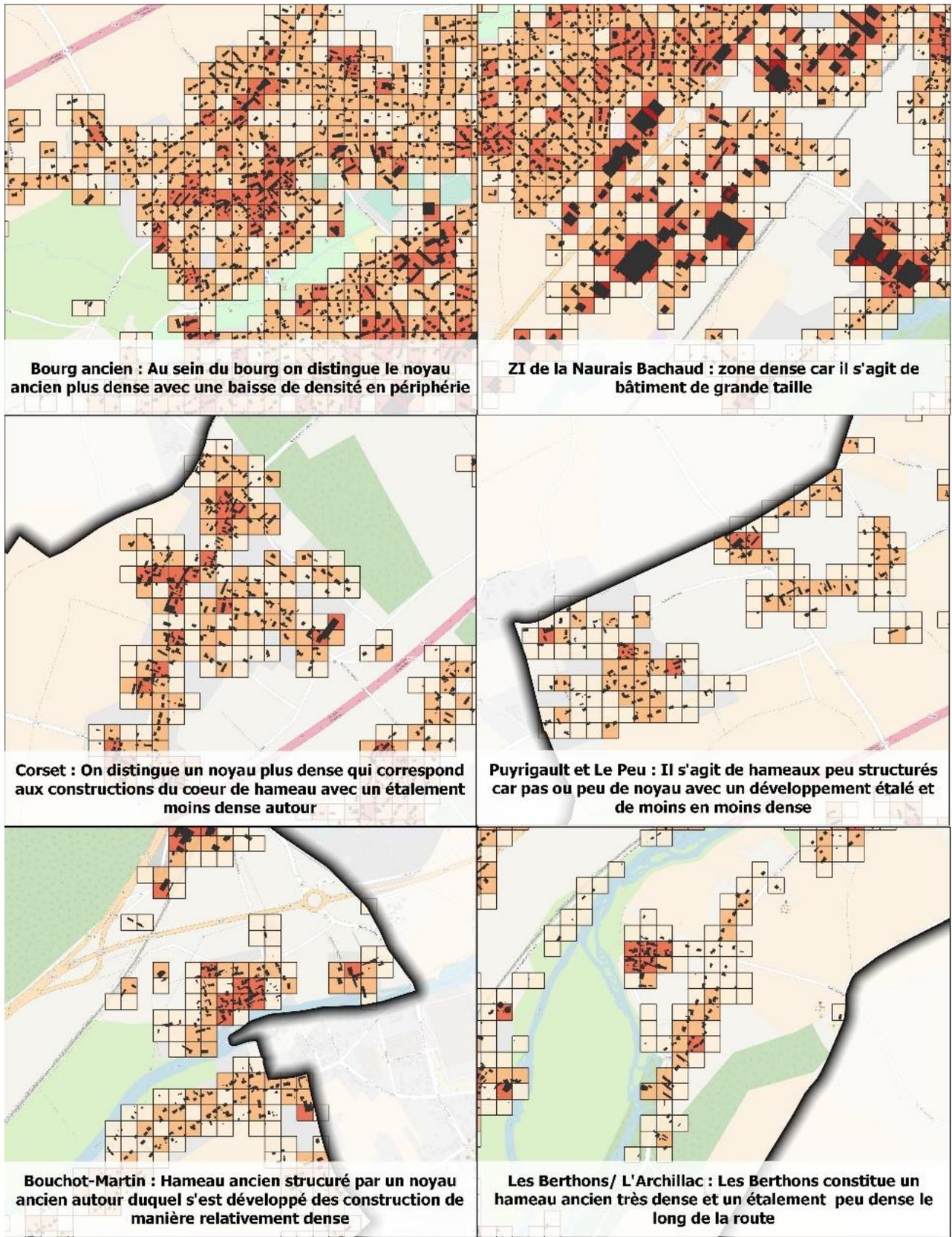
8 - 20	20 - 40	40 - 80	80 - 200
--------	---------	---------	----------

0 100 200 m

Exemple de configuration urbaine à Naintré

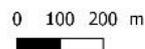
Source : Cadastre

Réalisation :  Eau-Méga
 Conseil en Environnement



Légende

Densité (en m ² de bâti par ha)		4000 - 10000
		10000 - 20000
		0 - 1500
		1500 - 4000



Exemple de configuration urbaine à Naintré

Source : Cadastre

Réalisation : Eau-Méga
Coresat et Environnement

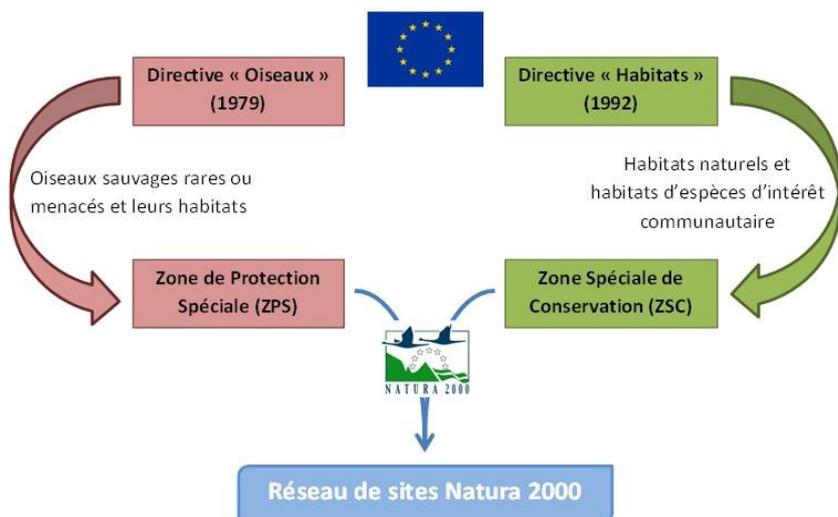
c. Le milieu naturel

Zonage réglementaire : Zones Natura 2000

Natura 2000 est un réseau écologique européen cohérent, regroupant l'ensemble des espaces naturels désignés en application des directives européennes « Oiseaux » et « Habitats ». Il s'agit de promouvoir une gestion concertée entre les acteurs intervenants sur ces espaces pour concilier les exigences écologiques avec les activités économiques, sociales et culturelles.

La directive CEE n° 79/409 du 2 avril 1979, dite directive « Oiseaux », prévoit la protection des habitats nécessaires à la reproduction et à la survie des espèces d'oiseaux considérés comme rares ou menacés à l'échelle de l'Europe. Pour assurer cette protection, sur l'initiative du ministère de l'Environnement, un inventaire scientifique a été réalisé, en lien avec les experts ornithologiques régionaux, permettant la délimitation de zones importantes pour la conservation des oiseaux (Z.I.C.O.). Sur la base de cet inventaire l'Etat français classe les sites devant faire l'objet d'une protection pour contribuer à la survie et à la reproduction des oiseaux sauvages en zones de protection spéciale (Z.P.S.).

La directive CEE n° 92/43 du 21 mai 1992, dite directive « Habitats », vise à l'établissement par les Etats membres de propositions de sites d'intérêt communautaire (P.S.I.C.) au regard des enjeux de protection d'habitats naturels, faune ou flore sauvage, rares, remarquables ou menacés de disparition. La vérification de la cohérence, à l'échelon européen, des propositions nationales qui seront inscrites dans la liste des sites d'intérêt communautaire (S.I.C.) est réalisée par la Commission européenne en collaboration avec les Etats. Il appartient ensuite à chaque Etat de désigner les sites d'intérêt communautaire qui deviendront zones spéciales de conservation (Z.S.C.).



La commune de Naintré n'est pas concernée par ce type de zone règlementaire.

Zonage réglementaire : Site inscrit

Un site inscrit est un site ou un monument naturel dont la conservation ou la préservation présente au point de vue artistique, historique, scientifique, légendaire ou pittoresque, un intérêt général.

Les objectifs sont la conservation ou la préservation d'espaces naturels ou bâtis présentant un intérêt au regard des critères définis par la loi (artistique, historique, scientifique, légendaire ou pittoresque). L'inscription concerne soit des sites méritant d'être protégés mais ne présentant pas un intérêt suffisant pour justifier leur classement, soit constitue une mesure conservatoire avant un classement.

La commune de Naintré n'est concernée par aucun site inscrit.

Zonage réglementaire : Site classé

Les sites classés sont des lieux dont le caractère exceptionnel justifie une protection de niveau national : éléments remarquables, lieux dont on souhaite conserver les vestiges ou la mémoire pour les événements qui s'y sont déroulés.

Dans un site classé, toute modification de l'état ou l'aspect du site est soumise à autorisation spéciale (art. L. 341-10), délivrée, en fonction de la nature des travaux, soit par le ministre chargé des sites après avis de la Commission départementale de la nature, des paysages et des sites (CDNPS) voire de la Commission supérieure des sites,

perspectives et paysages, soit par le préfet du département qui peut saisir la CDNPS mais doit recueillir l'avis de l'Architecte des bâtiments de France.

La commune de Naintré n'est concernée par aucun site classé.

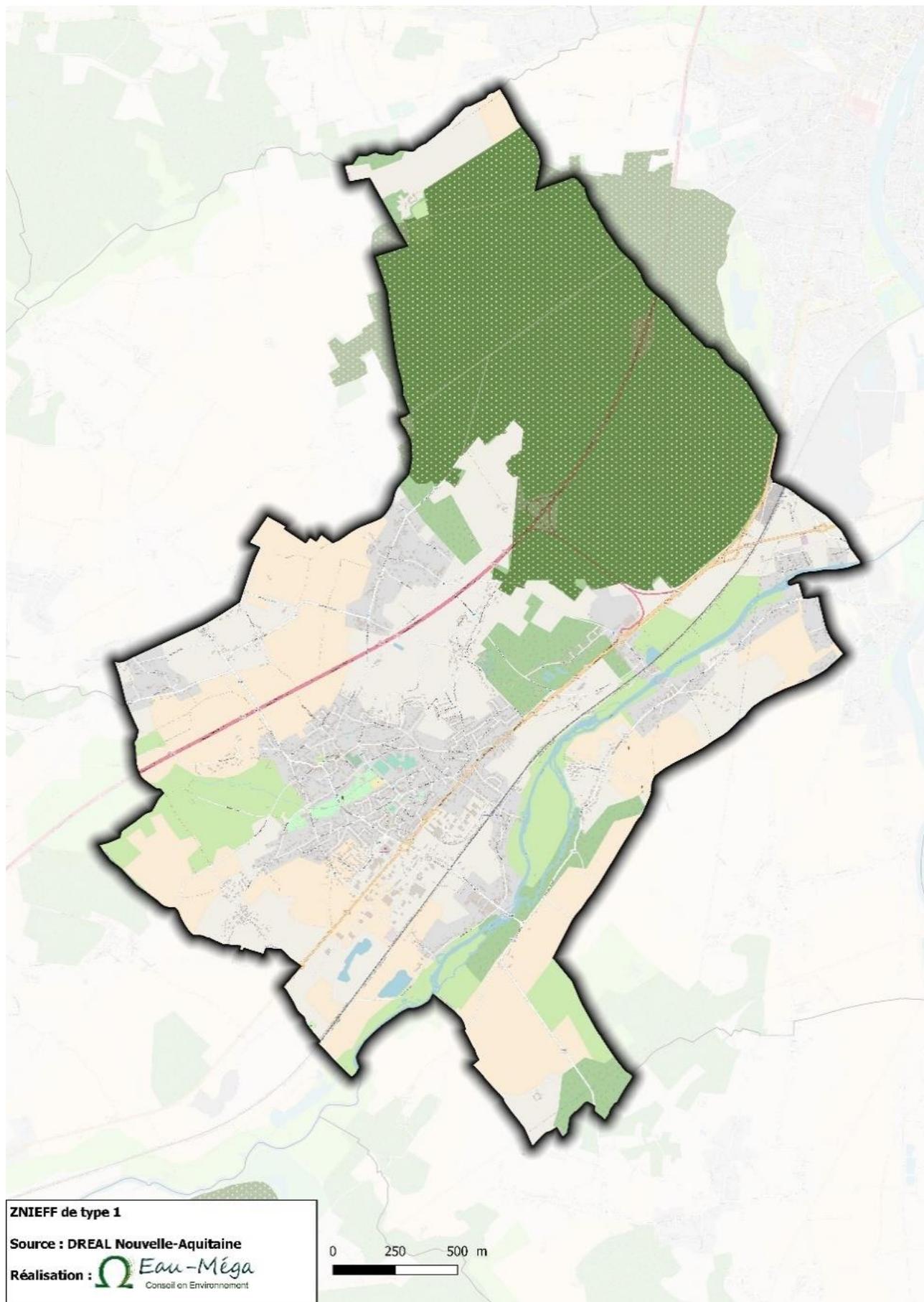
Zonage d'inventaire : Zone d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique

La commune de Naintré est concernée par la ZNIEFF 1 Forêt de Châtellerault.

Aux portes sud-ouest d'une grande agglomération, la forêt de Châtellerault est un important massif boisé d'un peu moins de 1000 hectares occupant une dépression de sables verts du Cénomaniens inférieur à topographie très plane (70 mètres d'altitude moyenne). Sur ces sols sableux ou sablo-argileux profonds, acides et hydromorphes, le boisement climax est une chênaie sessiliflore calcifuge atlantique, interrompue çà et là par des replantations de chênes rouges d'Amérique ou de résineux. Quelques secteurs de chênaie-charmaie et quelques landes sèches ponctuelles ajoutent un peu de diversité à cet ensemble très homogène. Malgré la proximité immédiate d'un grand centre urbain, le passage d'une autoroute scindant le massif en deux et une certaine artificialisation des peuplements dans l'optique d'une sylviculture de production (statut de forêt domaniale), la forêt de Châtellerault présente un intérêt biologique important, en raison notamment de la richesse de son avifaune qui ne compte pas moins de 17 espèces à fort intérêt patrimonial.

Une des caractéristiques de la forêt de Châtellerault sur le plan ornithologique est la présence d'espèces liées aux forêts matures - divers rapaces, colombidés, picidés -, l'autre particularité résidant dans sa guildes très complète d'oiseaux forestiers. On y recense ainsi les 6 mésanges forestières régionales dont la Mésange huppée, peu répandue et, surtout, la Mésange noire, un nicheur très localisé dans tout l'ouest de la France. De même, les 4 pouillots du Poitou-Charentes nichent ici, dont le Pouillot fitis et le Pouillot siffleur, deux espèces à répartition plutôt nordique en France et proches ici de la marge méridionale de leur distribution. Avec 7 espèces nicheuses, le cortège des rapaces est aussi très diversifié et comprend plusieurs espèces rares telles que l'Autour des palombes et la Bondrée apivore. Le premier d'entre eux est une espèce des grands ensembles boisés et qui présente une forte sensibilité aux dérangements, notamment en période de nidification où des travaux forestiers inopportuns peuvent conduire à un abandon de l'aire. Longtemps persécuté, l'Autour des Palombes connaît actuellement une certaine progression due à son statut d'espèce protégée et l'effectif régional est estimé entre 200 et 300 couples. La bondrée, rapace au régime alimentaire très spécialisé puisqu'elle se nourrit presque exclusivement de nids de guêpes et d'abeilles sauvages, nécessite quant à elle des massifs boisés de surface importante (au moins 500 hectares) pour nicher. Sa population en Poitou-Charentes est estimée à 200 à 300 couples.

Un des meilleurs indicateurs de la diversité et du niveau de maturité des peuplements d'une forêt réside toutefois dans son cortège de pics. Cinq des 6 espèces régionales sont présentes sur le site dont, notamment, le Pic noir, un immigrant récent en provenance des montagnes de l'est de la France et le Pic mar, partout très localisé en France.



Trame verte et bleue

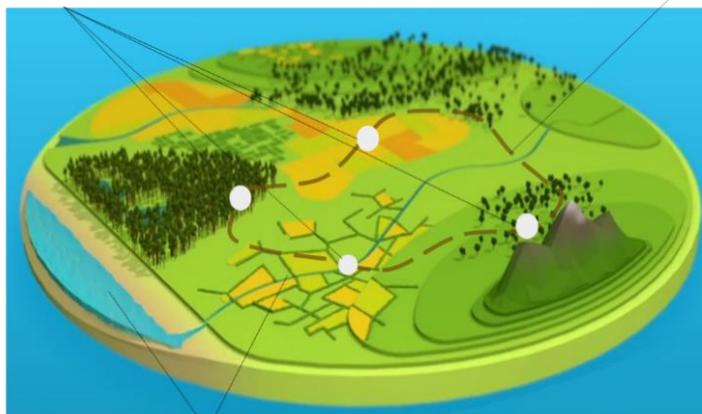
Les Trames vertes et bleues sont une mesure phare du Grenelle de l'Environnement visant à enrayer le déclin de la biodiversité par la préservation et la restauration des continuités écologiques ou corridors écologiques.

La loi n°2009-967 du 3 août 2009 de mise en œuvre du Grenelle de l'Environnement dite « Loi Grenelle I » instaure dans le droit français la création de la Trame verte et bleue impliquant l'État, les collectivités territoriales et les parties concernées sur une base contractuelle.

Ainsi, les Trames vertes et bleues constituent un outil d'aménagement du territoire dont l'objectif est de (re)constituer un réseau écologique cohérent, à l'échelle du territoire national, pour permettre aux espèces animales et végétales, de circuler, de s'alimenter, de se reproduire, de se reposer, etc., en d'autres termes, d'assurer leur survie, et permettre aux écosystèmes de continuer à rendre à l'homme leurs services.

Les réservoirs de biodiversité sont des espaces dans lesquels la biodiversité est la plus riche ou la mieux représentée, où les espèces peuvent effectuer tout ou partie de leur cycle de vie et où les habitats naturels peuvent assurer leur fonctionnement en ayant notamment une taille suffisante, qui abritent des noyaux de populations d'espèces à partir desquels les individus se dispersent ou qui sont susceptibles de permettre l'accueil de nouvelles populations d'espèces.

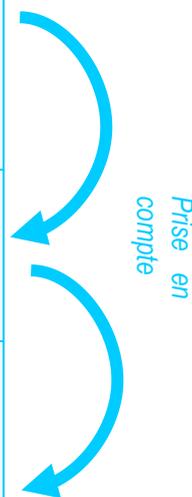
Les corridors écologiques assurent des connexions entre des réservoirs de biodiversité, offrant aux espèces des conditions favorables à leur déplacement et à l'accomplissement de leur cycle de vie. Les corridors écologiques peuvent être linéaires, discontinus ou paysagers.



Les cours d'eau, canaux et zones humides constituent à la fois des réservoirs de biodiversité et des corridors écologiques.

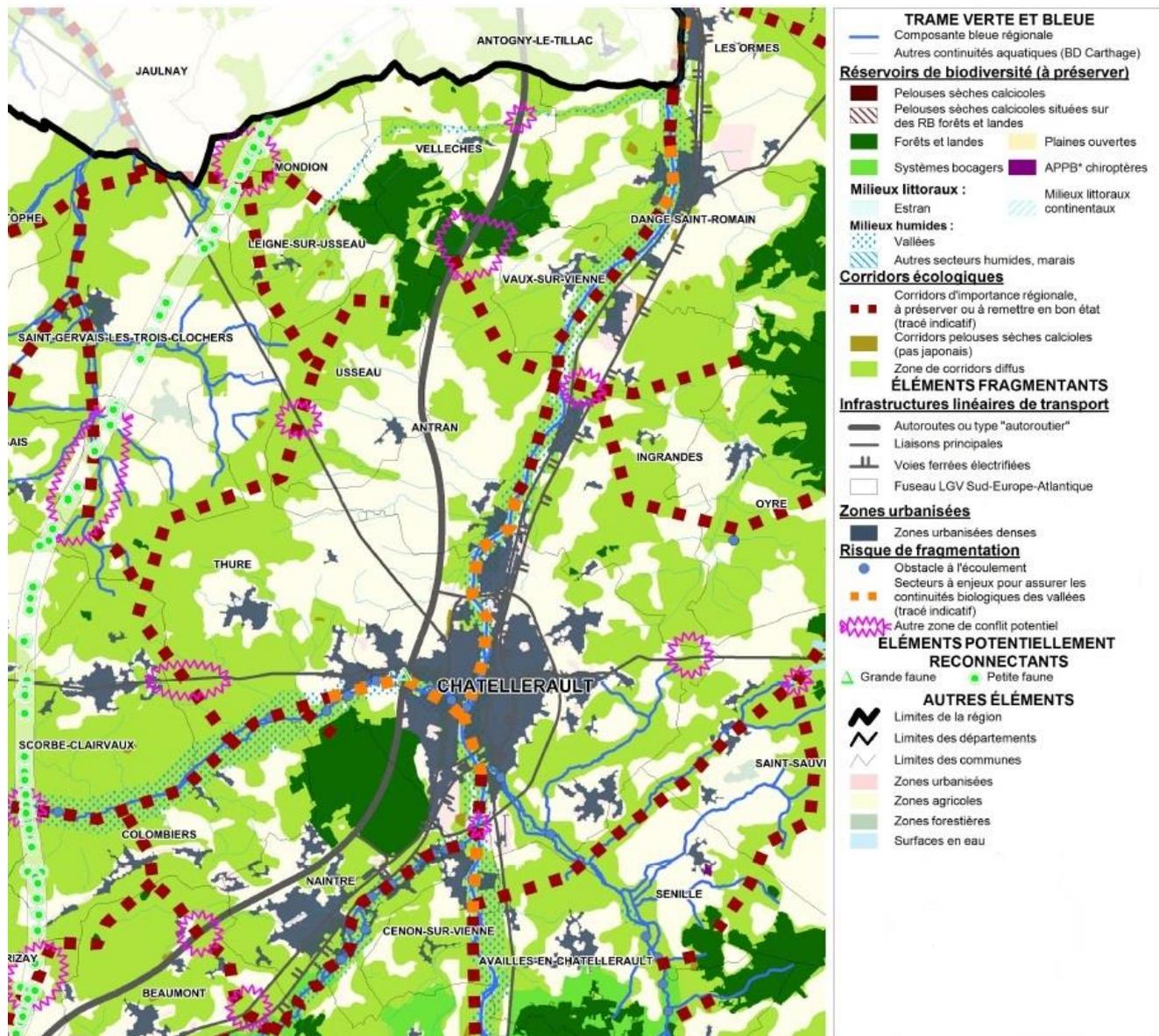
La loi n°2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement, dite « Loi Grenelle II », propose et précise ce projet parmi un ensemble de mesures destinées à préserver la diversité du vivant.

	<p>Orientations nationales - Définit les grandes lignes directrices de la Trame Verte et Bleue</p>
	<p>Schéma Régionale de Cohérence Ecologique Arrêté le 7 novembre 2014 - Spatialise et hiérarchise les enjeux de continuités écologiques à l'échelle régionale - Propose un cadre d'intervention pour la préservation et la restauration des continuités</p>
	<p>Documents de planification des collectivités Schéma de COhérence Territoriale (SCOT) Plan Local d'Urbanisme (PLU) - Précise les enjeux de continuités écologiques à l'échelle du territoire - Prévoit des éléments de protection ou de restauration de la Trame Verte et Bleue</p>



La carte suivante issue du SRCE Poitou-Charentes identifie les éléments principaux de la trame verte et bleue.

- > Réservoirs de biodiversité :
 - o Forêt de Châtelleraut
 - o Le Clain et sa vallée
- > Corridors d'intérêt régionaux :
 - o Le Clain et sa vallée
 - o Lien entre la forêt de Châtelleraut et l'Envigne
- > Éléments de rupture :
 - o Autoroute A10
 - o Route départementale RD 910
 - o Voie ferrée
 - o Zone urbaine de Naintré



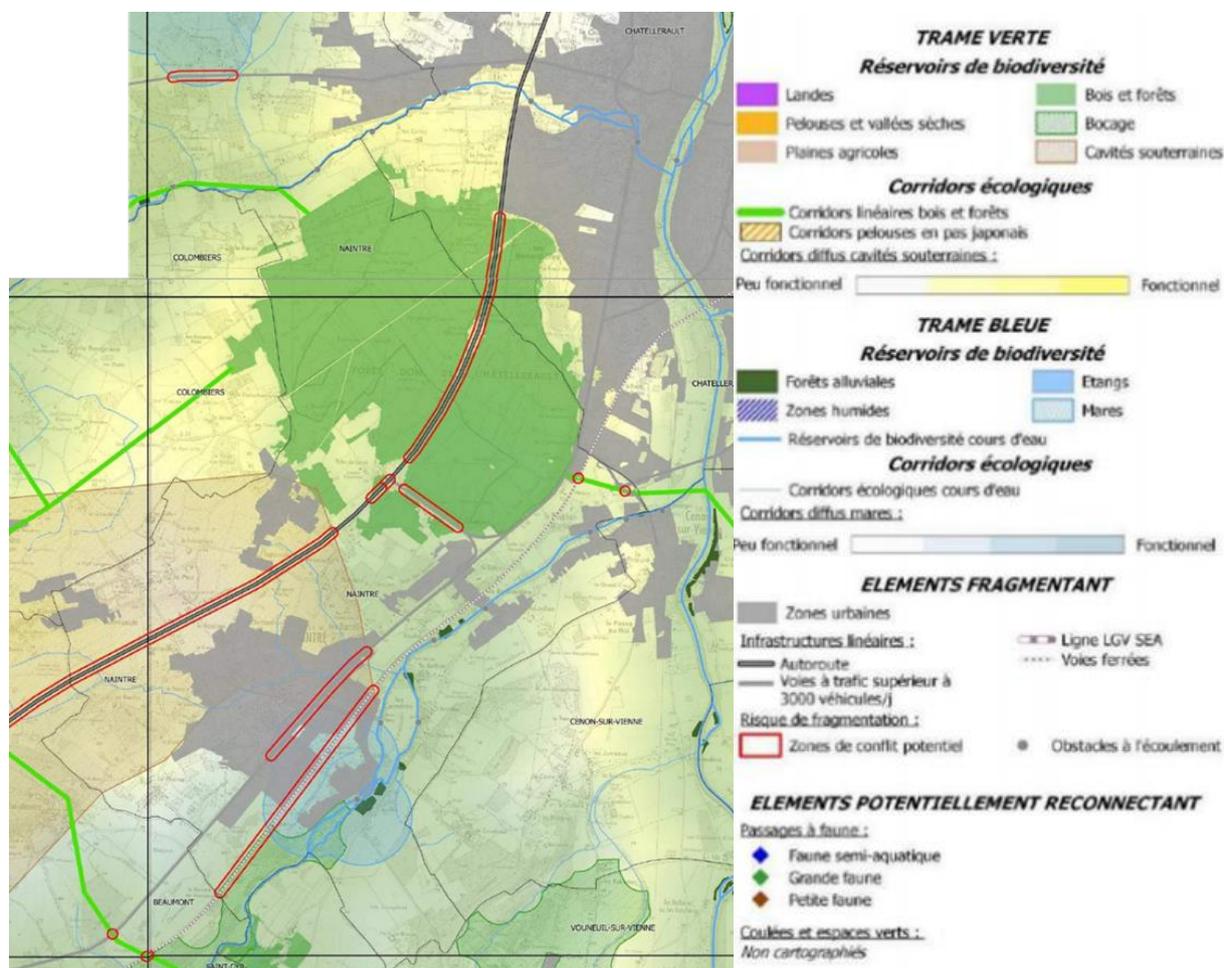
Dans le cadre de l'élaboration du SCOT Seuil du Poitou, une préfiguration de la trame verte et bleue a été réalisée à l'échelle de la Communauté de Communes.

Ce travail de préfiguration de la Trame Verte et Bleue s'est déroulé en six étapes successives qui ont fait l'objet d'une concertation avec les partenaires techniques intéressés et d'une validation par le maître d'ouvrage :

- > Identification des grands types de milieux du territoire d'étude,

- > Réalisation de l'état des lieux de la biodiversité,
- > Identification des réservoirs de biodiversité,
- > Identification des corridors biologiques,
- > Mise en cohérence des corridors identifiés avec ceux des territoires voisins,
- > Sélection des indicateurs de suivi.

La carte suivante présente la trame verte et bleue identifiée à l'échelle de la Communauté de Communes.



La partie Nord de la commune a été identifiée comme trame verte « bois et forêt » et le reste de la commune est identifié comme corridor diffus plus ou moins fonctionnel.

La trame bleue est caractérisée par le Clain à l'Est de la commune et un réseau de mares relativement connectées. Quelques forêts alluviales sont localisées le long du Clain.

Une trame verte « cavités souterraines » a été identifiée sur la partie Sud de la commune sans toutefois que son périmètre soit très précis.

Parmi les éléments fragmentant on retrouve l'A 10, la RD 910 et la voie ferrée toutes orientées dans un axe Nord/Sud.

Une étude a été réalisée à l'échelle de la commune de Naintré par l'association Vienne Nature en 2017.

La première phase a consisté en une synthèse des données existantes issues de la base de données Vienne Nature 2000-2017, l'inventaire des forêts alluviales du département de la Vienne (2008), des études des Sablières du Clain (2008, 2009, 2014), du suivi de la colonisation de la Loutre et du Castor d'Europe sur le bassin de la Vienne (2008), de l'inventaire de la Fritillaire pintade dans le département de la Vienne (2008), de la valorisation de la biodiversité des bords de routes et de chemins (2009), de l'inventaire des plantes messicoles en Poitou-Charentes (2010), du

suivi biologique de la gestion écologique de la Coulée Verte à Naintré (2012) et du potentiel d'accueil du patrimoine bâti de Naintré pour les chiroptères (2013).

Ainsi la commune de Naintré abrite :

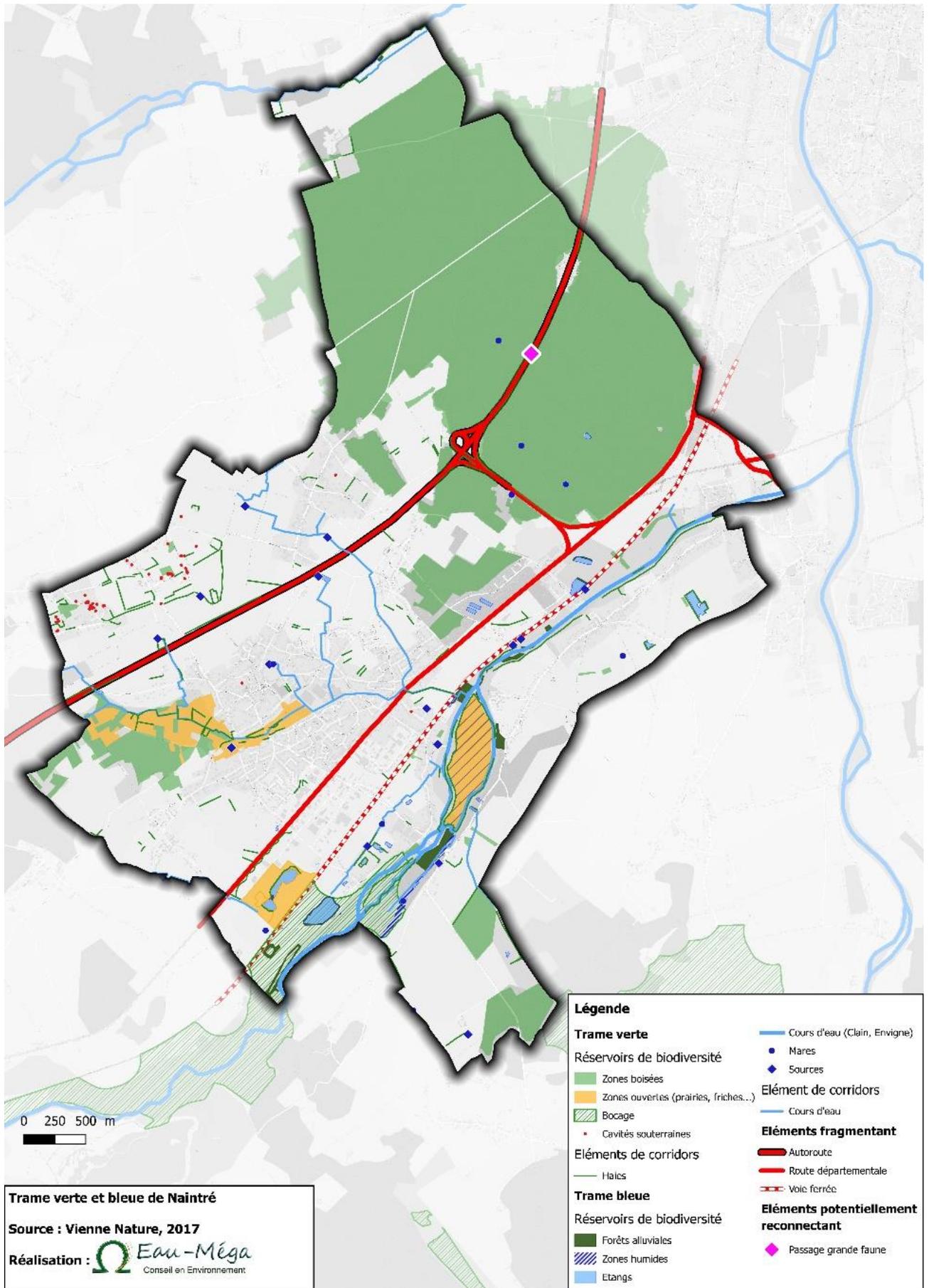
- > 14 espèces floristiques patrimoniales et/ou protégées : Butome en ombelle, Coquelicot hipside, Diplotaxis des murailles, Fritillaire pintade, Géranium rouge-sang, Miroir-de-Vénus, Myosotis droit, Pavot d'Argémone, Pied-d'oiseau comprimé, Pilulaire à globule, Utriculaire commune, Véronique agreste, Véronique mouron d'eau
- > 8 espèces mammalogiques patrimoniales et protégées : Castor d'Europe, Ecureuil roux, Hérisson d'Europe, Loutre d'Europe, Barbastelle d'Europe, Grand murin, Grand rhinolophe, Murin à moustaches
- > 11 espèces herpétologiques patrimoniales et protégées : Couleuvre à collier, Couleuvre verte et jaune, Lézard des murailles, Lézard vert occidental, Orvet fragile, Crapaud commun, Grenouille agile, Grenouille rieuse, Grenouille verte (indéterminée), Pélodyte ponctué, Rainette verte, Triton palmé
- > 8 espèces d'odonates patrimoniales : Aesche isocèle, Aesche mixte, Anax napolitain, Cordulie bronzée, Gomphe semblable, Naïade au corps vert, Orthétrum bleuisant, Sympétrum méridional
- > 1 espèce d'orthoptère patrimoniale : Œdipode automnal
- > 2 espèces de lépidoptères patrimoniales : Azuré du Trèfle, Thécla des Nerpruns

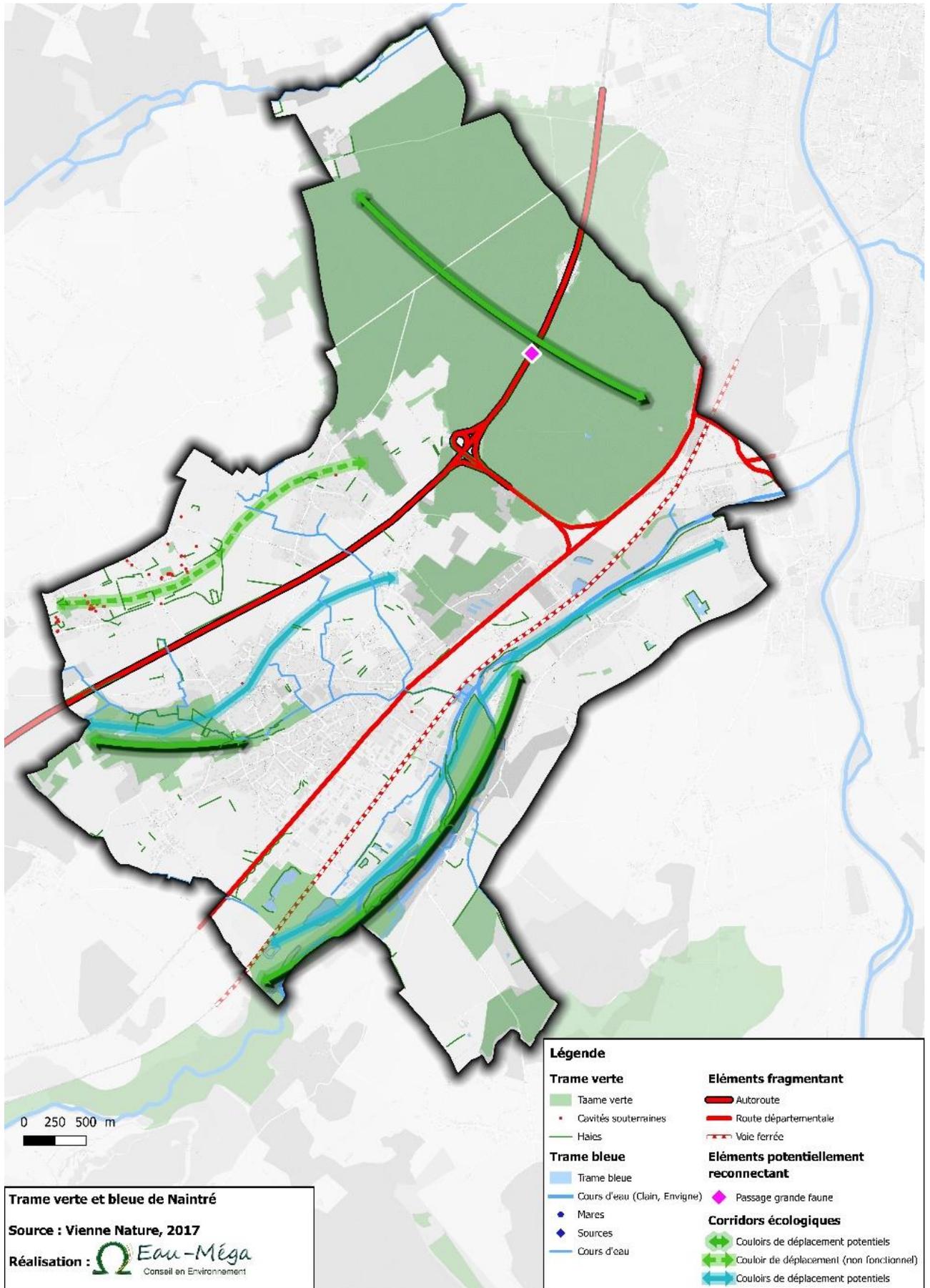
La seconde phase a été la caractérisation des zones humides (voir chapitre Zones humides).

La troisième étape a concerné les habitats. Il s'agit ici d'une analyse cartographique basée sur l'analyse des photos aériennes et des fonds IGN SCAN 25 et sur les données fournies par la commune et le BRGM (voir chapitre Occupation des sols).

Enfin, avant de réaliser la cartographie de la Trame Verte et Bleue, les éléments suivants ont été pris en compte : les éléments du SCOT, les éléments du PLU de 2007 et les éléments concernant la restauration de la forêt alluviale de Domine.

La cartographie de la trame verte et bleue est la suivante :

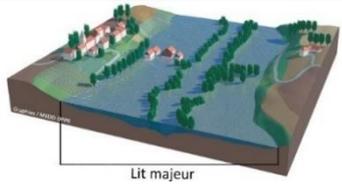
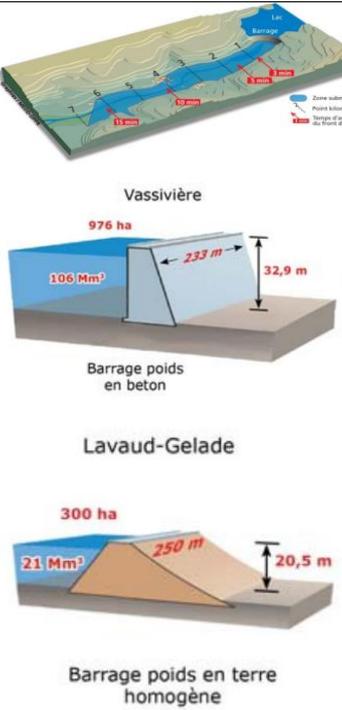
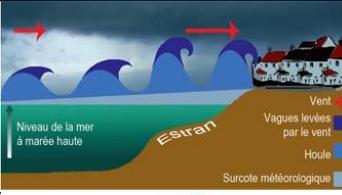


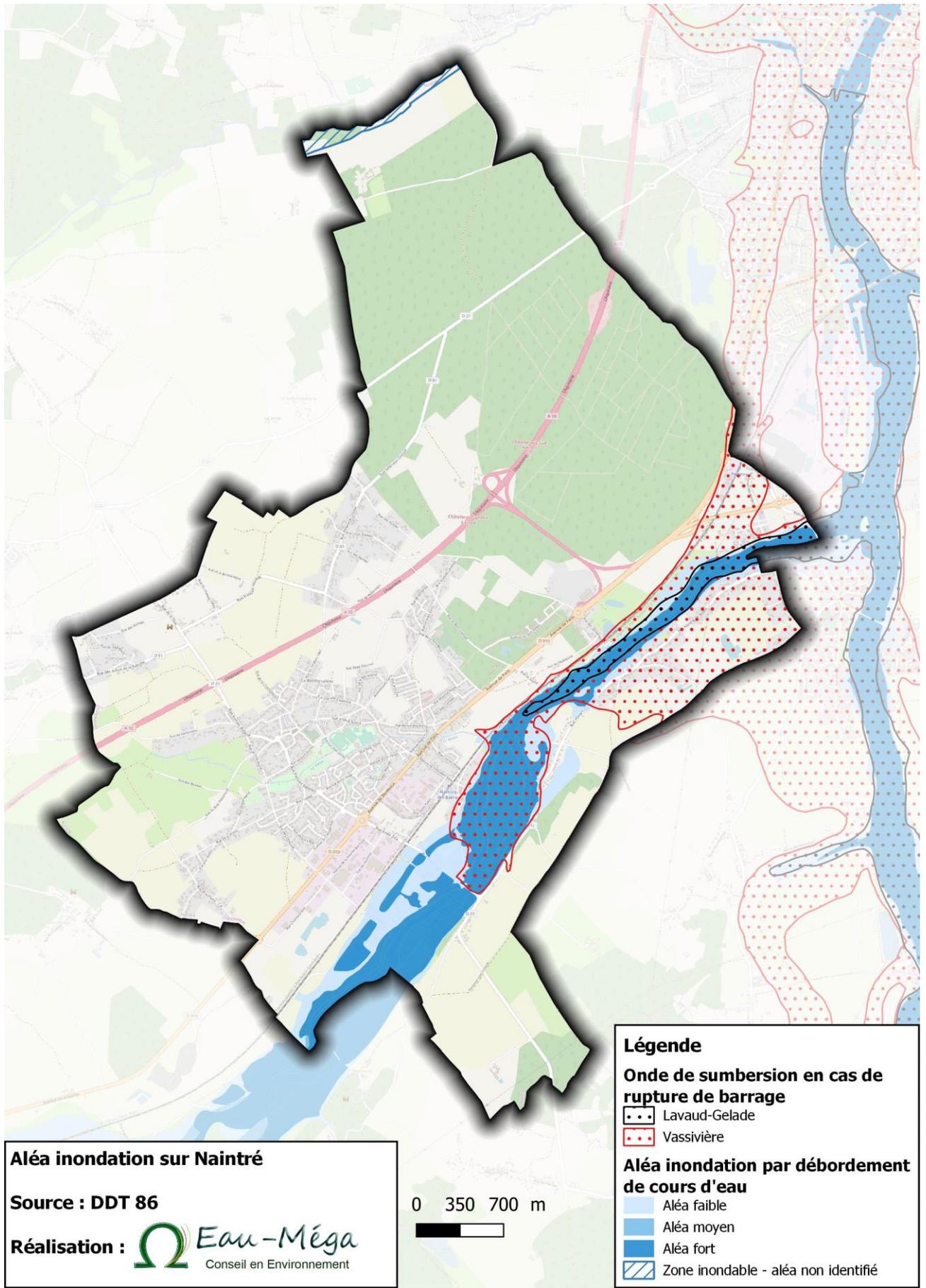


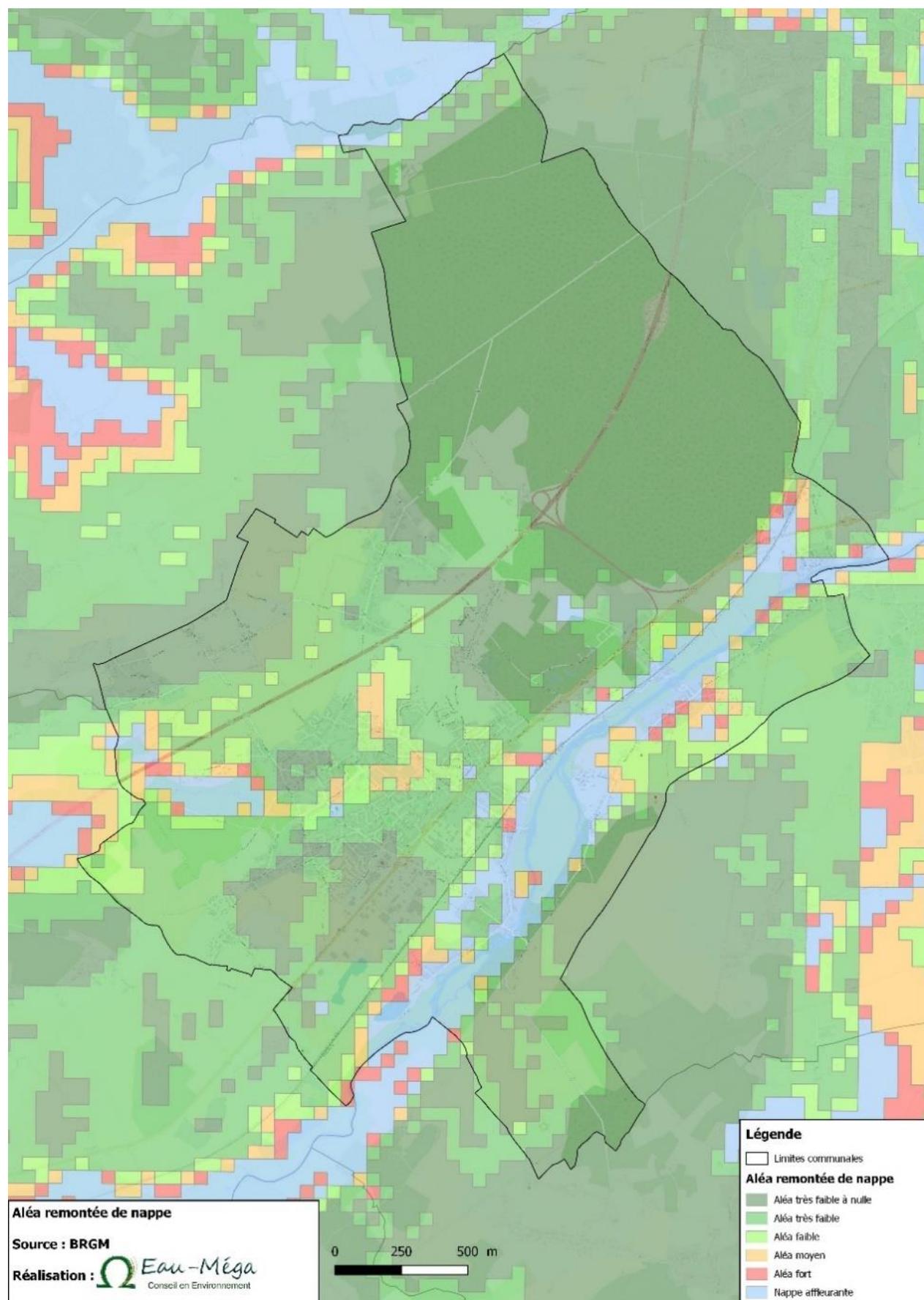
1.3 Les risques et les nuisances

a. Le risque inondation

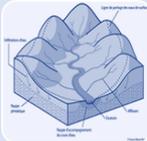
Une inondation peut se produire de plusieurs manières. Elle peut être terrestre avec les crues de plaine (débordement d'un cours d'eau) et par les remontées de nappes, ou bien marine avec des submersions résultant de phénomènes météorologiques et marins.

Inondations de plaine	 <p style="text-align: center;">Lit majeur</p>	<p>La situation de Naintré vis-à-vis des cours d'eau rend l'aléa inondation par débordement de cours d'eau fort.</p> <p>La carte page suivante présente l'Atlas de Zone Inondable du Clain sur la commune.</p> <p>A noter également que la commune est concernée, sur une partie mineure, par le risque de débordement de l'Envigne.</p>
Onde de submersion suite à une rupture de barrage	 <p style="text-align: center;">Vassivière 976 ha 106 Mm³ 233 m 32,9 m Barrage poids en béton</p> <p style="text-align: center;">Lavaud-Gelade 300 ha 21 Mm³ 250 m 20,5 m Barrage poids en terre homogène</p>	<p>Le risque de rupture brusque et inopinée est considéré comme très faible, voire nul. La situation de rupture paraît plutôt liée à une évolution plus ou moins rapide d'une dégradation de l'ouvrage.</p> <p>Le danger est plus élevé pour un ouvrage en remblai que pour un ouvrage en béton, car il risque, en effet, d'être très érodé lors d'un déversement. Des fuites excessives peuvent se produire à travers le matériau, occasionnant des glissements ou une érosion.</p> <p>En cas de rupture partielle ou totale, il se produirait en aval du barrage une inondation catastrophique précédée par le déferlement d'une onde de submersion très destructrice.</p> <p>La zone située en aval du barrage est découpée en zone de sécurité immédiate, dite zone du quart d'heure, et en zones d'alerte plus éloignées.</p> <p>La commune de Naintré est concernée par ce risque par rapport au barrage de Vassivière (classe A) et de Lavaud-Gelade (classe A) qui se situent dans le département de la Creuse. Le PPI du barrage de Vassivière a été approuvé par arrêté inter préfectoral du 29 décembre 2010. Le PPI du barrage de Lavaud-Gelade est en cours.</p>
Submersion marine	 <p style="text-align: center;">Niveau de la mer à marée haute Estran Vent Vagues levées par le vent Houle Surcote météorologique</p>	<p>Dans le premier cas, il s'agit d'une brusque remontée du niveau maritime liée aux marées et aux conditions hydrométéorologiques.</p> <p>Ce risque correspond à une inondation rapide.</p> <p>La commune de Naintré n'est pas concernée par ce phénomène.</p>
Inondations par remontées de nappes	 <p style="text-align: center;">remontée de nappe</p>	<p>Lors d'une précipitation, une partie des pluies s'infiltré dans le sol et atteint la nappe. Une pluviométrie particulièrement importante durant une période où la nappe est déjà haute peut induire une élévation du niveau de la nappe qui peut atteindre les sols superficiels. Cela induit alors une inondation par remontées de nappe.</p> <p>La commune de Naintré est peu encline à ce type d'aléa excepté dans la vallée du Clain et à l'amont du Riveau.</p> <p>La carte page suivante montre l'aléa pour ce type d'inondations.</p>





La gestion des risques inondations s'opère depuis l'échelle européenne avec la Directive Inondation jusqu'à l'échelle locale où se déclinent plusieurs stratégies.

	<p>Directive inondation</p> <ul style="list-style-type: none"> - Réduire les conséquences potentielles associées aux inondations
	<p>Stratégie Nationale de Gestion du Risque Inondation</p> <ul style="list-style-type: none"> - Augmenter la sécurité des populations - Réduire le coûts des dommages - Raccourcir le délai de retour à la normale des territoires sinistrés
	<p>Plan de Gestion du Risque Inondation</p> <ul style="list-style-type: none"> - Evaluer les risques - Sélectionner des Territoires à Risques importants (TRI) - Elaborer des cartes des zones inondables et des risques inondations
	<p>Stratégies Locales de Gestion des Risques Inondations</p> <ul style="list-style-type: none"> - Prise en compte du risque inondations dans l'aménagement des territoires (PPRi) - Information de public et développement de la culture du risque (IAL, DICRIM) - Préparation à la gestion de crise (PCS) - Mise en place de dispositifs de surveillance et d'alerte - Mise en œuvre d'action permettant de réduire les dommages sur les biens et les personnes (PAPI)

Plan de Gestion du Risque Inondations de bassin Loire-Bretagne

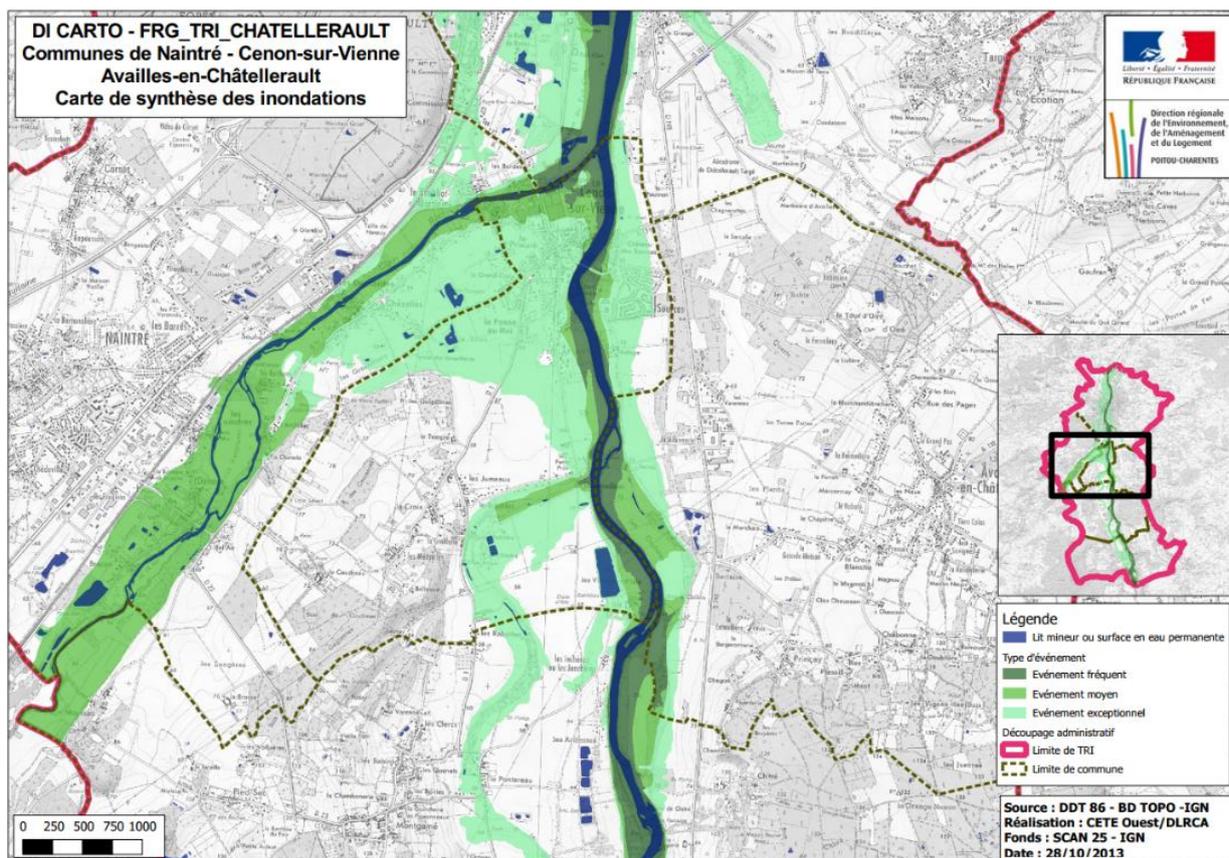
Le PGRI a pour objectif de réduire le coût des dommages induits par les inondations en établissant une stratégie nationale avec des déclinaisons à l'échelle des grands bassins hydrographiques français et des dispositions plus particulières à appliquer sur les Territoires à Risque Important (TRI) identifiés au préalable.

Les objectifs principaux du PGRI 2016-2021 sont les suivants :

- > Préserver les capacités d'écoulement des crues ainsi que les zones d'expansion des crues et les capacités de ralentissement des submersions marines ;
- > Planifier l'organisation et l'aménagement du territoire en tenant compte du risque ;
- > Réduire les dommages aux personnes et aux biens implantés en zone inondable ;
- > Intégrer les ouvrages de protection contre les inondations dans une approche globale ;
- > Améliorer la connaissance et la conscience du risque d'inondation ;
- > Se préparer à la crise et favoriser le retour à la normale .

Sur la base de l'évaluation préliminaire des risques d'inondation, les vallées de la Vienne et du Clain dans l'agglomération de Châtelleraut ont été identifiées comme Territoire à Risque Important (TRI) du fait de l'aléa inondation. Le TRI Vallées de la Vienne et du Clain dans l'agglomération de Châtelleraut a été arrêté par le Préfet coordonnateur de bassin Loire-Bretagne le 26 novembre 2012.

Une cartographie a donc été établie pour caractériser les surfaces inondables selon trois scénarios (fréquent, moyen, exceptionnel). La carte suivante présente ces zonages pour la commune de Naintré.



Stratégie Locale de Gestion du Risque Inondation

Les stratégies locales de gestion des risques d'inondation constituent la déclinaison des objectifs du plan de gestion des risques d'inondation (PGRI) pour les territoires à risque d'inondation important (TRI).

La stratégie locale a vocation à être déclinée de façon opérationnelle, via un ou des programmes d'actions. Ces programmes d'actions définissent une liste d'actions précises à mener, leur maître d'ouvrage ainsi que leur calendrier et leur plan de financement. Elles concernent plusieurs champs de la politique de prévention des risques d'inondation :

- > La prévention des inondations au regard de la gestion équilibrée et durable de la ressource en eau (via les orientations fondamentales et dispositions présentées dans les SDAGE) ;
- > La surveillance, la prévision et l'information sur les phénomènes d'inondation, qui comprennent notamment le schéma directeur de prévision des crues ;
- > La réduction de la vulnérabilité des territoires face aux risques d'inondation, comprenant des mesures pour le développement d'un mode durable d'occupation et d'exploitation des sols, notamment des mesures pour la maîtrise de l'urbanisation et la cohérence du territoire au regard du risque d'inondation, des mesures pour la réduction de la vulnérabilité des activités économiques et du bâti et, le cas échéant, des mesures pour l'amélioration de la rétention de l'eau et l'inondation contrôlée ;
- > L'information préventive de la population, l'éducation, et la conscience du risque.

La Stratégie Locale de Gestion du Risque Inondation de Châtellerault a été approuvée par arrêté préfectoral le 22 juillet 2016. Les trois enjeux principaux sont les suivants :

- > La connaissance et la sensibilisation aux phénomènes d'inondation
 - Améliorer la connaissance et la conscience du risque inondation
- > La sauvegarde des populations exposées
 - Planifier l'organisation et l'aménagement du territoire en tenant compte du risque
 - Se préparer à la crise et favoriser le retour à une situation normale
- > La réduction du coût des dommages et la résilience des territoires
 - Réduire la vulnérabilité des enjeux implantés en zone inondable
 - Valoriser les services rendus par les espaces naturels pour réduire l'intensité de l'aléa
 - Se préparer à la crise et favoriser le retour à une situation normale

Plan de Prévention des Risques Naturels

Le PPRN constitue un des outils d'une politique plus globale de prévention, mise en place par le gouvernement. Cette politique qui vise notamment à sécuriser les populations et les biens, doit aussi permettre un développement durable des territoires, en engageant les actions suivantes :

- > Mieux connaître les phénomènes et leurs incidences,
- > Assurer, lorsque cela est possible, une surveillance des phénomènes naturels,
- > Sensibiliser et informer les populations sur les risques les concernant et sur les moyens de s'en protéger,
- > Prendre en compte les risques dans les décisions d'aménagement et les actes d'urbanisme,
- > Protéger et adapter les installations actuelles et futures,
- > Tirer les leçons des événements naturels dommageables lorsqu'ils se produisent.

La vallée du Clain fait l'objet d'un PPRi sur sa partie amont depuis 2015. Le périmètre de ce PPRi s'arrête à Jaunay-Clan et n'intègre pas Naintré.

Toutefois, un PPRi a été prescrit pour la partie aval de la vallée du Clain le 19/07/2018. Les premières études d'aléas ont été lancées en 2019

b. Le risque tempête

Une tempête correspond à l'évolution d'une perturbation atmosphérique, ou dépression, le long de laquelle s'affrontent deux masses d'air aux caractéristiques distinctes (température, teneur en eau).

De cette confrontation naissent notamment des vents pouvant être très violents. On parle de tempête lorsque les vents dépassent 89 km/h.

L'essentiel des tempêtes touchant la France se forme sur l'océan Atlantique, au cours des mois d'automne et d'hiver. On parle alors de « tempête d'hiver ».

L'aléa « tempête » est un aléa fréquent dans le Poitou du fait de sa position en façade atlantique. Le Poitou a subi plusieurs tempêtes au cours du XXème siècle.

Au vu des derniers événements importants qu'a connu le département (tempête Martin en décembre 1999, Klaus en janvier 2009 et Xynthia en février 2010), le risque tempête doit être considéré comme un risque important pour la commune de Naintré.

c. Le risque sismique

Depuis le 22 octobre 2010, la France dispose d'un nouveau zonage sismique divisant le territoire national en cinq zones de sismicité croissante en fonction de la probabilité d'occurrence des séismes (articles R563-1 à R563-8 du Code de l'Environnement modifiés par les décrets n°2010-1254 du 22 octobre 2010 et n°2010-1255 du 22 octobre 2010, ainsi que par l'Arrêté du 22 octobre 2010) :

Une zone de sismicité 1 où il n'y a pas de prescription parasismique particulière pour les bâtiments à risque normal (l'aléa sismique associé à cette zone est qualifié de très faible) ;

Quatre zones de sismicité 2 à 5, où les règles de construction parasismique sont applicables aux nouveaux bâtiments, et aux bâtiments anciens dans des conditions particulières.

Le département de la Vienne est coupé par une diagonale qui le scinde en deux zones de sismicité : zone 2 (aléa faible) et zone 3 (aléa modéré).

L'ensemble du territoire communal de Naintré est concerné par l'existence d'un risque sismique de niveau 3 (modéré).

d. Le risque feu de forêt

Le feu de forêt est un incendie qui se déclare et se propage dans une végétation de forêt, de maquis ou de garrigue.

Conformément au décret n°2002-679 du 29 avril 2002 relatif à la défense et à la lutte contre l'incendie, et modifiant le code forestier, ainsi que la circulaire DGFAR/SDFB/C2004-5007 du 26 mars 2004 relative aux Plans de Protection des Forêts Contre les Incendies (PPFCI), le Plan Départemental de Protection des Forêts Contre les Incendies a été approuvé par arrêté préfectoral du 01/06/2007, et a classé 18 massifs forestiers à risque feux de forêt dans le département de la Vienne.

La présence de la forêt domaniale de Châtellerault rend le risque feu de forêt important.

e. Le risque mouvement de terrain

Retrait/gonflement des argiles

Un matériau argileux voit sa consistance se modifier en fonction de sa teneur en eau : dur et cassant lorsqu'il est desséché, il devient plastique et malléable à partir d'un certain niveau d'humidité. Ces modifications de consistance s'accompagnent de variations de volume, dont l'amplitude peut être parfois spectaculaire.

En climat tempéré, les argiles sont souvent proches de leur état de saturation, si bien que leur potentiel de gonflement est relativement limité. En revanche, elles sont souvent éloignées de leur limite de retrait, ce qui explique que les mouvements les plus importants sont observés en période sèche. La tranche la plus superficielle de sol, sur 1 à 2 mètres de profondeur, est alors soumise à l'évaporation. Il en résulte un retrait des argiles, qui se manifeste verticalement par un tassement et horizontalement par l'ouverture de fissures, classiquement observées dans les fonds de mares qui s'assèchent. L'amplitude de ce tassement est d'autant plus importante que la couche de sol argileux concernée est épaisse et qu'elle est riche en minéraux gonflants. Par ailleurs, la présence de drains et surtout d'arbres (dont les racines pompent l'eau du sol jusqu'à 3 voire 5 mètres de profondeur) accentue l'ampleur du phénomène en augmentant l'épaisseur de sol asséché.

Sur la commune de Naintré, l'aléa retrait-gonflement des argiles est extrêmement lié à la géologie des sols :

La vallée du Clain, composée d'alluvions plus ou moins anciennes n'est pas très exposée au retrait/gonflement des argiles cependant, les assises du Cénomaniens sont plus ou moins exposées à cet aléa en fonction de leur teneur en argile (aléa modéré voire fort). Les assises du Turonien, composées principalement de craies, ne sont pas exposées à cet aléa. **Très peu d'habitations se situent en zone d'aléa fort, en revanche une partie du bourg de Naintré et plusieurs villages se situent en zone d'aléa modéré.**

Effondrement de cavités souterraines

Les phénomènes liés à la présence de cavités peuvent se manifester soit par des effondrements subits, soit par des tassements différentiels. Leur connaissance est la meilleure garantie de prévention. Les services de l'État ne disposent pas d'études exhaustives quantifiant ce phénomène.

Il appartient donc à la collectivité de prendre les mesures nécessaires pour éviter toute aggravation du risque, voire pour diminuer la vulnérabilité des personnes et des biens. Il convient de rappeler les dispositions de l'article L.563-6 du Code de l'Environnement qui indique que : « Les communes ou leur groupement compétent en matière d'urbanisme élaborent en tant que de besoin les cartographies délimitant les sites où sont situés des cavités souterraines et des marnières susceptibles de provoquer l'effondrement du sol ».

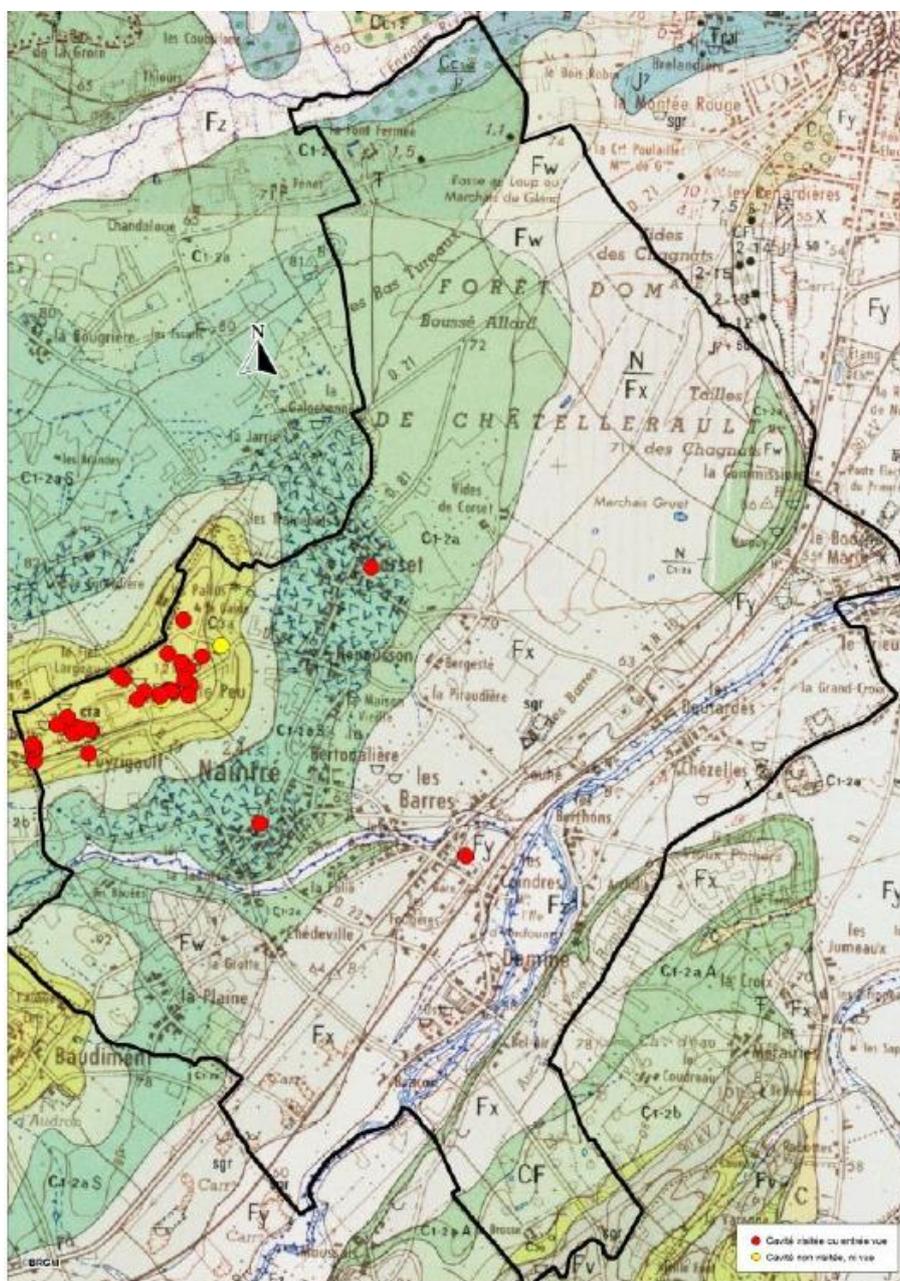
Une étude réalisée par le BRGM en 2013 avait pour objectif de caractériser les enjeux au droit des cavités souterraines dans 15 communes de la Vienne. Naintré en faisait partie.

La commune a fait l'objet d'une pré-visite en présence de Mr Daniel PASQUIER, le 13 avril 2012. A cette occasion, 47 points GPS ont été relevés. Les visites de terrain pour cartographier les emprises des cavités se sont déroulées du 2 au 4 juillet 2014. Elles ont permis d'effectuer les levés planimétriques de 41 cavités et de positionner précisément les entrées de 9 cavités sur le plan cadastral, soit au total 50 cavités examinées et caractérisées en termes d'enjeu dans la commune de Naintré.

Type	Nombre	Pourcentage	Superficie min (m ²)	Superficie max (m ²)	Commentaires
Carrière	7	14 %	235	895	
Cave	21	43 %	12	158	Majorité des caves < 80m ² de superficie
Souterrain	3	6 %			Non levés
Troglodyte	18	37 %	27	127	Majorité des troglodytes < 100m ² de superficie
Total	49	100 %			

Les cavités rencontrées à Naintré sont en majorité des caves et des habitats troglodytiques qui représentent 80 % des cavités répertoriées dans cette commune. Leur superficie est faible, généralement inférieure à 100 m².

Les cavités se répartissent essentiellement dans les lieux-dits Le Peu et Puyrigault. Dans cette commune, il y aurait 3 sites où des cavités, probablement de petite dimension, n'ont pas été visitées. Elles se situent au lieu-dit Le Peu mais leurs positions étaient trop incertaines pour être retrouvées lors de la pré-visite. La carte suivante présente la localisation des cavités recensées lors de cette étude.



L'ensemble des éléments recueillis permet de hiérarchiser les communes en fonction des enjeux susceptibles d'être impactés par la présence d'une cavité souterraine.

Naintré fait partie des communes en priorité 1. Cela signifie que la commune mériterait de faire l'objet d'études complémentaires pour affiner le travail effectué et achever l'inventaire des cavités du territoire.

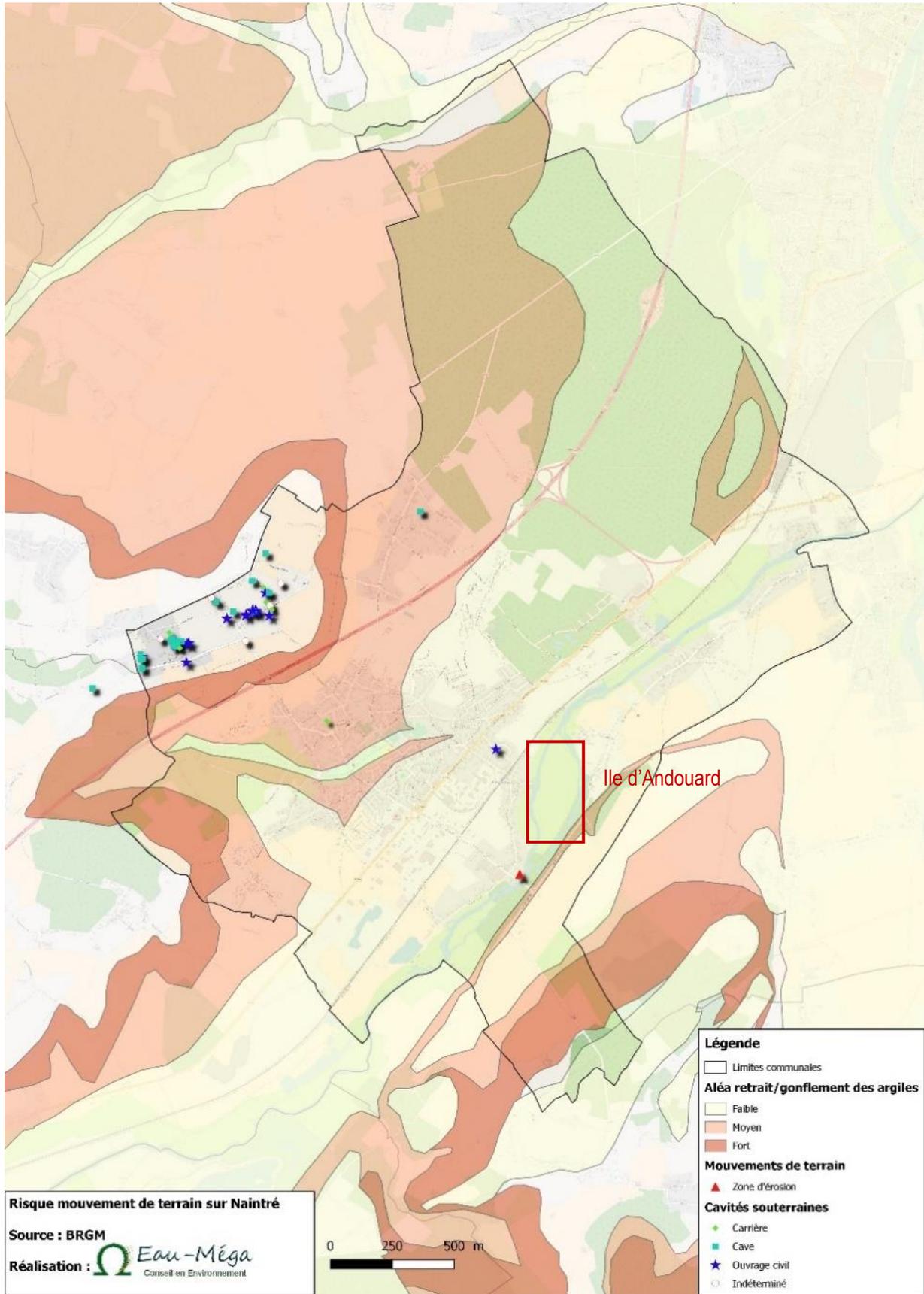
Le tableau suivant présente le nombre de cavité par enjeu et par type sur la commune de Naintré :

	Enjeu faible	Enjeu moyen	Enjeu fort
Cave	5	10	8
Troglodyte	10	5	3
Carrière		2	5
Ouvrage civil	2	1	
Total	17	18	16
% d'enjeux	34 %	36 %	30 %

Glissement de terrain ou érosion de berges

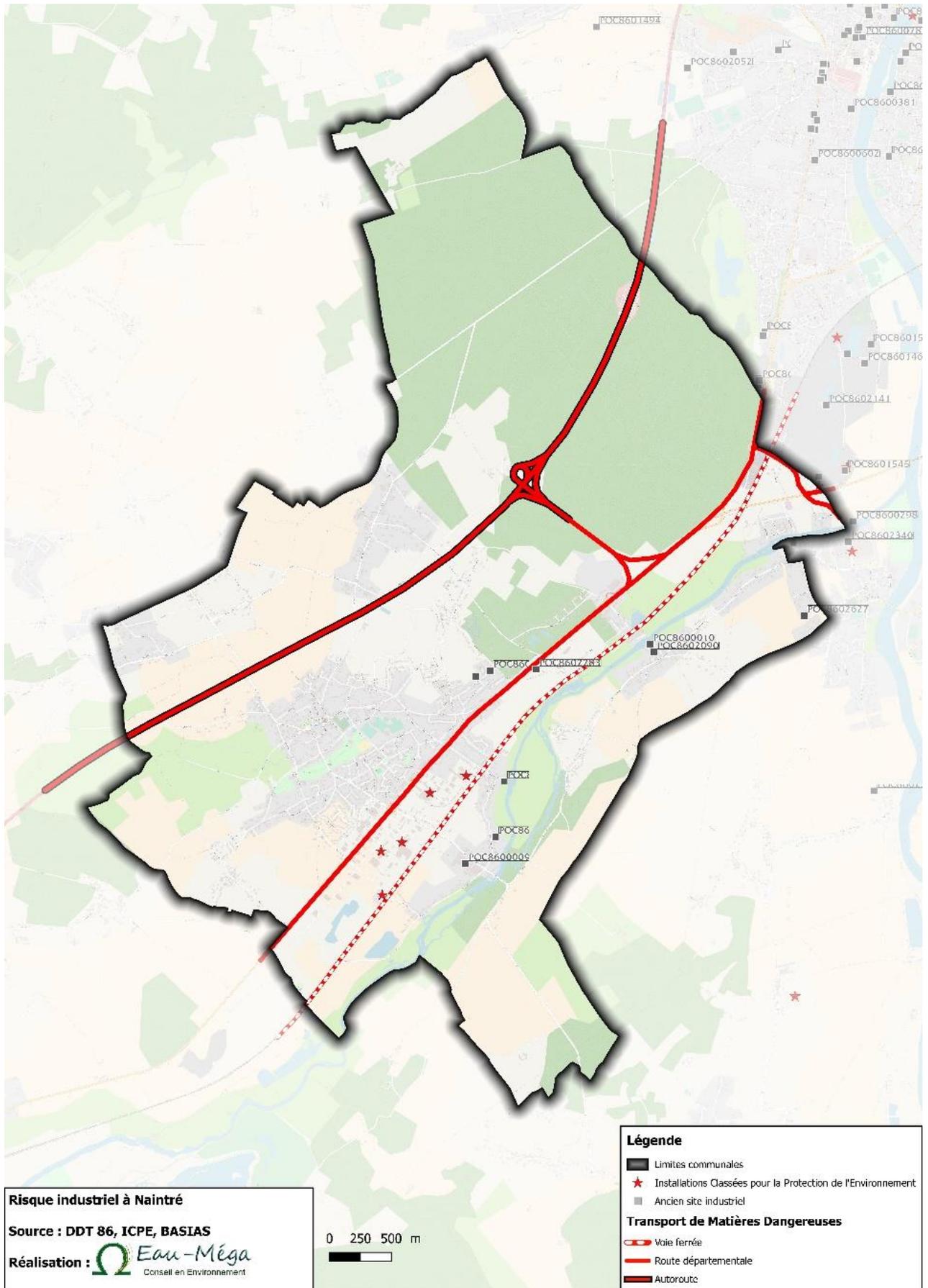
Le glissement de terrain correspond au déplacement de terrains meubles ou rocheux le long d'une surface de rupture. Il s'agit d'un événement soudain et rapide.

Une érosion de berges est un phénomène régressif d'ablation de matériaux, dû à l'action d'un écoulement d'eau turbulent. L'effondrement des berges engendre une réduction du parcellaire. L'île d'Andouard est particulièrement sensible à ce phénomène en rive gauche.



f. Les risques technologiques et sanitaires

ICPE	<p>La base nationale des Installations classées pour la Protection de l'Environnement recense les activités soumises à autorisation.</p> <p>L'application de règles d'implantation relevant de la réglementation des installations classées autour des certains établissements conduit à respecter, pour toute nouvelle construction voisine, les distances d'éloignement prescrites pour chaque installation.</p> <p>Les établissements qui ne sont pas soumis à des distances d'isolement ou ne font pas l'objet de servitudes d'utilité publique, sont néanmoins susceptibles de générer des nuisances ou des dangers vis-à-vis de leur environnement (nuisances sonores, rejets atmosphériques, risques d'incendie...). Il apparaît donc souhaitable de ne pas augmenter la population exposée en autorisant la construction de nouvelles habitations à proximité immédiate de ces sites industriels.</p>	<p>0 SEVESO</p> <p>1 soumise à enregistrement</p> <p>3 soumise à autorisation</p> <p>1 en cessation d'activité</p> <p>L'entreprise Terrena Poitou a fait l'objet d'un porté à connaissance de l'état.</p>
Risque nucléaire	<p>La commune est actuellement située en dehors du périmètre du Plan Particulier d'Intervention de la centrale de Civaux mais ce périmètre va être étendu à 20 km. La commune se situe à 32 km de la centrale.</p>	
Site BASOL/ Site BASIAS	<p>Contrairement aux actions de réduction des émissions polluantes de toute nature ou de prévention des risques accidentels, la politique de gestion des sites et sols pollués n'a pas pour objectif de prévenir un événement redouté mais de gérer des situations héritées du passé. Cette gestion va s'effectuer au cas par cas en fonction de l'usage du site et de l'évaluation du risque permettant de dimensionner les mesures de gestion à mettre en place sur ces sites pollués.</p> <p>Il est indispensable pour les collectivités devant établir un document d'urbanisme de connaître les sites et sols potentiellement pollués sur leur territoire afin de définir une utilisation du sol en cohérence avec le risque sanitaire possible appelant une action des pouvoirs publics, à titre préventif ou curatif.</p> <p>La base de données BASIAS enregistre tous les sites ayant une activité industrielle passée ou actuelle susceptible de polluer les sols et la base de données BASOL recense tous les sites faisant l'objet d'une pollution avérée.</p>	<p>9 sites potentiellement pollués (BASIAS)</p> <p>Aucun site faisant l'objet d'une pollution (BASOL)</p>
TMD	<p>Le risque TMD est en général consécutif à un accident qui se produit lors du transport de matières dangereuses par voie routière, ferroviaire, aérienne, d'eau ou par canalisation. Ce risque peut entraîner des conséquences graves pour la population, les biens ou l'environnement. Compte tenu de la diversité des produits transportés et des destinations, un accident de TMD peut survenir pratiquement n'importe où dans le département.</p> <p>La servitude relative à la canalisation de gaz est consultable en annexe.</p>	<p>Axes cités au DDRM :</p> <ul style="list-style-type: none"> > A10 > RD 910 > Voie ferrée > Canalisation de gaz (cf. servitudes)



g. La pollution sonore

Les nuisances sonores sont l'une des principales causes de la dégradation du cadre de vie en milieu urbain ou au voisinage des grandes infrastructures de transport.

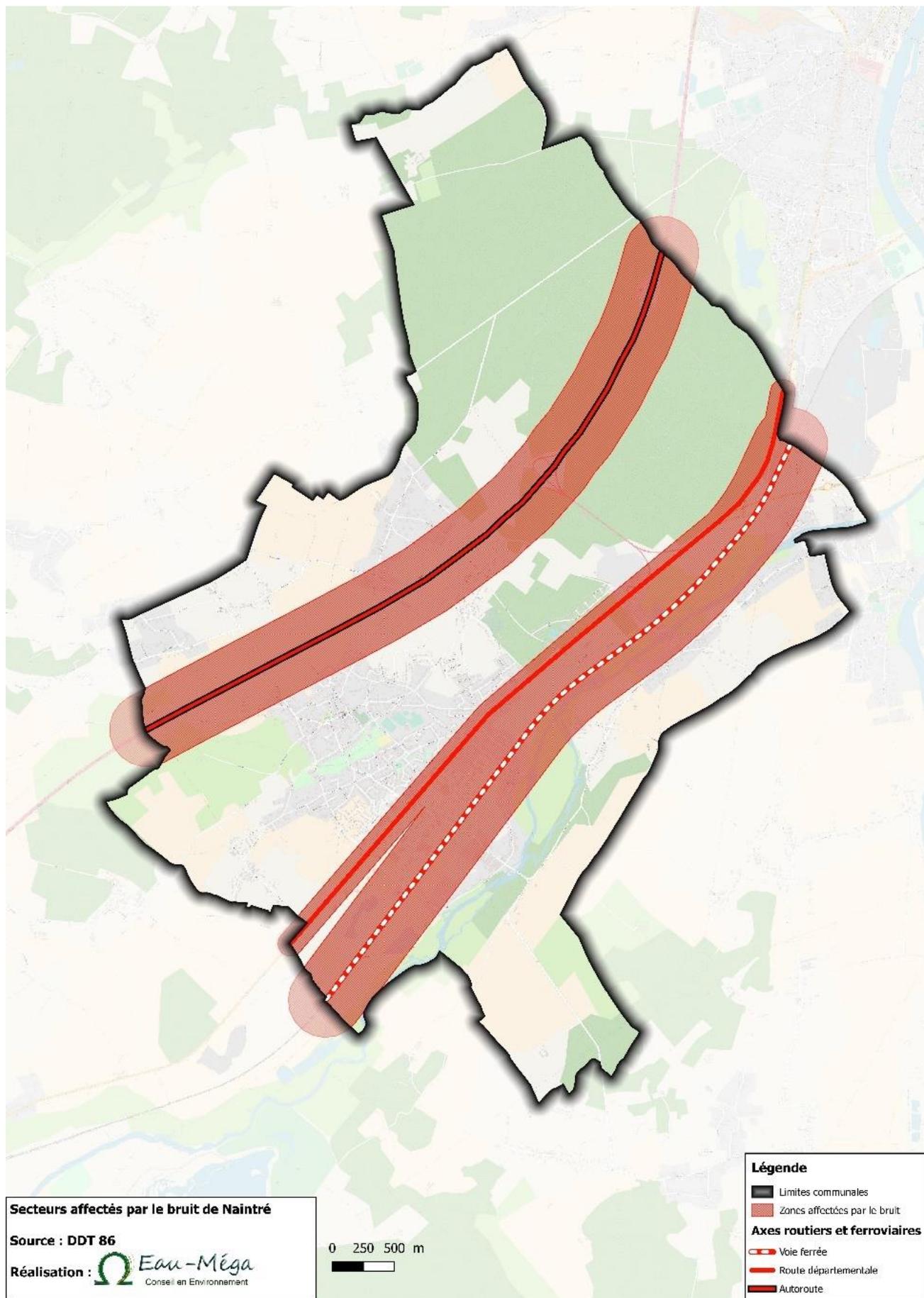
Ce constat a conduit la Commission Européenne à doter les États membres d'un cadre harmonisé : la directive 2002/49/CE du 25 juin 2002 relative à l'évaluation et à la gestion du bruit dans l'environnement afin d'éviter, de prévenir ou de réduire les effets nocifs de l'exposition au bruit dans l'environnement.

La directive a instauré l'obligation pour les États membres d'élaborer des cartes du bruit et des plans de prévention du bruit dans l'environnement (PPBE) pour les grandes infrastructures de transports terrestres (ITT). Cette directive a été transposée en droit français. Les articles L 572-1 et suivants du Code l'Environnement définissent notamment les autorités chargées de l'élaboration des cartes et des plans de prévention.

Ces textes ont désigné le préfet de département comme autorité compétente pour l'élaboration des cartes de bruit pour les infrastructures de transport suivantes :

- les infrastructures routières dont le trafic annuel est supérieur à 3 millions de véhicules,
- les infrastructures ferroviaires dont le trafic annuel est supérieur à 30 000 passages de trains,
- les aéroports listés par l'arrêté du 3 avril 2006.

Les cartes du bruit ne constituent qu'un diagnostic et une information sur le bruit des infrastructures de transports terrestres. Il est à noter que l'élargissement de l'A10 va engendrer une modification des secteurs affectés par le bruit aux abords de cette voie.



La réalisation des PPBE est confiée au préfet de département pour les infrastructures routières et ferroviaires relevant de l'État. Concernant les grandes infrastructures routières hors réseau routier national, cette responsabilité est confiée à la collectivité en charge de leur gestion. Le PPBE a été approuvé par arrêté préfectoral n° 2016-DDT-1001 le 13 juillet 2016.

Les objectifs du PPBE sont les suivants :

- > garantir une information de la population sur le niveau d'exposition au bruit auquel elle est soumise et sur les actions prévues pour réduire ces nuisances sonores de prévenir de nouvelles situations de gêne sonore
- > protéger les populations vivant dans les bâtiments dits sensibles, ainsi que dans les zones calmes

L'atteinte de ces objectifs se traduit par :

- > une évaluation du bruit émis dans l'environnement aux abords des principales infrastructures de transports ainsi que dans les grandes agglomérations (il s'agit des cartes de bruit)
- > une programmation des actions tendant à prévenir ou à réduire le bruit dans l'environnement. Ces actions sont définies dans le Plan de Prévention du Bruit dans l'environnement (PPBE).

1.4 La gestion des ressources

a. L'eau potable (source : ARS Nouvelle Aquitaine)

La commune est alimentée par trois ressources : le captage de Grands Prés situé à Châtellerault et la prise d'eau de Cenon alimentant l'unité de distribution A et les captages de Moussais alimentant l'unité de distribution B. La distribution est assurée par le Syndicat Eaux de Vienne.

L'eau pompée à Cenon subit un traitement physico-chimique complet avec une pré-ozonation, un affinage sur charbon actif en grain (CAG) et une désinfection au chlore liquide avant d'être distribuée à la population. Celle provenant de St Cyr ne subit qu'un simple traitement de désinfection au chlore gazeux et celle arrivant de Moussais fait l'objet d'une déferrisation suivie d'une désinfection au chlore gazeux avant distribution.

25 prélèvements représentant 426 paramètres d'analyses ont été réalisés sur les deux réseaux de distribution et leurs stations de traitement, conformément aux modalités prévues dans le Code de la Santé Publique. Les captages des Grands Prés et de Moussais possèdent un arrêté d'autorisation pris après enquête de Déclaration d'Utilité Publique (DUP) et inscrit au fichier des hypothèques. La prise d'eau de Châtellerault en ville ayant été jugée difficilement protégeable, une nouvelle prise d'eau brute située plus en amont, dans la rivière La Vienne, à Foreclan au niveau de la commune de Cenon, a été autorisée en 2014 et mise en service à la fin du mois de février 2016.

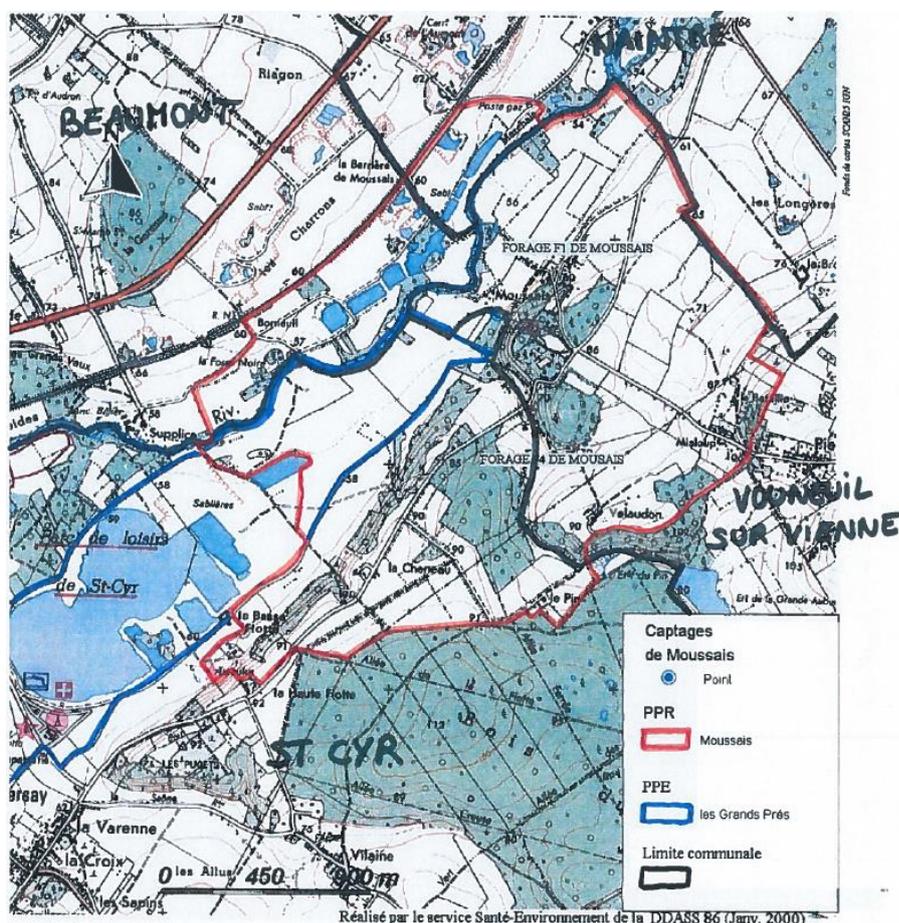
Paramètres (qualité moyenne)	Limites ou réf.de qualité	Résultats 2017	
		Saint-Cyr	Moussais
pH	6,5-9	7,8	7,6
Conductivité (µSiern à 25 ° C)	200-1100	413	649
Turbidité (en NFU)	2	0,06	0
Dureté (TH en °F)	Néant	15,3	30,5
Fluor (en mg/l)	1,5	0,04	1,14
Nitrates (en mg/l)	50	10,8	0,0

Bactériologie	Les analyses microbiologiques des eaux, qui comportent la recherche de germes témoins d'une contamination fécale, ont été d'excellente qualité.
Minéralisation	Les eaux distribuées sont d'une minéralisation moyenne (unité A) à importante (unité B) et bicarbonatées calciques. Le pH est légèrement basique.
Turbidité	Les eaux distribuées possèdent une bonne transparence qui se traduit par une faible turbidité, inférieure ou égale à 0,5 NFU.
Dureté	La dureté provient de la présence d'ions calcium et magnésium dans l'eau. On l'exprime par la mesure du Titre Hydrotimétrique (TH) en degrés Français. Les eaux distribuées renferment une dureté modérée pour l'unité A et importante pour l'unité B.
Fluor	Le fluor, oligo-élément pouvant être présent naturellement dans l'eau, est bénéfique à doses modérées (entre 0,5 et 1,5mg/l) pour la prévention des caries dentaires. Les eaux alimentant l'unité A en sont

pratiquement dépourvues et des apports complémentaires par des comprimés, après avis médical, ou par du sel fluoré peuvent être conseillés. Pour l'unité B assez fluorée, ces apports sont déconseillés.

- Nitrates Les eaux pompées dans la rivière *Vienne* et dans les captages de St Cyr en renferment des **quantités plutôt faibles** alors que les eaux extraites des forages de Moussais n'en renferment pratiquement pas (nappe captive).
- Pesticides Les recherches réalisées sur plus de 200 substances ont révélé la présence d'atrazine- 2-hydroxy (0,03µg/l en moyenne) et de boscalid (0,02 µg/l) en sortie de la station des Grands Prés, et d'Esamétolachlore (0,03 µg/l) en sortie de la station de Châtellerault (unité) cependant inférieure à la valeur limite de qualité fixée à 0, 1 µg/l par produit. Aucune trace des produits recherchés n'a été détectée sur l'unité B.
- Bromates Une présence ponctuelle de bromates (21 µg/l en juillet, avec une limite de qualité fixée à 10 µg/l) a été mise en évidence en sortie de la station de traitement de Châtellerault (unité A). Les mesures correctives ont été rapidement mises en place.

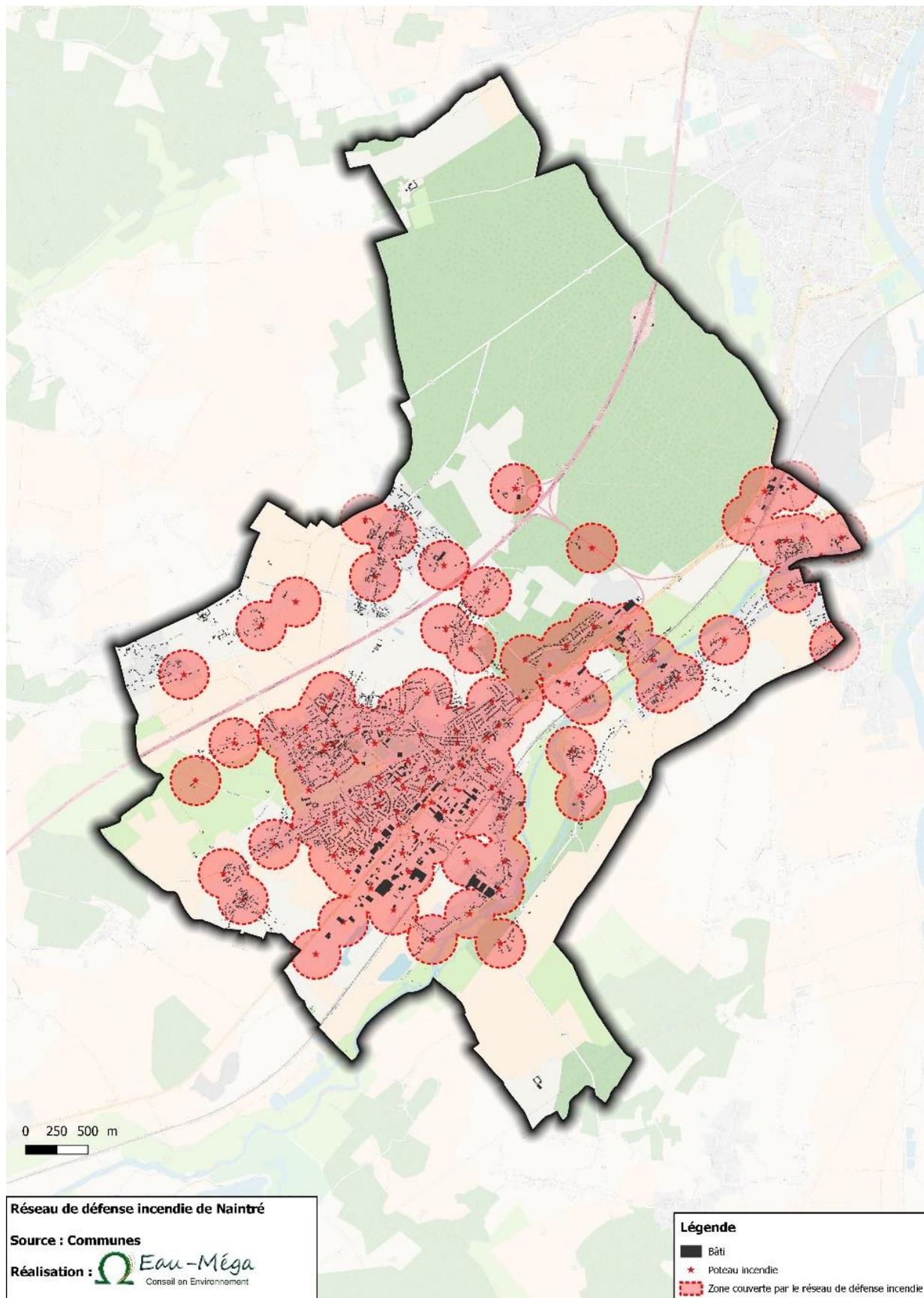
Les ressources en eau bénéficient de périmètres de protection déclarés d'utilité publique par arrêté préfectoral. La commune de Naintré est concernée par une petite partie du périmètre de protection rapproché de Moussais.



b. La défense incendie

Sur la commune de Naintré, la défense incendie est assurée par 111 poteaux incendie. La circulaire interministérielle du 10 décembre 1951 dispose que l'utilisation du réseau d'eau potable par l'intermédiaire de prises d'incendie doit satisfaire à une réserve d'eau de 120 m³ et à un débit de 60 m³/h et que tout terrain situé à plus de 200 mètres d'un poteau d'incendie ne pourra bénéficier d'un certificat d'urbanisme favorable.

En appliquant une distance de 200 m autour de chaque poteau incendie, les zones situées dans l'emprise de défense incendie sont mises en évidence. Le réseau de défense incendie est très bon sur la commune. Quelques secteurs sont moins bien pourvus comme Corcet, Puyrigault et la rue Honoré de Balzac.



c. Les eaux usées

Assainissement collectif

La commune de Naintré est dotée d'une station épuration dont la filière de traitement est la boue activée. Sa capacité nominale est de 9500 EH. Le rejet des eaux traitées se fait dans le Clain au droit du lieu-dit Les Doutardes. La charge maximale en entrée était de 6160 EH, la charge résiduelle est donc de 3340 EH soit environ 1530 logements.

La Communauté d'Agglomération du Pays de Châtelleraudais a missionné en juillet 2010 le bureau d'étude POYRY pour la réalisation d'une étude diagnostic de fonctionnement des réseaux d'assainissement et des stations d'épuration afin de produire un schéma directeur ainsi que l'actualisation du zonage d'assainissement existant. Celui-ci a été approuvé en 2014.

Ce Schéma Directeur d'Assainissement des Eaux Usées, approuvé en 2014, prévoit en :

- > Zonage d'assainissement collectif : Naintré bourg et secteurs périphériques raccordés y compris les projets urbanistiques envisagés ainsi que les Coindres, La Plaine, Fontanville, Le Corcet, Le Bouchot Marin
- > Zonage d'assainissement individuel : reste de la commune en raison de la dispersion des habitations

Le zonage est consultable en annexe. Ce zonage est en cours de modification notamment pour supprimer la rue de Fontanville du zonage d'assainissement collectif.

Depuis cette approbation de 2014, l'ensemble du secteur de la Plaine a été raccordé au réseau d'assainissement collectif.

Assainissement individuel

Sur la commune de Naintré, une étude réalisée en mars 2010 a permis de faire le bilan du fonctionnement des installations individuelles. Parmi les 209 installations qui ont été étudiées, 199 installations ont pu être visitées. Le bilan de l'installation est effectué au regard de 4 critères définis par l'Agence de l'Eau :

- > Descriptif de la filière
- > Condition de fonctionnement
- > Salubrité publique
- > Incidence sur le milieu

En fonction de chacun de ces critères, un classement est attribué à l'installation selon la grille ci-dessous, validée par l'Agence de l'Eau.

Descriptif de la filière	Critère non déclassant				Critère déclassant			
	Inexistante	Incomplète (ou irrégulière)	Complète (avec irrégularités)	Complète (sans irrégularités)				
Condition de fonctionnement					Bon	Mauvais		
Salubrité publique					Non		Oui	
Incidences sur le milieu					Faible		Forte	
Conclusions	Non conforme			Conforme	BF	Ap	Am	NA

« NA » : dispositifs à fonctionnement Non Acceptable au regard de la salubrité publique et/ou de la pollution du milieu : Installations présentant un problème sanitaire et/ou un problème de pollution

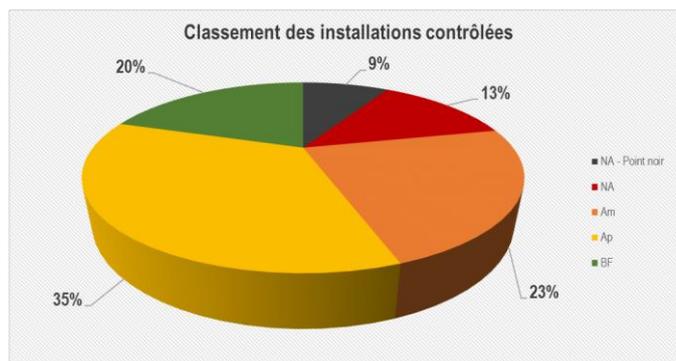
« Am » : dispositifs à fonctionnement Acceptable médiocre (dans la configuration actuelle : occupants, état des équipements) au regard des exigences de la santé publique, mais insuffisant : avis réservé sur la pérennité (court terme) : Installations ne répondant pas aux critères des « NA » mais présentant un mauvais fonctionnement

« Ap » : dispositifs à fonctionnement Acceptable passable (dans la configuration actuelle : occupants, état des équipements) au regard des exigences de la santé publique, mais insuffisant : avis réservé sur la pérennité (moyen terme) : Installations ne répondant pas aux critères des « NA » mais présentant un mauvais fonctionnement

« BF » : dispositifs en bon état de fonctionnement : Installations ne répondant pas aux critères « NA » et « A »

Le tableau suivant récapitule le nombre de diagnostics réalisés et leur classement en fonction de la grille de l'Agence de l'Eau :

Classement des installations	Nombre de logements
NA - Point noir	17
NA	26
Am	46
Ap	70
BF	40
Total	199



> Non acceptable - point noir

17 installations ont été classées « Non Acceptable Point Noir » et sont à réhabiliter en priorité, soit 9 %. Elles ne présentent aucun élément de traitement de leurs eaux usées (absence de prétraitement et de traitement). Ces dispositifs ont un fonctionnement non acceptable au regard de la salubrité publique et présentent un risque de pollution du milieu.

Parmi ces 17 installations, 10 possèdent un rejet direct d'eaux usées brutes dans un puisard. 3 présentent un rejet direct d'eaux usées brutes en surface de parcelle (domaine privé). 2 rejettent des eaux usées brutes directement vers le domaine public. Enfin 2 installations ont été classées NA Point Noir car aucun ouvrage de traitement n'a pu être vérifié et leur présence est mise en doute. Ces installations sont réparties sur l'ensemble du territoire communal : 4 sur « Le Peu », 4 sur « Les Doutardes », 3 sur « La Plaine », 2 sur « les Coindres », 1 sur « Puyrigault », 1 sur « Les Bouées », 1 sur « Les Berthons » et 1 sur le « Bois Thevenault ».

> Non acceptable

17 possèdent des rejets d'eaux vannes prétraitées et/ou des rejets d'eaux ménagères sur le domaine public (14 rejets dans un réseau public destiné aux eaux pluviales et 3 rejets en fossé public).

3 installations présentent des rejets d'eaux vannes prétraitées et/ou des rejets d'eaux ménagères en milieu superficiel sur un terrain appartenant à autrui (fossé ou surface du sol).

3 habitations disposent de fosse étanche, toutefois la fréquence des vidanges n'étant pas en adéquation avec les volumes d'eau consommés, l'étanchéité de ces fosses est mise en doute.

Une habitation dispose également d'une fosse étanche, toutefois celle-ci est vidangée tous les 4 mois sur la surface de la parcelle privée.

2 installations sont mal connues et il existe un doute sur le fait qu'une partie des eaux usées se rejette dans un réseau public destiné aux eaux pluviales.

L'installation restante rejette des eaux prétraitées dans un puisard « profond », ce rejet placé sur la nappe d'eau peut être assimilé à un rejet dans puits.

> Acceptabilité médiocre

Une partie importante des installations classées Am (24 installations) possède des rejets d'eaux usées brutes et/ou prétraitées dans les sols (puisards pour la quasi-totalité des cas). Ces eaux ne sont pas entièrement traitées, leur impact sur le milieu et le risque sanitaire qu'elles présentent ne sont donc pas nuls, même s'ils restent faibles dans un environnement peu sensible. 7 installations possèdent des rejets d'eaux ménagères et/ou d'eaux vannes prétraitées en milieu superficiel sur le domaine privé (6 en surface de parcelle et un dans un fossé privé). Ces rejets peuvent être nuisibles pour les occupants des lieux.

Les 14 installations restantes sont mal connues, le propriétaire n'est pas certain de son installation après le prétraitement et il n'y a aucun regard apparent, donc aucune possibilité de vérification. De plus, le prétraitement en place n'est pas complet et/ou dysfonctionne.

> Acceptabilité passable

34 installations sont mal connues, le plus souvent les propriétaires ne sont pas certains de leurs installations après le prétraitement et il n'y a aucun regard apparent, donc aucune possibilité de vérification. Toutefois, contrairement aux installations classées Am, le prétraitement en place est complet, ce qui diminue légèrement les risques de pollution.

21 installations possèdent un prétraitement complet mais sont dépourvues de traitement et rejettent donc des eaux prétraitées en sous-sol (puisard). Leur impact sur le milieu et le risque sanitaire qu'elles engendrent ne sont donc pas nuls, même s'ils restent faibles dans un environnement peu sensible.

10 installations présentent des irrégularités qui peuvent nuire au bon fonctionnement des installations.

Pour 3 d'entre elles, il s'agit d'un branchement des eaux pluviales sur la filière d'assainissement, ce qui, lors de fortes précipitations, peut entraîner des problèmes de mise en charge de la fosse et du traitement, et une infiltration trop rapide des eaux usées qui ne sont alors pas traitées correctement. 2 installations possèdent un trop-plein sur l'épandage, celui-ci ne semble pas fonctionner mais a juste été positionné à ce niveau afin d'anticiper d'éventuels problèmes d'infiltration. Deux installations complètes présentent un dépôt de matières au niveau du regard de répartition. A court terme, les matières s'évacueront dans le traitement et le colmateront. Enfin 3 installations possèdent un traitement sous dimensionné et/ou non adapté au terrain entraînant par période un engorgement de celui-ci.

Deux installations sont complètes mais présentent une corrosion importante de la fosse.

Les trois installations restantes sont constituées d'une fosse étanche collectant l'ensemble des eaux usées, dispositif n'étant pas classé en bon état de fonctionnement du fait de sa vétusté et donc des risques de fissuration. De plus, l'entretien de ce type d'installation est très élevé.

> Bon fonctionnement

Certaines d'entre elles peuvent nécessiter quelques travaux qui permettraient d'améliorer le système actuel. Il s'agit essentiellement de la mise en place de regards de contrôle, de rehausses ou d'une ventilation secondaire. Certaines installations peuvent également nécessiter une vidange de fosse.

Sur le territoire communal de Naintré, on rencontre des terrains argileux sur une partie du territoire qui présente une faible perméabilité. Il en résulte donc un nombre conséquent d'installations rejetant en milieu superficiel.

Soit le rejet se situe en domaine privé et peut nuire aux occupants des lieux (l'installation est classée « Am »), soit le rejet se situe sur le domaine public et engendre des problèmes de salubrité (l'installation est classée « NA »).

Le nombre d'installations classées « non acceptable » est donc également à mettre en avant avec près de 14 % des installations diagnostiquées. On remarquera une concentration de ce type d'installation sur le secteur de la Plaine.

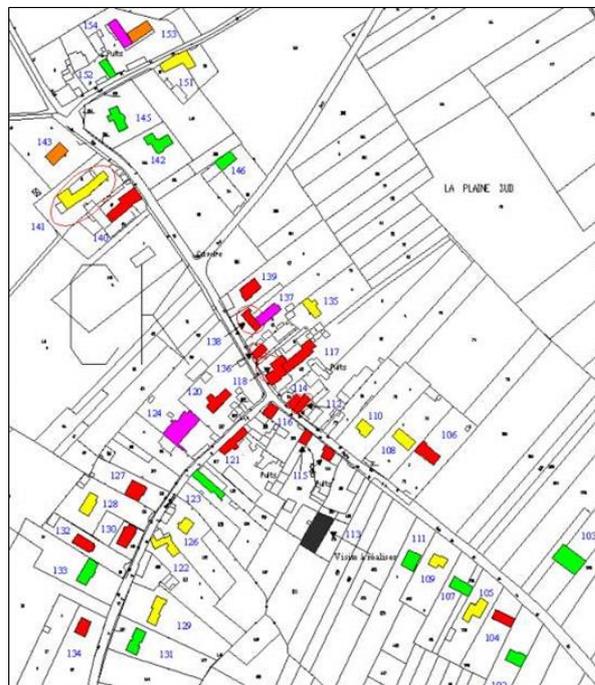
Sur les 45 habitations diagnostiquées dans ce secteur, on dénombre 3 NA-Point Noir, 18 NA, 2 Am, 11 Ap et 11 BF. Ce bilan est médiocre, mais si on s'intéresse plus particulièrement au carrefour entre la rue de la Plaine et la rue de Beaudiment, sur 14 installations diagnostiquées, on dénombre 2 NA-Point Noir, 11 NA et 1 Ap.

De plus, les installations classées « non acceptables » présentent des rejets d'eaux usées brutes et prétraitées dans le réseau public destiné aux eaux pluviales, ce qui permet de classer cette zone en point noir. Enfin, il existe des contraintes importantes à la réhabilitation sur ce secteur, 6 habitations auront des problèmes de surface, une habitation nécessitera l'installation d'une pompe de relevage car un problème de contre pente a été observé et 6 habitations présentent des contraintes d'aménagement. Le secteur présente des sols imperméables, la filière de traitement adaptée dans la plupart des cas est le filtre à sable vertical drainé.

Depuis 2018, ces installations sont en cours d'arrêt grâce au raccordement au réseau d'assainissement collectif du secteur de la Plaine.

d. Les eaux pluviales

La commune de Naintré a réalisé un Schéma de Gestion des Eaux Pluviales.



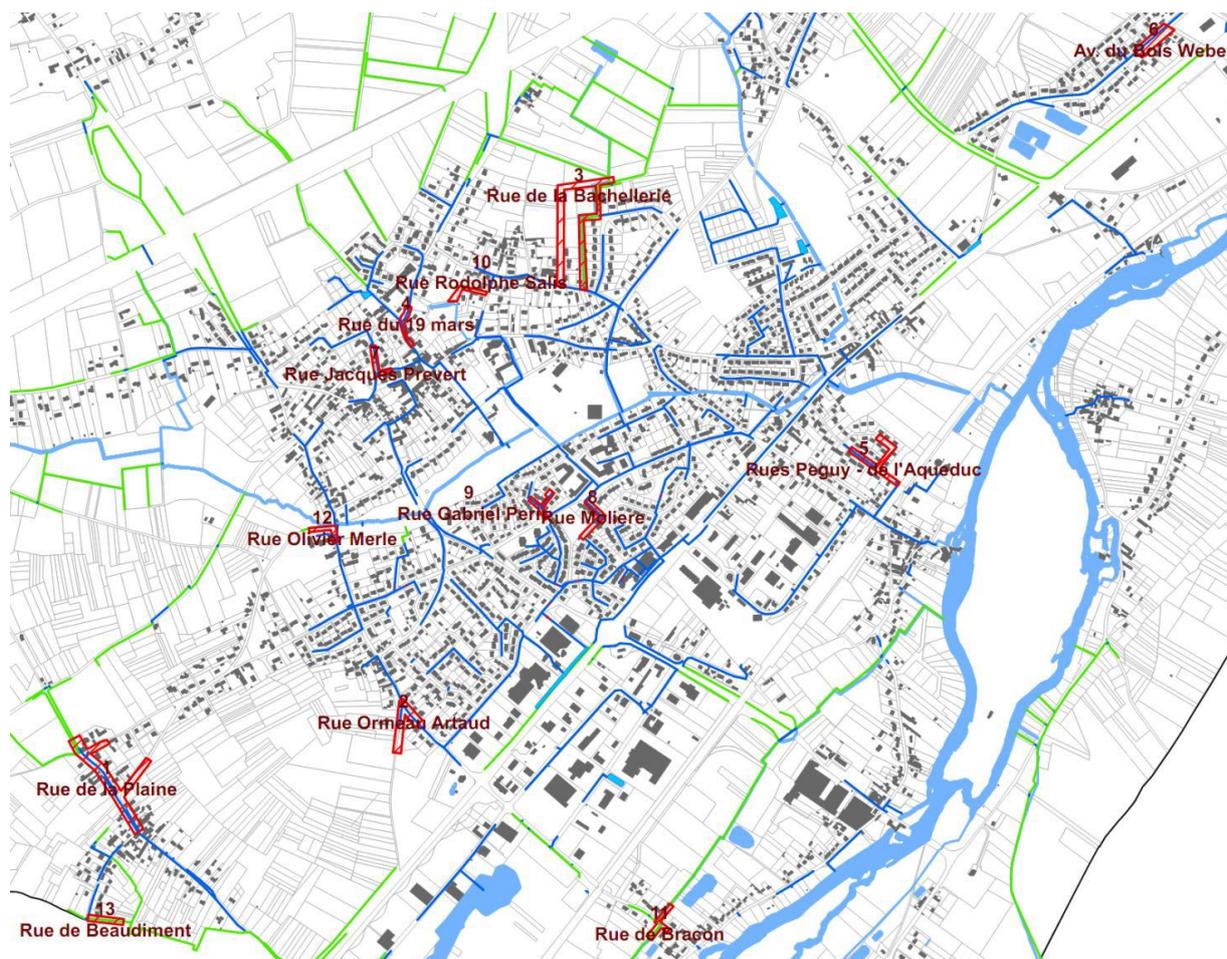
La commune de Naintré est équipée d'un système d'assainissement de type séparatif. Son système de collecte des eaux pluviales est composé de fossés et de canalisations.

Au total, 33,3 km de réseaux busés et environ 36,6 km de fossés et 6,2 km de ruisseaux participant à l'évacuation des écoulements pluviaux ont été recensés.

Gestion quantitative

Une analyse du réseau a permis de faire ressortir les dysfonctionnements de celui-ci.

Localisation	Type	Importance	Origine
Rue de la Plaine	Inondations de la voirie sur 300 m	Elevé	Présence d'un rétrécissement du réseau de diamètre 600 à 300 Bouchage d'un fossé servant de décharge au réseau principal Réseau globalement sous-dimensionné
Rue de l'Ormeau Artaud	Inondation d'un sous-sol au n°1 de la rue	Limité	Remontée de la nappe ou point bas
Rue de la Bachellerie	Inondation des maisons	Elevé	Débordement du fossé Fournier
Rue du 19 mars	Inondation d'une maison au n°22 de la rue	Limité	Remontée de la nappe ou point bas
Rue Charles Peguy Rue de l'Aqueduc	Inondation des sous-sols	Elevé	Remonté de la nappe
Avenue du Bois Weber	Inondation d'un sous-sol au n°32 de la rue	Limité	Remontée de la nappe ou point bas
Rue Jacques Prevert	Inondation d'un sous-sol au n°4 de la rue	Limité	Remontée de la nappe ou point bas
Rue Molière	Inondation de la voirie au n°1 et 3 de la rue	Elevé	A déterminer lors du diagnostic hydraulique
Rue Gabriel Peri	Inondation de la voirie sur la placette	Elevé	A déterminer lors du diagnostic hydraulique
Rue Rodolphe Salis	Inondation d'une maison au n°13 de la rue derrière un étang	Limité	Remontée de la nappe ou point bas
Rue de Bracon	Inondation d'un sous-sol au n°7 de la rue	Limité	Remonté de la nappe, point bas ou buse de traversée sous-dimensionnée
Rue Olivier Merle	Inondation de la voirie et d'un parking face à la salle du Riveau	Elevé	Débordement du Riveau
Rue de Beaudiment	Inondation d'une maison au n°23 de la rue	Limité	Remontée de la nappe ou point bas
Rue Elsa Triolet	Inondation de la voirie	Limité	Réseau sous-dimensionné
Rue Aliénor d'Aquitaine	Débordement d'un avaloir	Limité	Remontée de la nappe ou point bas



Gestion qualitative

L'absence de gestion qualitative des eaux pluviales est une source importante de pollution des eaux. La pollution diffuse provient des eaux pluviales qui s'écoulent à la surface du sol.

Les eaux de ruissellement se chargent tout au long de leur parcours de diverses substances dans des proportions d'importance variable selon la nature de l'occupation des sols et selon le type de réseau hydrographique qui les recueille.

Cette pollution se caractérise par une place importante des matières minérales, donc des matières en suspension (M.E.S.), qui proviennent des particules les plus fines entraînées sur les sols sur lesquelles se fixent les métaux lourds qui peuvent provenir des toitures (Zinc, Plomb), de l'érosion des matériaux de génie civil (bâtiments, routes...), des équipements de voirie ou de la circulation automobile (Zinc, Cuivre, Cadmium, Plomb), ou encore des activités industrielles ou commerciales (sans oublier la pollution atmosphérique qui y entre pour une part minoritaire mais non négligeable).

Il faut noter la chute des teneurs en Plomb observée à la suite de la mise en œuvre de la réglementation qui a éliminé ce composant des carburants.

Le lessivage des voiries peut aussi entraîner des hydrocarbures, ainsi que tous les produits qui y auront été déversés accidentellement.

La pollution de ces eaux ne présente à l'origine du ruissellement que des teneurs relativement faibles.

C'est leur concentration, les dépôts cumulatifs, le mélange avec les eaux usées, le nettoyage du réseau et la mise en suspension de ces dépôts qui peuvent provoquer des chocs de pollution sur les milieux récepteurs par temps de pluie.

> Définition des principaux types de pollutions

Matières en suspension : Les M.E.S. sont toutes les matières non solubles en suspension dans l'eau. La principale caractéristique physique de ces particules est leur aptitude (fonction de leur poids et de leur dimension) à se déposer

sur le fond d'un bassin, d'un cours d'eau ou de n'importe quel ouvrage. Ce phénomène, appelé « décantation », peut entraîner sur le long terme, des modifications de l'écoulement. Ces M.E.S. représentent la majeure partie de la pollution des eaux de pluie et de ruissellement.

Demande biologique en oxygène : La D.B.O.5 est un indicateur de la quantité de matière organique dégradable en cinq jours par les microorganismes présente dans l'eau. Cette valeur représente le besoin en oxygène dissous des microorganismes pour dégrader par voie biologique la matière organique. Plus la pollution va être importante en matière organique et plus la quantité d'oxygène dissous consommé pour les dégrader sera grande. Ceci peut entraîner une telle baisse du taux d'oxygène présent dans l'eau qu'elle peut provoquer le dépérissement, voire la mort, de la faune et de la flore aquatique (notamment des poissons).

Demande chimique en oxygène : La D.C.O. est un indicateur de la quantité totale de matière organique présente dans l'eau. Il s'agit de la quantité d'oxygène dissous consommé par voie chimique pour oxyder l'ensemble des matières oxydables présentes dans un effluent. C'est-à-dire, la matière organique biodégradable (D.B.O.5) ainsi que les sels minéraux oxydables peu biodégradables et donc non assimilables directement par les microorganismes.

Taux d'hydrocarbures : Il s'agit de la quantité d'hydrocarbures présente par litre d'eau. Ils sont connus pour être de redoutables polluants, nocifs pour le milieu naturel et ses écosystèmes. Ces polluants (essence, pétrole, mazout, huiles, ...) résultent de l'activité humaine.

Taux de micropolluants métalliques : Il s'agit de la quantité de métaux présente par litre d'eau. Il s'exprime en mg/L. La concentration exprimée est propre à chacun des métaux étudiés. Les métaux lourds sont tous les métaux dont la masse volumique est supérieure à 5 g/cm³, lors des mesures on recherche souvent le Plomb, le Mercure, le Cuivre, le Zinc, le Cadmium et le Sélénium qui font partie des plus nocifs.

Pollution liée aux véhicules	Pollution liée à l'urbanisation
	
<p>H.A.P. : combustion du carburant (pyrogénique), fuite d'huile de moteur, carter, essence (pétrogénique) Zn : pneus, panneaux de signalisation, glissières de sécurité Cu : radiateurs, plaquettes de freins Pb : avant 1998, essence plombée, peinture pour marquage au sol Nonylphénols : additifs pour carburant, émulsion de bitume, lavage de voitures Cd : combustion de produits pétroliers</p>	<p>Cu : points singuliers de toitures, gouttières, bois Zn : toitures, gouttières, briques, bois peint Pb : peinture au plomb, toitures Cd : toitures en zinc (impureté) Nonylphénols : nettoyage de surfaces urbaines, utilisation dans certains matériaux de génie civil P.B.D.E. (Polybromodiphényléther) : toitures, matériels d'intérieur, informatique</p>

Principales sources de polluants du bâti et du transport dans les rejets urbains en temps de pluie, source : T.S.M. n 11, ASTEE, 2007

Les effets du rejet de ces différents polluants dans le milieu naturel sont :

Rejets	Effets	Caractérisation
Matières organiques	Désoxygénation, mortalité piscicole, odeurs...	D.C.O. et D.B.O.5
Solides	Colmatage des fonds, dépôts de boue, turbidité...	M.E.S.
Toxiques	Mortalité, effets à long terme	Pollution accidentelle
Nutriments	Eutrophisation, consommation d'oxygène	D.C.O. et D.B.O.5
Flottants	Visuel	M.E.S.
Germes et virus	Problème sanitaire (baignade...)	Pollution accidentelle

Effets des différents types de rejets polluants dans le milieu naturel

Les masses polluantes annuellement rejetées à l'aval des collecteurs pluviaux sont très variables. Le tableau suivant fournit des ordres de grandeur des concentrations moyennes des principaux paramètres représentatifs de la pollution urbaine des eaux pluviales.

Type d'aménagement	Quartiers résidentiels (habitat individuel)	Quartiers résidentiels (habitat collectif)	Habitations denses (zones industrielles et commerciales)	Quartiers très denses : centres-villes, parkings
Coefficient de ruissellement	0,20 à 0,40	0,40 à 0,60	0,60 à 0,80	0,80 à 1,00
M.E.S.	100-200 mg/l	200-300 mg/l	300-400 mg/l	400-500 mg/l
D.C.O.	100-150 mg/l	150-200 mg/l	200-250 mg/l	250-300 mg/l
D.B.O.5	40-50 mg/l	50-60 mg/l	60-70 mg/l	70-80 mg/l

Fourchettes de concentrations pendant une pluie selon la densité urbaine, source : La ville et son assainissement, CERTU 2003

Les autres paramètres caractéristiques de la pollution chronique des eaux pluviales urbaines dépendent directement de l'adsorption des polluants sur les M.E.S. On applique un simple coefficient pondérateur pour tenir compte de cette spécificité :

Paramètres de pollution				
DCO %	DBO5 %	HAP (3-4 cycles) %	HAP (5-6 cycles) %	Plomb %
87,5	92,5	65	93	95

Fraction de polluants liées aux matières en suspension, source : SAGET A., CHEBBO G, BACHOC A., 1993

La gestion quantitative des eaux pluviales par des bassins écrêteurs de crues extensives ou des noues bien conçues permet généralement un abattement de près de 90 % de la pollution.

L'imperméabilisation d'une zone a pour effet de modifier le débit de ruissellement à l'exutoire en raison de l'augmentation du coefficient de ruissellement et la diminution du coefficient de rugosité. Le coefficient de ruissellement est voisin de 0,1 sur une terre labourée est compris entre 0,4 pour une zone à lotir et 0,9 pour une zone commerciale.

Dans le cas où aucune mesure de régulation des eaux n'est prise, l'augmentation des surfaces imperméabilisées provoquera une augmentation des débits aux exutoires des zones ouvertes à l'urbanisation. Selon l'exutoire, l'augmentation des débits de pointe peut avoir une incidence plus ou moins importante.

1.5 La gestion des déchets

Collecte et traitement des déchets :

- Ordures ménagères

Les ordures ménagères sont ramassées par la communauté d'Agglomération de Grand Châtelleraut.

Les ordures sont collectées en porte à porte et transportées jusqu'au quai de transfert de la communauté d'agglomération de Grand Châtelleraut puis ensuite acheminées dans des centres d'enfouissement technique de Sommières.

- Tri sélectif

* Collecte sélective

La collecte sélective a été mise en place par la communauté d'Agglomération de Grand Châtelleraut qui achemine dans un premier temps au poste de transit de Châtelleraut avant de livrer au centre de tri de Suez Saint-Eloi (à Poitiers) :

- les emballages plastiques (bouteilles, flacons plastiques et films et barquettes en plastique)
- les boîtes métalliques (cannettes et boîtes de conserves, aérosols, barquettes alu)
- les cartonnettes et briques alimentaires

* Points d'apports volontaires

Le verre et le papier sont collectés en points d'apports volontaires situés sur l'ensemble du territoire communal.

* Déchetteries

Les métaux, les cartons, les végétaux, les plastiques durs, certains encombrants, les piles, l'électro-ménager, les gravats, etc... sont collectés en déchetteries situées sur l'ensemble du territoire communautaire et dont une se situe à Naintré.

1.6 Documents de portée supra-communale

a. Agenda 21

La France s'est engagée, lors de la conférence sur l'environnement et le développement à mettre en œuvre l'Agenda 21 de Rio, programme d'actions pour le 21ème siècle orienté vers le développement durable.

La Déclaration de Rio mettait en avant, dans son article 28, le rôle essentiel qui revient aux territoires et aux collectivités locales en matière de développement durable. C'est ainsi qu'à chaque niveau de collectivité, revient la responsabilité d'élaborer, pour son territoire, et de mettre en œuvre, un programme d'action répondant aux principes de l'Agenda 21.

Adopté en réunion interministérielle en juillet 2006, le cadre de référence national des projets territoriaux de développement durable, élaboré en concertation avec les autres ministères, les associations d'élus et les collectivités locales, a permis de donner un cadre et une définition commune aux agendas 21 locaux.

Il rappelle que le développement durable poursuit cinq finalités essentielles :

Il identifie cinq éléments déterminants pour assurer le succès d'une démarche de développement durable :

- > Une stratégie d'amélioration continue
- > La participation des acteurs
- > L'organisation du pilotage
- > La transversalité des approches
- > L'évaluation partagée

A la fois programme de développement des territoires et plan d'actions pour le XXIème siècle, l'Agenda 21 local doit être élaboré de manière progressive, perfectible et participative. L'Agenda 21 est une démarche volontaire apolitique et constitue une opportunité de développement pour la commune.



L'agenda 21 traite tous les enjeux locaux :

- > Développement : tourisme, agriculture, infrastructures, équipements
- > Territoire : Urbanisme, habitat, transport, coopérations
- > Environnement : Energie, eau, risques, déchets, valorisation espaces
- > Citoyenneté-solidarité : Politiques sociales, éducation, formation, culture, sports

Il permet de mettre en synergie l'ensemble des actions publiques et privées et donne une visibilité à long terme partagée au maximum par tous les acteurs.

Phase 1 : le diagnostic

La phase de diagnostic partagé s'est déroulée tout au long de l'année 2015 pour être restituée lors des vœux du Maire à la population en janvier 2016.

Le diagnostic partagé a notamment fait émerger les points suivants :

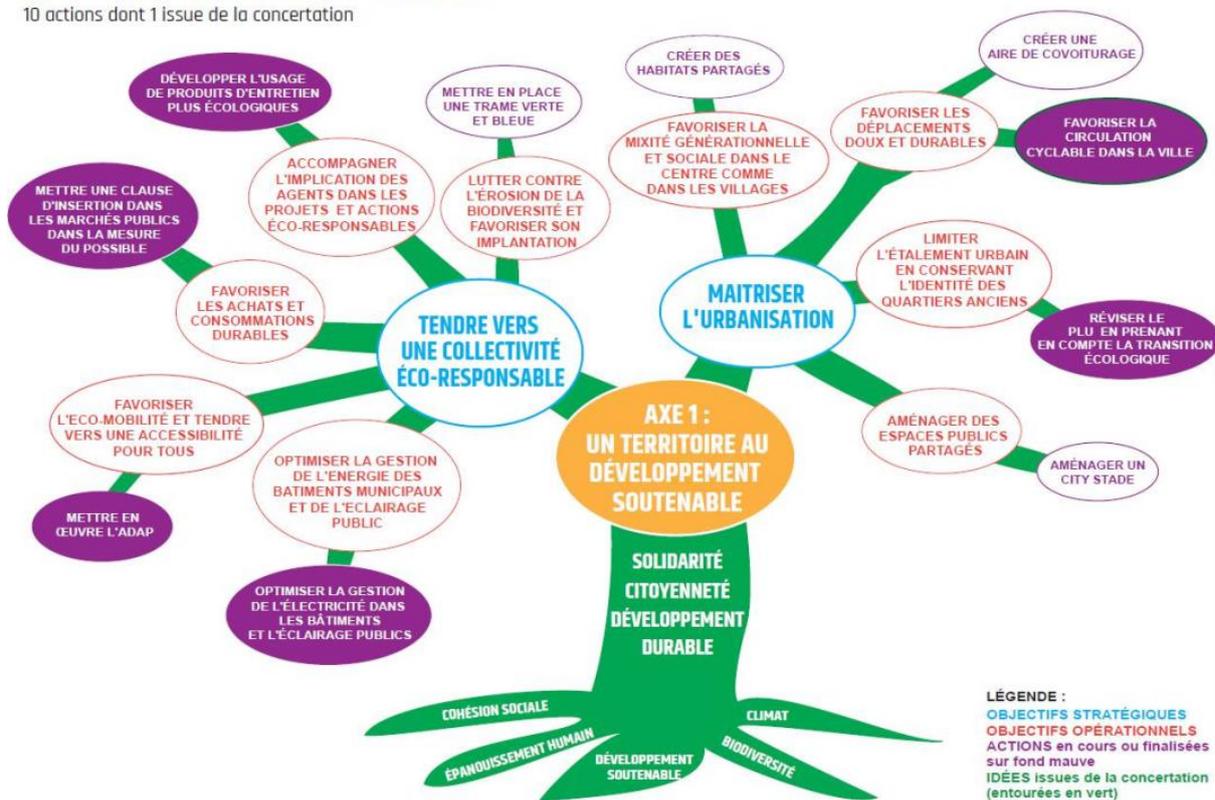
- > Atouts : le tissu associatif et économique riche, la situation géographique
- > Faiblesses : le manque d'un cœur de ville et d'un cœur de bourg, les contraintes budgétaires ;
- > Incertitudes et opportunités : les nouvelles collectivités territoriales (agglomération et région) ; le développement des liens sociaux, la solidarité, la culture, l'éducation populaire.

Phase 2 : la stratégie

La stratégie a été co-élaborée avec les citoyens au printemps 2016. Elle est constituée de 3 axes stratégiques déclinés en deux objectifs stratégiques aboutissant à 28 objectifs opérationnels. Sur la base de ces objectifs opérationnels, le plan d'action a été réalisé en septembre 2016.

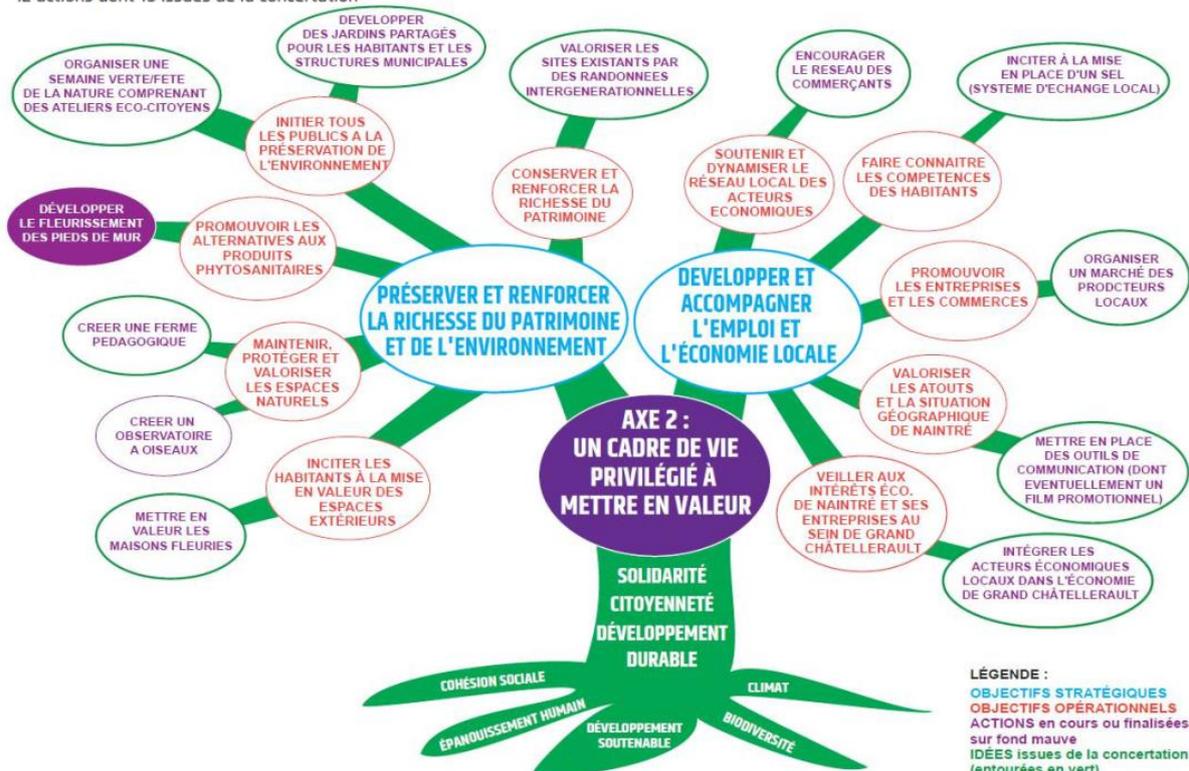
Phase 3 : le plan d'actions

AXE 1 : UN TERRITOIRE AU DÉVELOPPEMENT SOUTENABLE
10 actions dont 1 issue de la concertation



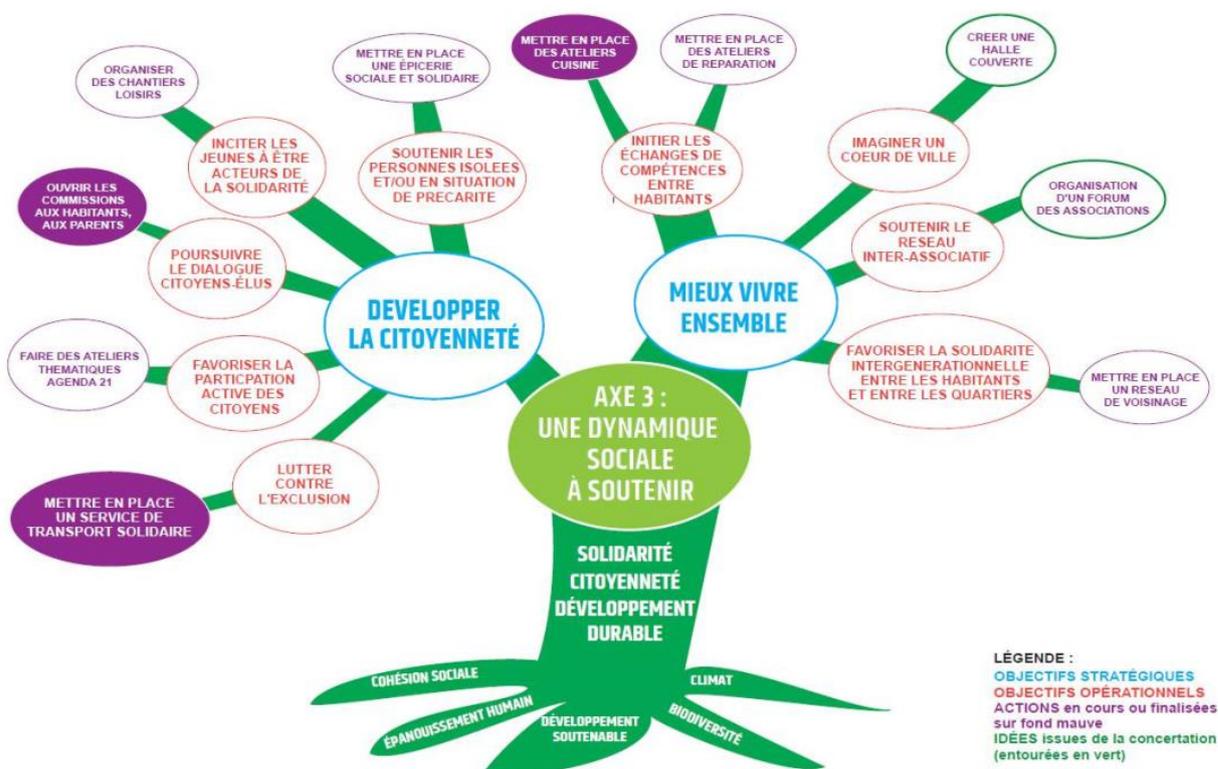
AXE 2 : UN CADRE DE VIE PRIVILÉGIÉ À METTRE EN VALEUR

12 actions dont 10 issues de la concertation



AXE 3 : UNE DYNAMIQUE SOCIALE À SOUTENIR

10 actions dont 2 issues de la concertation



b. SDAGE Loire Bretagne

Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (S.D.A.G.E.) Loire-Bretagne a été adopté le 4 novembre 2015 pour la période 2016-2021. Les objectifs du S.D.A.G.E. consistent en la mise en place d'une stratégie

visant un retour au bon état écologique des deux tiers des eaux du bassin Loire-Bretagne contre seulement un quart aujourd'hui.

CHAPITRE 1 : Repenser les aménagements de cours d'eau

- 1a – Prévenir toute nouvelle dégradation des milieux
- 1b – Préserver les capacités d'écoulement des crues ainsi que les zones d'expansion des crues et des submersions marines
- 1c – Restaurer la qualité physique et fonctionnelle des cours d'eau, des zones estuariennes et des annexes hydrauliques
- 1d – Assurer la continuité longitudinale des cours d'eau
- 1e – Limiter et encadrer la création de plans d'eau
- 1f – Limiter et encadrer les extractions de granulats alluvionnaires en lit majeur
- 1g – Favoriser la prise de conscience
- 1h – Améliorer la connaissance

CHAPITRE 2 : Réduire la pollution par les nitrates

- 2a – Rendre cohérentes les zones vulnérables avec les objectifs du SDAGE
- 2b – Adapter les programmes d'actions en zones vulnérables sur la base des diagnostics régionaux
- 2c – Développer l'incitation sur les territoires prioritaires
- 2d – Améliorer la connaissance

CHAPITRE 3 : Réduire la pollution organique et bactériologique

- 3a – Poursuivre la réduction des rejets directs des polluants organiques et notamment du phosphore
- 3b – Prévenir les apports de phosphore diffus
- 3c – Améliorer l'efficacité de la collecte des effluents
- 3d – Maitriser les eaux pluviales par la mise en place d'une gestion intégrée
- 3e – Réhabiliter les installations d'assainissement non-collectif non conformes

CHAPITRE 4 : Réduire la pollution par les pesticides

- 4a – Réduire l'utilisation des pesticides
- 4b – Aménager les bassins versants pour réduire le transfert de pollutions diffuses
- 4c – Promouvoir les méthodes sans pesticides dans les villes et sur les infrastructures publiques
- 4d – Développer la formation des professionnels
- 4e – Accompagner les particuliers non agricoles pour supprimer l'usage des pesticides
- 4f – Améliorer la connaissance

CHAPITRE 5 : Maitriser les pollutions dues aux substances dangereuses

- 5a – Poursuivre l'acquisition et la diffusion des connaissances
- 5b – Réduire les émissions en privilégiant les actions préventives
- 5c – Impliquer les acteurs régionaux, départementaux et les grandes agglomérations

CHAPITRE 6 : Protéger la santé en protégeant la ressource en eau

- 6a – Améliorer l'information sur les ressources et équipements utilisés pour l'alimentation en eau potable
- 6b – Finaliser la mise en place des arrêtés de périmètres de protection sur les captages
- 6c – Lutter contre les pollutions diffuses par les nitrates et pesticides dans les aires d'alimentation des captages
- 6d – Mettre en place des schémas d'alerte pour les captages
- 6e – Réserver certaines ressources à l'eau potable
- 6f – Maintenir et/ou améliorer la qualité des eaux de baignade et autres usages sensibles en eaux continentales et littorales
- 6g – Mieux connaître les rejets, le comportement dans l'environnement et l'impact sanitaire des micropolluants

CHAPITRE 7 : Maitriser les prélèvements d'eau

- 7a – Anticiper les effets du changement climatique par une gestion équilibrée et économe de la ressource en eau
- 7b – Assurer l'équilibre entre la ressource et les besoins à l'étiage
- 7c – Gérer les prélèvements de manière collective dans les zones de répartition des eaux
- 7d – Faire évoluer la répartition spatiale et temporelle des prélèvements, par stockage hivernal
- 7e – Gérer la crise

CHAPITRE 8 : Préserver les zones humides

- 8a – Préserver les zones humides pour pérenniser leurs fonctionnalités
- 8b – Préserver les zones humides dans les projets d'installations, ouvrages, travaux et activités
- 8c – Préserver les grands marais littoraux
- 8d – Favoriser la prise de conscience
- 8e – Améliorer la connaissance

CHAPITRE 9 : Préserver la biodiversité aquatique

- 9a – Restaurer le fonctionnement des circuits de migration
- 9b – Assurer une gestion équilibrée des espèces patrimoniales inféodées aux milieux aquatiques et de leurs habitats
- 9c – Mettre en valeur le patrimoine halieutique
- 9d – Contrôler les espèces envahissantes

CHAPITRE 10 : Préserver le littoral

- 10a – Réduire significativement l'eutrophisation des eaux côtières et de transition

- 10b – Limiter ou supprimer certains rejets en mer
- 10c – Restaurer et/ou protéger la qualité sanitaire des eaux de baignade
- 10d – Restaurer et/ou protéger la qualité sanitaire des eaux des zones conchylicoles et de pêche à pied professionnelle
- 10e – Restaurer et/ou protéger la qualité sanitaire des eaux des zones de pêche à pied de loisir
- 10f – Aménager le littoral en prenant en compte l'environnement
- 10g – Améliorer la connaissance des milieux littoraux
- 10h – Contribuer à la protection des écosystèmes littoraux
- 10i – Préciser les conditions d'extraction de certains matériaux marins

CHAPITRE 11 : Préserver les têtes de bassin versant

- 11a – Restaurer et préserver les têtes de bassin versant
- 11b – favoriser la prise de conscience et la valorisation des têtes de bassin versant

CHAPITRE 12 : Faciliter la gouvernance locale et renforcer la cohérence des territoires et des politiques publiques

- 12a – Des SAGE partout où c'est nécessaire
- 12b – Renforcer l'autorité des commissions locales de l'eau
- 12c – Renforcer la cohérence des politiques publiques
- 12d – Renforcer la cohérence des sage voisins
- 12e – Structurer les maîtrises d'ouvrage territoriales dans le domaine de l'eau
- 12f – Utiliser l'analyse économique comme outil d'aide à la décision pour atteindre le bon état des eaux

CHAPITRE 13 : Mettre en place des outils réglementaires et financiers

- 13a – Mieux coordonner l'action réglementaire de l'état et l'action financière de l'agence de l'eau
- 13b – Optimiser l'action financière

CHAPITRE 14 : Informer, sensibiliser, favoriser les échanges

- 14a – Mobiliser les acteurs et favoriser l'émergence de solutions partagées
- 14b – Favoriser la prise de conscience
- 14c – Améliorer l'accès à l'information sur l'eau

c. SAGE Clain

Le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) est le document de planification de la politique de l'eau à l'échelle du bassin versant du Clain. Déclinaison du SDAGE Loire-Bretagne, le SAGE Clain fixe des objectifs et dispositions pour une gestion équilibrée et durable des ressources en eau et des milieux aquatiques, en conciliation avec la satisfaction des usages locaux.

Le SAGE Clain est à ce jour en cours d'élaboration et pourrait être approuvé en 2020.

La stratégie a été approuvée en février 2017. La définition de la stratégie capitalise sur le travail réalisé depuis l'état des lieux en apportant des réponses aux enjeux du territoire et en déclinant le projet en objectifs et mesures de gestion.

A la suite de l'état des lieux, les grands enjeux du SAGE ont été définis :

- > Alimentation en eau potable
- > Gestion quantitative en période d'étiage
- > Gestion qualitative de la ressource
- > Fonctionnalité et caractère patrimonial des milieux aquatiques
- > Gestion des crues et des risques associés
- > Gouvernance de la gestion intégrée de l'eau

La stratégie du SAGE permet de décliner le projet en 11 objectifs qui pourront être atteints par le biais de 49 mesures. La stratégie définie sur le territoire du Clain est la suivante :

Objectif 1 : Sécurisation de l'Alimentation en Eau Potable

1. Mettre en place un programme d'actions sur les secteurs prioritaires de l'AAC de la Varenne
2. 61tudier61 un Schéma de Gestion de la Nappe de l'Infratoarcien
3. Encourager et organiser les échanges entre forages agricoles et forages AEP prélevant dans la nappe de l'Infratoarcien
4. Assurer une bonne articulation entre les schémas départementaux AEP et le SAGE

Objectif 2 : Réduction de la pollution par les nitrates et les pesticides

5. Animer et coordonner les actions agricoles sur les aires d'alimentation des captages prioritaires (10), des captages sensibles (9) et du bassin de la Pallu
6. Optimiser et réduire l'utilisation des intrants

7. Améliorer la qualité des sols
8. Aménager l'espace pour limiter les transferts
9. Faire évoluer les systèmes agricoles
10. Diminuer les pollutions ponctuelles agricoles
11. Accompagner les utilisateurs non agricoles sur la suppression des pesticides
12. Sensibiliser le grand public sur les risques et sur la suppression des pesticides
13. Pérenniser et améliorer le suivi de la qualité de l'eau

Objectif 3 : Réduction de la pollution organique

14. Assurer une bonne articulation entre les schémas départementaux Assainissement et le SAGE en vue de réduire la pollution organique

Objectif 4 : Maîtrise de la pollution par les substances dangereuses

15. Mettre en place une veille sur les substances dangereuses et améliorer le suivi de la qualité des eaux
16. Sensibiliser les PME et artisans aux bonnes pratiques en matière de substances toxiques
17. Réaliser les zonages pluviaux et identifier les mesures préventives pour réduire l'impact des eaux pluviales
18. Identifier les risques de rejets par les infrastructures linéaires et sensibiliser les gestionnaires

Objectif 5 : Partage de la ressource et atteinte de l'équilibre entre besoins et ressources

19. Améliorer les connaissances hydrologiques et hydrogéologiques sur le bassin
20. Étudier la possibilité de réviser le point nodal du Clain
21. Améliorer la gestion structurelle de la ressource (en intégrant les conséquences prévisibles du changement climatique)
22. Garantir la prise en compte des milieux dans le cadre du remplissage des retenues de substitution
23. Poursuivre l'amélioration de la gestion de crise en période d'étiage (gestion conjoncturelle)
24. Suivre la mise en œuvre du CTGQ et les activités de l'OUGC
25. Mettre en place des programmes d'économies d'eau pour tous les usagers
26. Favoriser la récupération des eaux (pluviales, drainage, usées traitées) pour l'irrigation

Objectif 6 : Réduction de l'aléa inondation et de la vulnérabilité des biens et des personnes

27. Développer la culture du risque d'inondation
28. Identifier et protéger les Zones d'Expansion de Crues
29. Adapter l'occupation des sols aux aléas

Objectif 7 : Restauration de la qualité physique et fonctionnelle des cours d'eau

30. Coordonner et animer les actions de restauration des milieux aquatiques
31. Restaurer l'hydromorphologie des cours d'eau et les annexes
32. Poursuivre les opérations d'entretien et de restauration des berges et de la ripisylve
33. Étudier la faisabilité de la restauration de la continuité écologique
34. Aménager les ouvrages pour rétablir la continuité
35. Suivre et faire partager les retours d'expérience sur le rétablissement de la continuité écologique
36. Sensibiliser les riverains, les élus et les notaires
37. Limiter la prolifération des espèces invasives

Objectif 8 : Restauration, préservation et gestion des zones humides et des têtes de bassin pour maintenir leurs fonctionnalités

38. Mettre en place une animation pour l'appui à la gestion des zones humides et des têtes de bassin versant
39. Réaliser les inventaires de terrains des zones humides
40. Identifier les zones humides prioritaires, définir et mettre en place les outils de préservation, de gestion et de restauration des ZH
41. Délimiter et caractériser les têtes de bassin versant pour mettre en place des actions adaptées

Objectif 9 : Réduction de l'impact des plans d'eau, notamment en tête de bassin versant

42. Améliorer la connaissance sur les plans d'eau
43. Réduire l'impact des plans d'eau
44. Sensibiliser les élus, les propriétaires de plans d'eau et les notaires sur la réglementation en matière de plans d'eau

Objectif 10 : Assurer la mise en œuvre du SAGE et l'accompagnement des acteurs

- 45. Identifier le porteur du SAGE et pérenniser l'animation pour la mise en œuvre du SAGE
- 46. Suivre et évaluer la mise en œuvre du SAGE
- 47. Assurer la coordination du SAGE avec les programmes existants
- 48. Identifier et accompagner les maîtres d'ouvrages opérationnels susceptibles de porter les actions du SAGE

Objectif 11 : Sensibilisation et information des acteurs de l'eau et des citoyens

- 49. Informer et sensibiliser sur le SAGE et la gestion de l'eau

d. SAGE Vienne

Le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) de la Vienne a été arrêté en juin 2006 et a fait l'objet d'une révision en 2013.

Le Plan d'Aménagement et de Gestion Durable est le suivant :

Thème A : Gestion de la qualité de l'eau

- Objectif 1 : Améliorer la connaissance de la qualité des eaux
- Objectif 2 : Diminuer les flux particuliers de manière cohérente
- Objectif 3 : Maîtriser les sources de pollutions dispersées et diffuses
- Objectif 4 : Stabiliser ou réduire les concentrations en nitrates
- Objectif 5 : Poursuivre la diminution des flux ponctuels de matières organiques et de phosphore
- Objectif 6 : Sécuriser les ressources en eau de la zone cristalline

Thème B : Gestion quantitative de la ressource en eau

- Objectif 7 : Mieux gérer les périodes d'étiage, notamment sur les affluents sensibles
- Objectif 8 : Optimiser la gestion des réserves d'eau
- Objectif 9 : Sécuriser les ressources en eau et limiter l'augmentation des prélèvements
- Objectif 10 : Conserver et compenser les zones d'infiltration naturelles

Thème C : Gestion des crises

- Objectif 11 : Prévenir et gérer les crues
- Objectif 12 : Prévenir les pollutions accidentelles

Thème D : Gestion des cours d'eau

- Objectif 13 : Restaurer la qualité hydromorphologique des cours d'eau du bassin
- Objectif 14 : Contrôler l'expansion des espèces envahissantes, autochtones et introduites
- Objectif 15 : Gérer les déchets flottants à l'échelle du bassin
- Objectif 16 : Assurer la continuité écologique

Thème E : Gestion des paysages et des espèces

- Objectif 17 : Maintenir ou restaurer la qualité piscicole des cours d'eau
- Objectif 18 : Préserver, gérer et restaurer les zones humides de l'ensemble du bassin
- Objectif 19 : Préserver les têtes de bassin
- Objectif 20 : Maintenir et améliorer la biodiversité du bassin de la Vienne
- Objectif 21 : Gérer les étangs et leur création
- Objectif 22 : Préserver et mettre en valeur le patrimoine culturel, architectural et paysager

e. Schéma Régionale du Climat, de l'Air et de l'Energie et le Plan Climat Air Energie Territorial

Le Schéma Régional du Climat, de l'Air et de l'Energie (SRCAE) du Poitou-Charentes prescrit par la loi du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement a été adopté par arrêté du Préfet de région le 17 juin 2013.

Le SRCAE vise à définir les orientations et les objectifs stratégiques régionaux en matière de réduction des émissions de gaz à effet de serre (GES), d'économie d'énergie, de développement des énergies renouvelables, d'adaptation au changement climatique et de préservation de la qualité de l'air.

Le scénario proposé suggère des objectifs chiffrés ambitieux visant une accentuation de l'effort en matière de sobriété et d'efficacité énergétiques et une valorisation du potentiel régional des énergies renouvelables dans des conditions acceptables sur les plans économique, environnemental et social. Ce scénario, qui traduit un engagement volontariste de la transition énergétique dans le Poitou-Charentes, prévoit en particulier pour 2020 :

- > Une réduction de 20% (objectif européen et national) à 30% des émissions de Gaz à Effet de Serre d'ici 2020, et de 75 à 80% d'ici 2050.
- > Une multiplication par 3 de la part des énergies renouvelables dans la consommation régionale d'énergie finale d'ici 2020.

Grand Châtelleraut, comme tous les établissements publics de coopération intercommunale de plus de 20 000 habitants, doit réglementairement élaborer un plan climat air énergie territorial (PCAET). Ce document stratégique fixe pour 6 ans les orientations et le plan d'actions dans les domaines de :

- > la demande d'énergie,
- > la production d'énergie renouvelable,
- > la réduction des émissions de gaz à effet de serre,
- > l'adaptation au changement climatique.

Depuis la loi sur la transition énergétique de 2015, les efforts doivent également porter sur la qualité de l'air. Cette politique énergie climat concerne les principaux secteurs d'activité : le logement, le déplacement, l'industrie, le tertiaire, l'agriculture. Elle contribue localement à respecter les engagements pris par la France lors de la COP21. Le plan climat est en cours d'élaboration et devrait être déposé auprès des services de l'Etat dans le courant 2018. Avec le concours de l'AREC (Agence régionale évaluation environnement climat), les inventaires énergétiques déjà réalisés en 2011 pour le précédent plan climat et pour l'obtention du label Cit'ergie seront actualisés et tiendront compte de l'extension du territoire. Pour construire le plan d'actions, Grand Châtelleraut bénéficie d'un travail partenarial avec de nombreux acteurs associatifs et économiques présents sur le territoire.

Sur le territoire du Grand Châtelleraut, deux communes sont considérées comme sensibles à la qualité de l'air du fait de la présence de l'autoroute A10 en particulier. Il s'agit de Naintré et Châtelleraut. La carte des émissions d'oxydes d'azote (NOx) de 2012 du territoire montre des zones aux émissions élevées le long de l'autoroute A10. En conséquence, les secteurs habités à proximité sont considérés comme zones sensibles. Châtelleraut et les communes de l'agglomération cumulent plusieurs sources d'émissions urbaines :

- > résidentiel/tertiaire, activité industrielle, transports. Combinées à la densité de population, la pollution
- > résultante participe à classer deux communes du Grand Châtelleraut en communes sensibles.

Objectif	Action
Domaine 1 : planification du développement territorial	
Construire une stratégie pour une adaptation aux évolutions énergétiques et climatiques tout en soignant la qualité de l'air	Préparer le PCAET à l'échelle de la nouvelle agglo en concertation avec les nouvelles communautés de communes et se doter en particulier de moyens d'évaluer la qualité de l'air
	Intégrer dans les politiques publiques locales une représentation du niveau et de la nature de la dépendance énergétique (flux sortants, production locale..) Mener à son terme le programme de recherches scientifiques lancé dans le cadre de "Territoires à énergie positive pour la croissance verte" à partir de la réserve naturelle du Pinail : colloque mai 2016, thèse de biologie à partir de 2016
Réduire la production et développer la valorisation des déchets	Mener à son terme le programme local de prévention et dans la continuité intégrer une démarche d'économie circulaire
	Redéfinir la politique collecte et traitement à la faveur de l'extension du périmètre de l'agglo : optimisation, gains kilométriques, valorisation matière ou énergétique
Prendre en compte l'évolution des compétences communautaires (Autorité organisatrice de la mobilité) pour promouvoir la mobilité de demain	Lancer un Plan de déplacement urbain volontaire à l'échelle du périmètre de la nouvelle agglo
Planifier l'aménagement du territoire à l'heure de la transition énergétique	Tirer parti des projets d'aménagement ambitieux pour faire valoir l'exemplarité de la collectivité et des préoccupations environnementales et énergétiques : Bords de Vienne pour la Ville, la Manu pour l'agglo
	Définir dans le PLU un modèle urbain qui limite la consommation d'espace, qui soit sobre en énergie, qui facilite la production d'énergie décentralisée et qui prenne en compte les potentialités de la digitalisation (smart grids, smart city). Préparer dans ce même esprit la construction d'un PLUI
Intensifier les missions de la CAPC auprès des maîtres d'ouvrage (autres collectivités, constructeurs, pétitionnaires)	Poursuivre l'action menée dans le cadre de la plateforme de rénovation : renforcer les engagements des entreprises, des maîtres d'œuvres(rédaction d'une charte)
	Intensifier le service CEP auprès des communes de l'agglo à l'occasion de l'extension du périmètre

Domaine 2 : gestion de l'énergie et de l'eau des collectivités (volet interne)

Améliorer le niveau de performance des bâtiments publics dans la construction, la rénovation et la gestion	Mener à son terme le programme de rénovation FEDER pour la ville, et les réhabilitations engagées pour l'agglomération (centre aquatique, salle omnisports)
	Mise en oeuvre et amélioration continue de la procédure efficacité énergétique
	Proposer une rénovation exemplaire des locaux de l'ancienne école de gendarmerie
Couvrir les besoins en chaleur des bâtiments intercommunaux avec des énergies renouvelables à hauteur de 30 % minimum	Raccorder les serres municipales à un réseau de chaleur bois/paille
Avoir une proportion des énergies renouvelables dans la consommation électrique des bâtiments intercommunaux à hauteur de 30 % minimum	Investir dans une flotte de véhicules électriques avec infrastructures appropriées pour recharge (ombrière de parking au CTM)
	Viser 100% électricité verte, y compris pour les tarifs bleus en profitant des offres sur le marché
Evaluer la consommation d'eau selon les types de bâtiments	Au regard des évolutions de consommations non satisfaisantes (ville et agglomération), mettre en place "un plan eau" analogue à celui de l'électricité.

Domaine 3 : approvisionnement énergétique du territoire, gestion de l'eau et des déchets

Instituer un service public de la performance énergétique	Pérenniser la plateforme de rénovation et envisager la création d'une maison de l'habitat
	Inciter le Syndicat Eau à améliorer l'efficacité énergétique de ses installations d'AEP (efficacité énergétique, pérennité dans le temps...) - Mise en place de variateurs de puissance sur les usines de production d'eau potable et réflexion sur d'autres équipements permettant de diminuer les consommations d'énergies.
	Dans le cadre de la plateforme de rénovation, tester l'impact d'un suivi automatisé des consommations : partenariat avec les distributeurs
Atteindre un taux de couverture des besoins de chaleur par des énergies renouvelables au minimum de 15%	Engager une recherche du potentiel géothermie/partenariat avec le BRGM
	Inviter le SIVEER à évaluer le potentiel de valorisation de la chaleur résiduelle provenant des collecteurs d'eaux usées (potentiel non rentable) et des installations d'épuration des eaux usées (étude proposée)
	Favoriser la conversion du projet Bioénergie France (co-génération) en de plus petits projets de chaufferie bois/paille + réseaux

Objectif	Action
<p>Développer la production d'électricité renouvelable Atteindre l'objectif de 6 Wc/hab. Atteindre une production d'électricité renouvelable >14% de la consommation d'électricité</p>	Favoriser l'installation des centrales solaire de Nonnes (8MW) et de Massones (3MW) - enlèvement des déchets aériens financé dans le cadre de TEPCV, plan de gestion sites et sols pollués
	S'efforcer de prendre des parts dans les sociétés d'exploitation (PV, éolien) et de valoriser les recettes dans d'autres projets
	Travailler avec SERGIES sur un projet éolien moyenne puissance en bordure de l'autoroute 2 MW

Domaine 4 : mobilité et transport

<p>Poursuivre la réduction de l'impact climatique et budgétaire de la flotte de véhicules de la ville et de l'agglomération.</p>	Poursuivre l'achat de nouveaux véhicules propres à la faveur de TEPCV et installer un système de recharge (ombrière de parking CTM)
<p>Mettre en place une politique dissuasive vis à vis du stationnement en milieu urbain</p>	Réorganiser l'espace des bords de Vienne
<p>Promouvoir l'agglomération châtelleraudaise comme territoire du vélo</p>	Proposer des parcs à vélos sécurisés (place couverte, sécurisée, accessible, visible,...) dans des lieux d'intérêt communautaire
	Assurer une continuité de la voie verte sur le nouveau territoire de l'agglomération
<p>Favoriser d'autres usages de la voiture</p>	Réaliser les aménagements cyclables préconisés par l'étude en cours
	Mettre en œuvre le plan de déplacements inter-entreprises Sanital avec en particulier station auto-partage sur les ZI, un parking co-voiturage, une offre de vélos en libre service, des fréquences de transport urbain adaptées.
	Expérimenter, développer et structurer une offre de transports solidaires
	Examiner les moyens de faire évoluer les pratiques de livraison dans l'hyper centre de Châtelleraud
	Offrir un service de recharge pour les véhicules électriques conçu de manière cohérente sur l'ensemble du territoire
	Faire un schéma directeur pour la création de parkings dédiés au co-voiturage

Objectif	Action
----------	--------

Domaine 5 : organisation des collectivités

Mettre en place l'organisation interne appropriée pour coordonner la transition énergétique sur le territoire	Développer le service CEP pour que toutes les communes en bénéficient suite à l'extension du périmètre de l'agglomération
	Faire du conseil de développement l'organe du débat sur les enjeux énergétiques et climatiques et le levier pour introduire dans les instances décisionnaires la discussion sur la politique énergie climat
	Elargir l'équipe projet Cit'ergie pour accueillir des représentants des nouvelles CC et en renforcer le rôle (veille, réflexion, information) par rapport aux commissions constituées (fréquences, diffusion des comptes rendus)
Promouvoir systématiquement dans le fonctionnement de la collectivité les actions et les comportements qui se rapportent à un objectif climat énergie	Fixer des objectifs énergie-climat au moment de l'évaluation : objectifs généraux pour la direction et objectifs annuels chiffrés pour certains services (cadre de vie, UPC, sports)
	Prendre contact avec l'association des maires départementale et le centre de gestion pour construire un programme de formation à destination des élus sur la politique énergie climat
	Disposer sur le réseau interne d'un outil de suivi du plan d'actions (type Climarecord) dont l'exploitation sera confiée au contrôle de gestion

Domaine 6 : communication et coopération sur la transition énergétique et l'adaptation

Positionner la collectivité comme un authentique consomm'acteur, en particulier sur le marché de l'énergie	Tester le modèle économique qui permettrait à la collectivité de négocier simultanément ses achats et sa production d'électricité dans la perspective de valoriser ses capacités d'effacement
	Lancer dans le cadre du conseil de développement une réflexion sur le modèle du circuit court, pour tous les produits et sous toutes les dimensions (économie circulaire, desserte locale, monnaie locale entre les entreprises)
Utiliser les finances comme un levier de la transition énergétique	Dans le cadre de la nouvelle agglomération, créer à destination des communes un fonds de concours spécifique "transition énergétique"
	A la faveur de la dématérialisation des engagements comptables, introduire un code "CIT" pour recenser automatiquement toutes les imputations justifiées par la politique énergie climat
	Simuler l'impact financier d'une exonération de la taxe foncière pour les propriétaires ayant amélioré significativement la performance énergétique de leur logement

Objectif	Action
Se positionner comme acteur local dans le domaine de la formation en valorisant l'expertise acquise dans des secteurs spécifiques (rénovation de l'habitat, lutte contre le changement climatique)	Dans le cadre de la plateforme de rénovation, proposer aux professionnels plusieurs types de formation dont des séances "in situ" à l'occasion d'un chantier exemplaire
Susciter l'intérêt du public sur la transition énergétique et écologique	Organiser des forums, publics, participatifs pour partager avec le public les acquis de la transition énergétique, de la recherche sur l'adaptation
	Promouvoir le conseil de développement
	Développer le réseau des acteurs de la rénovation énergétique, promouvoir des initiatives partagées, y compris dans le domaine de la précarité, assurer 2 réunions annuelles
Impulser une dynamique de recherche dans les politiques publiques énergie climat	Poursuivre le programme de recherche scientifique sur l'adaptation au changement climatique : éditer les actes du colloque mai 2016, financer travaux en biologie et géographie (TEPCV)
Etre le moteur de la transition écologique et énergétique de l'économie locale	Favoriser la filière paille locale et le maraîchage bio
	Concevoir un éco-quartier sur le site de l'ancienne école de gendarmerie
	Soutenir la production locale de panneaux solaires VMH
Elever progressivement le niveau des informations destinées au public et faire de la transition écologique et énergétique un projet partagé	Poursuivre les opérations de communication dans le cadre de ACT'e : mois de la rénovation, thermographie aérienne sur une commune.
	Créer une maison de l'habitat
	Faire du site web ACT'e le principal canal pour communiquer une information actualisée sur l'efficacité énergétique

2. Diagnostic paysager

2.1. Atlas des paysages de POITOU-CHARENTES

La commune comprend quatre unités paysagères décrites dans l'atlas des paysages de POITOU-CHARENTES, à savoir :

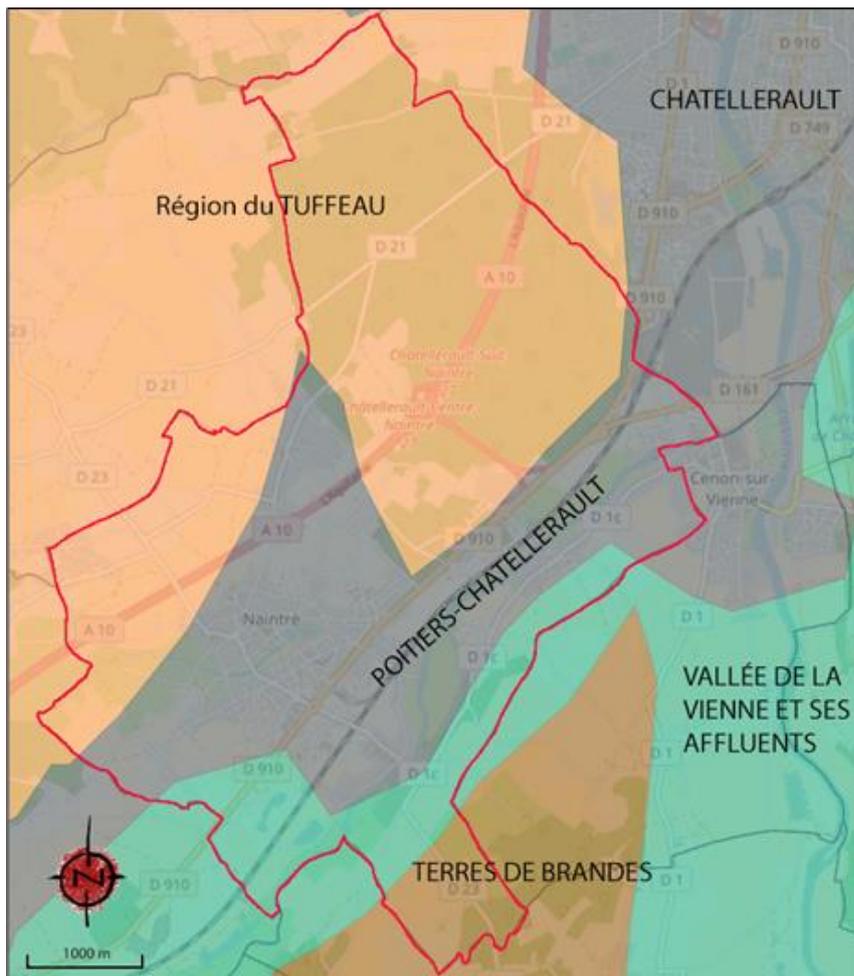
- Entité urbaine POITIERS-CHATELLERAULT où se trouve le bourg.

Extrait du paysage ressenti de l'atlas :

« Une longue bande de territoire, s'étendant sur près de 50 kilomètres de Poitiers-sud jusqu'à Châtellerault-nord en passant par le Futuroscope, associe de façon quasi continue l'urbanisation et les infrastructures le long des vallées du Clain et de la Vienne. En parcourant les principaux axes qui traversent le secteur, notre regard rencontre le déploiement répétitif des motifs habituels du développement urbain du XXe siècle, caractérisé par la disparition des « éléments de nature » et des coupures d'urbanisation. Les vallées ne sont plus tellement lisibles en tant que paysages. Seuls, les centres anciens, ou le parc d'attraction, montrent des paysages construits spécifiques. Le reste se trouve banalisé car sans rapport, sans dialogue avec ce site initial de vallée : zones commerciales, zones pavillonnaires, zones d'activités... »

Paysage et infrastructure :

« L'axe s'est urbanisé en fonction d'un faisceau d'infrastructures de liaison internationale entre Paris et l'Espagne : RN10, TGV Paris-Bordeaux, Autoroute A10 suivent le cours des vallées et construisent l'armature fonctionnelle qui a permis le développement de l'agglomération. Les travaux de contournement et l'écart pris par l'autoroute impliquent cependant que les usagers passent loin des centres villes et ne constatent à leur approche que les univers péri-urbains. Le GR des « trois batailles de Poitiers » parcourt aussi le secteur. »



Extrait de L'ATLAS REGIONAL DES PAYSAGES DE POITOU-CHARENTES-Source : © Conservatoire d'Espaces Naturels de Poitou-Charentes - Aubel, Bigot, Collin, Defrance - OUTSIDE, 1999

- La région du TUFFEAU caractérisée par un paysage de cuestas composées de couches de craies surmontées en rupture de pente dans un paysage de plaine à grande échelle ponctuée de buttes témoins où se perchaient parfois des villages fortifiés et des châteaux. La craie, souvent exploitée était facile à tailler pour la construction. Des carrières souterraines formaient un habitat troglodyte et de véritables labyrinthes.
- La vallée du Clain avec son activité industrielle ancienne.
- Les terres de Brandes. Sur substratum acide qui est favorable à la bruyère à balais, se développe un paysage de plateau aux allures de bocage dégagé utilisé pour l'élevage et des cultures diverses.

2.2. Analyse paysagère

2.2.1. Identité paysagère de la commune

La commune se caractérise par de multiples coupures liées aux infrastructures (A10, RD 910, voie ferrée), à l'urbanisation (ZA, lotissements), ou des obstacles naturels comme le réseau hydrographique (Le Clain). Le territoire s'est donc organisé dans le sens de ces lignes de coupure avec une perception très linéaire des espaces en direction nord-sud. Si le territoire est perçu dans le sens opposé c'est-à-dire est-ouest, l'ensemble des entités paysagères de la commune se dévoile avec une richesse d'ambiance intéressante. L'album photographique suivant sous forme de pellicule montre la succession d'ambiances paysagères en partant du Clain jusqu'au coteau de Puyragault.



Les bords du Clain se caractérisent par son patrimoine industriel (anciens bâtiments d'eau de la coutellerie) mêlé à la végétation arborée luxuriante. Le Clain est un obstacle naturel qui est en partie compensé par un passage à barque. Autre obstacle, la privatisation des berges utilisées à des fins de villégiature avec parfois un aspect incongru, n'aide pas à établir un lien entre la rivière et les habitants.

Longeant Le Clain, des villages-rue anciens (ici Les Coindres) se sont développés avec une ambiance charmante et intime.

La vallée du Clain a fait l'objet d'exploitations de carrières de sable aujourd'hui disparues et transformées en étangs (de Bracon et de Laumont) et en espaces publics plantés par la commune, de promenade et de biodiversité. Bémol : espaces peu visibles

La voie ferrée est un paysage industriel relayé par la vue sur la ZA Naurais Bacaué



Les lotissements constituent le corps majoritaire de la ville avec des typologies paysagères variées en fonction des époques, majoritairement routières et banalisées. La végétation est apportée par les jardins privés compensant un peu les lacunes du domaine public (la perception du paysage ne s'arrête pas aux limites séparatives et les riverains ont leur rôle à jouer pour la qualité paysagère des rues à condition de ne pas la dégrader par des haies monospécifiques de conifères. Il est également possible que la commune plante ou sème les pieds de murs ou un trottoir d'un côté.

La RD 910 : entrée de ville malheureusement banalisée vouée à l'activité économique et industrielle dont le centre visuel est le silo agricole.



Le parc au cœur du bourg est une centralité verte qui relie le vieux bourg et la zone pavillonnaire avec comme fil conducteur le Rivau. Cet espace est un vecteur de l'identité de Naintré très important. Il est également utilisé comme un outil de communication historique à travers des panneaux didactiques qui racontent l'histoire de l'ancienne coutellerie.

Le centre-ancien est structuré autour de l'église en point haut. Son emprise est limitée par rapport aux zones pavillonnaires mais sa position en point haut et le point de repère de l'église lui confère une valeur symbolique forte.

En frange urbaine, une autre typologie en habitat groupé donne un paysage différent avec de la végétation et moins de murs. L'espace public est plus convivial presque intime.

Les opérations d'urbanisation s'arrêtent de manière brutale sans transition végétale en frange urbaine. Les murs en aggro non enduits, les façades blanches en contact direct avec la campagne ne donnent pas une image positive de la commune de l'extérieur.



Cette approche transversale des entités paysagères de la commune montre une véritable diversité qui n'est pas perçue par les personnes se déplaçant dans le sens des grandes infrastructures.

Les nouveaux axes de développement ou les nouvelles liaisons douces devraient s'orienter dans l'axe collines-Clain afin de valoriser et faire découvrir le patrimoine paysager.



Forêt domaniale de Châtellerault : une ambiance paysagère naturelle à part, en contraste avec la vallée.

Beau paysage de collines du coteau de « Le Peu » et Puyrigault surplombe la vallée urbaine et délimite visuellement la commune à l'ouest.

2.2.2. Perception des entrées et des franges urbaines

Les entrées de ville et les franges urbaines sont essentielles dans la perception de l'image de la commune. A Naintré, le paysage est sillonné de multiples limites et de franges qui troublent la lisibilité des espaces et pose des problèmes d'identité.



L'autoroute A10 est un axe majeur d'observation de la commune par le nombre de personnes en transit même si le temps et l'angle d'observation sont réduits avec la vitesse. L'impression du conducteur se concentre sur l'église et les diverses zones d'habitat en contact direct avec la plaine agricole.

La RD 910 (ex RN 10) est un axe majeur de déplacement de transit qui a pour avantage d'apporter une grande visibilité, d'où le développement de zones d'activités, mais pour inconvénient de créer une coupure peu urbaine. Cette entrée de ville offre un paysage à dominante industrielle et économique peu attractif et banalisant où le caractère routier et linéaire n'est pas favorable aux liaisons transversales coupant en deux l'urbanisation. Même la végétation (peu identitaire) favorise l'effet de barrière en terre-plein central. Elle intègre peu les grands volumes bâtis. Le silo agricole est en quelque sorte la « chapelle » de cette ville économique de par sa verticalité qui attire l'œil dans presque toute la commune. Le bourg n'est pas perçu depuis l'axe, il est donc facile de passer à côté. Au sud, le paysage s'ouvre sur des anciens vergers au lieu-dit « La plaine » qui donne un aspect plus identitaire malgré leur enrichissement. Seulement à cet endroit la vallée du Clain se devine derrière les saules blancs.



La plupart des entrées de bourg ont une typologie très routière et linéaire.
Il manque des éléments propres à Naintré.



Certaines entrées de bourg plus confidentielles offrent un aspect plus identitaire avec une ambiance de verger (rue du Bois Théveneau) ou plus rurale (route entre « La Plaine » et « La Grotte »).

La perception de la commune est fortement conditionnée à la qualité de traitement des entrées de bourg et des franges urbaines. Dans ce domaine, il y a certainement des choses à faire afin d'améliorer l'image de la commune et de favoriser les liens et les transitions entre des espaces très larges.

2.2.3. Perception des espaces publics

Les espaces publics représentent au mieux des lieux de vie et d'animation, au pire seulement des voies de déplacement routiers.

A Naintré, il y a peu de place urbaine, l'espace dédié à la voiture domine à l'image de la place parking de la rue Anatole France qui doit servir pour l'école. L'espace est minéral et brut bien que deux arbres aient été conservés.



Place rue Anatole France : aire de stationnement

L'aménagement de carrefour giratoire est l'occasion de montrer un certain savoir-faire horticole mais cela n'apporte pas d'urbanité et d'identité à un espace qui pourrait avoir une vocation au-delà de la fonction de déplacement routier. En effet, le carrefour entre la salle des fêtes, les commerces, et la porte du centre-bourg avec vue sur l'église pourrait être aménagé en véritable place avec un nouveau contexte paysager plus proche de l'identité rurale de Naintré et moins horticole (verger, pierre naturelle, arbre isolé, ...)



Avenue Jean-Jaurès- place giratoire de la salle des fêtes à la porte du centre-bourg

La place de l'église est un espace public de bonne qualité qui met en avant une identité liée à la pierre, la présence d'arbres structurants comme un marronnier, un cèdre, une différenciation de revêtement entre espace piétonnier et de circulation automobile, la végétalisation des pieds de murs. Les cyprès de Provence à connotation méridionale le long de l'église ne sont pas forcément une bonne idée.



Place de l'église

Succession d'espaces publics de la « coulée verte élargie » dont le lien est souvent l'eau

Les espaces publics les plus importants sont représentés par la « coulée verte » du Rivau et quelques espaces connexes sur un axe nord-est / sud-est. La grande échelle de l'ensemble est très marquante ; au centre de la ville, le potentiel de ces espaces est unique. Le Rivau est le fil conducteur du site mais son profil de fossé aux pentes raides est un handicap pour la biodiversité et le paysage qui paraît artificialisé.

Le parc mériterait d'être structuré avec un plan d'aménagement d'ensemble : les vastes étendues indéterminées de gazon, le manque de traitement des franges, l'hésitation entre espace naturel (zones humides sauvages) et jardin urbain (arboretum à l'abandon) donnent un aspect flou et incohérent.

Autre élément d'attraction du parc c'est le polissoir de Souhé, monument un peu posé dans le parc qui pourrait également faire partie d'une composition paysagère globale.

Le parc se termine de façon malheureuse sur le parking du centre aéré avec des conteneurs, rue de Chédeville. Il serait peut-être intéressant d'aménager un parking paysager.



Le parc du centre aéré prolonge la coulée verte de façon plus arborée et de manière harmonieuse. Attention de limiter les conifères, peu en rapport avec la nature décidue de la flore locale.



Parc du centre aéré

La liaison douce entre l'école et la place de l'église est intéressante car elle contraste avec le caractère minéral du bourg. Attention au choix des arbres, le bouleau produit du pollen très allergène pendant 3 mois et sur 1 km ; plante non locale à éviter. Les limites sous la forme de haies taillées sont un peu dures. Il est peut-être possible d'introduire des lisières de plantes vivaces fleuries favorables à la biodiversité.



Venelle « verte » reliant l'école à la Mairie

En marge de la ville entre les zones d'activités et le Clain, d'anciennes carrières sont aujourd'hui reconverties en étangs, parc de promenade et réserve de biodiversité. Ces espaces ouverts au public sont un peu à l'écart et manquent de visibilité.



Ancienne carrière de Bracon devenue étang et espace public de promenade mais un peu isolée



Accès au sentier menant aux étangs de Laumont
L'ambiance de zone industrielle aux alentours
Contraste avec l'ambiance plus sauvage.

2.2.4. Les collines de tuffeau

A l'ouest de la commune, cette sous-unité paysagère est remarquable pour les raisons suivantes :

- La ligne de faite constituée de craie utilisée pour la construction crée un ensemble paysager fort en coteau qui délimite la commune géographiquement.



Vue sur les collines depuis La Brosse

- Les lignes végétales intègrent l'urbanisation et enrichissent visuellement le paysage. Des noyers isolés sur les pentes offrent également une richesse paysagère.



Vue sur les collines de Le Peu depuis Repousson- A droite ancienne carrière d'extraction du tuffeau



- Cette entité est vue et offre des vues rares en balcon sur la vallée du Clain et sur le bourg ainsi que le versant opposé vers Scorbé-Clairvaux,
- Présence de grottes et de traces d'exploitation de carrières
- Présence du château de la Tour et vue sur le château de Baudiment,
- Nombreux murs en pierres.



Vue en balcon depuis la RD 81 près de Puyrigault



Vue plongeante sur le bourg depuis un champ de Le Peu- Château de Baudiment

Pour ces raisons, ce paysage est à préserver.

2.2.5. La forêt domaniale de Châtellerault

On pourrait la nommer la forêt de Naintré car la majorité de la surface est dans la commune.

Bien que la dominante forestière soit une futaie de chênes, l'ensemble est un mélange de feuillus et de conifères (pins laricio, pins maritimes, ...) à des proportions variées.

En bordure de Corcet, des robiniers sont fortement présents et pour longtemps car une fois plantés, il est très difficile de les enlever de par leur capacité de régénération. Cela doit rester une culture limitée.

La forêt a une grande valeur écologique, de production de bois mais aussi une valeur paysagère ou touristique avec les nombreux chemins de randonnée qui la sillonnent. C'est un poumon vert à proximité immédiate de Châtellerault.

Le massif forestier n'est pas là par hasard. En effet, il est sur un substratum sableux plutôt acide lié à l'érosion de couches géologiques cénomaniennes qui se sont décarbonatées (d'où la présence de fougères) et peu favorables à l'agriculture.

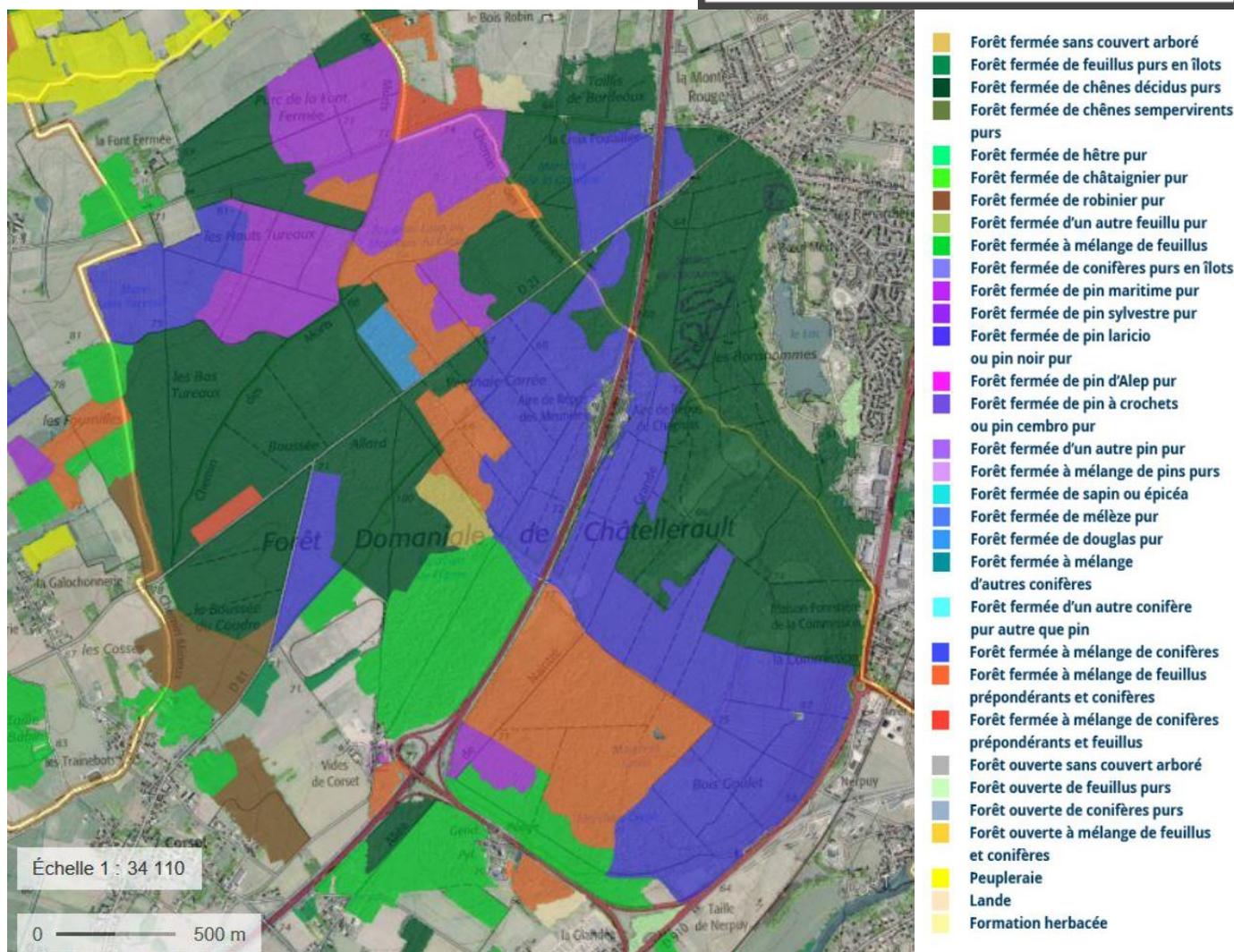


Boisement de robiniers près de Corcet



Pins laricio près de la Fontaine Fermée





2.2.6. Les boisements privés (Source : CNPF)

Des boisements privés sont également présents sur le territoire communal. Ils représentent 358 propriétaires privés et recouvrent environ 310 ha.

Certains boisements font l'objet de 5 Plans Simples de Gestion qui recouvrent 161 ha.

Le Plan Simple de Gestion est un document propre à chaque propriété, composé d'un état des lieux de la forêt et d'un programme d'interventions (coupes et travaux) pour une durée de 10 à 20 ans au choix du propriétaire. Il peut être rédigé par le propriétaire lui-même, ou avec l'aide d'un gestionnaire forestier de son choix. Le Plan Simple de Gestion est obligatoire pour toutes les forêts de plus de 25 hectares (les îlots de moins de 4 hectares ne sont pas pris en compte pour le calcul).

Le Plan Simple de Gestion est d'abord un outil technique pour le propriétaire permettant

- une meilleure connaissance de sa forêt;
- un suivi de la gestion de ses parcelles, grâce à l'échéancier annuel des coupes et travaux ;
- la continuité de la gestion, lors de la succession ou de la vente du patrimoine forestier

Il constitue également une garantie de gestion durable dans la plupart des cas, sous réserve d'exécution du programme de coupes et travaux prévu, et, à ce titre, il permet au propriétaire forestier de bénéficier d'aides publiques et de dispositions fiscales adaptées (régime « Monichon », IFI, DEFI, ...).

2.3. Arbres remarquables

La commune est riche en arbres remarquables qui ont une valeur paysagère, un âge respectable ou une valeur culturelle. En campagne, le noyer est un peu l'arbre isolé-roi qui se détache de la plaine. Il était utilisé pour les noix et les noyers sont parfois des reliques d'anciens vergers ou de plantations de bord de chemin que l'on retrouve au sud de la commune (vergers-potagers). Ils pouvaient également être associés aux vignes aujourd'hui quasiment disparues. Ils sont donc un élément majeur de l'identité rurale de la commune.

Sur des sols sans calcaire actif, des châtaigniers isolés ou en groupes sont des motifs paysagers également à protéger malgré le chancre qui les défigure.

Dans le secteur du bois des Barres deux magnifiques chênes sont repérés

Connectés à une propriété cossue, les alignements de platanes, les séquoiadendrons, les cèdres du Liban marquent le paysage.

Dans Naintré, quelques arbres méritent aussi d'être repérés comme un tilleul sur une propriété privée rue de la Piraudière, un sapin d'Espagne dans l'école ou les saules bancs en « têtard » dans la coulée verte.



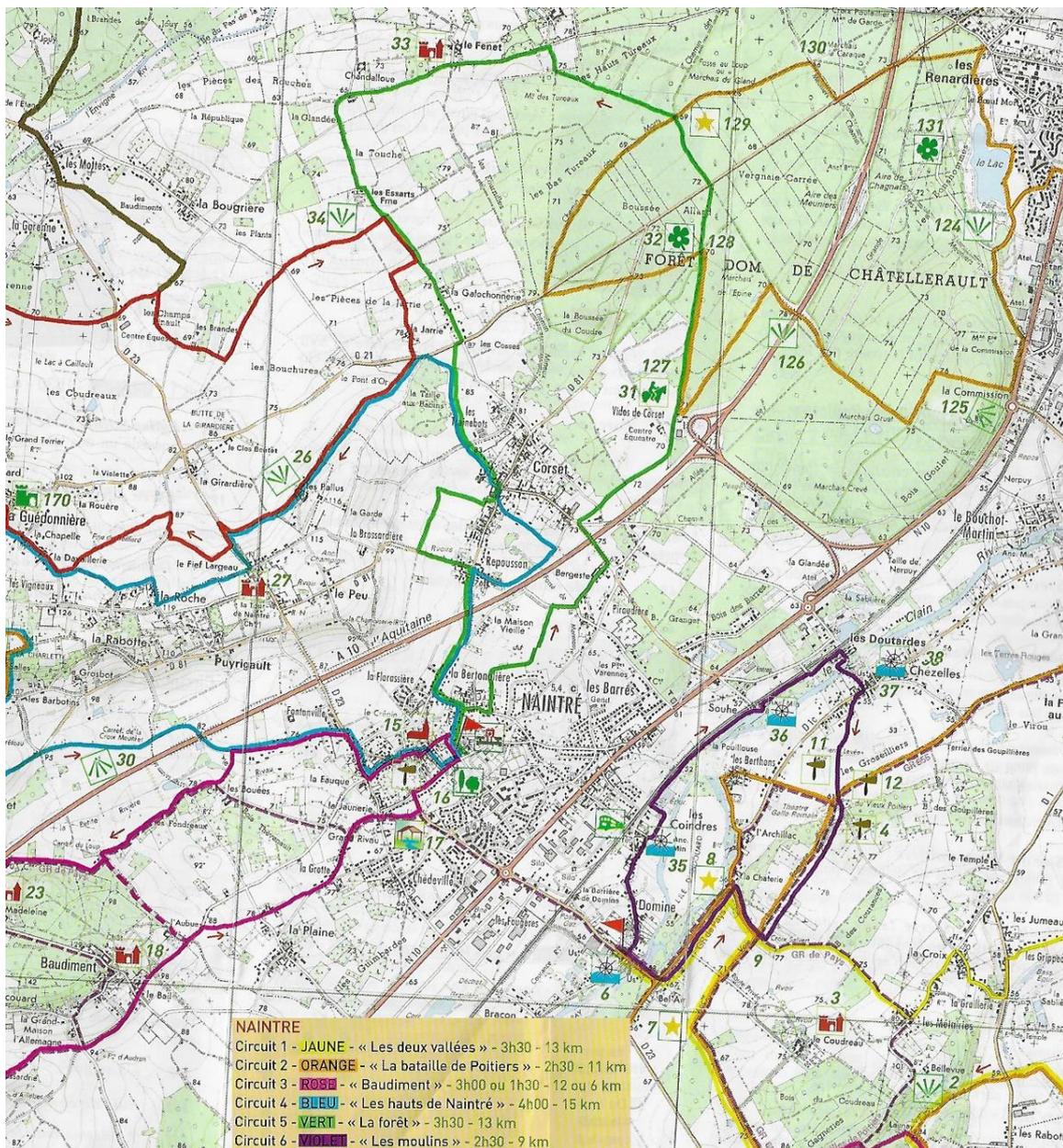
2.4. Les sentiers de randonnées : le meilleur moyen de découvrir la commune

La commune comprend les sentiers de grande randonnée comme le GR 655 qui correspond au chemin de Saint-Jacques de Compostelle et le GRP des Trois Batailles de Poitiers en limite est.

Cependant, ce ne sont pas les seuls parcours pédestres puisque la carte des sentiers en Pays Châtelleraudais mentionne pour Naintré les circuits de :

- « Baudiment »,
- « Les hauts de Naintré »
- « La forêt »
- « Les Moulins »

Sur la carte ci-contre, il est visible que les connexions entre les sentiers ouest et ceux de la vallée du Clain sont peu nombreuses et pas évidentes. Cela ne favorise pas la mise en valeur de la vallée et son appropriation par les habitants. La connexion pourrait se faire le long du Rivau.



Carte extraite des sentiers de randonnées pédestres en Pays Châtelleraudais

2.5.Synthèse et enjeux paysagers

Suite au diagnostic, les atouts et les faiblesses paysagères de la commune sont synthétisés ci-après et les enjeux paysagers pour le futur PLU :

Atouts :

- Richesse paysagère,
- Magnifiques vues depuis les collines de Puyrigault,
- Multitude d'arbres remarquables,
- Présence d'une culture du jardin/verger,
- Forêt Domaniale source de promenade et richesse écologique en lien avec la vallée du Clain, les bois et les jardins de Naintré,
- La « coulée verte » du bourg est le véritable espace public (« centralité verte ») en lien avec l'eau (le Rivau),
- Les berges du Clain sont chargées d'histoire et sont des lieux de dépaysement en contraste avec le milieu urbain minéral et sec,
- Un réseau de sentier de randonnées intéressant.

Faiblesses :

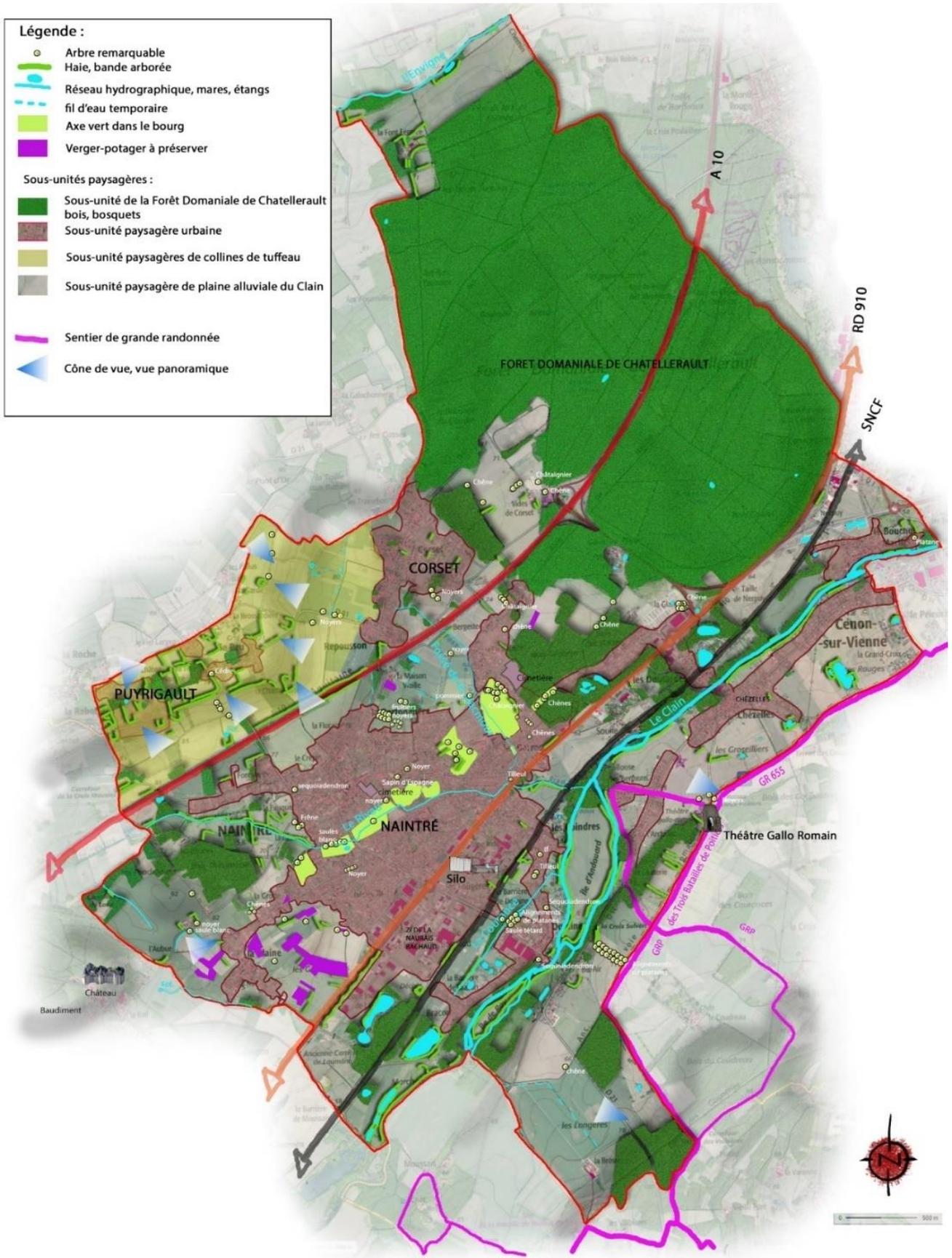
- Des infrastructures qui découpent le paysage et rendent difficile le lien transversal vers le Clain,
- Une urbanisation diffuse et peu lisible dans le paysage,
- Un paysage urbain se réduisant à des routes de circulation et des carrefours, des murs de clôtures où déborde une végétation horticole. Il manque de l'urbanité avec des places de vie, de la végétation, du lien piétonnier, ...
- La coulée verte manque de cohérence et a besoin d'un aménagement d'ensemble ; le ruisseau ressemble à un fossé,
- Les franges urbaines sont peu intégrées dans le paysage et les entrées de ville manque d'identité, l'urbanisation de la RD 910 est emblématique de la zone d'activité périurbaine non intégrée et ne reflète pas l'identité de Naintré,
- Privatisation des bords du Clain

Enjeux paysagers

- Établir un lien fort en direction ouest-est afin de relier les entités paysagères de la commune et redonner accès au Clain. Relier dans la même direction des boucles de sentiers de randonnées.
- Créer des franges urbaines arborées,
- Reconquérir les espaces urbains en apportant du végétal en pied de mur ou de clôture, en aménageant certains carrefours en place (espace commerces, salle des fêtes), réduire l'importance visuelle de l'enrobé,
- Aménager la « coulée verte » avec un projet de parc global et cohérent, redonner une typologie de ruisseau naturel au Rivau,
- Préserver le paysage de jardin-verger dans le bourg et au lieu-dit « les Guimbardes », « La Plaine »,
- Protéger les haies, les arbres isolés ou en alignement et les bois de moins d'un hectare,
- Préserver les cônes de vue depuis les collines

Carte de synthèse paysagère : Cette cartographie illustre l'analyse du paysage de la commune

- Légende :**
- Arbre remarquable
 - ▬ Haie, bande arborée
 - ▬ Réseau hydrographique, mares, étangs
 - ▬ fil d'eau temporaire
 - ▬ Axe vert dans le bourg
 - ▬ Verger-potager à préserver
- Sous-unités paysagères :**
- Sous-unité de la Forêt Domaniale de Chatellerault bois, bosquets
 - Sous-unité paysagère urbaine
 - Sous-unité paysagères de collines de tuffeau
 - Sous-unité paysagère de plaine alluviale du Clain
- ▬ Sentier de grande randonnée
 - ▬ Cône de vue, vue panoramique



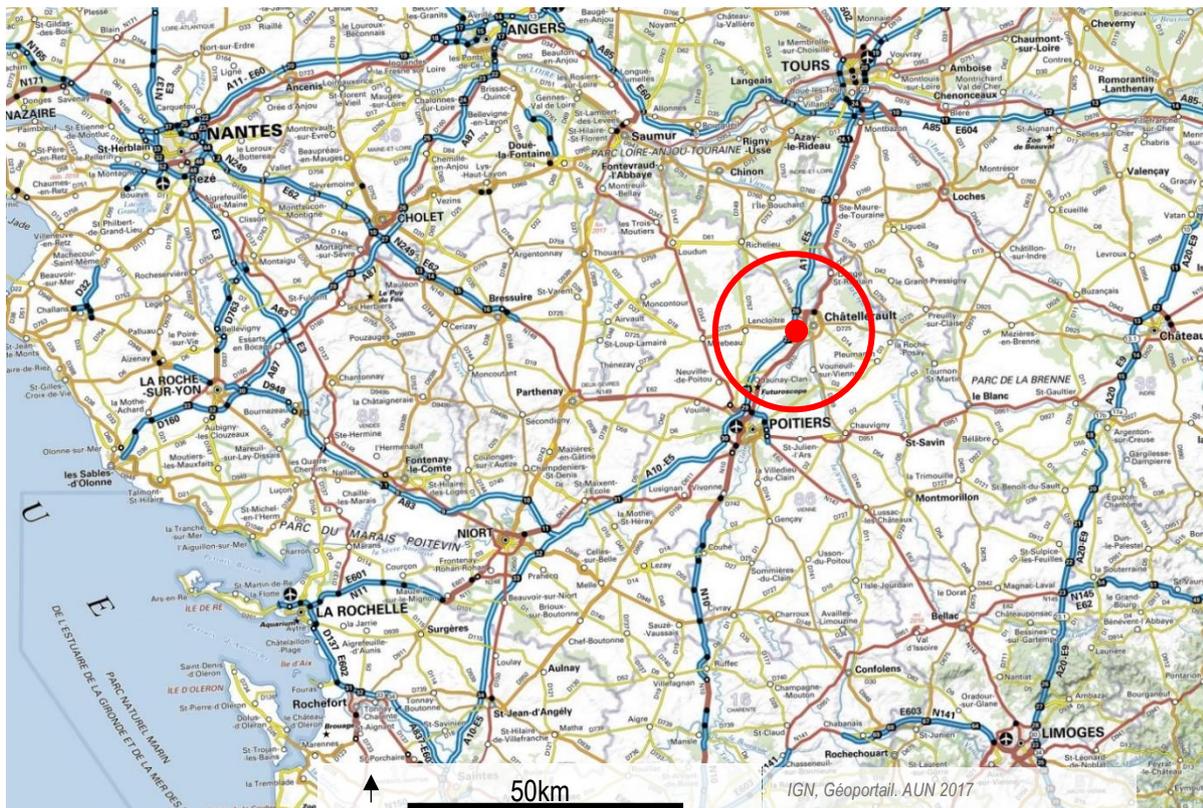
- **Diagnostic urbain**

1. Situation de la commune de Naintré

1.1 Le contexte régional de la commune

Naintré (86530) est une commune du département de la Vienne et de la région Nouvelle Aquitaine. Ses habitants sont les Naintréens.

La commune bénéficie d'un bon accès au réseau autoroutier par la présence de la sortie N°27 sur son territoire. La route départementale 910 (en rouge sur la carte ci-contre) lui accorde également un accès aisé au réseau viarie. Enfin, deux arrêts SNCF desservent la commune sur la ligne Poitiers-Tours.



1.2 Naintré dans le pôle urbain de Châtelleraut

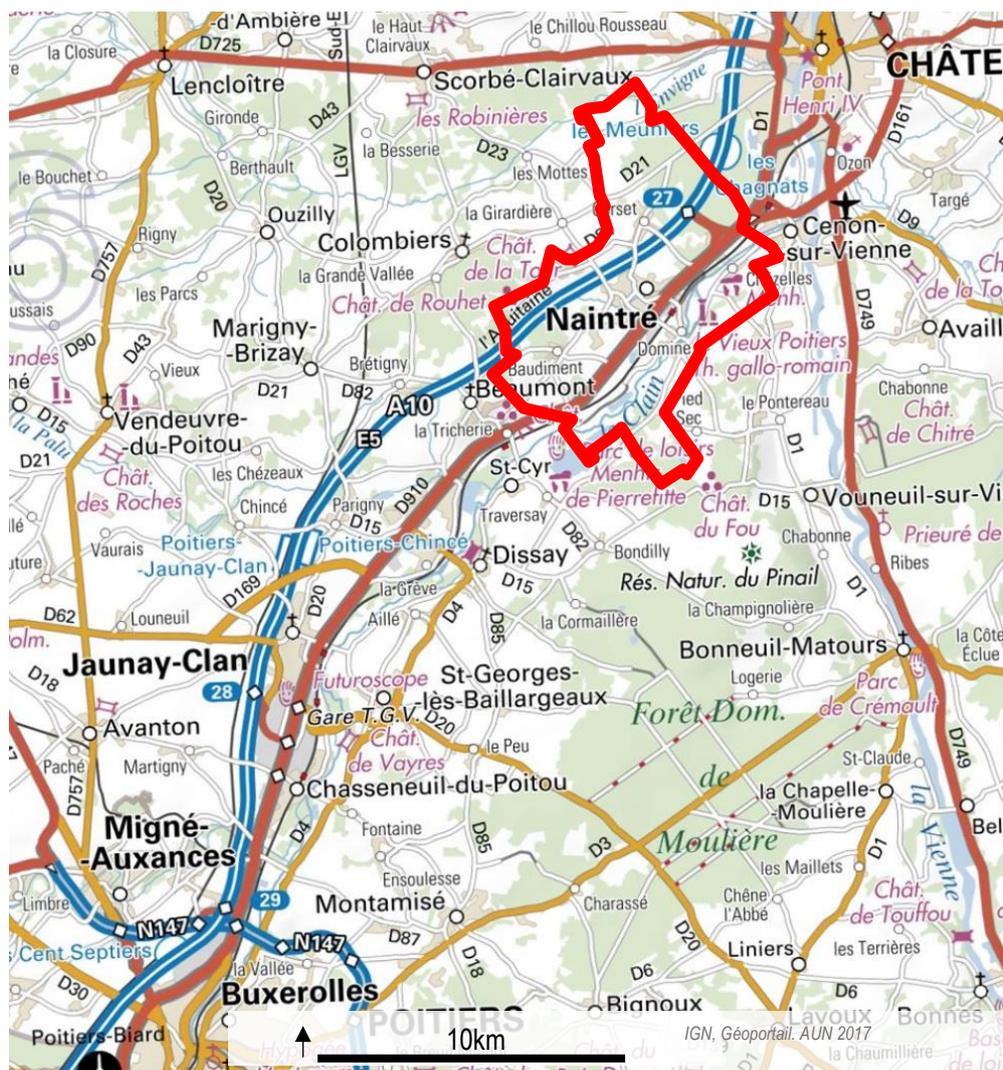
La commune dépend de l'arrondissement préfectoral de Châtelleraut, cette dernière étant également la commune centre de la communauté d'agglomération du Grand Châtelleraut.

Les communes limitrophes de Naintré sont :

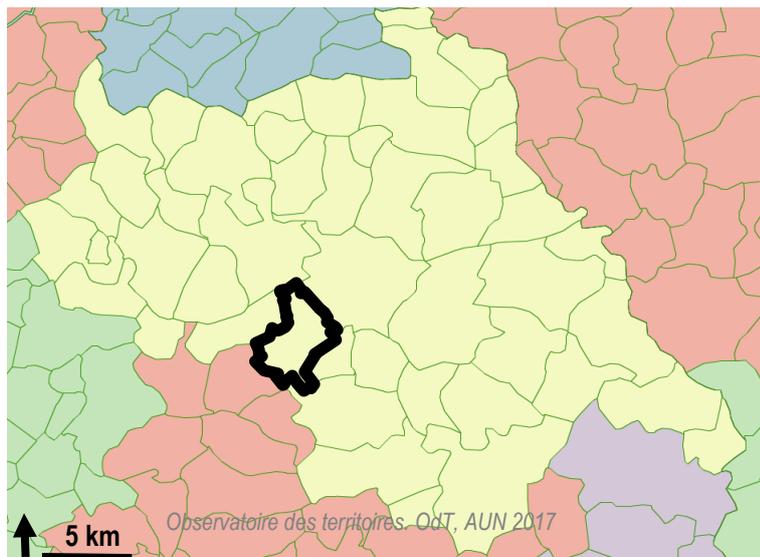
- Thuré au nord ;
- Châtelleraut au nord-est, chef-lieu de la Communauté d'Agglomération du Grand Châtelleraut ;
- Cenon-sur-Vienne à l'est ;
- Vouneuil-sur-Vienne au sud ;
- Beaumont Saint Cyr au sud ;
- Colombiers à l'ouest.

Naintré est une commune centre de l'aire urbaine de Châtelleraut telle que définie par l'INSEE. La commune bénéficie alors directement du dynamisme de ce pôle. De plus, elle est placée sur l'axe Châtelleraut-Poitiers, celui-ci concentrant le dynamisme économique et social du département de la Vienne.

Plus largement, c'est l'axe Poitiers-Tours qui structure la région alentours, notamment avec l'autoroute A10 et la route départementale 910.

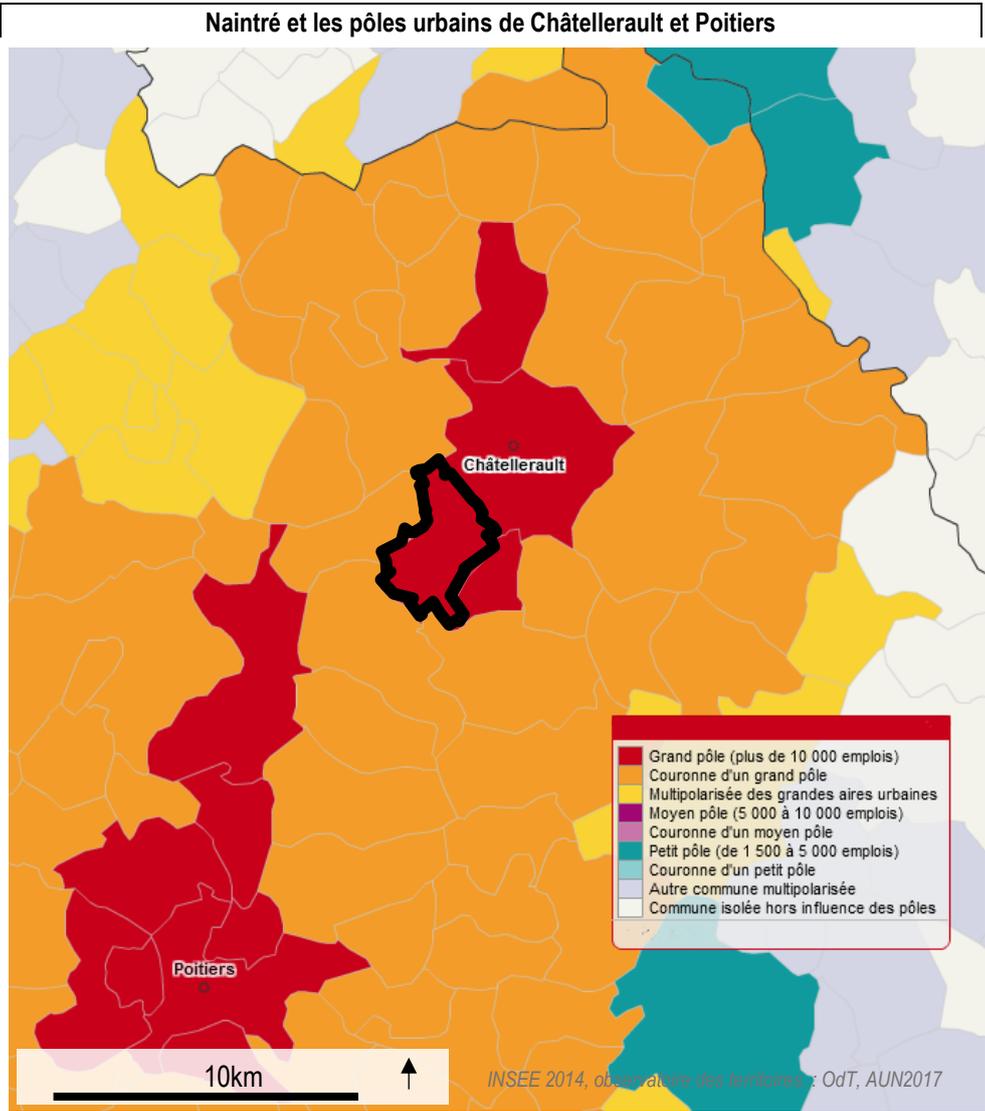


Naintré dans la communauté d'agglomération du Grand Châtelleraut



Pôle urbain, la définition de l'INSEE :
« Le pôle urbain est une **unité urbaine** offrant au moins **10 000 emplois** et qui n'est pas située dans la couronne d'un autre pôle urbain. On distingue également des moyens pôles- unités urbaines de 5 000 à 10 000 emplois et les petits pôles - unités urbaines de 1 500 à moins de 5 000 emplois ».

Unité urbaine, la définition de l'INSEE :
« On appelle **unité urbaine** une commune ou un ensemble de communes présentant une zone de **bâti continu** (pas de coupure de plus de 200 mètres entre deux constructions) qui compte **au moins 2 000 habitants**.
Si l'unité urbaine se situe sur une seule commune, elle est dénommée **ville isolée**.
Si l'unité urbaine s'étend sur plusieurs communes, et si chacune de ces communes concentre plus de la moitié de sa population dans la zone de bâti continu, elle est dénommée **agglomération multicommunale**. »



1.3 Aperçu du territoire communal

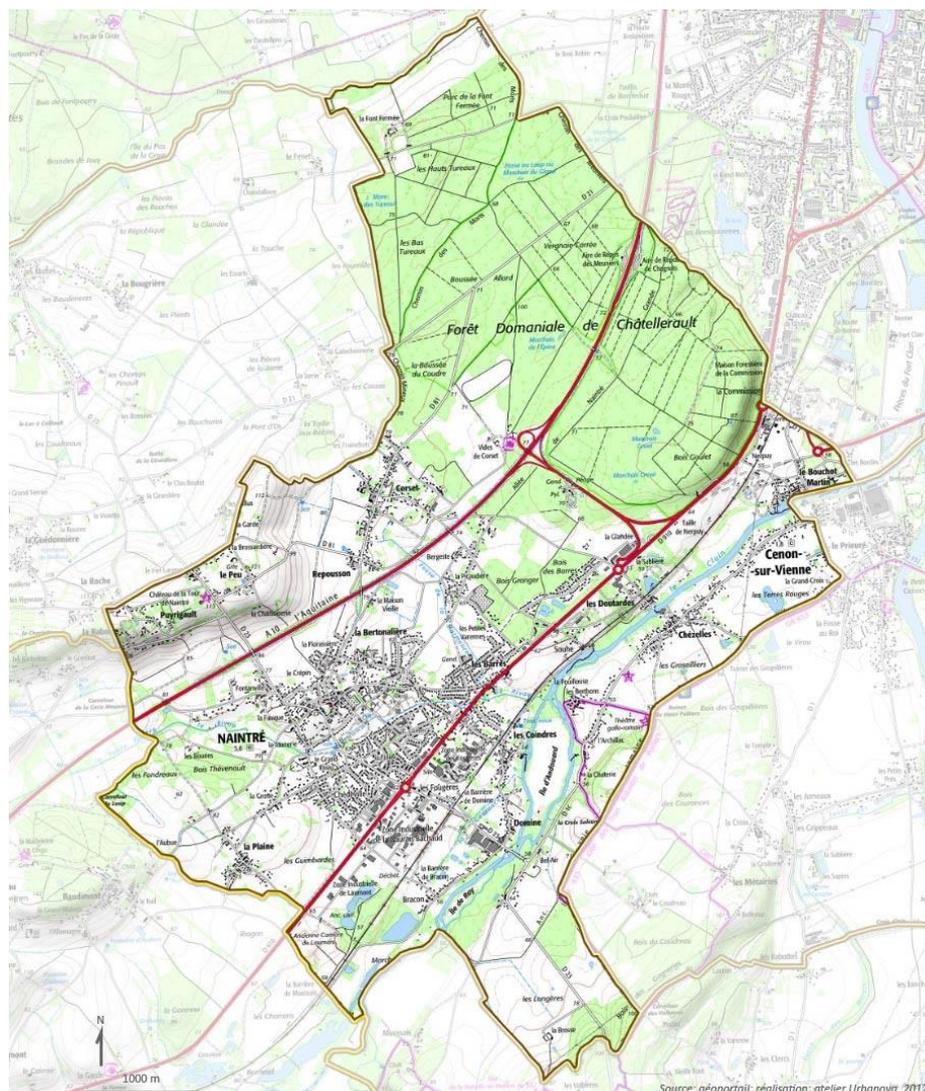
La commune de Naintré est un territoire complexe de l'agglomération de Châtelleraut, le chef-lieu de l'agglomération se trouvant en bordure nord-est de Naintré.

Durant le XIX^{ème} siècle la commune a bénéficié de l'exploitation de ses carrières de tuffeau et les ateliers de coutellerie, ce qui s'est traduit par une hausse significative de sa population jusqu'au tout début du XX^{ème} siècle. Les deux guerres mondiales accentuent la lente perte démographique de la première moitié du XX^{ème} siècle. La situation s'inverse à la reconstruction jusqu'à ce qu'une partie de la commune ne soit rattachée à Châtelleraut en 1966 et faisant alors rechuter sa population. La hausse est cependant continue d'alors jusqu'à aujourd'hui, Naintré bénéficiant d'un cadre de vie accueillant en périphérie de l'agglomération. Cependant, l'urbanisation diffuse et souvent éloignée des centralités est très présente.

La commune est marquée par la traversée de trois axes parallèles entre le nord-est et le sud-ouest : l'autoroute A10 au nord, la D910 en son milieu et le Clain au sud.

La forêt domaniale de Châtelleraut recouvre une grande partie de Naintré au nord. Son patrimoine est également complété par plusieurs bâtiments remarquables, dont les monuments historiques du Château de la Tour, le menhir du Vieux-Poitiers et le menhir-polissoir, le théâtre gallo-romain et l'église Saint-Vincent (non classée). À ceci s'ajoute encore un patrimoine diffus sur le territoire, constitué de bâtiments anciens pour la plupart toujours occupés.

Bien que Naintré soit occupée par une vaste zone d'activité, l'agriculture y est toujours présente avec des cultures d'orge, de blé, de tournesols, de colza et des prairies.

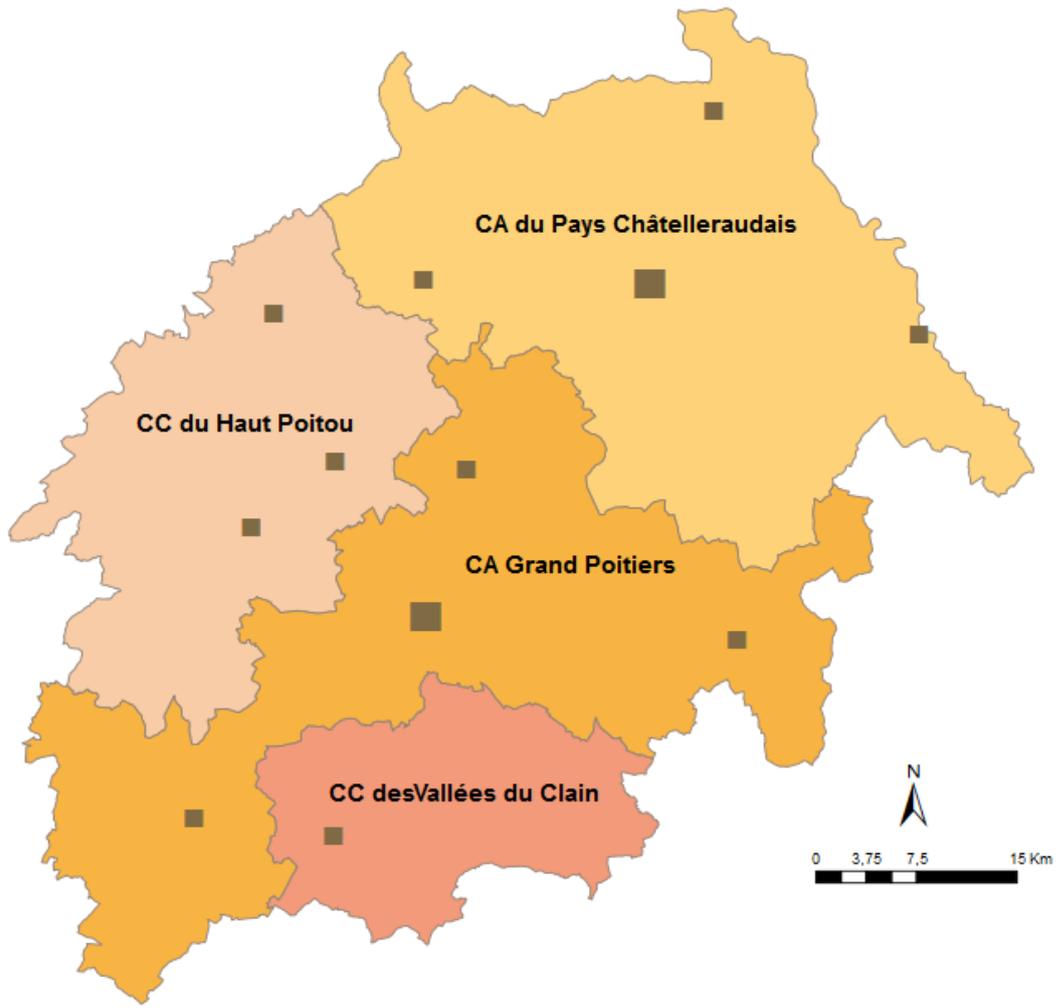


cultures d'orge, de blé, de tournesols, de colza et des prairies.

Le **Schéma de Cohérence Territorial Seuil du Poitou** n'est pas encore entré en vigueur. Il a été arrêté le 16 mai 2019 puis soumis à enquête publique. L'approbation est prévue en 2020.

Le **Programme Local de l'Habitat** de la communauté d'agglomération du Grand Châtelleraut est en cours de révision. Il a été arrêté le 8 juillet 2019.

Les différentes communautés du SCoT Seuil du Poitou

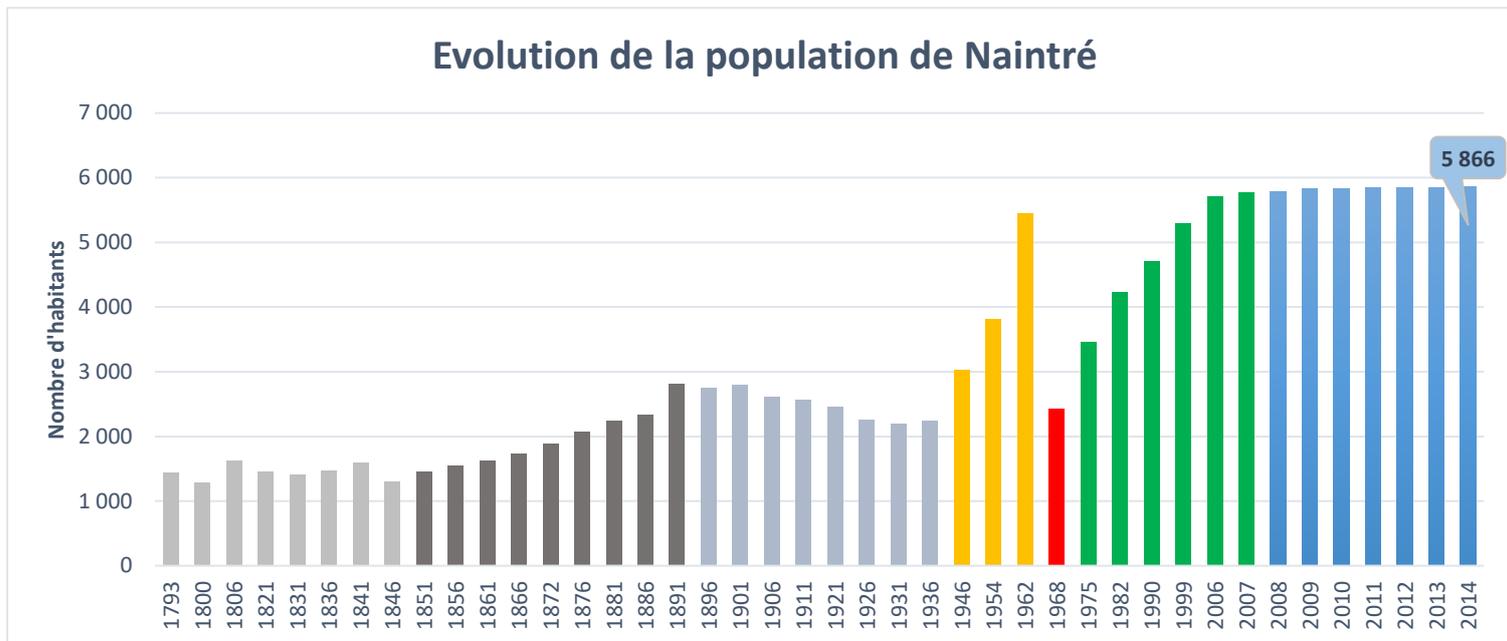


SCoT Seuil du Poitou, 2017

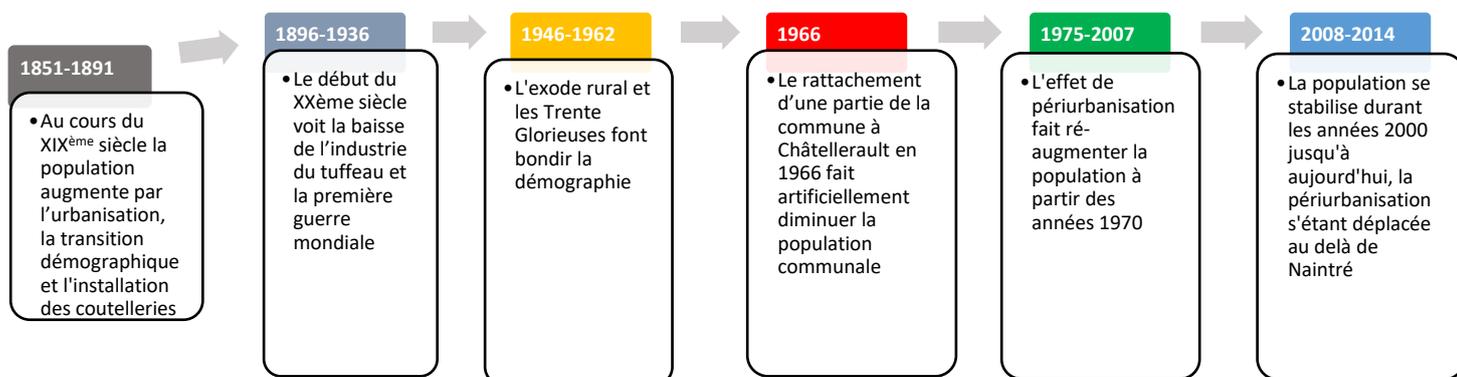
3. La population de Naintré

3.1 Une commune péri-urbaine

Au dernier recensement, en 2014, la population municipale de Naintré s'élevait à 5866 habitants.

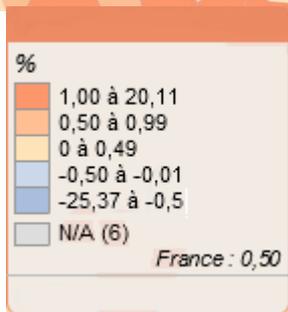
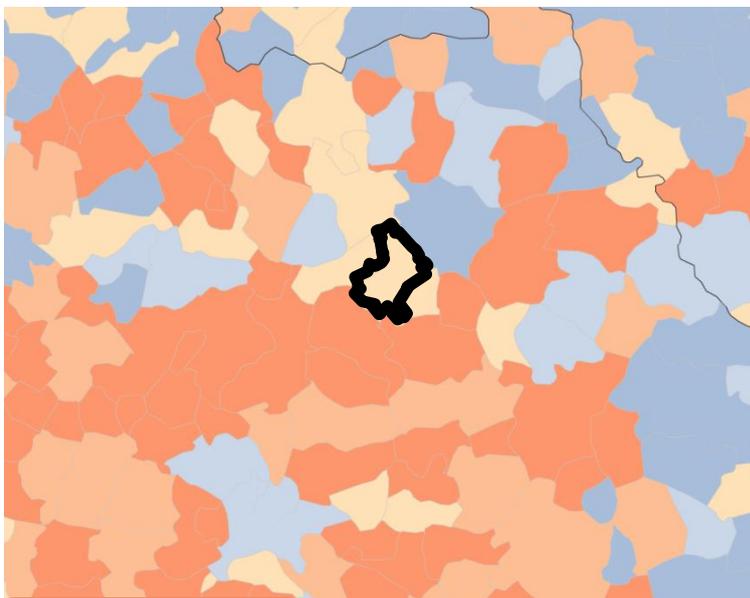


Sources : EHESS Cassini, INSEE RP. Réalisation : AUN

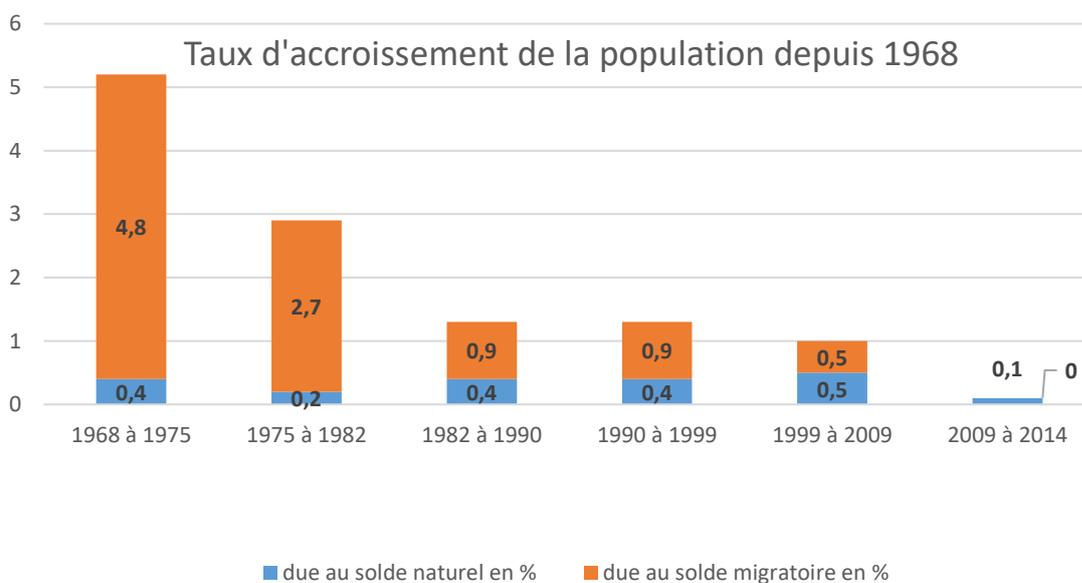


Aujourd'hui, le faible **taux de natalité compense de justesse le taux de mortalité**, en bonne partie dû aux décès de personnes âgées, et **autant de personnes quittent la commune que de nouvelles viennent s'y installer**.

Taux d'évolution de la population des communes avoisinantes en pourcentages, en 2014



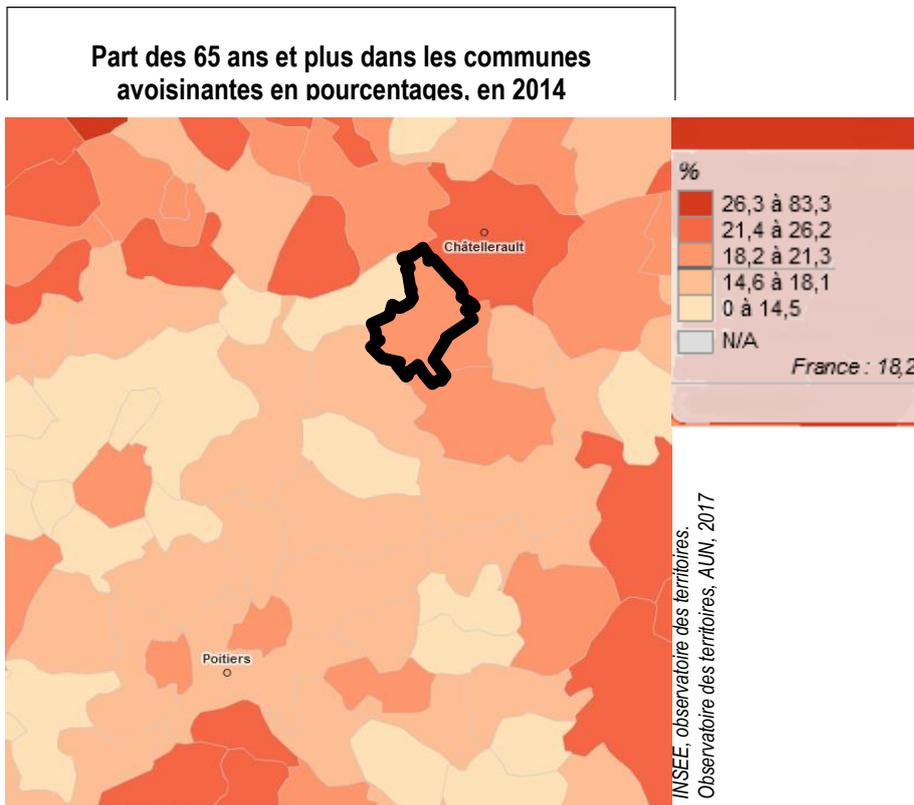
INSEE RP 2014, observatoire des territoires.
 Observatoire des territoires, AUN 2017



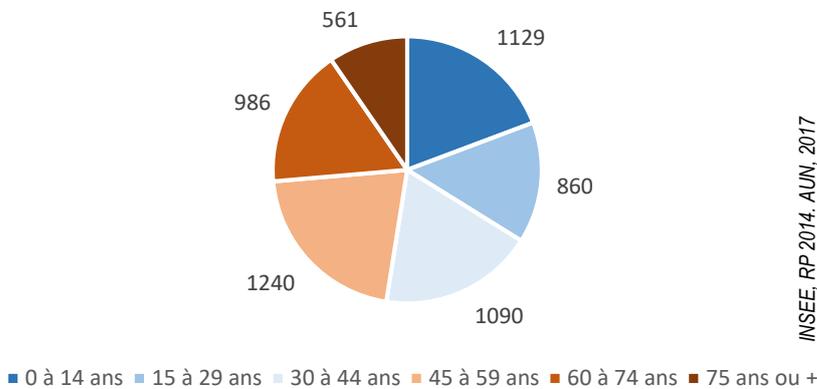
INSEE, RP2014. AUN, 2017

3.2 Une population vieillissante

Plus du tiers des Naintréens (33,9%) ont moins de trente ans, mais plus du quart (26,4%) en ont plus de soixante. Le faible accroissement de la population dû au solde naturel uniquement risque de faire **augmenter la proportion de personnes âgées au cours des années à venir**, et les besoins spécifiques en services et aménagements correspondants (aides à la personne, transports en commun et à la demande, aménagements pour personnes à mobilité réduite).



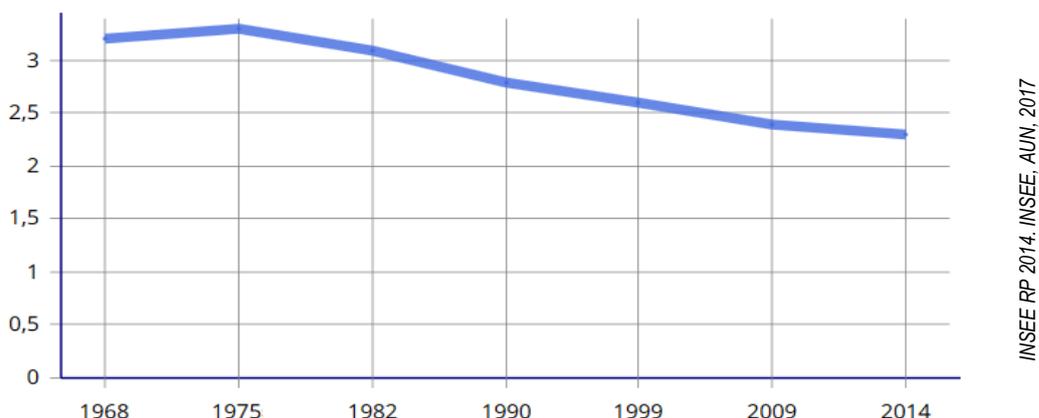
Répartition de la population par tranches d'âges en 2014



De la même façon que la tendance nationale, **Naintré a vu la taille de ses ménages diminuer** depuis les années 1970. Cela a donc entraîné le besoin d'un **plus grand nombre de logements**. Il y avait en 2014 2495 ménages à Naintré, composés en moyenne de 2,3 personnes chacun.

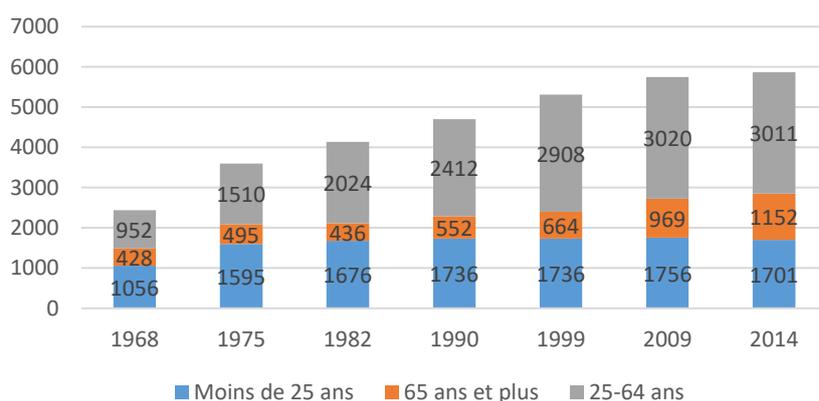
Cette diminution de la taille des ménages constitue le résultat d'un triple processus lié à la **décohabitation** croissante des générations, à la **décomposition de la sphère familiale** classique (divorces, séparations, décomposition-recomposition) ainsi qu'au **vieillessement** de la population.

Évolution du nombre de personnes par ménage à Naintré entre 1968 et 2014



A noter la part grandissante des personnes de plus de 65 ans et la diminution des moins de 25 ans après une période de stagnation.

Evolution de la parts des moins de 25 ans et des plus de 65 ans dans la population depuis 1968



La **décohabitation** est le moment au cours duquel des personnes formant un même foyer cessent d'habiter sous le même toit, par exemple à la suite d'une rupture conjugale ou à une mutation professionnelle.

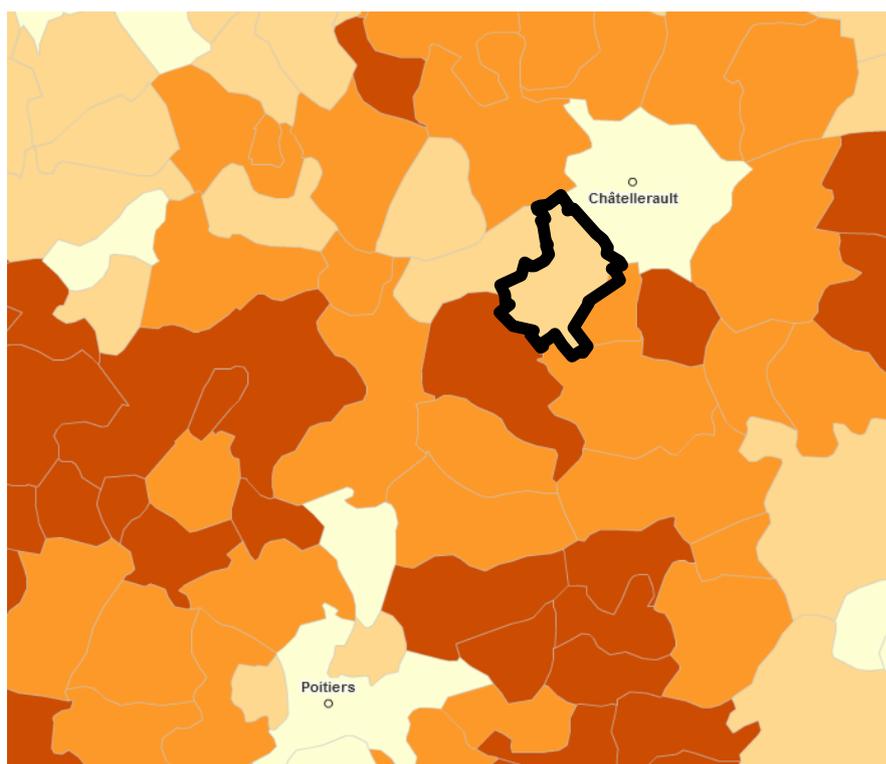
3.3 Une population potentiellement vulnérable

3.3.1 Situation générale

Les **ouvriers et les employés**, professions souvent peu qualifiées, représentent ensemble **plus du tiers de la population** (37,5%), ce chiffre montant jusqu'à la **moitié avec les professions intermédiaires** (49,9%). La forte proportion de propriétaires de maisons individuelles (voir 8.2), devant assumer l'entretien de leurs logements et de leurs véhicules, ainsi que le phénomène de métropolisation sont susceptibles de rendre ces parties de la population plus **sensibles aux services publics** : la baisse de l'activité industrielle historique de la région et l'inflation risquent de réduire les budgets de ces parties de la population. Ce qui était autrefois pris en charge personnellement risque de devenir un **enjeu collectif, voire public**, notamment sur le logement ou les déplacements.

De la même façon, la **forte proportion du nombre de retraités** (31,9%, en sus du vieillissement abordé en 3.2) fait envisager des **besoins en services à la personne grandissants**.

Le taux de pauvreté de Naintré se situe à 10 % : cela signifie que 10% des ménages gagnent moins de la moitié du salaire médian français (20 150€/an en 2014, 20 156€ à Naintré). La moyenne nationale est quant à elle de 14 %, 13,2% pour la Vienne. La médiane du revenu à Naintré se situe à 19 973€ par unité de consommation¹. A titre de comparaison, cette médiane est de 19 816€ dans le département de la Vienne, et de 20 369€ en France métropolitaine.



Pôle Emploi, observatoire des territoires. OdT, AUN, 2017

Taux d'emploi des 15-64 ans dans les communes avoisinantes en 2014

%	
	71,7 à 100,0
	67,8 à 71,6
	63,1 à 67,7
	0 à 63,0
	N/A
<i>France : 63,1</i>	

¹ 1 Unité de Consommation = 1 pour le premier adulte du ménage, +0,5 par personne de 14 ans ou plus, +0,3 par enfant de moins de 14 ans.

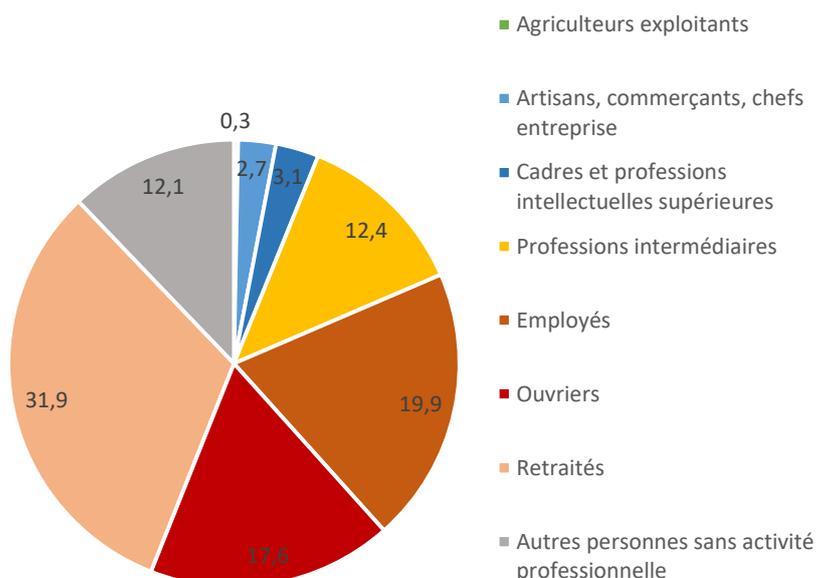
3.3.2 Les catégories socioprofessionnelles

Professions	Nombre d'actifs	Pourcentages de la population active
Agriculteurs	12	0,3
Artisans, commerçants, chefs d'entreprises	132	2,7
Cadres et professions intellectuelles supérieures	149	4,1
Professions intermédiaires	597	12,4
Employés	956	19,9
Ouvriers	844	17,6
Retraités	1534	31,9
Autres personnes sans activité professionnelle	581	12,1

L'Indice de concentration d'emploi² à Naintré est de **58**.

Cela signifie que **Naintré accueille plus de personnes en âge de travailler et occupant un emploi qu'il n'y a d'emplois sur la commune**, dans un rapport de presque six emplois pour dix actifs occupés naintréens.

Répartition de la population selon les catégories socio-professionnelles, en 2014, en pourcentages



INSEE, RP2014, AUN, 2017

Professions intermédiaires, extrait de la définition de l'INSEE :

« Deux tiers des membres du groupe occupent effectivement une position intermédiaire entre les cadres et les agents d'exécution, ouvriers ou employés. Les autres sont intermédiaires dans un sens plus figuré. Ils travaillent dans l'enseignement, la santé et le travail social ; parmi eux, les instituteurs, les infirmières, les assistantes sociales. »

² Cet indice mesure le rapport entre le nombre d'emplois proposés sur un territoire et le nombre d'actifs occupés qui y résident. Il permet d'apprécier la fonction de pôle d'emploi ou la fonction résidentielle d'un espace. S'il est supérieur à 100 alors le nombre d'emplois est plus important que le nombre d'actifs occupés résidents. Source : INSEE RP 2014

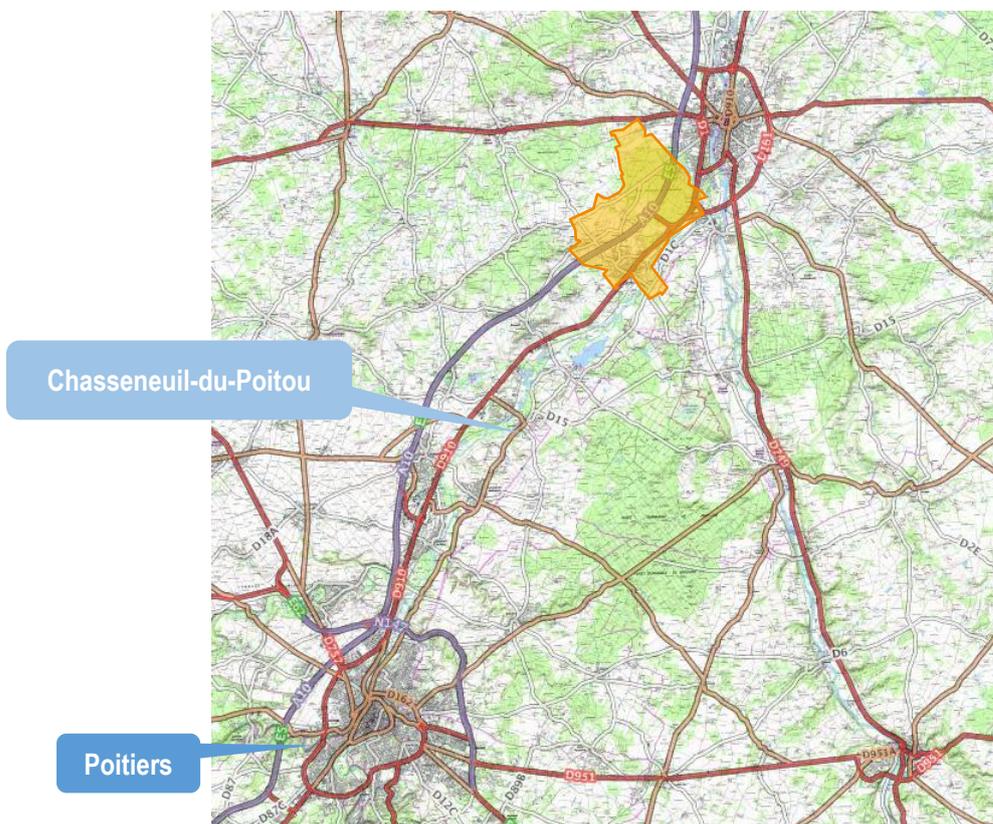
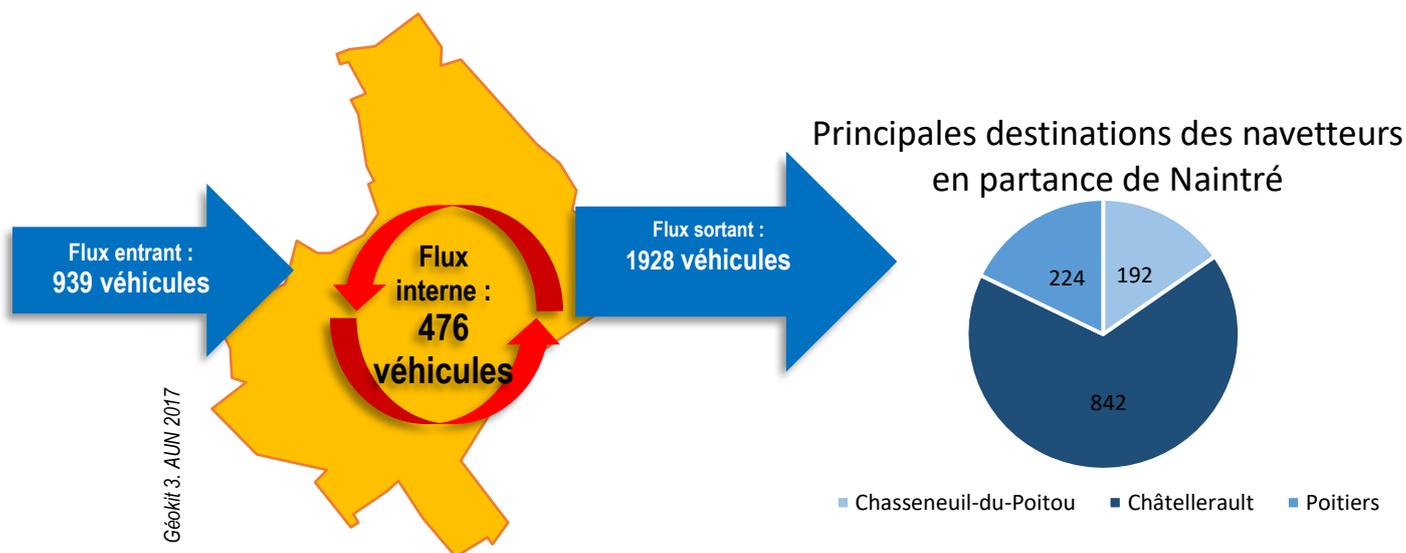
4. Une économie intégrée aux pôles urbains voisins

4.1 Un territoire résidentiel mais actif

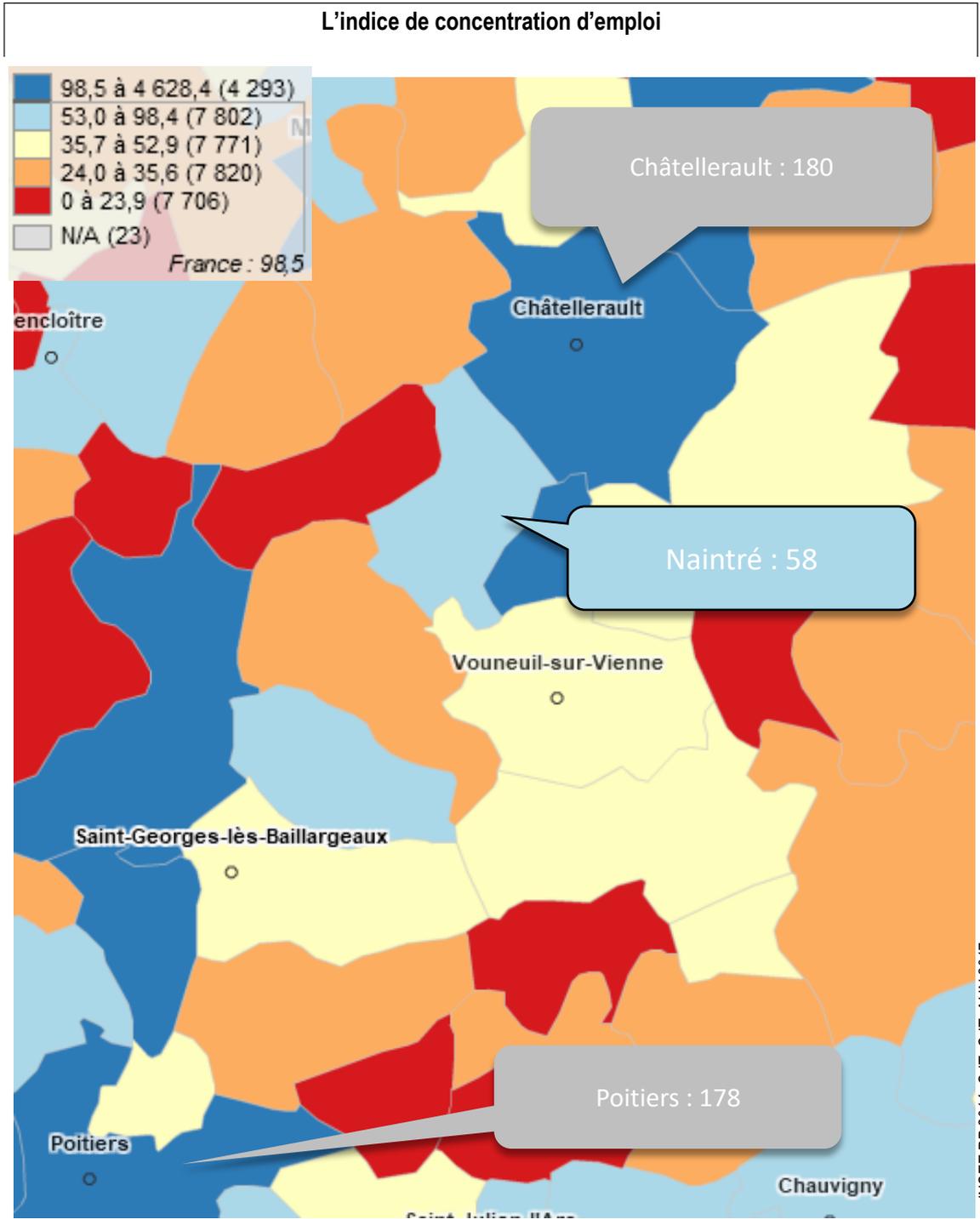
La mobilité professionnelle s'effectue essentiellement **vers les pôles urbains** que sont **Châtellerault** et **Poitiers**, mais aussi **Chasseneuil-du-Poitou**.

Les flux en partance de Naintré étant plus importants que ceux y entrant additionné à ceux y restant, cela accentue le **caractère principalement résidentiel de la commune** (cf. 8.2).

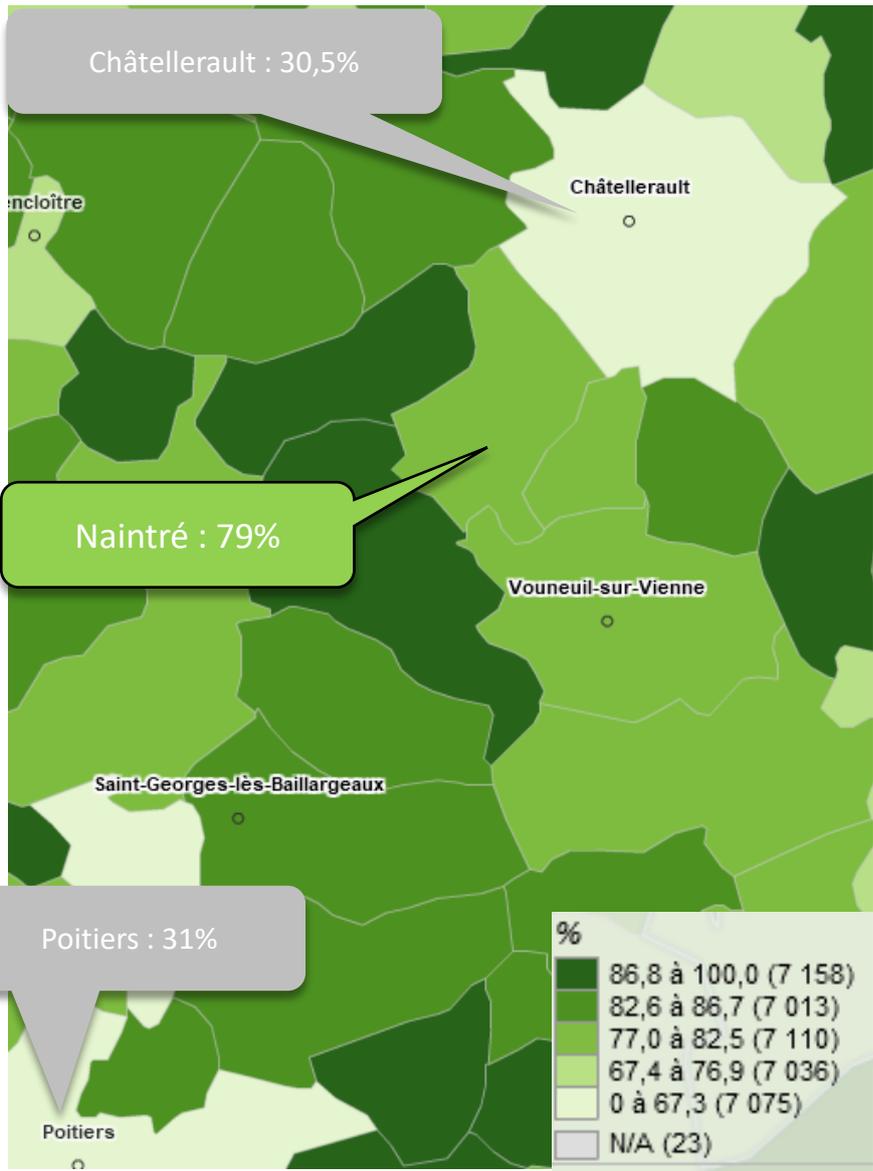
Les flux domicile-travail quotidiens en 2013 indiquent une commune à vocation résidentielle



L'attraction professionnelle exercée par les pôles d'emplois que sont **Poitiers** et **Châtelleraut** permet à Naintré de bénéficier de leur dynamisme de par sa **situation géographique intermédiaire**. Cette ouverture sur l'extérieur du territoire communal témoigne du dynamisme de la population et de son **intégration dans le tissu économique supra-communal**.



Part des actifs de 15 ans et plus travaillant dans une autre commune que celle de résidence



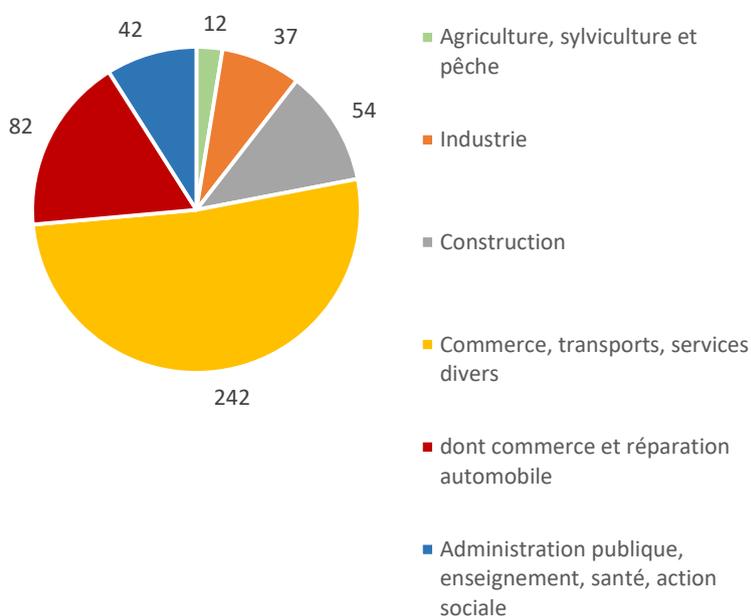
4.2 Une économie de petites entreprises du tertiaire

Si historiquement Naintré est une commune caractérisée par sa double activité agricole et industrielle, elle est aujourd'hui nettement orientée vers les **activités de commerce et de services**. Cette diversification de l'activité témoigne de **l'intégration de la commune** dans les logiques économiques supra-communales tendant vers la consommation, la création de petites entreprises de services et renforce son **caractère urbain** : nombre d'entreprises, diversité des activités et multitude des gabarits.

L'économie de Naintré repose essentiellement sur un tissu de **petites entreprises et d'artisans**. Cette typologie de structures les rend particulièrement **sensibles aux politiques et aménagements locaux** puisque ne pouvant pas compter sur le soutien de branches extérieures au territoire travaillant sur d'autres marchés.

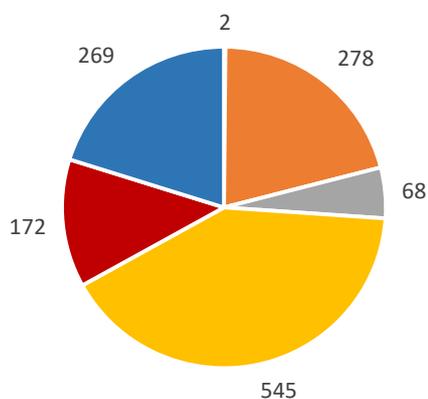
L'activité touristique sur la commune reste limitée et dépend essentiellement de la **proximité de la commune avec le parc du Futuroscope** et l'hébergement de ses visiteurs, souvent venus de l'étranger, dans les gîtes de Naintré. Il n'y a pas d'établissement hôtelier ni de campings sur la commune.

Nombre d'établissements par activité

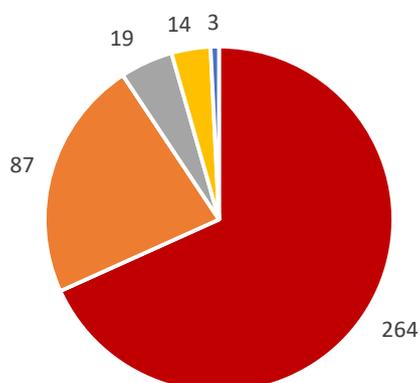


Sources : INSEE, CLAP 2015. Réalisation : AUN, 2017

Postes salariés par secteur d'activité



Etablissements actifs par nombre de salariés



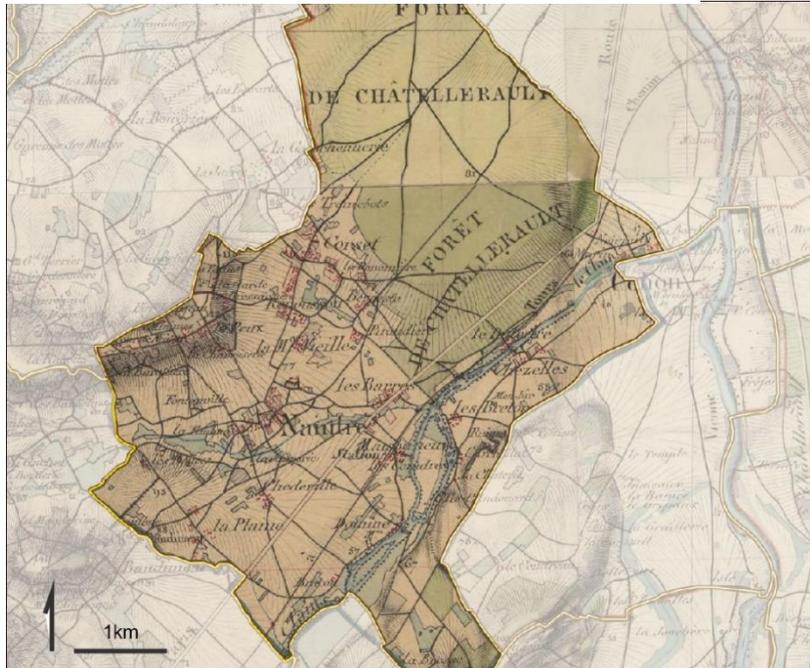
■ 0 salarié ■ 1 à 9 salarié(s) ■ 10 à 19 salariés ■ 20 à 49 salariés ■ 50 salariés ou plus

5. Développement urbain

5.1 La consommation d'espace

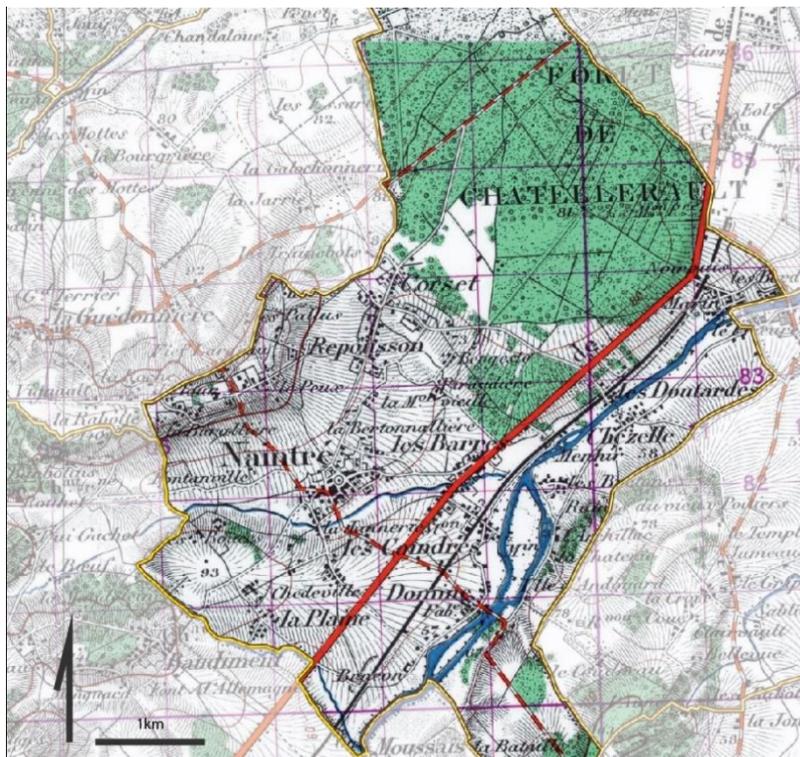
5.1.1 L'évolution de l'urbanisation

Extrait de carte d'état-major (1820-1866) avec les limites communales actuelles



Sources : IGN, Géoportail ; Réalisation : AUN, 2017 |

Extrait de carte IGN des années 1950 avec les limites communales actuelles

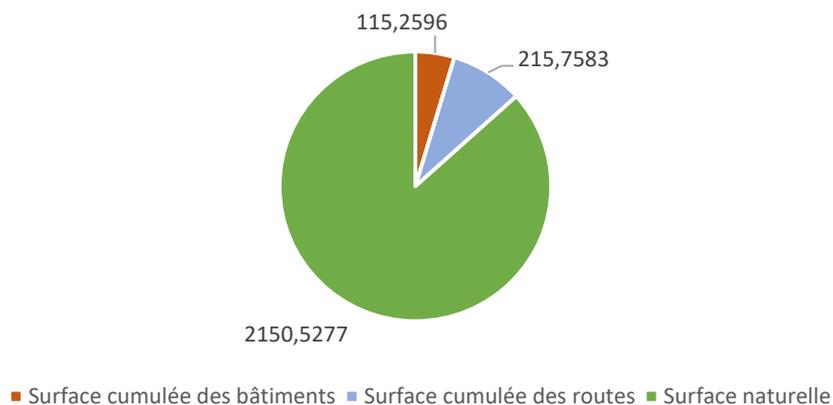


Sources : IGN, Géoportail ; Réalisation : AUN, |

La consommation d'espace entre le XIX^{ème} siècle et le milieu du XX^{ème} a été limitée, et ce n'est qu'à partir de l'après-guerre et le fort accroissement démographique des **années 1970-2000** que la commune s'est **massivement urbanisée** (cf.3.1 et 5.1.2).

La commune est aujourd'hui constituée de plusieurs villages, hameaux et lotissements éparpillés. Sa surface est de 2481,5 hectares, et artificialisée à plus de 13%.

Rapports des surfaces naturelles et artificielles à Naintré, en hectares



La tache urbaine de Naintré en 2017



IGN, MEF: AUN, 2017

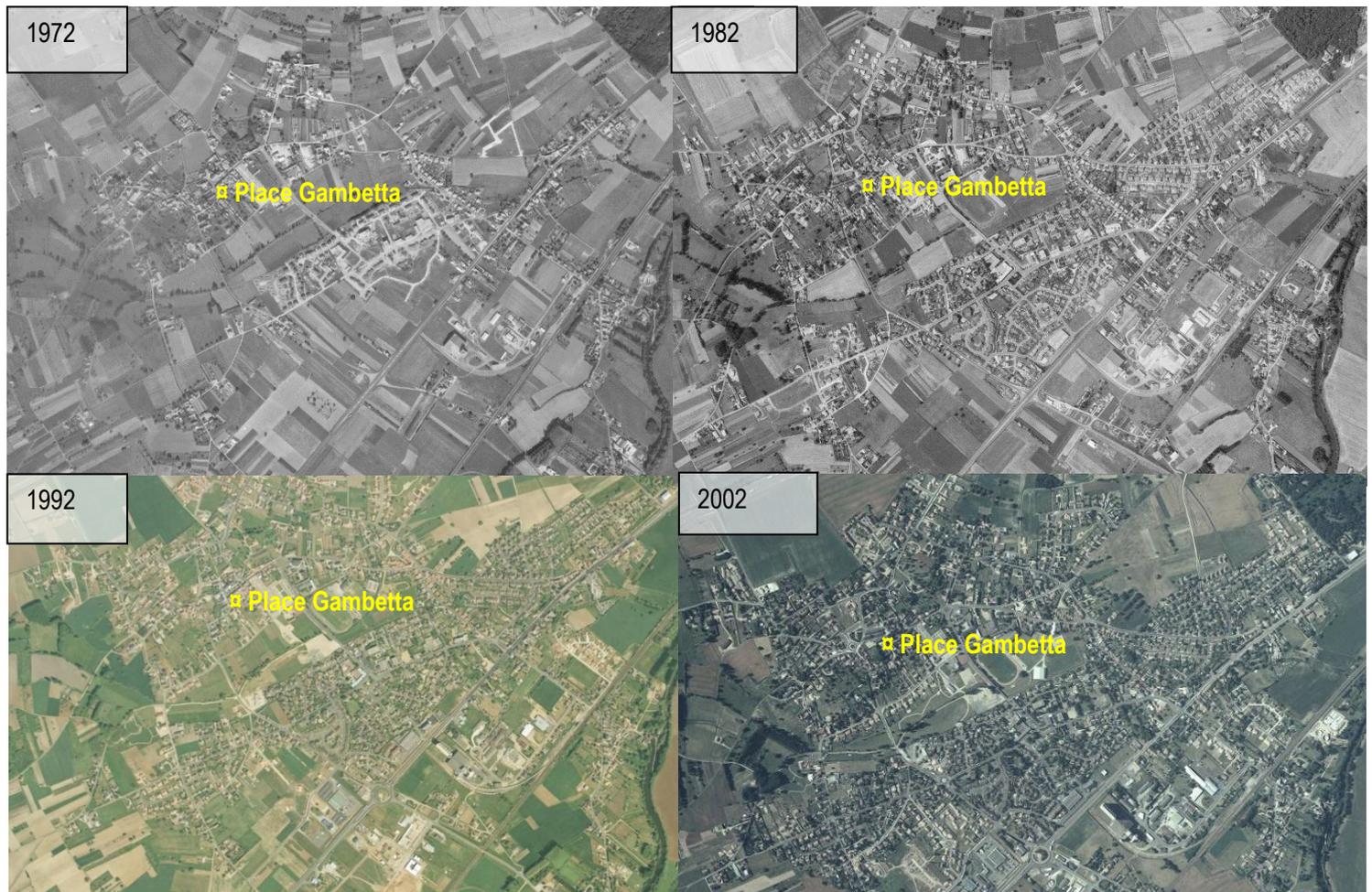
5.1.2 L'expansion rapide de l'artificialisation depuis les années 1970

L'urbanisation extensive à Naintré : comparaison du bourg en 2014 à gauche, et en 1959 à droite



IGN: AUN, 2017

L'urbanisation à Naintré : comparaison du bourg et de ses alentours entre 1972 et 2002



Le développement de l'urbanisation sur la commune s'est majoritairement effectué aux alentours des villages et à proximité de l'actuelle D910.

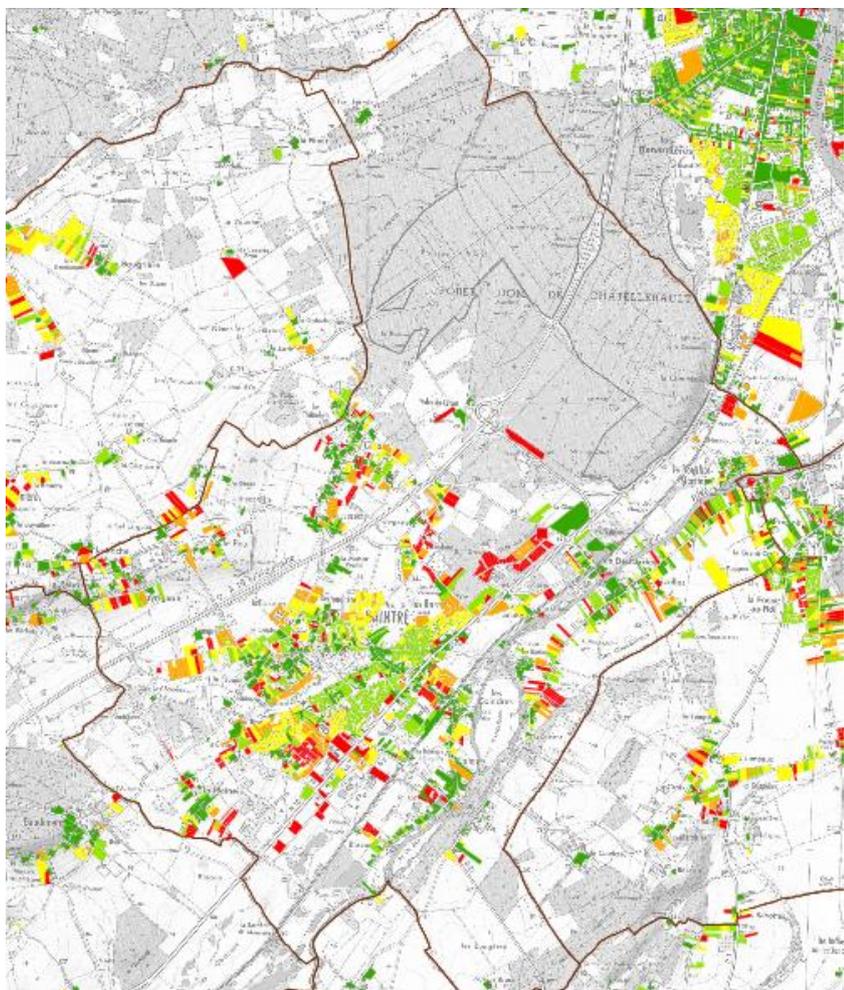
Les opérations de **lotissement pour de l'habitat individuel** ont été très largement majoritaires dans les constructions, entraînant une **importante consommation foncière** pour une **densité de logements faible** (cf. 7 et 8).

En résulte un **usage indispensable de l'automobile** (cf. 11) et une dispersion spatiale perçue et effective de la commune entre le bourg, les villages et les différentes opérations (cf.7 et 8.2).

La croissance rapide du nombre de maisons à Naintré au cours des soixante dernières années témoigne de la **situation privilégiée de la commune** à côté de Châtellerault comme ville industrielle, et plus récemment de **l'entrée de l'autoroute A10**. La proximité avec les espaces naturels qui faisait **l'attractivité de la commune tend à disparaître** avec l'importante consommation de terrains et la **banalisation** des différents quartiers.

« **Plusieurs lotissements sans lien avec des architectures marquées en fonction des décennies.** »
Paroles d'habitant

Une urbanisation datant des Trente Glorieuses

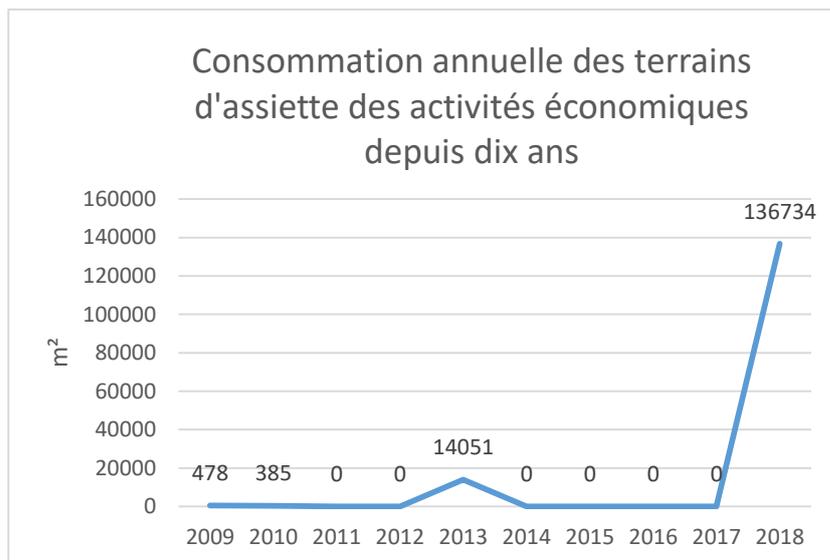


Période de construction des bâtiments	 1980 à 1989
 Avant 1970	 1990 à 1999
 1970 à 1979	 Après 1999

IGN BD cariso 2010, BD parcellaire 2010, scan 25, 2010, DGFp MAJIC III 2011, DREAL 2011, DREAL Poitou-Charentes 2012

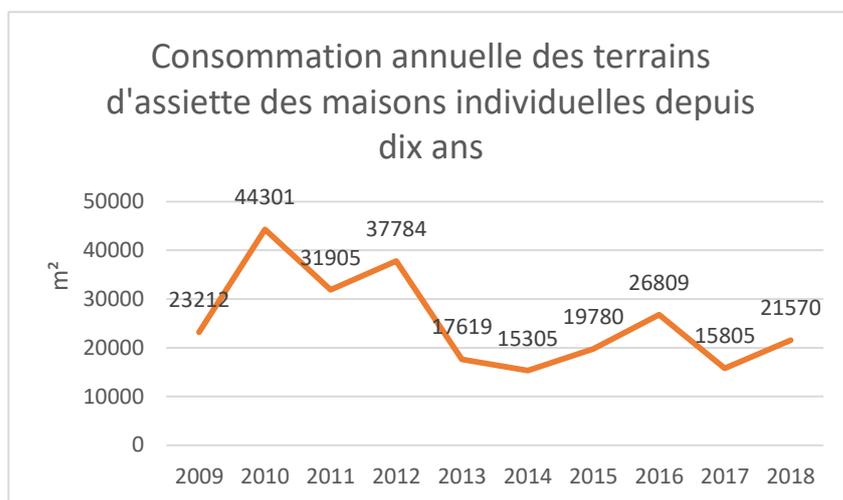
La **superficie totale des terrains d'assiette consommée depuis dix ans** (2009 à 2018) sur la commune d'élève à **41.5 hectares**, répartis comme suit :

- 25,4ha pour les maisons individuelles (pas de collectif lors de ces dix dernières années) ;
- 15.1 ha pour les activités économiques ;
- 1 ha pour les équipements.



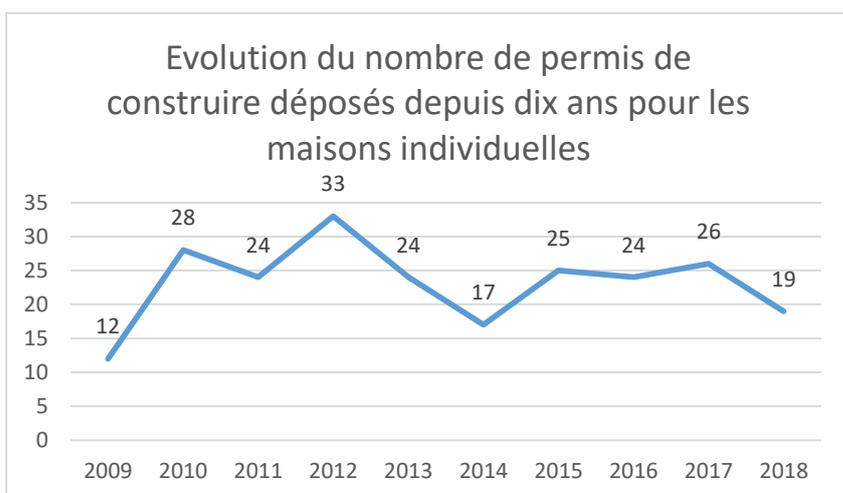
Commune de Naintré. AUN 2018

Le **logement individuel** demeure toujours demandé à Naintré, mais son **rythme de consommation diminue**.



Commune de Naintré. AUN 2018

La réduction des zones constructibles en parallèle de celle des terrains d'assiette limite la consommation foncière alors que **le nombre de permis de construire se maintient**.

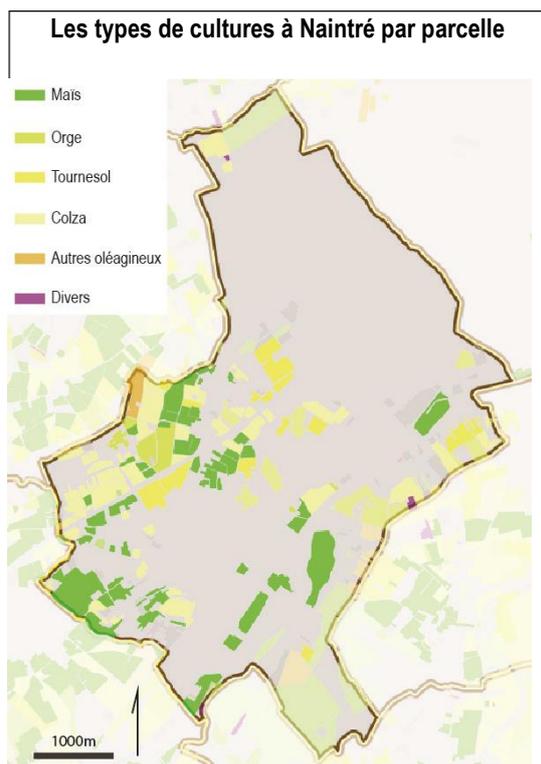
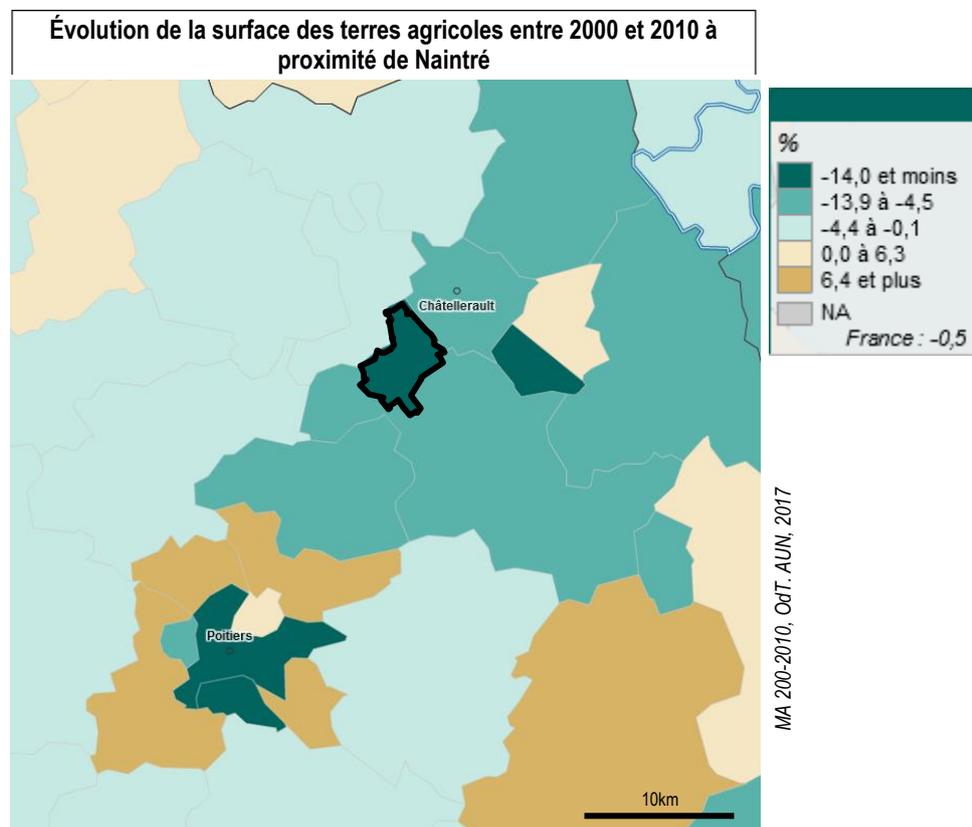


Commune de Naintré. AUN 2018

6. L'agriculture reportée en périphérie

Les exploitations agricoles présentes à Naintré sont en majeure partie spécialisées dans le maïs au nord du Clain, le blé et l'élevage au sud de la rivière. Les **parcelles cultivées sont de plus en plus limitées à la périphérie** de la tache urbaine, bien qu'il en demeure certaines à proximité de l'avenue de Bordeaux et du Clain.

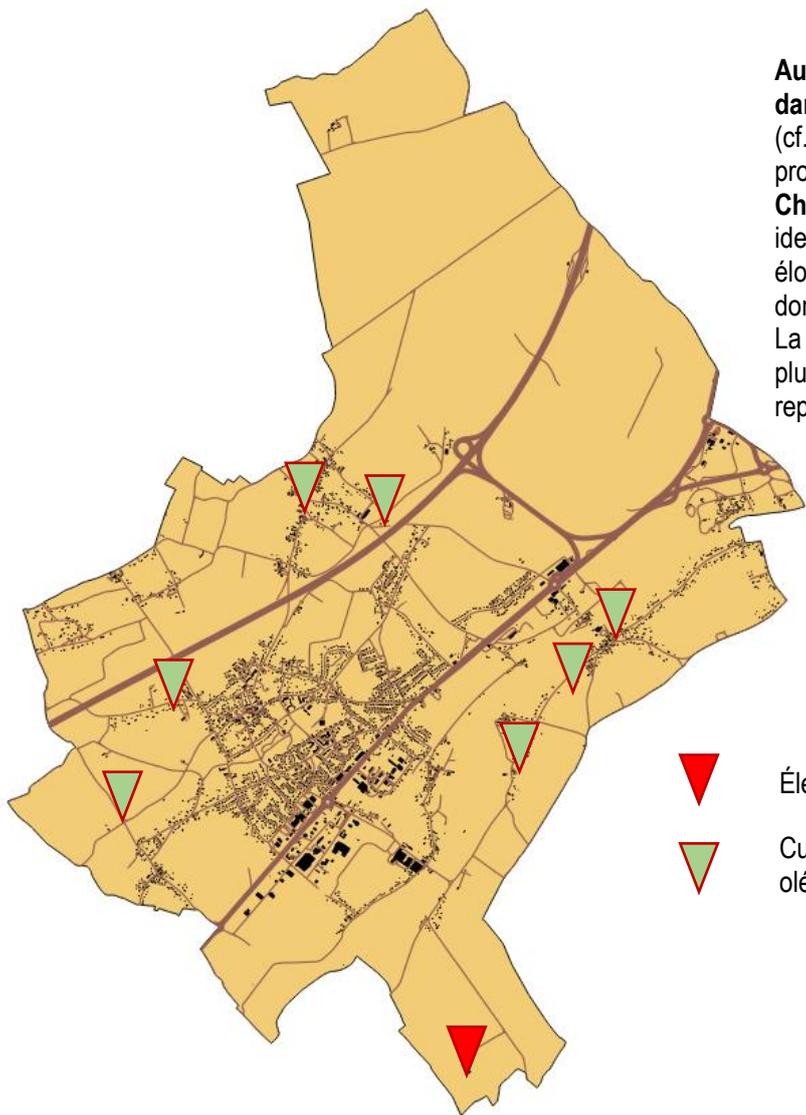
Les **besoins en foncier urbanisable**, pour le logement ou le commerce ont **fait reculer le total des surfaces agricoles** de façon significative entre 2000 et 2010, à Naintré **plus que de moyenne** en France ou dans la Vienne.



Selon un inventaire réalisé en 2018-2019 avec les agriculteurs, la commune compte **huit sièges d'exploitation**.

La **surface exploitée est de 1012 ha** (PAC 2010), principalement utilisée pour la culture d'oléoprotéagineux (huiles végétaux).

Localisations des sièges d'exploitations agricoles

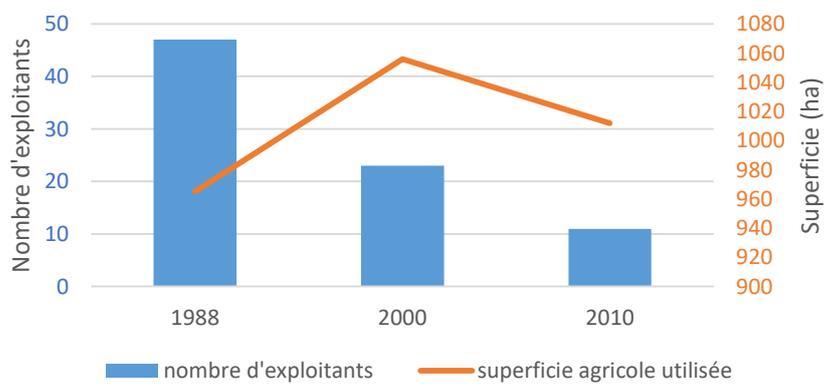


Aucun siège d'exploitation ne se situe dans l'enveloppe urbaine du bourg (cf.10), mais deux se trouvent dans et à proximité du village de **Corcet** et un à **Chézelle**. Seul un site d'élevage a été identifié au sud de la commune, il est éloigné de toute urbanisation et ne génère donc pas de cohabitation difficile. La **moyenne d'âge** des exploitants est plutôt élevée mais pour la majorité la reprise de l'activité est assurée.

- ▼ Élevage
- ▼ Culture céréalière, oléagineuse, maraîchère.

IGN, MEF, Commune de Naintré. AUN, 2017

Nombre d'exploitants et superficie agricole utilisée en 2010



« Il serait bon de limiter l'extension de l'urbanisation. »
Paroles d'habitant

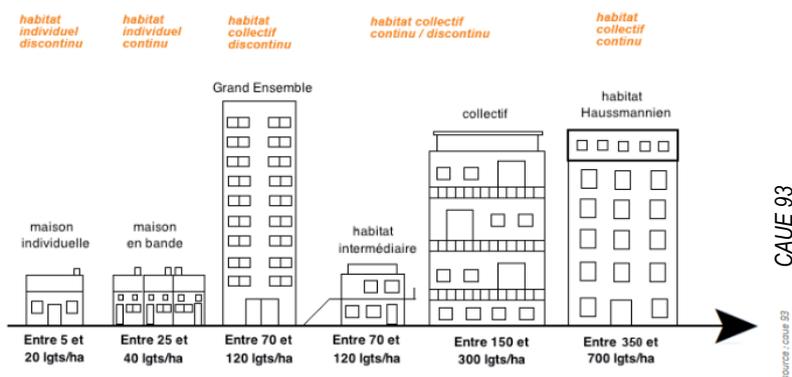
MA, Agreste 2010. AUN, 2017

	1	2	3	4	5	6	7	8
Noms de l'exploitation/ exploitants	Lieu-dit La Brosse	Rue du Bois Thévenault	11 rue de Fontanville	Lieu-dit La Roussinière	32 rue Jean de la Fontaine	Chézelles et 4 rue du bac	6 rue Gilbert Méré	33 rue Louis Pasteur
Adresse du siège d'exploitation (nom de la commune et lieu-dit ou adresse)	Lieu-dit La Brosse	Rue du Bois Thévenault	11 rue de Fontanville	Rue Louis Pasteur à Corcet	Rue Gilbert Méré	Chézelles et 4 rue du bac	Rue Gilbert Méré rue Honoré de Balzac	Rue Ambroise Croizat
Localisation des bâtiments liés à l'exploitation sur la commune	60	52	40	44	55-25	68-28	55	59
âge de l'exploitant								
Profession agricole exercée à titre exclusif, principal ou secondaire ? conjoint exploitant ?	A titre principal Conjoint exploitant	A titre principal	A titre principal	A titre principal	A titre principal	A titre principal	A titre principal + à titre secondaire chauffeur de car Naintré	A titre principal
Type de culture (prairies, céréales...et nombre d'ha)	Prairies Nb hectares ?	RAS	Marachage : 800 m² de serres	Céréales 240 ha	Céréales : 60 hectares	Céréales : 50 ha	Céréales : 60 ha Vignes : 4 ha	Céréales : 120 ha
Type d'élevage (nombre d'animaux)	Elevage bovin Nb animaux ?	Elevage canin	Non	Non	Non	Non	Non	Non
Des investissements récemment réalisés ? (irrigation, drainage, construction ...)	?	Réalisations de nurseries derrière le siège social	Construction serres récemment	Non	Non	Non	Non	Non
Avenir de l'activité (retraite, reprise, projets : extension, changement d'activité agricole, déménagement de l'habitation...)	Pas d'infos sur une éventuelle reprise	Projet de créations d'enclos sur la parcelle BD 440	continuité de l'activité	continuité de l'activité	Reprise prévue. Le siège va rester ainsi que les bâtiments agricoles	Reprise progressive en cours en double activité (salarié par ailleurs).	Pas encore à la retraite et pas de reprise envisagée	Association avec autre structure Reprend au fur et à mesure les terres mais pas les bâtiments. A terme le siège sera peut être hors Naintré
Mesures agro-environnementales	?	Non	?	Bandes enherbées le long des ruisseaux	Bandes enherbées le long des ruisseaux	Bandes enherbées le long des ruisseaux	Bandes enherbées le long des ruisseaux	Bandes enherbées le long des ruisseaux
diversification de l'activité (agro-tourisme...)	Non	Non	Non	Non	Non	Non	Non	Non
ICPE (Installations Classées pour la Protection de l'Environnement)	Non	Non	Non	Non	Non	Non	Non	Non
Label ? Siège d'exploitation qualifiée au titre de l'agriculture raisonnée ? biologique ?	Elevage bio	Non	Maraîchage bio	Non	Non	?	Non	Non

7. Morphologie urbaine et densité de logements

La densité moyenne de logements à Naintré oscille entre **dix et quinze logements par hectare** du fait du grand nombre de maisons individuelles et de pavillons. Les quartiers plus denses, aux alentours de 30 ou 50 logements par hectare en moyenne, se concentrent entre la place Gambetta et la D910.

Aperçu des typologies de bâtiments et de leurs densités de logements à l'hectare



Le centre historique autour de la place Gambetta



Le Bourg historique de Naintré est plutôt restreint. Il s'organise autour de l'église, de la Mairie et de quelques alignements de bâtiments formant des **espaces clos ou semi-ouverts**.

Le **tissu dense** est caractéristique de la forme urbaine de l'époque : bâti implanté à l'**alignement et en mitoyenneté**, commerces ou services en rez-de-chaussée, rue étroite, bâti en R+2 maximum. Les voies sont sinueuses et rarement orthogonales. Le **jeu des pleins et des vides délimite parfaitement l'espace public**, ce qui procure à ce dernier une **échelle humaine et conviviale**. L'alignement du bâti sur la rue très resserré (voire mitoyen), dégage ainsi un **cœur d'ilot plus vert et des jardins isolés sur l'arrière des parcelles**. Sa densité est d'environ **trente logements par hectare**.

Les villages anciens : l'exemple de Corcet

Les villages anciens sont souvent centrés sur un regroupement de plusieurs **fermes aux cours rectangulaires**. Les constructions anciennes sont implantées en limites de parcelles ce qui **délimite distinctement l'espace public**, souvent étroit.

Les dépendances des fermes forment un **tissu construit plutôt dense**, avec des volumétries variables, avec un étage et les combles aménagés. Le principe originel était de **limiter la construction sur les terres cultivables** environnantes.

Ces villages ont depuis été urbanisés et des maisons isolées ont été construites à proximité, sans cours et en milieu de parcelles. Ceci a transformé le tissu historique réduit et dense en une **forme plus large et distendue** dont la densité de **logement avoisine les vingt par hectare**. Les constructions sont d'apparence hétéroclite et il est **difficile d'y déceler une continuité architecturale**.

L'extension du bourg : les lotissements des années 1970 à 1990

Le tissu urbain construit entre les années 1970 et 1990 comprend pour l'essentiel des **maisons individuelles, parfois mitoyennes**, en retrait d'alignement et de limites séparatives. Les hauteurs sont faibles bien que certains collectifs soient également présents, avec des niveaux allant jusqu'à **R+3 ponctuellement**.

Ce tissu représente la **majeure partie du bourg** (cf.8.2) et témoigne de la vocation résidentielle de la commune. On y trouve peu de commerces et de services pour une densité proche de quinze logements par hectare.

L'espace public est de qualité variable, mais l'on peut y rencontrer des jardins de façon régulière. Cet **espace est très privatisé**.

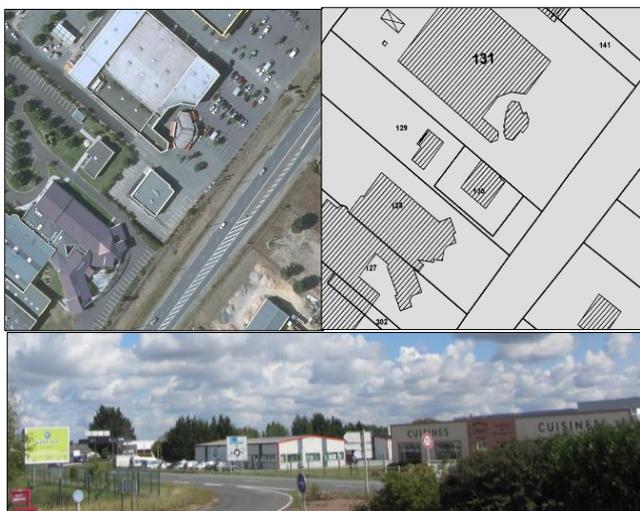
Les hameaux des hauts de Naintré : l'exemple du Peu



Le Peu est marqué par l'**urbanisation étirée** qui démarque le pourtour d'un large carré. Si historiquement ne s'y trouvent que quelques corps de fermes rectangulaires, l'**urbanisation récente** a prolongé le tissu sur presque tout le contour avec des maisons individuelles implantées en milieu de parcelles. Celles qui sont au nord de la rue des Pallus se tiennent sur la commune de Colombiers, la limite de la commune passant sur ladite route. La densité de ce type de hameau est très faible, à moins de dix logements par hectare, parfois même moins de cinq.

L'évitement du centre du carré s'explique en partie par la présence d'une doline, rendant le sol instable, trace de l'exploitation passée du sous-sol de la commune (cf. 1.3) et de l'exploitation agricole en surface.

Les zones d'activités



Les zones d'activité bordant la D910 sont constituées de bâtiments larges occupant le centre de grandes parcelles, et d'autres constructions plus petites mais se tenant aussi sur de grands terrains. **La voirie y occupe une part significative de la surface, mais l'espace public y est peu pratique en dehors de l'automobile** et est sans traitement qualitatif.

Ces zones étendues forment une **rupture entre le nord et le sud de la commune** puisque **difficiles à traverser et dangereuses pour les piétons et cyclistes**. Toutefois, leur attractivité marchande les fait s'apparenter à une **forme de centralité** (cf. 9.2).

Les parcs de stationnement et les espaces de manœuvres pour les camions et engins occupent de grandes surfaces tout autour des bâtiments, parfois même au-delà. Leurs franges sont rarement travaillées et peu entretenues, **ne contribuant pas à produire un espace public facilement praticable sans automobile.**

L'urbanisation linéaire récente sur la rive gauche du Clain



Les rues Honoré de Balzac et Jean de La Fontaine sont l'objet d'une urbanisation linéaire récente, les maisons venant s'installer à l'avant des parcelles en lanières de part et d'autre de la voirie.

Cette **urbanisation diffuse et très peu dense se fait loin des centralités** de la commune et s'articule plus avec le bourg de la commune voisine de Cenon-sur-Vienne. Les logements y sont en moyenne au nombre de cinq par hectare.

Cette forme étirée contraste vivement avec le hameau voisin des Berthons, comparable dans sa morphologie au village de Corcet et du hameau originel de Chézelles.

Le quartier de la Marmoure, le lotissement récent



Le projet de **ZAC de la Marmoure, en cours de réalisation**, comporte dans sa phase réalisée une cinquantaine de pavillons en plain-pied. Chacun dispose d'un fond de parcelle réduit donnant immédiatement sur la parcelle de



l'autre côté de l'îlot. Au sud de la ZAC, sur la rue Fernand Guindeuil se tiennent plusieurs maisons en bandes caractérisées par leurs garages en avancées et un petit collectif en R+2. Ces formes plutôt rares sur la commune amènent une densité voisine de vingt logements à l'hectare.

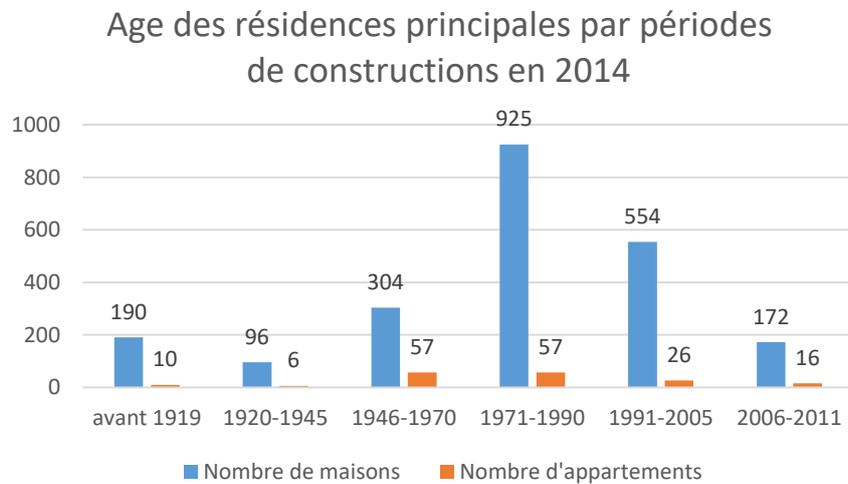
L'espace public y est réduit à sa fonction routière et ne propose pas de lieu propre à accueillir les activités des habitants (cf. 12.1).

8. Le logement à Naintré

8.1 Évolution du parc de logement

Il y a 1754 ménages Naintréens **propriétaires de leur logement**, soit **71% d'entre eux**. 1746 occupent une maison individuelle, 4 sont en appartement et 4 autres occupent un logement catégorisé comme « autre » selon l'INSEE (mobiles homes, foyers pour personnes âgées, etc.).

A noter que 79,3% des plus de 65 ans (cf. 3.2), généralement en petits ménages, sont propriétaires de leur logement, ce qui **pourrait augmenter considérablement le nombre de logements vacants dans les années à venir**. Le nombre de logements vacants était en 2014 de 5,8%.



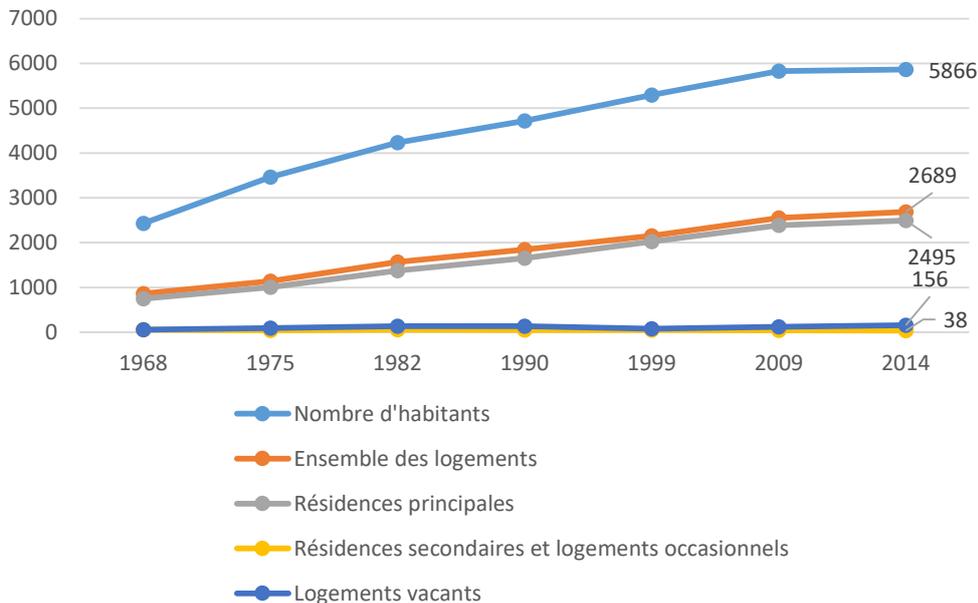
INSEE RP 2014, AUN, 2017

Logement vacant, la définition de l'INSEE :

« Un logement vacant est un logement inoccupé se trouvant dans l'un des cas suivants :

- proposé à la vente, à la location ;
- déjà attribué à un acheteur ou un locataire et en attente d'occupation ;
- en attente de règlement de succession ;
- conservé par un employeur pour un usage futur au profit d'un de ses employés ;
- gardé vacant et sans affectation précise par le propriétaire (exemple un logement très vétuste) »

Evolution du nombre de logements à Naintré

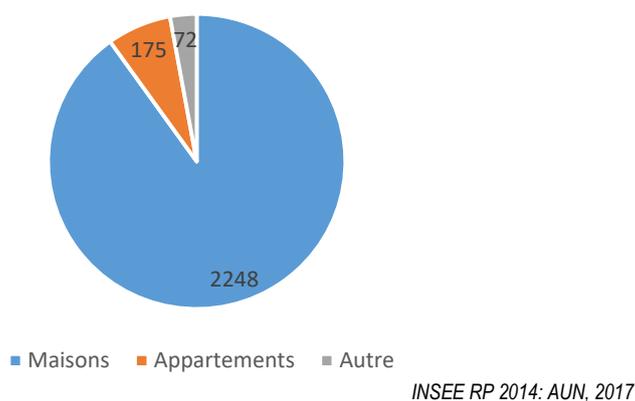


INSEE RP 2014, AUN, 2017

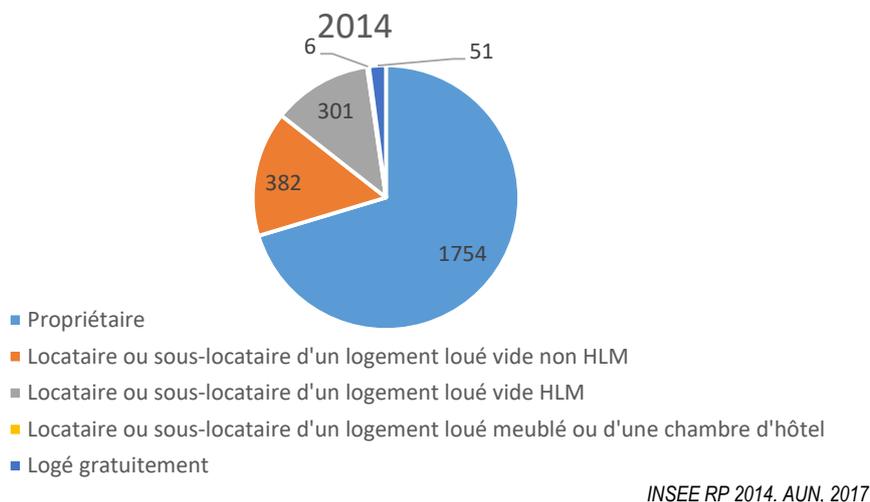
La maison individuelle étant le principal type de logement sur la commune, cela entraîne une consommation d'espace importante. En découlent également des besoins en mobilité, donc un **usage de la voiture, des infrastructures routières et des réseaux techniques et l'entretien de ces aménagements.**

La fragilité économique de la population, en grande partie propriétaire des maisons, **risque de faire apparaître des besoins pour les rénovations** de ces logements.

Les types de logements dans le parc de Naintré



Toutes résidence principale selon le statut d'occupation, en 2014



8.2 Une prépondérance de la maison individuelle

Les logements à Naintré sont à **90% des maisons individuelles** (2248), à 7% seulement des appartements (175) et 3% (72) sont à ranger dans la catégorie « autres logements » selon l'INSEE (foyers, chambres d'hôtel, habitation de fortune, etc.).

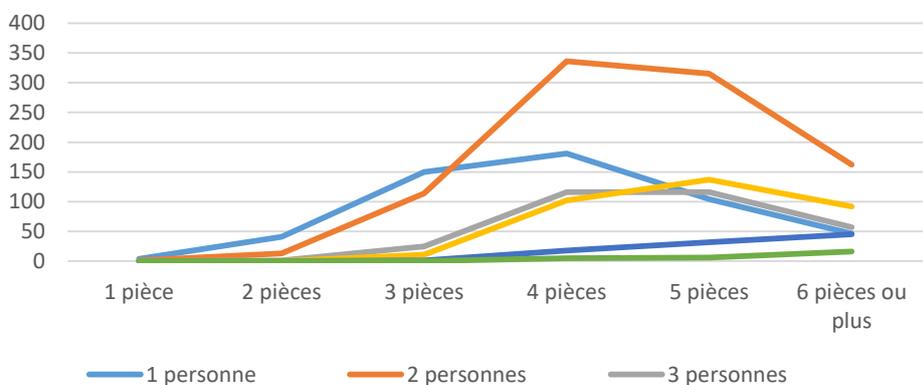
La plupart de ces maisons sont **regroupées dans le bourg et autour des anciens villages** observables sur les cartes historiques (cf. 4.1), notamment dans le périmètre délimité par le Clain, l'A10, la Marmoure et la D23, mais **loin des services et des activités** économiques qui sont, elles, principalement concentrées soit dans les zones d'activité du Cerisier Noir et de la Naurais Bachaud, ou à proximité de l'avenue Victor Hugo ou de la place Gambetta.

Beaucoup de ces maisons ont aussi été construites le long de routes éloignées des centralités (l'Archillac, Chézelles, Bracon) ou en lotissements récents (quartier de la Marmoure, Bois des Barres) **sans plus d'espaces publics et de commerces de proximité.**

La **forte proportion de personnes retraitées ou proches de la retraite** laisse envisager à **court terme de nombreux logements et propriétés surdimensionnés aux besoins** de cette population, qui risque alors s'en trouver dégradés par manque d'entretien, faute de moyens.

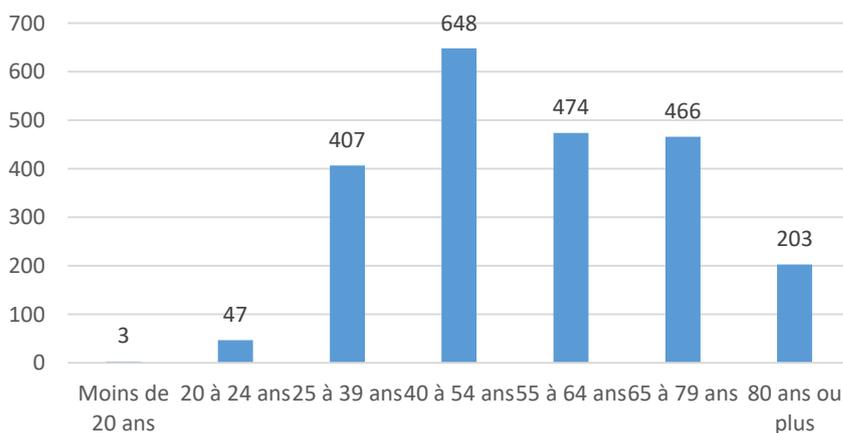
« Il y a tout un tas de zones qui sont coupées du reste. »
Paroles d'habitant

Maisons: nombre de pièces et taille du ménage



INSEE RP 2014.
AUN 2017

Age des occupants des maisons



INSEE RP 2014.
AUN 2017

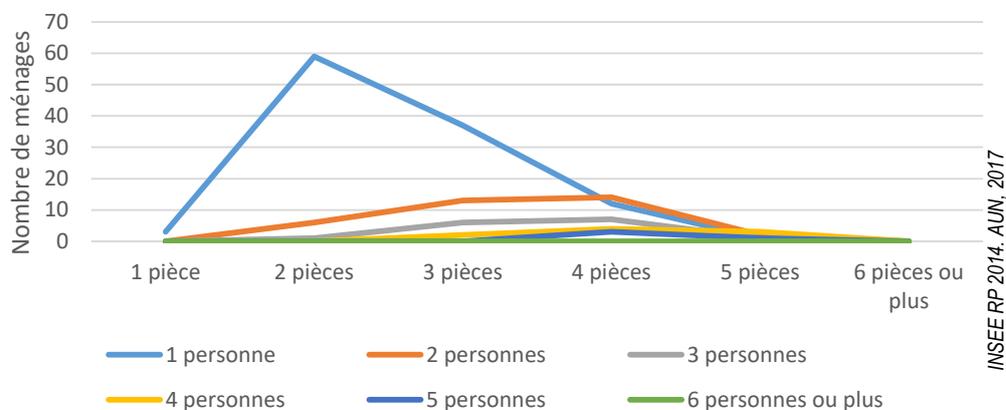
8.3 Une offre de logements en collectif limitée

Seulement **7% des logements de la commune sont en collectifs**, soit 175. Ils sont pour l'essentiel situés à Domine, donc loin des centralités, dans le bourg sur l'avenue Victor Hugo, ou entre cette dernière et la rue Elsa Triolet.

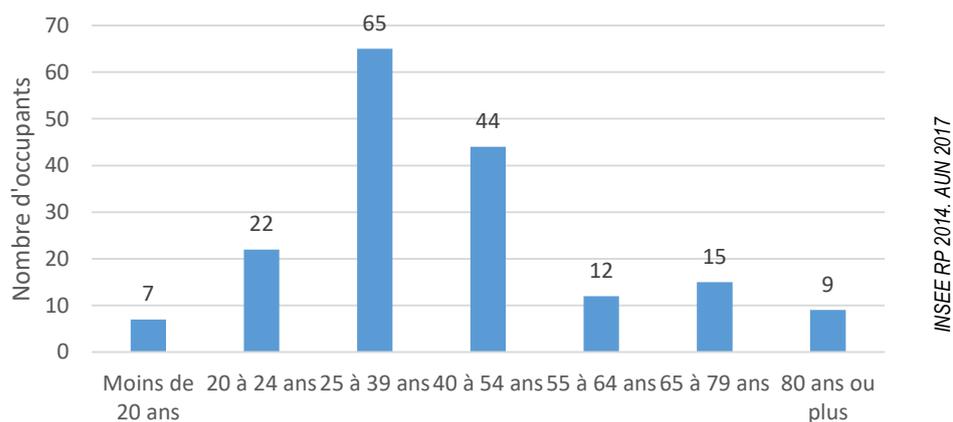
Le logement collectif à Naintré est pour l'essentiel occupé par des **personnes seules ou des ménages de deux personnes dans de petits appartements**. Ce sont des habitants majoritairement jeunes, mais bien moins nombreux que ceux habitant en maisons.

L'**EHPAD Louis Aragon** propose comme **hébergement** 41 places permanentes et 4 temporaires ; la **résidence autonomie Elsa Triolet** propose elle aussi une offre d'**hébergement** pour une capacité de 60 places. *Attention, les places d'hébergement ne sont pas comptabilisées comme du logement.*

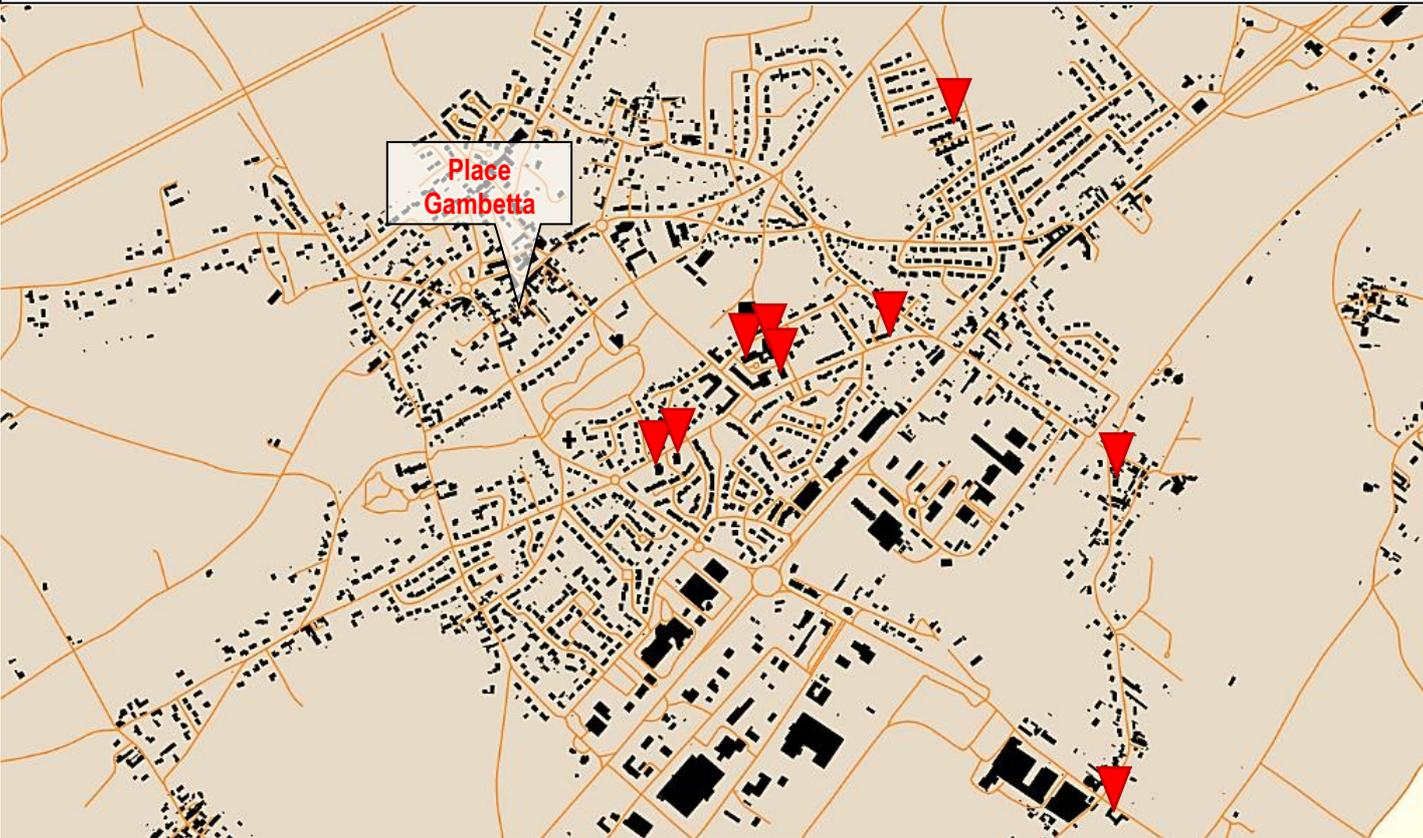
Appartements: nombre de pièces et taille du ménage



Agés des occupants des appartements (logements et non hébergements)



Les neuf bâtiments de logements collectifs, pour un tiers dans le centre-bourg



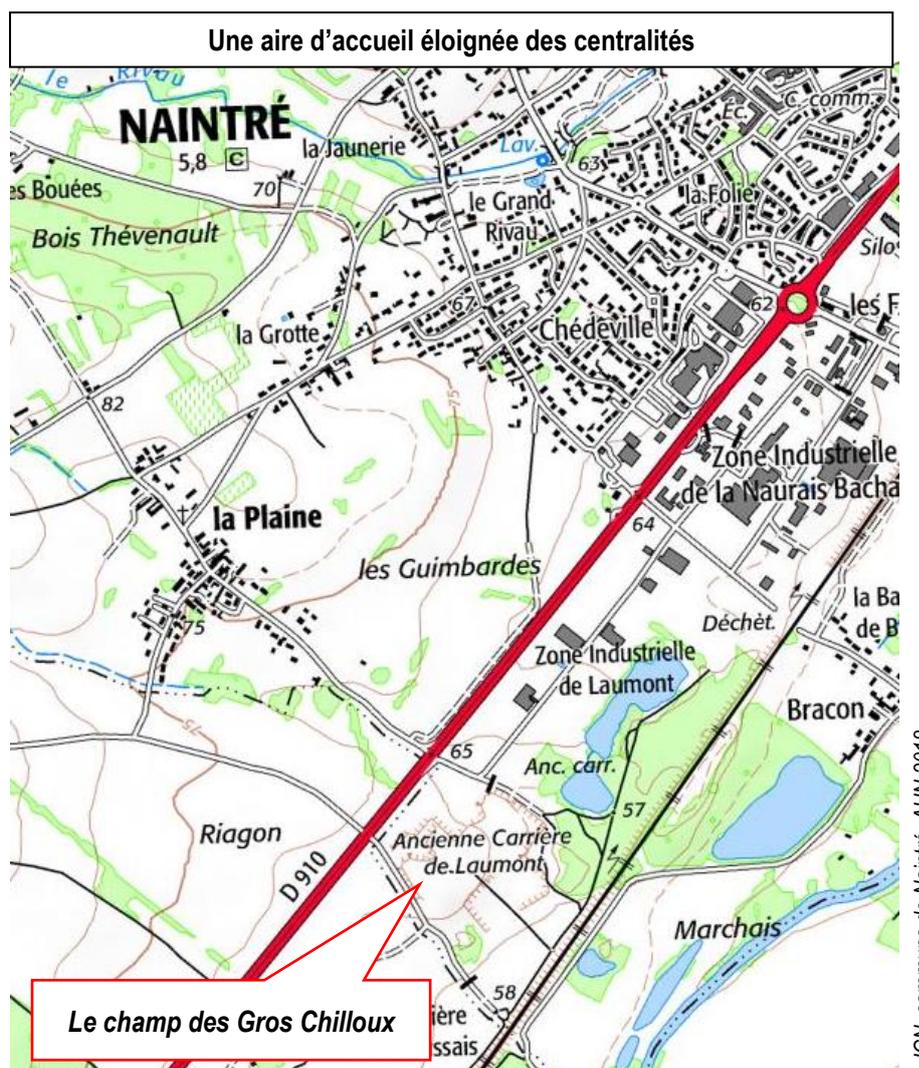
IGN MEF 2017 A1 IN 2017

8.4 L'offre de logement et d'hébergement des populations à besoins spécifiques

8.4.1 L'accueil et l'habitat des gens du voyage

La commune est équipée d'une aire d'accueil de **seize places** au lieu-dit « Le champ des Gros Chilloux », le taux d'occupation est de l'ordre de 50 à 70%.

L'éloignement de cette aire rend **l'accès aux services et équipements publics du bourg difficile**, voire même dangereux pour les piétons.



Par ailleurs, il n'a pas été recensé de nouveaux besoins en aire d'accueil ou aire de grand passage sur Naintré. Un projet de terrain familial locatif de 6 places couplé avec une maison au 59 avenue de Paris est actuellement en cours de réalisation par la commune et fait l'objet de subventions. Les services de l'Etat font mention de 2 projets complémentaires de terrains familiaux locatifs pouvant accueillir 12 places.

On note également la présence de 3 terrains familiaux privés et la commune doit faire face à des stationnements illicites, par des familles estimant notamment ne pas avoir les moyens d'aller s'installer sur l'aire qui lui est dédiée.

Précisons enfin que la révision du Schéma des gens du voyage, passé en commission consultative avec un avis favorable le 20 juin 2019, est en cours de finalisation.

8.4.2 Le logement social

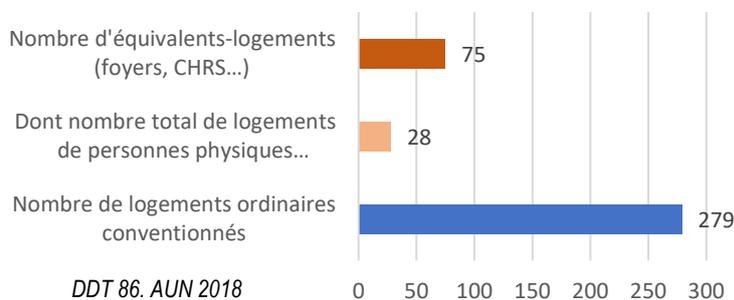
Naintré comporte **354 locatifs sociaux** à l'inventaire 2017 réalisé par la DDT de la Vienne.

La commune est concernée par l'**obligation de la loi SRU** de disposer d'au moins 20% de logements sociaux. **Au 1^{er} janvier 2016, la commune n'en disposait que de 14%.**

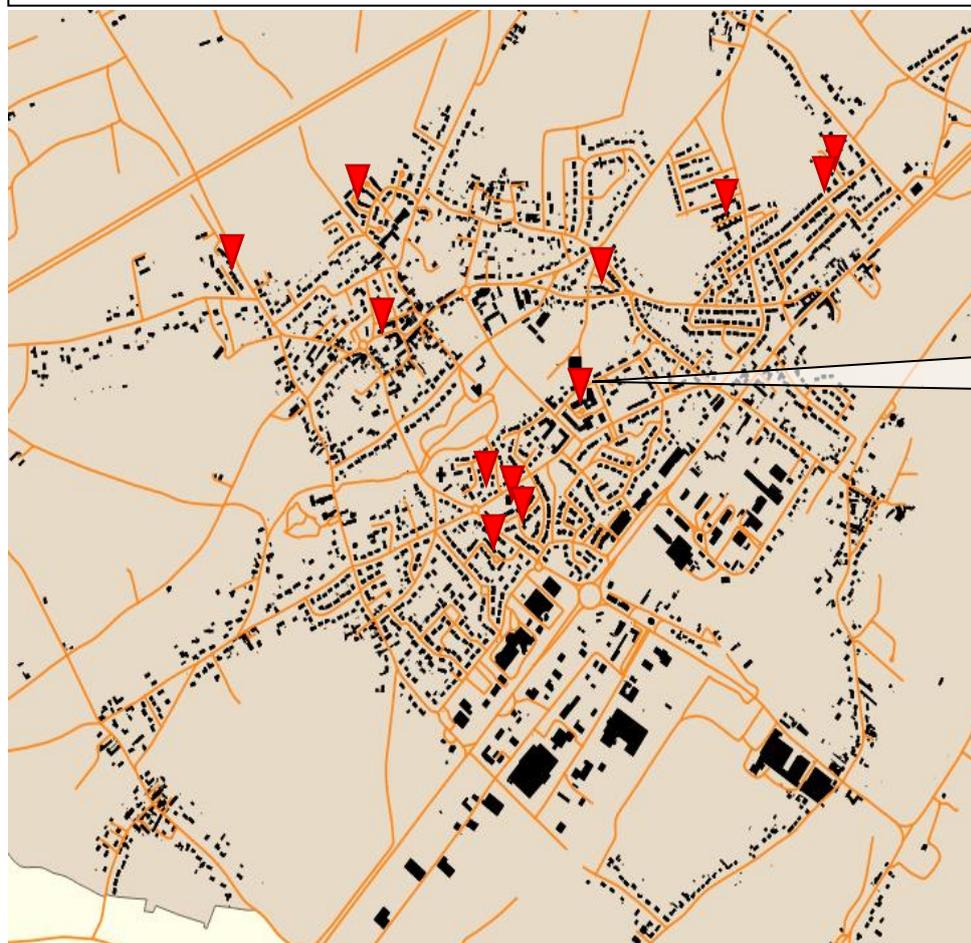
Les logements sociaux, pour la **plupart ordinaires conventionnés**, sont situés dans le tissu urbain du bourg, à proximité des centralités.

Les logements sociaux ne sont pas systématiquement des immeubles collectifs. Une **part importante de ces logements l'est sous la forme de maisons individuelles**, pouvant alors être plus éloignés du centre et entraîner une demande de services de mobilité.

Le logement ordinaire conventionné prédominant



Les logements sociaux sont à proximité des centralités



IGN, MEF 2017, DDT 86. AUN 2018

9. Espaces publics et centralités

9.1 Le petit commerce intégré au tissu urbain

Le **tissu urbain peu dense** de Naintré compte **quelques commerces de proximité** en dehors des zones d'activités bordant l'avenue de Bordeaux. Ils sont pour la plupart localisés aux extrémités de l'avenue Victor Hugo (voir ci-contre) et plutôt **faciles d'accès depuis la coulée verte**.



IGN, MEF 2017, AUN. AUN, 2017

Ces commerces et services de proximités comprennent une agence postale, deux pharmacies, une supérette, une boulangerie-pâtisserie, deux bars, une agence bancaire, un coiffeur et un commerce de restauration rapide.

La dispersion des établissements permet une forme d'**équilibre sur le bourg des activités**, mais empêche aussi de créer une dynamique propre en dehors des zones d'activité qui sont, elles, concentrées et accessibles depuis les mêmes voies.

Le **développement ancien comme récent des zones d'activité rend difficile l'émergence d'une vie à l'intérieur du bourg**.

« Comment faire pour attirer les petits commerces, pas assez de concentration autour d'un centre »

Paroles d'habitant

9.2 Les zones d'activités et la repolarisation de la commune

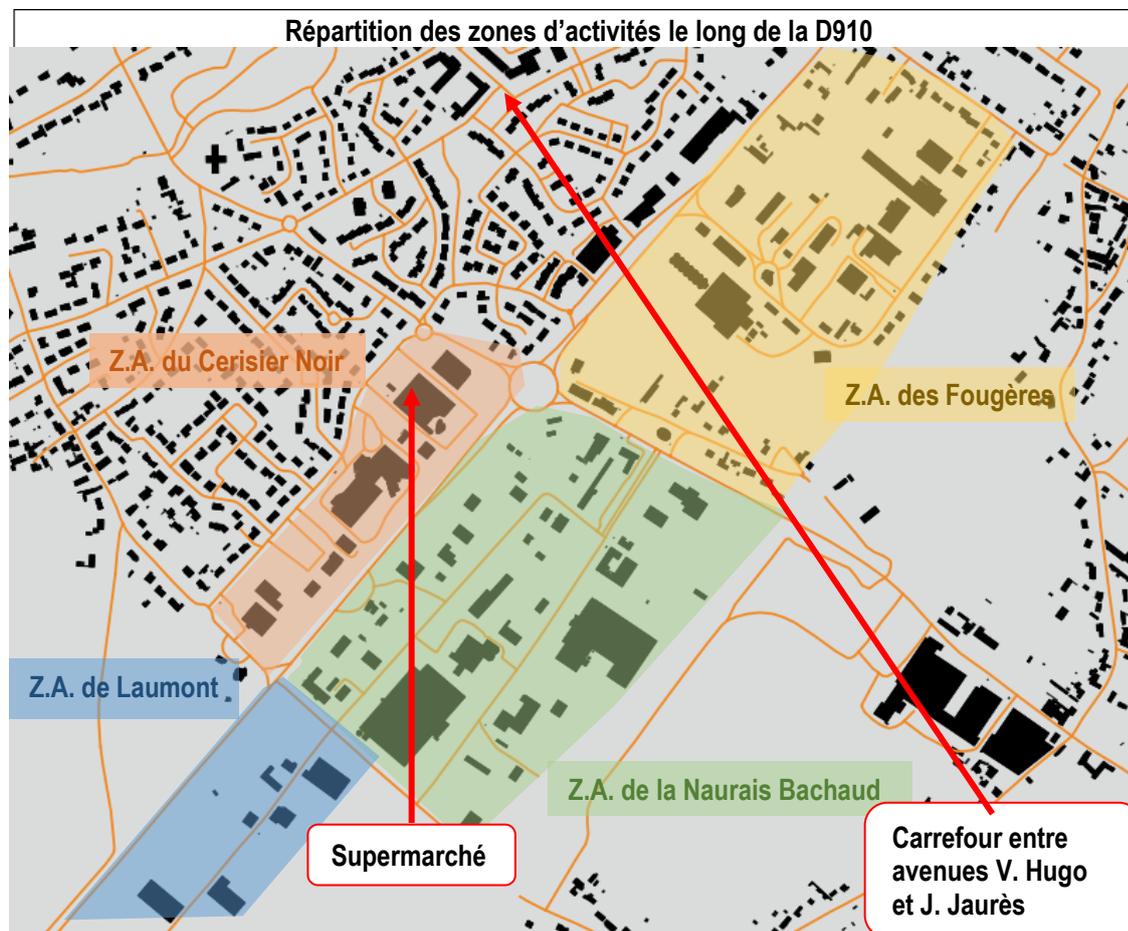
Les trois zones industrielles de Naintré qui longent l'avenue de Bordeaux à proximité du centre historique, le Cerisier Noir, la Naurais Bachaud et la zone des Fougères accueillent **des surfaces d'activités importantes**. Le **développement économique et la gestion des zones d'activité** sont une **compétence communautaire**, exercée par la Communauté d'agglomération du **Grand Châtellerault** (cf. 1.2).

Au voisinage du supermarché, les deux stations-services, le restaurant, les garages mécaniciens, le fleuriste et les diverses autres activités commerciales relèvent plus ou moins du **quotidien des habitants** et instaurent, aux abords de **l'avenue de Bordeaux, une nouvelle centralité**. Celle-ci est cependant **difficilement accessible sans la voiture**, elle approfondit la **rupture du tissu urbain de Naintré** selon l'axe nord-est/sud-ouest et polarise l'activité au **détriment des rues à proximité des habitations**, des espaces publics et des équipements culturels et sportifs.



« Proximité de grands centres commerciaux mais pas de petits commerces. »
Paroles d'habitant

AUN, 2017



IGN, MEF 2017, AUN. AUN, 2017

Les deux zones d'activité de la **Naurais Bachaud** et la zone de **Laumont**, placées en entrée d'agglomération sur la D910 sont un passage presque obligé à l'entrée de Naintré et sont aussi facilement accessibles en voiture depuis le bourg. Les parcelles encore libres se trouvent dans ces deux zones.

Cette situation favorable est à **double tranchant** : elle accorde à Naintré une visibilité économique mais risque de freiner le **développement commercial global des petites centralités du bourg** (ZA du Cerisier Noir par exemple).

Le renouvellement du tissu bâti de ces zones est quant à lui une nécessité pour **économiser l'espace et limiter l'artificialisation des sol**. Pour cela, la **réhabilitation des friches** représente une voie de développement qui n'est pas à négliger.



IGN, Géoportail, cadastre.gouv, MEF 2016, commune de Naintré, AUN 2018

Les Z.A. encore incomplètes de Laumont et de la Naurais Bachaud



IGN Géoportail, economie.grand-chatelleraut.fr - AUN 2017



Bilan des zones d'activité de compétence intercommunale :

• **ZAE DE LAUMONT**

- **Gestionnaire** : Grand Châtellerault
- **Superficie** : 30,3 ha
- **Disponibilités foncières** : oui
- **Nombre d'entreprises** : 8
- **Nombre d'emplois** : 50
- **Immeuble à vocation économique** : non

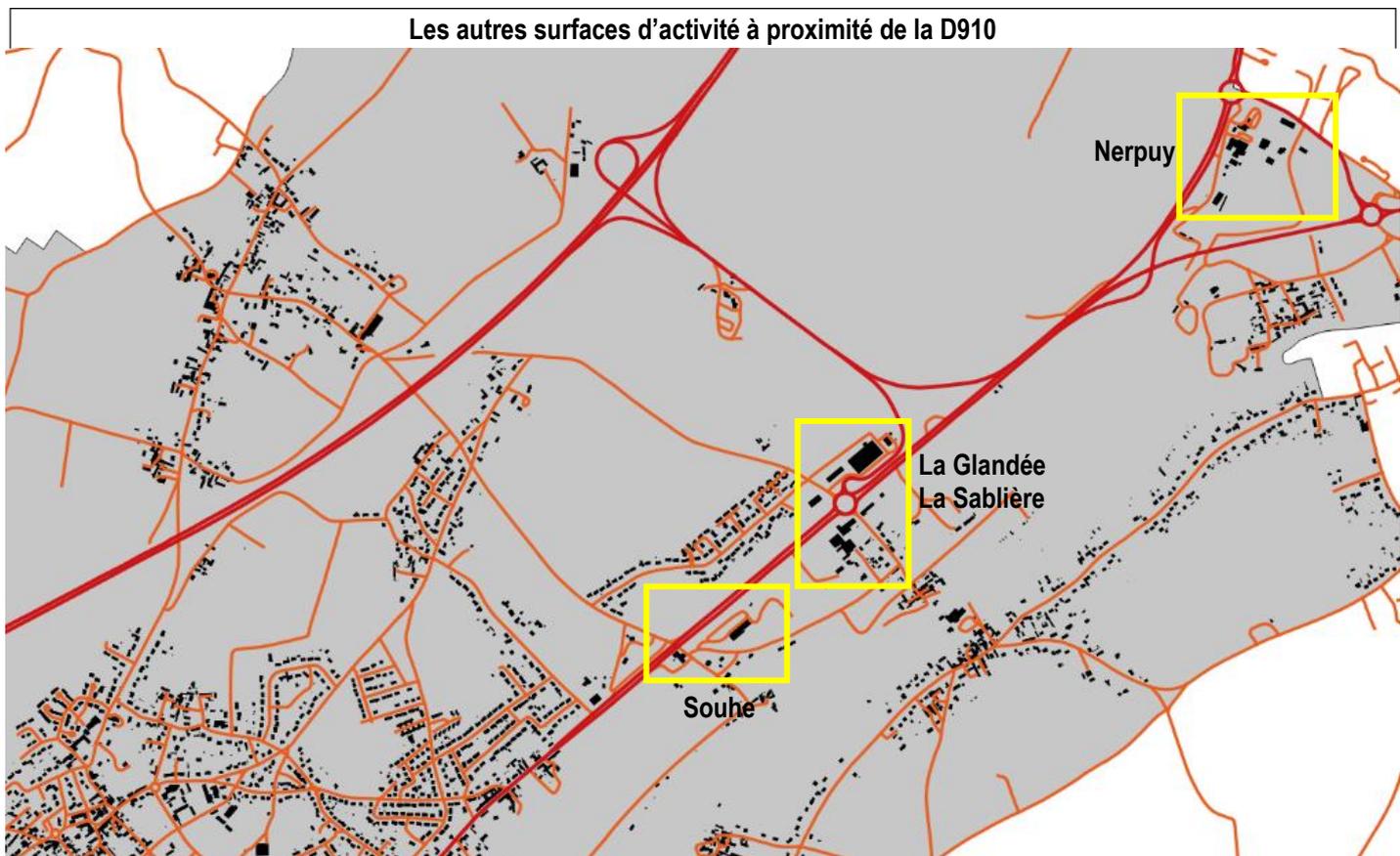
• **ZAE DE LA NAURAI-BACHAUD**

- **Gestionnaire** : Grand Châtellerault
- **Superficie** : 24,1 ha
- **Disponibilités foncières** : oui
- **Nombre d'entreprises** : 22
- **Nombre d'emplois** : 180
- **Immeuble à vocation économique** : non

• **ZAE DES FOUGERES**

- **Gestionnaire** : Grand Châtellerault
- **Superficie** : 11,7 ha ha
- **Disponibilités foncières** : oui
- **Nombre d'entreprises** : 15
- **Nombre d'emplois** : 50
- **Immeuble à vocation économique** : non

La commune accueille également des entreprises hors des zones d'activités tout au long de la D910. Ces entreprises ne sont pas installées sur des zones d'activité et ne relèvent donc pas de la compétence de la communauté d'agglomération.

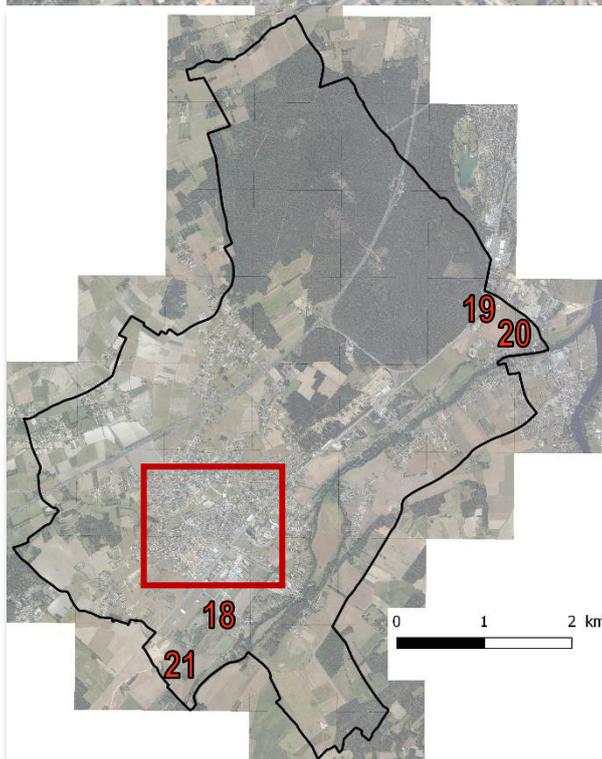


9.3 Une offre en équipements complète

La commune de Naintré est plutôt bien dotée, avec de multiples équipements culturels, sportifs et de services. Leur voisinage avec la coulée verte à proximité du centre historique est un atout dans structuration de la commune pour conforter et développer un pôle de vie communale.



IGN Géoportail, commune de Naintré. AUN 2017



- 1- Mairie
- 2- Médiathèque
- 3- Maison des jeunes et de la culture MJC
- 4- Ecole primaire privée
- 5- Ecole maternelle publique
- 6- Crèche RAM
- 7- Salle du Riveau
- 8- Multi accueil de loisirs
- 9- Services techniques municipaux
- 10- Piscine communautaire
- 11- Stade communautaire
- 12- Salle des fêtes
- 13- Ecole de musique communautaire
- 14- Point jeunes
- 15- Ecole élémentaire
- 16- Complexe sportif
- 17- Arrêt SNCF « Les Coindres »
- 18- Déchetterie
- 19- Arrêt SNCF « Nerpuy »
- 20- Transformateur EDF
- 21- Zone d'accueil pour gens du voyage
- 22- Station d'épuration

Aux infrastructures publiques sus-mentionnées s'ajoutent les services des professionnels de la santé suivants :

- 4 médecins généralistes
- 6 médecins spécialistes
- 4 infirmiers

Les effectifs scolaires sont de 184 élèves dans les deux écoles maternelles et de 310 élèves dans les écoles élémentaires.

Naintré compte également un établissement et services d'accueil des enfants de moins de six ans.

Les **freins** à la constitution d'un bourg dynamique sont les **espaces publics favorisant l'automobile** (cf. 11.1 et 12.1), **l'éloignement des villages et lotissements** (cf. 5) **sans liaisons douces** en nombre et qualité suffisants (cf.11.3) ou **transports en commun performants** (cf.11.2).

Le développement des zones d'activité de façon contigüe avec le bourg (cf. 9.2) ne permet pas non plus à ces services et commerces de capter une clientèle suffisante susceptible de générer une activité.

Le supermarché le plus proche n'est qu'à 400m des commerces des avenues Victor Hugo et Jean Jaurès et son vaste parking, doublé de son accès facilité par la D910, le rend d'autant plus attractif en l'absence d'accès piétons.

9.4 Des espaces publics à conforter

La commune compte un important réseau viaire (7, 9.1) mais **peu de places et d'espaces de rassemblement**, ceci étant d'autant plus difficile à faire émerger en raison de la dispersion des zones d'habitations. Ces espaces rassembleurs sont limités à la **place Gambetta** dans le bourg historique et à la **coulée verte** dans sa partie centrale. Bien que celle-ci coupe dans le tissu construit du bourg, sa situation centrale et son **accessibilité** par tous les côtés lui permet d'accueillir le plus grand nombre. C'est cette **centralité géographique** et la **proximité des équipements** (9.2) et de certains **commerces** (5.2) qui lui confère son statut **stratégique**.



« Il existe un potentiel en termes de lieux de rencontres et d'échanges. »

Paroles d'habitant

Le **plan d'eau de Laumont** à proximité du Clain offre quant à lui un **cadre naturel** qui se démarque des autres lieux de la commune : cette ancienne carrière réaménagée présente un aspect naturel rare à Naintré. Néanmoins, **son accès est difficile** depuis les zones d'habitation, en particulier depuis le bourg, puisqu'il faut traverser la D910 et les zones industrielles du Cerisier Noir, de la Naurais Bachaud et de Laumont pour y parvenir (9.2).



D910

IGN Géoportail. AUN 2017

Ancienne carrière de Laumont

10. De nombreux potentiels fonciers dans le tissu urbain

Afin de **réduire la consommation d'espace agricole ou naturel** (cf. 6) et de favoriser la **proximité** des emplois, des services, des commerces et des équipements (ce qui permet de réduire les déplacements automobiles et les consommations d'énergie et émissions de gaz à effet de serre qui y sont liées) (cf. 9.3), le **comblement des « dents creuses »** doit être favorisé.

Ainsi, l'analyse des pleins et des vides (à partir d'une superposition de la photo aérienne et du cadastre les plus à jour sur la commune) permet de mettre en exergue ces espaces non bâtis. Le postulat de départ de ce repérage des dents creuses a été de regarder les espaces non bâtis situés au cœur de la **zone agglomérée du bourg** (limite resserrée autour des espaces bâtis). Ainsi, **ne figurent pas dans ce repérage des écarts et hameaux**, qui n'ont pas vocation, a priori, à être densifiés dans la mesure où ils sont éloignés des services et équipements du bourg ou situés dans des secteurs naturels à préserver.

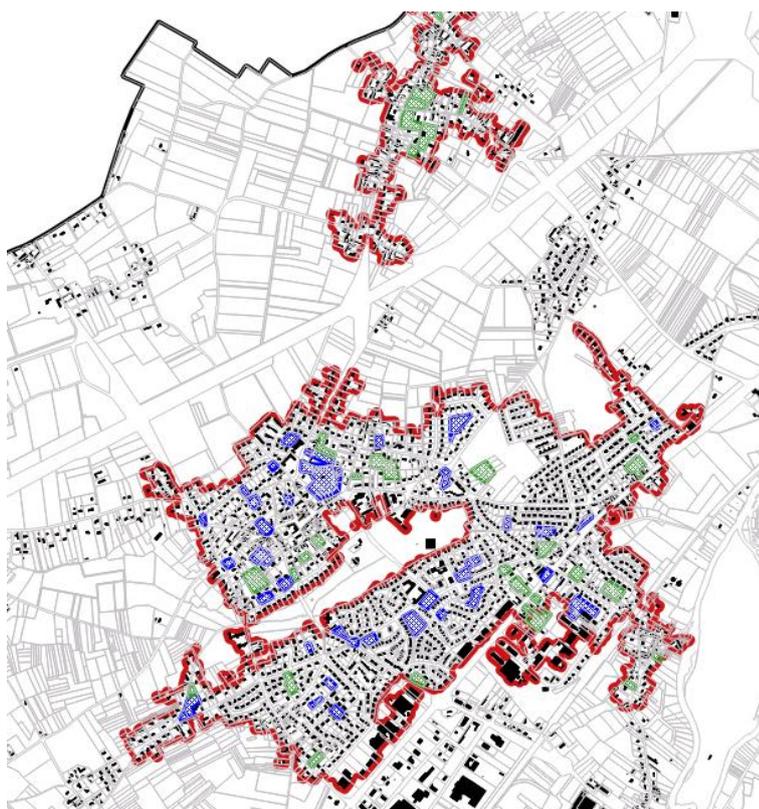
Dent creuse, la définition de la fédération nationale des CAUE :

« Une parcelle ou un groupe de parcelles non bâties insérées dans un tissu construit. Espace vide entouré de constructions (un terrain vague en ville) est une dent creuse. Elle peut être créée par la démolition d'un édifice. »

Méthodologie : L'enveloppe urbaine est définie comme une zone tampon de dix mètres autour des bâtiments. La réunion des tampons de chaque bâtiment définit l'enveloppe du bourg et du village de Corcet. Ce dernier, en dehors du bourg, a été retenu comme « village » pour le grand nombre de maisons et leur densité.

Les élus ont été sollicités en atelier pour définir quelles dents creuses étaient mobilisables (en vert sur la carte ci-contre), et lesquelles ne l'étaient pas (en bleu sur la carte ci-contre) selon leur connaissance de la commune et des critères liés à : la valeur patrimoniale (présence d'un parc ou de végétaux, environnemental, cônes de vue intéressants), aux risques divers (bruit, inondation..), à un usage déjà en place (stationnement bassin d'orage...) ou permis déjà accordés.

L'enveloppe urbaine à Naintré : le bourg et le village de Corcet



MEF, AUN, Commune de Naintré. AUN 2017.



La surface de toutes les dents creuses **mobilisables** à Naintré représente environ 8,5 hectares : 6,6ha sont dans l'enveloppe du bourg et 1,9ha dans le village de Corcet.

11. La mobilité

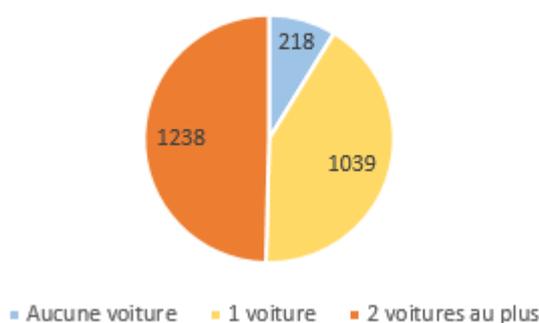
11.1 La trace de l'automobile

L'automobile à Naintré est le moyen de transport dominant **puisque plus de 9 foyers sur dix possèdent au moins une voiture, dont près de 50% en possèdent au moins deux**. Ces véhicules personnels marquent profondément la commune, comme en témoignent **les aménagements de voirie qui la favorisent** (cf.12.1) et **l'étalement urbain** (cf.5).

L'autoroute **A10** avait une fréquentation quotidienne de 31 044 véhicules, dont 20% de poids lourds, en 2014 (DREAL), elle est d'ailleurs considérée comme de **grande circulation**, de même que les **RD 161** et **RD 910**.

La route départementale 910 comptabilisait plus de 11 000 véhicules par jour, et 11 625 pour la RD 161, dont 6% de poids lourds.

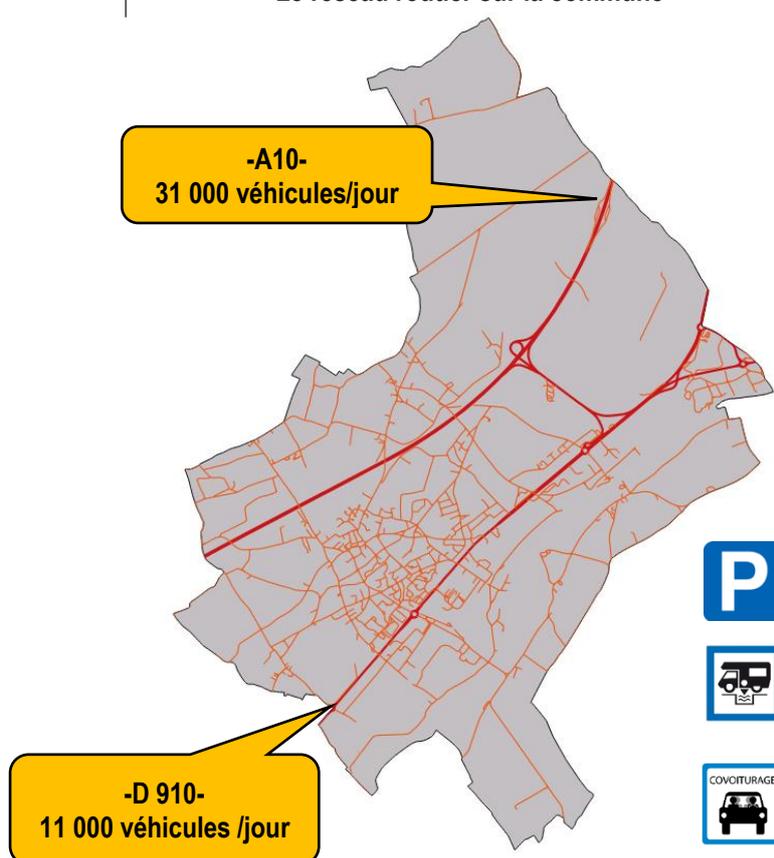
Equipement des ménages en voitures, en effectifs



INSEE RP 2014: AUN, 2017

L'usage quotidien de l'automobile peut représenter un **coût économique important pour les habitants**, devenant alors problématique si ceux-ci sont dans une situation de vulnérabilité économique (cf. 3.3).

Le réseau routier sur la commune



IGN, MEF 2017, DREAL2014. AUN, 2017



Les places de parking sur la commune sont au nombre de 445.



L'aire de camping-cars communale dispose d'une capacité de quatre places.



Une aire de covoiturage informelle se trouve à proximité du péage de l'A10, d'une capacité d'environ 17 places.

11.2 Des transports en commun relativement peu présents

Naintré est intégré au réseau des **Transports l'Agglomération Châtelleraudaise (TAC)** par **deux lignes, C et M.**

- La ligne C comptabilise 16 arrêts sur la commune pour 9 passages quotidiens entre 7h10 et 17h45 en départ, et entre 8h et 19h en destination.
- La ligne M compte 14 arrêts sur la commune pour 3 passages par jour entre 7h et 13h en départ et 4 passages entre 12h46 et 19h en destination.

Les bus ne circulent pas toujours sur la totalité de la ligne, certains arrêts ne sont pas desservis à certaines heures ou certains jours.

Les **lignes du département desservent Naintré à raison de quatre passages par jour** aux arrêts de l'avenue de Paris et la Rue François Rabelais :

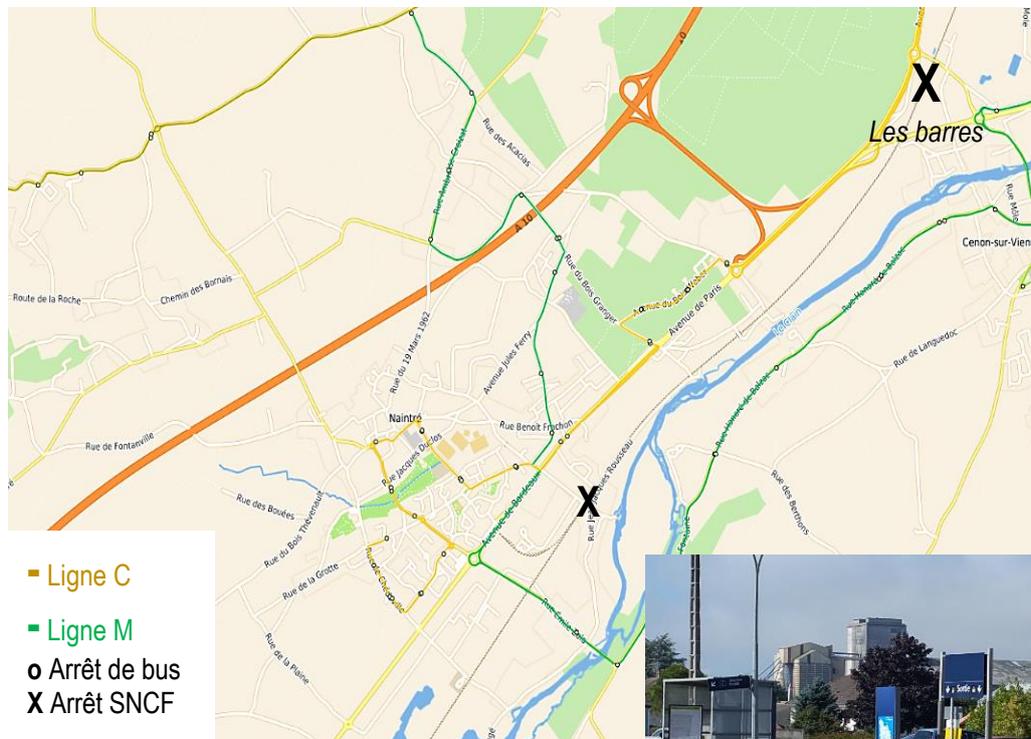
- Sur la ligne Poitiers-Châtelleraut, 13h30 et 18h30 ;
- Sur la ligne Châtelleraut-Poitiers, 7h50 et 12h50.

La commune dénombre **deux arrêts SNCF** sur la ligne TER Poitiers-Tours. Les trains y passent 12 fois par jour, entre 6h20 et 20h20, toutes les deux heures (trois passages entre 13h et 13h34).

« Manque de transport en interne à Naintré ou pour se rendre à Châtelleraut (même si les TAC c'est bien) »

Paroles d'habitant

Extrait du réseau de transports de l'agglomération châtelleraudaise, lignes C et M, et arrêts SNCF



Google maps, Grand Châtelleraut, SNCF.
CAGC, AUN, 2017

Pour les **plus de soixante ans et les titulaires d'une carte de stationnement pour personnes handicapées** la mairie propose un **service de transport solidaire** qui met en relation la personne demandeuse et un chauffeur bénévole.



Le **réseau du département, Lignes en Vienne**, est également présent à Naintré avec la ligne 100 Poitiers-Châtelleraut. La commune comporte **deux arrêts**, « Rabelais » et « Avenue de Paris », passant à **deux reprises dans un sens et dans l'autre** :

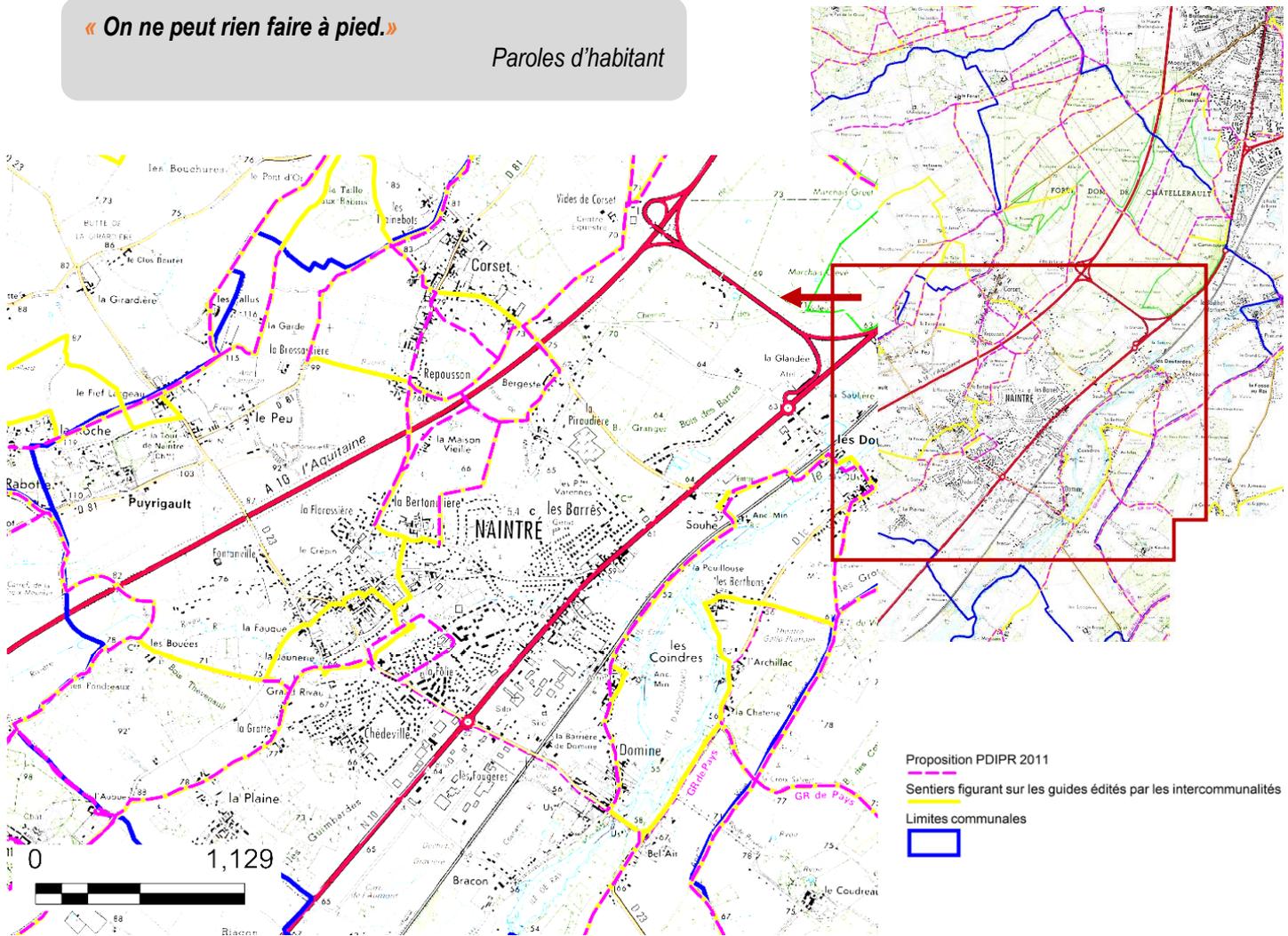
- Direction Poitiers-Châtelleraut : 13h32 et 18h32.
- Direction Châtelleraut-Poitiers : 7h53 et 12h52.

11.3 Les mobilités douces défavorisées

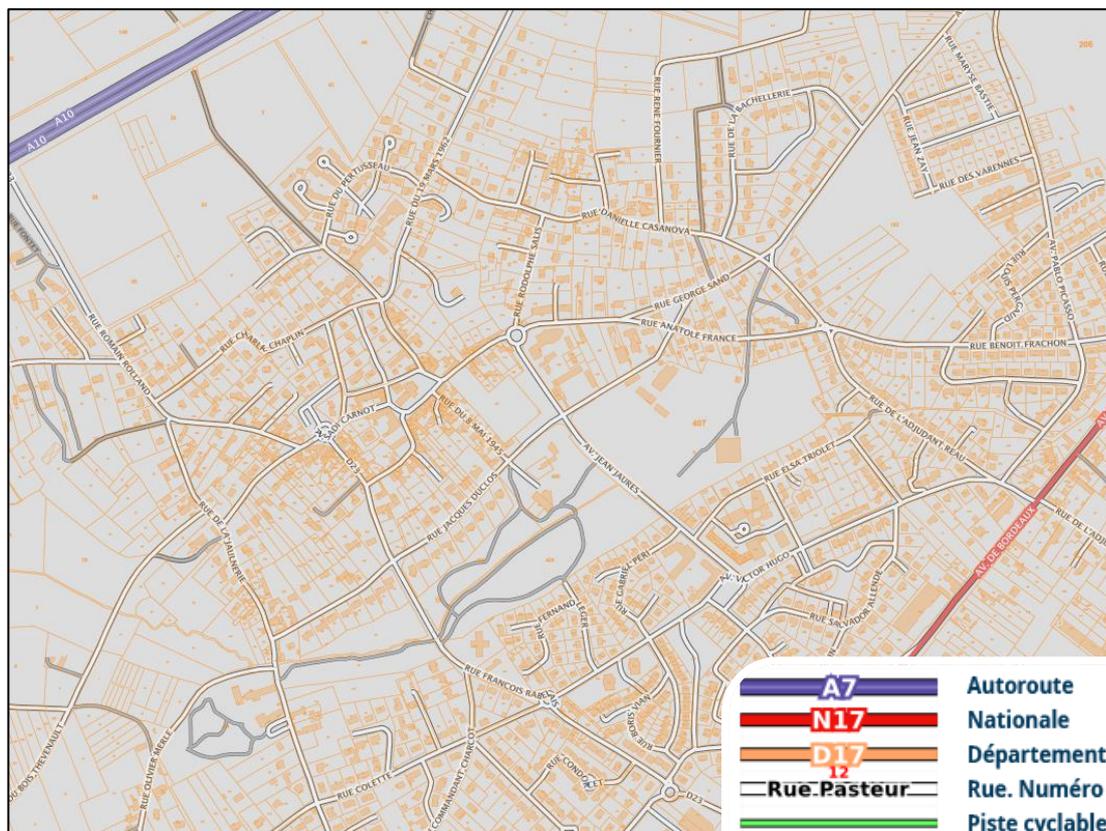
Si la commune comporte de multiples sentiers et chemins, peu d'entre eux permettent des liaisons de centralité à centralité, ou de façon sécurisée et agréable. La plupart sont des sentiers de randonnée et ne servent pas à la mobilité quotidienne.

« On ne peut rien faire à pied. »
Paroles d'habitant

Les sentiers présents sur la commune



Le bourg comporte **peu de chemins** en dehors de la coulée verte et **aucune piste cyclable**. La voirie est cependant parfois propice à l'usage du vélo et de la marche à pied, offrant de larges portions pour les modes non-motorisés. La relative absence de ces aménagements est à relativiser par le **trafic réduit dans le bourg** qui **réduit les risques** liés à la cohabitation des usages.



IGN Géoportail - AUN 2017



La rue Louise Michel (en haut), si elle n'est pas explicitement aménagée pour les modes doux, présente toutefois une large bande praticable (ici à droite) et incite les automobilistes à la prudence par les rangées d'arbres.



Les passages dans le quartier de La Folie (en bas), s'ils ne sont pas paysagés, ont le mérite de proposer des cheminements alternatifs aux voies asphaltées.

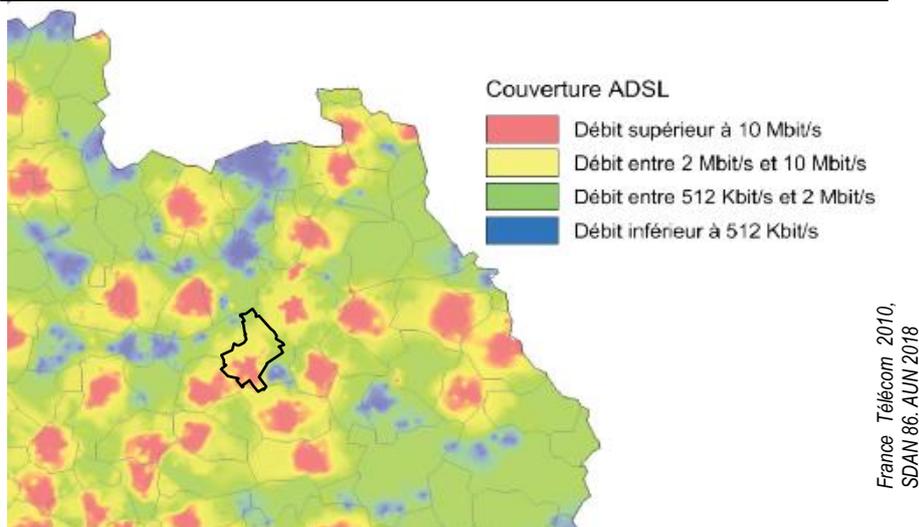
11.4. Les réseaux de télécommunications

La commune est desservie par les réseaux de téléphonie filaire et mobile. La commune est également desservie par le réseau internet haut débit. Il est toutefois possible de trouver au sein de la commune des inégalités d'accès. Il faut donc noter que les outils de communication sur la commune ne sont pas toujours optimisés (internet/téléphonie). Ces difficultés n'encouragent pas au développement de petites entreprises locales et au télétravail.

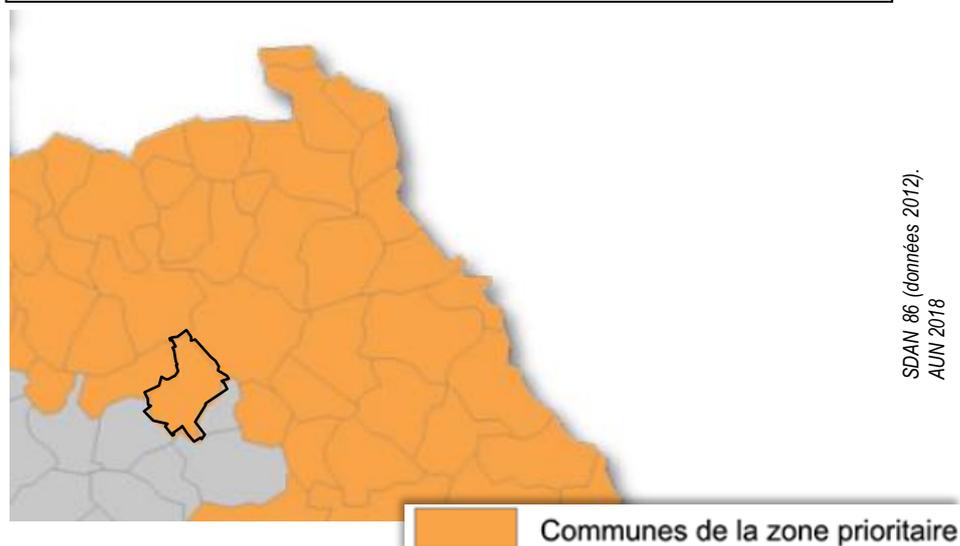
Le **schéma directeur d'aménagement numérique de La Vienne** est paru en janvier 2013 et a été réalisé avec le concours financier de l'Europe (FEDER), de l'État et de la Région. Les schémas directeurs territoriaux d'aménagement numérique recensent les infrastructures et réseaux de communications électroniques existants, identifient les zones qu'ils desservent et présentent une stratégie de développement de ces réseaux, concernant prioritairement les réseaux à Très Haut Débit fixe et mobile, y compris satellitaire, permettant d'assurer la couverture du territoire concerné. Ces schémas, qui ont une valeur indicative, visent à favoriser la cohérence des initiatives publiques et leur bonne articulation avec l'investissement privé.

Naintré faisant partie de la communauté d'agglomération du Grand Châtelleraut, la commune est considérée comme étant en zone 2 du SDAN pour le **déploiement du très haut débit (THD)**, « **zone où, après appel à manifestation d'intérêt, les opérateurs aidés par l'Etat s'engagent à réaliser l'infrastructure** » (SDAN 86).

La couverture ADSL de la Vienne (extrait)



Les communes prioritaires au déploiement du 4G (extrait)



12. Équipements et services publics

12.1 Un espace public peu pratique et/ou dégradé

L'étalement urbain (cf.5) a entraîné une **multiplication de la distance de voirie** présente sur la commune. L'important réseau qui en découle (cf. 11.1) étant alors **difficile à entretenir uniformément**, plusieurs parties souffrent de dégradations liées à l'usage. L'importance de la voiture personnelle a aussi conditionné la configuration des routes qui sont le plus souvent **difficiles à emprunter pour les piétons et les cyclistes**.



L'absence de voies pour piétons ou cyclistes, des panneaux et poteaux sur les trottoirs, souvent peu entretenus, des carrefours dangereux et un espace public sans traitement n'incitent pas à utiliser l'espace public autrement qu'en voiture.

« Pas de vie dans les rues ! »

« Il y a un problème de trottoirs, inexistant par endroit. »

Paroles d'habitant

13. Le patrimoine bâti

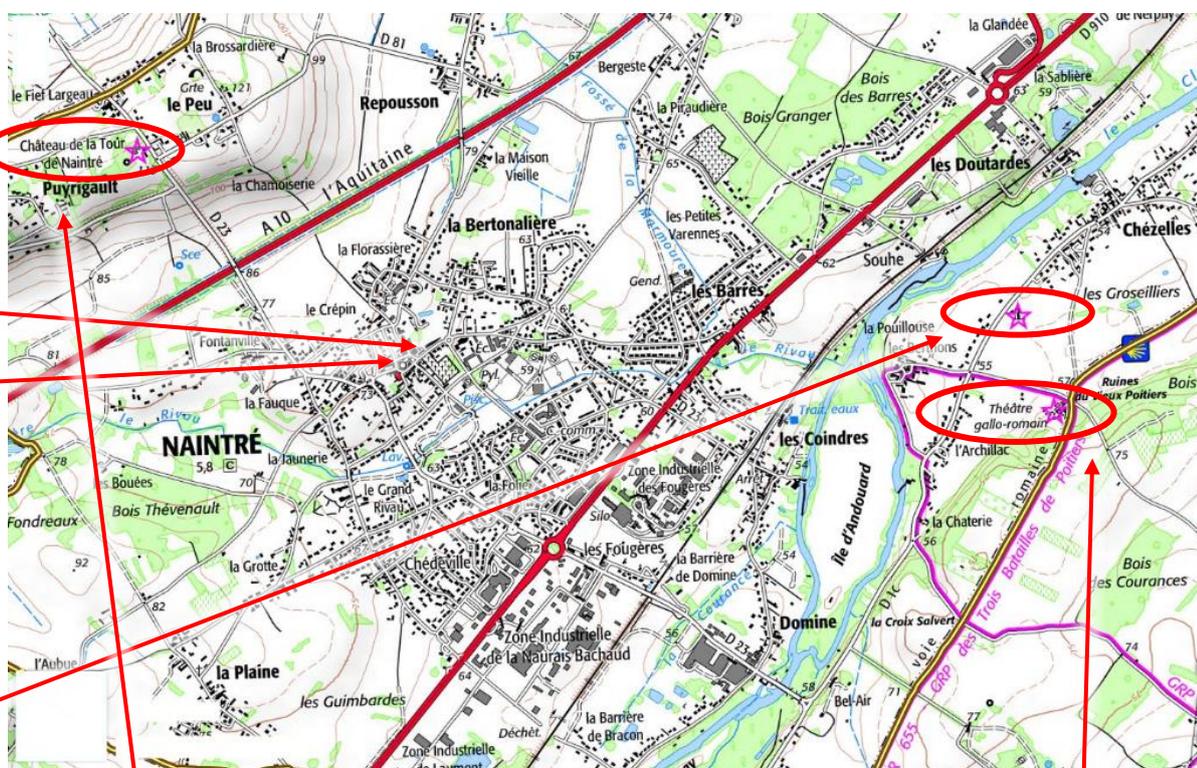
13.1 Les monuments historiques et remarquables

La commune compte sur son territoire quatre monuments historiques :

- Le **château de la Tour-de-Naintré**, datant de la fin du XIV^{ème} siècle et inscrit depuis 1973.
- Les **vestiges du théâtre gallo-romain**, classés depuis 1970 et inscrit depuis 1971.
- Le **menhir Polissoir** de Souhé, inscrit depuis 1989.
- Le **menhir du Vieux-Poitiers** classé depuis 1892.

Outre les monuments historiques, la commune compte plusieurs édifices et structures remarquables

- **L'église Saint-Vincent** dont la fondation remonte XII^{ème} siècle.
- **Les Dames de Naintré**, deux tombes du III^{ème} siècle découvertes en 1997.



Sources : IGN Géoportail. Ville de Naintré AUN, 2017



chateau-fort-manoir-chateau.eu



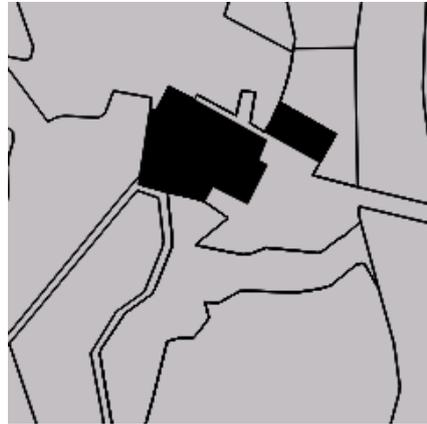
via-antiqua.org

13.2 Le patrimoine habité

Naintré compte plusieurs bâtiments privés de caractère, toujours habités ou en usage dans le cas d'exploitations agricoles. **L'entretien et la vie de ce patrimoine** du quotidien contribuent à la construction d'une **image positive, et attractive** pour la commune.



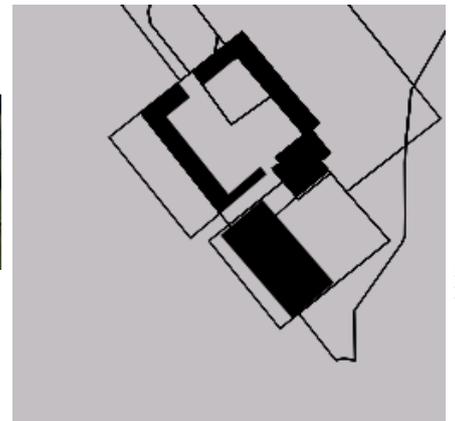
Maisons en bord du Clain au lieu-dit l'Archillac.



MEF. AUN 2017



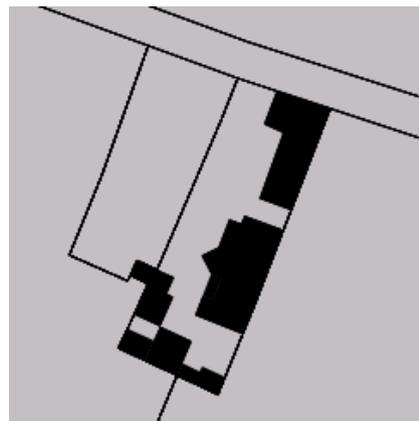
Ferme à cour carrée au lieu-dit La Brosse.



MEF. AUN 2017



Manoir au lieu-dit La Brossadière.



MEF. AUN 2017

Les vestiges et monuments inscrits ou classés ne constituent pas l'ensemble du patrimoine bâti à Naintré. On peut y trouver ici et là des traces bâties qui témoignent des modes de vie et de faire d'autrefois.



De nombreux calvaires ponctuent la voirie de la commune ; l'ancienne coutellerie Mermilliod puis de construction mécanique Rocher à Chezelles, sur le Clain ; Pigeonnier rue François Rabelais



Constructions troglodytes à Puyrigault ; âtre de cheminée en pierre de taille d'une ancienne habitation ; le moulin de Souhé sur le Clain, rénové, est aussi un logement touristique.

Le maintien et la restauration de ces éléments caractéristiques de Naintré sont autant d'outils pour **développer l'attractivité de la commune**, et pour ceux qui s'y trouvent, **l'attractivité du bourg**. La **labellisation** de la communauté d'agglomération en **Pays d'Art et d'Histoire** est également un levier important pour la **valorisation de ce patrimoine**, et du territoire communal.



« La commune est riche en petit patrimoine industriel sur le Clain : anciens moulins, anciennes coutelleries. »
Paroles d'habitant

COMMUNE DE NAINTRÉ ⁽⁸⁶⁾



Plan Local d'Urbanisme

Révision du PLU prescrite le 18 mai 2017, arrêtée le 23 mai 2019

Rapport de présentation – Partie Justificative



Vu pour être annexé à la délibération,
Madame le Maire

DOSSIER APPROUVE LE : 16 janvier 2020

AR PREFECTURE
086-218601748-20200116-04_D2020-DE
Regu le 17/01/2020
RAPPORT DE PRESENTATION

AR PREFECTURE
086-218601748-20200116-04_D2020-DE
Regu le 17/01/2020

RAPPORT DE PRESENTATION

- **PARTIE JUSTIFICATIVE..... 7**
- A. MÉTHODOLOGIE DE TRAVAIL ET DÉFINITION DES ENJEUX..... 8**
 - 1. UNE DEMARCHE CONCERTEE D'ELABORATION DU PROJET DE PLU 8
 - 2. L'ELABORATION D'UN DIAGNOSTIC PARTICIPATIF..... 8
 - 3. UN DIAGNOSTIC ENVIRONNEMENTAL ITERATIF 9
 - 4. LA DEFINITION DES ENJEUX 10
 - 5. UNE EVALUATION ENVIRONNEMENTALE EN TOUTE TRANSPARENCE 11
- B. LA DEFINITION DES GRANDES ORIENTATIONS DU PADD ET INCIDENCES DES CHOIX SUR L'ENVIRONNEMENT 16**
 - 1. L'EXPLICATION DES ORIENTATIONS DU PADD..... 16
- C. LE PROJET DE DEVELOPPEMENT RETENU DANS LE PADD ET OBJECTIFS CHIFFRES DE MODERATION DE LA CONSOMMATION DE L'ESPACE..... 21**
 - 1. LES OBJECTIFS DE DEVELOPPEMENT DEMOGRAPHIQUE ET DE PRODUCTION DE LOGEMENTS..... 21
 - 2. LES OBJECTIFS DE MODERATION DE CONSOMMATION FONCIERE POUR L'HABITAT 21
 - 3. LES OBJECTIFS DE MODERATION DE CONSOMMATION FONCIERE POUR LES EQUIPEMENTS 24
 - 4. LES OBJECTIFS DE MODERATION DE CONSOMMATION FONCIERE POUR L'ECONOMIE 25
 - 5. CONCLUSION DE LA CONSOMMATION FONCIERE TOTALE DU PROJET DE PLU..... 26
 - 6. COMPATIBILITE DU PROJET DE PLU AVEC LE SCOT SUR LA QUESTION DES CONSOMMATIONS FONCIERES 26
- D. JUSTIFICATIFS DE LA PARTIE REGLEMENTAIRE ET INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT 28**
 - 1. LE TABLEAU DE LA STRUCTURE REGLEMENTAIRE 28
 - 2. LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION DU PLU 29
 - 3. LE REGLEMENT ECRIT DU PLU 30
 - 4. LES EMBLEMES RESERVES DU PROJET DE PLU 32
 - 5. LE REGLEMENT GRAPHIQUE DU PLU 36
- E. EVALUATION DES INCIDENCES SUR NATURA 2000 65**
 - 1. DETERIORATION/DESTRUCTION DES HABITATS 65
 - 2. DESTRUCTION D'ESPECES 65
 - 3. REJET/PRELEVEMENT DANS LE MILIEU NATUREL 65
 - 4. EFFETS REPOUSSOIRS, NUISANCES SONORES ET NUISANCES VISUELLES 65
 - 5. CONCLUSION 65
- F. COMPATIBILITE DU PROJET DE PLU AVEC LES DOCUMENTS DE PORTEE SUPERIEURE..... 66**
 - 6. SCOT « SEUIL DU POITOU » 66
 - 7. SDAGE LOIRE BRETAGNE 68
 - 8. SAGE CLAIN 70
 - 9. SAGE VIENNE 73
- G. INDICATEURS ELABORES POUR L'EVALUATION DES RESULTATS DE L'APPLICATION DU PLU..... 74**
 - 1. CADRAGE REGLEMENTAIRE 74
 - 2. ORGANISATION DU SUIVI : FREQUENCE ET OPERATEURS CHARGES DU SUIVI 74
 - 3. LES INDICATEURS POSSIBLES DE SUIVI 74
- **RESUME NON TECHNIQUE..... 78**
- A. DIAGNOSTIC TERRITORIAL ET ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT 79**
- I. DIAGNOSTIC ENVIRONNEMENTAL..... 79**
 - 1.1. CADRE PHYSIQUE 79
 - 1.2. LA CONFIGURATION DU TERRITOIRE 79
 - 1.3. LES RISQUES ET LES NUISANCES 81
 - 1.4. LA GESTION DES RESSOURCES 81

II. DIAGNOSTIC PAYSAGER.....	83
2.1 ATLAS DES PAYSAGES DE POITOU-CHARENTES	83
2.2 ANALYSE PAYSAGERE	83
III. DIAGNOSTIC URBAIN	86
1. SITUATION DE LA COMMUNE DE NAINTRE	86
1.1 LE CONTEXTE REGIONAL DE LA COMMUNE	86
1.2 NAINTRE DANS LE POLE URBAIN DE CHATELLERAULT	86
2. LA POPULATION DE NAINTRE	88
2.1 UNE COMMUNE PERI-URBAINE.....	88
3. UNE ECONOMIE INTEGREE AUX POLES URBAINS VOISINS	90
3.1 UN TERRITOIRE RESIDENTIEL MAIS ACTIF	90
3.2 UNE ECONOMIE DE PETITES ENTREPRISES DU TERTIAIRE.....	90
4. DEVELOPPEMENT URBAIN.....	91
4.1 LA CONSOMMATION D'ESPACE	91
5. L'AGRICULTURE REPORTEE EN PERIPHERIE.....	92
6. MORPHOLOGIE URBAINE ET DENSITE DE LOGEMENTS	93
7. LE LOGEMENT A NAINTRE.....	93
7.1 ÉVOLUTION DU PARC DE LOGEMENT	93
8. ESPACES PUBLICS ET CENTRALITES	95
8.1 LE PETIT COMMERCE INTEGRE AU TISSU URBAIN	95
8.2 LES ZONES D'ACTIVITES ET LA REPOLARISATION DE LA COMMUNE.....	96
9. DE NOMBREUX POTENTIELS FONCIERS DANS LE TISSU URBAIN	97
10. LA MOBILITE	98
10.1 LA TRACE DE L'AUTOMOBILE	98
10.2 LES MOBILITES DOUCES DEFAVORISEES.....	99
11. ÉQUIPEMENTS ET SERVICES PUBLICS	99
11.1 UN ESPACE PUBLIC PEU PRATIQUE ET/OU DEGRADE.....	99
12. LE PATRIMOINE BATI	99
12.1 LES MONUMENTS HISTORIQUES ET REMARQUABLES	99
12.2 LE PATRIMOINE HABITE	99
B. PARTIE JUSTIFICATIVE	100
1. METHODOLOGIE DE TRAVAIL ET DEFINITION DES ENJEUX.....	100
2. LA DEFINITION DES GRANDES ORIENTATIONS DU PADD ET INCIDENCES DES CHOIX SUR L'ENVIRONNEMENT	100
3. LE PROJET DE DEVELOPPEMENT RETENU DANS LE PADD ET OBJECTIFS CHIFFRES DE MODERATION DE LA	
CONSOMMATION DE L'ESPACE.....	105
LES OBJECTIFS DE DEVELOPPEMENT DEMOGRAPHIQUE ET DE PRODUCTION DE LOGEMENTS	105
LES OBJECTIFS DE MODERATION DE CONSOMMATION FONCIERE POUR L'HABITAT	106
LES OBJECTIFS DE MODERATION DE CONSOMMATION FONCIERE POUR LES EQUIPEMENTS.....	106
LES OBJECTIFS DE MODERATION DE CONSOMMATION FONCIERE POUR L'ECONOMIE.....	107
CONCLUSION DE LA CONSOMMATION FONCIERE TOTALE DU PROJET DE PLU	108
COMPATIBILITE DU PROJET DE PLU AVEC LE SCoT SUR LA QUESTION DES CONSOMMATIONS FONCIERES	108



4.	JUSTIFICATIFS DE LA PARTIE REGLEMENTAIRE ET INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT	109
4.1.	TABLEAU DE LA STRUCTURE REGLEMENTAIRE	110
4.2.	LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION DU PLU.....	110
4.3.	LE REGLEMENT ECRIT DU PLU.....	112
4.4.	LES EMPLACEMENTS RESERVES DU PROJET DE PLU	112
4.5.	LE REGLEMENT GRAPHIQUE DU PLU	113
5.	EVALUATION DES INCIDENCES SUR NATURA 2000	119
6.	COMPATIBILITE DU PROJET DE PLU AVEC LES DOCUMENTS DE PORTEE SUPERIEURE.....	119
7.	INDICATEURS ELABORES POUR L'EVALUATION DES RESULTATS DE L'APPLICATION DU PLU.....	119

• **Partie justificative**

Choix retenus pour établir le PADD, motifs de la délimitation des zones, des règles applicables et des orientations d'aménagement et de programmation
Incidences des orientations du plan sur l'environnement et prise en compte de sa préservation et de sa mise en valeur

A. MÉTHODOLOGIE de travail et DÉFINITION des enjeux

1. Une démarche concertée d'élaboration du projet de PLU

Le projet de PLU a été le fruit d'une longue démarche de travail au sein du comité de pilotage et de concertation avec les personnes publiques associées (services de l'État, Chambre d'agriculture, Département, Région, ...) et les habitants de la commune.

Ainsi, les réunions de travail et de concertation suivantes, se sont succédées entre le 08/09/2017 et 23/05/2019 :

Objet de la réunion	Date
Réunion de lancement	08/09/2017
Atelier auto-évaluation avec les élus et la population	05/10/2017
2 rencontres avec les acteurs locaux et les agriculteurs	23/11/2017
1 atelier thématique « environnement »	18/12/2017
1 atelier de travail sur la définition des potentiels mobilisables	10/11/2017
1 réunion présentation du diagnostic	02/02/2018
1 atelier de travail sur les enjeux	01/03/2018
1 atelier de travail « écriture du PADD » avec le COPIL	27/04/2018
1 réunion présentation des enjeux du PADD au COPIL	17/09/2018
1 réunion de présentation du PADD en séance du conseil municipal	27/09/2018
Réunion avec les Personnes Publiques Associées (diagnostic et PADD)	11/10/2018
Réunion publique (diagnostic et PADD)	11/10/2018
1 réunion technique de lancement de la phase « zonage/règlement et OAP » avec le COTECH	03/07/2018
1 réunion « introduction au travail sur le zonage/règlement » avec le COPIL	03/07/2018
Réunion de travail sur le zonage/règlement n°1	25/07/2018
Réunion de travail sur le zonage/règlement n°2	19/10/2018
Réunion de travail sur le zonage/règlement n°3	16/11/2018
Réunion de travail sur le zonage/règlement n°4	11/01/2019
2 réunions de présentation et d'échanges autour des OAP avec le COPIL	07/12/2018
1 réunion de validation du règlement, zonage et OAP avec le COPIL	15/02/2019
Réunion avec les Personnes Publiques Associées (ZR/OAP)	04/03/2019
Réunion publique (ZR/OAP)	04/03/2019
1 réunion de travail sur les indicateurs	12/04/2019
Réunion de présentation du dossier d'arrêt en séance du conseil municipal	23/05/2019

	Réunion de travail en comité de pilotage et/ou élargie à d'autres acteurs
	Rencontre avec les acteurs du territoire ou personnes ressources
	Réunion avec les personnes publiques associées
	Atelier participatif
	Réunion publique

2. L'élaboration d'un diagnostic participatif

En amont de la présentation du diagnostic territorial, la Commune a souhaité organiser un atelier participatif pour permettre d'établir une sorte **d'auto-évaluation** du territoire par ses élus et usagers (première photographie du territoire pour tendre vers un diagnostic plus partagé : les ressentis, constats, usages, vécus, ... du territoire, au regard des thématiques suivantes : environnements et paysages, patrimoine-identité et histoire, urbanisation et architecture, mixité et lien social, mobilité et déplacement, économie)

3. Un diagnostic environnemental itératif

L'état initial de l'environnement a été réalisé en plusieurs phases :

- > De septembre 2017 à février 2018 : réalisation de l'état initial de l'environnement

Cette phase a pour objectif de décrire la géographie de la commune, identifier les enjeux environnementaux selon une approche thématique, transversale et territoriale (biodiversité et milieux naturels, pollutions et qualité des milieux, ressources naturelles, risques et nuisances, qualité du cadre de vie, patrimoine naturel et culturel, ...), de hiérarchiser les enjeux environnementaux, de réaliser une synthèse globale et enfin de définir les pressions subies par l'environnement dues aux activités humaines.

Cet état des lieux s'appuie sur une synthèse des données qui ont été fournies par la commune et par des données libres d'accès mais est aussi le fruit de la connaissance et de la sensibilité des élus et de la population. En effet, certains éléments évoqués lors de l'atelier thématique sur l'environnement ont été intégrés. Des investigations de terrain ont été menées les 8 et 21 septembre 2017 afin de compléter la connaissance du territoire et ainsi compléter l'analyse.

Le but de cet état initial n'est pas d'être exhaustif, il s'agit d'une première analyse qui vise à être approfondie pour certaines zones ou pour certaines dimensions de l'environnement. L'état initial n'a, de ce fait, pas à être détaillé au niveau de la parcelle sur tout le territoire.

- > De mars 2018 à octobre 2018 : élaboration du PADD

La définition des enjeux environnementaux et paysagers a permis aux élus d'orienter leurs choix de développement.

- > Elaboration du zonage et du règlement

Le règlement graphique et écrit devant être le reflet du projet de développement de la commune en tenant compte de l'environnement, des investigations de terrain supplémentaires ont été réalisées afin de préciser les enjeux écologiques au droit des secteurs dits « à enjeux » : les zones pressenties à être ouvertes à l'urbanisation, les secteurs où des projets peuvent être en conflits avec la préservation de la biodiversité, ...

Une visite supplémentaire a été réalisée :

- Le 11 octobre 2018 : prospections d'un site pressenti pour l'accueil d'un projet de parc photovoltaïque

L'état initial doit permettre d'apprécier ensuite correctement les incidences afin de les éviter ou de les atténuer avant la mise en œuvre du PLU et de faciliter son suivi. **Il ne s'élabore pas dans un pas de temps figé mais se précise à mesure de l'avancement du projet et de l'élaboration du PLU.**

4. La définition des enjeux

L'objectif principal de l'atelier participatif « Notre territoire demain » était de définir des propositions d'objectifs et d'orientations prioritaires sur les grands enjeux du territoire.

Ce partage de points de vue entre élus a semblé important avant d'entamer la phase de construction du Projet d'Aménagement et de Développement Durables de la commune.

En amont de cet atelier, il a bien été rappelé que les questions posées ne trouveront pas forcément toutes des réponses et outils dans le PLU mais permettront d'enrichir la réflexion globale qui mènera à l'élaboration du PADD.

Les éléments de réflexion issus de cet atelier sont venus enrichir l'atelier de travail, avec les élus, sur la construction du PADD :

- En résumé, quels sont selon vous les grands enjeux de votre territoire dans les 3 thèmes abordés, à savoir :
 - Le patrimoine paysager et environnemental
 - Le patrimoine bâti et urbain
 - Le développement urbain
 - 1/ Les berges, rivières, bois
 - 2/ Entrée de ville, espaces libres, Vallée du Clain
 - 3/ Sensibilisation aux plantations envahissantes et endémiques
 - 4/ Pierres naturelles et bois

- En résumé, quels sont selon vous les grands enjeux de votre territoire dans les 4 thèmes abordés, à savoir :
 - Mobilité de loisirs
 - Agriculture
 - Tourisme
 - Développement économique
 - 1/ mobilité de loisirs : faciliter l'accès des passages (Clain, voie ferrée, autoroutes)
 - 2/ agriculture : développer et favoriser les liens directs entre les paysans et les habitants
 - 3/ tourisme : utiliser Naintré comme un centre touristique (point stratégique)
 - 4/ développement économique : développer les commerces de proximité et les artisans

- En résumé, quels sont selon vous les grands enjeux de votre territoire dans les 3 thèmes abordés, à savoir :
 - L'offre en habitat et la mixité sociale
 - Le lien social grâce aux espaces et équipements publics
 - Les mobilités utiles
 - 1/ Les petits logements, petits budgets, plutôt centralisés
 - 2/ Conforter la coulée verte par une mise en réseau vers les différents pôles de centralité



5. Une évaluation environnementale en toute transparence

En vue de l'adoption du projet de décret relatif à l'évaluation environnementale des documents d'urbanisme, la commune a choisi de soumettre le projet de PLU à l'autorité environnementale pour avis. Ce projet de décret vise à mettre en conformité les dispositions du code de l'urbanisme relatives à l'évaluation environnementale des documents d'urbanisme avec la directive 2001/42/CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement. Les évolutions apportées font notamment suite à la décision du Conseil d'Etat du 19 juillet 2017 (CE, 19 juillet 2017, req. N°400420). **Les principales évolutions sont la soumission à évaluation environnementale systématique des procédures d'élaboration et de révision des plans locaux d'urbanisme (PLU).**

La démarche d'évaluation environnementale permet de s'assurer que l'environnement est pris en compte le plus en amont possible afin de garantir un développement équilibré du territoire. Elle est l'occasion de répertorier les enjeux environnementaux et de vérifier que les orientations envisagées dans le PLU ne leur portent pas atteinte. Les objectifs de l'évaluation environnementale sont ainsi de :

- > Vérifier que l'ensemble des facteurs environnementaux a bien été pris en compte lors de l'étude du PLU,
- > Analyser tout au long du processus d'élaboration les effets potentiels des objectifs et orientations d'aménagement et de développement sur toutes les composantes de l'environnement,
- > Permettre les inflexions nécessaires pour garantir la compatibilité des orientations avec les objectifs environnementaux,
- > Dresser, à terme, un bilan factuel des effets de la mise en œuvre du PLU sur l'environnement.

L'évaluation environnementale constitue un réel outil d'aide à la décision, qui accompagne la collectivité dans ses choix tout au long de l'élaboration de son document d'urbanisme. Ainsi, elle ne vient pas remettre en question le projet, mais propose au contraire des outils pour l'améliorer. Elle doit donc être amorcée dès le début, garantissant ainsi une optimisation dans la conception du projet et une consolidation du dossier.

La méthodologie de l'évaluation des incidences du projet de PLU sur l'environnement se décline donc en deux parties : d'une part l'évaluation des incidences du PADD sur l'environnement, c'est-à-dire l'évaluation des incidences sur l'environnement du projet politique de la commune, et d'autre part l'évaluation des incidences sur l'environnement du règlement graphique et écrit, c'est-à-dire l'évaluation des incidences sur l'environnement de la concrétisation du PADD.

▪ Méthodologie d'évaluation des incidences du PADD sur l'environnement

Les incidences du PADD sont évaluées selon 6 grandes thématiques regroupant dans chacune d'entre elle des critères. Il est déterminé pour chaque critère si le PADD a des incidences négatives, neutres ou positives. Chaque thématique obtient une note allant de -3 à 3. Dès lors, il sera possible de présenter un graphique synthétisant les incidences du PADD sur chaque thème et permettant d'évaluer rapidement l'incidence globale de ce PADD pour la commune.

Incidence du PADD sur la qualité de vie

Critères	-	0	+
Vie associative, culturelle et sportive	Le PADD a des incidences négatives sur les critères et risque de dégrader ce qui existe déjà Chaque critère compte pour -3/11	Le PADD ne prend pas en compte les critères ce qui va donc maintenir ce qui est existant sans dégrader ni améliorer ou alors le PADD prévoit de maintenir en l'état actuel ce qui est existant Chaque critère compte pour 0	Le PADD a des incidences positives sur les critères et tend à améliorer la situation existante Chaque critère compte pour +3/11
Présence de commerces de proximité			
Présence de services publics			
Nombre d'emplois sur la commune			
Transport en commun			
Moyens de communication numérique			
Prise en compte des nuisances			
Prise en compte des risques			
Présence de liaisons douces alternatives au réseau routier			
Présence d'espaces publics/verts			
Cadre de vie/ Paysage			
Total	Résultat compris entre -3 et +3		

Plus la note est haute, plus le PADD est positif pour la thématique traitée.

Incidence du PADD sur l'économie et l'emploi

Le critère pris en compte dans cette thématique est l'impact du PADD sur l'ensemble des secteurs d'activité. Les secteurs d'activité considérés sont les suivants :

Critères	-	0	+
Agriculture	Le PADD a des incidences négatives sur le secteur d'activité et risque de dégrader ce qui existe déjà Chaque critère compte pour -3/6	Le PADD ne prend pas en compte ce secteur ce qui va donc maintenir ce qui est existant sans dégrader ni améliorer ou alors le PADD prévoit de maintenir en l'état actuel ce qui est existant Chaque critère compte pour 0	Le PADD a des incidences positives sur le secteur et tend à améliorer la situation existante Chaque critère compte pour +3/6
Services			
Artisanat			
Commerce			
Industrie			
Tourisme et loisirs			
Total	Résultat compris entre -3 et +3		

Plus la note est haute, plus le PADD est positif pour la thématique traitée.

Incidence du PADD sur le logement

Le critère pris en compte dans cette thématique est l'impact du PADD sur l'habitat. Les critères suivants sont pris en compte :

Critères	-	0	+
Augmentation du nombre de logements	Ce critère est évalué par comparaison entre la construction de logements ces 10 dernières années et la création de logements prévue par le PADD. Plus le rythme de construction est important, plus la notation de ce critère est positive. Le barème est le suivant : -3 : Aucune création de logement prévue -2 : Le nombre de logement prévu est compris entre 0 et 15 % du nombre de logement créés ces 10 dernières années -1 : Le nombre de logement prévu est compris entre 15 et 30 % du nombre de logement créés ces 10 dernières années 0 : Le nombre de logement prévu est compris entre 30 et 45 % du nombre de logement créés ces 10 dernières années 1 : Le nombre de logement prévu est compris entre 45 et 60 % du nombre de logement créés ces 10 dernières années 2 : Le nombre de logement prévu est compris entre 60 et 75 % du nombre de logement créés ces 10 dernières années 3 : Le nombre de logement prévu est supérieur à 75 % du nombre de logement créés ces 10 dernières années		
Total	Résultat compris entre -3 et +3		

Plus la note est haute, plus le PADD est positif pour la thématique traitée.

Incidence du PADD sur la consommation des espaces

Le critère pris en compte ici est la surface ouverte à l'urbanisation. Elle est évaluée en fonction de la surface ouverte à l'urbanisation ces 10 dernières années.

Critères	
Surface ouverte à l'urbanisation	Ce critère est évalué par comparaison entre la consommation d'espaces naturels ou agricoles ces 10 dernières années et l'ouverture à l'urbanisation de ces espaces prévue par le PADD. Moins l'ouverture en dehors de l'enveloppe urbaine est importante, plus la notation du critère est positive. N'est pris en compte ici seulement la surface ouverte à l'urbanisation se situant en dehors de l'enveloppe urbaine déjà existante. On ne considère pas le comblement de dents creuses comme étant consommateur d'espace. Le barème est le suivant : -3 : Surface ouverte à l'urbanisation > 50% de la surface urbanisée des 10 dernières années -2 : Surface ouverte à l'urbanisation comprise entre 25 et 50% de la surface urbanisée des 10 dernières années -1 : Surface ouverte à l'urbanisation comprise entre 10 et 25 % de la surface urbanisée des 10 dernières années 0 : Surface ouverte à l'urbanisation comprise entre 5 et 10% de la surface urbanisée des 10 dernières années 1 : Surface ouverte à l'urbanisation comprise entre 0 et 5 % de la surface urbanisée des 10 dernières années

	2 : Surface ouverte à l'urbanisation en dehors de l'enveloppe urbaine nulle 3 : Renouvellement urbain
Total	Résultat compris entre -3 et +3

Plus la note est haute, plus le PADD est positif pour la thématique traitée.

Incidence du PADD sur l'environnement

Critères	-	0	+
Gestion des eaux usées	Le PADD a des incidences négatives sur les critères et risque de dégrader ce qui existe déjà Chaque critère compte pour -3/5	Le PADD ne prend pas en compte les critères ce qui va donc maintenir ce qui est existant sans dégrader ni améliorer ou alors le PADD prévoit de maintenir en l'état actuel ce qui est existant Chaque critère compte pour 0	Le PADD a des incidences positives sur les critères et tend à améliorer la situation existante Chaque critère compte pour +3/5
Gestion des eaux pluviales			
Gestion des déchets			
Qualité de l'air			
Politiques concernant les énergies renouvelables ou les économies d'énergie			
Total	Résultat compris entre -3 et +3		

Plus la note est haute, plus le PADD est positif pour la thématique traitée.

Incidence du PADD sur le milieu naturel

Critères	-	0	+
Impact sur les espèces	Le PADD a des incidences négatives sur les critères et risque de dégrader ce qui existe déjà Chaque critère compte pour -3/5	Le PADD ne prend pas en compte les critères ce qui va donc maintenir ce qui est existant sans dégrader ni améliorer ou alors le PADD prévoit de maintenir en l'état actuel ce qui est existant Chaque critère compte pour 0	Le PADD a des incidences positives sur les critères et tend à améliorer la situation existante Chaque critère compte pour +3/5
Impact sur les habitats			
Politique concernant la trame verte et bleue			
Protection des zones Natura 2000			
Protection des zones humides			
Total	Résultat compris entre -3 et +3		

Plus la note est haute, plus le PADD est positif pour la thématique traitée.

▪ Méthodologie d'évaluation des incidences de la traduction du PADD à travers les règlements graphique et écrits sur l'environnement

Comme pour le PADD, les incidences du zonage sont évaluées selon 6 grandes thématiques regroupant dans chacune d'entre elle des critères. Il est déterminé pour chaque critère si le zonage a des incidences négatives, neutres ou positives. Chaque thématique obtient une note allant de -3 à 3. Dès lors, il sera possible de présenter un graphique synthétisant les incidences pour chaque zonage.

Incidence du zonage sur la qualité de vie

Critères	-	0	+
Vie associative, culturelle et sportive	Le zonage a des incidences négatives sur les critères et risque de dégrader ce qui existe déjà Chaque critère compte pour -3/11	Le zonage ne prend pas en compte les critères ce qui va donc maintenir ce qui est existant sans dégrader ni améliorer ou alors le PADD prévoit de maintenir en l'état actuel ce qui est existant Chaque critère compte pour 0	Le zonage a des incidences positives sur les critères et tend à améliorer la situation existante Chaque critère compte pour +3/11
Présence de commerces de proximité			
Présence de services publics			
Transport en commun			
Moyens de communication numérique			
Prise en compte des nuisances			
Prise en compte des risques			
Présence de liaisons douces alternatives au réseau routier			
Présence d'espaces publics/verts			
Cadre de vie/Paysage			
Total			

Plus la note est haute, plus le zonage a des incidences positives pour la thématique traitée.

Incidence du zonage sur l'économie et l'emploi

Le critère pris en compte dans cette thématique est l'impact du zonage sur l'ensemble des secteurs d'activité. Les secteurs d'activité considérés sont les suivants :

Critères		-	0	+
Agriculture	Zonage spécifique à l'activité agricole	Le zonage a des incidences négatives sur le secteur d'activité et risque de dégrader ce qui existe déjà Chaque critère compte pour -3/6	Le zonage ne prend pas en compte ce secteur ce qui va donc maintenir ce qui est existant sans dégrader ni améliorer Chaque critère compte pour 0	Le zonage a des incidences positives sur le secteur et tend à améliorer la situation existante Chaque critère compte pour +3/6
Services	Zonage spécifique à l'artisanat, le commerce et les services Autorisation en zone urbaine sous conditions de compatibilité avec les habitations			
Artisanat				
Commerce				
Industrie				
Tourisme et loisirs	Zonage spécifique aux installations de tourisme et de loisirs			
Total		Résultat compris entre -3 et +3		

Plus la note est haute, plus le zonage a des incidences positives pour la thématique traitée.

Incidence du zonage sur l'habitat

Le critère pris en compte dans cette thématique est l'impact du PADD sur l'habitat. Les critères suivants sont pris en compte :

Critères	-	0	+
Création/destruction de logements	Le zonage a pour conséquence la destruction de logements Chaque critère compte pour -1	Le zonage ne permet pas la construction de logements dans des zones ce qui va maintenir l'état actuel sans l'améliorer ni le dégrader Chaque critère compte pour 0	Le zonage autorise la construction de logement Chaque critère compte pour +1
Total	Résultat compris entre -3 et +3		

Plus la note est haute, plus le zonage est positif pour la thématique traitée.

Incidence du zonage sur la consommation des espaces

Le critère pris en compte ici est la surface ouverte à l'urbanisation. Elle est évaluée en fonction de la surface ouverte à l'urbanisation ces 10 dernières années.

Critères	
Surface ouverte à l'urbanisation	<p>Ce critère est évalué par comparaison entre la consommation d'espaces naturels ou agricoles ces 10 dernières années et l'ouverture à l'urbanisation de ces espaces prévue par le zonage. <u>N'est pris en compte ici seulement la surface ouverte à l'urbanisation se situant en dehors de l'enveloppe urbaine déjà existante. On ne considère pas le comblement de dents creuses comme étant consommateur d'espace</u></p> <p>Différents degrés permettent de qualifier l'incidence du zonage sur la consommation des espaces. Le barème est le suivant :</p> <ul style="list-style-type: none"> -3 : Surface ouverte à l'urbanisation > 50% de la surface urbanisée des 10 dernières années -2 : Surface ouverte à l'urbanisation comprise entre 25 et 50% de la surface urbanisée des 10 dernières années -1 : Surface ouverte à l'urbanisation comprise entre 10 et 25 % de la surface urbanisée des 10 dernières années 0 : Surface ouverte à l'urbanisation comprise entre 5 et 10% de la surface urbanisée des 10 dernières années 1 : Surface ouverte à l'urbanisation comprise entre 0 et 5 % de la surface urbanisée des 10 dernières années 2 : Surface ouverte à l'urbanisation en dehors de l'enveloppe urbaine nulle 3 : Renouvellement urbain <p>Moins l'ouverture en dehors de l'enveloppe urbaine est importante, plus la notation du critère est positive.</p>
Total	Résultat compris entre -3 et +3

Plus la note est haute, plus le zonage est positif pour la thématique traitée.

Incidence du zonage sur l'environnement

Critères		-	0	+
Gestion des eaux usées	Prise en compte dans le zonage	Le zonage a des incidences négatives sur les critères et risque de dégrader ce qui existe déjà Chaque critère compte pour -3/5	Le zonage ne prend pas en compte les critères ce qui va donc maintenir ce qui est existant sans dégrader ni améliorer ou alors le zonage prévoit de maintenir en l'état actuel ce qui est existant Chaque critère compte pour 0	Le zonage a des incidences positives sur les critères et tend à améliorer la situation existante Chaque critère compte pour +3/5
Qualité de l'air	Emplacements réservés Prise en compte dans le règlement			
Gestion des déchets	Prise en compte dans le règlement			
Gestion des eaux pluviales	Règlement autorisant ce type d'installations			
Politiques concernant les énergies renouvelables ou les économies d'énergie	Prise en compte dans le zonage			

Total		Résultat compris entre -3 et +3
-------	--	---------------------------------

Plus la note est haute, plus le zonage est positif pour la thématique traitée.

Incidence du zonage sur le milieu naturel

Critères	-	0	+
Impact sur les espèces	Le zonage a des incidences négatives sur les critères et risque de dégrader ce qui existe déjà Chaque critère compte pour -3/5	Le zonage ne prend pas en compte les critères ce qui va donc maintenir ce qui est existant sans dégrader ni améliorer ou alors le zonage prévoit de maintenir en l'état actuel ce qui est existant Chaque critère compte pour 0	Le zonage a des incidences positives sur les critères et tend à améliorer la situation existante Chaque critère compte pour +3/5
Impact sur les habitats			
Politique concernant la trame verte et bleue			
Protection des zones Natura 2000			
Protection des zones humides			
Total	Résultat compris entre -3 et +3		

Plus la note est haute, plus le zonage est positif pour la thématique traitée.

B. La définition des grandes orientations du PADD et incidences des choix sur l'environnement

1. L'explication des orientations du PADD

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables est l'aboutissement de toutes les réflexions et travaux menés en amont lors de la phase diagnostic et de l'atelier participatif enjeux « Notre territoire demain ». Il reprend ainsi les grandes orientations définies lors de ces ateliers dans le respect des objectifs de développement durable énoncés notamment par le code de l'urbanisme.

La construction du PADD s'est donc appuyée à la fois sur les retours des ateliers précités, mais également sur les éléments cadres en cours de construction à l'échelle intercommunale spécifiques à l'habitat (PLH) et plus largement au projet de développement du territoire élargi (SCoT).

Ainsi, comme l'explique son préambule, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables de la commune a été conçu de façon à ce que chaque objectif (en transport, habitat, environnement, économie, ...) soit défini sur la base d'un **contexte géographique et/ou fonctionnel plus large** :

- prise en compte des objectifs du Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE);
- Schéma de Cohérence Territorial (SCoT) en cours ;
- etc...

Ce projet d'aménagement et de développement durables (PADD) se matérialise par **3 grands axes déclinés chacun en plusieurs orientations** :

AXE 1 : POUR UNE MEILLEURE QUALITE DE VIE SUR LA COMMUNE

- Une offre en logements adaptée aux besoins de la population
- Un développement urbain maîtrisé autour du bourg
- Des aménagements appropriés aux pratiques des habitants

AXE 2 : LE RENFORCEMENT DES DYNAMIQUES ECONOMIQUES ET DE LEUR DIVERSITE

- Vers un bourg dynamique et aux polarités plurielles
- Des secteurs économiques diversifiés mais en bonne cohabitation

AXE 3 : L’AFFIRMATION DES CARACTERISTIQUES DE LA COMMUNE PAR LA PRESERVATION 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

Axe 1 : pour une meilleure qualité de vie sur la commune

Éléments de l'état initial	Objectifs du PADD	Incidences	Critères d'appréciation
<p>Commune périphérique à la ville centre de l'intercommunalité, Châtelleraut, et conformément aux futures dispositions du SCoT et du PLH, Naintré a un rôle important à tenir dans l'accueil de nouveaux habitants.</p> <p>La commune a besoin de diversifier l'offre et ainsi répondre aux objectifs nationaux en termes de logement aidé par l'État.</p> <p>L'objectif est de recentrer l'urbanisation autour du bourg historique et ses polarités satellites (commerce de proximité) en facilitant la densification dans l'enveloppe urbaine et continuant l'urbanisation de la ZAC de la Marmoure, engagée il y a quelques années.</p> <p>Afin de limiter les déplacements producteurs de gaz à effet de serre et de protéger le paysage, le développement doit être également encadré par la présence de coupures urbaines naturelles (Clain) ou artificielles (autoroute, voir ferrée), qui peuvent engendrer des nuisances.</p> <p>Les déplacements doux sont par contre limités et morcelés sur l'ensemble du territoire communal et doivent faire l'objet d'une réflexion.</p>	<p>Une offre en logements adaptée aux besoins de la population</p> <p>Favoriser la construction de petits logements localisés notamment aux jeunes et aux personnes âgées dans et à proximité du bourg où se concentrent les activités et les services du quotidien.</p> <p>Densifier le bourg en favorisant le comblement des dents creuses en y implantant des logements économiques d'espace comme des maisons mitoyennes ou des logements intermédiaires.</p> <p>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.</p> <p>Le parc de logements sociaux devra être développé de façon à satisfaire les impératifs de la loi SRU et être adapté à la demande tout en s'intégrant dans le tissu urbain à proximité des services et des commerces.</p> <p>Un développement urbain maîtrisé autour du bourg</p> <p>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).</p> <p>Stopper les extensions urbaines non reliées au bourg et de façon plus générale l'urbanisation au-delà des coupures physiques que sont l'autoroute A10, la voie ferrée et le Clain.</p> <p>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 Châtelleraut. 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. Ces nouveaux logements devront suivre une typologie elle aussi adaptée et définie d'après le PLH.</p> <p>Prendre en compte le développement de la Z.A.C. de la Marmoure avant de consommer de nouveaux terrains en extension de l'urbanisation pour la production de logements.</p> <p>Limiter le développement urbain aux lieux-dits Le Peu et La Tour pour éviter d'exposer de nouveaux habitants au risque d'effondrement des cavités.</p> <p>Limiter le développement urbain dans les zones soumises aux nuisances sonores.</p> <p>Prendre en compte le risque d'inondation en se basant sur l'atlas des zones inondables ainsi que le risque lié au ruissellement des eaux de pluie.</p> <p>Des aménagements appropriés aux pratiques des habitants</p> <p>L'intégration des quartiers périphériques de la commune doit être facilitée en améliorant les déplacements transversaux sur la commune selon un axe nord-ouest / sud-est, de manière à atténuer les ruptures engendrées par les coupures physiques que sont l'A10, la RD910, la voie ferrée et le Clain.</p> <p>Renforcer le caractère central pour la vie sur la commune de la coulée verte en améliorant son accessibilité, sa pratique et sa capacité à accueillir des pratiques et événements respectueuses du site.</p>	<p>Le développement des logements à proximité du bourg permet de maintenir les commerces et services en place et de maintenir les emplois existants.</p> <p>En ne consommant pas plus que ces dix dernières années, la commune prévoit de consommer au maximum 40 ha.</p> <p>En se basant sur les projections démographiques établies par le PLH, la commune prévoit la création de 250 logements maximum.</p> <p>La limitation du développement aux lieux-dits Le Peu/La Tour est bénéfique à la fois pour la qualité de vie puisqu'il s'agit de prendre en compte les risques mais aussi pour la faune puisque ces secteurs sont largement fréquentés par les chiroptères.</p> <p>Le projet communal prend en compte aussi le risque inondation lié au Clain mais aussi lié au ruissellement des eaux pluviales.</p> <p>En limitant le développement urbain à proximité des axes routiers et ferrés à forte fréquentation, le projet communal est positif pour la qualité de vie des habitants.</p> <p>Le renforcement de la coulée verte permettra d'améliorer la qualité de vie des habitants en leur offrant à la fois un espace vert, un espace support de liaisons douces et un espace disponible pour des événements socio-culturels et sportifs.</p>	<p>Commerces Services publics Services de proximité Infrastructures publiques Emplois Consommation d'espaces Logement Prise en compte des risques Faune/Flore Prise en compte des risques Prise en compte des nuisances Espace vert Liaisons douces Vie associative, socio-culturelle et sportive</p>

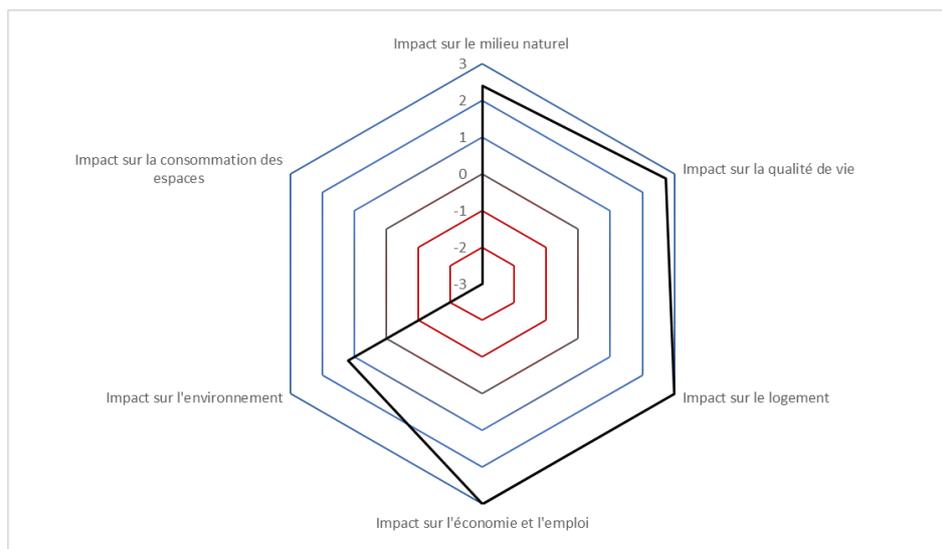
Axe 2 : le renforcement des dynamiques économiques et de leur diversité

Éléments de l'état initial	Objectifs du PADD	Incidences	Critères d'appréciation
<p>Le renforcement de la dynamique du bourg doit être assuré, la fragilité des commerces de proximité étant l'un des ingrédients. L'accessibilité aux différentes polarités est nécessaire afin de limiter les déplacements routiers et favoriser les déplacements doux.</p> <p>Par ailleurs, les zones économiques intercommunales sont amenées à se développer afin de conforter l'offre en emploi du bassin de vie.</p> <p>L'agriculture, a quant à elle dû s'accommoder de l'extension de l'urbanisation et de fait s'est restructurée foncièrement et économiquement. Il convient de préserver les terres encore utilisées par cette activité et de limiter le morcellement des terres lié à l'urbanisation diffuse, afin de faciliter les circulations des engins agricoles. La bonne cohabitation entre les activités de loisirs et agricoles devra également être assurée.</p>	<p>Vers un bourg dynamique et aux polarités plurielles Affirmer le caractère central du centre-bourg en y favorisant l'accès aux activités, aux commerces et aux services, en particulier sur l'avenue Victor Hugo, la place Gambetta et l'avenue de Bordeaux. Accompagner l'implantation de commerces et de services complémentaires à ceux déjà présents. L'accessibilité aux centralités du bourg doit être renforcée par la valorisation de la coulée verte comme élément structurant de la commune. Accompagner la desserte des logements, des équipements et des activités économiques par les réseaux de communication numériques.</p> <p>Des secteurs économiques diversifiés mais en bonne cohabitation Restreindre le développement urbain à proximité du bourg là où il est susceptible de nuire à l'activité agricole par sa proximité avec les exploitations. Ces dernières devront toujours pouvoir bénéficier d'une sortie rapide et facile de l'enveloppe urbaine. L'activité agricole caractéristique de l'histoire de la commune doit pouvoir cohabiter avec les autres activités au moyen d'un développement de l'enveloppe urbaine maîtrisé et d'aménagements routiers et des espaces agricoles adaptés. Le développement des circuits d'agrément et de tourisme, notamment la vallée du Clain et à destination des vestiges du Vieux Poitiers. Ces circuits pouvant être de randonnées, pédestre, équestres ou encore cyclables. Participer à la transition énergétique en autorisant les projets de parc photovoltaïques. Permettre le développement des zones d'activité d'intérêt communautaire aux lieux-dits Les Bordes et de l'Ormeau Artaud, tout en veillant à leur bonne insertion paysagère et écologique.</p>	<p>Dans la même logique que ce qui a été précédemment décrit, la volonté de la commune de dynamiser le bourg va être bénéfique pour les commerces et les services et améliorera la qualité de vie des habitants (services de proximité, infrastructures publiques, emplois). La coulée verte confirme l'amélioration de la qualité de vie en proposant un espace vert support de liaisons douces et pouvant être également le support d'événements sportifs ou socio-culturels. La desserte par les réseaux de communication numériques est aussi un point positif pour la qualité de vie des habitants. L'objectif de la commune est de permettre la diversification des activités sans pour autant générer de nuisances supplémentaires. Pour cela, le projet de PLU prévoit de limiter le développement de l'urbanisation à proximité du bourg afin de préserver à la fois les habitants des nuisances mais aussi limiter les conflits de voisinage. Le développement du tourisme passe par le développement de circuits pédestres et cyclables qui seront également bénéfiques pour la population locale. La commune participe pleinement à la transition énergétique puisqu'elle autorise les parcs photovoltaïques. Enfin, la commune permet le développement des autres activités tout en évitant qu'elles aient un impact négatif sur le paysage ou sur le cadre de vie des habitants.</p>	<p>Commerces Services publics Services de proximité Infrastructures publiques Emplois Espace vert Liaison douce Vie associative, socio-culturelle et sportive</p> <p>Agriculture Prise en compte des nuisances Tourisme/Loisirs</p> <p>Liaisons douces</p> <p>Développement des énergies renouvelables</p> <p>Industrie Respect du paysage</p>

▪ **Conclusion**

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable est très vertueux pour la majeure partie des thématiques abordées. Il vise à préserver l'ensemble des éléments du milieu naturel, souhaite offrir à la population une meilleure qualité de vie tout en proposant un nombre de logements important et en favorisant le maintien et le développement des activités économiques. Le projet a pour objectif d'être positif pour l'environnement en minimisant l'impact sur la qualité de l'eau et de l'air et en étant favorable à la production d'énergie renouvelable et aux économies d'énergie. Aucune mention n'est faite concernant la gestion des déchets, des eaux usées et des eaux pluviales.

Bien que la méthodologie mette en évidence que le projet de PLU a un impact négatif sur la consommation d'espaces agricoles et naturels, la commune modère sa consommation d'espace en ne consommant pas plus que ces dix dernières années.



C. Le projet de développement retenu dans le PADD et objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace

1. Les objectifs de développement démographique et de production de logements

> PRISE EN COMPTE DU PLH (EN COURS D'ELABORATION)

Le PLH est conçu pour une durée de 6 ans, une règle de trois a donc été appliquée pour définir les objectifs sur les 10 ans du PLU.

Objectifs anticipés du PLH :	
Nombre d'habitants nouveaux prévus dans le PLH	Nombre de logements prévus pour 10 ans
343,3	250,0

2. Les objectifs de modération de consommation foncière pour l'habitat

> LES GISEMENTS IMMOBILIERS

- Estimation du potentiel d'urbanisation dans les logements vacants

Pour rappel, le nombre de logements vacants était en 2014 de 5,8%.

A noter que le taux de vacance acceptable au regard des données de l'INSEE (pour éviter un marché immobilier trop tendu) est de l'ordre de 4 à 5%. Ainsi, la vacance sur le territoire ne présente pas de problématique particulière même si la remise sur le marché est souhaitée pour certains bâtiments délaissés.

> Raisonnablement, les élus ont donc évalué que **le potentiel retenu pour la reconversion de la vacance, dans le présent projet de PLU était négligeable.**

- Estimation du potentiel d'urbanisation dans les changements de destination

En se basant sur leur connaissance fine du terrain, les élus de la commune ont effectué ce travail de repérage des possibles changements de destination, suivant des critères bien définis.

Les changements de destination ne concernent pas tous les bâtiments agricoles désaffectés, mais uniquement ceux remplissant les **conditions cumulatives** ci-dessous :

- Le bâtiment doit être situé en dehors des zones urbaines des bourgs (dans les villages, hameaux ou isolé en zone naturelle ou agricole)
- Le bâtiment ne doit plus avoir d'usage agricole (et n'en aura plus à l'avenir)
- Le bâtiment ne doit pas être intégré à une exploitation agricole en activité
- Le bâtiment doit être situé à plus de 100m de bâtiments d'exploitation
- Le bâtiment doit présenter une qualité architecturale et patrimoniale
- Le bâtiment ne doit pas être en ruine et présenter une structure saine nécessitant uniquement une réfection de l'existant (et pas de démolition/reconstruction)

- Le bâtiment ne doit pas être trop éloigné des dessertes en réseaux

Suite à leurs investigations terrain et en lien avec leur connaissance, les élus n'ont pas défini d'**anciens bâtiments agricoles** qui répondent à ces critères.

Par ailleurs aucune friche ou autre site non agricole pouvant changer de destination n'a non plus été repéré sur le territoire communal.

L'outil a néanmoins été **conservé à disposition dans le corps de règle du PLU** dans l'éventuelle perspective qu'il soit nécessaire de le mobiliser un jour.

> LES GISEMENTS FONCIERS

- **Estimation du potentiel d'urbanisation à vocation d'habitat dans les enveloppes urbaines (dents creuses et lots libres des lotissements)**

Afin de réduire la consommation d'espace agricole ou naturel et de favoriser la « proximité » le comblement des « dents creuses » est prioritairement recherché (proximité des services, des commerces et des équipements, ce qui permet de réduire les déplacements automobiles et les consommations d'énergie et émissions de gaz à effet de serre qui y sont liées). Pour se faire, un travail de repérage des gisements fonciers existants a été finement mené, au sein des enveloppes urbaines existantes.

Les **enveloppes urbaines**, dessinées au plus près du bâti existant, définissant les zones comprenant des gisements fonciers mobilisables sont les suivantes :

- Le **bourg** dans la continuité de sa tache urbaine
- Certains **villages** selon leur inscription dans le fonctionnement global du territoire, à savoir selon les critères suivants (cumulatifs):
 1. Taille significative, densité de la forme urbaine, noyau urbain anciens
 2. Caractère urbain (présence de réseaux, d'éclairage et voie publique, aménagements divers...)
 3. Proximité du bourg
 4. Ne présentant pas de sensibilité paysagère ou de risques particuliers

Au final, seulement 3 d'entre eux ont été considérés comme tels :

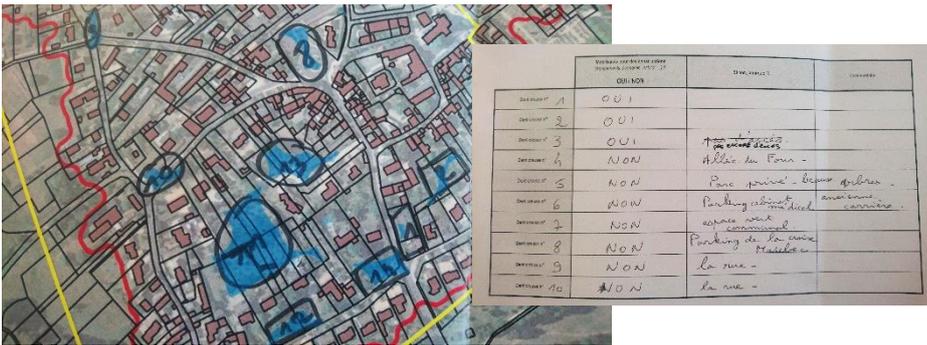
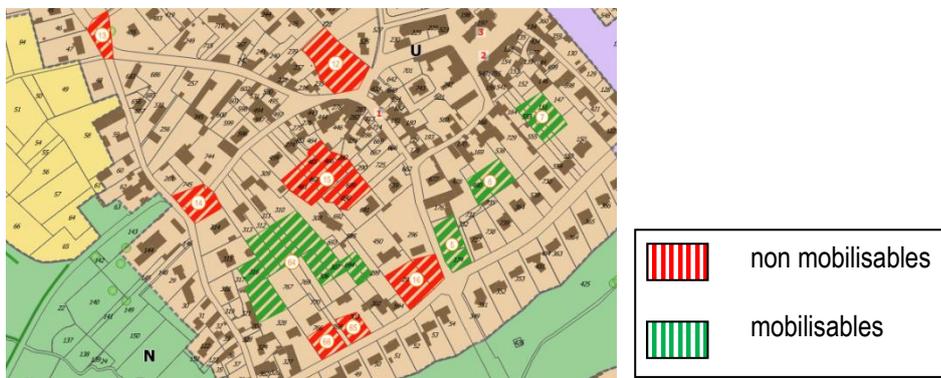
- Corcet
- Repousson
- La Plaine

Méthodologie de définition des dents creuses mobilisables :

Ainsi, l'analyse des pleins et des vides (à partir d'une superposition de la photo aérienne et du cadastre les plus à jour sur le territoire) a permis de mettre en exergue, au sein des enveloppes urbaines précédemment définies, des espaces non bâtis de surface significative (à partir de 500 m² environ).

*Exemple de pré-repérage des gisements fonciers potentiellement mobilisables
(travaux sur SIG)*



Exemple de repérage des gisements fonciers mobilisables (extrait du travail initial des élus réalisé en atelier)Exemple de cartographie de mise au propre du repérage des gisements fonciers mobilisables au sein de l'enveloppe urbaine

Certains gisements fonciers n'ont pas été retenus comme mobilisables pour l'habitat, pour les raisons suivantes :

Mises à jour : Projet en cours ou PC déposé**Raisons d'usage**

- 1_ Parcelle à vocation agricole (actuelle ou à venir)
- 2_ Parcelle possédant déjà un usage public (espace public, équipement, zone de stationnement)
- 3_ Parcelle concernée par un projet autre qu'habitat

Raisons patrimoniales

- 4_ Espace boisé à préserver
- 5_ Jardin / potager à préserver
- 6_ Zone humide
- 7_ Vues et perspectives à préserver
- 8_ Zone intégrée dans un zonage de protection environnementale

Raisons techniques

- 9_ Difficiles conditions d'accès et de desserte
- 10_ Forte déclivité rendant l'aménagement difficile

Raisons liées à des risques

- 11_ Zone inondable avérée ou connue (pressentie)
- 12_ Périmètre de protection sanitaire ou de sécurité
- 13_ Périmètre rapproché de captage d'eau potable
- 14_ Recul par rapport à certaines voies

Ce travail de caractérisation des gisements fonciers a été effectué avec les élus, lors d'un atelier de travail.

La définition des potentiels a également été mise à jour en fonction des permis qui avaient déjà été accordés et dont la réalisation et construction des projets sont attendus avant l'approbation du PLU.

Le potentiel retenu dans le cadre des gisements fonciers (intégrant aussi les lots libres des lotissements) dans le présent projet de PLU est donc de 136 logements possibles au sein des enveloppes urbaines des bourgs et principaux villages, équivalent à environ 8,5 ha.

Tableau récapitulatif des gisements fonciers mobilisables et superficies correspondantes

Potentiels en dent creuse :		
surface en ha	densité appliquée en dents creuses	équivalent logement en dents creuses
8,5	16	136

> LE RELIQUAT DES LOGEMENTS À PRODUIRE EN DEHORS DES GISEMENTS FONCIERS (ZONES EN EXTENSION 1AU)

Le projet de développement de la commune en matière d'habitat se résume globalement à l'urbanisation des dents creuses mobilisables dans la tache urbaine et le prolongement du projet de ZAC de la Marmoure engagé il y a déjà quelques années.

Tableau récapitulatif des superficies des zones AU à vocation d'habitat :

Opérations déjà programmées (ZAC de la Marmoure) : entre 250 et 300 logements sur 20 ha (soit une densité comprise entre 12,50 et 15 logements/ha) (chiffres commune)
Dossier de création : octobre 2007 ; dossier de réalisation : octobre 2009 sur l'ensemble du périmètre de la ZAC découpée ensuite en 5 tranches destinées à de l'habitat et une 6ème tranche destinée à l'aménagement de l'avenue Jules Ferry => déjà 56 lots commercialisés et vendus en tranche 1

phases	surface en ha	nombre logement programmés	pour info : densité équivalente	détail des phases
2 (réalisation 2019-2029)	3,19	56	17,6	ML 11 et 12 + Ph 2
3 (réalisation 2019-2029)	3,2	46	14,4	ML 9 + Ph 3
TOTAL	6,39	102	16	

Le bilan de la consommation foncière hors gisements existants est de **6,39 hectares** en zone 1AU pour l'habitat.

BILAN logements	
Dents creuses + opérations programmées :	238
Différentiel par rapport au PLH	-12

3. Les objectifs de modération de consommation foncière pour les équipements

> LA STRATÉGIE INTERCOMMUNALE EN MATIÈRE DE DÉVELOPPEMENT DES ÉQUIPEMENTS

LES CHOIX DE MODÉRATION DE LA CONSOMMATION DES ESPACES POUR LE DÉVELOPPEMENT OU LE BESOIN DES ÉQUIPEMENTS
 Il est important de souligner l'attachement des élus au fait de garder la **multifonctionnalité du bourg** et de permettre, au sein des zones U du bourg, l'accueil d'équipements compatibles avec la proximité de l'habitat.

C'est pourquoi, **aucune zone spécifique AU pour le développement d'équipements** en cœur de bourg n'a été prévue au niveau du projet de PLU.

En revanche certains espaces déjà dédiés aux équipements, localisés notamment dans la coulée verte, ont été zonés en UL et permettent la construction de nouveaux équipements publics.

4. Les objectifs de modération de consommation foncière pour l'économie

> LA STRATÉGIE INTERCOMMUNALE EN MATIÈRE DE DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE

À partir du diagnostic socio-économique et de l'analyse de l'état initial de l'environnement, les forces et les faiblesses du territoire communal ont été mises en évidence. Les conclusions des travaux des ateliers thématiques, mis en place dans le cadre de la démarche de PLU, ont permis de cerner les enjeux et d'établir le projet de développement économique de la commune de Naintré en cohérence avec les ambitions du Grand Châtellerault qui en a la compétence.

Dans le cadre de la politique de développement économique menée par l'agglomération, il est nécessaire de prendre en compte, d'accompagner et de conforter ce développement. Cela suppose de faire en sorte que le territoire **reste une force de propositions en matière d'accueil économique**.

Compte tenu des disponibilités foncières dans les zones d'activités déjà constituées, le PLU se doit de **pouvoir assurer un renouvellement de l'offre en terrains économiques pour le court, le moyen et le long terme**.

Dès lors pour permettre l'accueil de nouvelles entreprises et également répondre aux besoins des entreprises existantes (extension, relocalisation), il convient de mettre en place une offre qui **conforte** les sites économiques existants voire **les prolonge**, qui favorise la **proximité des entreprises par rapport aux axes de transport**, qui **diversifie et organise les typologies économiques** afin de ne pas fragiliser l'offre de proximité en place (zones spécifiques pour l'artisanat et le commerce).

Le projet d'aménagement et de développement durable (PADD) a ainsi mis en avant les objectifs économiques suivants :

- *Vers un bourg dynamique et aux polarités plurielles,*
- *Des secteurs économiques diversifiés mais en bonne cohabitation,*

Tout en réaffirmant la nécessité de préserver les terres agricoles.

Ainsi, la définition des zones urbaines et à urbaniser à vocation économiques (UH et AUH) permet de répondre aux besoins de développement du territoire et s'inscrivent dans la stratégie économique de l'agglomération en réponse aux objectifs précités du PADD :

- **Zone urbaine à vocation économique UH** : zones équipées et aménagées dont le foncier est propriété soit de la Communauté d'agglomération, soit des entreprises existantes,
- **Zone à urbaniser à vocation économique 1AUH ou 1AUHa** : zones dont les équipements sont proches ou au droit des futures zones d'aménagement et localisées à proximité ou en continuité de zone UH. Elles sont destinées à être aménagées à court ou moyen terme,

> LES CHOIX DE MODÉRATION DE LA CONSOMMATION DES ESPACES POUR LE DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE

La consommation d'espace des 10 dernières années (2009/2018), laisse apparaître une consommation pour les projets économiques de 15 ha.

Elle atteint 14.35 ha pour le projet de développement économique des 10 prochaines années, correspondant à :

- Extension de la zone Les Bordes au nord de la commune : 4,35 ha
- Parc solaire Nerpuy Sud : 10 ha

5. Conclusion de la consommation foncière totale du projet de PLU

Pour rappel, la consommation des dix dernières années (2009-2018), en densification et en extension, se monte à 41.5 hectares :

Consommation des 10 dernières années en ha :	
habitat	25,50
équipement	1
économie	15
TOTAL	41,5

La densité observée était la suivante :

Nombre de logements construits 2009-2018 (maisons et collectif)	Surface consommée depuis dix ans (2009-2018) pour le logement en ha	Densité moyenne calculée de logements par ha en 2009-2018
232	25.5	9,09
<i>chiffres commune</i>	<i>chiffres commune</i>	

Au total, le PLU projette une consommation foncière totale (en densification et extension) d'environ **29 hectares** pour les dix prochaines années.

Consommation projet PLU logements (ha)			Consommation projet PLU économie (ha)			TOTAL ha
			Zones AUH	Zone NENR		
Dents creuses	ZAC phases 2 et 3	Sous Total	Extension_AUH Les Bordes (nord)	Parc solaire Nerpuy Sud	Sous Total	29.24
8,5	6,39	14,89	4,35	10	14,35	

La diminution des consommations foncières est donc clairement marquée, le territoire produit un **effort sur les consommations foncières** :

Une réduction de plus de 30% (29 ha au lieu de 41.5 ha) est constatée par rapport à la consommation des dix dernières années.

En matière d'habitat, il est à noter que 57 % de l'urbanisation prévue est localisée en densification.

6. Compatibilité du projet de PLU avec le SCoT sur la question des consommations foncières

Ce document étant en cours d'élaboration et probablement approuvé après le PLU, les objectifs définitifs ne sont pas encore connus. Il semble cependant que le projet de PLU de Naintré soit en cohérence avec les premiers éléments du DOO en cours.

- LE BILAN DES SUPERFICIES

Tableau des surfaces PLU

PLU				TOTAL	ANCIEN DOCUMENT <i>(après modif simplifiée n°3)</i>		TOTAL	ÉVOLUTION
						ancien PLU		
type de zone	superficie en Ha	type de zone			type de zone	superficie en Ha		
U	208.2			343			599.56	<i>Environ - 250ha de zones urbaines ou à urbaniser</i>
UH	94.8							
UHa	7.5							
Uℓ	18.7	total U tout confondu	329.1		total U tout confondu	451.18		
1AU	5.6							
1AUH	7.7							
1AUH a	0.6							
		total AU tout confondu	13.9		total AU tout confondu	148.38		
A	843.1	total A tout confondu	843.1		total A tout confondu	378.39		
N	1207				2138.6			
Ngv	0.8							
Ngvc	0.8							
Nc	58.5							
Nenr	28.4	total N tout confondu	1267.1	total N tout confondu		1508.74		
Total général				2481.6		2486.69		

Il ressort que le PLU réaffecte environ 250 hectares aux terres agricoles et naturelles par rapport aux documents d'urbanismes précédents.

D. Justificatifs de la partie réglementaire et incidences sur l'environnement

En cohérence avec les dernières évolutions législatives (*décret relatif à la partie réglementaire du livre 1er du code de l'urbanisme et portant modernisation du contenu des plans locaux d'urbanisme n° 2015-1783 du 28 décembre 2015*), l'objectif de ce nouveau document est **de passer d'un urbanisme de normes à un urbanisme de projets**.

L'objectif est de mettre les acteurs directs et indirects (porteurs, concepteurs, usagers, opérateurs, élus et services administratifs...) du projet en lien, afin qu'une **construction collective** soit possible.

Désormais, l'urbanisme se doit d'être nécessairement le fruit d'une construction collective où élus, concepteurs, opérateurs, gestionnaires, usagers et artistes conjuguent leur vision.

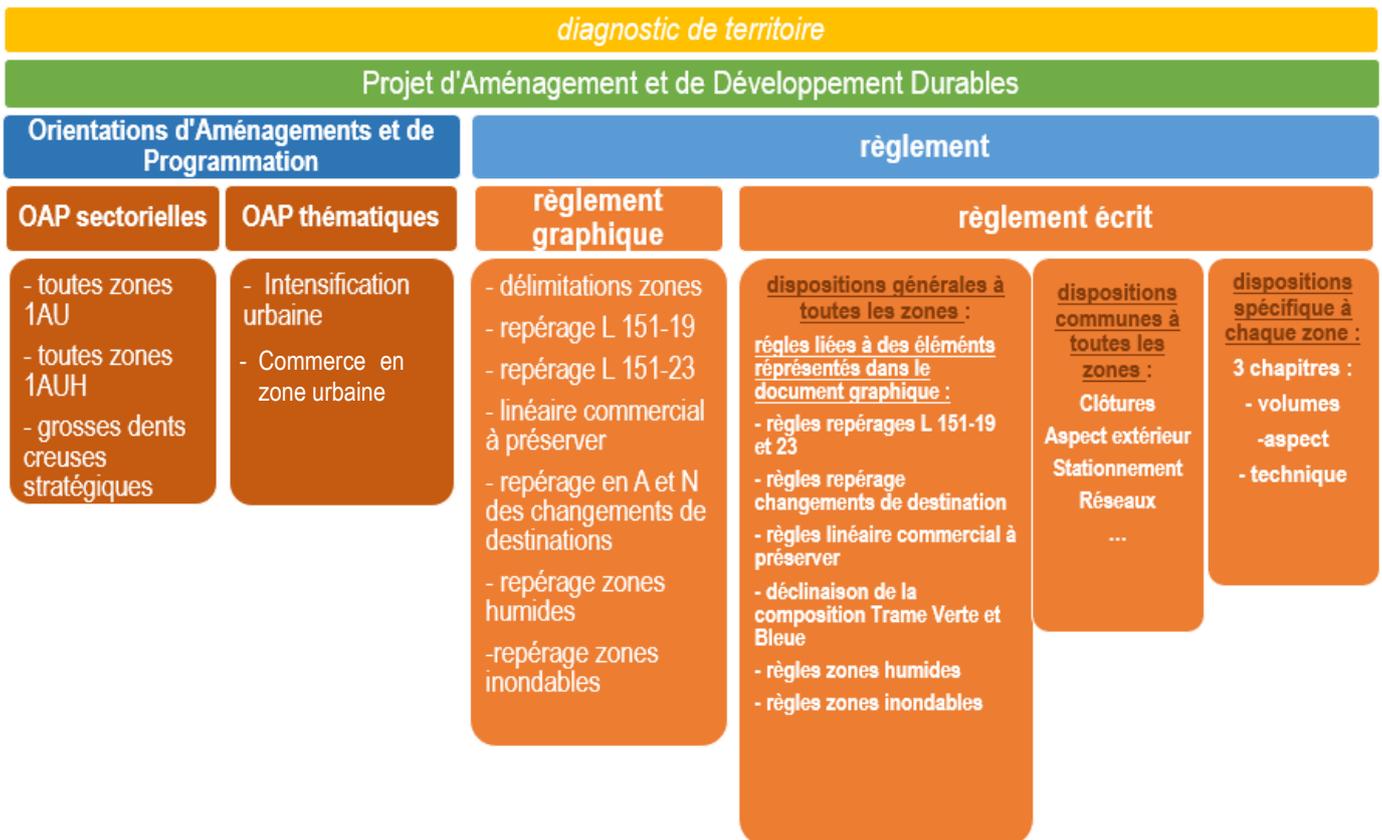
Simplifier la réglementation ne signifie pas déréglementer, mais réguler autrement, en construisant un cadre plus souple afin de libérer l'initiative et construire mieux.

La traduction réglementaire du PADD de la commune de Naintré n'est donc pas de remplir systématiquement les articles mais de garder une vigilance sur les points et fragilités spécifiques au territoire, de laisser la place à un urbanisme négocié et concerté fondé sur le dialogue et l'enrichissement collectif établis sur la base d'un véritable projet.

La partie réglementaire du PLU a donc été conçue dans « *un esprit de clarification* », ainsi seules les règles nécessaires au cadrage spécifique à chaque zone sont présentes, ces règles sont « *basées sur des objectifs de résultat et non de moyens, engageant une appréciation des règles qualitatives au cas par cas et au regard du contexte dans laquelle elles sont appliquées.* (Ministère du logement et de l'habitat durable « Modernisation du contenu du PLU » *document non daté.*) ».

1. Le tableau de la structure réglementaire

Ce tableau a pour vocation la présentation synthétique des outils mis en œuvre sur le PLU.



2. Les Orientations d'Aménagement et de Programmation du PLU

> L'ORIENTATION D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION THÉMATIQUE « INTENSIFICATION URBAINE »

Dans l'esprit de la construction de la ville sur elle-même et de la limitation de l'étalement urbain, la densification et la mobilisation des gisements fonciers sont encouragés dans le PLU. Cette densification ne devant cependant pas s'effectuer au dépend de la qualité du cadre vie, cette OAP permet de mieux encadrer une urbanisation pouvant parfois être peu structurée et peu respectueuse de la forme urbaine environnante. Elle s'applique systématiquement à tout espace et opération vouée à être urbanisés et les « dents creuses » de plus de 500m² devront respecter les **densités brutes minimales de 16 logements/ha**.

> L'ORIENTATION D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION THÉMATIQUE « COMMERCE EN ZONE URBAINE »

Afin de limiter la désertification des commerces en centre bourg au profit des zones périphériques et d'être compatible avec le SCoT en cours d'élaboration, la commune a souhaité encadrer les évolutions et implantations commerciales dans la zone U. La spécificité de la commune qui présente aujourd'hui plusieurs centralités commerciales impose cependant une délimitation assez large du secteur dans lequel de nouveaux commerces pourront s'installer.

Il est à noter que le cadrage ne concerne que la sous-destination « *artisanat et commerce de détail* » faisant partie de la destination « commerces et activités de service », car l'objectif est de rassembler les commerces de proximité dans ce cœur de bourg.

> LES OAP SECTORIELLES

Les orientations d'aménagement et de programmation sectorielles concernent essentiellement des secteurs zonés en « zones à urbaniser », quelques sites en densification ont toutefois fait l'objet de réflexion d'aménagement afin de bien anticiper une urbanisation pouvant parfois être plus complexe à gérer car en cœur d'ilot.

Plusieurs OAP sectorielles ont donc été élaborées sur le territoire, conformément aux dispositions attendues pour les zones 1AU du PLU.

Les OAP sectorielles concernent des secteurs à destination **d'habitat et d'économie**. L'objectif principal est d'organiser les développements urbains prévus sur ces secteurs.

Ces orientations permettent ainsi aux communes d'obtenir une **certaine cohérence** et des **exigences qualitatives** entre les futures zones d'urbanisation, dans une recherche de **bonne intégration** avec le tissu bâti existant. L'ensemble de ces principes (écrits ou dessinés) reste général dans la mesure où le but n'est pas de réaliser un plan d'aménagement précis à la place du futur aménageur.

Sur chaque secteur traité, le but est d'encadrer les urbanisations à venir selon le respect :

- de la continuité des voies et cheminements existants et à venir
- de la création d'une certaine qualité urbaine (marquer une entrée de ville ou une zone d'habitat diffus) et architecturale
- des objectifs de production de logements et de densité (en indiquant un objectif de logements à produire par secteur)
- de la recherche de continuités des trames vertes et bleues
- de la qualité des franges paysagères
- de la mise en réseau des liaisons douces
- de la gestion des eaux de ruissellement par des dispositifs doux
- etc...

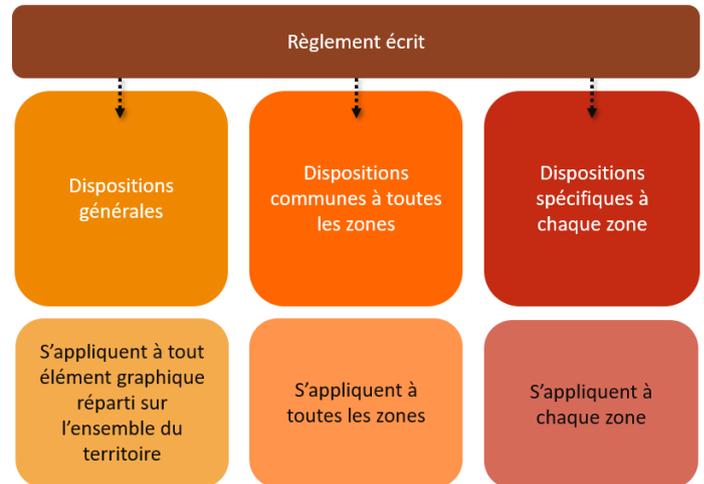
Les **orientations générales écrites**, communes à tous les secteurs (présentes en « chapeau » de document) sont cependant plus précises et déclinent des thématiques telle que la structuration du réseau viaire, les formes urbaines en incitant à leur compacité, la gestion des eaux pluviales...elles incitent également à bien prendre en compte le contexte dans lequel l'opération prend place.

3. Le règlement écrit du PLU

Le présent document écrit est constitué :

- 1) de **dispositions générales** applicables à l'ensemble des zones délimitées sur les documents graphiques du règlement,
- 2) de **dispositions communes à toutes les zones** applicables à l'ensemble des zones délimitées sur les documents graphiques du règlement,
- 3) de **dispositions spécifiques applicables à chaque zone** :
 - zones urbaines
 - zones à urbaniser
 - zones agricoles
 - zones naturelles
- 4) d'**annexes** constituées :
 - de la liste des principaux éléments de paysage et de patrimoine identifiés au titre du code de l'urbanisme.
 - de la liste des emplacements réservés identifiés au titre du code de l'urbanisme.

L'organisation des dispositions générales et communes



Les 3 premiers titres constituent le corps principal du règlement puisqu'ils énoncent, pour chacune des zones, ses règles d'urbanisme.

LES DISPOSITIONS GÉNÉRALES DU RÈGLEMENT ÉCRIT

Les dispositions générales concernent l'ensemble du territoire. Elles règlementent plusieurs éléments, et entres autres :

- **Les éléments identifiés au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme**

Sur la base du diagnostic (inventaire du patrimoine) le PLU identifie et localise le patrimoine bâti. Les critères retenus sont d'ordre :

- Historique
- Architectural
- Culturel

L'article L151-19 du code de l'urbanisme concerne, sur le territoire, des sites bâtis remarquables (propriétés remarquables composées de plusieurs bâtiments, de parcs, d'éléments boisés)

Les dispositions générales règlementent la réhabilitation et l'entretien du patrimoine repéré. Les interventions sur ce patrimoine seront soumises à déclaration préalable et permis de démolir.

- **Les éléments identifiés au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme**

Sur la base du diagnostic paysager et environnemental, le PLU identifie et localise le patrimoine environnemental et paysager. Les critères retenus sont d'ordre :

- écologique
- esthétique (intégration paysagère)
- historique

Plusieurs typologies de patrimoine végétal sont repérées : arbres isolés, alignements d'arbres, boisements, haies remarquables, mares....

Les **dispositions générales** règlementent la réhabilitation du patrimoine repéré. Les interventions sur ce patrimoine paysager et environnemental seront soumises à déclaration préalable.

Afin d'être efficace dans la protection, il a été décidé d'accorder une importance particulière à la continuité des corridors écologiques, avec la protection de haies en lien avec cette dernière, au-delà des questions purement de valorisation des paysages.

- **Les changements de destination au titre de l'article L151-11 du code de l'urbanisme**

Les **changements de destination** au titre de l'article L151-11 du code de l'urbanisme ne concernent que des bâtiments anciens, en pierres et patrimoniaux.

Il est rappelé que les changements de destination peuvent avoir lieu sur les bâtiments repérés comme tel et en respectant les destinations et sous-destinations visées aux articles de la section 1 du règlement des zones au sein desquelles le bâtiment concerné est implanté.

Les investigations sur le terrain n'ont pas amené pour l'instant de proposition de bâtiment à protéger, l'outil reste cependant disponible pour de futures protections.

- **Les linéaires commerciaux**

Le règlement graphique identifie des linéaires commerciaux dans le bourg, permettant d'éviter les changements de destination des rez-de-chaussée commerciaux, artisanaux ou de service, afin de préserver à minima l'armature commerciale de proximité actuelle ainsi que le préconise le PADD.

> LES DISPOSITIONS COMMUNES DU RÈGLEMENT ÉCRIT

Les dispositions communes présentent les règles applicables à l'ensemble des zones.

Elles concernent les thèmes qui se retrouvent dans chacune des zones et pour lesquels le choix a été fait de les regrouper dans une partie propre (« dispositions communes ») plutôt que de les décliner zone par zone :

- La qualité urbaine, architecturale et environnementale (dispositifs de production et d'économie d'énergie)
- Les clôtures
- Les espaces libres
- Les stationnements
- Les conditions de desserte par les voies publiques ou privées et accès
- Les conditions de desserte des terrains par les réseaux

> LES DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES DU RÈGLEMENT ÉCRIT

Les dispositions spécifiques à chaque zone présentent les règles qui traduisent zone par zone l'urbanisation envisagée sur le territoire. Elles permettent de définir le type de construction, installation ou aménagement qui sont autorisés et d'y définir les règles afférentes.

Elles se déclinent en deux parties :

SECTION 1 : DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURE DES ACTIVITES

- Destinations autorisées et sous destinations autorisées
- Usages, affectations des sols, activités, constructions interdites au sein des destinations et/ou sous destinations susvisées
- Usages, affectations des sols, activités, constructions soumises à conditions particulières (s'il y en a)

SECTION 2 : CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

- Règles volumétriques et d'implantation (hauteur, distances par rapport aux voies, par rapport aux limites séparatives, entre les constructions, emprise au sol et surface de plancher des constructions)
- Qualité urbaine, architecturale et environnementale

Le choix des règles pour chaque zone et secteur a été guidé par l'ambition des élus d'assurer le bon fonctionnement équilibré de leur territoire.

> LES ANNEXES DU RÈGLEMENT ÉCRIT

Les annexes regroupent la liste des emplacements réservés, le recueil des prescriptions architecturales et la liste des différentes typologies d'essences végétales à privilégier pour les plantations et les clôtures végétales.

4. Les emplacements réservés du projet de PLU

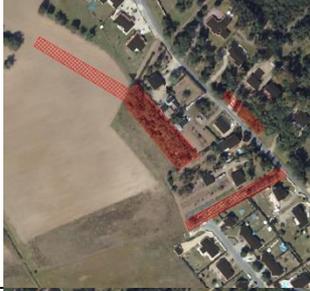
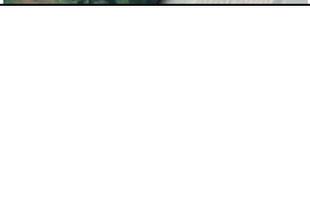
Les emplacements réservés définis par l'article L151-41 du code de l'urbanisme sont :

- des emplacements réservés **aux voies et ouvrages publics** dont il précise la localisation et les caractéristiques
- des emplacements réservés **aux installations d'intérêt général à créer ou à modifier** ;
- des emplacements réservés **aux espaces verts à créer ou à modifier ou aux espaces nécessaires aux continuités écologiques** ;

Le territoire a mis en place nombre d'emplacements réservés, dont beaucoup relèvent de continuités douces ou de desserte de nouveaux quartiers.

Numéro	Explication	Extrait de plan	Incidences résiduelles
1	Aménagement du carrefour des rue Honoré de Balzac et du Viroux		<p>Cet emplacement réservé a pour objectif de réduire les risques liés à la circulation routière. Il prend place au droit d'un terre-plein enherbé. Il n'engendrera pas de dégradation de la trame verte et bleue.</p> <p>L'incidence résiduelle de cet emplacement réservé est l'amélioration de la qualité de vie des habitants en réduisant les risques routiers.</p>
2	Aménagement d'un bassin pluvial		<p>Cet emplacement réservé a pour objectif de réduire les risques liés aux inondations pluviales. Il prend place au droit d'une parcelle agricole. Il n'engendrera pas de dégradation de la trame verte et bleue.</p> <p>L'incidence résiduelle de cet emplacement réservé est d'améliorer la gestion des eaux pluviales.</p>
3			<p>Cet emplacement réservé a pour objectif de réduire les risques liés aux inondations pluviales. Il prend place au droit d'une parcelle agricole. Il n'engendrera pas de dégradation de la trame verte et bleue.</p> <p>L'incidence résiduelle de cet emplacement réservé est d'améliorer la gestion des eaux pluviales.</p>
4			<p>Cet emplacement réservé a pour objectif de réduire les risques liés aux inondations pluviales. Il prend place au droit d'une parcelle agricole. Il n'engendrera pas de dégradation de la trame verte et bleue.</p> <p>L'incidence résiduelle de cet emplacement réservé est d'améliorer la gestion des eaux pluviales.</p>
5			<p>Cet emplacement réservé a pour objectif de réduire les risques liés aux inondations pluviales. Il prend place au droit d'une parcelle agricole. Il n'engendrera pas de dégradation de la trame verte et bleue.</p> <p>L'incidence résiduelle de cet emplacement réservé est d'améliorer la gestion des eaux pluviales.</p>

6			<p>Cet emplacement réservé a pour objectif de réduire les risques liés aux inondations pluviales. Il prend place au droit d'un parc urbain. Il n'engendrera pas de dégradation de la trame verte et bleue.</p> <p>L'incidence résiduelle de cet emplacement réservé est d'améliorer la gestion des eaux pluviales.</p>
7	Extension de l'école Joliot Curie		<p>Cet emplacement réservé a pour objectif d'améliorer les services publics proposés aux habitants. Il prend place au sein de la zone urbaine sur des terrains en partie imperméabilisée (parking privé) et n'engendrera pas de dégradation de la trame verte et bleue.</p> <p>L'incidence résiduelle de cet emplacement réservé est l'amélioration de la qualité de vie des habitants en améliorant les services publics.</p>
8	Aménagement d'un circuit pédestre le long du Clain		<p>Cet emplacement réservé a pour objectif de développer les liaisons douces. Il prend place sur des terres agricoles en appui des boisements alluviaux du Clain. La fréquentation pourra sensiblement augmenter mais ne devrait pas être significative.</p>
9	Aménagement d'un itinéraire cyclable entre Naintré et Châtelleraut		<p>La piste cyclable prendra place le long de la voie ferrée sur des terrains agricoles. Il ne prend pas place au droit de milieu naturel d'exception et n'engendrera pas de dégradation de la trame verte et bleue.</p> <p>L'incidence résiduelle de cet emplacement réservé n'est donc pas significative.</p>
10a	Aménagement d'un cheminement piéton reliant les villages de Souhé et les Doutardes		<p>Ces différents emplacements réservés doivent permettre une maîtrise foncière le long de la Rue Jean Jacques Rousseau. L'objectif étant de développer les itinéraires doux, l'incidence serait bénéfique pour la qualité de l'air et la qualité de vie.</p> <p>Situés sur un accotement de rue, l'incidence sur le milieu naturel sera négligeable.</p>
10b			
10c			
10d			
11a	Aménagement d'un parc solaire au lieu-dit Les Champs des Gros Chilloux		<p>Ces emplacements réservés visent à la préservation de la trame verte et bleue et se situent sur l'emprise du parc photovoltaïque des Champs du Gros Chilloux.</p>
11b	Conservation de la trame verte et bleue et mise en valeur d'un site naturel		<p>Ces emplacements réservés n'engendreront pas d'incidences négatives.</p>

12a	Aménagement de l'étang de Laumont : préservation du site et aménagement d'un cheminement		<p>Ces emplacements réservés visent à la préservation de la trame verte et bleue au sein d'un site naturel.</p> <p>Ces emplacements réservés n'engendreront pas d'incidences négatives.</p>
12b	Conservation de la trame verte et bleue et mise en valeur d'un site naturel		
13a	Maîtrise foncière de la Marmoure		<p>Dans l'optique de poursuivre à long terme l'aménagement de la ZAC de la Marmoure, des emplacements réservés ont été créés de façon à ce que la commune ait la maîtrise foncière de cette zone.</p> <p>Ces espaces étant des espaces agricoles, naturels ou de jardin qui se retrouvent enclavés, l'incidence sur l'agriculture et sur le milieu naturel ne sont pas significatives.</p>
13b			
14a	Création d'un itinéraire cyclable rue de la Piraudière		<p>Ces deux emplacements réservés doivent permettre une maîtrise foncière le long de la Rue de la Piraudière. L'objectif étant de développer les itinéraires doux, l'incidence serait bénéfique pour la qualité de l'air et la qualité de vie.</p> <p>Situés sur un accotement de rue et en milieu urbain, l'incidence sur le milieu naturel sera nulle.</p>
14b			
15a	Aménagement d'un parc solaire au Nerpy Sud : maîtrise foncière et accès		<p>Ces deux emplacements réservés doivent permettre une maîtrise foncière pour la création d'un parc photovoltaïque. L'objectif étant de développer les énergies renouvelables, l'incidence sur l'environnement est positive.</p> <p>Situés sur l'emprise du futur parc photovoltaïque, conformément à ce qui est expliqué dans les chapitres suivants, l'incidence sur le milieu naturel sera nulle.</p>
15b			
16	Aménagement d'un parking pour le Vieux Poitiers		<p>Le parking a pour but de permettre la visite des ruines tout en contenant la fréquentation. En effet, les véhicules de visiteurs seront concentrés au droit du parking et ne seront pas garés de manière dispersée et de façon à dégrader le milieu naturel.</p>

5. Le règlement graphique du PLU

▪ Les zones U

Zones	Secteurs	Localisations et délimitation	Destinations principales	Objectifs principaux	Objectifs réglementaires	Commentaires particuliers
U		Principaux noyaux construits (le bourg et certains noyaux bâtis conséquents - villages) qui regroupent une urbanisation ancienne compacte irriguée par un réseau de voies ponctué d'espaces publics et aux extensions récentes de type pavillonnaires. (suivant enveloppe urbaine)	Mixte (dominante habitat)	<ul style="list-style-type: none"> Restructurer les espaces urbanisés Assurer le renouvellement urbain et la revitalisation des centres urbains et ruraux. Assurer une densification du tissu urbain. Favoriser la mixité sociale dans l'habitat Diversifier les fonctions urbaines présentes dans cette zone, notamment par l'installation d'activités compatibles avec l'habitat. 	<ul style="list-style-type: none"> Restructurer les espaces urbanisés, permettre une revitalisation des polarités urbaines et assurer une densification, Assurer la sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquable, et préserver la morphologie urbaine existante pour assurer sa pérennité tout en permettant la réalisation de constructions contemporaines respectueuses de l'environnement, Diversifier les fonctions urbaines notamment par l'installation d'activités compatibles avec l'habitat. 	La zone U correspond à l'enveloppe urbaine du bourg au sens de l'article L121-8 du code de l'urbanisme car elle est caractérisée par une densité significative de constructions. Excepté cas particuliers et projets en cours non apparents sur le cadastre, le tracé de ces zones s'est le plus souvent positionné en fond de parcelle lorsque celle-ci était peu susceptible de recevoir un nouveau logement en second rang, et en découpe parcellaire lorsque celle-ci, de par sa dimension, pouvait recevoir des nouvelles constructions. Une OAP thématique vient préciser les implantations du commerce de proximité.
	Uz	Zones accueillant exclusivement des équipements d'intérêt collectif et services publics.	Équipements	<ul style="list-style-type: none"> Permettre la réalisation d'équipements publics, tout en favorisant une bonne intégration des constructions dans le site 	<ul style="list-style-type: none"> Spécialité des destinations Densification par libéralisation des règles de volume 	La plupart de ces secteurs d'équipements se situe au sein de l'enveloppe urbaine du bourg. Ils correspondent à des secteurs accueillant déjà des équipements existants qui peuvent également s'étoffer par le biais de nouveaux bâtiments.
UH		Parties urbanisées à vocation d'activités économiques. Le tissu est caractéristique de ce type d'activité avec des bâtiments aux divers usages liés à ces activités	Économie/ artisanat/ industrie/ bureaux	<ul style="list-style-type: none"> Assurer la spécialisation fonctionnelle des secteurs d'économie, pour l'accueil d'activités non compatibles avec les zones d'habitat. 	<ul style="list-style-type: none"> Spécialité des destinations : encadrement de l'artisanat et le commerce de détail pour lesquels de nouvelles structures ne peuvent être créées Densification par libéralisation des règles d'emprise et de volume, tout comme les zones résidentielles (volonté de densifier les zones d'activité existantes). Règles particulières pour l'aspect extérieur des bâtiments économiques au niveau des dispositions communes. Optimisation foncière de ces zones en incitant à la mutualisation des zones de stationnement. 	La zone UH prend en compte les activités économiques existantes sur le territoire, en intégrant les parties urbanisées ou faisant l'objet de permis d'aménager acceptés, de projets en cours, ainsi que les propriétés foncières des entreprises et les parcelles déjà viabilisées.

	UHa	Parties urbanisées à vocation d'activités économiques où le commerce et l'artisanat sont autorisés sous conditions		<ul style="list-style-type: none"> • Encadrer l'implantation du commerce de proximité afin de préserver la dynamique des pôles commerciaux existants 	<ul style="list-style-type: none"> • Spécialité des destinations : encadrement de l'artisanat et le commerce de détail pour lesquels de nouvelles structures de moins de 300 m² ne peuvent être créées (protection du commerce de proximité du bourg) 	Le secteur UHa prend en compte les activités économiques à vocation commerciale (zone du Cerisier Noir)
--	------------	--	--	---	---	---

> **Mesure d'évitement**

Les zones U répondent à une occupation des sols existantes. Ainsi en zone U on retrouve les zones résidentielles. Les zones en cours d'aménagement ont été inclus dans la zone U à l'image des phase précédentes de la ZAC de la Marmoure.



L'enveloppe urbaine principale comprenant le bourg et ses extensions



La Plaine



Repousson/Corset

Les zones UH et UHa reprennent les périmètres des zones d'activités existantes : les zones industrielles de la Naurais Bachaud et des Fougères, Domine, les Doutardes, Nerpuy et la zone commerciale du Cerisier Noir.

Les zones UI correspondent aux périmètres existants notamment de la déchetterie, la salle polyvalente du Riveau, les équipements sportifs de la coulée verte (piscine, stade, terrains de tennis, ...) ainsi que le cimetière, l'école, la salle des fêtes Robert Sauvion, le nouveau cimetière du Bois Granger et la station d'épuration.



Ainsi, la zone U n'induit aucune consommation d'espaces.

> **Mesure de réduction**

Les mesures de réduction sont essentiellement liées au règlement. Les dispositions communes à toutes les zones permettent de :

- Développer les dispositifs de production et d'économie d'énergie tout en s'assurant de l'intégration paysagère de ces éléments
- De limiter les surfaces imperméabilisées et de s'assurer que les eaux pluviales sont gérées sans créer de perturbation en amont ou en aval
- S'assurer que les constructions le nécessitant soient raccordées au réseau de collecte des eaux usées ou à un dispositif d'assainissement autonome
- S'assurer que les bâtiments sont ou pourront être raccordés a posteriori au réseau de télécommunication numérique
- S'assurer de la qualité urbaine, architecturale et environnementale

En zone U, les règles sont établies de façon à :

- Restructurer les espaces urbanisés, permettre une revitalisation de ce centre urbain et assurer une densification de ce tissu
- Assurer la sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquable et préserver les morphologies urbaines existantes intéressantes et assurer sa pérennité tout en permettant la réalisation de constructions contemporaines respectueuses de l'environnement
- Diversifier les fonctions urbaines présentes dans cette zone, notamment par l'installation d'activités compatibles avec l'habitat.

De nombreuses zones d'intensification urbaine ont été identifiées sur la commune. Situées en zone U, elles bénéficient toutefois d'Orientations d'Aménagement et de Programmation permettant d'assurer des connexions viaires (routes et liaisons douces) cohérentes et en lien avec les quartiers voisins, la conservation d'un cadre de vie intéressant (conservation ou création d'éléments végétaux) et d'assurer une gestion des eaux pluviales qui n'augmente pas les risques de nuisances sur le voisinage.

Afin de limiter les risques, les nuisances et les conflits de voisinage, seuls les commerces et activités de service (artisanat et commerce de détail, restauration, activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle, hébergement hôtelier et touristique) ne générant pas de risques, de nuisances sonores ou visuelles sont autorisées. Le secteur UI permettra l'accueil des équipements d'intérêt collectif et les services publics.

En zone UH, les règles sont établies de façon à :

- Permettre un développement rationnel et maîtrisé de ces constructions
- Assurer une bonne cohabitation entre les activités et les espaces urbanisés qui l'entourent
- Favoriser une intégration paysagère de ces constructions
- Assurer la qualité urbaine, architecturale et paysagère des entrées de ville.

En prenant le parti de concentrer ces activités potentiellement dangereuses ou générant des nuisances, la commune réduit les conflits de voisinage avec les zones résidentielles situées à proximité.

> **Mesure de compensation**

Aucune mesure de compensation n'est envisagée.

> **Incidences résiduelles**

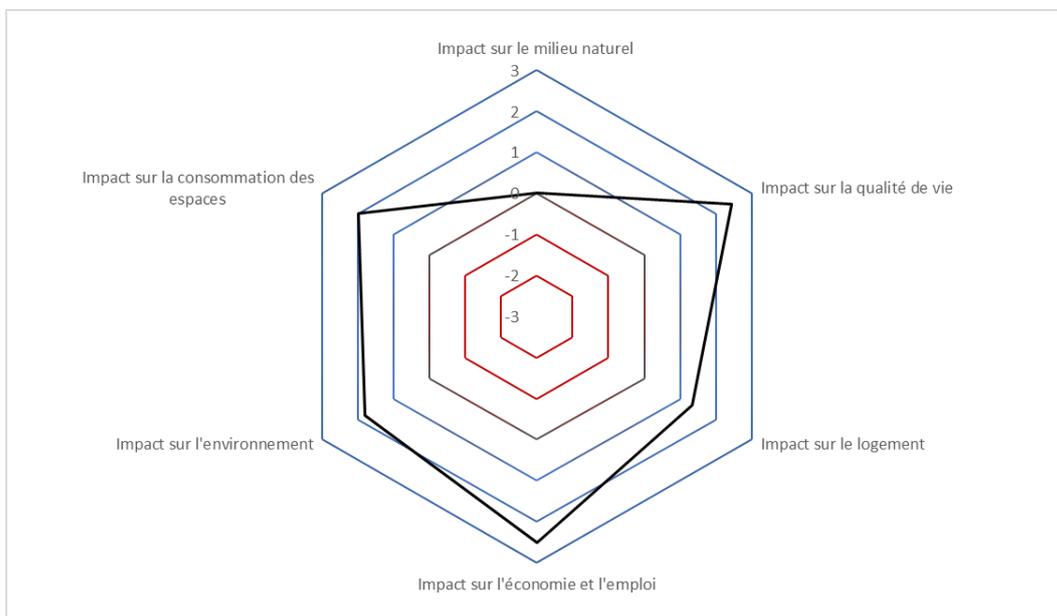
Dans la mesure où les zones U et UH correspondent à des zones déjà urbanisées, l'incidence sur la consommation d'espace est positive (pas de consommation d'espaces) et l'incidence sur le milieu naturel est nulle.

L'incidence sur le logement est positive car le règlement permet la construction de nouvelles habitations en dents creuses.

L'incidence sur l'économie et l'emploi est positive car en zone U les commerces, l'artisanat et les activités de service sont autorisées pour assurer une certaine mixité des fonctions et en zone UH les activités artisanales et industrielles sont autorisées. Le secteur UI permet le développement d'équipement de loisirs. Seule l'activité agricole n'est pas autorisée en zone U et UH. Cela permet la création d'emplois.

Enfin, les règles associées au zonage U sont positives pour la qualité de vie des habitants. Les destinations permettent d'assurer le maintien et le développement des services de proximité, des équipements et des infrastructures publiques tout en s'assurant de la bonne intégration paysagère de l'ensemble des constructions. Le choix des zones et de leurs destinations visent à maintenir un cadre de vie agréable sans créer de nouveaux risques et de nouvelles nuisances. Par le biais du règlement écrit, la commune anticipe l'arrivée des réseaux de télécommunication numériques qui constitue un véritable plus pour les populations en place et nouvelles.

La gestion des eaux usées et pluviales est également abordée dans le règlement ce qui permet au projet d'avoir un effet positif sur l'environnement. En autorisant les dispositifs d'économies d'énergie et de production d'énergies renouvelables, le projet contribue à être positif pour l'environnement.



▪ **Les zones AU à vocation résidentielle et économique**

Zones	Secteurs	Localisations et délimitation	Destinations	Objectifs principaux	Objectifs réglementaires	Commentaires particuliers
1AU		Les zones d'extension d'urbanisation en continuité du bourg, à urbaniser à court terme	Mixte (à dominante habitat)	<ul style="list-style-type: none"> • Créer un tissu urbain favorisant la mixité sociale dans l'habitat et permettre des formes urbaines variées • Organiser les interactions nécessaires avec le tissu urbain existant • Diversifier les fonctions urbaines présentes dans cette zone, notamment par l'installation d'activités compatibles avec l'habitat. 	<ul style="list-style-type: none"> • Mixité des destinations et sous destinations • Obligation de réaliser une opération d'ensemble et de se reporter aux OAP sectorielles correspondantes (partie écrite et graphique) • Densification par libéralisation des règles d'emprise et de volume 	Le secteur 1AU se situant en dans la ZAC de la Marmoure (dont il fait partie) déjà engagée depuis quelques années est plutôt désormais localisé en dent creuse dans la mesure où la tranche 1 referme la tache urbaine initiale. Ce secteur est réglementé également par une OAP qui fixe des objectifs de densités, de continuité de voies, de principes de gestion des eaux pluviales ...
1AUH		Les zones d'extension des zones d'activités existantes, à urbaniser à court terme	Économique/ artisanat/ industrie/ bureaux	<ul style="list-style-type: none"> • Assurer la spécialisation fonctionnelle des secteurs d'économie non compatible avec les zones d'habitat 	<ul style="list-style-type: none"> • Spécialité des destinations : encadrement de l'artisanat et le commerce de détail pour lesquels de nouvelles structures ne peuvent être créées • Obligation de réaliser une opération d'ensemble • Densification possible par libéralisation des règles d'emprise et de volume 	La zone 1AUH se situe en continuité des enveloppes urbaines des zones d'activités existantes (Les Bordes et L'Ormeau Artaud. Ces zones sont également réglementées par des OAP sectorielles (écrites et graphiques)
	1AUHa	Parties urbanisées à vocation d'activités économiques où le commerce et l'artisanat sont autorisés sous condition		<ul style="list-style-type: none"> • Encadrer l'implantation du commerce de proximité afin de préserver la dynamique des pôles commerciaux existants 	<ul style="list-style-type: none"> • Spécialité des destinations : encadrement de l'artisanat et le commerce de détail 	Surface de vente devant être en lien avec une activité située à proximité

> **Mesures liées à la modération des espaces agricoles et naturels**

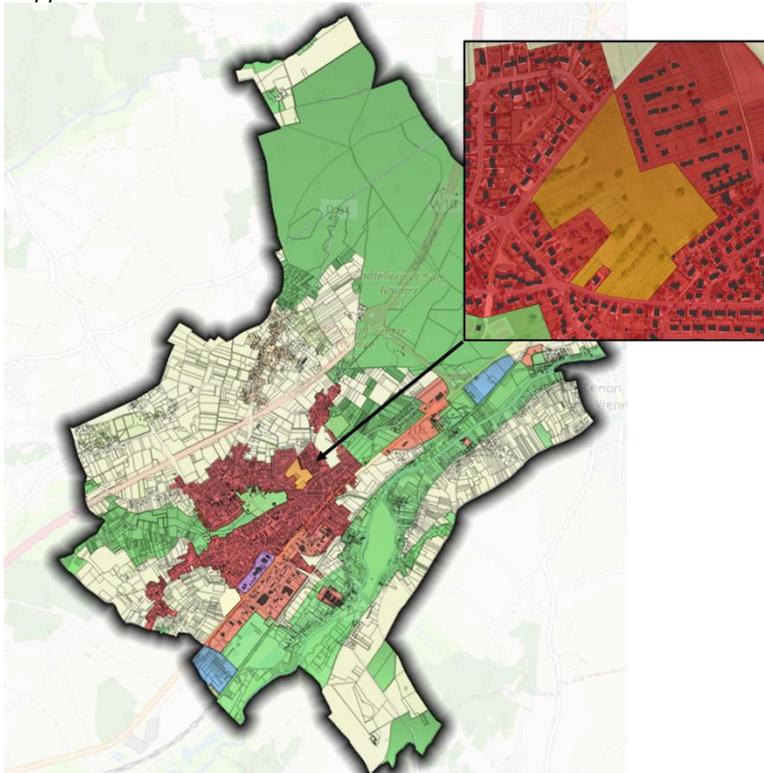
Afin d'éviter une consommation excessive des espaces naturels et agricoles, les potentiels urbanisables ont été estimés.

- > **Logements vacants** : le taux de vacances est de 5,8 % sur Naintré. Au regard des données de l'INSEE, ce taux est jugé acceptable car il évite un marché immobilier trop tendu. **Aucun potentiel n'existe donc sur Naintré.**
- > **Changements de destination** : suite à leurs investigations terrain et en lien avec leur connaissance, les élus n'ont pas défini d'anciens bâtiments agricoles qui répondent aux critères cumulatifs exposés précédemment. **Aucun potentiel.**
- > **Dents creuses** : Conformément à la méthodologie exposée plus en amont dans ce rapport, **136 logements peuvent être construits au sein de l'enveloppe urbaine existante.**

L'analyse des potentiels mobilisables a permis de combler 54,4 % des besoins en logements pour la durée du PLU (136 logements sur 250 prévus).

Une seule zone AU est donc envisagée : Il s'agit des **tranches 2 et 3 de la ZAC de la Marmoure.**

Rappel de la situation de la zone



Situation géographique de la zone



La zone de 5,6 ha est une parcelle agricole anciennement cultivée en céréales. Aujourd'hui, son enclavement au sein de la zone urbaine rend son exploitation très compliquée. La partie Sud-Ouest de la zone comprend des arbres appartenant à un ancien verger. La partie Nord-Est est plus dénuée de végétation puisque seuls quelques arbres isolés sont encore présents sur site.



1 - Vue depuis l'Avenue Jules Ferry



2 - Vue depuis la Rue Fernand Guindeuil



3 - Vue depuis la rue Benoît Frachon

> Mesure d'évitement

La zone 1AU telle qu'elle est positionnée n'aura pas d'impact sur les ZNIEFF de type 1 ou 2. Son enclavement au sein de la zone urbaine rend l'incidence sur la trame verte et bleue nulle même si les alignements d'arbres relatifs à l'ancien verger ne sont pas conservés. Elle n'est par ailleurs pas positionnée au droit de secteur faisant l'objet de zones humides.

La zone 1AU n'est pas susceptible d'être concernée par des inondations de type débordement de cours d'eau ou remontées de nappes. Le projet de ZAC de la Marmoure a fait l'objet d'un Dossier Loi sur l'Eau préconisant une gestion des eaux pluviales adaptée au contexte et ne générant pas de flux supplémentaire en aval ou en amont du projet.

Enfin, la zone se situe en dehors du périmètre de protection de captage en eau potable.

> Mesure de réduction liée au règlement graphique et écrit

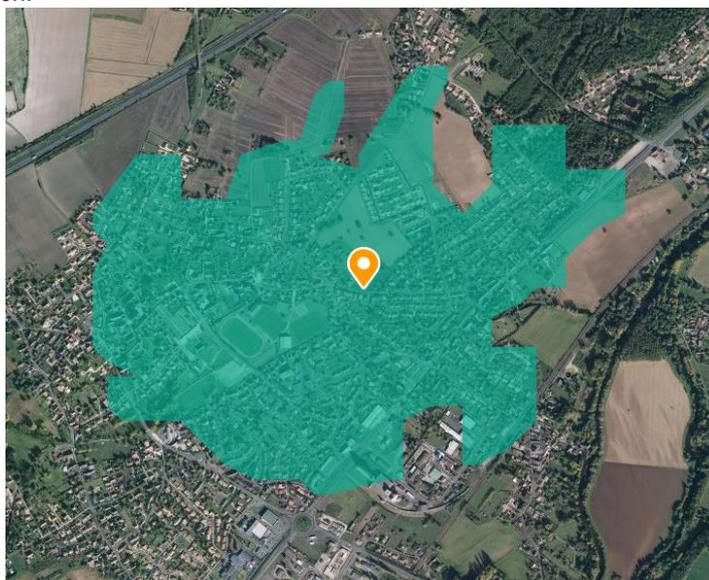
Les destinations autorisées au sein de la zone 1AU (habitations, commerces et activités de services, équipement d'intérêt collectifs et services publics et autres activités des secteurs secondaires ou tertiaires) permettent de développer les commerces et les services de proximité. Cela aura un effet positif à la fois pour l'économie et l'emploi mais aussi sur la qualité de vie des habitants qui bénéficieront de services. En n'autorisant pas les activités industrielles, la commune préserve les nouvelles populations d'éventuelles nuisances voire même de risques.

La section 2 du règlement de la zone AU est dédiée aux règles concernant les caractéristiques urbaines, architecturales environnementales et paysagères. Il s'agit ici de garder une certaine cohérence avec l'urbanisation existante et d'intégrer au mieux les nouvelles constructions.

On y retrouve par ailleurs une règle concernant les dispositifs de production et d'économie d'énergie qui sont autorisées sous réserve de ne pas porter atteinte aux paysages naturels et urbains avoisinants.

Concernant les équipements et les réseaux, les dispositions communes prévoient que les constructions soient raccordées au réseau de collecte des eaux usées (en cas d'absence, elles devront être raccordées à un système d'assainissement autonome conforme à la réglementation en vigueur). Pour toutes les nouvelles constructions ou logements créés, les réseaux de communication numériques seront en distribution souterraine. En cas d'absence de réseau, un fourreau sera créé par anticipation.

Concernant la localisation de cette zone, elle se situe à proximité des commerces et services présents dans le bourg. Comme le montre l'image suivante, les commerces, les services et les équipements se situent à moins de 15 minutes à pied de la zone 1AU.



> **Mesure de réduction liée aux OAP**

Orientations d'Aménagement et de Programmation des phases 2 et 3 de la ZAC de la Marmore



- ELEMENTS A CREER**
- Principe de voie structurante à créer
 - Principe de voie secondaire et/ou d'accès à créer
 - Principe de liaison douce à créer
 - Haie d'essence locale à créer
 - Noue paysagère d'infiltration, ou en cas d'impossibilité technique, de rétention avec un débit de fuite régulé
 - Bassin paysager d'infiltration, ou en cas d'impossibilité technique, de rétention avec un débit de fuite régulé
 - Principe de carrefour (d'entrée de zone, de gestion des flux...) à créer
 - Arbres d'alignement à créer
- ELEMENTS A CONSERVER :**
- Muret en pierre à conserver
 - Haie d'essence locale à conserver
 - Noue / fossé à conserver
 - Arbres à conserver
- DENSITES :**
- 16 logts/ha Densité brute (espaces verts et voirie inclus) minimale attendue

Orientations :

Le projet s'articulera avec des quartiers existants en permettant une connexion viaire vers le nord ainsi qu'en prolongement de la première phase de la ZAC.

Une liaison douce sera aménagée afin de desservir le sud du nouveau quartier.

L'OAP précise les principes de voiries à respecter et le principe de liaisons douces à aménager. Cela permet de favoriser les déplacements doux et donc de réduire la pollution de l'air.

Bien que l'aménagement de cette zone doive faire l'objet d'un Dossier Loi sur l'Eau, les orientations générales communes à tous les secteurs d'habitat, les parcours à ciel ouvert seront privilégiés (bassins, noues...) et devront favoriser l'infiltration, ou en cas d'impossibilité technique, la rétention des eaux pluviales avec un débit de fuite régulé vers les réseaux existants dédiés à cet effet. Les bassins seront aménagés de façon à être non clôturés, pour ne pas compartimenter les espaces et proposer des éléments techniques intégrés dans le quartier.

Toutes ces règles constituent des mesures permettant de répondre aux objectifs de la zone 1AU que sont :

- Créer un tissu urbain diversifié dans ses fonctions, notamment par l'installation d'activités compatibles avec l'habitat
- Permettre des formes urbaines variées
- Organiser les interactions nécessaires avec le tissu urbain

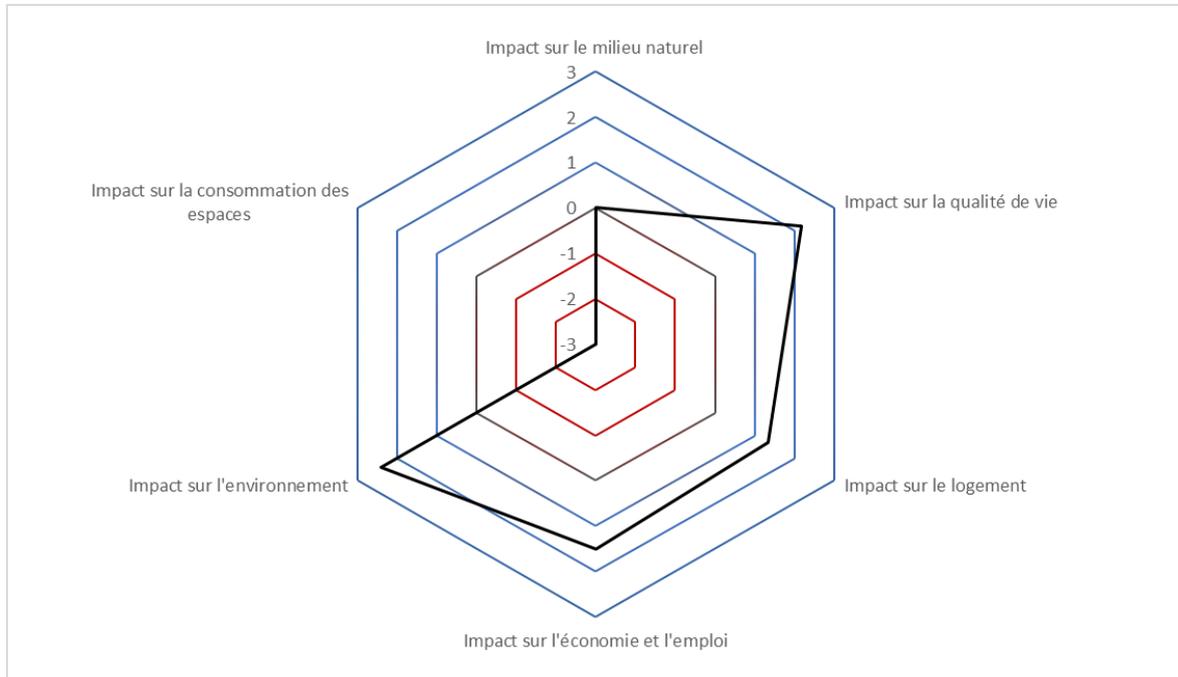
> **Mesure de compensation**

Aucune mesure de compensation n'est envisagée.

> **Incidences résiduelles**

En conclusion, la zone AU n'a aucun impact sur le milieu naturel et a un effet globalement positif sur l'environnement.

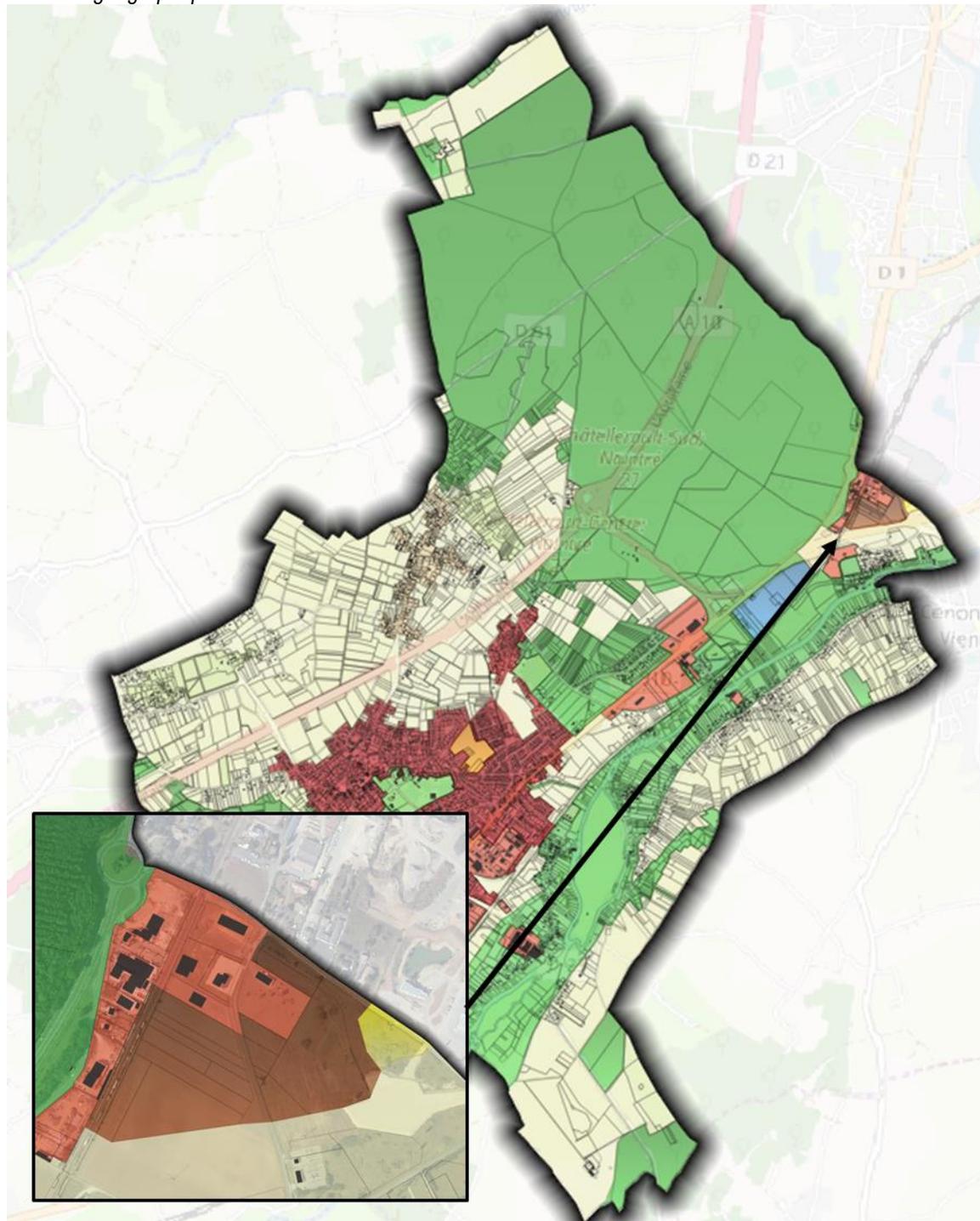
L'impact sur le logement est positif car il s'agit de la vocation principale de cette zone et en autorisant l'implantation de certaines activités économiques telles que l'artisanat et le commerce de détail, l'impact est positif sur l'économie et l'emploi. L'impact sur la qualité de vie est également positif cependant, l'incidence sur la consommation d'espaces est négative.



▪ **Les zones AU à vocation économique**

Une seule zone d'extension de l'activité économique est envisagée pour répondre aux besoins : Terres de Bordes, en lien avec les projets de Grand Châtellerault, pour des activités artisanales et des petites industries.

Situation géographique de la zone des Terres de Bordes au Nord de la commune





La zone (8,26 ha) se place à l'entrée nord-est de la commune depuis Châtellerault, entre la RD161, le giratoire de l'Abbé Pierre et la voie ferrée, en continuité d'une zone d'activité s'étendant sur les deux communes.

Le terrain est plat et seule la parcelle de droite a encore un usage agricole.

Un transformateur EDF se trouve à proximité, au sud.



1 – Vue depuis la RD 161



2 – Vue depuis le chemin des Terres de Bordes



3 – Vue depuis la RD 1

> **Mesure d'évitement**

Les zones 1AUH telles qu'elles sont positionnées n'auront pas d'impact sur les ZNIEFF de type 1 ou 2. Elles ne sont pas susceptibles de détruire des réservoirs de biodiversité et ne se situent pas sur des zones de corridors écologiques. Elles ne sont par ailleurs pas positionnées au droit de secteur faisant l'objet de zones humides.

Les zones 1AUH ne sont pas susceptibles d'être concernées par des inondations de type débordement de cours

d'eau ou remontées de nappes et l'aménagement de ces zones devra faire l'objet de Dossier Loi sur l'Eau qui détaillera la gestion des eaux pluviales envisagées sur ces zones. La gestion choisie devra être raccord avec les Orientations d'Aménagement et de Programmation.

Enfin, elles se situent en dehors du périmètre de protection de captage en eau potable.

> **Mesure de réduction liée au règlement graphique et écrit**

Les destinations autorisées au sein de la zone 1AUH (activités artisanales et industrielles) permettent de développer l'activité économique. Cela aura un effet positif à la fois pour l'économie et l'emploi. En autorisant les activités industrielles uniquement sur ces zones, la commune préserve les habitants des risques et des nuisances pouvant être générées par ces activités.

Afin de consacrer ces zones aux activités artisanales et industrielles, les activités commerciales n'ont pas été autorisées dans ces zones. Toutefois, pour répondre à une certaine demande, un secteur 1AUHa a été créé et permettra l'implantation d'activités commerciales.

La section 2 du règlement de la zone 1AUH est dédiée aux règles concernant les caractéristiques urbaines, architecturales environnementales et paysagères. Il s'agit ici de garder une certaine cohérence avec l'urbanisation existante et d'intégrer au mieux les nouvelles constructions.

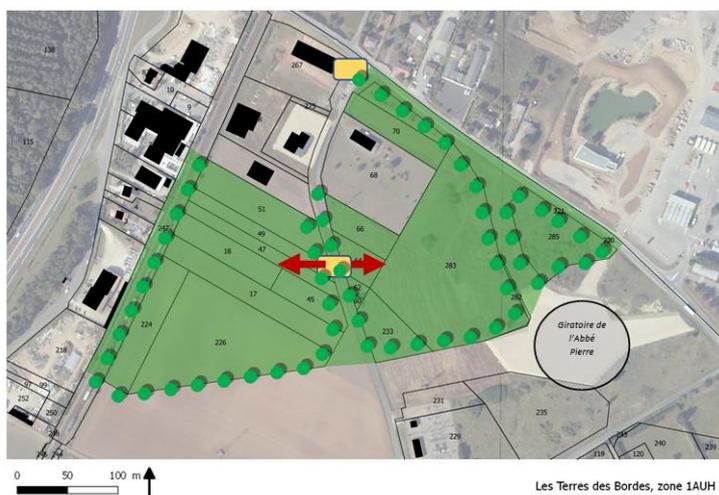
On y retrouve par ailleurs une règle concernant les dispositifs de production et d'économie d'énergie qui sont autorisés sous réserve de ne pas porter atteinte aux paysages naturels et urbains avoisinants.

Concernant les équipements et les réseaux, les dispositions communes prévoient que les constructions soient raccordées au réseau de collecte des eaux usées (en cas d'absence, elles devront être raccordées à un système d'assainissement autonome conforme à la réglementation en vigueur). Pour toutes les nouvelles constructions créées, les réseaux de communication numériques seront en distribution souterraine. En cas d'absence de réseau, un fourreau sera créé par anticipation.

Concernant la localisation de ces zones, elle se situe en continuité des zones économiques existantes.

> **Mesure de réduction liée aux OAP**

Orientations d'Aménagement et de Programmation de Terres de Bordes



- ELEMENTS A CREER**
- Principe de voie structurante à créer
 - Principe de voie secondaire et/ou d'accès à créer
 - Principe de liaison douce à créer
 - Haie d'essence locale à créer
 - Noue à créer
 - Principe de carrefour (d'entrée de zone, de gestion des flux...) à créer
 - Arbres d'alignement à créer
 - Principe de bassin paysagé pour gestion des eaux pluviales à créer

- ELEMENTS A CONSERVER :**
- Muret en pierre à conserver
 - Haie d'essence locale à conserver
 - Noue / fossé à conserver
 - Arbres à conserver

Orientations :

La zone d'activité devra faire l'objet d'une insertion dans le paysage naturel avoisinant, d'autant plus qu'elle se situe à l'entrée de la commune.

Des carrefours faciles d'usage devront faciliter la manœuvre des usagers et des véhicules de livraison, tant aux abords de la zone qu'à l'intérieur.

L'OAP précise les principes de voiries à respecter et indique les éléments paysagers à créer. Cela permet de garantir une certaine intégration paysagère de la zone.

Toutes ces règles constituent des mesures permettant de répondre aux objectifs de la zone 1AU que sont :

- Assurer une bonne cohabitation entre cette activité et les espaces urbanisés qui l'entourent.
- Favoriser une intégration paysagère des constructions.
- Assurer la qualité urbaine, architecturale et paysagère des entrées de ville.

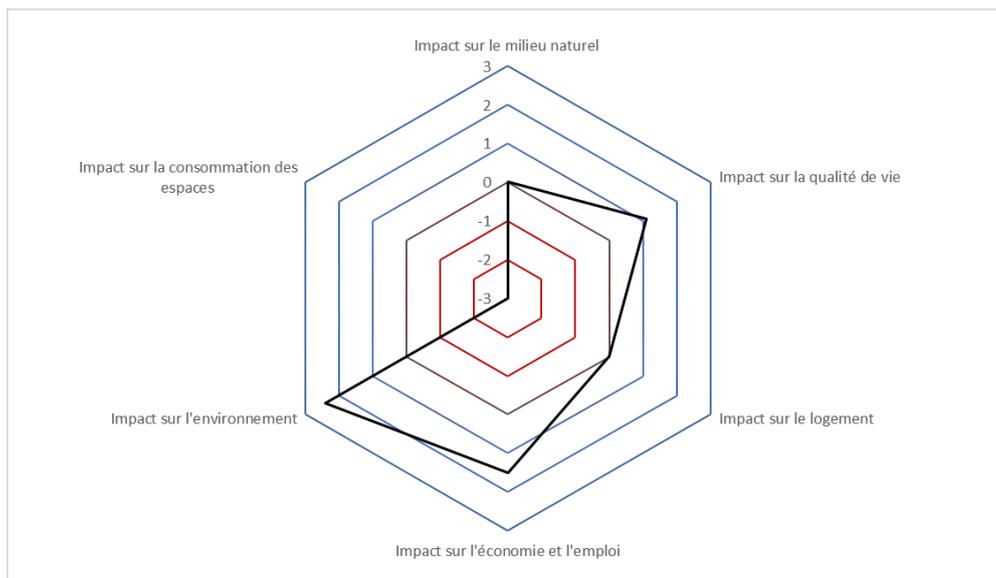
> **Mesure de compensation**

Aucune mesure de compensation n'est envisagée.

> **Incidences résiduelles**

En conclusion, la zone AUH n'a aucun impact sur le milieu naturel et a un effet globalement positif sur l'environnement.

L'impact sur le logement est nul car il ne s'agit pas de la vocation principale de cette zone et en autorisant l'implantation des activités économiques, l'impact est positif sur l'économie et l'emploi. L'impact sur la qualité de vie est positif même si cette zone est concernée par le risque lié à la rupture de barrage jugé très faible voire nul. Les OAP prévoient des liaisons douces et des éléments végétaux qui contribuent à améliorer la qualité de vie des habitants. L'incidence sur la consommation d'espaces est négative puisque la commune consomme quasiment autant que ces dix dernières années.



▪ **Les zones N**

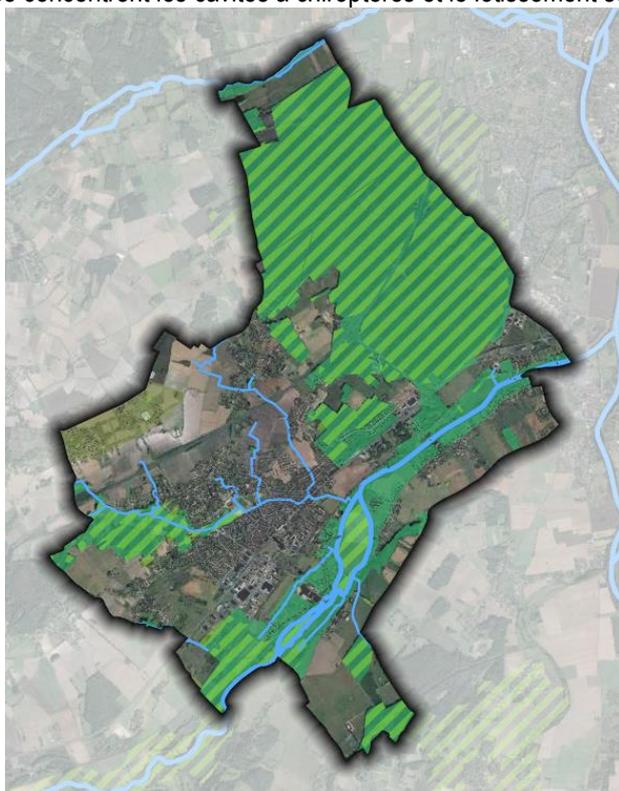
Zones	Secteurs	Localisations et délimitation	Destinations	Objectifs principaux	Objectifs réglementaires	Commentaires particuliers
N		Les espaces naturels et forestiers correspondant aux trames vertes et bleues identifiées à enjeux et certaines connexions entre ces éléments, aux risques d'inondation, à certaines zones humides et boisements conséquents.	Agricole et forestière pour la destination dominante Habitation et équipements pour les destinations secondaires	Préserver et valoriser des espaces présentant un potentiel naturel et paysager, ainsi qu'un potentiel agronomique, biologique ou économique ainsi que le paysage qui leur est attaché Maîtriser l'évolution des habitations existantes en milieu naturel	Permettre aux tiers habitant la zone N l'édification d'extensions à l'habitat ou d'annexes de façon limitée et justifiée (emprise au sol...)	Selon le diagnostic agricole, n'y a pas d'exploitation agricole ni de bâtiment agricole localisés dans les zones N. Les extensions ou annexes relevant de la destination habitat ne permettront pas de créer de nouveaux logements. De fait, la surface de plancher créée sera très limitée.
	Nenr	Deux sites dont un existant, voués à accueillir des équipements d'intérêt collectif et services publics destinés à la production d'énergie renouvelable	Équipements d'intérêt collectif et services publics : locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	Permettre une optimisation du terrain et la production d'énergies renouvelables en cohérence avec l'agenda 21 réalisé par la commune.	Veiller à l'intégration paysagère des panneaux	Les implantations de panneaux photovoltaïques ne réduisent pas l'offre en terres cultivables sur la commune. Le terrain situé sur le site de Nerpuy a en effet été jugé comme impropre à la culture et au pâturage. Il n'est d'ailleurs pas utilisé comme tel aujourd'hui.
	Nc	Les espaces naturels et forestiers correspondant aux espaces affectés par des risques d'effondrement des cavités	Agricole et forestière pour la destination dominante Habitation et équipements pour les destinations secondaires	Préserver et valoriser des espaces présentant un potentiel naturel et paysager, ainsi qu'un potentiel agronomique, biologique ou économique ainsi que le paysage qui leur est attaché Maîtriser l'évolution des habitations existantes en milieu naturel sensible au risque « cavité »	Permettre aux tiers habitant la zone N l'édification d'extensions à l'habitat ou d'annexes de façon limitée et justifiée sous réserve de la prise en compte du risque présent	Règles renforcées liées au risque cavité
	Ngv	L'emprise de l'aire d'accueil des gens du voyage	Équipements	Permettre d'accueil des gens du voyage sur le territoire en cohérence avec le schéma départemental	Aucune construction autorisée, à l'exception de celles relevant de l'accueil des gens du voyage.	
	Ngvc	L'emprise du futur terrain familial	Équipements	Permettre d'accueil des gens du voyage sur le territoire en cohérence avec le schéma départemental	Aucune construction autorisée, à l'exception de celles relevant de la sédentarisation des gens du voyage.	Règles renforcées liées au risque cavité

> **Mesure d'évitement**

Dans un premier temps la définition des zones N s'est basée sur les enjeux environnementaux qui avaient été identifiés.

La ZNIEFF de type 1 « Forêt de Châtellerault » a été incluse dans sa globalité dans la zone N. Les réservoirs de biodiversité (bois et bocage) et les réservoirs potentiels (bois, espaces verts, Ile d'Andouard, étang de Laumont et prairies) de la trame verte et bleue ont constitué la base du zonage N de la commune.

A cette base se sont ajoutés les boisements non pris en compte dans la trame verte, le village de Puyrigault où se concentrent les cavités à chiroptères et le lotissement sous-boisé du Bois Weber.



-  Zone N
-  Réservoirs de biodiversité et réservoirs potentiels de la trame verte et bleue (dont ZNIEFF 1)

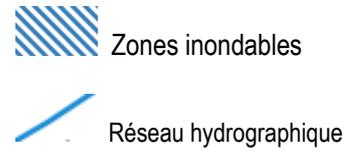
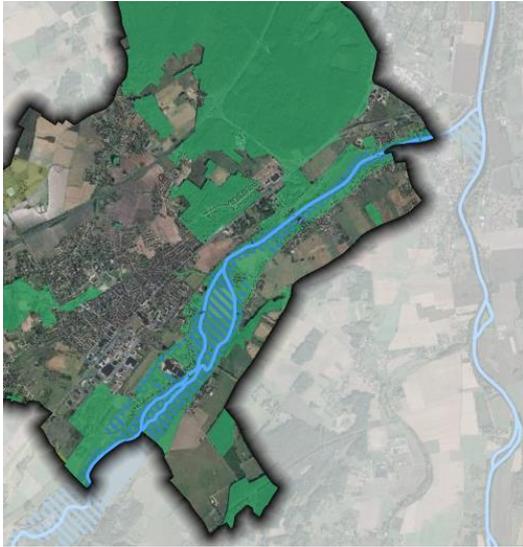
Le classement en zone N du périmètre de protection éloigné du captage de Moussais a pour objectif d'éviter les constructions susceptibles d'engendrer une activité pouvant avoir un impact sur la qualité des eaux dans les secteurs les plus sensibles pour l'alimentation en eau potable. Pour rappel, le captage de Moussais fait l'objet d'un arrêté de protection de captage qui régleme l'usage des constructions. L'ensemble de ces deux réglementations garantit la protection de la ressource en eau.



-  Périmètre de protection de captage éloigné de Moussais

Enfin, afin d'éviter d'amplifier les risques d'inondations et notamment éviter d'exposer de nouvelles populations à ce risque, l'ensemble de la zone inondable identifié à l'Atlas de Zones Inondables est zoné N où les nouvelles constructions à usage d'habitation et les nouveaux sièges d'exploitation ne sont pas autorisés.

AZI du Clain



AZI de l'Envigne



Les villages de Peu et Puyrigault ont été zonés Nc de façon à ne pas autoriser de nouvelles constructions qui seraient exposées au risque d'effondrement des cavités souterraines. Le terrain familial, zoné Ngvc, est soumis aux mêmes règles quant à l'édification de construction pouvant remettre en cause la stabilité des sols.

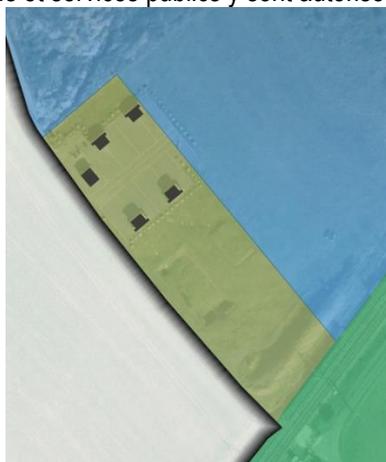


> **Mesure de réduction**

Afin de réduire le risque d'urbanisation tout en maintenant les aires d'accueil des gens du voyage, deux STECAL Ngv et Ngvc ont été créés. Seuls les équipements d'intérêt collectifs et services publics y sont autorisés.



Terrain familial situé au lieu-dit Le Peu



Aire d'accueil des gens du voyage située au Sud de la ZI de Laumont

Il en est de même pour le secteur Nenr. Il permet de limiter la constructibilité à son seul usage de parc photovoltaïque, l'un étant existant et l'autre étant en projet.



Parc photovoltaïque de Laumont dont le permis de construire a été délivré dernièrement. Les travaux devraient commencer en 2020.



Parc photovoltaïque en projet à Nerpuy Sud.

Le choix de ce second secteur (Nerpuy Sud) s'est porté sur cette zone qui n'est plus cultivée depuis de très nombreuses années. Les prospections de terrain n'ont révélé aucun potentiel écologique. Comme le montre la photo suivante, la zone est une friche agricole sur laquelle la végétation reste pionnière depuis de nombreuses années. Quelques bosquets y prennent place mais la situation de la zone entre la route départementale et la voie ferrée permet d'affirmer que la flore et la faune présentes ne sont pas rares, patrimoniales ou menacées.



La commune a missionné la chambre d'agriculture pour une étude d'aptitude des sols. Cette étude, réalisée en février 2019, conclut sur le fait qu'il s'agit de sols anthropiques remaniés avec beaucoup d'apport de matériaux d'origines diverses. La texture dominante des sols est constituée de sable avec des galets. Le sable confère au sol une réserve en eau très faible qui augmente sa sensibilité à la sécheresse. La fertilité chimique de ces sols est également très limitée. La remise en culture de ces sols nécessiterait des investissements relativement importants avec peu de rentabilité économique.

Cette étude permet d'affirmer que ces sols n'ont de valeurs ni agricole, ni écologique. C'est pourquoi elle semble être favorable à l'accueil d'un parc photovoltaïque.

Les dispositions communes à toutes les zones permettent de :

- Développer les dispositifs de production et d'économie d'énergie tout en s'assurant de l'intégration paysagère de ces éléments
- Limiter les surfaces imperméabilisées et s'assurer que les eaux pluviales sont gérées sans créer de perturbation en amont ou en aval
- S'assurer que les constructions le nécessitant soient raccordées au réseau de collecte des eaux usées ou à un dispositif d'assainissement autonome
- S'assurer que les bâtiments sont ou pourront être raccordés a posteriori au réseau de télécommunication numérique
- S'assurer de la qualité urbaine, architecturale et environnementale

Les dispositions spécifiques à la zone N permettent de :

- Limiter strictement la constructibilité aux usages souhaités pour les zones Ngv, Ngvc, Nc et Nenr et limiter la constructibilité aux seules extensions des constructions existantes et aux annexes en zone N. Cela permet de réduire le mitage des espaces agricoles et naturels.
- S'assurer de la qualité urbaine, architecturale et environnementale des constructions envisagées
- S'assurer que les travaux liés aux cours d'eau seront autorisés.

> **Mesure de compensation**

Aucune mesure de compensation n'est envisagée.

> **Incidences résiduelles**

Les zones N sont positives pour le milieu naturel puisqu'elles visent leur préservation. L'incidence sur l'environnement est bénéfique car les eaux usées et pluviales seront gérées de manière à ne pas créer de pollution du milieu aquatique et les secteurs Nenr participent au développement d'énergies renouvelables.

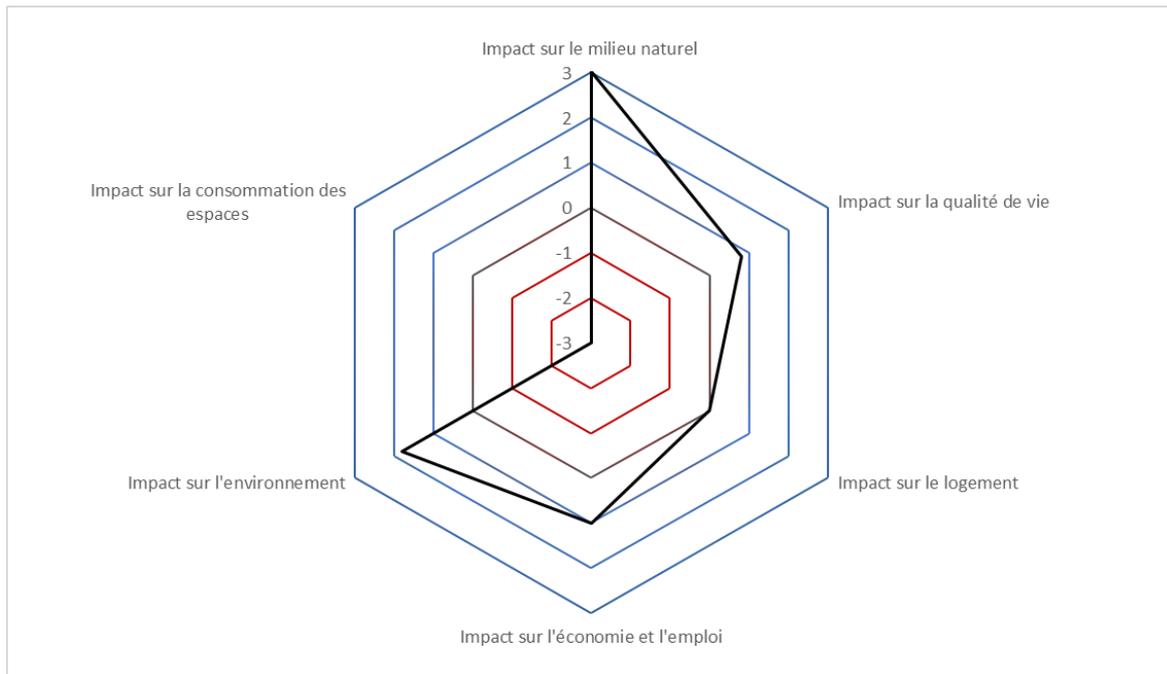
Les effets sont positifs pour l'économie car les secteurs Ngv participent au maintien des services publics (aire d'accueil des gens du voyage) et les secteurs Nenr participent à l'économie industrielle.

Selon la méthodologie utilisée, l'incidence sur le logement est nulle car il ne s'agit pas de la vocation principale de ce type de zone. Néanmoins, les secteurs Ngv et Ngvc garantissent une offre de logements diversifiée. L'incidence sur la qualité de vie est positive car les zones N participent au maintien de la coulée verte (en partie) et au maintien des paysages.

Elles visent à interdire tout type d'urbanisation dans les zones soumises au risque inondation.

Les zones Nc et Ngvc visent à prévenir les risques liées aux cavités.

L'incidence sur la consommation d'espace est négative car le règlement permet la création d'un parc photovoltaïque d'environ 10 ha soit environ la même surface que le parc photovoltaïque autorisé durant ces dix dernières années. Néanmoins, cette incidence est à modérer car comme cela a été précédemment expliqué, ces 10 ha ne représentent aucune valeur agricole ou écologique. C'est la raison pour laquelle on ne peut pas réellement considérer qu'il s'agit d'une consommation d'espaces agricoles ou naturels. Par ailleurs, il est prévu d'associer à ce parc une activité mellifère par la plantation d'espèces appropriées.



▪ **Les zones A**

Zones	Localisations et délimitation	Destinations	Objectifs principaux	Objectifs réglementaires	Commentaires particuliers
A	<p>Les espaces à vocation agricole (hors zones naturelles).</p> <p>Les parties urbanisées (écarts ou hameaux) intégrés à la zone agricole.</p>	<p>Agricole et forestière pour la destination dominante</p> <p>Habitation et équipements pour les destinations secondaires</p>	<p>Préserver et valoriser des espaces présentant un potentiel agronomique, biologique ou économique ainsi que le paysage qui leur est attaché</p> <p>Permettre la pérennité et le développement des exploitations agricoles existantes et permettre la création de nouveaux sièges.</p> <p>Maîtriser l'évolution des habitations existantes en milieu agricole</p>	<p>Soutenir la filière agricole par la construction de nouveaux sièges, de bâtiments agricoles (logements de fonction et bâtiments fonctionnels) tout en évitant le mitage agricole (règles de distance entre les constructions)</p> <p>Permettre aux tiers habitant la zone A l'édification d'extensions à l'habitat ou d'annexes de façon limitée et justifiée.</p>	<p>Les extensions ou annexes relevant de la destination habitat ne permettront pas de créer de nouveaux logements. De fait, la surface de plancher créée sera très limitée.</p> <p>Des prescriptions s'appliquent sur la préservation et reconstruction du maillage bocager, suivant la fonctionnalité de la haie et la densité de haies à l'échelle d'une exploitation agricole.</p>

> **Mesure d'évitement**

L'ensemble des zones agricoles ne participant pas à la trame verte sont zonées A. Cela permet le développement des activités agricoles en autorisant la création de siège ou l'extension de bâtiments agricoles.

> **Mesure de réduction**

Afin de réduire l'incidence sur la consommation d'espaces agricoles, la commune a réalisé un décompte des potentiels mobilisables de façon à réduire au maximum le besoin en foncier.

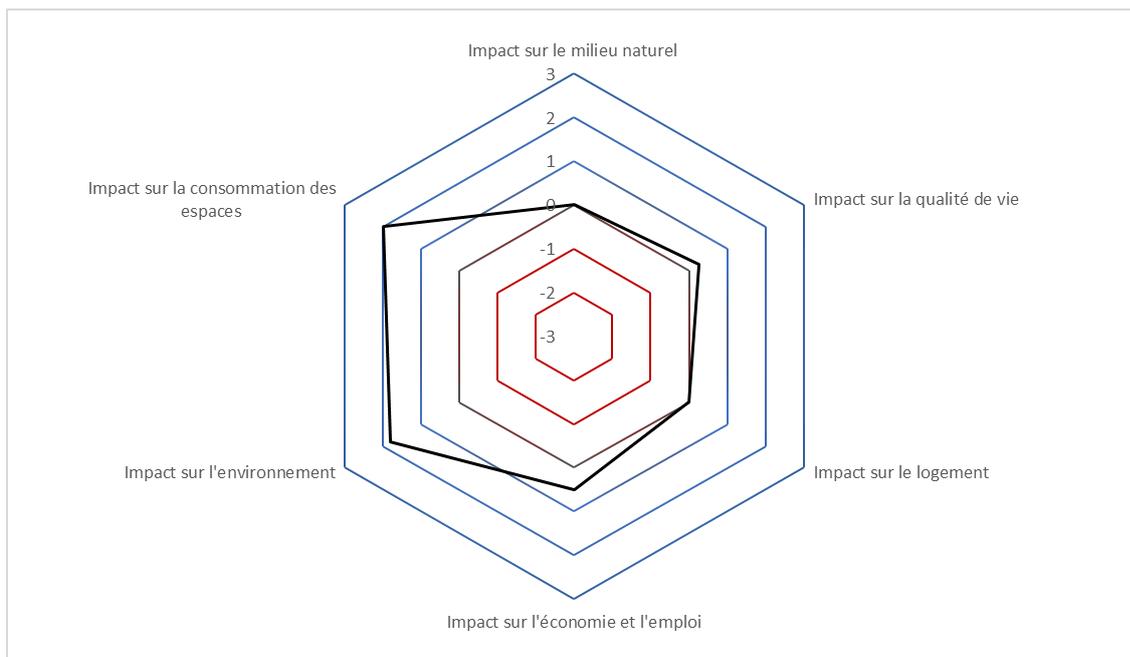
> **Mesure de compensation**

Aucune mesure de compensation n'est envisagée.

> **Incidences résiduelles**

La zone A a peu d'incidence sur l'ensemble des thématiques. Elle est nulle sur le milieu naturel, sur la qualité de vie et sur le logement. Par contre l'incidence sur la consommation est positive car le zonage vise à préserver les espaces agricoles, sur l'environnement car les dispositions générales à toutes les zones encadrent la gestion des eaux usées et pluviales ainsi que l'implantation de dispositif de production d'énergie renouvelable et d'économie d'énergie.

Le zonage A est positif sur l'économie car il favorise le maintien et le développement de l'agriculture.



▪ **Les Secteurs de Taille Et de Capacité Limitée**

Comme indiqué plus haut, certains STECALs ont été zonés sur le territoire.

Ils restent exceptionnels et concernent essentiellement deux types de secteurs d'urbanisations existantes ou non, à vocation d'économie en lien avec la production d'énergie, ou d'accueil des gens du voyage.

1 STECAL a été repéré afin de permettre l'émergence de projets nouveaux :

- > 1 secteur près du hameau du Peu, pour un terrain de sédentarisation des gens du voyage pour répondre aux exigences du schéma départemental,

▪ **La prise en compte de la protection du patrimoine**

Le patrimoine bâti paysager et environnemental est protégé dans le PLU par le biais de plusieurs outils :

- > **Repérage au titre du L. 151-19 et 23** du Code de l'Urbanisme pour les éléments de paysage, environnement et bâti les plus emblématiques du territoire. Des règles leur sont associées dans les dispositions générales du règlement écrit. Elles permettent a minima un maintien des éléments en état et encadrent toute modification qui doit faire l'objet d'une déclaration préalable et être respectueuse des caractéristiques d'origine de l'élément protégé.
- > **Le repérage des zones humides** qui, associé aux règles écrites dans les dispositions générales, permet la protection d'éléments présentant une richesse environnementale forte.
- > **Les repérages des changements de destination** qui seront le plus souvent affectés à des anciennes granges agricoles présentant un caractère patrimonial intéressant.
- > **Les règles spécifiques et communes à chaque zone**, relatives à la qualité urbaine, architecturale et environnementale, aux clôtures (protection des murs en pierre de qualité...).
- > **Les servitudes d'utilité publiques** qui reportent les périmètres de protection des monuments historiques (AC1) :
 1. *Menhir du Vieux Poitiers*
 2. *Théâtre gallo-romain,*
 3. *Vestiges*
 4. *Château de la Tour-de-Naintré : façades et toitures, douves et pigeonnier*
 5. *Menhir polissoire de Souhé*

- LE TABLEAU DE CONCORDANCE ENTRE LES ORIENTATIONS DU PADD ET LA TRADUCTION REGLEMENTAIRE

Orientations et objectifs du PADD	Traduction OAP	Traduction RÈGLEMENT GRAPHIQUE	Traduction RÈGLEMENT ÉCRIT
Axe 1 : pour une meilleure qualité de vie sur la commune			
<p>Une offre en logements adaptée aux besoins de la population</p> <ul style="list-style-type: none"> Favoriser la construction de petits logements locatifs adaptés notamment aux jeunes et aux personnes âgées dans et à proximité du bourg où se concentrent les activités et les services du quotidien. Densifier le bourg en favorisant le comblement des dents creuses en y implantant des logements économes d'espace comme des maisons mitoyennes ou des logements intermédiaires. 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. Le parc de logements sociaux devra être développé de façon à satisfaire les impératifs de la loi SRU et être adapté à la demande tout en s'intégrant dans le tissu urbain à proximité des services et des commerces. <p>Un développement urbain maîtrisé autour du bourg</p> <ul style="list-style-type: none"> 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). Stopper les extensions urbaines non reliées au bourg et de façon plus générale l'urbanisation au-delà des coupures physiques que sont l'autoroute A10, la voie ferrée et le Clain. 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 	<p>OAP sectorielles pour la qualité environnementale, la mixité sociale, les liaisons douces, la diversité des formes urbaines, le phasage des opérations et la gestion des cohabitations et des objectifs de densité</p> <p>OAP intensification urbaine permettant d'assurer la densification des petites et moyennes dents creuses</p>	<p>Zonage U pour le bourg ainsi que pour les 3 villages</p> <p>Zonages STECALs exceptionnels en A ou N pour les autres entités pouvant être confortées (habitat, économie ou loisirs)</p> <p>Zonage en A et N pour toute autre entité bâtie</p> <p>8,5 ha de potentiel dans la zone U pour l'habitat.</p> <p>Zonage U au plus près des bâtiments</p> <p>Zonage Ngv et Ngvc pour les aires d'accueil des gens du voyage</p> <p>Zonage 1AU limité à près de 6,5 ha uniquement composé des phases 2 et 3 de la ZAC</p> <p>Zonage des extensions des espaces économiques limité aux besoins identifiés par l'agglomération</p> <p>Limitation et concentration des possibilités d'extensions urbaines aux stricts abords du bourg, à proximité des services, des équipements et des commerces</p> <p>Zonage des sites dédiés à l'habitat limités aux objectifs du PLH</p>	<p>Règles favorisant la mixité fonctionnelle</p> <p>Règles encadrant la construction d'annexes et extensions bâtementaires en A et N</p> <p>Règles favorisant la densification en U et AU : flexibilité sur les implantations par rapport aux alignements et limites séparatives</p> <p>Densité et hauteurs, règles de stationnement favorisant les projets de logement social</p>

<p>d'application du présent PLU. Ces nouveaux logements devront suivre une typologie elle aussi adaptée et définie d'après le PLH.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Prendre en compte le développement de la Z.A.C. de la Marmoure avant de consommer de nouveaux terrains en extension de l'urbanisation pour la production de logements. • Limiter le développement urbain aux lieux-dit Le Peu et La Tour pour éviter d'exposer de nouveaux habitants au risque d'effondrement des cavités. • Limiter le développement urbain dans les zones soumises aux nuisances sonores. • Prendre en compte le risque d'inondation en se basant sur l'atlas des zones inondables ainsi que le risque lié au ruissellement des eaux de pluie. <p>Des aménagements appropriés aux pratiques des habitants</p> <ul style="list-style-type: none"> • L'intégration des quartiers périphériques de la commune doit être facilitée en améliorant les déplacements transversaux sur la commune selon un axe nord-ouest / sud-est, de manière à atténuer les ruptures engendrées par les coupures physiques que sont l'A10, la RD910, la voie ferrée et le Clain. • Renforcer le caractère central pour la vie sur la commune de la coulée verte en améliorant son accessibilité, sa pratique et sa capacité à accueillir des pratiques et événements respectueuses du site. 	<p>OAP sectorielles pour les liaisons douces</p>	<p>Seules les phases 2 et 3 de la ZAC sont zonées en 1AU</p> <p>Zonage en N des espaces sujets aux risques naturels</p> <p>Identification des zones inondables ER pour bassin d'infiltration des eaux pluviales</p> <p>Zonage en N pour la partie naturelle de la coulée verte, mais en UI pour les sites déjà urbanisés destinés aux équipements publics en lien avec la coulée verte</p> <p>ER pour les cheminements publics et pour étendre les équipements publics</p>	<p>Règles renforcées en site présentant des risques : interdiction de nouveaux logements</p> <p>Règles encadrant l'implantation d'activités potentiellement incompatible avec la proximité de l'habitat</p> <p>Règles favorisant le maintien des éléments de paysage et de protection environnementale : plantations d'arbres, choix des essences,... Protections au titre du L 151-23 des arbres isolés, alignements d'arbres et boisements</p>
---	--	--	--

Orientations et objectifs du PADD	Traduction OAP	Traduction RÈGLEMENT GRAPHIQUE	Traduction RÈGLEMENT ÉCRIT
Axe 3 : l'affirmation des caractéristiques de la commune par la préservation des patrimoines naturels, urbains et architecturaux			
<p>L'affirmation de l'identité communale comme levier de développement</p> <ul style="list-style-type: none"> L'amélioration de la traversée de la commune au niveau du bourg sur la RD910. Cette amélioration passe par la qualification des zones d'activité bordant cette route et les entrées de ville attenantes. Cette requalification, en parallèle des enjeux paysagers et écologiques, devra comporter des réalisations visant à améliorer la sécurité des usagers, quels que soient les modes de déplacement. Une promotion de la qualité architecturale et des matériaux de construction naturels et si possible locaux pour les constructions neuves et les rénovations ainsi que des réalisations soucieuses de l'environnement telles que l'architecture bioclimatique. Faciliter la transition entre le tissu urbain et les espaces naturels et agricoles en contraignant l'urbanisation au sein de l'enveloppe urbaine ou dans des zones d'extensions limitées aux axes de déplacement structurants de la commune, notamment entre le bourg et le hameau de Repousson. Préserver le patrimoine urbain et architectural du quotidien que sont les puits, lavoirs, murs de pierre, fours à pain, pigeonniers... Préserver le patrimoine industriel des anciennes usines, élément identitaire de la commune et de son histoire ouvrière. <p>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</p> <ul style="list-style-type: none"> Améliorer la hiérarchisation de la voirie via des aménagements permettant de faciliter la lecture du réseau aux usagers. Affirmer les espaces publics comme lieux de vie partagés entre les différents usagers en les rendant à la fois plus pratiques et plus conviviaux. Mettre en valeur du point de vue paysager et écologique les cours d'eau urbain, les plans d'eau et mares, les sources et en particulier les plans d'eau de Laumont et Bracon. Protéger les bois de moins d'un hectare non soumis au code forestier, les haies, 	<p>OAP sectorielles privilégiant la mutualisation et l'optimisation des espaces, la qualité paysagère et environnementale des zones d'activités</p> <p>OAP sectorielles privilégiant la diversification des formes urbaines et architecturales, la gestion des franges urbaines des futures opérations</p> <p>OAP sectorielles privilégiant la structuration des voies de desserte, la mise en œuvre d'une urbanisation conviviale</p>	<p>Localisation des zones AUH en cohérence avec le maillage existant, les besoins à venir et compatible avec les attendus du futur SCoT</p> <p>ER pour créer des cheminements doux et améliorer les infrastructures routières</p> <p>Zonage U au plus près des habitations</p> <p>Identification du patrimoine au titre du L 151-19</p> <p>Identification du patrimoine au titre du L 151-19 et 23</p>	<p>Possibilité de mettre en œuvre une architecture bioclimatique</p> <p>Règles renforcées sur la réhabilitation de bâti ancien, sur la qualité architecturale et sur les clôtures dans les dispositions communes à toutes les zones</p> <p>Règles renforcées sur la réhabilitation de bâti ancien protégé au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme dans les dispositions générales</p> <p>Mise en place d'indicateurs de suivi</p> <p>Règles de protection des haies en zones A et N.</p> <p>Utilisation des articles L151-19 et 23 du code de l'urbanisme pour la protection des boisements, haies, arbres isolés,</p>

<p>les arbres isolés et le paysage de bocage de la vallée du Clain. Les berges du Clain font également partie des éléments patrimoniaux fragiles à préserver.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Sauvegarder les cavités, du Peu et de la Tour qui sont occupées par les chiroptères. • Préserver et valoriser le paysage de verger. • Préserver les cônes de vue, notamment depuis Puyrigault. • Valoriser les entrées de ville, intégrer les zones économiques dans le paysage, et particulièrement les plus anciennes que sont Domine, Les Fougères et les abords du silo agricole. De même, la transition entre Naintré et Châtellerault, au niveau des Doutardes, de Nerpuy et du Bouchot Marin, doit être repensée. Il s'agit d'y apporter un traitement de qualité par le biais d'un travail paysager donnant une image valorisante de l'entrée nord de la commune. • Les franges urbaines doivent faire l'objet d'une meilleure intégration paysagère. • Limiter la banalisation du paysage en limitant la plantation de végétaux exotiques très typés années 1970-1980 (cyprès de Leyland, thuya, érables négundo, laurier palme...) ou envahissant (bambous) au profit d'une végétation plus identitaire (petit fruitiers, charmille, chênes, graminées, plantes vivaces de pied de mur...). Déconseiller la plantation de plantes allergènes comme le bouleau et interdire les haies monospécifiques de plantes persistantes. • Poursuivre l'aménagement dans la continuité de la coulée verte en cohérence paysagère, écologique et urbaine. 	<p>OAP sectorielles privilégiant la qualité paysagère et environnementale des zones d'activités et des futures zones d'habitat</p>	<p>Identifications au titre du L 151-23</p> <p>Zonage indicé « c » dédié au risque cavités.</p> <p>Inconstructibilité entre Puyrigault et le bourg</p>	<p>cavités, sites naturels remarquables et du patrimoine bâti</p> <p>Protection en N des berges du Clain</p> <p>Cadrage dans les règles des essences, interdiction de certaines espèces</p> <p>Liste d'essences à privilégier</p> <p>Utilisation des articles L151-19 et 23 du code de l'urbanisme pour la protection des boisements, haies, arbres isolés de la coulée verte</p>
---	--	--	---

E. Evaluation des incidences sur Natura 2000

Pour rappel, la ZPS Forêt de Moulière et la ZSC Landes du Pinail se situent respectivement à 0,6 km et 2,9 km. Les enjeux y sont principalement liés aux habitats : complexe forestier de chênes et de pins et landes mésophiles à humides. Les enjeux faunistiques sont essentiellement avifaunistiques dans la forêt de Moulière mais aussi liés à la présence d'odonates et d'amphibiens menacés dans les landes.

1. Détérioration/destruction des habitats

Les futures zones à urbaniser du projet de PLU ne prévoient pas la destruction d'habitats d'intérêt communautaire. De plus, le PLU protège les zones à enjeux écologiques importants ou participant à la trame verte et bleue par le biais d'un zonage N.

2. Destruction d'espèces

Les futures zones à urbaniser du projet de PLU n'accueillent pas d'espèces protégées ou d'intérêt communautaire. Le risque de destruction est donc exclu.

3. Rejet/prélèvement dans le milieu naturel

Le projet de PLU ne prévoit aucun prélèvement dans le milieu naturel. Toutefois, le PLU va nécessiter des rejets d'eaux pluviales et usées. Concernant les eaux pluviales, le règlement prévoit que les eaux pluviales seront gérées à la parcelle et les eaux de voirie seront gérées soit par infiltration, soit par rétention avec un débit de fuite limité. Dans tous les cas, la gestion des eaux pluviales sera pensée de façon à ne pas créer d'incidence sur les parcelles voisines. Les zones 1AU et 1AUh feront de toute façon l'objet de Dossier Loi sur l'Eau qui gèrera cet aspect de la gestion des eaux pluviales.

De plus, de nombreux emplacements réservés permettront la création de bassin d'infiltration des eaux pluviales.

Le projet de PLU prévoit que les nouvelles constructions nécessitant une gestion des eaux usées soient raccordées au réseau de collecte des eaux usées. Les eaux seront dirigées vers la station d'épuration de Naintré conforme à la fois en équipement et en performance. Cela permet de restituer au milieu une eau conforme aux exigences en vigueur. Dans le cas où un raccordement à l'assainissement collectif est impossible, les constructions devront être équipées d'un système d'assainissement autonome conforme à la réglementation en vigueur. Ces installations de traitement des eaux usées seront contrôlées par le Service Public d'Assainissement Non Collectif afin de s'assurer de leur bonne conception, réalisation et fonctionnement.

4. Effets repoussoirs, nuisances sonores et nuisances visuelles

Le PLU n'aura pas pour conséquence de créer un effet repoussoir sur les sites Natura 2000, que ce soit par des nuisances sonores ou visuelles, pour la faune.

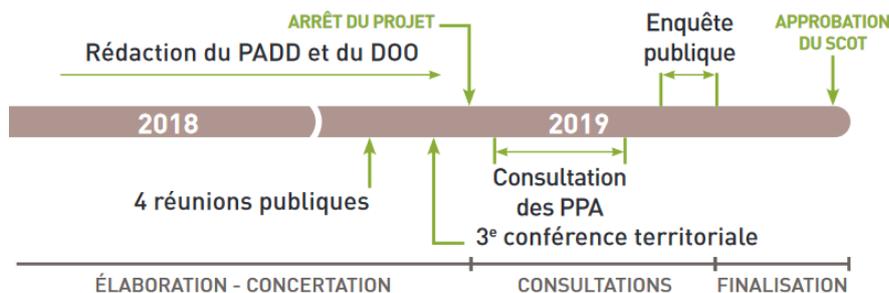
5. Conclusion

En conclusion, le projet de PLU ne portera pas atteinte au maintien des habitats et des espèces caractérisant les sites Natura 2000.

F. Compatibilité du projet de PLU avec les documents de portée supérieure

6. SCOT « Seuil du Poitou »

Un Schéma de Cohérence Territoriale est en cours d'élaboration sur le territoire élargi (134 communes et 4 intercommunalités). Le calendrier est le suivant :

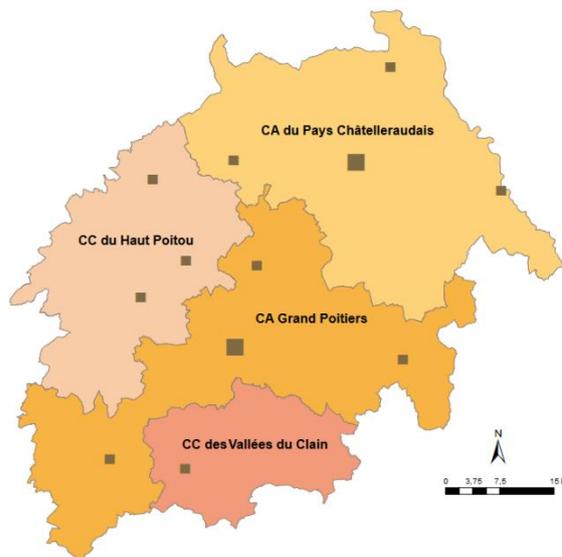


Celui-ci n'étant pas pour l'instant exécutoire, aucune obligation de compatibilité n'est exigée à ce stade. Le PLU devra donc faire l'objet de consultations :

« Le SMASP doit obligatoirement être consulté pour avis sur tout projet de PLU arrêté, même si le SCOT n'est pas encore entré en vigueur. Cette disposition permet notamment au SMASP de sensibiliser les communes ou intercommunalités dotées ou se dotant d'un PLU, à la compatibilité du projet de PLU avec le projet de Document d'Orientation et d'Objectifs (DOO) du SCOT, l'arrêt du projet de SCOT étant prévu au 1^{er} trimestre 2019 et son approbation pour la fin de l'année 2019.

Le SMASP n'est plus compétent pour accorder les dérogations pour ouverture à l'urbanisation : les demandes doivent désormais être déposées auprès du Préfet de la Vienne.

Toutes les communes du périmètre du SCOT sont concernées par la règle de l'urbanisation limitée, et non uniquement celles situées à moins de 15 kilomètres de la limite extérieure des unités urbaines de Poitiers, de Châtelleraut ou de Parthenay.» Source : SMASP.



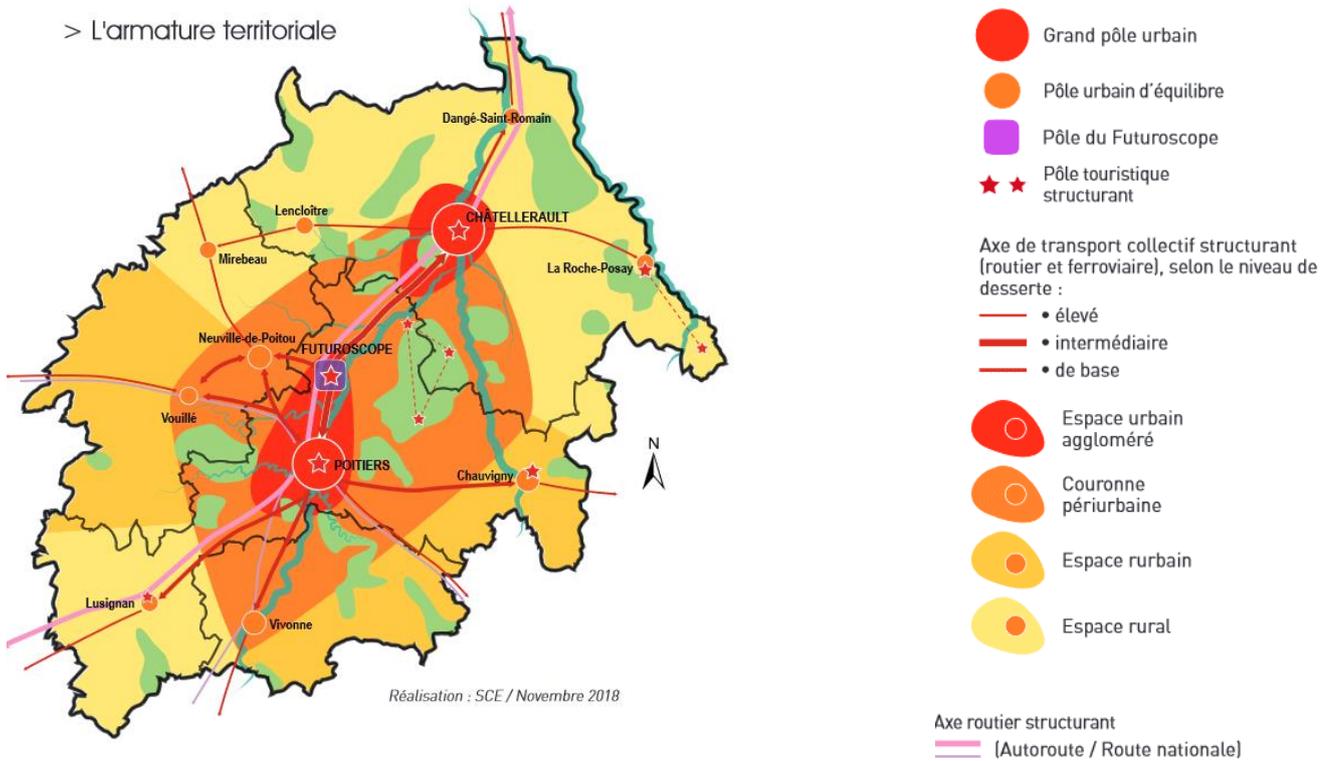
Le PLU a néanmoins été conçu en collaboration avec le SMASP dont l'avis a été sollicité tout au long de l'élaboration du projet.

Les élus ont pris connaissance des différents éléments de cadrage en cours de construction tout au long des différentes phases.

RAPPORT DE PRÉSENTATION

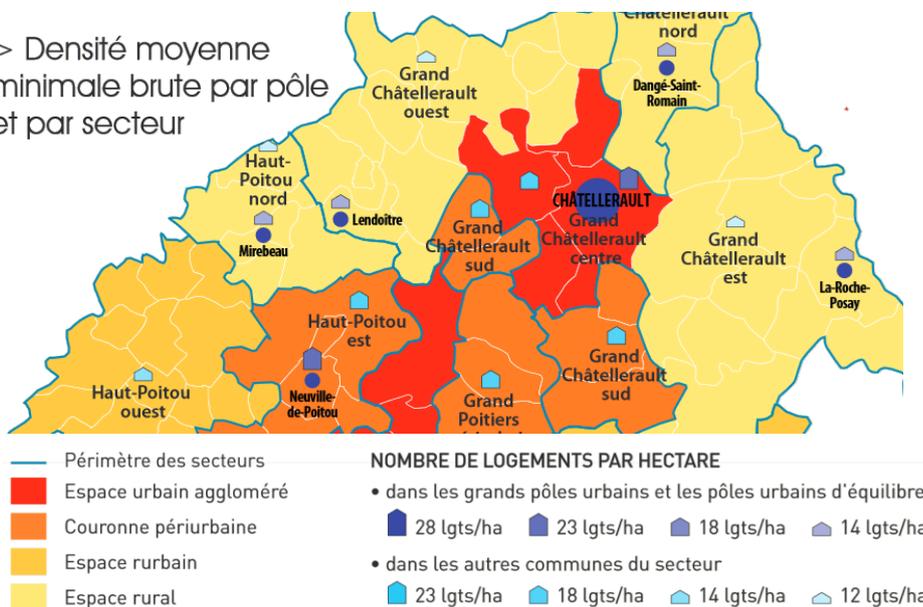
Les éléments connus à ce jour sont ceux du Document d'Orientation et d'Objectifs (DOO) pour le projet arrêté :

> L'armature territoriale



Naintré est classé dans l'espace urbain aggloméré en lien avec la ville centre de Châtelleraut.

> Densité moyenne minimale brute par pôle et par secteur



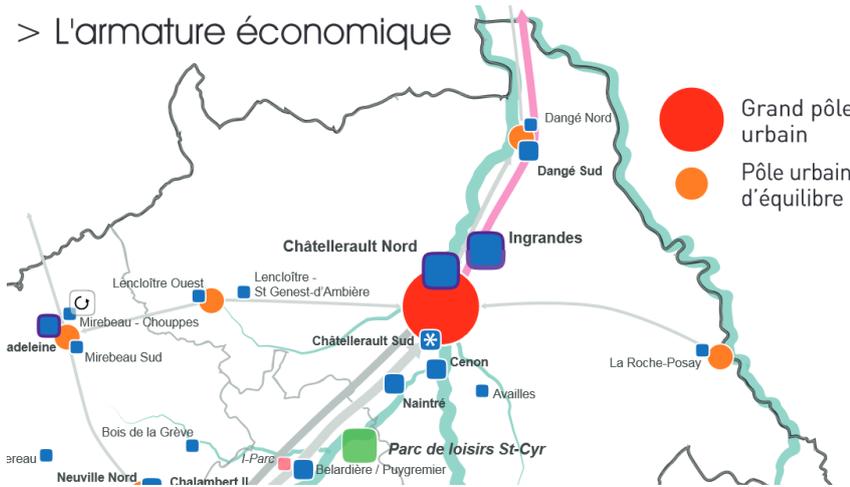
Naintré est identifiée comme devant remplir les obligations d'une densité minimale brute de 18 logement/hectare en moyenne : le projet prévoit une moyenne de 16 logts/ha, il est compatible avec le futur SCoT dans la mesure où un effort important est fait : cette densité est en effet également prévue en intensification urbaine sur des parcelles relativement petites et parfois de configuration complexe.

Consommation projet PLU logements (ha)		
Dents creuses	ZAC phases 2 et 3	Sous Total
8,5	6,39	14,89

RAPPORT DE PRÉSENTATION

35 % de la production de logement doit prendre place dans la densification et le renouvellement urbain : le projet de PLU prévoit plus de la moitié des logements en intensification urbaine

> L'armature économique



Naintré est qualifié de type II en matière économique. Les parcs de type II et III constituent une offre complémentaire, dans l'objectif de rationaliser les investissements tout en assurant une offre adaptée dans toutes les parties du territoire.

- Ingrandes Type I : majeur
- Maupet Type II : intermédiaire
- Mirebeau Sud Type III : local

7. SDAGE Loire Bretagne

Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (S.D.A.G.E.) Loire-Bretagne a été adopté le 4 novembre 2015 pour la période 2016-2021. Les objectifs du S.D.A.G.E. consistent en la mise en place d'une stratégie visant un retour au bon état écologique des deux tiers des eaux du bassin Loire-Bretagne contre seulement un quart aujourd'hui. Pour cela les orientations fondamentales et les dispositions prévues sont présentées dans le tableau suivant ainsi que les mesures prises dans le cadre du projet pour les objectifs le concernant.

<u>OBJECTIFS DU S.A.G.E.</u>	<u>Compatibilité avec le PLU</u>
CHAPITRE 1 : Repenser les aménagements de cours d'eau	
1a - Prévenir toute nouvelle dégradation des milieux	Non concerné
1b - Préserver les capacités d'écoulement des crues ainsi que les zones d'expansion des crues et des submersions marines	Le PLU rend les zones inondables inconstructibles.
1c - Restaurer la qualité physique et fonctionnelle des cours d'eau, des zones estuariennes et des annexes hydrauliques	Non concerné
1d - Assurer la continuité longitudinale des cours d'eau	
1e - Limiter et encadrer la création de plans d'eau	
1f - Limiter et encadrer les extractions de granulats alluvionnaires en lit majeur	
1g - Favoriser la prise de conscience	
1h - Améliorer la connaissance	
CHAPITRE 2 : Réduire la pollution par les nitrates	
2a - Rendre cohérentes les zones vulnérables avec les objectifs du SDAGE	Non concerné
2b - Adapter les programmes d'actions en zones vulnérables sur la base des diagnostics régionaux	
2c - Développer l'incitation sur les territoires prioritaires	
2d - Améliorer la connaissance	
CHAPITRE 3 : Réduire la pollution organique et bactériologique	
3a - Poursuivre la réduction des rejets directs des polluants organiques et notamment du phosphore	Tout projet devra faire l'objet d'un raccordement à un système d'assainissement qu'il soit collectif ou individuel.

RAPPORT DE PRÉSENTATION

3b - Prévenir les apports de phosphore diffus	La station d'épuration est en capacité de traiter les effluents supplémentaires engendrés par les zones 1AU.
3c - Améliorer l'efficacité de la collecte des effluents	
3d - Maitriser les eaux pluviales par la mise en place d'une gestion intégrée	<p>Les eaux pluviales seront gérées à la parcelle et les eaux de voirie seront gérées soit par infiltration, soit par rétention avec un débit de fuite limité. Dans tous les cas, la gestion des eaux pluviales sera pensée de façon à ne pas créer d'incidence sur les parcelles voisines. Les zones 1AU et 1AUh feront de toute façon l'objet de Dossier Loi sur l'Eau qui gèrera cet aspect de la gestion des eaux pluviales.</p> <p>De plus, de nombreux emplacements réservés permettront la création de bassin d'infiltration des eaux pluviales.</p>
3e - Réhabiliter les installations d'assainissement non-collectif non conformes	Non concerné
CHAPITRE 4 : Réduire la pollution par les pesticides	
4a - Réduire l'utilisation des pesticides	La préservation des espaces naturels et des éléments végétaux permettra de favoriser l'épuration des eaux et ainsi éviter les rejets directs vers le milieu aquatique.
4b - Aménager les bassins versants pour réduire le transfert de pollutions diffuses	
4c - Promouvoir les méthodes sans pesticides dans les villes et sur les infrastructures publiques	
4d - Développer la formation des professionnels	
4e - Accompagner les particuliers non agricoles pour supprimer l'usage des pesticides	
4f - Améliorer la connaissance	
CHAPITRE 5 : Maitriser les pollutions dues aux substances dangereuses	
5a - Poursuivre l'acquisition et la diffusion des connaissances	Non concernée
5b - Réduire les émissions en privilégiant les actions préventives	
5c - Impliquer les acteurs régionaux, départementaux et les grandes agglomérations	
CHAPITRE 6 : Protéger la santé en protégeant la ressource en eau	
6a - Améliorer l'information sur les ressources et équipements utilisés pour l'alimentation en eau potable	Le projet de PLU prend en compte le périmètre de protection de captage de Moussais en le zonant N.
6b - Finaliser la mise en place des arrêtés de périmètres de protection sur les captages	
6c - Lutter contre les pollutions diffuses par les nitrates et pesticides dans les aires d'alimentation des captages	
6d - Mettre en place des schémas d'alerte pour les captages	
6e - Réserver certaines ressources à l'eau potable	
6f - Maintenir et/ou améliorer la qualité des eaux de baignade et autres usages sensibles en eaux continentales et littorales	
6g - Mieux connaître les rejets, le comportement dans l'environnement et l'impact sanitaire des micropolluants	
CHAPITRE 7 : Maitriser les prélèvements d'eau	
7a - Anticiper les effets du changement climatique par une gestion équilibrée et économe de la ressource en eau	Non concerné
7b - Assurer l'équilibre entre la ressource et les besoins à l'étiage	
7c - Gérer les prélèvements de manière collective dans les zones de répartition des eaux	
7d - Faire évoluer la répartition spatiale et temporelle des prélèvements, par stockage hivernal	
7e - Gérer la crise	
CHAPITRE 8 : Préserver les zones humides	
8a - Préserver les zones humides pour pérenniser leurs fonctionnalités	Les zones humides identifiées par Vienne Nature sont affichées au plan de zonage. Le choix des zones à urbaniser tient compte des zones humides puisqu'elles ne

RAPPORT DE PRÉSENTATION

8b - Préserver les zones humides dans les projets d'installations, ouvrages, travaux et activités	sont pas susceptibles de générer leur destruction.
8c - Préserver les grands marais littoraux	Non concerné
8d - Favoriser la prise de conscience	
8e - Améliorer la connaissance	
CHAPITRE 9 : Préserver la biodiversité aquatique	
9a - Restaurer le fonctionnement des circuits de migration	Non concerné
9b - Assurer une gestion équilibrée des espèces patrimoniales inféodées aux milieux aquatiques et de leurs habitats	
9c - Mettre en valeur le patrimoine halieutique	
9d - Contrôler les espèces envahissantes	
CHAPITRE 10 : Préserver le littoral	
10a - Réduire significativement l'eutrophisation des eaux côtières et de transition	Non concerné
10b - Limiter ou supprimer certains rejets en mer	
10c - Restaurer et / ou protéger la qualité sanitaire des eaux de baignade	
10d - Restaurer et / ou protéger la qualité sanitaire des eaux des zones conchylicoles et de pêche à pied professionnelle	
10e - Restaurer et/ou protéger la qualité sanitaire des eaux des zones de pêche à pied de loisir	
10f - Aménager le littoral en prenant en compte l'environnement	
10g - Améliorer la connaissance des milieux littoraux	
10h - Contribuer à la protection des écosystèmes littoraux	
10i - Préciser les conditions d'extraction de certains matériaux marins	
CHAPITRE 11 : Préserver les têtes de bassin versant	
11a - Restaurer et préserver les têtes de bassin versant	L'affluent du Clain passant au sein de la coulée verte a été zoné N sur la plupart de son linéaire afin de préserver le plus possible de cours d'eau.
11b - Favoriser la prise de conscience et la valorisation des têtes de bassin versant	
CHAPITRE 12 : Faciliter la gouvernance locale et renforcer la cohérence des territoires et des politiques publiques	
12a - Des SAGE partout où c'est nécessaire	Non concerné
12b - Renforcer l'autorité des commissions locales de l'eau	
12c - Renforcer la cohérence des politiques publiques	
12d - Renforcer la cohérence des SAGE voisins	
12e - Structurer les maîtrises d'ouvrage territoriales dans le domaine de l'eau	
12f - Utiliser l'analyse économique comme outil d'aide à la décision pour atteindre le bon état des eaux	
CHAPITRE 13 : Mettre en place des outils réglementaires et financiers	
13a - Mieux coordonner l'action réglementaire de l'état et l'action financière de l'agence de l'eau	Non concerné
13b - Optimiser l'action financière	
CHAPITRE 14 : Informer, sensibiliser, favoriser les échanges	
14a - Mobiliser les acteurs et favoriser l'émergence de solutions partagées	Non concerné

8. SAGE Clain

RAPPORT DE PRÉSENTATION

Le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) est le document de planification de la politique de l'eau à l'échelle du bassin versant du Clain. Déclinaison du SDAGE Loire-Bretagne, le SAGE Clain fixe des objectifs et dispositions pour une gestion équilibrée et durable des ressources en eau et des milieux aquatiques, en conciliation avec la satisfaction des usages locaux. Le SAGE Clain est à ce jour en cours d'élaboration et devrait être approuvé en 2019.

La stratégie a été approuvée en février 2017. La définition de la stratégie capitalise sur le travail réalisé depuis l'état des lieux en apportant des réponses aux enjeux du territoire et en déclinant le projet en objectifs et mesures de gestion.

OBJECTIFS DU S.A.G.E.	Compatibilité avec le PLU
Objectif 1 : Sécurisation de l'Alimentation en Eau Potable	
1. Mettre en place un programme d'actions sur les secteurs prioritaires de l'AAC de la Varenne	Non concerné
2. Elaborer un Schéma de Gestion de la Nappe de l'Infratoarcien	
3. Encourager et organiser les échanges entre forages agricoles et forages AEP prélevant dans la nappe de l'Infratoarcien	
4. Assurer une bonne articulation entre les schémas départementaux AEP et le SAGE	
Objectif 2 : Réduction de la pollution par les nitrates et les pesticides	
5. Animer et coordonner les actions agricoles sur les aires d'alimentation des captages prioritaires, des captages sensibles et du bassin de la Pallu	Non concerné
6. Optimiser et réduire l'utilisation des intrants	
7. Améliorer la qualité des sols	
8. Aménager l'espace pour limiter les transferts	La préservation des espaces naturels et des éléments végétaux permettra de favoriser l'épuration des eaux et ainsi éviter les rejets directs vers le milieu aquatique.
9. Faire évoluer les systèmes agricoles	Non concerné
10. Diminuer les pollutions ponctuelles agricoles	
11. Accompagner les utilisateurs non agricoles sur la suppression des pesticides	
12. Sensibiliser le grand public sur les risques et sur la suppression des pesticides	
13. Pérenniser et améliorer le suivi de la qualité de l'eau	
Objectif 3 : Réduction de la pollution organique	
14. Assurer une bonne articulation entre les schémas départementaux Assainissement et le SAGE en vue de réduire la pollution organique	La station d'épuration est en capacité de traiter les effluents générés par la nouvelle population et le règlement indique que chaque nouvelle construction le nécessitant devra être raccordée à un système d'assainissement collectif ou autonome.
Objectif 4 : Maîtrise de la pollution par les substances dangereuses	
15. Mettre en place une veille sur les substances dangereuses et améliorer le suivi de la qualité des eaux	Non concerné
16. Sensibiliser les PME et artisans aux bonnes pratiques en matière de substances toxiques	
17. Réaliser les zonages pluviaux et identifier les mesures préventives pour réduire l'impact des eaux pluviales	Le zonage d'assainissement des eaux pluviales va faire l'objet d'une enquête publique en même temps que le PLU. Les eaux pluviales seront gérées à la parcelle et les eaux de voirie seront gérées soit par infiltration, soit par rétention avec un débit de fuite limité. Dans tous les cas, la gestion des eaux pluviales sera pensée de façon à ne pas créer d'incidence sur les parcelles voisines. Les zones 1AU et 1AUh feront de toute façon l'objet de Dossier Loi sur l'Eau qui gèrera cet aspect de la gestion des eaux pluviales.

RAPPORT DE PRÉSENTATION

	De plus, de nombreux emplacements réservés permettront la création de bassin d'infiltration des eaux pluviales.
18. Identifier les risques de rejets par les infrastructures linéaires et sensibiliser les gestionnaires	Non concerné
Objectif 5 : Partage de la ressource et atteinte de l'équilibre entre besoins et ressources	
19. Améliorer les connaissances hydrologiques et hydrogéologiques sur le bassin	Non concerné
20. Etudier la possibilité de réviser le point nodal du Clain	
21. Améliorer la gestion structurelle de la ressource (en intégrant les conséquences prévisibles du changement climatique)	
22. Garantir la prise en compte des milieux dans le cadre du remplissage des retenues de substitution	
23. Poursuivre l'amélioration de la gestion de crise en période d'étiage (gestion conjoncturelle)	
24. Suivre la mise en œuvre du CTGQ et les activités de l'OUGC	
25. Mettre en place des programmes d'économies d'eau pour tous les usagers	
26. Favoriser la récupération des eaux (pluviales, drainage, usées traitées) pour l'irrigation	
Objectif 6 : Réduction de l'aléa inondation et de la vulnérabilité des biens et des personnes	
27. Développer la culture du risque d'inondation	Non concerné
28. Identifier et protéger les Zones d'Expansion de Crues	
29. Adapter l'occupation des sols aux aléas	Le PLU rend les zones inondables inconstructibles.
Objectif 7 : Restauration de la qualité physique et fonctionnelle des cours d'eau	
30. Coordonner et animer les actions de restauration des milieux aquatiques	Non concerné
31. Restaurer l'hydromorphologie des cours d'eau et les annexes	
32. Poursuivre les opérations d'entretien et de restauration des berges et de la ripisylve	
33. Etudier la faisabilité de la restauration de la continuité écologique	
34. Aménager les ouvrages pour rétablir la continuité	
35. Suivre et faire partager les retours d'expérience sur le rétablissement de la continuité écologique	
36. Sensibiliser les riverains, les élus et les notaires	
37. Limiter la prolifération des espèces invasives	
Objectif 8 : Restauration, préservation et gestion des zones humides et des têtes de bassin pour maintenir leurs fonctionnalités	
38. Mettre en place une animation pour l'appui à la gestion des zones humides et des têtes de bassin versant	Non concerné
39. Réaliser les inventaires de terrains des zones humides	Les zones humides identifiées par Vienne Nature sont affichées au plan de zonage. Le choix des zones à urbaniser tient compte des zones humides puisqu'elles ne sont pas susceptibles de générer leur destruction.
40. Identifier les zones humides prioritaires, définir et mettre en place les outils de préservation, de gestion et de restauration des ZH	
41. Délimiter et caractériser les têtes de bassin versant pour mettre en place des actions adaptées	L'affluent du Clain passant au sein de la coulée verte a été zoné N sur la plupart de son linéaire afin de préserver le plus possible de cours d'eau.
Objectif 9 : Réduction de l'impact des plans d'eau, notamment en tête de bassin versant	
42. Améliorer la connaissance sur les plans d'eau	Non concerné
43. Réduire l'impact des plans d'eau	Certains plans d'eau sont protégés au titre de l'article L.151-23 mais les plans d'eau « sur cours d'eau » ne sont pas protégés de façon à ne pas entraver les programmes d'action liés aux cours d'eau.
44. Sensibiliser les élus, les propriétaires de plans d'eau et les notaires sur la réglementation en matière de plans d'eau	Non concerné
Objectif 10 : Assurer la mise en œuvre du SAGE et l'accompagnement des acteurs	

RAPPORT DE PRÉSENTATION

45. Identifier le porteur du SAGE et pérenniser l'animation pour la mise en œuvre du SAGE	Non concerné
46. Suivre et évaluer la mise en œuvre du SAGE	
47. Assurer la coordination du SAGE avec les programmes existants	
48. Identifier et accompagner les maîtres d'ouvrages opérationnels susceptibles de porter les actions du SAGE	
Objectif 11 : Sensibilisation et information des acteurs de l'eau et des citoyens	
49. Informer et sensibiliser sur le SAGE et la gestion de l'eau	Non concerné

9. SAGE Vienne

Le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) de la Vienne a été arrêté en juin 2006 et a fait l'objet d'une révision en 2013.

OBJECTIFS DU S.A.G.E.	Compatibilité avec le PLU
Thème A : Gestion de la qualité de l'eau	
Objectif 1 : Améliorer la connaissance de la qualité des eaux	Non concerné
Objectif 2 : Diminuer les flux particuliers de manière cohérente	Non concerné
Objectif 3 : Maîtriser les sources de pollutions dispersées et diffuses	La préservation des espaces naturels et des éléments végétaux permettra de favoriser l'épuration des eaux et ainsi éviter les rejets directs vers le milieu aquatique.
Objectif 4 : Stabiliser ou réduire les concentrations en nitrates	
Objectif 5 : Poursuivre la diminution des flux ponctuels de matières organiques et de phosphore	La station d'épuration est en capacité de traiter les effluents générés par la nouvelle population et le règlement indique que chaque nouvelle construction le nécessitant devra être raccordée à un système d'assainissement collectif ou autonome.
Objectif 6 : Sécuriser les ressources en eau de la zone cristalline	Non concerné
Thème B : Gestion quantitative de la ressource en eau	
Objectif 7 : Mieux gérer les périodes d'étiage, notamment sur les affluents sensibles	Non concerné
Objectif 8 : Optimiser la gestion des réserves d'eau	Non concerné
Objectif 9 : Sécuriser les ressources en eau et limiter l'augmentation des prélèvements	Non concerné
Objectif 10 : Conserver et compenser les zones d'infiltration naturelles	Le zonage N permet de créer une zone tampon entre le réseau hydrographique et les espaces cultivés/bâti.
Thème C : Gestion des crises	
Objectif 11 : Prévenir et gérer les crues	Le PLU rend les zones inondables inconstructibles.
Objectif 12 : Prévenir les pollutions accidentelles	Les eaux pluviales seront gérées à la parcelle et les eaux de voirie seront gérées soit par infiltration, soit par rétention avec un débit de fuite limité. Dans tous les cas, la gestion des eaux pluviales sera pensée de façon à ne pas créer d'incidence sur les parcelles voisines. Les zones 1AU et 1AUh feront de toute façon l'objet de Dossier Loi sur l'Eau qui gèrera cet aspect de la gestion des eaux pluviales. De plus, de nombreux emplacements réservés permettront la création de bassin d'infiltration des eaux pluviales.
Thème D : Gestion des cours d'eau	
Objectif 13 : Restaurer la qualité hydromorphologique des cours d'eau du bassin	Non concerné
Objectif 14 : Contrôler l'expansion des espèces envahissantes, autochtones et introduites	
Objectif 15 : Gérer les déchets flottants à l'échelle du bassin	
Objectif 16 : Assurer la continuité écologique	
Thème E : Gestion des paysages et des espèces	
Objectif 17 : Maintenir ou restaurer la qualité piscicole des cours d'eau	Non concerné

Objectif 18 : Préserver, gérer et restaurer les zones humides de l'ensemble du bassin	Les zones humides identifiées par Vienne Nature sont affichées au plan de zonage. Le choix des zones à urbaniser tient compte des zones humides puisqu'elles ne sont pas susceptibles de générer leur destruction.
Objectif 19 : Préserver les têtes de bassin	L'affluent du Clain passant au sein de la coulée verte a été zoné N sur la plupart de son linéaire afin de préserver le plus possible le cours d'eau.
Objectif 20 : Maintenir et améliorer la biodiversité du bassin de la Vienne	Certains plans d'eau sont protégés au titre de l'article L.151-23 mais les plans d'eau « sur cours d'eau » ne sont pas protégés de façon à ne pas entraver les programmes d'action liés aux cours d'eau.
Objectif 21 : Gérer les étangs et leur création	
Objectif 22 : Préserver et mettre en valeur le patrimoine culturel, architectural et paysager	

G. Indicateurs élaborés pour l'évaluation des résultats de l'application du PLU

1. Cadrage réglementaire

Une fois le PLU approuvé, sa mise en œuvre, et en particulier ses incidences et dispositions en matière d'environnement, doit faire l'objet d'un suivi et d'une évaluation.

Ce dispositif de suivi permettra de vérifier les hypothèses émises au cours de l'élaboration du document et d'adapter celui-ci et les mesures prises en fonction des résultats. Le suivi permet de faire face aux éventuelles incidences imprévues.

Comme le stipule l'article L.153-27 du Code de l'Urbanisme, « **neuf ans au plus après la délibération portant approbation du plan local d'urbanisme**, ou la dernière délibération portant révision complète de ce plan, ou la délibération ayant décidé son maintien en vigueur en application du présent article, l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale ou **le conseil municipal procède à une analyse des résultats de l'application du plan**, au regard des objectifs visés à l'article L.101-2 et, le cas échéant, aux articles L.1214-1 et L.1214-2 du code des transports. L'analyse des résultats donne lieu à une délibération de ce même organe délibérant ou du conseil municipal sur l'opportunité de réviser ce plan. »

Ce chapitre a ainsi pour objet de proposer une gamme d'éléments de suivi pour évaluer les résultats de l'application du PLU sur les thématiques suivantes :

- > L'équilibre entre le développement urbain maîtrisé, la consommation des espaces naturels et agricoles, la protection du patrimoine naturel, paysager et architectural et les besoins en matière de mobilité ;
- > La qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville ;
- > La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographique entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des déplacements motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile ;
- > La préservation des ressources en énergie en réduisant les consommations et en favorisant les énergies renouvelables, la préservation des ressources naturelles (air, eau, sol, biodiversité, etc.) et la prévention des risques naturels prévisibles

2. Organisation du suivi : fréquence et opérateurs chargés du suivi

La commune sera l'opérateur chargé du suivi. Certaines données pourront être collectées en interne au fur et à mesure (autorisations d'urbanisme...), alors que d'autres seront réalisées ponctuellement (comptage...) tous les ans. Pour Naintré, il est envisagé qu'une synthèse de ces données soit effectuée selon la fréquence exigée dans le cadre de la loi.

3. Les indicateurs possibles de suivi

Pour être efficaces, les indicateurs doivent être :

- En rapport avec l'état initial ;
- Choisis judicieusement au regard des enjeux environnementaux du PLU identifiés comme prioritaires pour n'en avoir qu'un nombre limité ;
- Représentatifs et adaptés à l'appréciation dans le temps de l'évolution des enjeux et objectifs retenus ;
- Simple à mettre en œuvre et reproductible ;
- Issus de sources précises et fiables ;

NAINTRE

-

Plan

AR PREFECTURE
086-218601748-20200116-04_D2020-DE
Regu le 17/01/2020

RAPPORT DE PRÉSENTATION

- Le reflet de ce que l'on souhaite suivre et indépendant de paramètres extérieurs
- Compréhensibles de tous

RAPPORT DE PRÉSENTATION

Les indicateurs listés ci-dessous sont mis en parallèle avec les objectifs du PADD.

INDICATEUR	ÉTAT INITIAL	OBJECTIF	SOURCE DE LA DONNEE
Axe 1 : Pour une meilleure qualité de vie sur la commune			
Orientation n°1 : Une offre en logements adaptée aux besoins de la population			
Nombre de logements locatifs	668	Augmentation	Commune/INSEE 2015
Nombre de logements neufs construits en dents creuses	-	136	Commune
Densité des dents creuses construites faisant l'objet d'OAP (nombre de logements par hectare par dents creuses)	-	16 lgts/ha	Commune
Nombre de logements sociaux	354 en 2018	Objectif PLH	Commune
Nombre de bâtiment en zone d'aléa fort (Atlas des Zones Inondables)	303 au dernier cadastre	Suivi d'évolution	Cadastre/Commune
Orientation n°2 : Un développement urbain maîtrisé autour du bourg			
Consommation d'espaces agricoles et naturels	Pour la période 2009-2018 24 ha pour l'habitat 1 ha pour les équipements 15 ha pour les activités économiques	Suivi d'évolution	Cadastre/Commune
Surface de zones AU résidentielles construites	-	Suivi d'évolution	Cadastre/Commune
Pourcentage de remplissage de la ZAC		Suivi d'évolution	Cadastre/Commune
Surface de zones AU économiques construites	-	Suivi d'évolution	Cadastre/Commune
Nombre de logements neufs construits en extension		Suivi d'évolution	Cadastre/Commune
Densité des zones AU	-	18 lgts/ha	Cadastre/Commune
La commune ne disposant pas de service SIG, certains indicateurs tels que la surface et la densité de l'enveloppe urbaine ne peuvent pas être mis en œuvre.			
Orientation n°3 : Des aménagements appropriés aux pratiques des habitants			
<i>Aucun indicateur pertinent et facile à mettre en œuvre n'a été trouvé sur ces thématiques.</i>			
Axe 2 : Le renforcement des dynamiques économiques et de leur diversité			
Orientation n°1 : Vers un bourg dynamique et aux polarités plurielles			
Nombre de professionnels de santé	18	Maintien voire augmentation	Commune
Nombre de cellules commerciales vacantes dans les linéaires commerciaux et d'activité de services	3	Augmentation	Commune
Nombre de commerces et d'activités de services dans les linéaires commerciaux et d'activités de services	24	Augmentation	Commune
Orientation n°2 : Des secteurs économiques diversifiés mais en bonne cohabitation			
Nombre de terrains vendus en ZAE	-	Augmentation	Commune

RAPPORT DE PRÉSENTATION

Nombre de locaux vacants en zone UH, UHa, 1AUH et 1AUHa	-	Suivi d'évolution	Commune
Nombre de siège d'exploitation agricole	8	Maintien voire augmentation	Commune
Les données issues du Recensement agricole ne sont pas jugées pertinentes au regard de la fréquence des données (dernières disponibles : 2010). Ces données ne reflètent pas une réalité. La commune se chargera du décompte des sièges d'exploitation et ne retient pas l'indicateur concernant la SAU.			
Surface bâtie en zone A à la date du cadastre	T0	Suivi d'évolution	Cadastre/Commune
Linéaire de liaisons douces créé (piétons/cycles)	T0	Augmentation	Commune
Nombre de parcs photovoltaïques	1	2	Commune
Surface de panneaux photovoltaïques (parc)	T0	Suivi d'évolution	Commune
Surface de panneaux photovoltaïques (toitures)	T0	Suivi d'évolution	Commune
<i>Concernant les énergies renouvelables, la surface des panneaux photovoltaïques en place n'étant pas connu à l'heure actuelle, le choix s'est porté sur l'évolution à partir d'un instant T. Cela n'empêchera de constater l'évolution des surfaces de panneaux photovoltaïques sur la durée du PLU. Néanmoins, l'indicateur concernant la production énergétique a été abandonné en raison de l'inaccessibilité des données.</i>			
Axe 3 : L'affirmation des caractéristiques de la commune par la préservation des patrimoines naturels, urbains et architecturaux			
Orientation n°1 : L'affirmation des caractéristiques de la commune par la préservation des patrimoines naturels, urbains et architecturaux			
Nombre d'éléments patrimoniaux bâtis protégés maintenu	32	Un maximum	Commune
Orientation n°2 : 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			
Nombre d'arbre protégé par l'outil L.151-23 du code de l'Urbanisme maintenu	130 protégés au PLU	Suivi d'évolution	Commune
Linéaire de haie protégé par l'outil L.151-23 du code de l'Urbanisme maintenue	2790,53 m protégé au PLU	Suivi d'évolution	Commune
Surface de boisement protégé par l'outil L.151-23 du code de l'Urbanisme non défrichée	6,74 ha	Suivi d'évolution	Commune
Nombre de mares, sources, étangs protégés maintenu	35	Suivi d'évolution	Commune
Surface bâtie en zone A à la date du cadastre	T0	Suivi d'évolution	Cadastre/Commune
<i>La commune ne disposant pas de service SIG, l'indicateur de suivi du nombre de bâtiment au sein de la trame verte ne peut pas être mis en œuvre.</i>			



RAPPORT DE PRÉSENTATION

- **Résumé non technique**

A. DIAGNOSTIC TERRITORIAL ET ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

I. Diagnostic environnemental

1.1. Cadre physique

La commune de Naintré se situe dans le bassin sédimentaire parisien. Ce bassin se différencie du bassin sédimentaire aquitain par un vaste plateau de calcaires jurassiques que l'on appelle le seuil du Poitou. Il marque la ligne de partage des eaux entre le bassin de la Loire et le bassin de la Charente.

La commune de Naintré est concernée par 5 masses d'eau souterraines dont « Sables et grès libres du Cénomanién unité de la Loire » et « Calcaires et marnes du Jurassique supérieur du Haut-Poitou libres » dont le bon état quantitatif doit être atteint en 2021 et « Craie du Séno-Turonien du BV de la Vienne » dont le bon état chimique doit être atteint en 2027 tout comme « Calcaires et marnes du Jurassique supérieur du Haut-Poitou libres ».

Les cours d'eau et fossés parcourant la commune de Naintré font partie du bassin versant du Clain qui lui-même se jette dans la Vienne.

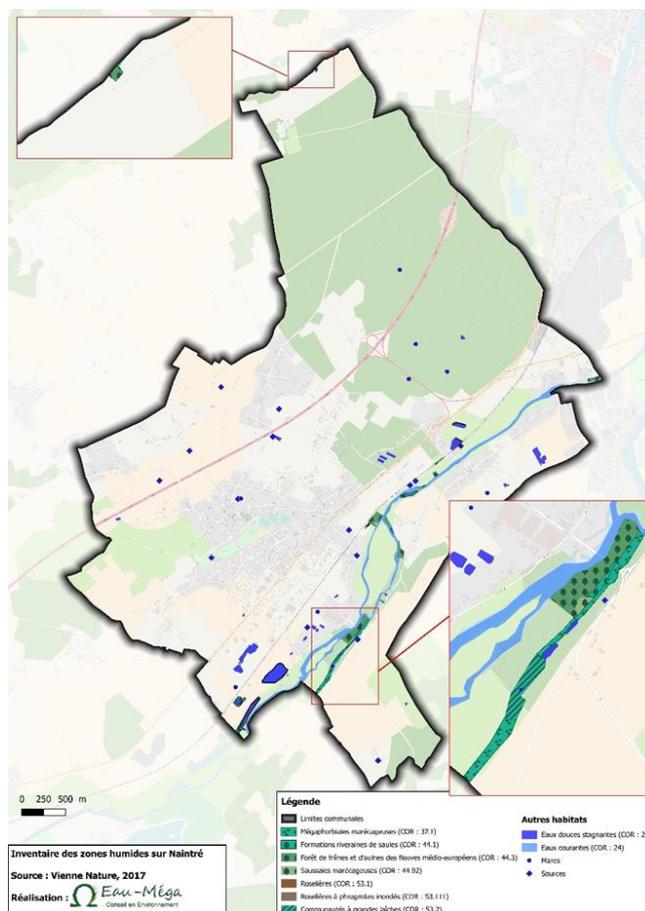
Le Clain parcourt la commune du Sud vers le Nord en créant des îles par endroits. Le Rivaud est plus canalisé et parcourt la commune d'Est en Ouest en traversant le bourg.

Le Clain est identifié comme masse d'eau dont l'état chimique est bon et l'état écologique est moyen. L'atteinte du bon état écologique est prévu pour 2027.

L'inventaire des zones humides sur la commune de Naintré a été effectué par Vienne Nature selon la méthode décrite dans l'arrêté du 24 juin 2008 (modifié en 2009) précisant les critères de définition et de délimitation des zones humides en application des articles L. 214-7-1 et R.211-108 du code de l'environnement.

Les résultats sont les suivants :

Code Corine biotope	Habitat	Surface (en ha)
37.1	Mégaphorbiaies marécageuses	1,89
44.1	Formation riveraine de saules	3,51
44.3	Forêt de frênes et d'aulnes des fleuves médio-européens	6,88
44.92	Saussaies marécageuses	0,31
53.1	Roselières	0,19
53.111	Roselières à phragmites inondés	0,3
53.2	Communautés à grandes laïches	1,2

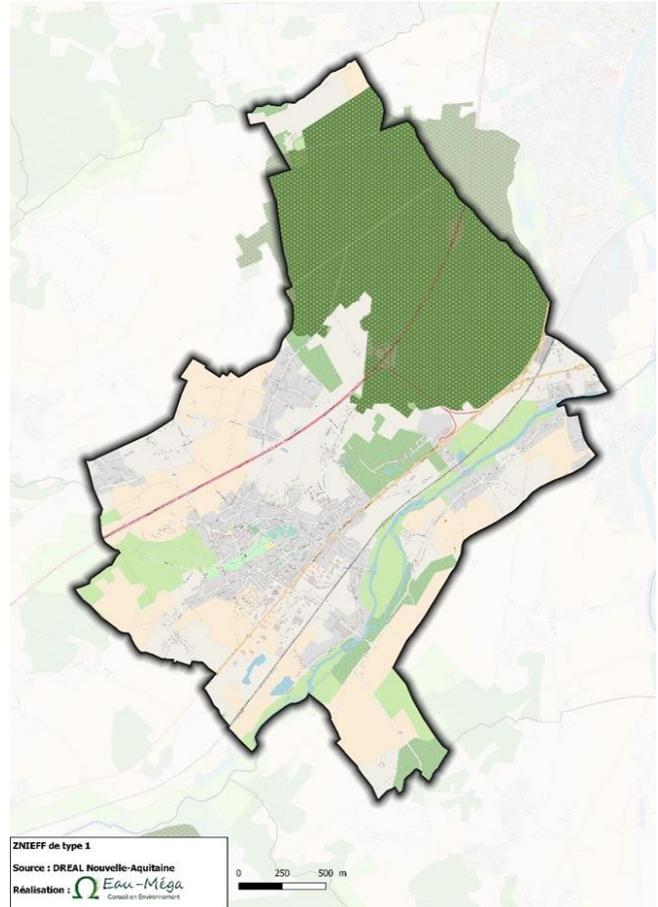


1.2. La configuration du territoire

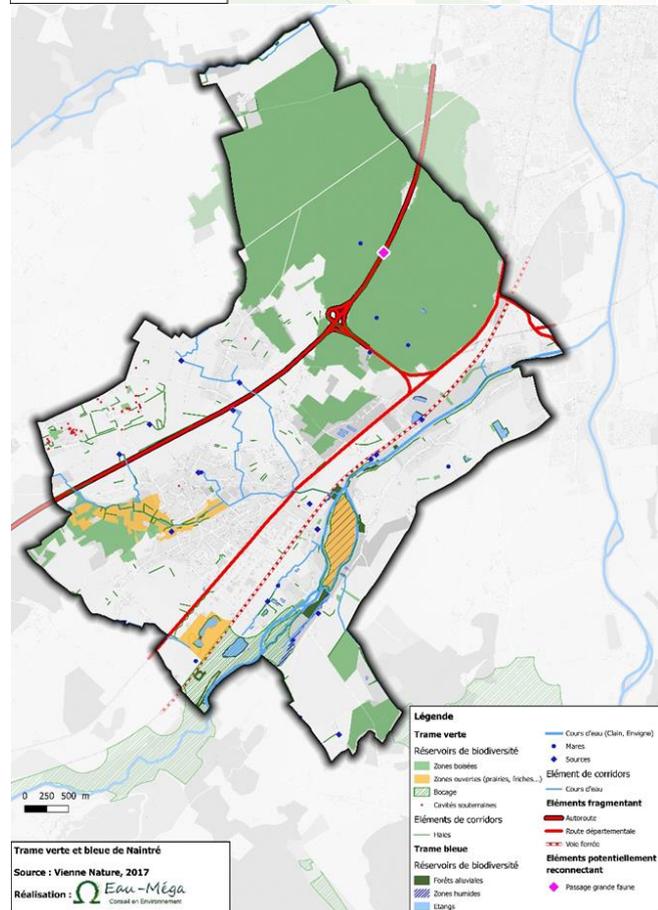
La commune de Naintré est très urbaine avec près de 25 % de zones urbaines. Au Nord, la forêt domaniale de Châtellerault occupe environ 33 % du territoire et la partie Sud est plutôt agricole avec 31 % d'espaces agricoles. De manière diffuse sur le territoire on retrouve des vergers, des bosquets, des prairies, des milieux liés aux cours d'eau, des terrains en friche, des jardins, des parcs et une carrière.

RAPPORT DE PRÉSENTATION

La commune de Naintré n'est concernée par aucun site Natura 2000 mais la forêt de Châtellerault constitue une Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique. Il s'agit d'un massif boisé d'un peu moins de 1000 hectares occupant une dépression de sables verts du Cénomaniens inférieur. La forêt de Châtellerault présente un intérêt biologique important, en raison notamment de la richesse de son avifaune avec pas moins de 17 espèces à fort intérêt patrimonial.



Une étude de définition de la trame verte et bleue a été réalisée à l'échelle de la commune de Naintré par l'association Vienne Nature en 2017. La première phase a consisté en une synthèse des données existantes issues de différentes bases de données. La seconde phase a été la caractérisation des zones humides. Enfin, La troisième étape a consisté à définir les habitats. Enfin, avant de réaliser la cartographie de la Trame Verte et Bleue, les éléments suivants ont été pris en compte : les éléments du Schéma Régional de Cohérence Ecologique et les éléments du SCOT.



1.3. Les risques et les nuisances

Risques naturels	
Inondation de plaine	Fort : présence du Clain Atlas de Zones Inondables PPRi prescrit mais non élaboré
Inondations par rupture de barrage	La commune de Naintré est concernée par ce risque par rapport au barrage de Vassivière (classe A) et de Lavaud-Gelade (classe A) qui se situent dans le département de la Creuse. Le PPI du barrage de Vassivière a été approuvé par arrêté inter préfectoral du 29 décembre 2010. Le PPI du barrage de Lavaud-Gelade est en cours.
Inondations par remontées de nappes	Faible : excepté dans la vallée du Clain et en amont du Riveau
Tempête	Significatif
Séisme	Modéré (niveau 3)
Feu de forêt	Important dans la forêt domaniale de Châtelleraut
Mouvement de terrain	Bourg et certains villages en aléa modéré Cavités souterraines fréquentes dans le village de Puyrigault Erosion de berges au droit de l'île d'Andouard
Risques technologiques et sanitaires	
ICPE	0 SEVESO 1 soumise à enregistrement 3 soumises à autorisation 1 en cessation d'activité L'entreprise Terrena Poitou a fait l'objet d'un porté à connaissance de l'état.
Risque nucléaire	Commune en dehors du périmètre du Plan Particulier d'Intervention de la centrale de Civaux
Sites et sols pollués	9 sites potentiellement pollués (BASIAS) Aucun site faisant l'objet d'une pollution (BASOL)
Transport de Matières Dangereuses	Axes cités au DDRM : > A10 > RD 910 > Voie ferrée > Canalisation de gaz (cf. servitudes)
Nuisances sonores	> A10 > RD 910 > Voie ferrée

1.4. La gestion des ressources

La commune est alimentée en eau potable par trois ressources : le captage de Grands Prés situé à Châtelleraut et la prise d'eau de Cenon alimentant l'unité de distribution A et les captages de Moussais alimentant l'unité de distribution B. Ces derniers sont situés à Vouneuil-sur-Vienne et leur périmètre de protection de captage s'étend jusqu'au Sud de Naintré.

Le réseau de défense incendie est très bon sur la commune. Quelques secteurs sont moins bien pourvus comme Corcet, Puyrigault et la rue Honoré de Balzac.

Les eaux usées sont collectées sur une partie de la commune pour être traitées par une station épuration dont la filière de traitement est la boue activée. Sa capacité nominale est de 9500 EH. La charge maximale en entrée était de 6160 EH, la charge résiduelle est donc de 3340 EH soit environ 1530 logements.

La commune dispose d'un Schéma Directeur d'Assainissement des Eaux Usées approuvé en 2014. Le zonage est en cours de modification notamment pour supprimer la rue de Fontanville du zonage d'assainissement collectif.

Sur le reste du territoire communal, l'assainissement y est individuel. On rencontre des terrains argileux sur une partie du territoire qui présente une faible perméabilité. Il en résulte donc un nombre conséquent d'installations rejetant en milieu superficiel.

RAPPORT DE PRÉSENTATION

Soit le rejet se situe en domaine privé et peut nuire aux occupants des lieux (l'installation est classée « Am »), soit le rejet se situe sur le domaine public et engendre des problèmes de salubrité (l'installation est classée « NA »).

La commune de Naintré est équipée d'un système d'assainissement de type séparatif, ce qui veut dire que la collecte des eaux usées se fait de manière indépendante de celles des eaux pluviales. Son système de collecte des eaux pluviales est composé de fossés et de canalisations. La réalisation d'un Schéma de gestion d'Assainissement des Eaux Pluviales a été l'occasion de réaliser un diagnostic du réseau qui semble faire l'objet de quelques dysfonctionnements.

Suite au diagnostic, les **atouts et les faiblesses paysagères de la commune sont synthétisés** ci-après et les enjeux paysagers pour le futur PLU:

Atouts :

- Une bonne connaissance des zones humides,
- Une forêt domaniale dont la richesse écologique est importante,
- Une trame verte et bleue laissant apparaître la présence de nombreuses espèces floristiques et faunistiques d'intérêt patrimonial et/ou protégées,
- Un village, Puyrigault, particulièrement favorable aux chiroptères
- Des risques technologiques et sanitaires limités
- Des réseaux de collecte des eaux pluviales bien connus et des actions en cours,

Faiblesses :

- Un cours d'eau, Le Clain, en état écologique moyen,
- Des axes routiers et ferrés qui créent d'incontestables ruptures de continuité dans un axe Ouest/Est,
- Un risque inondation par le Clain concernant l'Est de la commune,
- Un risque feu de forêt important dans la forêt domaniale de Châtellerault,
- Des systèmes d'assainissement individuel (eaux usées) parfois problématiques notamment sur le secteur de la Plaine,

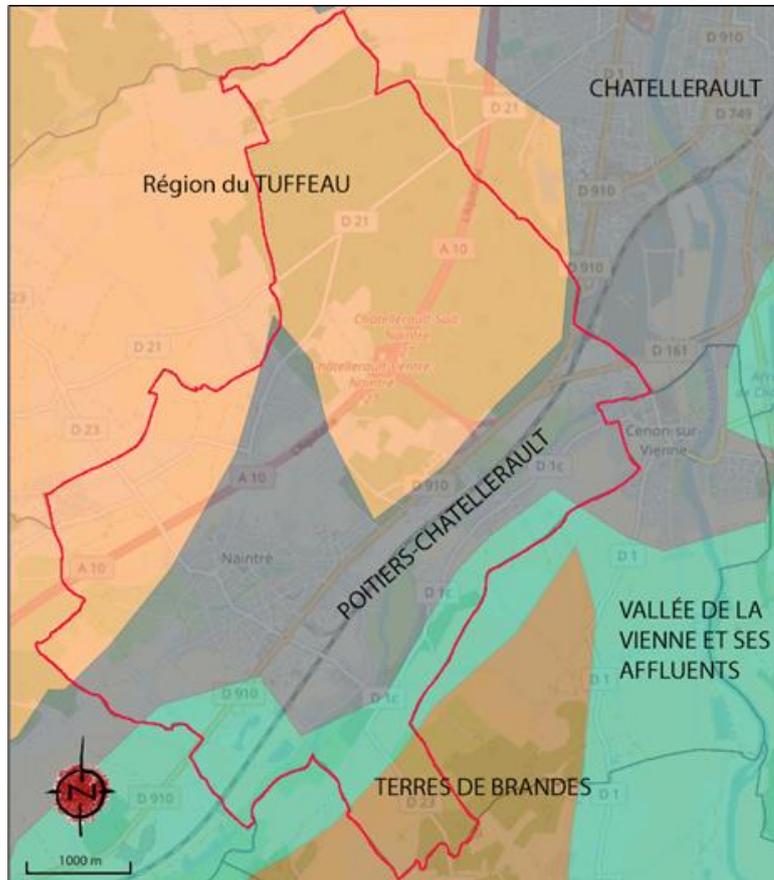
Enjeux environnementaux

- Préserver la richesse écologique présente sur le territoire (vallée du Clain, forêt domaniale de Châtellerault, Puyrigault, ...),
- Améliorer les possibilités d'échanges dans un axe Ouest/Est,
- Prendre en compte le risque inondation notamment aux abords du Clain mais aussi dans les secteurs les plus problématiques par rapport à la gestion des eaux pluviales,

II. Diagnostic paysager

2.1 Atlas des paysages de POITOU-CHARENTES

- Les terres de Brandes. Sur substratum acide qui est favorable à la bruyère à balais, se développe un paysage de plateau aux allures de bocage dégagé utilisé pour l'élevage et des cultures diverses.



Extrait de L'ATLAS REGIONAL DES PAYSAGES DE POITOU-CHARENTES-Source : © Conservatoire d'Espaces Naturels de Poitou-Charentes -Aubel, Bigot, Collin, Defrance - OUTSIDE, 1999

2.2 Analyse paysagère

2.2.1. Identité paysagère de la commune

La commune se caractérise par de multiples coupures liées aux infrastructures (A10, RD 910, voie ferrée), à l'urbanisation (ZA, lotissements), ou des obstacles naturels comme le réseau hydrographique (Le Clain). Le territoire s'est donc organisé dans le sens de ces lignes de coupure avec une perception très linéaire des espaces en direction nord-sud. Si le territoire est perçu dans le sens opposé c'est-à-dire est-ouest, l'ensemble des entités paysagères de la commune se dévoilent avec une richesse d'ambiance intéressante. L'album photographique suivant sous forme de pellicule montre la succession d'ambiances paysagères en partant du Clain jusqu'au coteau de Puyragault.

Suite au diagnostic, les atouts et les faiblesses paysagères de la commune sont synthétisés ci-après et les enjeux paysagers pour le futur PLU:

Atouts :

- Richesse paysagère,
- Magnifiques vues depuis les collines de Puyrigault,
- Multitude d'arbres remarquables,
- Présence d'une culture du jardin/verger,
- Forêt Domaniale source de promenade et richesse écologique en lien avec la vallée du Clain, les bois et les jardins de Naintré,
- La « coulée verte » du bourg est le véritable espace public (« centralité verte ») en lien avec l'eau (le Rivau),
- Les berges du Clain sont chargées d'histoire et sont des lieux de dépaysement en contraste avec le milieu urbain minéral et sec,
- Un réseau de sentier de randonnées intéressant.

Faiblesses :

- Des infrastructures qui découpent le paysage et rendent difficile le lien transversal vers le Clain,
- Une urbanisation diffuse et peu lisible dans le paysage,
- Un paysage urbain se réduisant à des routes de circulation et des carrefours, des murs de clôtures où débordent une végétation horticole. Il manque de l'urbanité avec des places de vie, de la végétation, du lien piétonnier, ...
- La coulée verte manque de cohérence et a besoin d'un aménagement d'ensemble ; le ruisseau ressemble à un fossé,
- Les franges urbaines sont peu intégrées dans le paysage et les entrées de ville manquent d'identité, l'urbanisation de la RD 910 est emblématique de la zone d'activité périurbaine non intégrée et ne reflète pas l'identité de Naintré,
- Privatisation des bords du Clain

Enjeux paysagers

- Etablir un lien fort en direction ouest-est afin de relier les entités paysagères de la commune et redonner accès au Clain. Relier dans la même direction des boucles de sentiers de randonnées.
- Créer des franges urbaines arborées,
- Reconquérir les espaces urbains en apportant du végétal en pied de mur ou de clôture, en aménageant certains carrefours en place (espace commerces, salle des fêtes), réduire l'importance visuelle de l'enrobé,
- Aménager la « coulée verte » avec un projet de parc global et cohérent, redonner une typologie de ruisseau naturel au Rivau,
- Préserver le paysage de jardin-verger dans le bourg et au lieu-dit « les Guimbardes », « La Plaine »,
- Protéger les haies, les arbres isolés ou en alignement et les bois de moins d'un hectare,
- Préserver les cônes de vue depuis les collines

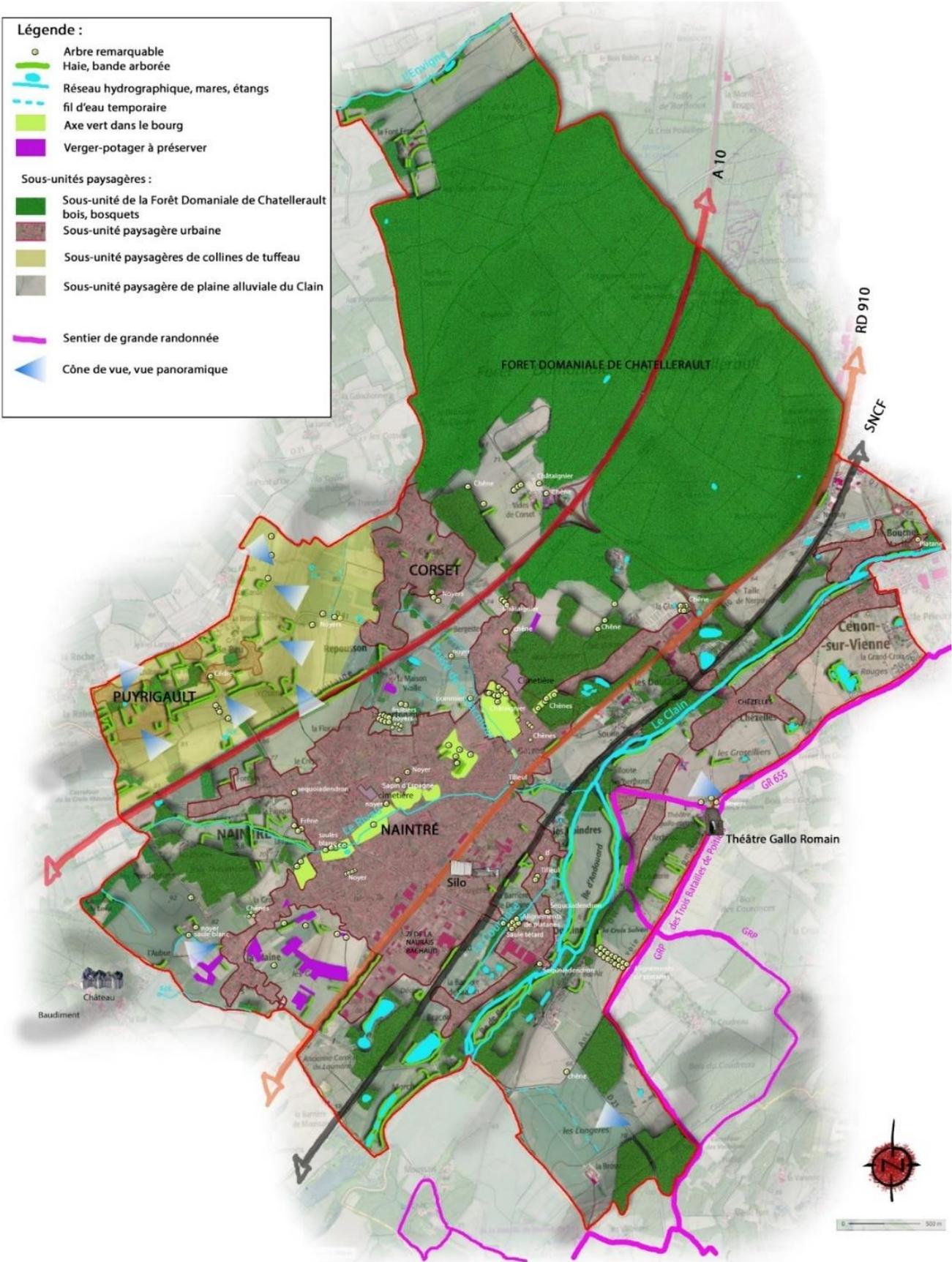
Légende :

- Arbre remarquable
- Haie, bande arborée
- Réseau hydrographique, mares, étangs
- fil d'eau temporaire
- Axe vert dans le bourg
- Verger-potager à préserver

Sous-unités paysagères :

- Sous-unité de la Forêt Domaniale de Chatellerault bois, bosquets
- Sous-unité paysagère urbaine
- Sous-unité paysagères de collines de tuffeau
- Sous-unité paysagère de plaine alluviale du Clain

- Sentier de grande randonnée
- Cône de vue, vue panoramique



III. Diagnostic urbain

1. Situation de la commune de Naintré

1.1 Le contexte régional de la commune

Naintré (86530) est une commune du département de la Vienne et de la région Nouvelle Aquitaine. Ses habitants sont les Naintréens.

1.2 Naintré dans le pôle urbain de Châtelleraut

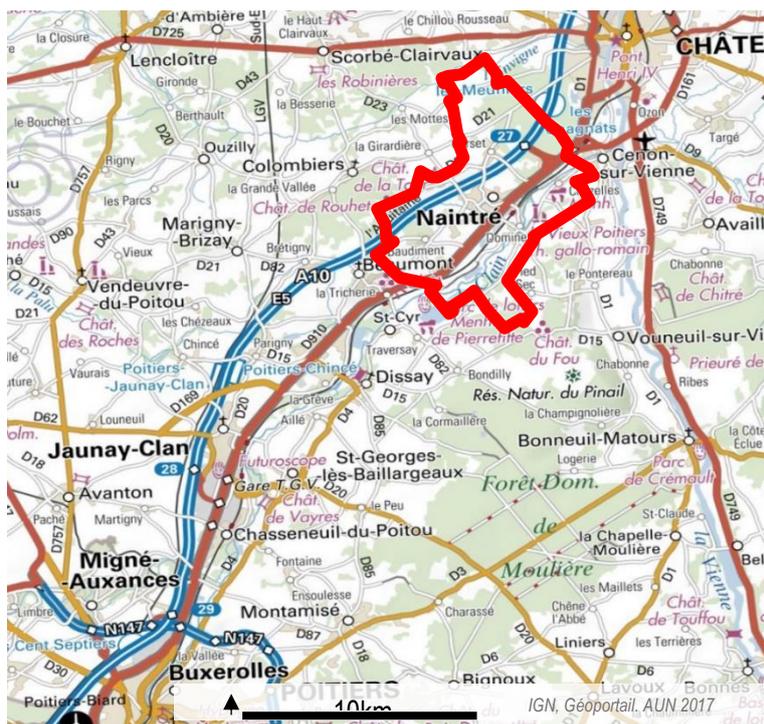
La commune dépend de l'arrondissement préfectoral de Châtelleraut, cette dernière étant également la commune centre de la communauté d'agglomération du Grand Châtelleraut.

Les communes limitrophes de Naintré sont :

- Thuré au nord ;
- Châtelleraut au nord-est, chef-lieu de la Communauté d'Agglomération du Grand Châtelleraut;
- Cenon-sur-Vienne à l'est ;
- Vouneuil-sur-Vienne au sud ;
- Beaumont Saint Cyr au sud ;
- Colombiers à l'ouest.

Naintré est une commune centre de l'aire urbaine de Châtelleraut telle que définie par l'INSEE. La commune bénéficie alors directement du dynamisme de ce pôle. De plus, elle est placée sur l'axe Châtelleraut-Poitiers, celui-ci concentrant le dynamisme économique et social du département de la Vienne.

Plus largement, c'est l'axe Poitiers-Tours qui structure la région alentours, notamment avec l'autoroute A10 et la route départementale 910.



Aperçu du territoire communal

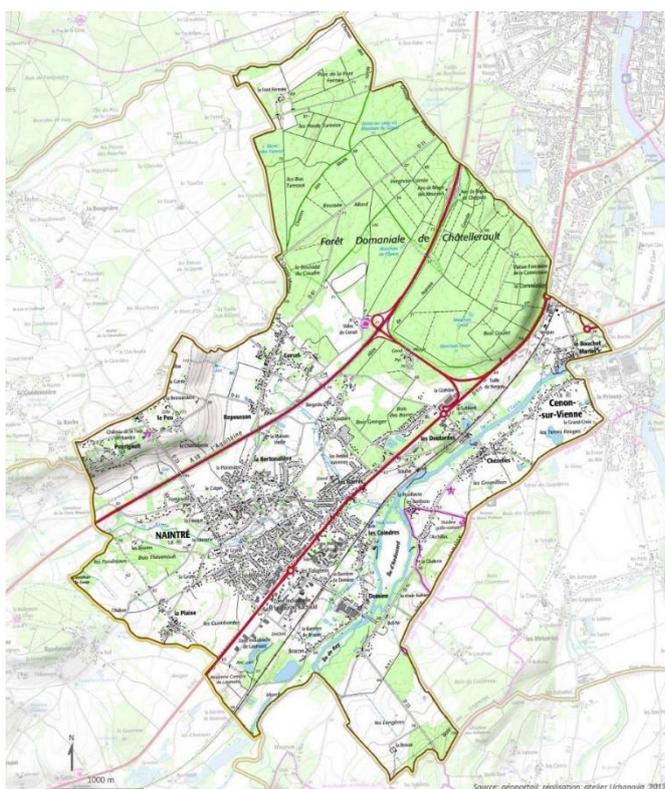
La commune de Naintré est un territoire complexe de l'agglomération de Châtellerault, le chef-lieu de l'agglomération se trouvant en bordure nord-est de Naintré.

Durant le XIX^{ème} siècle la commune a bénéficié de l'exploitation de ses carrières de tuffeau et les ateliers de coutellerie, ce qui s'est traduit par une hausse significative de sa population jusqu'au tout début du XX^{ème} siècle. Les deux guerres mondiales accentuent la lente perte démographique de la première moitié du XX^{ème} siècle. La situation s'inverse à la reconstruction jusqu'à ce qu'une partie de la commune ne soit rattachée à Châtellerault en 1966 et faisant alors rechuter sa population. La hausse est cependant continue d'alors jusqu'à aujourd'hui, Naintré bénéficiant d'un cadre de vie accueillant en périphérie de l'agglomération. Cependant, l'urbanisation diffuse et souvent éloignée des centralités est très présente.

La commune est marquée par la traversée de trois axes parallèles entre le nord-est et le sud-ouest : l'autoroute A10 au nord, la D910 en son milieu et le Clain au sud.

La forêt domaniale de Châtellerault recouvre une grande partie de Naintré au nord. Son patrimoine est également complété par plusieurs bâtiments remarquables, dont les monuments historiques du Château de la Tour, le menhir du Vieux-Poitiers et le menhir-polissoir, le théâtre gallo-romain, l'Église Saint Vincent (non classée). À ceci s'ajoute encore un patrimoine diffus sur le territoire, constitué de bâtiments anciens pour la plupart toujours occupés.

Bien que Naintré soit occupée par une vaste zone d'activité, l'agriculture y est toujours présente avec des cultures d'orge, de blé, de tournesols, de colza et des prairies.

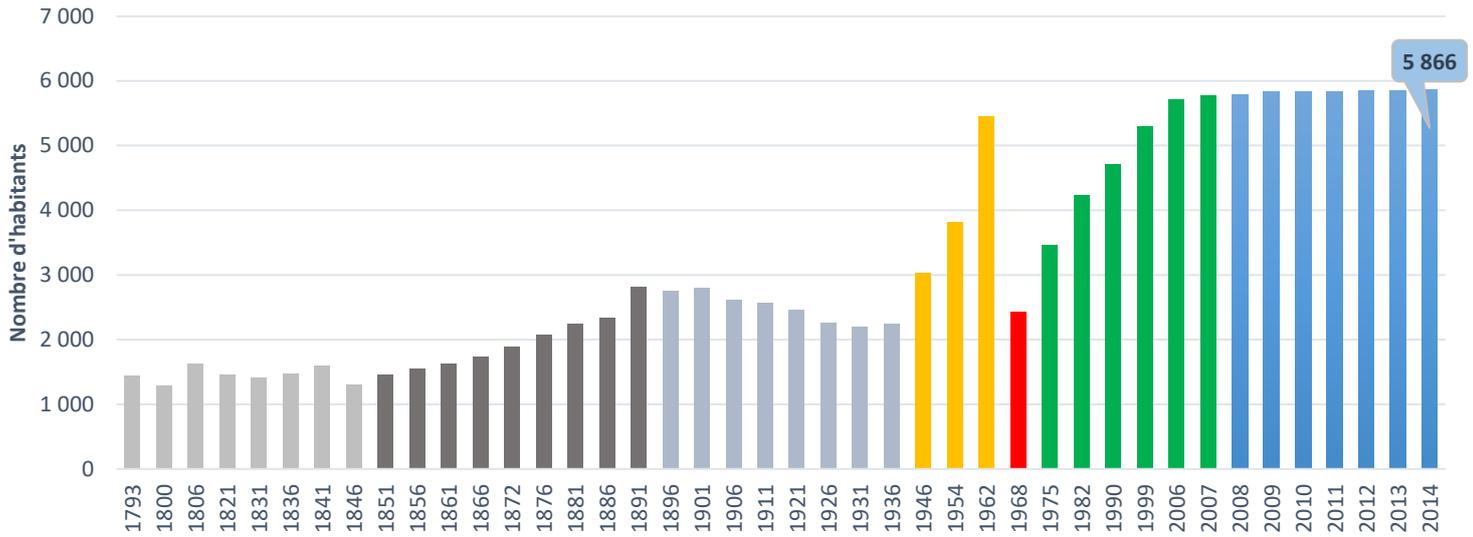


2. La population de Naintré

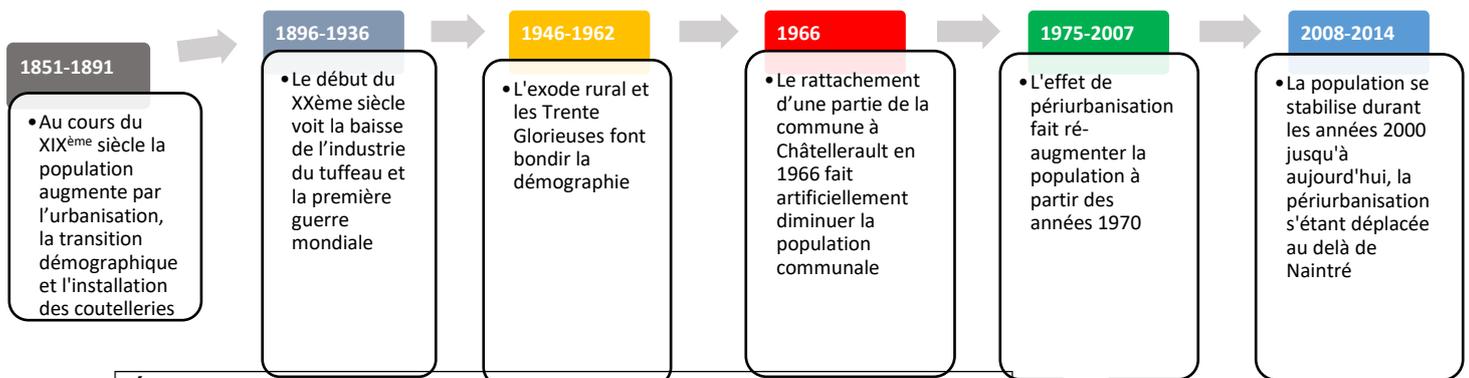
2.1 Une commune péri-urbaine

Au dernier recensement, en 2014, la population municipale de Naintré s'élevait à 5866 habitants.

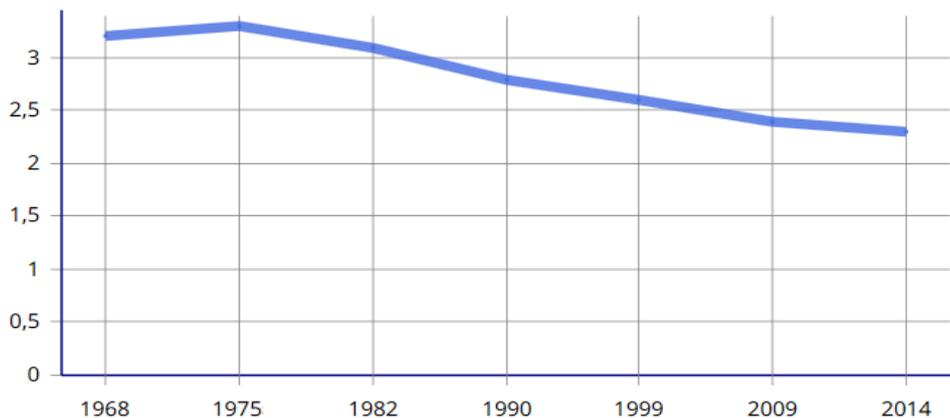
Evolution de la population de Naintré



Sources : EHESS Cassini, INSEE RP. Réalisation : AUN



Évolution du nombre de personnes par ménage à Naintré entre 1968 et 2014

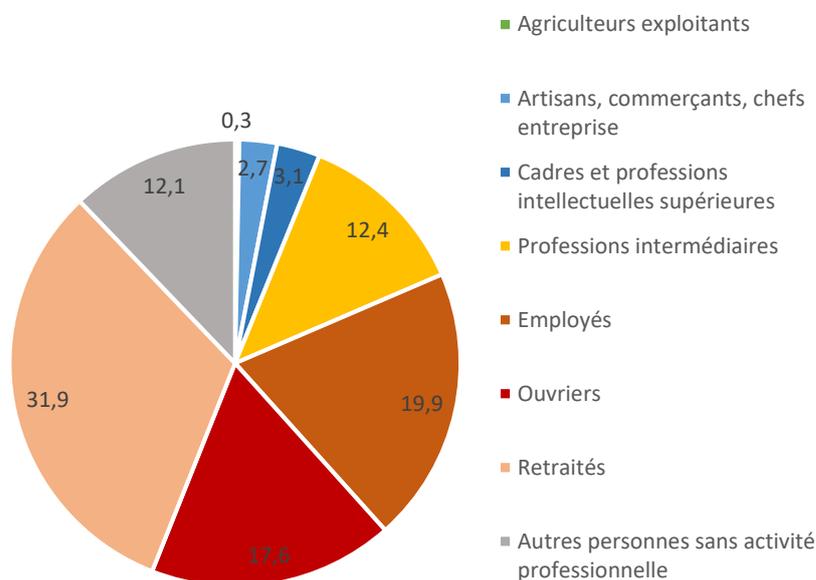


INSEE RP 2014, INSEE, AUN, 2017

De la même façon que la tendance nationale, **Naintré a vu la taille de ses ménages diminuer** depuis les années 1970. Cela a donc entraîné le besoin d'un **plus grand nombre de logements**. Il y avait en 2014 2495 ménages à Naintré, composés en moyenne de 2,3 personnes chacun.

Cette diminution de la taille des ménages constitue le résultat d'un triple processus lié à la **décohabitation** croissante des générations, à la **décomposition de la sphère familiale** classique (divorces, séparations, décomposition-recomposition) ainsi qu'au **vieillessement** de la population.

Répartition de la population selon les catégories socio-professionnelles, en 2014, en pourcentages



L'Indice de concentration d'emploi¹ à Naintré est de **58**.

Cela signifie que **Naintré accueille plus de personnes en âge de travailler et occupant un emploi qu'il n'y a d'emplois sur la commune**, dans un rapport de presque six emplois pour dix actifs occupés naintréens.

¹ Cet indice mesure le rapport entre le nombre d'emplois proposés sur un territoire et le nombre d'actifs occupés qui y résident. Il permet d'apprécier la fonction de pôle d'emploi ou la fonction résidentielle d'un espace. S'il est supérieur à 100 alors le nombre d'emplois est plus important que le nombre d'actifs occupés résidents. Source : INSEE RP 2014

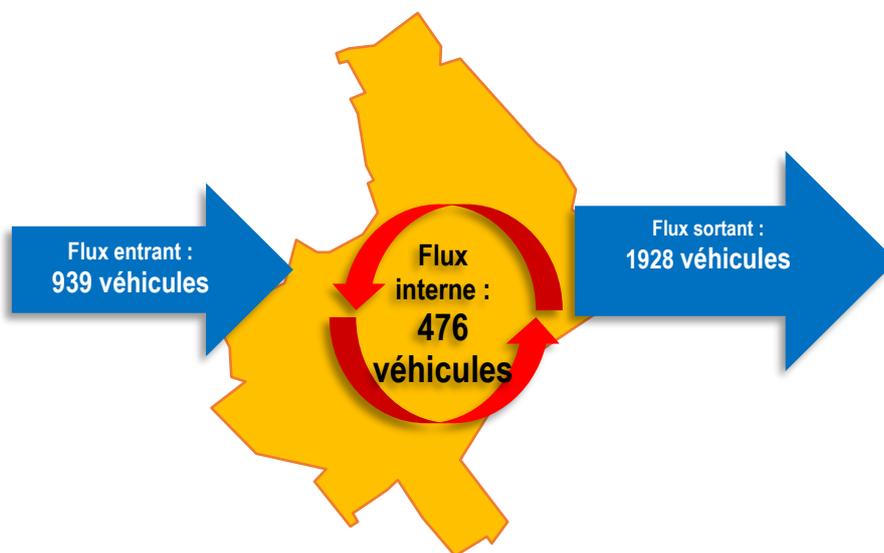
3. Une économie intégrée aux pôles urbains voisins

3.1 Un territoire résidentiel mais actif

La mobilité professionnelle s'effectue essentiellement **vers les pôles urbains** que sont **Châtelleraut** et **Poitiers**, mais aussi **Chasseneuil-du-Poitou**.

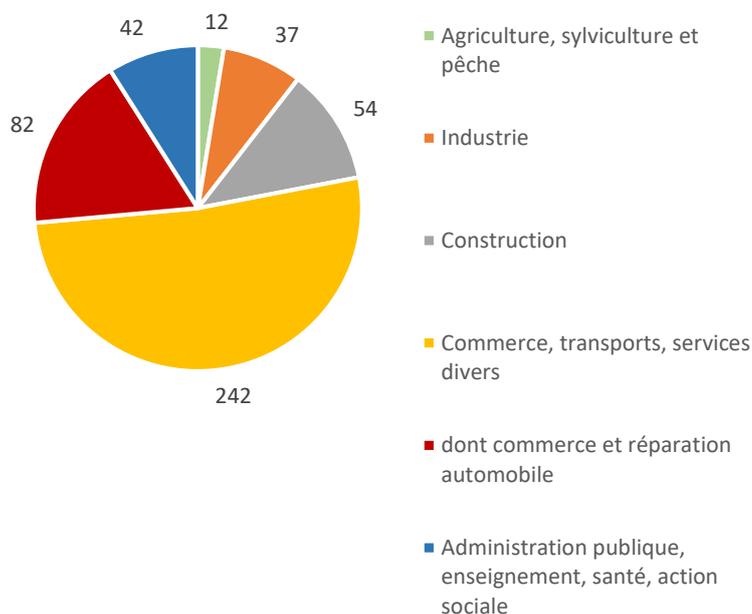
Les flux en partance de Naintré étant plus importants que ceux y entrant additionné à ceux y restant, cela accentue le **caractère principalement résidentiel de la commune** (cf. 8.2).

Les flux domicile-travail quotidiens en 2013 indiquent une commune à vocation résidentielle



3.2 Une économie de petites entreprises du tertiaire

Nombre d'établissements par activité



Sources : INSEE, CLAP 2015. Réalisation : AUN, 2017

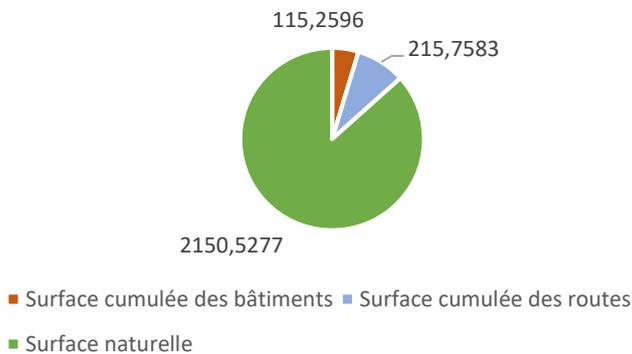
4. Développement urbain

4.1 La consommation d'espace

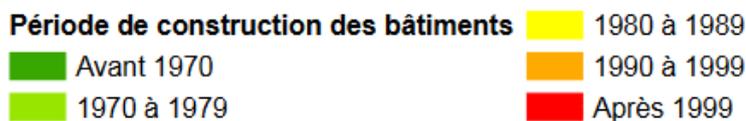
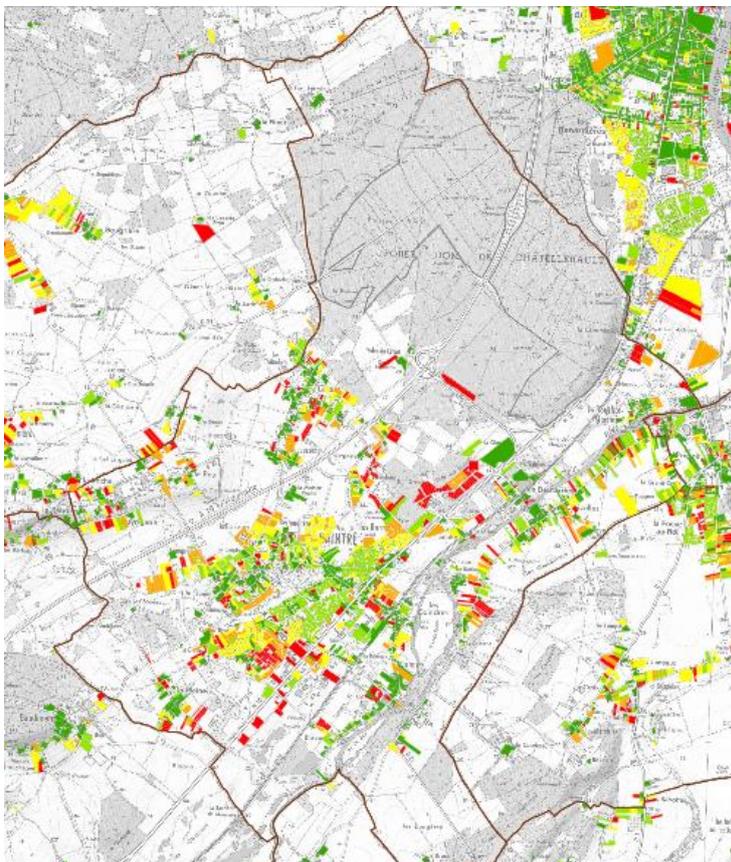
La consommation d'espace entre le XIX^{ème} siècle et le milieu du XX^{ème} a été limitée, et ce n'est qu'à partir de l'après-guerre et le fort accroissement démographique des **années 1970-2000** que la commune s'est **massivement urbanisée** (cf.3.1 et 5.1.2).

La commune est aujourd'hui constituée de plusieurs villages, hameaux et lotissements éparpillés. Sa surface est de 2481,5 hectares, et artificialisée à plus de 13%.

Rapports des surfaces naturelles et artificielles à Naintré, en hectares



Une urbanisation datant des Trente Glorieuses



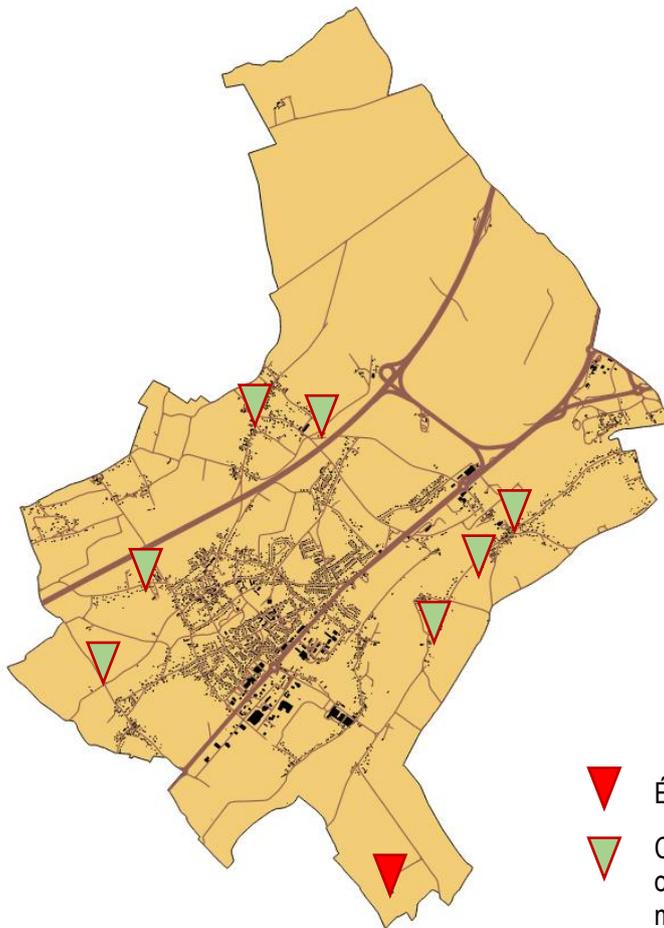
IGN BD carto 2010, BD parcellaire 2010, scan 25, 2010, DGFip MAJIC III 2011, DREAL 2011, DREAL Poitou-Charentes 2012

5. L'agriculture reportée en périphérie

Les exploitations agricoles présentes à Naintré sont en majeure partie spécialisées dans le maïs au nord du Clain, le blé et l'élevage au sud de la rivière. Les **parcelles cultivées sont de plus en plus limitées à la périphérie** de la tache urbaine, bien qu'il en demeure certaines à proximité de l'avenue de Bordeaux et du Clain.

Les **besoins en foncier urbanisable**, pour le logement ou le commerce ont **fait reculer le total des surfaces agricoles** de façon significative entre 2000 et 2010, à Naintré **plus que de moyenne** en France ou dans la Vienne.

Localisations des sièges d'exploitations agricoles



Selon un inventaire réalisé en 2018-2019 avec les agriculteurs, la commune compte **huit sièges d'exploitation**.

La **surface exploitée est de 1012 ha** (PAC 2010), principalement utilisée pour la culture d'oléoprotéagineux (huiles végétaux).

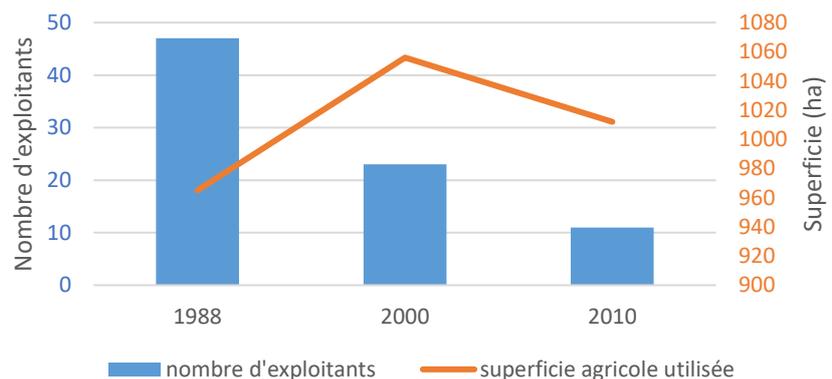
Aucun siège d'exploitation ne se situe dans l'enveloppe urbaine du bourg (cf.10), mais deux se trouvent dans et à proximité du village de **Corcet** et un à **Chézelle**. Seul un site d'élevage a été identifié au sud de la commune, il est éloigné de toute urbanisation et ne génère donc pas de cohabitation difficile.

La **moyenne d'âge** des exploitants est plutôt élevée mais pour la majorité la reprise de l'activité est assurée.

- ▼ Élevage
- ▼ Culture céréalière, oléagineuse, maraîchère.

IGN, MEF, Commune de Naintré. AUN, 2017

Nombre d'exploitants et superficie agricole utilisée en 2010



MA, Agreste 2010. AUN, 2017

6. Morphologie urbaine et densité de logements

La densité moyenne de logements à Naintré oscille entre **dix et quinze logements par hectare** du fait du grand nombre de maisons individuelles et de pavillons. Les quartiers plus denses, aux alentours de 30 ou 50 logements par hectare en moyenne, se concentrent entre la place Gambetta et la D910.

Le centre historique autour de la place Gambetta



Les villages anciens : l'exemple de Corcet



L'extension du bourg : les lotissements des années 1970 à 1990 / Le quartier de la Marmoure, le lotissement récent



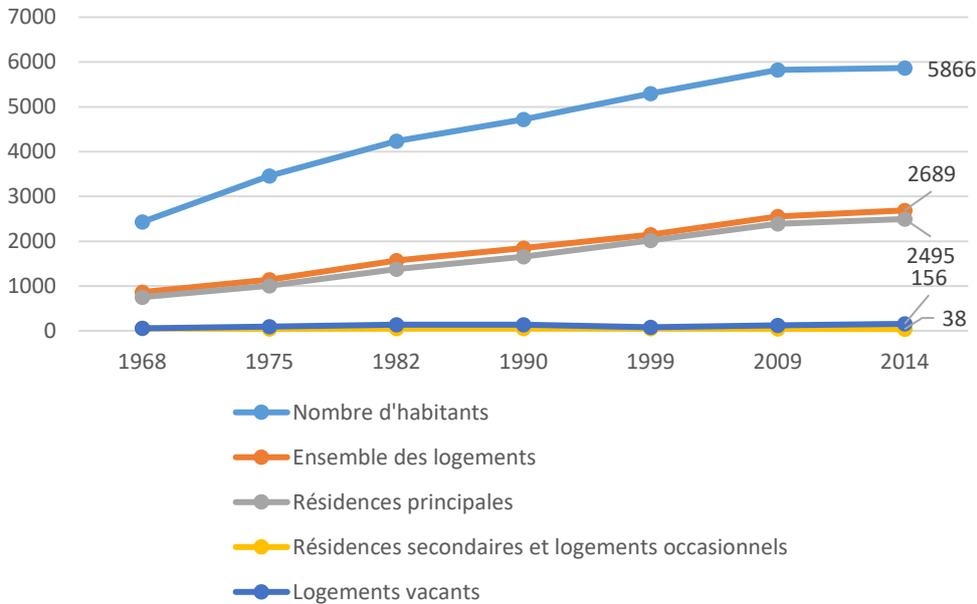
7. Le logement à Naintré

7.1 Évolution du parc de logement

Il y a 1754 ménages Naintréens **propriétaires de leur logement**, soit **71% d'entre eux**. 1746 occupent une maison individuelle, 4 sont en appartement et 4 autres occupent un logement catégorisé comme « autre » selon l'INSEE (mobiles homes, foyers pour personnes âgées, etc.).

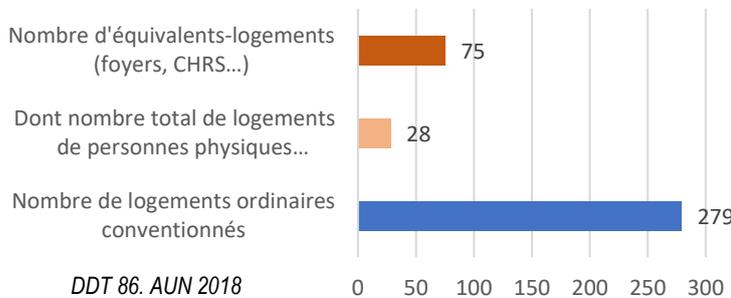
A noter que 79,3% des plus de 65 ans (cf. 3.2), généralement en petits ménages, sont propriétaires de leur logement, ce qui **pourrait augmenter considérablement le nombre de logements vacants dans les années à venir**. Le nombre de logements vacants était en 2014 de 5,8%.

Evolution du nombre de logements à Naintré



INSEE RP2014 AUN, 2017

Le logement ordinaire conventionné prédominant



Naintré comporte **354 locatifs sociaux** à l'inventaire 2017 réalisé par la DDT de la Vienne.

La commune est concernée par l'**obligation de la loi SRU** de disposer d'au moins 20% de logements sociaux. **Au 1^{er} janvier 2016, la commune n'en disposait que de 14%.**

Les logements sociaux, pour la **plupart ordinaires conventionnés**, sont situés dans le tissu urbain du bourg, à proximité des centralités.

Les logements sociaux ne sont pas systématiquement des immeubles collectifs. Une **part importante de ces logements l'est sous la forme de maisons individuelles**, pouvant alors être plus éloignés du centre et entraîner une demande de services de mobilité.

8. Espaces publics et centralités

8.1 Le petit commerce intégré au tissu urbain

Le tissu urbain peu dense de Naintré compte quelques commerces de proximité en dehors des zones d'activités bordant l'avenue de Bordeaux. Ils sont pour la plupart localisés aux extrémités de l'avenue Victor Hugo (voir ci-contre) et plutôt faciles d'accès depuis la coulée verte.

Le bourg aux centralités dispersées



IGN, MEF 2017, AUN. AUN, 2017

Ces commerces et services de proximités comprennent une agence postale, deux pharmacies, une supérette, une boulangerie-pâtisserie, deux bars, une agence bancaire, un coiffeur et un commerce de restauration rapide.

La dispersion des établissements permet une forme d'équilibre sur le bourg des activités, mais empêche aussi de créer une dynamique propre en dehors des zones d'activité qui sont, elles, concentrées et accessibles depuis les mêmes voies.

Le développement ancien comme récent des zones d'activité rend difficile l'émergence d'une vie à l'intérieur du bourg.

« Comment faire pour attirer les petits commerces, pas assez de concentration autour d'un centre »

Paroles d'habitant

8.2 Les zones d'activités et la repolarisation de la commune

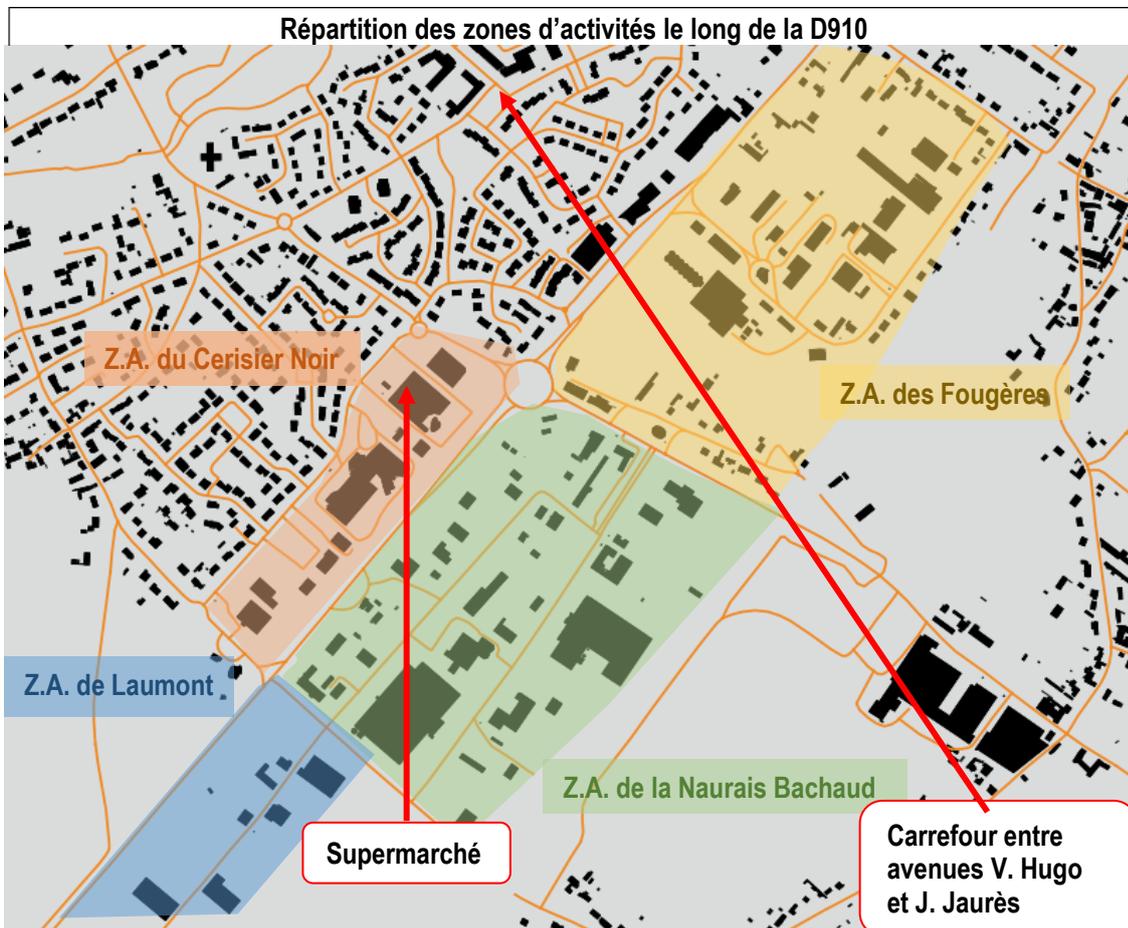
Les trois zones industrielles de Naintré qui longent l'avenue de Bordeaux à proximité du centre historique, le Cerisier Noir, la Naurais Bachaud et la zone des Fougères accueillent **des surfaces d'activités importantes**. Le **développement économique et la gestion des zones d'activité** sont une **compétence communautaire**, exercée par la Communauté d'agglomération du **Grand Châtellerault** (cf. 1.2).

Au voisinage du supermarché, les deux stations-services, le restaurant, les garages mécaniciens, le fleuriste et les diverses autres activités commerciales relèvent plus ou moins du **quotidien des habitants** et instaurent, aux abords de **l'avenue de Bordeaux, une nouvelle centralité**. Celle-ci est cependant **difficilement accessible sans la voiture**, elle approfondit la **rupture du tissu urbain de Naintré** selon l'axe nord-est/sud-ouest et polarise l'activité au **détriment des rues à proximité des habitations**, des espaces publics et des équipements culturels et sportifs.



« Proximité de grands centres commerciaux mais pas de petits commerces. »
Paroles d'habitant

AUN, 2017



IGN, MEF 2017, AUN, AUN, 2017

RAPPORT DE PRÉSENTATION

9. De nombreux potentiels fonciers dans le tissu urbain

Afin de **réduire la consommation d'espace agricole ou naturel** (cf. 6) et de favoriser la **proximité** des emplois, des services, des commerces et des équipements (ce qui permet de réduire les déplacements automobiles et les consommations d'énergie et émissions de gaz à effet de serre qui y sont liées) (cf. 9.3), le **comblement des « dents creuses »** doit être favorisé.

Ainsi, l'analyse des pleins et des vides (à partir d'une superposition de la photo aérienne et du cadastre les plus à jour sur la commune) permet de mettre en exergue ces espaces non bâtis. Le postulat de départ de ce repérage des dents creuses a été de regarder les espaces non bâtis situés au cœur de la **zone agglomérée du bourg** (limite resserrée autour des espaces bâtis). Ainsi, **ne figurent pas dans ce repérage des écarts et hameaux**, qui n'ont pas vocation, a priori, à être densifiés dans la mesure où ils sont éloignés des services et équipements du bourg ou situés dans des secteurs naturels à préserver.

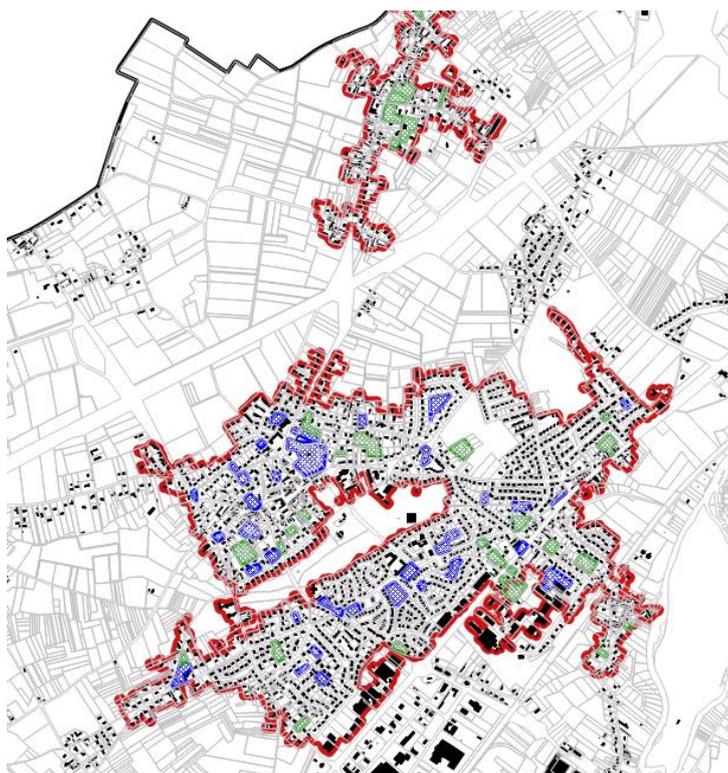
Dent creuse, la définition de la fédération nationale des CAUE :

« Une parcelle ou un groupe de parcelles non bâties insérées dans un tissu construit. Espace vide entouré de constructions (un terrain vague en ville) est une dent creuse. Elle peut être créée par la démolition d'un édifice. »

Méthodologie : L'enveloppe urbaine est définie comme une zone tampon de dix mètres autour des bâtiments. La réunion des tampons de chaque bâtiment définit l'enveloppe du bourg et du village de Corcet. Ce dernier, en dehors du bourg, a été retenu comme « village » pour le grand nombre de maisons et leur densité.

Les élus ont été sollicités en atelier pour définir quelles dents creuses étaient mobilisables (en vert sur la carte ci-contre), et lesquelles ne l'étaient pas (en bleu sur la carte ci-contre) selon leur connaissance de la commune et des critères liés à : la valeur patrimoniale (présence d'un parc ou de végétaux, environnemental, cônes de vue intéressants), aux risques divers (bruit, inondation...), à un usage déjà en place (stationnement bassin d'orage...) ou permis déjà accordés.

L'enveloppe urbaine à Naintré : le bourg et le village de Corcet



MEF, AUN, Commune de Naintré, AUN 2017.

La surface de **toutes les dents creuses mobilisables** à Naintré représente environ **8,5 hectares** : **6,6ha** sont dans l'enveloppe du bourg et **1,9ha** dans le village de Corcet.

10. La mobilité

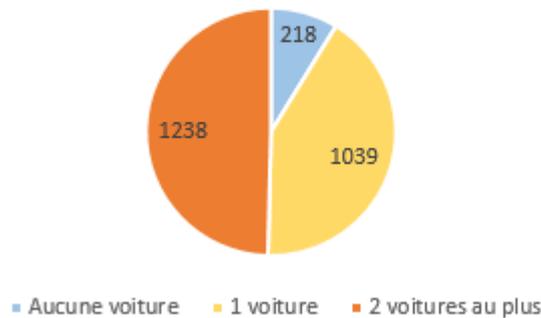
10.1 La trace de l'automobile

L'automobile à Naintré est le moyen de transport dominant **puisque plus de 9 foyers sur dix possèdent au moins une voiture, dont près de 50% en possèdent au moins deux**. Ces véhicules personnels marquent profondément la commune, comme en témoignent **les aménagements de voirie qui la favorisent** (cf.12.1) et **l'étalement urbain** (cf.5).

L'autoroute **A10** avait une fréquentation quotidienne de 31 044 véhicules, dont 20% de poids lourds, en 2014 (DREAL), elle est d'ailleurs considérée comme de **grande circulation**, de même que les **RD 161** et **RD 910**.

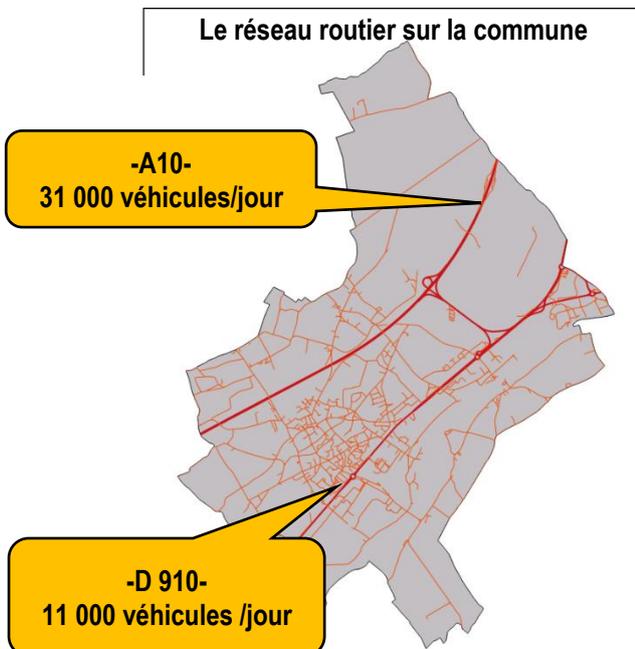
La route départementale 910 comptabilisait plus de 11 000 véhicules par jour, et 11 625 pour la RD 161, dont 6% de poids lourds.

Equipement des ménages en voitures, en effectifs



L'usage quotidien de l'automobile peut représenter un **coût économique important pour les habitants**, devenant alors problématique si ceux-ci sont dans une situation de vulnérabilité économique (cf. 3.3).

Le réseau routier sur la commune



IGN, MEF 2017, DREAL2014, AUN, 2017

Naintré est intégré au réseau des **Transports l'Agglomération Châtelleraudaise (TAC)** par **deux lignes**, C et M.

Les **lignes du département desservent Naintré à raison de quatre passages par jour** aux arrêts de l'avenue de Paris et la Rue François Rabelais :

- Sur la ligne Poitiers-Châtelleraut, 13h30 et 18h30 ;
- Sur la ligne Châtelleraut-Poitiers, 7h50 et 12h50.

RAPPORT DE PRÉSENTATION

La commune dénombre **deux arrêts SNCF** sur la ligne TER Poitiers-Tours. Les trains y passent 12 fois par jour, entre 6h20 et 20h20, toutes les deux heures (trois passages entre 13h et 13h34).

10.2 Les mobilités douces défavorisées

Si la commune comporte de multiples sentiers et chemins, **peu d'entre eux permettent des liaisons de centralité à centralité**, ou de façon sécurisée et agréable. La plupart sont des sentiers de randonnée et **ne servent pas à la mobilité quotidienne**.

11. Équipements et services publics

11.1 Un espace public peu pratique et/ou dégradé

L'étalement urbain (cf.5) a entraîné une **multiplication de la distance de voirie** présente sur la commune. L'important réseau qui en découle (cf. 11.1) étant alors **difficile à entretenir uniformément**, plusieurs parties souffrent de dégradations liées à l'usage. L'importance de la voiture personnelle a aussi conditionné la configuration des routes qui sont le plus souvent **difficiles à emprunter pour les piétons et les cyclistes**.

12. Le patrimoine bâti

12.1 Les monuments historiques et remarquables

La commune compte sur son territoire quatre monuments historiques :

- Le **château de la Tour-de-Naintré**, datant de la fin du XIV^{ème} siècle et inscrit depuis 1973.
- Les **vestiges du théâtre gallo-romain**, classés depuis 1970 et inscrit depuis 1971.
- Le **menhir Polissoir** de Souhé, inscrit depuis 1989.
- Le **menhir du Vieux-Poitiers** classé depuis 1892.

Outre les monuments historiques, la commune compte plusieurs édifices et structures remarquables

- **L'église Saint-Vincent** dont la fondation remonte XII^{ème} siècle.
- **Les Dames de Naintré**, deux tombes du III^{ème} siècle découvertes en 1997.



chateau-fort-manoir-chateau.eu



via-antiqua.org

12.2 Le patrimoine habité

Naintré compte plusieurs bâtiments privés de caractère, toujours habités ou en usage dans le cas d'exploitations agricoles. **L'entretien et la vie de ce patrimoine** du quotidien contribuent à la construction d'une **image positive**, et **attractive** pour la commune. De nombreux calvaires ponctuent la voirie de la commune ; l'ancienne coutellerie Mermilliod puis de construction mécanique Rocher à Chezelles, sur le Clain ; Pigeonnier rue François Rabelais

B. PARTIE JUSTIFICATIVE

1. Méthodologie de travail et définition des enjeux

Le projet de PLU a été le fruit d'une longue démarche de travail au sein du comité de pilotage et de concertation avec les personnes publiques associées (services de l'État, Chambre d'agriculture, Département, Région, ...) et les habitants de la commune.

En amont de la présentation du diagnostic territorial, la Commune a souhaité organiser un atelier participatif pour permettre d'établir une sorte d'auto-évaluation du territoire par ses élus et usagers (première photographie du territoire pour tendre vers un diagnostic plus partagé : les ressentis, constats, usages, vécus, ... du territoire, au regard des thématiques suivantes : environnements et paysages, patrimoine-identité et histoire, urbanisation et architecture, mixité et lien social, mobilité et déplacement, économie)

L'objectif principal de l'atelier participatif « Notre territoire demain » était de définir des propositions d'objectifs et d'orientations prioritaires sur les grands enjeux du territoire. Les éléments de réflexion issus de cet atelier sont venus enrichir l'atelier de travail, avec les élus, sur la construction du PADD.

L'état initial doit permettre d'apprécier ensuite correctement les incidences afin de les éviter ou de les atténuer avant la mise en œuvre du PLU et de faciliter son suivi. Il ne s'élabore pas dans un pas de temps figé mais se précise à mesure de l'avancement du projet et de l'élaboration du PLU.

En vue de l'adoption du projet de décret relatif à l'évaluation environnementale des documents d'urbanisme, la commune a choisi de soumettre le projet de PLU à l'autorité environnementale pour avis.

Ce projet de décret vise à mettre en conformité les dispositions du code de l'urbanisme relatives à l'évaluation environnementale des documents d'urbanisme avec la directive 2001/42/CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement. Les évolutions apportées font notamment suite à la décision du Conseil d'Etat du 19 juillet 2017 (CE, 19 juillet 2017, req. N°400420). Les principales évolutions sont la soumission à évaluation environnementale systématique des procédures d'élaboration et de révision des plans locaux d'urbanisme (PLU).

La méthodologie de l'évaluation des incidences du projet de PLU sur l'environnement se décline donc en deux parties : d'une part l'évaluation des incidences du PADD sur l'environnement, c'est-à-dire l'évaluation des incidences sur l'environnement du projet politique de la commune, et d'autre part l'évaluation des incidences sur l'environnement du règlement graphique et écrit, c'est-à-dire l'évaluation des incidences sur l'environnement de la concrétisation du PADD.

Les thématiques abordées sont les suivantes :

- La consommation d'espaces agricoles et naturels
- Le logement
- L'économie et l'emploi
- La qualité de vie
- L'environnement
- Les milieux naturels

2. La définition des grandes orientations du PADD et incidences des choix sur l'environnement

Axe1 : pour une meilleure qualité de vie sur la commune

Objectifs du PADD	Incidences	Critères d'appréciation
<p>Une offre en logements adaptée aux besoins de la population Favoriser la construction de petits logements localisés adaptés notamment aux jeunes et aux personnes âgées dans et à proximité du bourg où se concentrent les activités et les services du quotidien. Densifier le bourg en favorisant le comblement des dents creuses en y implantant des logements économiques d'espace comme des maisons mitoyennes ou des logements intermédiaires. 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. Le parc de logements sociaux devra être développé de façon à satisfaire les impératifs de la loi SRU et être adapté à la demande tout en s'intégrant dans le tissu urbain à proximité des services et des commerces.</p> <p>Un développement urbain maîtrisé autour du bourg 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). Stopper les extensions urbaines non reliées au bourg et de façon plus générale l'urbanisation au-delà des coupures physiques que sont l'autoroute A10, la voie ferrée et le Clain. 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 Châteauneuf. 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. Ces nouveaux logements devront suivre une typologie elle aussi adaptée et définie d'après le PLH. Prendre en compte le développement de la Z.A.C. de la Marmore avant de consommer de nouveaux terrains en extension de l'urbanisation pour la production de logements. Limiter le développement urbain aux lieux-dits Le Peu et La Tour pour éviter d'exposer de nouveaux habitants au risque d'effondrement des cavités. Limiter le développement urbain dans les zones soumises aux nuisances sonores. Prendre en compte le risque d'inondation en se basant sur l'atlas des zones inondables ainsi que le risque lié au ruissellement des eaux de pluie.</p> <p>Des aménagements appropriés aux pratiques des habitants L'intégration des quartiers périphériques de la commune doit être facilitée en améliorant les déplacements transversaux sur la commune selon un axe nord-ouest / sud-est, de manière à atténuer les ruptures engendrées par les coupures physiques que sont l'A10, la RD910, la voie ferrée et le Clain. Renforcer le caractère central pour la vie sur la commune de la coulée verte en améliorant son accessibilité, sa pratique et sa capacité à accueillir des pratiques et événements respectueuses du site.</p>	<p>Le développement des logements à proximité du bourg permet de maintenir les commerces et services en place et de maintenir les emplois existants. En ne consommant pas plus que ces dix dernières années, la commune prévoit de consommer au maximum 40 ha. En se basant sur les projections démographiques établies par le PLH, la commune prévoit la création de 250 logements maximum. La limitation du développement aux lieux-dits Le Peu/La Tour est bénéfique à la fois pour la qualité de vie puisqu'il s'agit de prendre en compte les risques mais aussi pour la faune puisque ces secteurs sont largement fréquentés par les chiroptères. Le projet communal prend en compte aussi le risque d'inondation lié au Clain mais aussi lié au ruissellement des eaux pluviales. En limitant le développement urbain à proximité des axes routiers et ferrés à forte fréquentation, le projet communal est positif pour la qualité de vie des habitants. Le renforcement de la coulée verte permettra d'améliorer la qualité de vie des habitants en leur offrant à la fois un espace vert, un espace support de liaisons douces et un espace disponible pour des événements socio-culturels et sportifs.</p>	<p>Commerces Services publics Services de proximité Infrastructures publiques Emplois Consommation d'espaces Logement Prise en compte des risques Faune/Flore Prise en compte des risques Prise en compte des nuisances Espace vert Liaisons douces Vie associative, socio-culturelle et sportive</p>

RAPPORT DE PRÉSENTATION

Éléments de l'état initial	<p>Commune périphérique à la ville centre de l'intercommunalité, Châtellerault, et conformément aux futures dispositions du SCoT et du PLH, Naintré a un rôle important à tenir dans l'accueil de nouveaux habitants.</p> <p>La commune a besoin de diversifier l'offre et ainsi répondre aux objectifs nationaux en termes de logement aidé par l'État.</p> <p>L'objectif est de recentrer l'urbanisation autour du bourg historique et ses polarités satellites (commerce de proximité) en facilitant la densification dans l'enveloppe urbaine et continuant l'urbanisation de la ZAC de la Marmoure, engagée il y a quelques années.</p> <p>Afin de limiter les déplacements producteurs de gaz à effet de serre et de protéger le paysage, le développement doit être également encadré par la présence de coupures urbaines naturelles (Clain) ou artificielles (autoroute, voir ferrée), qui peuvent engendrer des nuisances.</p> <p>Les déplacements doux sont par contre limités et morcelés sur l'ensemble du territoire communal et doivent faire l'objet d'une réflexion.</p>
-----------------------------------	---

Axe 2 : le renforcement des dynamiques économiques et de leur diversité

Incidences	Critères d'appréciation
<p>Dans la même logique que ce qui a été précédemment décrit, la volonté de la commune de dynamiser le bourg va être bénéfique pour les commerces et les services et améliorera la qualité de vie des habitants (services de proximité, infrastructures publiques, emplois).</p> <p>La coulée verte confirme l'amélioration de la qualité de vie en proposant un espace vert support de liaisons douces et pouvant être également le support d'événements sportif ou socio-culturels.</p> <p>La desserte par les réseaux de communication numériques est aussi un point positif pour la qualité de vie des habitants.</p> <p>L'objectif de la commune est de permettre la diversification des activités sans pour autant générer de nuisances supplémentaires. Pour cela, le projet de PLU prévoit de limiter le développement de l'urbanisation à proximité du bourg afin de préserver à la fois les habitants des nuisances mais aussi limiter les conflits de voisinage.</p> <p>Le développement du tourisme passe par le développement de circuits pédestres et cyclables qui seront également bénéfiques pour la population locale.</p> <p>La commune participe pleinement à la transition énergétique puisqu'elle autorise les parcs photovoltaïques.</p> <p>Enfin, la commune permet le développement des autres activités tout en évitant qu'elles aient un impact négatif sur le paysage ou sur le cadre de vie des habitants.</p>	<p>Commerces Services publics Services de proximité Infrastructures publiques Emplois Espace vert Liaison douce Vie associative, socio-culturelle et sportive</p> <p>Agriculture Prise en compte des nuisances Tourisme/Loisirs</p> <p>Liaisons douces</p> <p>Développement des énergies renouvelables</p> <p>Industrie Respect du paysage</p>

RAPPORT DE PRÉSENTATION

Objectifs du PADD	Éléments de l'état initial
<p>Vers un bourg dynamique et aux polarités plurielles Affirmer le caractère central du centre-bourg en y favorisant l'accès aux activités, aux commerces et aux services, en particulier sur l'avenue Victor Hugo, la place Gambetta et l'avenue de Bordeaux. Accompagner l'implantation de commerces et de services complémentaires à ceux déjà présents. L'accessibilité aux centralités du bourg doit être renforcée par la valorisation de la coulée verte comme élément structurant de la commune. Accompagner la desserte des logements, des équipements et des activités économiques par les réseaux de communication numériques.</p> <p>Des secteurs économiques diversifiés mais en bonne cohabitation Restreindre le développement urbain à proximité du bourg là où il est susceptible de nuire à l'activité agricole par sa proximité avec les exploitations. Ces dernières devront toujours pouvoir bénéficier d'une sortie rapide et facile de l'enveloppe urbaine. L'activité agricole caractéristique de l'histoire de la commune doit pouvoir cohabiter avec les autres activités au moyen d'un développement de l'enveloppe urbaine maîtrisée et d'aménagements routiers et des espaces agricoles adaptés. Le développement des circuits d'agrément et de tourisme, notamment la vallée du Clain et à destination des vestiges du Vieux Poitiers. Ces circuits pouvant être de randonnées, pédestre, équestres ou encore cyclables. Participer à la transition énergétique en autorisant les projets de parc photovoltaïques. Permettre le développement des zones d'activité d'intérêt communautaire aux lieux-dits Les Bordes et de l'Ormeau Artaud, tout en veillant à leur bonne insertion paysagère et écologique.</p>	<p>Le renforcement de la dynamique du bourg doit être assuré, la fragilité des commerces de proximité étant l'un des ingrédients. L'accessibilité aux différentes polarités est nécessaire afin de limiter les déplacements routiers et favoriser les déplacements doux. Par ailleurs, les zones économiques intercommunales sont amenées à se développer afin de conforter l'offre en emploi du bassin de vie. L'agriculture, a quant à elle dû s'accommoder de l'extension de l'urbanisation et de fait s'est restructurée foncièrement et économiquement. Il convient de préserver les terres encore utilisées par cette activité et de limiter le morcellement des terres lié à l'urbanisation diffuse, afin de faciliter les circulations des engins agricoles. La bonne cohabitation entre les activités de loisirs et agricoles devra également être assurée.</p>

Axe 3 : l'affirmation des caractéristiques de la commune par la préservation des patrimoines naturels, urbains et architecturaux

Incidences	Critères d'appréciation
<p>Cette orientation du PADD va clairement dans le sens d'une amélioration du cadre de vie tout en recherchant la multifonctionnalité des usages. Il s'agit ici de trouver un compromis entre le respect du paysage et du patrimoine sans pour autant fermer la porte aux projets plus ambitieux en termes d'environnement et d'économie d'énergie.</p>	<p>Respect du paysage/patrimoine Liaisons douces Dispositif d'économie d'énergie</p> <p>Habitat d'espèces Faune/Flore Trame verte et bleue Zones humides Respect du paysage Espaces verts</p>

RAPPORT DE PRÉSENTATION

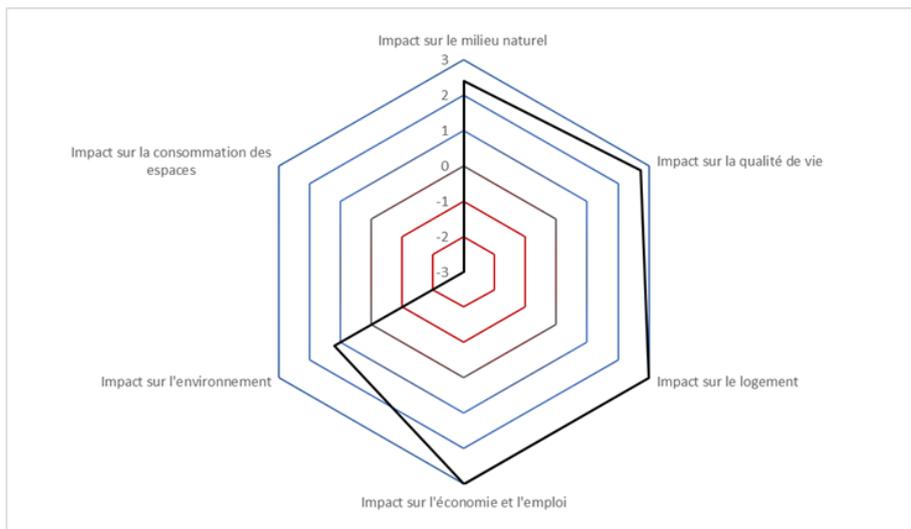
Objectifs du PADD	Éléments de l'état initial
<p>L'affirmation de l'identité communale comme levier de développement</p> <p>L'amélioration de la traversée de la commune au niveau du bourg sur la RD910. Cette amélioration passe par la qualification des zones d'activité bordant cette route et les entrées de ville attenantes. Cette requalification, en parallèle des enjeux paysagers et écologiques, devra comporter des réalisations visant à améliorer la sécurité des usagers, quels que soient les modes de déplacement.</p> <p>Une promotion de la qualité architecturale et des matériaux de construction naturels et si possible locaux pour les constructions neuves et les rénovations ainsi que des réalisations soucieuses de l'environnement telles que l'architecture bioclimatique.</p> <p>Faciliter la transition entre le tissu urbain et les espaces naturels et agricoles en contraignant l'urbanisation au sein de l'enveloppe urbaine ou dans des zones d'extensions limitées aux axes de déplacement structurants de la commune, notamment entre le bourg et le hameau de Repousson.</p> <p>Préserver le patrimoine urbain et architectural du quotidien que sont les puits, lavoirs, murs de pierre, fours à pain, pigeonniers...</p> <p>Préserver le patrimoine industriel des anciennes usines, élément identitaire de la commune et de son histoire ouvrière.</p> <p>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</p> <p>Améliorer la hiérarchisation de la voirie via des aménagements permettant de faciliter la lecture du réseau aux usagers.</p> <p>Affirmer les espaces publics comme lieux de vie partagés entre les différents usagers en les rendant à la fois plus pratiques et plus conviviaux.</p> <p>Mettre en valeur du point de vue paysager et écologique les cours d'eau urbain, les plans d'eau et mares, les sources et en particulier les plans d'eau de Laumont et Bracon.</p> <p>Protéger les bois de moins d'un hectare non soumis au code forestier, les haies, les arbres isolés et le paysage de bocage de la vallée du Clain. Les berges du Clain font également partie des éléments patrimoniaux fragiles à préserver.</p> <p>Sauvegarder les cavités, du Peu et de la Tour qui sont occupées par les chiroptères.</p> <p>Préserver les cônes de vue, notamment depuis Puyrigault.</p> <p>Valoriser les entrées de ville, intégrer les zones économiques dans le paysage, et particulièrement les plus anciennes que sont Dornine, Les Fougères et les abords du silo agricole. De même, la transition entre Naintré et Châteleraut, au niveau des Doulardes, de Nerpuy et du Bouchot Marin, doit être repensée. Il s'agit d'y apporter un traitement de qualité par le biais d'un travail paysager donnant une image valorisante de l'entrée nord de la commune.</p> <p>Les franges urbaines doivent faire l'objet d'une meilleure intégration paysagère.</p> <p>Limiter la banalisation du paysage en limitant la plantation de végétaux exotiques très typés années 1970-1980 (cyprés de Leyland, thuya, érables négundo, laurier palme...) ou envahissant (bambous) au profit d'une végétation plus identitaire (petit fruitiers, charmillie, chiènes, graminées, plantes vivaces de pied de mur...). Déconseiller la plantation de plantes allergènes comme le bouleau et interdire les haies monospécifiques de plantes persistantes.</p> <p>Poursuivre l'aménagement dans la continuité de la coulée verte en cohérence paysagère, écologique et urbaine.</p>	<p>L'image d'une commune dépend fortement de sa capacité à préserver, révéler et valoriser son socle naturel et historique. Ces éléments aujourd'hui plutôt cachés et confidentiels doivent pouvoir mieux participer à l'attractivité de Naintré.</p> <p>Le territoire communal est par ailleurs inscrit dans une trame verte et bleue rayonnant largement au-delà des limites communales. Si cette richesse a pu être mise à mal par les activités humaines, il convient de préserver ce qui reste, voire de reconstruire les liens dégradés entre les différentes entités environnementales.</p> <p>Les aménagements des sites économiques existants et de ceux à venir devront présenter une qualité paysagère. En effet ces zones étant le plus souvent localisées en entrée de ville, elles représentent une vitrine de la commune et de l'intercommunalité qu'il convient de soigner.</p>

Conclusion :

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable est très vertueux pour la majeure partie des thématiques abordées. Il vise à préserver l'ensemble des éléments du milieu naturel, souhaite offrir à la population une meilleure qualité de vie tout en proposant un nombre de logements important et en favorisant le maintien et le développement des activités économiques. Le projet a pour objectif d'être positif pour l'environnement en minimisant l'impact sur la qualité de l'eau et de l'air et en étant favorable à la production d'énergie renouvelable et aux économies d'énergie. Aucune mention n'est faite concernant la gestion des déchets, des eaux usées et des eaux pluviales.

Bien que la méthodologie mette en évidence que le projet de PLU a un impact négatif sur la consommation d'espaces agricoles et naturels, la commune modère sa consommation d'espace en ne consommant pas plus que ces dix dernières années.

RAPPORT DE PRÉSENTATION



3. Le projet de développement retenu dans le PADD et objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace

Les objectifs de développement démographique et de production de logements

> PRISE EN COMPTE DU PLH (EN COURS D'ELABORATION)

Le PLH est conçu pour une durée de 6 ans, une règle de trois a donc été appliquée pour définir les objectifs sur les 10 ans du PLU.

Objectifs anticipés du PLH :	
Nombre d'habitants nouveaux prévus dans le PLH	Nombre de logements prévus pour 10 ans
343,3	250,0

RAPPORT DE PRÉSENTATION

Les objectifs de modération de consommation foncière pour l'habitat

Potentiels en dents creuse :

surface en ha	densité appliquée en dents creuses	équivalent logement en dents creuses
8,5	16	136

> LE RELIQUAT DES LOGEMENTS À PRODUIRE EN DEHORS DES GISEMENTS FONCIERS (ZONES EN EXTENSION 1AU)

Le projet de développement de la commune en matière d'habitat se résume globalement à l'urbanisation des dents creuses mobilisables dans la tache urbaine et le prolongement du projet de ZAC de la Marmoure engagé il y a déjà quelques années.

Tableau récapitulatif des superficies des zones AU à vocation d'habitat :

Opérations déjà programmées (ZAC de la Marmoure) : entre 250 et 300 logements sur 20 ha (soit une densité comprise entre 12,50 et 15 logements/ha) (chiffres commune)

Dossier de création : octobre 2007 ; dossier de réalisation : octobre 2009 sur l'ensemble du périmètre de la ZAC découpée ensuite en 5 tranches destinées à de l'habitat et une 6ème tranche destinée à l'aménagement de l'avenue Jules Ferry => déjà 56 lots commercialisés et vendus en tranche 1

phases	surface en ha	nombre logement programmés	pour info : densité équivalente	détail des phases
2 (réalisation 2019-2029)	3,19	56	17,6	ML 11 et 12 + Ph 2
3 (réalisation 2019-2029)	3,2	46	14,4	ML 9 + Ph 3
TOTAL	6,39	102	16	

Le bilan de la consommation foncière hors gisements existants est de **6,39 hectares** en zone 1AU pour l'habitat.

BILAN logements	
Dents creuses + opérations programmées :	238
Différentiel par rapport au PLH	-12

Les objectifs de modération de consommation foncière pour les équipements

> LA STRATÉGIE INTERCOMMUNALE EN MATIÈRE DE DÉVELOPPEMENT DES ÉQUIPEMENTS

LES CHOIX DE MODÉRATION DE LA CONSOMMATION DES ESPACES POUR LE DÉVELOPPEMENT OU LE BESOIN DES ÉQUIPEMENTS

RAPPORT DE PRÉSENTATION

Il est important de souligner l'attachement des élus au fait de garder la **multifonctionnalité du bourg** et de permettre, au sein des zones U du bourg, l'accueil d'équipements compatibles avec la proximité de l'habitat. C'est pourquoi, **aucune zone spécifique AU pour le développement d'équipements** en cœur de bourg n'a été prévue au niveau du projet de PLU.

Les objectifs de modération de consommation foncière pour l'économie

> LA STRATÉGIE INTERCOMMUNALE EN MATIÈRE DE DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE

Le projet d'aménagement et de développement durable (PADD) a ainsi mis en avant les objectifs économiques suivants :

- *Vers un bourg dynamique et aux polarités plurielles,*
- *Des secteurs économiques diversifiés mais en bonne cohabitation,*

Tout en réaffirmant la nécessité de préserver les terres agricoles.

Ainsi, la définition des zones urbaines et à urbaniser à vocation économiques (UH et AUH) permet de répondre aux besoins de développement du territoire et s'inscrivent dans la stratégie économique de l'agglomération en réponse aux objectifs précités du PADD :

- **Zone urbaine à vocation économique UH** : zones équipées et aménagées dont le foncier est propriété soit de la Communauté d'agglomération, soit des entreprises existantes,
- **Zone à urbaniser à vocation économique 1AUH ou 1AUHa** : zones dont les équipements sont proches ou au droit des futures zones d'aménagement et localisées à proximité ou en continuité de zone UH. Elles sont destinées à être aménagées à court ou moyen terme,

> LES CHOIX DE MODÉRATION DE LA CONSOMMATION DES ESPACES POUR LE DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE

La consommation d'espace des 10 dernières années (2009/2018), laisse apparaître une consommation pour les projets économiques de 15 ha.

Elle atteint 14.35 ha pour le projet de développement économique des 10 prochaines années, correspondant à :

- Extension de la zone Les Bordes au nord de la commune : 4,35 ha
- Parc solaire Nerpuy Sud : 10 ha

RAPPORT DE PRÉSENTATION

Conclusion de la consommation foncière totale du projet de PLU

Pour rappel, la consommation des dix dernières années (2009-2018), en densification et en extension, se monte à 41.5 hectares :

Consommation des 10 dernières années en ha :	
habitat	25,5
équipement	1
économie	15
TOTAL	41,5

La densité observée était la suivante :

Nombre de logements construits 2009-2018 (maisons et collectif)	Surface consommée depuis dix ans (2009-2018) pour le logement en ha	Densité moyenne calculée de logements par ha en 2009-2018
232	25,50	9.09
<i>chiffres commune</i>	<i>chiffres commune</i>	

Au total, le PLU projette une consommation foncière totale (en densification et extension) d'environ **29 hectares** pour les dix prochaines années.

Consommation projet PLU logements (ha)			Consommation projet PLU économie (ha)			TOTAL ha
			Zones AUH	Zone NENR		
Dents creuses	ZAC phases 2 et 3	Sous Total	Extension_AUH Les Bordes (nord)	Parc solaire Nerpuy Sud	Sous Total	29.15
8,5	6,39	14,89	4,35	10	14.35	

La diminution des consommations foncières est donc clairement marquée, le territoire produit un **effort sur les consommations foncières** :

Une réduction de plus de 30% (29 ha au lieu de 41.5 ha) est constatée par rapport à la consommation des dix dernières années.

En matière d'habitat, il est à noter que 57 % de l'urbanisation prévue est localisée en densification.

Compatibilité du projet de PLU avec le SCoT sur la question des consommations foncières

Ce document étant en cours d'élaboration et probablement approuvé après le PLU, les objectifs définitifs ne sont pas encore connus. Il semble cependant que le projet de PLU de Naintré soit en cohérence avec les premiers éléments du DOO en cours.

RAPPORT DE PRÉSENTATION

- LE BILAN DES SUPERFICIES

Tableau des surfaces PLU

PLU				TOTAL	ANCIEN DOCUMENT <i>(après modif simplifiée n°3)</i>		TOTAL	ÉVOLUTION
						ancien PLU		
type de zone	superficie en Ha	type de zone			type de zone	superficie en Ha		
U	208.2			343			599.56	Environ - 250ha de zones urbaines ou à urbaniser
UH	94.8							
UHa	7.5							
U ℓ	18.7	total U tout confondu	329.1		total U tout confondu	451.18		
1AU	5.6							
1AUH	7.7							
1AUHa	0.6							
		total AU tout confondu	13.9	total AU tout confondu	148.38			
A	843.1	total A tout confondu	843.1	2138.6	total A tout confondu	378.39	1887.13	Environ +250ha de réaffectés aux zones naturelles et agricoles
N	1207							
Ngv	0.8							
Ngvc	0.8							
Nc	58.5							
Nenr	28.4	total N tout confondu	1267.1	total N tout confondu	1508.74			
Total général				2481.6			2486.69	

Il ressort que le PLU réaffecte environ 250 hectares aux terres agricoles et naturelles par rapport aux documents d'urbanismes précédents.

4. Justificatifs de la partie réglementaire et incidences sur l'environnement

En cohérence avec les dernières évolutions législatives (*décret relatif à la partie réglementaire du livre 1er du code de l'urbanisme et portant modernisation du contenu des plans locaux d'urbanisme n° 2015-1783 du 28 décembre 2015*), l'objectif de ce nouveau document est **de passer d'un urbanisme de normes à un urbanisme de projets**.

L'objectif est de mettre les acteurs directs et indirects (porteurs, concepteurs, usagers, opérateurs, élus et services administratifs...) du projet en lien, afin qu'une **construction collective** soit possible.

Désormais, l'urbanisme se doit d'être nécessairement le fruit d'une construction collective où élus, concepteurs, opérateurs, gestionnaires, usagers et artistes conjuguent leur vision.

RAPPORT DE PRÉSENTATION

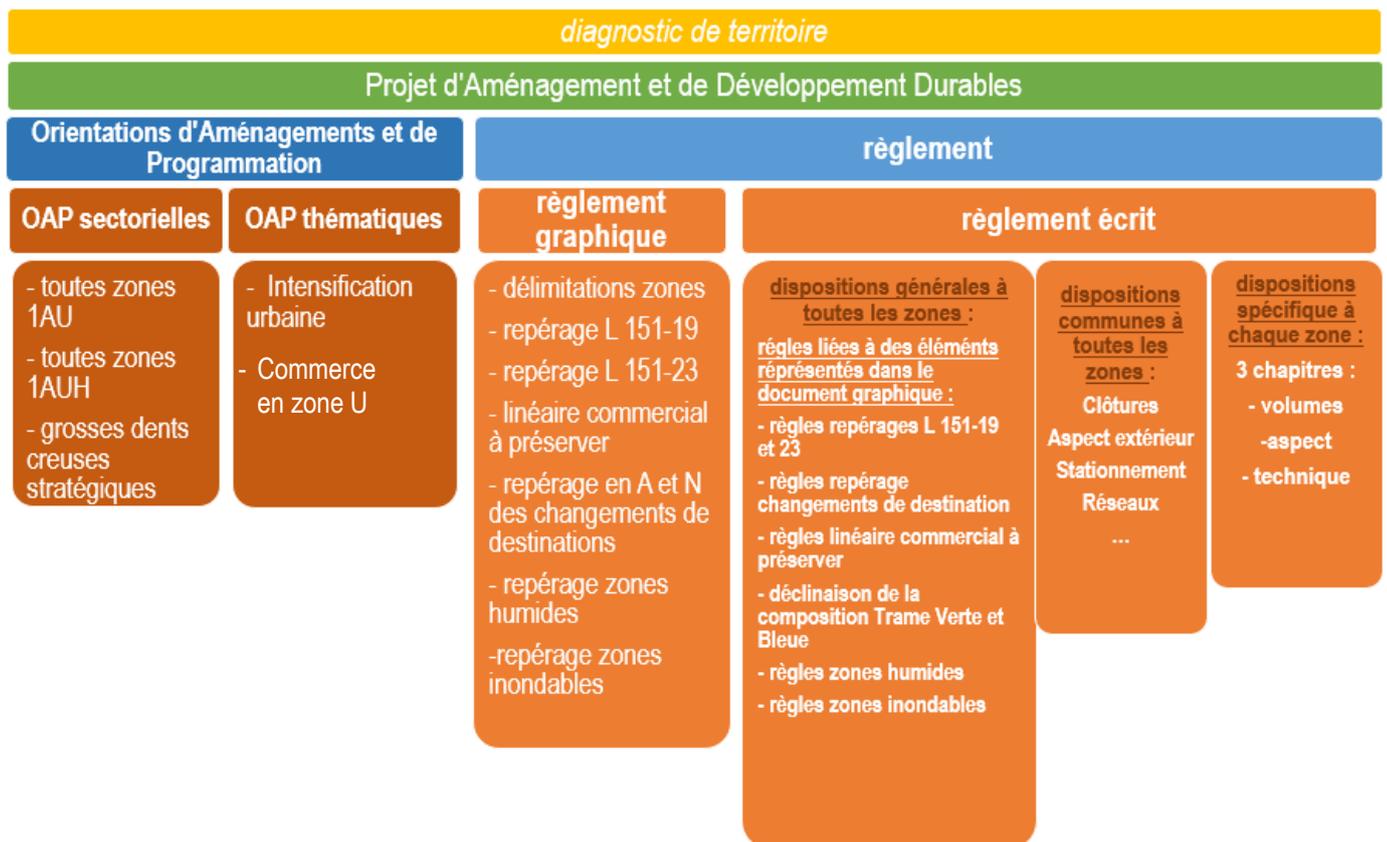
Simplifier la réglementation ne signifie pas déréglementer, mais régler autrement, en construisant un cadre plus souple afin de libérer l'initiative et construire mieux.

La traduction réglementaire du PADD de la commune de Naintré n'est donc pas de remplir systématiquement les articles mais de garder une vigilance sur les points et fragilités spécifiques au territoire, de laisser la place à un urbanisme négocié et concerté fondé sur le dialogue et l'enrichissement collectif établis sur la base d'un véritable projet.

La partie réglementaire du PLU a donc été conçue dans « *un esprit de clarification* », ainsi seules les règles nécessaires au cadrage spécifique à chaque zone sont présentes, ces règles sont « *basées sur des objectifs de résultat et non de moyens, engageant une appréciation des règles qualitatives au cas par cas et au regard du contexte dans laquelle elles sont appliquées.* (Ministère du logement et de l'habitat durable « Modernisation du contenu du PLU » document non daté.) ».

4.1. Tableau de la structure réglementaire

Ce tableau a pour vocation la présentation synthétique des outils mis en œuvre sur le PLU.



4.2. Les Orientations d'Aménagement et de Programmation du PLU

> L'ORIENTATION D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION THÉMATIQUE « INTENSIFICATION URBAINE »

Dans l'esprit de la construction de la ville sur elle-même et de la limitation de l'étalement urbain, la densification et la mobilisation des gisements fonciers sont encouragés dans le PLU. Cette densification ne devant cependant pas s'effectuer au dépend de la qualité du cadre vie, cette OAP permet de mieux encadrer une urbanisation pouvant parfois être peu structurée et peu respectueuse de la forme urbaine environnante. Elle s'applique

**RAPPORT DE PRÉSENTATION**

systématiquement à tout espace et opération vouée à être urbanisés et les « dents creuses » de plus de 500m² devront respecter les **densités brutes minimales de 16 logements/ha.**

>L'ORIENTATION D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION THÉMATIQUE « COMMERCE EN ZONE URBAINE »

Afin de limiter la désertification des commerces en centre bourg au profit des zones périphériques et d'être compatible avec le SCoT en cours d'élaboration, la commune a souhaité encadrer les évolutions et implantations commerciales dans la zone U. La spécificité de la commune qui présente aujourd'hui plusieurs centralités commerciales impose cependant une délimitation assez large du secteur dans lequel de nouveaux commerces pourront s'installer.

Il est à noter que le cadrage ne concerne que la sous-destination « *artisanat et commerce de détail* » faisant partie de la destination « commerces et activités de service », car l'objectif est de rassembler les commerces de proximité dans ce cœur de bourg.

> LES OAP SECTORIELLES

Les orientations d'aménagement et de programmation sectorielles concernent essentiellement des secteurs zonés en « zones à urbaniser », quelques sites en densification ont toutefois fait l'objet de réflexion d'aménagement afin de bien anticiper une urbanisation pouvant parfois être plus complexe à gérer car en coeur d'ilot.

Plusieurs OAP sectorielles ont donc été élaborées sur le territoire, conformément aux dispositions attendues pour les zones 1AU du PLU.

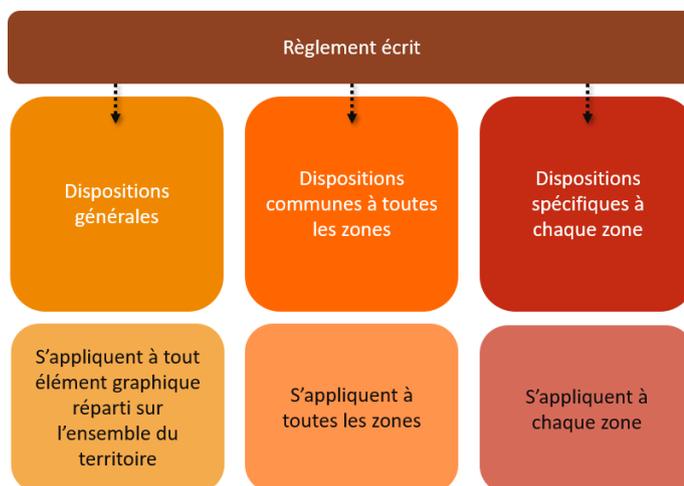
Les OAP sectorielles concernent des secteurs à destination **d'habitat et d'économie**. L'objectif principal est d'organiser les développements urbains prévus sur ces secteurs.

4.3.Le règlement écrit du PLU

Le présent document écrit est constitué :

- de **dispositions générales** applicables à l'ensemble des zones délimitées sur les documents graphiques du règlement,
- de **dispositions communes à toutes les zones** applicables à l'ensemble des zones délimitées sur les documents graphiques du règlement,
- de **dispositions spécifiques applicables à chaque zone**
- d'**annexes** constituées :

L'organisation des dispositions générales et communes



4.4.Les emplacements réservés du projet de PLU

Les emplacements réservés n'auront pas d'incidence négative significative sur l'ensemble des critères évalués.

4.5. Le règlement graphique du PLU

Les zones U :

Zones	Secteurs	Localisations et délimitation	Destinations principales	Objectifs principaux	Objectifs réglementaires	Commentaires particuliers
U		Principaux noyaux construits (le bourg et certains noyaux bâtis conséquents - villages) qui regroupent une urbanisation ancienne compacte irriguée par un réseau de voies ponctué d'espaces publics et aux extensions récentes de type pavillonnaires. (suivant enveloppe urbaine)	Mixte (dominante habitat)	<ul style="list-style-type: none"> Restructurer les espaces urbanisés Assurer le renouvellement urbain et la revitalisation des centres urbains et ruraux. Assurer une densification du tissu urbain. Favoriser la mixité sociale dans l'habitat Diversifier les fonctions urbaines présentes dans cette zone, notamment par l'installation d'activités compatibles avec l'habitat. 	<ul style="list-style-type: none"> Restructurer les espaces urbanisés, permettre une revitalisation des polarités urbaines et assurer une densification, Assurer la sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquable, et préserver la morphologie urbaine existante pour assurer sa pérennité tout en permettant la réalisation de constructions contemporaines respectueuses de l'environnement, Diversifier les fonctions urbaines notamment par l'installation d'activités compatibles avec l'habitat. 	La zone U correspond à l'enveloppe urbaine du bourg au sens de l'article L121-8 du code de l'urbanisme car elle est caractérisée par une densité significative de constructions. Excepté cas particuliers et projets en cours non apparents sur le cadastre, le tracé de ces zones s'est le plus souvent positionné en fond de parcelle lorsque celle-ci était peu susceptible de recevoir un nouveau logement en second rang, et en découpe parcellaire lorsque celle-ci, de par sa dimension, pouvait recevoir des nouvelles constructions. OAP thématique commerce en zone U permettant de préserver le commerce de proximité
	U	Zones accueillant exclusivement des équipements d'intérêt collectif et services publics.	Équipements	<ul style="list-style-type: none"> Permettre la réalisation d'équipements publics, tout en favorisant une bonne intégration des constructions dans le site 	<ul style="list-style-type: none"> Spécialité des destinations Densification par libéralisation des règles de volume 	La plupart de ces secteurs d'équipements se situe au sein de l'enveloppe urbaine du bourg. Ils correspondent à des secteurs accueillant déjà des équipements existants qui peuvent également s'étoffer par le biais de nouveaux bâtiments.
UH		Parties urbanisées à vocation d'activités économiques Le tissu est caractéristique de ce type d'activité avec des bâtiments aux divers usages liés à ces activités	Économie/ artisanat/ industrie/ bureaux	<ul style="list-style-type: none"> Assurer la spécialisation fonctionnelle des secteurs d'économie, pour l'accueil d'activités non compatibles avec les zones d'habitat. 	<ul style="list-style-type: none"> Spécialité des destinations : encadrement de l'artisanat et le commerce de détail pour lesquels de nouvelles structures ne peuvent être créées Densification par libéralisation des règles d'emprise et de volume, tout comme les zones résidentielles (volonté de densifier les zones d'activité existantes). Règles particulières pour l'aspect extérieur des bâtiments économiques au niveau des dispositions communes. Optimisation foncière de ces zones en incitant à la mutualisation des zones de stationnement. 	La zone UH prend en compte les activités économiques existantes sur le territoire, en intégrant les parties urbanisées ou faisant l'objet de permis d'aménager acceptés, de projets en cours, ainsi que les propriétés foncières des entreprises et les parcelles déjà viabilisées.

RAPPORT DE PRÉSENTATION

	UHa	Parties urbanisées à vocation d'activités économiques où le commerce et l'artisanat sont autorisés sous conditions		<ul style="list-style-type: none"> Encadrer l'implantation du commerce de proximité afin de préserver la dynamique des pôles commerciaux existants 	<ul style="list-style-type: none"> Spécialité des destinations : encadrement de l'artisanat et le commerce de détail pour lesquels de nouvelles structures de moins de 300 m² ne peuvent être créées (protection du commerce de proximité du bourg) 	Le secteur UHa prend en compte les activités économiques à vocation commerciale (zone du Cerisier Noir)
--	------------	--	--	---	---	---

Conclusion :

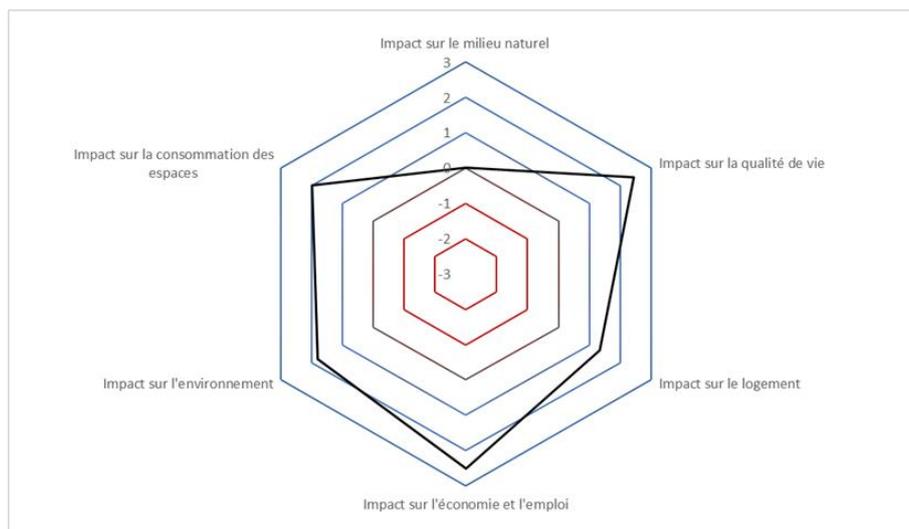
Dans la mesure où les zones U et UH correspondent à des zones déjà urbanisées, l'incidence sur la consommation d'espace est positive (pas de consommation d'espaces) et l'incidence sur le milieu naturel est nulle.

L'incidence sur le logement est positive car le règlement permet la construction de nouvelles habitations en dents creuses.

L'incidence sur l'économie et l'emploi est positive car en zone U les commerces, l'artisanat et les activités de service sont autorisées pour assurer une certaine mixité des fonctions et en zone UH les activités artisanales et industrielles sont autorisées. Le secteur UI permet le développement d'équipement de loisirs. Seule l'activité agricole n'est pas autorisée en zone U et UH. Cela permet la création d'emplois.

Enfin, les règles associées au zonage U sont positives pour la qualité de vie des habitants. Les destinations permettent d'assurer le maintien et le développement des services de proximité, des équipements et des infrastructures publiques tout en s'assurant de la bonne intégration paysagère de l'ensemble des constructions. Le choix des zones et de leurs destinations visent à maintenir un cadre de vie agréable sans créer de nouveaux risques et de nouvelles nuisances. Par le biais du règlement écrit, la commune anticipe l'arrivée des réseaux de télécommunication numériques qui constitue un véritable plus pour les populations en place et nouvelles.

La gestion des eaux usées et pluviales est également abordée dans le règlement ce qui permet au projet d'avoir un effet positif sur l'environnement. En autorisant les dispositifs d'économies d'énergie et de production d'énergies renouvelables, le projet contribue à être positif pour l'environnement.



RAPPORT DE PRÉSENTATION

Les zones AU :

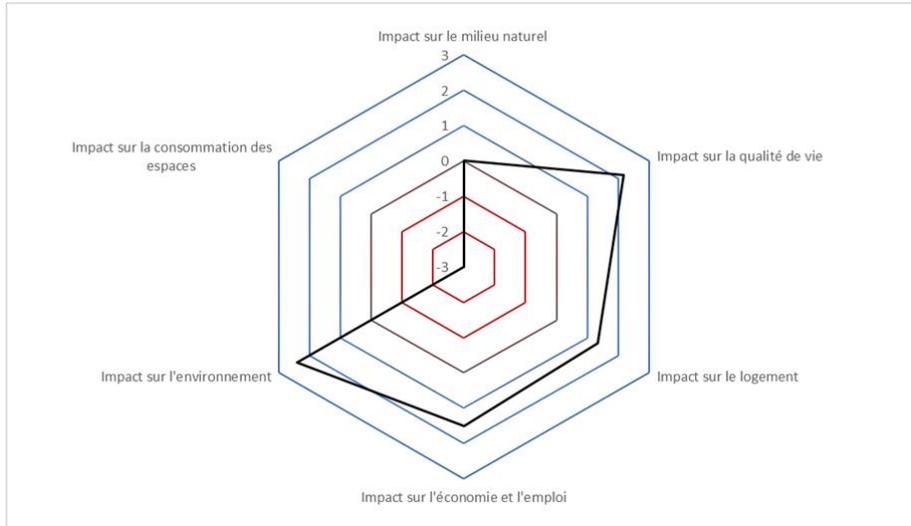
Zones	Secteurs	Localisations et délimitation	Destinations	Objectifs principaux	Objectifs réglementaires	Commentaires particuliers
1AU		Les zones d'extension d'urbanisation en continuité du bourg, à urbaniser à court terme	Mixte (à dominante habitat)	<ul style="list-style-type: none"> • Créer un tissu urbain favorisant la mixité sociale dans l'habitat et permettre des formes urbaines variées • Organiser les interactions nécessaires avec le tissu urbain existant • Diversifier les fonctions urbaines présentes dans cette zone, notamment par l'installation d'activités compatibles avec l'habitat. 	<ul style="list-style-type: none"> • Mixité des destinations et sous destinations • Obligation de réaliser une opération d'ensemble et de se reporter aux OAP sectorielles correspondantes (partie écrite et graphique) • Densification par libéralisation des règles d'emprise et de volume 	Le secteur 1AU se situant en dans la ZAC de la Marmoure (dont il fait partie) déjà engagée depuis quelques années est plutôt désormais localisé en dent creuse dans la mesure où la tranche 1 referme la tache urbaine initiale. Ce secteur est réglementé également par une OAP qui fixe des objectifs de densités, de continuité de voies, de principes de gestion des eaux pluviales ...
1AUH		Les zones d'extension des zones d'activités existantes, à urbaniser à court terme	Économie/ artisanat/ industrie/ bureaux	<ul style="list-style-type: none"> • Assurer la spécialisation fonctionnelle des secteurs d'économie non compatible avec les zones d'habitat 	<ul style="list-style-type: none"> • Spécialité des destinations : encadrement de l'artisanat et le commerce de détail pour lesquels de nouvelles structures ne peuvent être créées • Obligation de réaliser une opération d'ensemble • Densification possible par libéralisation des règles d'emprise et de volume 	La zone 1AUH se situe en continuité des enveloppes urbaines des zones d'activités existantes (Les Bordes et L'Ormeau Artaud. Ces zones sont également réglementées par des OAP sectorielles (écrites et graphiques)
	1AUHa	Parties urbanisées à vocation d'activités économiques où le commerce et l'artisanat sont autorisés sous condition		<ul style="list-style-type: none"> • Encadrer l'implantation du commerce de proximité afin de préserver la dynamique des pôles commerciaux existants 	<ul style="list-style-type: none"> • Spécialité des destinations : encadrement de l'artisanat et le commerce de détail 	Surface de vente devant être en lien avec une activité située à proximité

Conclusion :

En conclusion, la zone AU n'a aucun impact sur le milieu naturel et a un effet globalement positif sur l'environnement.

L'impact sur le logement est positif car il s'agit de la vocation principale de cette zone et en autorisant l'implantation de certaines activités économiques telles que l'artisanat et le commerce de détail, l'impact est positif sur l'économie et l'emploi. L'impact sur la qualité de vie est également positif cependant, l'incidence sur la consommation d'espaces est négative.

RAPPORT DE PRÉSENTATION

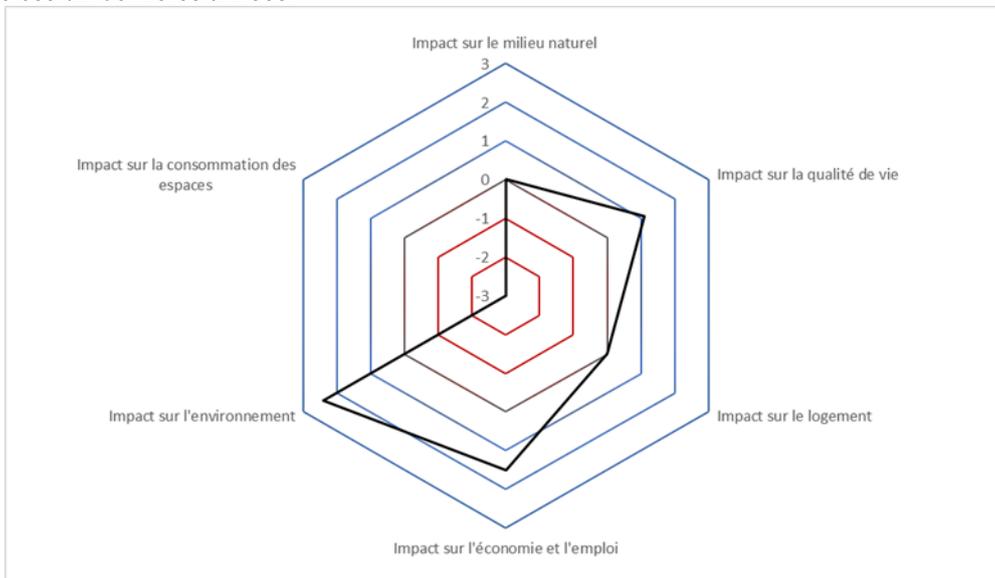


Les zones AUH :

Conclusion :

En conclusion, la zone AUH n'a aucun impact sur le milieu naturel et a un effet globalement positif sur l'environnement.

L'impact sur le logement est nul car il ne s'agit pas de la vocation principale de cette zone et en autorisant l'implantation des activités économiques, l'impact est positif sur l'économie et l'emploi. L'impact sur la qualité de vie est positif même si cette zone est concernée par le risque lié à la rupture de barrage jugé très faible voire nul. Les OAP prévoient des liaisons douces et des éléments végétaux qui contribuent à améliorer la qualité de vie des habitants. L'incidence sur la consommation d'espaces est négative puisque la commune consomme quasiment autant que ces dix dernières années.



RAPPORT DE PRÉSENTATION

Les zones N :

Zones	Secteurs	Localisations et délimitation	Destinations	Objectifs principaux	Objectifs réglementaires	Commentaires particuliers
N		Les espaces naturels et forestiers correspondant aux trames vertes et bleues identifiées à enjeux et certaines connexions entre ces éléments, aux risques d'inondation, à certaines zones humides et boisements conséquents.	Agricole et forestière pour la destination dominante Habitation et équipements pour les destinations secondaires	Préserver et valoriser des espaces présentant un potentiel naturel et paysager, ainsi qu'un potentiel agronomique, biologique ou économique ainsi que le paysage qui leur est attaché Maîtriser l'évolution des habitations existantes en milieu naturel	Permettre aux tiers habitant la zone N l'édification d'extensions à l'habitat ou d'annexes de façon limitée et justifiée (emprise au sol...)	Selon le diagnostic agricole, n'y a pas d'exploitation agricole ni de bâtiment agricole localisés dans les zones N. Les extensions ou annexes relevant de la destination habitat ne permettront pas de créer de nouveaux logements. De fait, la surface de plancher créée sera très limitée.
	Nenr	Deux sites dont un existant, voués à accueillir des équipements d'intérêt collectif et services publics destinés à la production d'énergie renouvelable	Équipements d'intérêt collectif et services publics : locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	Permettre une optimisation du terrain et la production d'énergies renouvelables en cohérence avec l'agenda 21 réalisé par la commune.	Veiller à l'intégration paysagère des panneaux	Les implantations de panneaux photovoltaïques ne réduisent pas l'offre en terres cultivables sur la commune. Le terrain situé sur le site de Nerpuy a en effet été jugé comme impropre à la culture et au pâturage. Il n'est d'ailleurs pas utilisé comme tel aujourd'hui.
	Ngv	L'emprise de l'aire d'accueil des gens du voyage ainsi que d'un futur terrain familial	Équipements	Permettre d'accueil des gens du voyage sur le territoire en cohérence avec le schéma départemental	Aucune construction autorisée, à l'exception de celles relevant de l'accueil et de la sédentarisation des gens du voyage.	

Conclusion :

Les zones N sont positives pour le milieu naturel puisqu'elles visent leur préservation. L'incidence sur l'environnement est bénéfique car les eaux usées et pluviales seront gérées de manière à ne pas créer de pollution du milieu aquatique et les secteurs Nenr participent au développement d'énergies renouvelables.

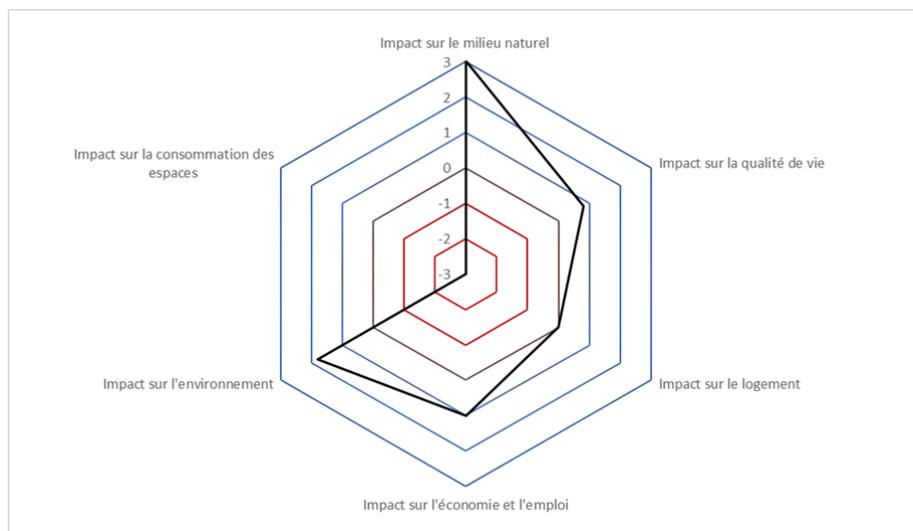
Les effets sont positifs pour l'économie car les secteurs Ngv et Ngvc participent au maintien des services publics (aire d'accueil des gens du voyage) et les secteurs Nenr participent à l'économie industrielle.

Selon la méthodologie utilisée, l'incidence sur le logement est nulle car il ne s'agit pas de la vocation principale de ce type de zone. Néanmoins, la zone Ngv garantit une offre de logements diversifiée. L'incidence sur la qualité de vie est positive car les zones N participent au maintien de la coulée verte (en partie) et au maintien des paysages. Elles visent à interdire tout type d'urbanisation dans les zones soumises au risque inondation. Les zones Nc et Ngvc visent à prévenir les risques liés aux cavités.

L'incidence sur la consommation d'espace est négative car le règlement permet la création d'un parc photovoltaïque d'environ 10 ha soit environ la même surface que le parc photovoltaïque autorisé durant ces dix dernières années. Néanmoins, cette incidence est à modérer car comme cela a été précédemment expliqué, ces

RAPPORT DE PRÉSENTATION

10 ha ne représentent aucune valeur agricole ou écologique. C'est la raison pour laquelle on ne peut pas réellement considérer qu'il s'agit d'une consommation d'espaces agricoles ou naturels. Par ailleurs, il est prévu d'associer à ce parc une activité mellifère par la plantation d'espèces appropriées.



Les zones A :

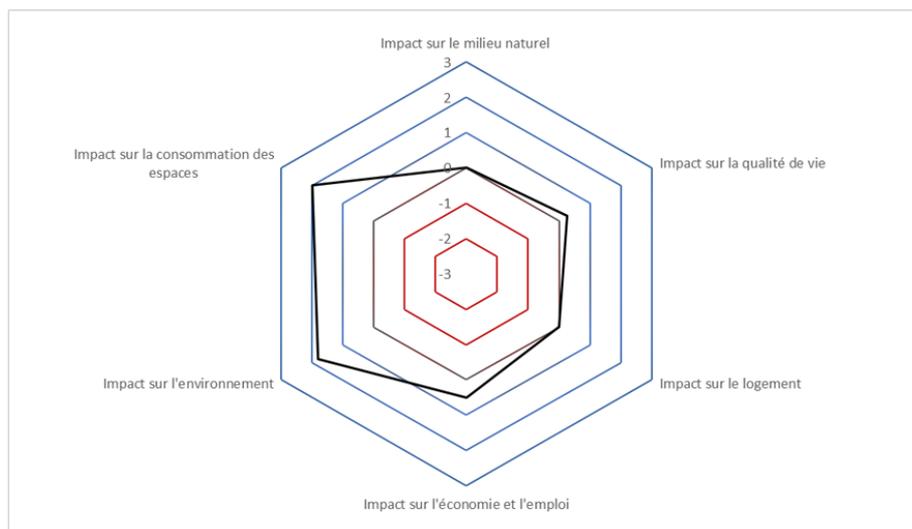
Zones	Localisations et délimitation	Destinations	Objectifs principaux	Objectifs réglementaires	Commentaires particuliers
A	Les espaces à vocation agricole (hors zones naturelles). Les parties urbanisées (écarts ou hameaux) intégrés à la zone agricole.	Agricole et forestière pour la destination dominante Habitation et équipements pour les destinations secondaires	Préserver et valoriser des espaces présentant un potentiel agronomique, biologique ou économique ainsi que le paysage qui leur est attaché Permettre la pérennité et le développement des exploitations agricoles existantes et permettre la création de nouveaux sièges. Maîtriser l'évolution des habitations existantes en milieu agricole	Soutenir la filière agricole par la construction de nouveaux sièges, de bâtiments agricoles (logements de fonction et bâtiments fonctionnels) tout en évitant le mitage agricole (règles de distance entre les constructions) Permettre aux tiers habitants la zone A l'édification d'extensions à l'habitat ou d'annexes de façon limitée et justifiée.	Les extensions ou annexes relevant de la destination habitat ne permettront pas de créer de nouveaux logements. De fait, la surface de plancher créée sera très limitée. Des prescriptions s'appliquent sur la préservation et reconstruction du maillage bocager, suivant la fonctionnalité de la haie et la densité de haies à l'échelle d'une exploitation agricole.

Conclusion :

La zone A a peu d'incidence sur l'ensemble des thématiques. Elle est nulle sur le milieu naturel, sur la qualité de vie et sur le logement. Par contre l'incidence sur la consommation est positive car le zonage vise à préserver les espaces agricoles, sur l'environnement car les dispositions générales à toutes les zones encadrent la gestion des eaux usées et pluviales ainsi que l'implantation de dispositif de production d'énergie renouvelable et d'économie d'énergie.

Le zonage A est positif sur l'économie car il favorise le maintien et le développement de l'agriculture.

RAPPORT DE PRÉSENTATION



5. Evaluation des incidences sur Natura 2000

Le projet de PLU ne portera pas atteinte au maintien des habitats et des espèces caractérisant les sites Natura 2000.

6. Compatibilité du projet de PLU avec les documents de portée supérieure

SCOT Seuil du Poitou	Le document est en cours d'élaboration, aucune compatibilité avec celui-ci n'est donc exigée, le projet est cependant compatible avec les futures orientations pressenties à ce jour
SDAGE Loire Bretagne	Le projet de PLU est compatible avec les objectifs fixés dans le SDAGE Loire Bretagne notamment concernant les zones inondables (rendues inconstructibles), la gestion des eaux usées (réglementation rendant obligatoire le raccordement à un système collectif ou individuel, station d'épuration en capacité de traiter les effluents), la gestion des eaux pluviales (gestion des eaux pluviales détaillée dans le règlement) et la préservation des éléments naturels et végétaux.
SAGE Clain SAGE Vienne	Le projet de PLU est compatible avec les objectifs fixés dans les SAGE Clain et Vienne notamment concernant les zones inondables (rendues inconstructibles), la gestion des eaux usées (réglementation rendant obligatoire le raccordement à un système collectif ou individuel, station d'épuration en capacité de traiter les effluents), la gestion des eaux pluviales (gestion des eaux pluviales détaillée dans le règlement) et la préservation des éléments naturels et végétaux.

7. Indicateurs élaborés pour l'évaluation des résultats de l'application du PLU

Comme le stipule l'article L.153-27 du Code de l'Urbanisme, « **neuf ans au plus après la délibération portant approbation du plan local d'urbanisme**, ou la dernière délibération portant révision complète de ce plan, ou la délibération ayant décidé son maintien en vigueur en application du présent article, l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale **ou le conseil municipal procède à une analyse des résultats de l'application du plan**, au regard des objectifs visés à l'article L.101-2 et, le cas échéant, aux articles L.1214-1 et L.1214-2 du code des transports. L'analyse des résultats donne lieu à une délibération de ce même organe délibérant ou du conseil municipal sur l'opportunité de réviser ce plan. »

RAPPORT DE PRÉSENTATION

La commune sera l'opérateur chargé du suivi. Certaines données pourront être collectées en interne au fur et à mesure (autorisations d'urbanisme...), alors que d'autres seront réalisées ponctuellement (comptage...) tous les ans. Pour Naintré, il est envisagé qu'une synthèse de ces données soit effectuée selon la fréquence exigée dans le cadre de la loi.

INDICATEUR	ÉTAT INITIAL	OBJECTIF	SOURCE DE LA DONNEE
Axe 1 : Pour une meilleure qualité de vie sur la commune			
Orientation n°1 : Une offre en logements adaptée aux besoins de la population			
Nombre de logements locatifs	668	Augmentation	Commune/INSEE 2015
Nombre de logements neufs construits en dents creuses	-	136	Commune
Densité des dents creuses construites faisant l'objet d'OAP (nombre de logements par hectare par dents creuses)	-	16 lgts/ha	Commune
Nombre de logements sociaux	354 en 2018	Objectif PLH	Commune
Nombre de bâtiment en zone d'aléa fort (Atlas des Zones Inondables)	303 au dernier cadastre	Suivi d'évolution	Cadastre/Commune
Orientation n°2 : Un développement urbain maîtrisé autour du bourg			
Consommation d'espaces agricoles et naturels	Pour la période 2009-2018 24 ha pour l'habitat 1 ha pour les équipements 15 ha pour les activités économiques	Suivi d'évolution	Cadastre/Commune
Surface de zones AU résidentielles construites	-	Suivi d'évolution	Cadastre/Commune
Pourcentage de remplissage de la ZAC		Suivi d'évolution	Cadastre/Commune
Surface de zones AU économiques construites	-	Suivi d'évolution	Cadastre/Commune
Nombre de logements neufs construits en extension		Suivi d'évolution	Cadastre/Commune
Densité des zones AU	-	18 lgts/ha	Cadastre/Commune
La commune ne disposant pas de service SIG, certains indicateurs tels que la surface et la densité de l'enveloppe urbaine ne peuvent pas être mis en œuvre.			
Orientation n°3 : Des aménagements appropriés aux pratiques des habitants			
<i>Aucun indicateur pertinent et facile à mettre en œuvre n'a été trouvé sur ces thématiques.</i>			
Axe 2 : Le renforcement des dynamiques économiques et de leur diversité			
Orientation n°1 : Vers un bourg dynamique et aux polarités plurielles			
Nombre de professionnels de santé	18	Maintien voire augmentation	Commune
Nombre de cellules commerciales vacantes dans les linéaires commerciaux et d'activités de services	3	Augmentation	Commune
Nombre de commerces et d'activités de services dans les linéaires commerciaux et d'activités de services	24	Augmentation	Commune
Orientation n°2 : Des secteurs économiques diversifiés mais en bonne cohabitation			
Nombre de terrains vendus en ZAE	-	Augmentation	Commune

RAPPORT DE PRÉSENTATION

Nombre de locaux vacants en zone UH, UHa, 1AUH et 1AUHa	-	Suivi d'évolution	Commune
Nombre de siège d'exploitation agricole	8	Maintien voire augmentation	Commune
Les données issues du Recensement agricole ne sont pas jugées pertinentes au regard de la fréquence des données (dernières disponibles : 2010). Ces données ne reflètent pas une réalité. La commune se chargera du décompte des sièges d'exploitation et ne retient pas l'indicateur concernant la SAU.			
Surface bâtie en zone A à la date du cadastre	T0	Suivi d'évolution	Cadastre/Commune
Linéaire de liaisons douces créé (piétons/cycles)	T0	Augmentation	Commune
Nombre de parcs photovoltaïques	1	2	Commune
Surface de panneaux photovoltaïques (parc)	T0	Suivi d'évolution	Commune
Surface de panneaux photovoltaïques (toitures)	T0	Suivi d'évolution	Commune
<i>Concernant les énergies renouvelables, la surface des panneaux photovoltaïques en place n'étant pas connu à l'heure actuelle, le choix s'est porté sur l'évolution à partir d'un instant T. Cela n'empêchera de constater l'évolution des surfaces de panneaux photovoltaïques sur la durée du PLU. Néanmoins, l'indicateur concernant la production énergétique a été abandonné en raison de l'inaccessibilité des données.</i>			
Axe 3 : L'affirmation des caractéristiques de la commune par la préservation des patrimoines naturels, urbains et architecturaux			
Orientation n°1 : L'affirmation des caractéristiques de la commune par la préservation des patrimoines naturels, urbains et architecturaux			
Nombre d'éléments patrimoniaux bâtis protégés maintenu	32	Un maximum	Commune
Orientation n°2 : 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			
Nombre d'arbre protégé par l'outil L.151-23 du code de l'Urbanisme maintenu	130 protégés au PLU	Suivi d'évolution	Commune
Linéaire de haie protégé par l'outil L.151-23 du code de l'Urbanisme maintenue	2790,53 m protégé au PLU	Suivi d'évolution	Commune
Surface de boisement protégé par l'outil L.151-23 du code de l'Urbanisme non défrichée	6,74 ha	Suivi d'évolution	Commune
Nombre de mares, sources, étangs protégés maintenu	35	Suivi d'évolution	Commune
Surface bâtie en zone A à la date du cadastre	T0	Suivi d'évolution	Cadastre/Commune
<i>La commune ne disposant pas de service SIG, l'indicateur de suivi du nombre de bâtiment au sein de la trame verte ne peut pas être mis en œuvre.</i>			