



COMMUNE DE NAINTRE ( 8 6 )

## Plan Local d'Urbanisme

Révision allégée n°1 prescrite le 1<sup>er</sup> et 29 mars 2022

NOTE DE PRESENTATION

Dossier d'arrêt de projet et additifs

Révision allégée n°1 approuvée

Le ... ..

Vu pour être annexé à la délibération du 12/07/2022  
Monsieur le Maire : *Christian MICHAUD*





- A. CONTEXTE .....4**
- B. MOTIF DE LA REVISION ALLEE.....4**
- C. INTÉRÊT DU PROJET ET JUSTIFICATION .....4**
  - 1. Localisation du projet.....4
  - 2. L'emprise du projet .....5
  - 3. La modification du recul de 75 mètres à 15 mètres.....5
  - 4. Nature et objet du projet .....6
  - 5. Nécessité de procéder à une révision allégée du PLU.....8
  - 6. Intérêt général du projet.....9
  - 7. Reportage photographique.....10
- D. COMPATIBILITÉ DE LA REVISION ALLEE AVEC LA REGLEMENTATION EN VIGUEUR.....11**
  - 1. Conformité avec l'article L153-34 du Code de l'urbanisme .....11
  - 2. Compatibilité avec Le PADD du Plu en vigueur.....11
- E. MODIFICATIONS APPORTÉES AU RÈGLEMENT (GRAPHIQUE) .....12**
  - 1. Modification du règlement écrit.....12
  - 2. Modification du règlement graphique.....13
  - 3. Modification de l' OAP.....15
    - 3.1. OAP AVANT LA MODIFICATION .....15
    - 3.2. OAP APRES LA MODIFICATION .....16
  - 4. Prescriptions Paysage .....20
- F. PRISE EN COMPTE DE L'ENVIRONNEMENT .....ERREUR ! SIGNET NON DEFINI**

|                                     |
|-------------------------------------|
| AR PREFECTURE                       |
| 086-218601748-20220712-109_D2022-DE |
| Regu le 15/07/2022                  |

## Note de Présentation

### A. CONTEXTE

La commune de Naintré dispose aujourd'hui d'un document d'urbanisme, un Plan Local d'Urbanisme approuvé le 16 janvier 2020, et n'ayant pas fait l'objet d'une révision depuis lors. Suite à cette approbation, de nouveaux enjeux sont apparus sur la commune, nécessitant d'apporter des ajustements.

### B. MOTIF DE LA REVISION ALLEGEE

La commune de Naintré a adopté les 1<sup>er</sup> et 29 mars 2022 une délibération prescrivant la révision allégée N°1 du PLU .

La présente révision allégée porte sur la prise en compte des prescriptions relatives à la dérogation à l'urbanisation limitée (Loi Barnier) qui imposent une attention particulière sur l'insertion paysagère d'une zone d'activités économiques de Nerpuy en bordure de la RD 161 classée à grande circulation.

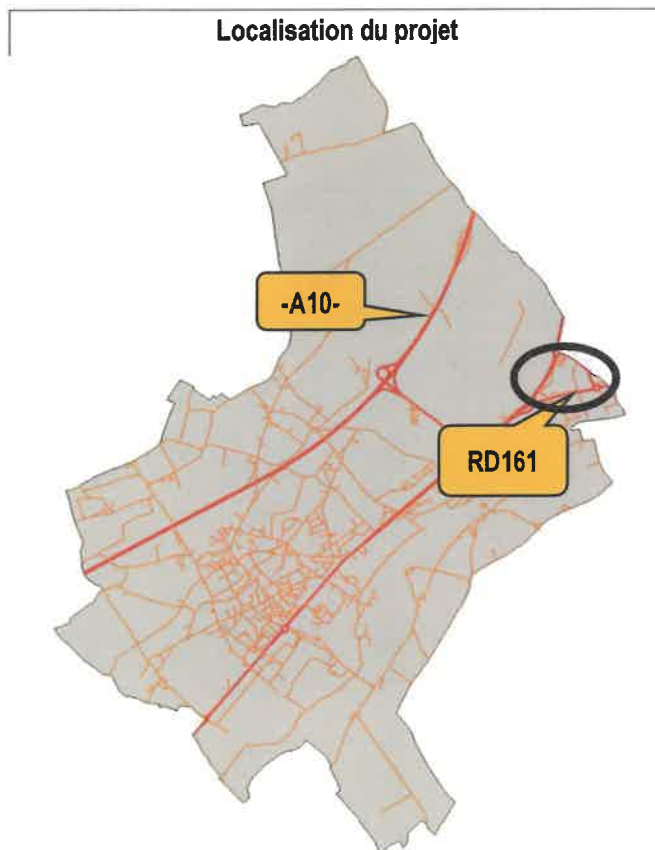
Cette révision allégée du Plan Local d'Urbanisme concerne :

- Le règlement écrit (clôtures, hauteurs de la zone 1AUH)
- Les documents graphiques (une emprise en Uh mute vers du 1AUH)
- L'orientation d'aménagement et de programmation « Terres des Bordes » qui doit être modifiée

### C. INTÉRÊT DU PROJET ET JUSTIFICATION

#### 1. LOCALISATION DU PROJET

Le projet est situé au Nord Est de la Commune.  
Il prend place le long de la route départementale RD161.



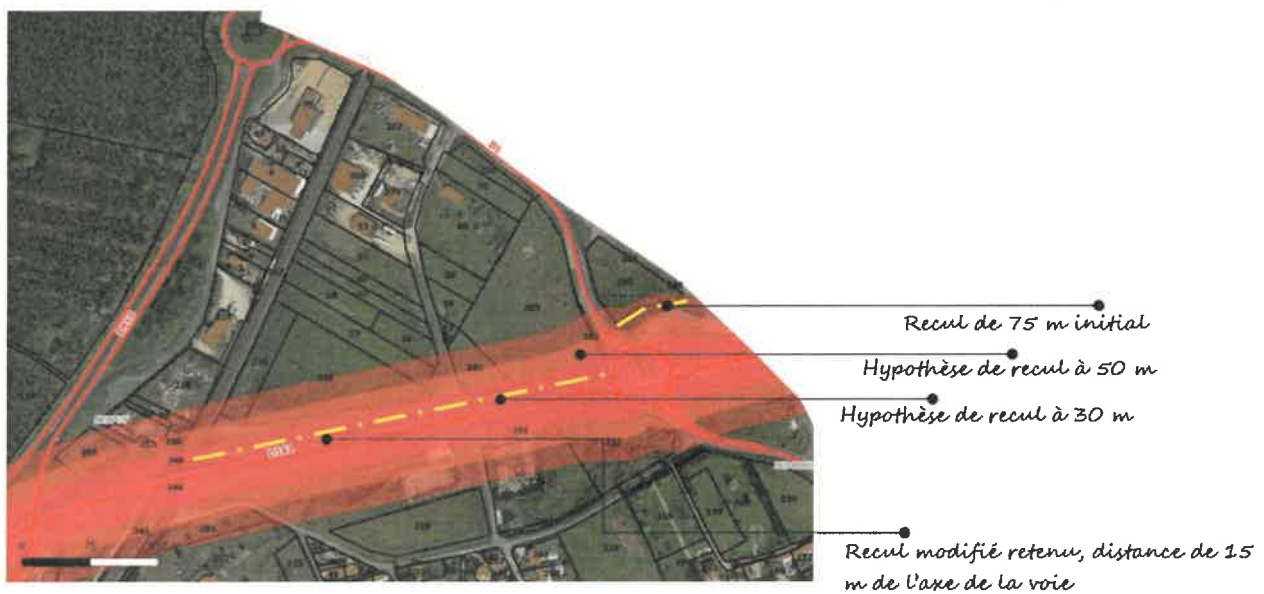
## 2. L'EMPRISE DU PROJET



Le projet porte sur les parcelles AS n°238, 70, 221, 220, 285, 282, 283, 68 (partiellement), 66, 64, 62, 61, 233, 224, 226, 17, 45, 18, 47, 49, 51 pour un total d'environ 8 hectares.

## 3. LA MODIFICATION DU REcul DE 75 METRES A 15 METRES

Dans le cadre du dossier de dérogation à la Loi Barnier, un recul de 15 mètres est prescrit.





#### 4. NATURE ET OBJET DU PROJET

Le projet consiste à prévoir l'aménagement de la zone 1AUH et de son secteur 1AUHa, ceci pour deux raisons :

Côté Ouest du site, il s'agit d'anticiper le développement économique prochain du Grand Châtelleraut. L'EPCI possède déjà une grande partie des parcelles de ce secteur et son aménagement est prévu à moyen terme.

Côté Est du site, le projet d'Eaux de Vienne - SIVEER d'implanter sur une partie du site « la Manufacture d'Eau » a donné l'impulsion pour envisager une modification du document d'urbanisme cohérente à l'ensemble du secteur.

Le projet d'Eaux de Vienne - SIVEER s'implantera sur deux sites, celui de Naintré et sur un autre site sur la commune de Châtelleraut.

Sur Naintré, le projet prendra place sur les parcelles cadastrées AS n°70, 66, 64, 62, 233, 238, 283, 68 (en partie). Ces parcelles appartiennent toutes à Grand Châtelleraut. Seule la parcelle AS 282 appartient à l'Etat. Elle est en cours d'acquisition par Eaux de Vienne - SIVEER.

Y seront implantés dans un premier temps :

- Une agence (bureaux)
- Un garage
- Une zone de stockage de matériaux
- Un centre technique
- Un magasin départemental (plateforme logistique visant à centraliser les achats et à les redistribuer dans les différentes agences locales).

Un concours d'architecte a été lancé fin janvier 2022 pour la réalisation de ce programme.

Dans un second temps, une consultation sera lancée pour la construction d'une usine de traitement de l'eau et une zone de stockage des boues.

La réalisation du projet s'étalera sur 5 ans.

Ce nouveau site devra être conçu comme une vitrine pour Eaux de Vienne - SIVEER. La « Manufacture d'Eau » recevra du public scolaire. Ainsi, les aménagements devront développer un volet pédagogie autour du traitement de l'eau.

Pour l'ensemble de ces constructions, la hauteur totale, au faitage, ne devrait pas dépasser 12 mètres.

In fine, il a été jugé pertinent de traiter l'ensemble du site couvert par l'OAP initiale pour anticiper un développement cohérent et non cloisonné sur l'ensemble du secteur. La partie Est du site est également concerné par la révision allégée.

**Descriptif du projet de la manufacture d'eau**

**EMPRISE DES OUVRAGES**

|                              | Réalisation prévue   |     |    |          |                     |
|------------------------------|----------------------|-----|----|----------|---------------------|
|                              | Surface emprise (m2) | L   | I  | % erreur | hauteur faitage max |
| Usine                        | 6 000                | 100 | 60 | 10%      | 12                  |
| Agence                       | 1 100                | 50  | 22 | 10%      | 9                   |
| Garage                       | 450                  | 30  | 15 | 5%       | 7                   |
| Magasin départemental        | 840                  | 30  | 28 | 10%      | 9                   |
| PK visiteurs et accès public | 310                  | 19  | 16 | 10%      | so                  |
| PK Salariés                  | 400                  | 25  | 16 | 10%      | so                  |
| PK véhicules société         | 450                  | 23  | 20 | 10%      | so                  |
| Plateforme technique         | 3 000                | 60  | 40 | 25%      | so                  |
| accès professionnel          | 1 000                | 143 | 7  | 20%      | so                  |
| Constructions ultérieures    |                      |     |    |          | 9                   |
| <b>Total</b>                 | <b>13 550</b>        |     |    |          |                     |

| Extension à prévoir |     |    |          | Observations   |
|---------------------|-----|----|----------|--|
| S                   | L   | I  | % erreur |  |
| 2 400               | 60  | 40 | 20%      | Cette emprise tient compte des circulations intérieures au site mais pas des PK ni des accès. Des silos extérieurs pourraient dépasser 12 m de haut (peu probable) |
| 160                 | 22  | 7  | 20%      | Emprise du bâtiment uniquement   |
| 0                   |     |    |          | Emprise du bâtiment uniquement   |
| 208                 | 13  | 16 | 10%      |  |
| 496                 | 31  | 16 | 50%      |  |
| 80                  | 4   | 20 | 20%      |  |
| 0                   |     |    |          | comporte aire de lavage, cellules à matériaux, plate forme déchets et aire de retournement et de manoeuvre des véhicules   |
| 210                 | 30  | 7  | 20%      |  |
| 5 000               | 100 | 50 |          | Projets à beaucoup plus long terme   |
| <b>8 554</b>        |     |    |          |  |



- LEGENDE
- PK V, VS, S : parking visiteur, Véhicules sociétés, Salariés
  - PFT : Plate-forme technique (manoeuvres, aire de lavage et dépôt déchets)
  - PPI Forage : périmètre de protection immédiat du forage
  - Emprise des bâtiments du projet (sauf pour usine où il s'agit du site)
  - Extension de bâtiment envisagée ou constructions nouvelles ultérieurement



## 5. NECESSITE DE PROCEDER A UNE REVISION ALLEE DE DU PLU

Afin que le projet soit compatible avec le PLU et qu'il puisse ainsi voir le jour, il convient de procéder à une révision allégée du PLU, consistant à modifier deux éléments présents au plan de zonage du PLU ainsi que deux éléments réglementaires :

- le zonage d'une partie de la parcelle AS 68 doit passer de UH à 1AUH. En effet, une partie de la Manufacture d'Eau se trouvera sur cette parcelle. Il est donc cohérent qu'elle appartienne à la même réglementation que le reste du site.

- l'OAP « Terres des Bordes » doit être modifiée pour permettre la réalisation du projet de Eaux de Vienne - SIVEER, pour mettre en place une réglementation cohérente à l'ensemble du secteur, pour intégrer les préconisations paysagères et architecturales du dossier de dérogation à la Loi Barnier concernant la RD 161.

- le règlement sur les clôtures doit être adapté pour insérer une exception de hauteur pour la destination « Equipement d'intérêt collectif et services publics » pour des raisons de sécurité sanitaire car l'ARS peut exiger des clôtures jusqu'à 2m50 pour les équipements de captage de l'eau potable, ceci afin de limiter les risques malveillants.

- le règlement de la zone 1AUH doit être modifié en ce qui concerne les hauteurs qui devront passer de 9 m à 12. Pour information, il n'y a pas d'autres zones 1AUH, ni de secteurs 1AUHa sur la commune.

## 6. INTERET GENERAL DU PROJET

Côté Ouest du site, le prochain développement économique du secteur additionné à l'existence de la manufacture d'eau permettra de créer un pôle économique à part entière qui participera du rayonnement économique de Grand Châtelleraut.

Dans un premier temps, l'installation de la manufacture d'eau est une opportunité pour le territoire en termes de développement économique et d'emploi. Ce projet revêt également un intérêt environnemental car cette nouvelle usine de traitement des eaux sera à la pointe des technologies en la matière.

Eaux de Vienne - SIVEER a lancé une étude concernant l'actuelle usine de traitements des eaux il y a quelques années, dans le but d'adapter l'usine existante située en centre-ville de Châtelleraut.

Il est ressorti de l'étude que cette usine âgée de 60 ans était obsolète à plusieurs titres :

- Les travaux de rénovation sont trop importants car la reprise du génie civil est trop dégradée.
- Le site actuel est trop contraint pour envisager une extension de capacité. En effet, le site actuel se situe en plein centre urbain de Châtelleraut et est enserré dans le tissu urbain.
- L'usine a été conçue avec une filière classique de traitement des eaux, ne pouvant pas évoluer sans surcoût important vers d'autres filières mettant en œuvre des traitements améliorés qui répondent aux problématiques actuelles.

In fine, à ce jour, le site répond aux normes en vigueur mais est limité et sous dimensionné. La rénovation serait moins chère que la construction nouvelle mais cela serait un calcul à court terme car le site ne serait pas évolutif sur du long terme.

Enfin la nouvelle usine permettra, par la mise en place de captages dans la nappe, de réduire l'actuel nettoyage des eaux captées aujourd'hui exclusivement dans la Vienne. En outre, des techniques améliorées seront mises en œuvre, dans la nouvelle usine, pour le lavage des eaux brutes avant renvoi des eaux grises dans le réseau des eaux usées et des boues de décantation en décharge.

Aussi, il convient d'envisager une révision allégée du PLU en vigueur. Il apparaît opportun d'adapter le zonage, le règlement et l'OAP pour la réalisation de ce projet.

### Zoom sur le site actuel de traitement des eaux



7. REPORTAGE PHOTOGRAPHIQUE





## D. COMPATIBILITÉ DE LA REVISION ALLEGEE AVEC LA REGLEMENTATION EN VIGUEUR

### 1. CONFORMITE AVEC L'ARTICLE L153-34 DU CODE DE L'URBANISME

#### CODE DE L'URBANISME - Article L153-34

Créé par ORDONNANCE n°2015-1174 du 23 septembre 2015

« Lorsque la révision a uniquement pour objet de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière, une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou est de nature à induire de graves risques de nuisance, sans qu'il soit porté atteinte aux orientations définies par le plan d'aménagement et de développement durables, le projet de révision arrêté fait l'objet d'un examen conjoint de l'Etat, de l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou de la commune, et des personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9. Le maire de la ou des communes intéressées par la révision est invité à participer à cet examen conjoint. »

**➤ Conclusion** : La révision allégée envisagée a pour objet de réduire une protection édictée en raison de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels car il y a réduction de la bande d'inconstructibilité de 75 mètres générée par la loi Barnier. Cette bande d'inconstructibilité est ramenée à 15 mètres et est compensée par des prescriptions paysagères et architecturales renforcées. La révision est conforme à l'article L153-34 du Code de l'Urbanisme.

### 2. COMPATIBILITE AVEC LE PADD DU PLU EN VIGUEUR

La modification ne porte pas atteinte à l'économie générale du Projet d'Aménagement et de Développement Durables de la commune, elle s'inscrit au contraire dans les objectifs mentionnés.

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

Des secteurs économiques diversifiés mais en bonne cohabitation

- 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**.

#### AXE 3 : L’AFFIRMATION DES CARACTERISTIQUES DE LA COMMUNE PAR LA PRESERVATION DES PATRIMOINES NATURELS, URBAINS ET ARCHITECTURAUX

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

- **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**.

**➤ Conclusion** : La révision allégée envisagée est compatible avec les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables du PLU en vigueur.

## E. MODIFICATIONS APPORTÉES AU RÈGLEMENT (GRAPHIQUE)

### 1. MODIFICATION DU REGLEMENT ECRIT

| Dispositions communes (ARTICLE 6 clôtures)   |  |
|--|--|
| Avant la révision allégée  | Après la révision allégée  |
| <p>.....</p> <p><b>Composition et hauteurs</b></p> <p>En cohérence avec la hauteur des murs mitoyens existants, des murs de hauteur différente de celles indiquées ci-après peuvent être acceptés ou imposés sur un linéaire ponctuel.</p> <p>La hauteur des clôtures est déterminée par rapport à l'altimétrie du terrain naturel, avant travaux.</p> <p>La hauteur de la clôture créée doit être homogène à celle des clôtures existantes voisines ou mitoyennes sans excéder 2 m de hauteur, les éléments structurels tels que poteaux et piliers pourront excéder cette hauteur. En revanche la hauteur du portail n'excèdera pas celle des piliers sur lesquels il est rattaché.</p> <p>Dans le cas d'un mur implanté sur une pente et réalisé en « escalier », la hauteur à prendre en compte est celle à l'arrête maximale du mur.</p> <p>La hauteur de la partie en soutènement d'un mur est non réglementée si l'adaptation à la pente des constructions est favorisée et les mouvements de terrain limités. Elle n'est pas comprise dans la hauteur de clôture. Dans le cas d'une hauteur totale (soutènement+ clôture) supérieure à 2m, l'emploi d'un matériau pour la clôture différent de celui utilisé pour le soutènement est obligatoire.</p> <p>Les clôtures pourront être doublées d'une haie vive d'essences locales variées conformément à la liste d'essences (annexe).</p> <p>À l'alignement des voies et emprises publiques et en limites séparatives avec les voies privées ou avec les emprises privées à usage public, les clôtures doivent être constituées :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- d'un mur plein d'une hauteur maximale de 1,20 m,</li> <li>- ou d'un mur-bahut d'une hauteur maximale de 1,20 m surmonté d'une grille ouvragée ou grillage de couleur foncée, d'un dispositif à claire-voie, l'ensemble ne dépassant pas 1,60 m,</li> <li>- ou d'un grillage ou de tout autre dispositif de qualité d'une hauteur maximale de 1.60 m. Une hauteur maximale de 2 m pourra être autorisée en fonction des besoins spécifiques de l'opération.</li> </ul> <p>Ces clôtures pourront être doublées d'une haie vive d'essences locales variées conformément à la liste d'essences (annexe), celle-ci sera localisée côté espace privé.</p> <p>En zone agricole et en zone naturelle ainsi qu'en limite de la zone agricole et de la zone naturelle :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- la construction de murs maçonnés est interdite, seule est autorisée la construction d'un soubassement d'une hauteur maximale de 0.60 m.</li> </ul> <p>.....</p> | <p>.....</p> <p><b>Composition et hauteurs</b></p> <p>En cohérence avec la hauteur des murs mitoyens existants, des murs de hauteur différente de celles indiquées ci-après peuvent être acceptés ou imposés sur un linéaire ponctuel.</p> <p>La hauteur des clôtures est déterminée par rapport à l'altimétrie du terrain naturel, avant travaux.</p> <p>La hauteur de la clôture créée doit être homogène à celle des clôtures existantes voisines ou mitoyennes sans excéder 2 m de hauteur, les éléments structurels tels que poteaux et piliers pourront excéder cette hauteur. En revanche la hauteur du portail n'excèdera pas celle des piliers sur lesquels il est rattaché.</p> <p>Dans le cas d'un mur implanté sur une pente et réalisé en « escalier », la hauteur à prendre en compte est celle à l'arrête maximale du mur.</p> <p>La hauteur de la partie en soutènement d'un mur est non réglementée si l'adaptation à la pente des constructions est favorisée et les mouvements de terrain limités. Elle n'est pas comprise dans la hauteur de clôture. Dans le cas d'une hauteur totale (soutènement+ clôture) supérieure à 2m, l'emploi d'un matériau pour la clôture différent de celui utilisé pour le soutènement est obligatoire.</p> <p>Les clôtures pourront être doublées d'une haie vive d'essences locales variées conformément à la liste d'essences (annexe).</p> <p>À l'alignement des voies et emprises publiques et en limites séparatives avec les voies privées ou avec les emprises privées à usage public, les clôtures doivent être constituées :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- d'un mur plein d'une hauteur maximale de 1,20 m,</li> <li>- ou d'un mur-bahut d'une hauteur maximale de 1,20 m surmonté d'une grille ouvragée ou grillage de couleur foncée, d'un dispositif à claire-voie, l'ensemble ne dépassant pas 1,60 m,</li> <li>- ou d'un grillage ou de tout autre dispositif de qualité d'une hauteur maximale de 1.60 m. Une hauteur maximale de 2 m pourra être autorisée en fonction des besoins spécifiques de l'opération.</li> </ul> <p>Ces clôtures pourront être doublées d'une haie vive d'essences locales variées conformément à la liste d'essences (annexe), celle-ci sera localisée côté espace privé.</p> <p>En zone agricole et en zone naturelle ainsi qu'en limite de la zone agricole et de la zone naturelle :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- la construction de murs maçonnés est interdite, seule est autorisée la construction d'un soubassement d'une hauteur maximale de 0.60 m.</li> </ul> <p>Pour la destination « Equipement d'intérêt collectif et services publics » et pour des raisons de sécurité sanitaire, des hauteurs différentes pourront être imposées ou autorisées.</p> <p>.....</p> |

| Dispositions spécifiques (ARTICLE 1AUH 4 / Règles Volumétriques et d'implantation/ Hauteur)   |  |
|---|--|
| Avant la révision allégée   | Après la révision allégée  |
| <p><b>Hauteur</b></p> <p><i>Hauteur maximale : Différence altimétrique entre le point le plus élevé de cette construction (cheminées et autres ouvrages techniques exclus) et le niveau moyen du terrain naturel aux extrémités de cette construction.</i></p> <p>La hauteur maximale est fixée à 9 mètres.</p> <p>Des hauteurs différentes peuvent être autorisées ou imposées (dans la limite de 15 mètres de hauteur maximale) :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• lorsque des impératifs techniques le justifient</li> <li>• pour des raisons de cône de vue paysager à préserver</li> </ul> | <p><b>Hauteur</b></p> <p><i>Hauteur maximale : Différence altimétrique entre le point le plus élevé de cette construction (cheminées et autres ouvrages techniques exclus) et le niveau moyen du terrain naturel aux extrémités de cette construction.</i></p> <p>La hauteur maximale est fixée à 12 mètres.</p> <p>Des hauteurs différentes peuvent être autorisées ou imposées (dans la limite de 15 mètres de hauteur maximale) :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• lorsque des impératifs techniques le justifient</li> <li>• pour des raisons de cône de vue paysager à préserver</li> </ul> |

## 2. MODIFICATION DU REGLEMENT GRAPHIQUE

La zone UH est légèrement réduite au profit de la zone 1AUH.

### Avant la modification



### Après la modification





**Tableau des superficies mis à jour**

| PLU                  |                  |                        |        | TOTAL         | RA 1             |         |  |
|----------------------|------------------|------------------------|--------|---------------|------------------|---------|--|
| type de zone         | superficie en Ha | type de zone           |        |               | Superficie en Ha |         |  |
| U                    | 208.2            |                        |        | 343           |                  |         |  |
| UH                   | 94.8             |                        |        |               | 94.2             | -0.6 ha |  |
| UHa                  | 7.5              |                        |        |               |                  |         |  |
| U $\ell$             | 18.7             | total U tout confondu  | 329.1  |               |                  |         |  |
| 1AU                  | 5.6              |                        |        |               |                  |         |  |
| 1AUH                 | 7.7              |                        |        |               | 8.3              | +0.6 ha |  |
| 1AUHa                | 0.6              |                        |        |               |                  |         |  |
|                      |                  | total AU tout confondu | 13.9   |               |                  |         |  |
| A                    | 843.1            | total A tout confondu  | 843.1  |               | 2138.6           |         |  |
| N                    | 1207             |                        |        |               |                  |         |  |
| Ngv                  | 0.8              |                        |        |               |                  |         |  |
| Ngvc                 | 0.8              |                        |        |               |                  |         |  |
| Nc                   | 58.5             |                        |        |               |                  |         |  |
| Nenr                 | 28.4             | total N tout confondu  | 1267.1 |               |                  |         |  |
| <b>Total général</b> |                  |                        |        | <b>2481.6</b> |                  |         |  |

### 3. MODIFICATION DE L' OAP

#### 3.1. OAP AVANT LA MODIFICATION











Les Terres des Bordes, zone 1AUM

#### 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.

##### 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
-  Hale d'essence locale à créer
-  Noüe 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
-  Hale d'essence locale à conserver
-  Noüe / fossé à conserver
-  Arbres à conserver

3.2. OAP APRES LA MODIFICATION



-  Principe de voie à créer, arborée
-  Principe d'accès à créer, arboré
-  Principe d'implantation du bâti à la perpendiculaire par rapport à la voie à mettre en oeuvre
-  Principe de carrefour qualitatif à aménager
-  Principe de filtre végétal type bande boisée aérée multistrates (largeur minimale plantée de 6 mètres auxquels s'ajoutent environ 4 m de dégagements non constructibles)
-  Principe de création d'alignement d'arbres avec accompagnement arbustif pour structurer les voies principales et l'arrière-plan de la zone d'activités
-  Principe de création d'alignements d'arbres
-  Création d'une voie douce
-  Prescriptions architecturales et paysagères complémentaires (voir ci-après Options 1 et 2)



**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.

En ce qui concerne le principe de filtre végétal **le long de la RD 161**, celui-ci devra avoir une épaisseur d'environ 6 mètres. Il se composera de bandes boisées entrecoupées d'espaces libres de plantations afin de créer des vues ponctuelles sur les bâtiments.

**Côté Est du site**, deux accès sont prévus. Un accès principal coté RD1 et un accès secondaire coté voie interne au site, qui devra être implanté sur les parcelles 66 et/ou 68 et qui sera réservé aux véhicules légers.

Des prescriptions architecturales et paysagères sont prévues à l'angle du rond-point de l'abbé Pierre. Un traitement architectural particulier de l'angle sud-est du futur bâtiment est attendu ainsi qu'un alignement d'arbres peu dense permettant de laisser passer la vue sur cette « proue ».

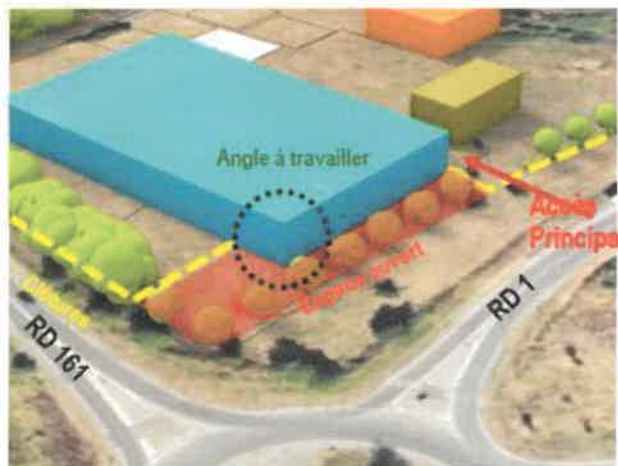
En remontant vers la RD1, côté est du site de la Manufacture d'eau, après l'angle ouvert sur le rond-point (**encadré rouge sur le plan**), un traitement particulier est également attendu, afin d'encadrer la vue sur l'architecture de la manufacture d'eau dont le gabarit sera potentiellement important. Pour permettre donc de gérer l'effet vitrine du site, et en fonction des choix architecturaux, deux options paysagères et architecturales sont possibles, sur cette partie plus au nord :

- **Option 1 : façade travaillée avec mise en avant d'un effet vitrine sur la face est** : principe de plantation d'un alignement d'arbres à environ 2 mètres de la limite parcellaire le long de la RD1 (soit à l'alignement du domaine public), doublé de 4 mètres de dégagement. Dans ce cas, pas de clôture sur ce linéaire : le bâtiment de la Manufacture d'eau, construit en retrait, fait office de clôture, l'espace dégagé ne comporte qu'un alignement d'arbres peu dense et met la façade en scène.
- **Option 2 : façade moins travaillée** : principe de plantation d'un alignement d'arbres à environ 2 mètres de la limite parcellaire le long de la RD1 (soit à l'alignement du domaine public), doublé de 4 mètres de dégagement. Dans ce cas, cette façade latérale du bâtiment de la Manufacture d'eau devra alors être accompagnée d'une végétation plus importante : le long de l'alignement d'arbres, une clôture doublée d'une haie arbustive sera plantée.

**Côté Ouest du site**, les implantations du bâti seront privilégiées à la perpendiculaire des voies afin d'atténuer l'effet de masse potentiel des constructions et de donner une visibilité à un maximum d'entreprises.

Les pignons des immeubles qui se donneront à voir de puis la route seront tout particulièrement travaillés architecturalement, en évitant les façades aveugles.

**Sur l'ensemble du site**, les **clôtures grillagées périmétriques en limite de parcelle**, s'il est choisi d'en implanter seront d'une couleur grise ou noir et seront accompagnées d'une haie arbustive. Les clôtures internes ne sont pas concernées par cette prescription.



**OPTION 1 : façade sur RD1 travaillée et valorisante** : favoriser la transparence avec un alignement d'arbres uniquement le long de cette portion, le mur de façade sert de clôture.



**OPTION 2 : façade sur RD1 moins travaillée** : accompagnement végétal plus important avec alignement d'arbres + clôture doublée d'une haie.

Illustration en volume de la mise en œuvre possible des prescriptions architecturales, urbaines et paysagères



## Palette végétale adaptée au terrain

### Arbres de haut-jet



Quercus petraea



Quercus pyrenaica



Robinia pseudoacacia



Pyrus communis



Pyrus communis



Quercus cerris



sorbus torminalis



Acer campestre

### Espèces d'arbres de haut jet

Acer campestre

Pyrus cordata

Quercus cerris

Quercus petraea

Quercus pyrenaica

Sobus torminalis

### Espèces d'arbustes intermédiaires

Amelanchier ovalis

Caragana arborescens

Cercis siliquastrum

Crataegus monogyna

Mespilus germanica

Prunus mahaleb

Rosa canina

### Espèces d'arbustes bas

Coronilla emerus

Ligustrum vulgare

Cytisus scoparius

Erica scoparia

Prunus spinosa

Ulex europaeus

### Arbustes intermédiaires



Mespilus germanica



Prunus mahaleb



rosa canina



amelanchier ovalis



caragana arborescens



Cercis siliquastrum



crataegus monogyna

### Arbustes de bas étage



Coronilla emerus



Cytisus scoparius



Erica scoparia



Ligustrum vulgare



prunus spinosa





#### 4. Prescriptions Paysage

### Palette végétale



Motif paysager souhaité :  
Bande boisée trois strates d'aspect naturel sur au moins trois lignes de plantation continue ou en décroché



Perspective

Vue de dessus

Exemple d'implantation en décroché des bandes boisées afin de créer des ouvertures sur les enseignes tout en les intégrant

## Urbanisme et Architecture

Côté Ouest du site, les implantations du bâti seront privilégiées à la perpendiculaire des voies afin d'atténuer l'effet de masse potentiel des constructions et de donner une visibilité à un maximum d'entreprises.  
 Les pignons des immeubles qui se donneront à voir depuis la route seront tout particulièrement travaillés architecturalement, en évitant les façades aveugles.

Les matériaux naturels et durables seront privilégiés, leur aspect sera harmonieux avec celui des immeubles adjacents. Les clôtures seront systématiquement doublées de haies d'essence locales.  
 Les éléments destinés aux énergies renouvelables ainsi que tout autre dispositif technique, seront composés avec l'architecture du bâtiment dès sa conception. Ces éléments techniques (ventilation, climatisation, cheminées diverses...) seront intégrés autant que possible dans le volume du bâtiment.

Au sein de son unité foncière, le bâtiment s'implantera de préférence en limite séparative ou de rue afin d'optimiser au mieux l'espace libre.

Afin de ne pas dénaturer le paysage de la rue, les aires de stockage seront situées sur l'arrière des bâtiments (l'arrière étant considérée ici comme la partie la plus éloignée de la RD objet de la dérogation), sauf impossibilité technique due aux exigences de l'activité en place.

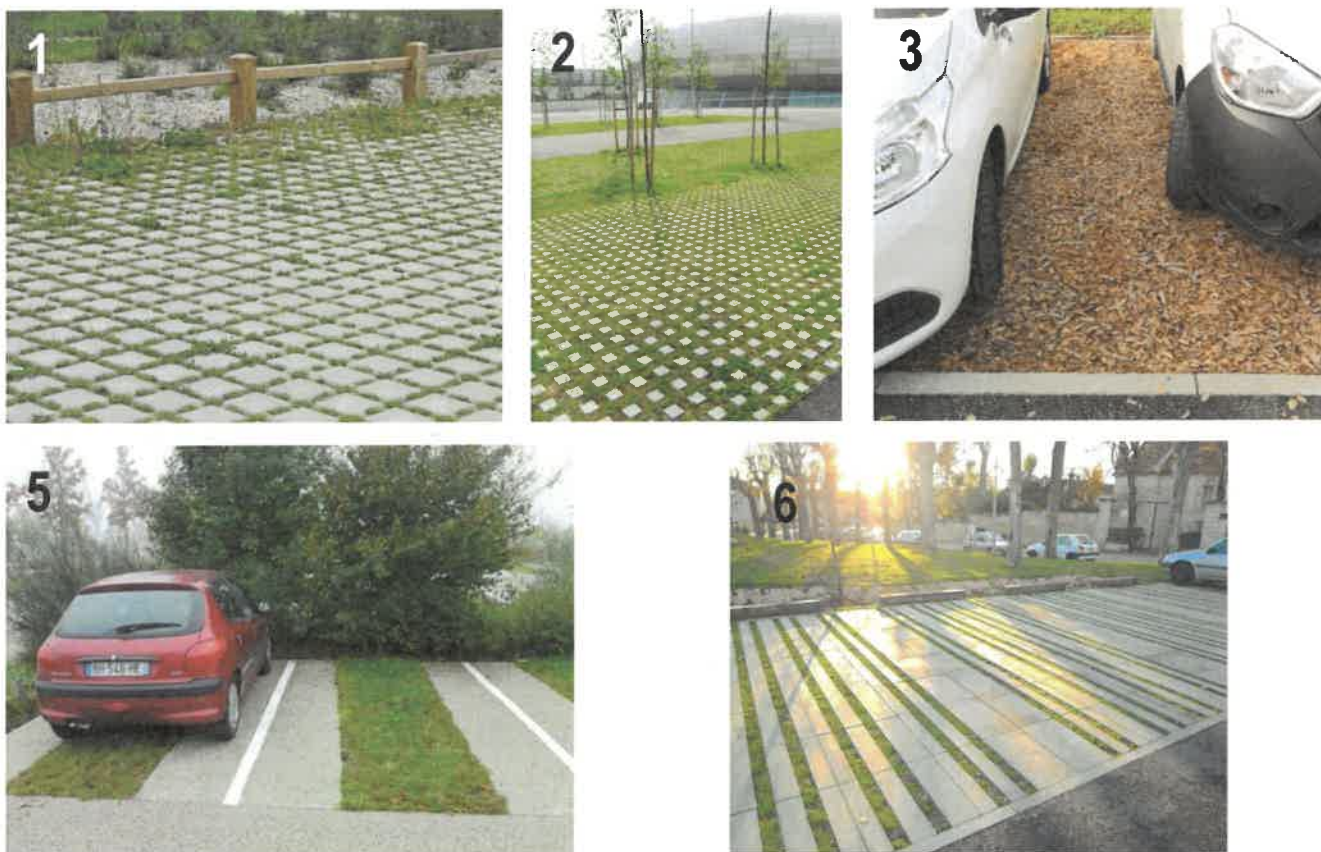
En cas d'impossibilité technique, les aires de stockage seront accompagnées côté espace public, d'une haie vive d'essences locales ou de tout dispositif d'intégration paysagère qualitatif.

Un règlement de lotissement à l'échelle de l'opération globale pourra assurer la mise en œuvre de ces différentes exigences.



## Les espaces de stationnement

Au-delà des haies à planter en limite du site, les espaces de stationnement seront préférentiellement situés entre ces haies et les futurs bâtiments de la zone d'activités. Ainsi, leur retrait effectif sera augmenté, limitant ainsi leur impact visuel. Ces parkings devront être perméables **pour partie** (parking visiteurs par exemple) pour faciliter l'infiltration des eaux pluviales. Plusieurs solutions existent : les pavés aux joints plus ou moins larges mais toujours enherbés (1,2), des bandes enherbées entre bandes de roulement de différents matériaux possible (enrobé, pavés (5, 6...), des copeaux bois (3)...



## Trame viaire, stationnement et espaces publics

Les accès au site devront être aménagés afin de pouvoir répondre aux exigences des flux et gabarits des véhicules lourds liés aux futures activités. De nouvelles plantations seront réalisées pour accompagner ces accès.

La trame viaire interne aux zones d'aménagement futur fera l'objet d'un traitement paysager végétalisé pour assurer une ambiance paysagère agréable aux circulations automobiles, piétonnes et cyclistes. Les voies à créer seront doublées de trames végétales avec haies et fossés enherbés en intégrant les différents équipements, partagés ou dédiés à une entreprise en particulier. Ces éléments paysagers, à créer ou existants, constitueront de vrais éléments de morphologie urbaine et d'accompagnement des circulations. Par ailleurs, afin de favoriser le déplacement des espèces, les continuités écologiques seront à rechercher, sauf impossibilité technique avérée.

Le traitement des voies respectera les dispositions générales des OAP sectorielles des zones à vocation économique.

Les plantations devront s'inspirer de la liste d'essences végétales des prescriptions paysagères.



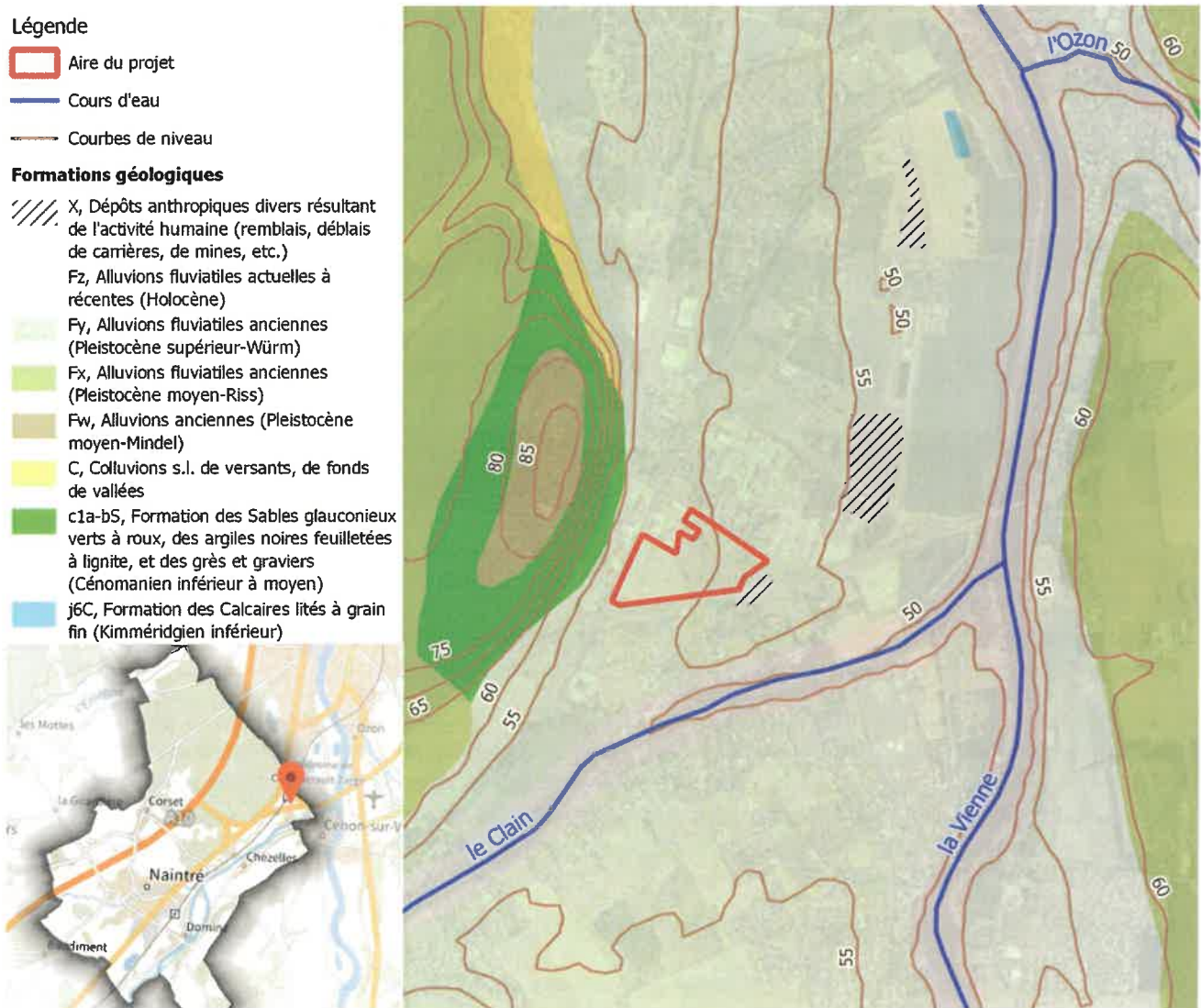
## F. PRISE EN COMPTE DE L'ENVIRONNEMENT

### 1. CADRE PHYSIQUE

#### RELIEF, HYDROGRAPHIE ET GEOLOGIE

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 repose sur des formations du Crétacé dans lesquelles s'est formée la vallée du Clain.

L'aire du projet est localisée au nord-est du territoire. Elle se situe **en point bas, à une altitude avoisinant les 50-55 m NGF**. Le site est surplombé par la forêt de Châtellerault sur son flanc ouest et il se situe à quelques centaines de mètres du Clain. Il **repose sur des alluvions fluviatiles anciennes (Fy) constitutives de la vallée du Clain**.

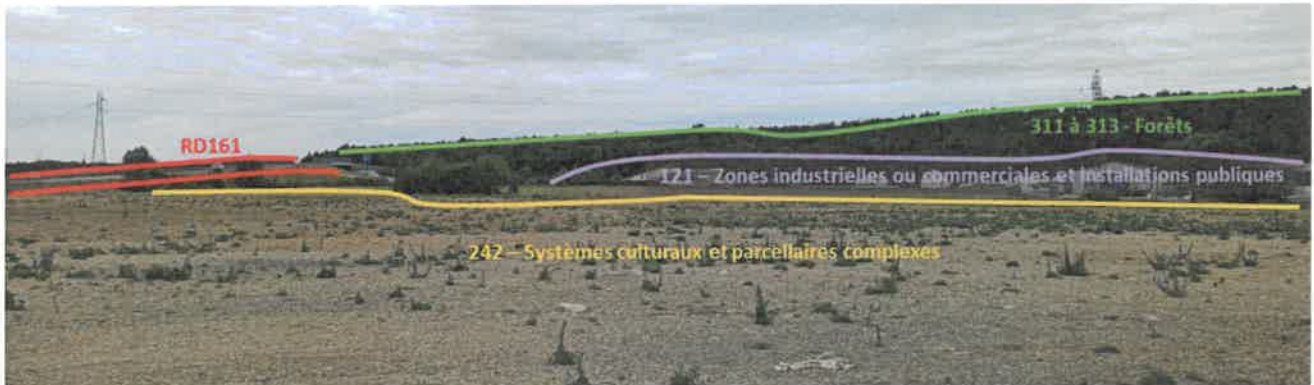


**Géologie, relief, hydrographie**

Source : BRGM, IGN, Sandre

**OCCUPATION DES SOLS**

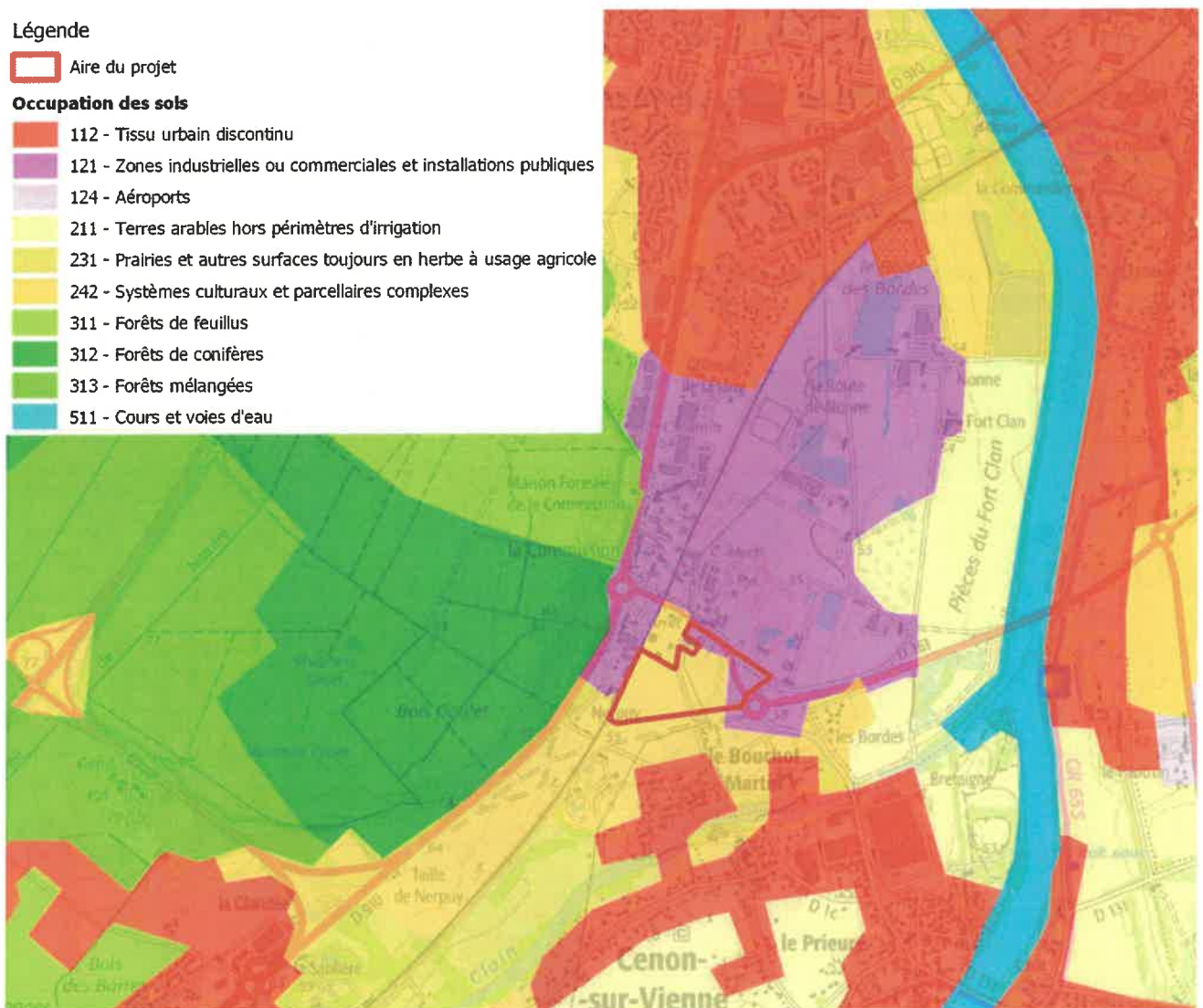
D'après la base de données géographique Corine Land Cover de 2018, l'aire du projet est implantée en grande partie sur des systèmes culturaux et parcellaires complexes (242). Elle comprend une partie de la zone industrielle qui la borde sur ses délimitations est, nord et ouest (121). Située en point haut, la forêt de Châtellerault est visible à l'ouest (311 à 313).



Photographie du site d'étude : Eau-Méga, juin 2022

**Légende**

- Aire du projet
- Occupation des sols**
- 112 - Tissu urbain discontinu
- 121 - Zones industrielles ou commerciales et installations publiques
- 124 - Aéroports
- 211 - Terres arables hors périmètres d'irrigation
- 231 - Prairies et autres surfaces toujours en herbe à usage agricole
- 242 - Systèmes culturaux et parcellaires complexes
- 311 - Forêts de feuillus
- 312 - Forêts de conifères
- 313 - Forêts mélangées
- 511 - Cours et voies d'eau



**Occupation des sols**

Source : Corine Land Cover 2018



## 2. MILIEU NATUREL

### ZONAGE REGLEMENTAIRE : RESEAU NATURA 2000, SITES INSCRITS, SITES CLASSES

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

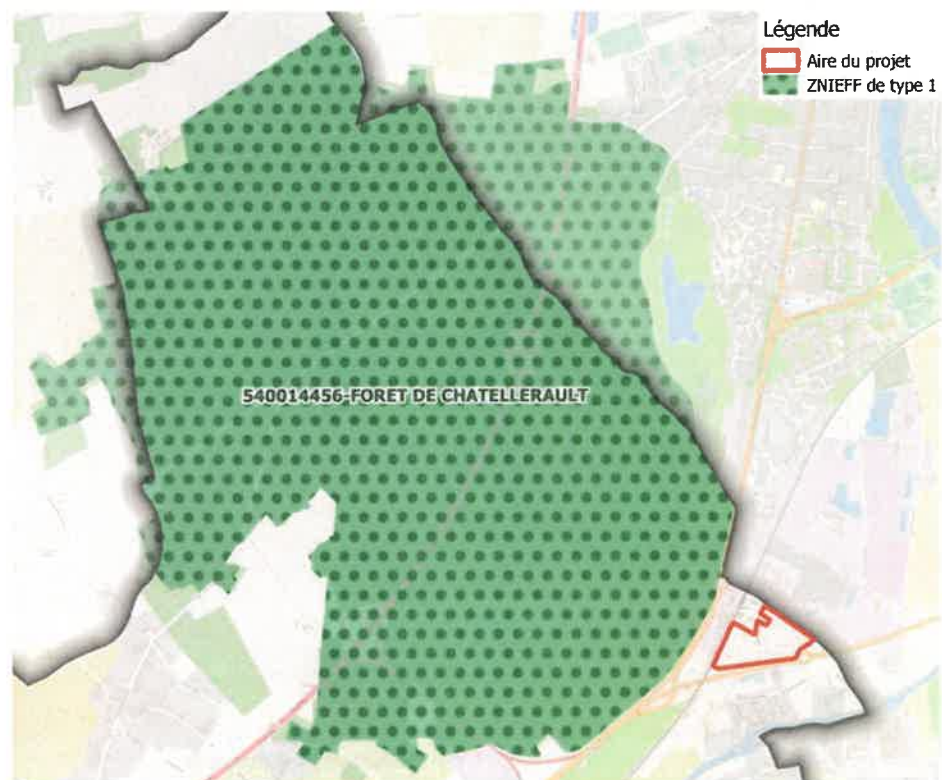
**La commune de Naintré et par extension l'aire du projet ne sont concernées par aucune de ces zones réglementaires.**

### ZONAGE D'INVENTAIRE : ZONES NATURELLES D'INTERET ECOLOGIQUE FAUNISTIQUE ET FLORISTIQUE

La commune de Naintré est concernée par la ZNIEFF de type I « Forêt de Châtellerault » (540014456). Il s'agit d'un important massif boisé d'un peu moins de 1000 hectares occupant une dépression de sables verts du Cénomaniens inférieur à topographie très plane culminant à environ 80 mètres d'altitude. Elle se situe à environ 150 mètres à l'ouest de l'aire du projet.

Le site présente un fort intérêt biologique, et plus particulièrement ornithologique, puisqu'il recense une diversité d'oiseaux forestiers : plusieurs rapaces, notamment l'Autour des palombes et la Bondrée apivore, des colombidés, un cortège de picidés (6 espèces régionales), ainsi que des mésanges forestières (6 espèces dont la Mésange huppée, la Mésange noire...), et les 4 pouillots du Poitou-Charentes (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).

**S'agissant d'espèces inféodées au milieu forestier, leur aire de répartition ne concerne pas le site d'étude de la révision allégée, qui présente une végétation majoritairement rase, typique des milieux agricoles ouverts.**



**Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique**

Source : MNHN



## ZONES HUMIDES

Les zones humides assurent plusieurs fonctions essentielles :

- Grâce aux volumes d'eau qu'elles peuvent stocker, les zones humides évitent une surélévation des lignes de crue à l'aval.
- Elles peuvent jouer un rôle naturel de soutien des débits d'étiage lorsqu'elles stockent de l'eau en période pluvieuse et la restituent lentement au cours d'eau.
- 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 zones humides agissent comme des zones de rétention en piégeant les substances toxiques par sédimentation ou fixation par des végétaux.
- Vitales pour tous les organismes vivants elles sont 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.

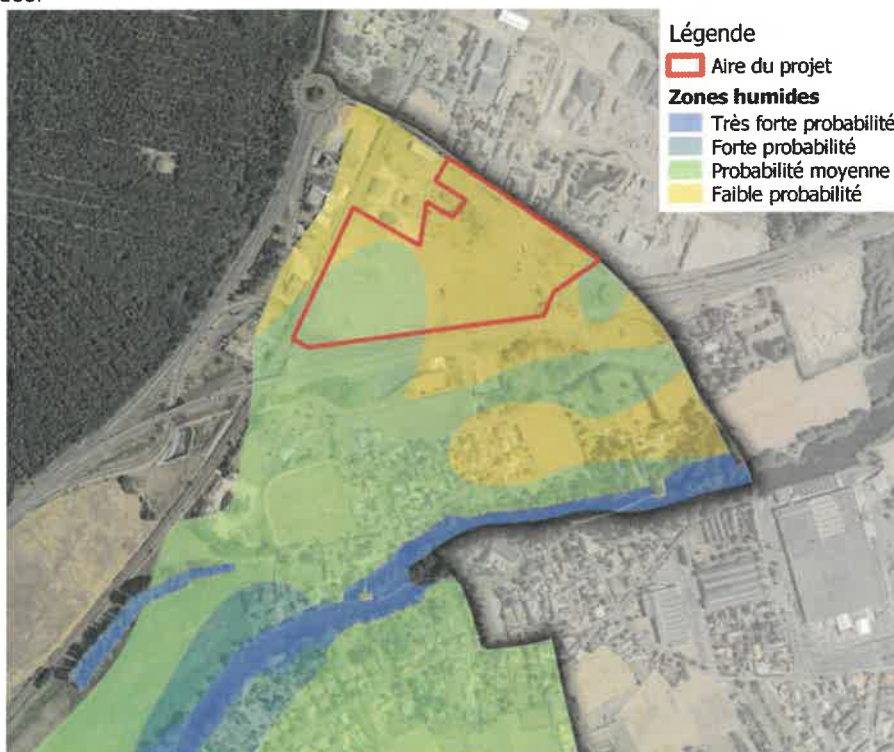
Le code de l'environnement instaure et définit l'objectif d'une gestion équilibrée de la ressource en eau (Art. L.211-1 du code de l'environnement). À cette fin, il vise en particulier la préservation des zones humides. Il affirme le principe selon lequel la préservation et la gestion durable des zones humides sont d'intérêt général. Il souligne que les politiques nationales, régionales et locales d'aménagement des territoires ruraux doivent prendre en compte l'importance de la conservation, l'exploitation et la gestion durable des zones humides qui sont au cœur des politiques de préservation de la diversité biologique, du paysage, de gestion des ressources en eau et de prévention des inondations.

La commune de Naintré a fait l'objet de 2 types d'inventaire concernant les zones humides :

- Entre mai 2012 et juin 2013, une étude basée sur photo-interprétation a été réalisée dans le cadre de l'élaboration du Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux du Clain et supervisée par l'EPTB Vienne. Elle a eu pour objectifs de cartographier la pré-localisation des zones humides probables du périmètre du SAGE Clain, et de définir des enveloppes de probabilité de présence de zones humides et la hiérarchisation de ces zones, en vue de la réalisation future d'inventaires de terrain.
- En 2017, un inventaire des zones humide 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 inventaires de pré-localisation par photo-interprétation indique **une probabilité faible à moyenne** de présence de zones humides sur le site d'étude (cf. carte ci-contre). **Lors des inventaires menés par Vienne Nature en 2017, aucune zone humide n'a été délimitée sur l'aire du projet ou ses alentours.**

En complément de ces inventaires, le bureau d'étude Eau-Méga a réalisé un passage sur site le 3 juin 2022 et a procédé à une prospection de zones humides par relevés pédologiques et de végétation (tel que décrit dans l'arrêté du 24 juin 2008). **Lors de ce passage, aucune zone humide n'a été identifié sur l'aire du projet.**



**Pré-localisation des zones humides**

Source : Conseil Général de la Vienne, 2013

## TRAME VERTE ET BLEUE

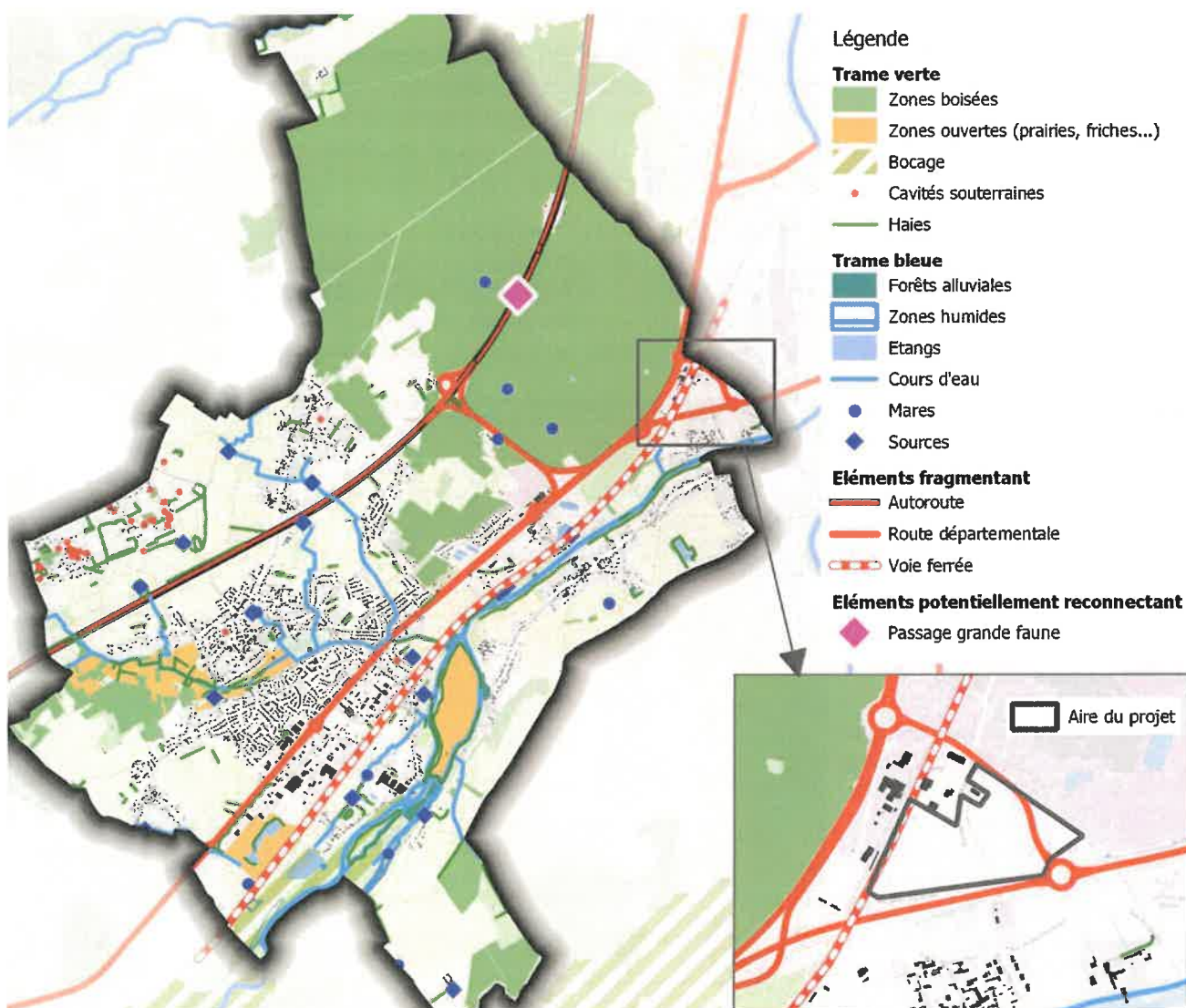
Les trames vertes et bleues sont une mesure phare du Grenelle de l'Environnement visant à enrayer le déclin de la biodiversité par la préservation et la restauration des continuités écologiques ou corridors écologiques.

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, d'ici à 2012, 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 continuités écologiques correspondent à l'ensemble des zones vitales (réservoirs de biodiversité) et des éléments qui permettent à une population d'espèces de circuler et d'accéder aux zones vitales (corridors écologiques). Les trames vertes et bleues sont ainsi composées des réservoirs de biodiversité et des corridors qui les relient.

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. Elle prévoit notamment l'élaboration d'orientations nationales pour la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques, ces dernières devant être prises en compte par les schémas régionaux de cohérence écologique co-élaborés par les régions et l'État.



**Trame verte et bleue**  
Source : PLU de Naintré, 2020



Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Naintré, approuvé le 16 janvier 2020, dresse une analyse de la trame verte et bleue sur son territoire (cf. carte ci-avant).

Il identifie 6 grands types de réservoirs de biodiversité sur la commune.

Associés à la trame verte :

- Les zones boisées, fortement représentées par la forêt de Châtellerault au nord de la commune
- Les zones ouvertes (prairies, friches) définies en 3 secteurs sur la moitié sud de la commune
- Le bocage, bordant le Clain en amont

Associés à la trame bleue :

- Les forêts alluviales
- Les zones humides
- Les étangs

En outre, le document identifie plusieurs entités de la trame verte et bleue qui forment des réservoirs de biodiversité ponctuels mais intéressants en raison de leur multiplicité :

- Les cavités souterraines, identifiées au sud-ouest du territoire communal
- Les mares
- Les sources

Connectés aux réservoirs de biodiversité, les corridors écologiques contribuent à former un espace de continuité écologique favorable à la dispersion de la faune et de la flore sur le territoire. Il s'agit principalement des haies (trame verte) et des cours d'eau (trame bleue).

Les éléments de rupture de la continuité écologique décrits dans le PLU sont les principaux axes de circulation, à savoir l'autoroute A10, les routes départementales et la voie ferrée. Le passage pour la grande faune localisé au droit de l'axe autoroutier limite la fragmentation de la forêt de Châtellerault.

**L'aire du projet se situe en-dehors des espaces de continuité écologique identifiés à l'échelle communale. Elle est enclavée par la RD910, la RD161 et la RD1, ainsi que par la voie ferrée.**

### **MILIEU NATUREL SUR LE SITE D'ETUDE**

En 2017, l'association Vienne Nature a établi une synthèse de ses données d'inventaire de la faune et de la flore sur la période 2000-2017 à l'échelle de la commune de Naintré. Les résultats cartographiés de cette étude ont localisé une espèce de la flore patrimoniale sur le site d'étude de la présente révision allégée, à savoir le Coquelicot hispide (*Papaver hybridum*), espèce déterminante ZNIEFF en Poitou-Charentes.

Lors d'un passage sur site le 3 juin 2022, le bureau d'études Eau-Méga a procédé à un repérage des sensibilités de l'aire du projet, notamment en prospectant sur la potentielle présence de *Papaver hybridum*. Cette prospection a été complétée d'une consultation des bases de données de l'Observatoire de la faune sauvage de Nouvelle-Aquitaine (FAUNA) et de l'Observatoire de la biodiversité végétale de Nouvelle-Aquitaine (OBV-NA).

Les données fournies par les observatoires FAUNA et OBV n'ont révélé aucune sensibilité faune-flore sur l'aire du projet ou ses alentours présentant un habitat similaire.

En outre, ni *Papaver hybridum*, ni aucune autre espèce patrimoniale ou à enjeu n'a été identifiée lors des prospections sur site. Une station composée exclusivement du Grand Coquelicot (*Papaver rhoeas*) a été repérée le long d'une clôture, ainsi que quelques individus isolés sur le site appartenant à cette même espèce.

La flore du site est caractérisée principalement par la présence de la Vipérine commune (*Echium vulgare*), du Chardon penché (*Carduus nutans*) et comprend d'autres espèces très communes telles que l'Origan commun (*Origanum vulgare*), la Mauve sylvestre (*Malva sylvestris*), ou encore, le long des fossés, le Liseron des champs (*Covolvulus arvensis*) et le Silène enflé (*Silene vulgaris*). Quant à la faune, le site accueille principalement une population de Lapin de Garenne et des espèces d'oiseaux très communes (Etourneau sansonnet, Pigeon ramier, Corneille noire...).



*Papaver rhoeas*



*Echium vulgare*



*Carduus nutans*



*Origanum vulgare*



*Malva sylvestris*

Photographies : Eau-Méga, juin 2022

**D'après les bases de données consultées et les prospections réalisées sur le site, aucune sensibilité faune ou flore n'est présente sur l'aire du projet.**

### 3. RESEAUX

#### ➤ Assainissement des eaux usées

La commune de Naintré dispose d'un Schéma Directeur d'Assainissement des Eaux Usées approuvé en 2014. Le zonage d'assainissement collectif concerne principalement le bourg et les secteurs périphériques raccordés, ainsi que certains secteurs plus excentrés. Il inclut notamment le Bouchot Martin, secteur dans lequel se situe l'aire du projet de la révision allégée.

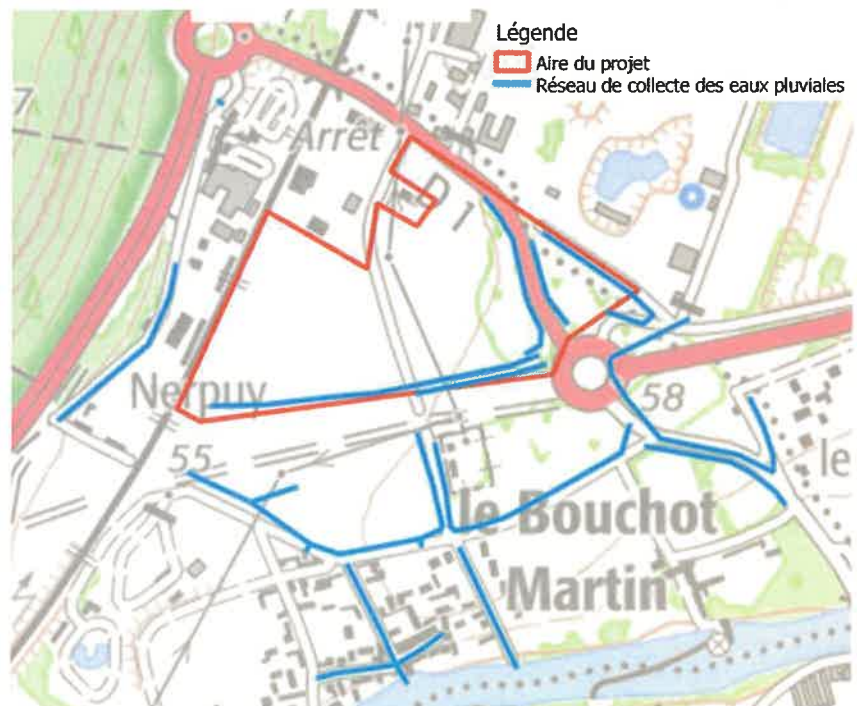
La commune est dotée d'une station épuration dont la filière de traitement est la boue activée. Sa capacité nominale est de 9500 EH. Dans le cadre du projet d'aménagement du Syndicat Eaux de Vienne sur l'aire de la révision allégée, le site sera **raccordé au réseau public d'assainissement**. Des études préalables seront menées conjointement par le syndicat et la maîtrise d'œuvre.

#### ➤ Gestion des eaux pluviales

La commune de Naintré dispose d'un Schéma Directeur d'Assainissement des Eaux Pluviales. Elle est équipée d'un système d'assainissement de type séparatif et son système de collecte des eaux pluviales est composé de fossés et de canalisations. La carte ci-dessous illustre le réseau pluvial sur le site d'étude.



Photographie d'un fossé sur le site d'étude. Eau-Méga, juin 2022.



Gestion des eaux pluviales  
Source : Commune de Naintré

L'aire du projet est d'ores et déjà équipée d'un réseau de fossés. Dans le cadre des aménagements prévus pour les activités d'Eaux de Vienne, **les eaux pluviales du site seront traitées à la parcelle par un procédé d'infiltration des eaux excédentaires**. En outre, les parkings du site seront végétalisés afin de diminuer l'imperméabilisation du sol. En complément de ces mesures, une étude préalable à l'aménagement du site sera menée par le Syndicat Eaux de Vienne et la maîtrise d'œuvre.

➤ *Eau potable*

Sur la commune de Naintré, la distribution de l'eau potable est assurée par le Syndicat Eaux de Vienne. Le syndicat fait l'objet d'un projet sur le site d'étude dont tient compte la révision allégée du PLU (cf. **Erreur ! Source du renvoi introuvable. p.Erreur ! Signet non défini.**). Il prévoit la **transformation d'un forage de reconnaissance en forage d'exploitation et son équipement**, et la **création d'une usine de traitement d'eau potable**.

Par ailleurs, les futurs aménagements seront raccordés au réseau public d'eau potable. Des études préalables seront menées par le syndicat et le maître d'œuvre. À long terme, un dispositif de gestion technique du bâtiment (GTB) est prévu permettant d'assurer un suivi de la consommation d'eau par bâtiment.

➤ *Défense incendie*

Le règlement départemental de la Défense Extérieure contre l'Incendie (DECI) définit 2 catégories pour les Etablissements Recevant du Public (ERP) et les bureaux :

- Le risque particulier : les ERP à risque particulier sont ceux qui contiennent une ou plusieurs parties de leurs locaux classés ICPE en raison de risques d'incendie ou d'explosion. Ils sont également considérés comme tels s'ils comportent un fort potentiel calorifique et des matières facilement inflammables.
- Le risque courant : tout ERP ne correspondant pas à la catégorie précédente est classé dans le risque courant.

Dans le cas du projet d'Eaux de Vienne envisagé dans le périmètre de la révision allégée, il s'agit donc d'un cas de risque courant.

La surface considérée pour le dimensionnement des besoins en eau et la distance maximale à respecter entre le bâtiment et les PEI sont résumés dans les tableaux qui suivent.

| Surface de référence                          | Risque courant  | Risque particulier   | Risque particulier sprinklé |
|---|---|----------------------|-----------------------------|
|   | Débit minimal requis (en m <sup>3</sup> /h) ou volume équivalent sur 2 heures   |                      |                             |
| ≤ 50 m <sup>2</sup>                           | DECI non systématiquement exigée  | 30 m <sup>3</sup> /h |                             |
| 50 m <sup>2</sup> ≤ S ≤ 250 m <sup>2</sup>    | 30 m <sup>3</sup> /h  | 60 m <sup>3</sup> /h |                             |
| 250 m <sup>2</sup> ≤ S ≤ 500 m <sup>2</sup>   | 60 m <sup>3</sup> /h  | 60 m <sup>3</sup> /h |                             |
| 500 m <sup>2</sup> ≤ S ≤ 1 000 m <sup>2</sup> | 60 m <sup>3</sup> /h<br><i>(possibilité de prescrire 75 m<sup>3</sup>/h pour les ERP du 1<sup>er</sup> groupe de types L, P, Y)</i> | 90 m <sup>3</sup> /h | 45 m <sup>3</sup> /h        |
| > 1 000 m <sup>2</sup>                        | Analyse particulière du SDIS en référence à l'Instruction technique D9  |                      |                             |

*Dimensionnement des besoins en eau en fonction des surfaces de référence*

|   | Risque courant | Risque particulier | Risque particulier sprinklé |
|---|----------------|--------------------|-----------------------------|
| Distance maximale entre le bâtiment et le 1 <sup>er</sup> PEI | 150 m          | 100 m              | 200 m                       |
| Distance maximale entre le bâtiment et le PEI le plus éloigné | 400 m          | 400 m              | 400 m                       |

*Distance maximale entre le bâtiment et les PEI*

La carte ci-après représente les PEI présents à proximité du site d'étude ainsi qu'un périmètre de 150 m correspondant à la distance maximale autorisée avec le PEI dans le cas d'un risque courant.







## **RISQUE INONDATION ET RISQUE TEMPÊTE**

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. Combiné à l'aléa tempête, le risque inondation peut être accru. Au vu des derniers événements majeurs qu'a connu le département (tempêtes Martin en décembre 1999, Klaus en janvier 2009 et Xynthia en février 2010), le PLU classe le risque tempête comme un risque important sur l'ensemble de la commune de Naintré.

### ➤ *Inondations de plaine*

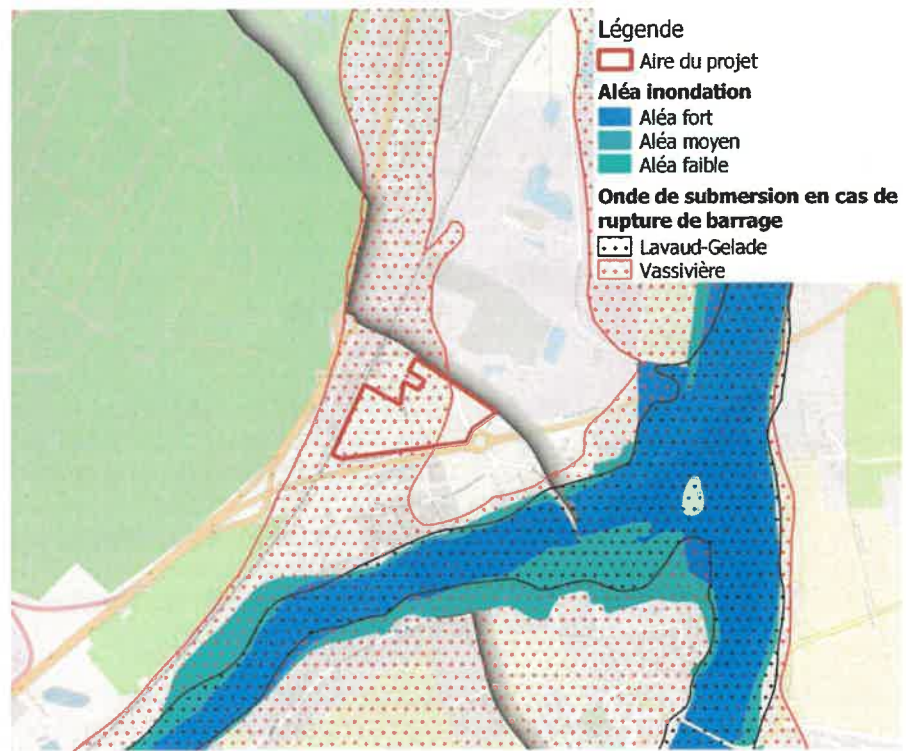
L'Atlas des Zones Inondables du Clain montre que la commune de Naintré est concernée par un aléa inondation par débordement de cours d'eau fort. **Comme illustré sur la carte qui suit, le site d'étude ne se situe pas dans cette zone d'aléa.**

Par ailleurs, le PPRI Clain aval section Vouneuil-sur-Vienne/Châtelleraut, qui intègre la commune de Naintré, est en cours d'élaboration. Il a été prescrit par l'arrêté préfectoral n°2018-DDT-385 du 19 juillet 2018 et prorogé jusqu'au 19 janvier 2023 par l'arrêté du 3 juin 2021.

### ➤ *Onde de submersion en cas de rupture de barrage*

Sur la commune de Naintré, le risque concerne les barrages de Vassivière (classe A) et de Lavaud-Gelade (classe A) qui se situent dans le département de la Creuse. **Le site d'étude est compris dans le périmètre de submersion du barrage de Vassivière**, dont le Plan Particulier d'Intervention (PPI) a été approuvé par arrêté inter-préfectoral du 29 décembre 2010.

Le PPI entraîne l'obligation d'une information préventive de la population et la mise en place de niveaux d'alerte spécifiques en fonction de l'évolution du risque de rupture de barrage. **Compte tenu de l'ampleur de l'onde de submersion en cas de rupture de l'ouvrage, il n'interdit pas la construction en aval. Le risque de rupture étant très faible, la solution choisie consiste à mettre en place des mesures de surveillance permanentes.** (Source : DDRM de la Haute-Vienne)



**Aléa inondation**

Source : Atlas des Zones Inondables

### ➤ *Submersion marine*

Il s'agit d'une brusque remontée du niveau maritime liée aux marées et aux conditions hydrométéorologiques. Ce risque correspond à une inondation rapide. **La commune de Naintré et par extension l'aire du projet ne sont pas concernées par ce phénomène.**

➤ *Inondations par remontées de nappes*

Lors d'une précipitation, une partie des pluies s'infiltrer 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.

**L'aléa remontées de nappes est faible sur la majorité de l'aire du projet, à l'exception d'une partie située à l'ouest soumise à un aléa fort et à la nappe affleurante. Cette section du site d'étude n'est pas concernée par le projet d'aménagement d'Eaux de Vienne décrite dans la présente révision allégée.**



**Aléa remontées de nappes**

Source : BRGM

**RISQUE SISMIQUE ET MOUVEMENT DE TERRAIN**

➤ *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)**.

➤ *Retrait/gonflement des argiles*

Sur la commune de Naintré, l'aléa retrait-gonflement des argiles est extrêmement lié à la géologie des sols. Du fait de leur teneur en argile, les assises du Cénomaniens supérieur sont exposées à un aléa fort. En revanche, la vallée du Clain sur laquelle repose l'aire du projet, composée d'alluvions plus ou moins anciennes, est exposée à un **aléa retrait/gonflement des argiles moyen**.

➤ *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. 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, incluant Naintré. 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 sur le territoire de la commune de Naintré.

**Aucune cavité souterraine n'a été recensée à proximité du site d'étude.**

➤ *Erosion de berges*

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. Sur Naintré, l'île d'Andouard est particulièrement sensible à ce phénomène en rive gauche.

En revanche, **le site d'étude n'est pas concerné par ce phénomène.**

### RISQUE FEU DE FORET

Sur la commune de Naintré, le risque feu de forêt concerne la forêt domaniale de Châtellerault. **Le projet de révision allégée se situe donc en-dehors de la zone d'aléa.**

### INSTALLATIONS CLASSEES POUR LA PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT (ICPE)

Toute exploitation industrielle ou agricole susceptible de créer des risques ou de provoquer des pollutions ou nuisances, notamment pour la sécurité et la santé des riverains est une installation classée. Les activités relevant de la législation des installations classées sont énumérées dans une nomenclature qui les soumet à un régime de classement en fonction de l'importance des risques ou des inconvénients qui peuvent être engendrés :

- **Autorisation** : pour les installations présentant les risques ou pollutions les plus importants. L'exploitant doit faire une demande d'autorisation avant toute mise en service, démontrant l'acceptabilité du risque. Le préfet peut autoriser ou refuser le fonctionnement.
- **Enregistrement** : conçu comme une autorisation simplifiée visant des secteurs pour lesquels les mesures techniques pour prévenir les inconvénients sont bien connues et standardisées. Ce régime a été introduit par l'ordonnance n°2009-663 du 11 juin 2009 et mis en œuvre par un ensemble de dispositions publiées au JO du 14 avril 2010.
- **Déclaration** : pour les activités les moins polluantes et les moins dangereuses. Une simple déclaration en préfecture est nécessaire. Les activités soumises à déclaration ne sont pas recensées dans la base de données ICPE.

En outre, le **statut Seveso** s'applique aux installations utilisant des produits chimiques dangereux. Introduit par la directive n°2012/18/UE du 4 juillet 2012, il distingue deux types d'établissements, selon la quantité totale de matières dangereuses susceptibles d'être présente dans l'installation : les établissements Seveso seuil haut et les établissements Seveso seuil bas.

Le projet de révision allégée se situe à moins de 100 mètres d'une ICPE soumise à autorisation non Seveso : COLAS CENTRE OUEST. Il s'agit d'une plateforme de matériaux pour la construction de routes et d'autoroutes dont les activités ne nécessitent pas l'institution de servitudes d'utilité publiques, car elles ne constituent pas un risque d'explosion ou d'émanation de produits nocifs, ou tout autre danger important pour la santé ou la sécurité des populations voisines et pour l'environnement.

**Le site d'étude n'est donc pas exposé à des risques induits par la proximité avec cette ICPE.**

### SITES POLLUES (BASIAS/BASOL)

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.



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. D'après ces bases de données, **le site d'étude ne se situe pas sur un sol pollué** (potentiel ou avéré).

### **TRANSPORT DE MATIERES DANGEREUSES (TMD)**

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.

La canalisation de gaz la plus proche se situe à environ 1 km du site d'étude. En outre, le projet d'Eaux de Vienne **ne prévoit pas son raccordement au réseau de gaz**.

L'aire du projet se situe à proximité de la voie ferrée et des routes départementales RD910, RD161 et RD1. Sur le site, ne seront réalisées que les voiries strictement nécessaires à la desserte des constructions prévues dans le cadre du projet d'Eaux de Vienne (cf. plan masse du projet p.7). Ces axes de circulation sont importants à prendre en compte, autant pour le transport de matières dangereuses pouvant transiter vers et depuis les entreprises voisines, que pour les transits liés aux activités d'Eaux de Vienne. En effet, **le traitement de l'eau peut nécessiter des substances classées dangereuses pour l'environnement (chlore par exemple), par conséquent leur transport vers l'usine de traitement est considéré comme un risque technologique dans le cadre de la révision allégée.**

## G. ANALYSE DES INCIDENCES NOTABLES DE LA REVISION ALLEE ET DU PROJET ASSOCIE SUR L'ENVIRONNEMENT

### 1. INCIDENCES SUR LA CONSOMMATION DES ESPACES

La révision allégée concerne une superficie d'environ 8 ha classée en Uh et 1AUh. Elle déclassera 0,6 ha de zone Uh (passant d'une superficie de 94,8 ha à 94,2 ha) qu'elle reclassera en zone 1AUh (passant de 7,7 ha inscrits au PLU à 8,3 ha après la révision allégée). Le secteur concerné se situe en continuité d'une zone industrielle.

**La révision allégée aura donc une incidence négligeable sur la consommation d'espaces.**

### 2. INCIDENCES SUR LE LOGEMENT

La révision allégée n'a pour objet ni la suppression, ni la création de logement.

**Elle aura donc une incidence négligeable sur l'habitat.**

### 3. INCIDENCES SUR L'ACTIVITE ECONOMIQUE

La révision allégée permettra le développement des activités du Syndicat Eaux de Vienne, avec la construction d'une agence et d'une usine de traitement d'eau potable. Le projet prévoit d'accueillir une soixantaine de salariés.

**Elle aura donc une incidence positive pour l'activité économique.**

### 4. INCIDENCES SUR LA QUALITE DE VIE – CADRE DE VIE ET SANTE

Le projet d'Eaux de Vienne prévoit des aménagements totalisant une emprise prévue à ce jour de 13 550 m<sup>2</sup> et qui seront plafonnés à une hauteur de 12 m. Ils tiendront donc une place importante dans le paysage, ce qui constitue un enjeu compte tenu de la proximité de la forêt de Châtellerault et de la visibilité du site depuis les routes départementales.

**La révision allégée et le projet associé prévoient des mesures pour réduire l'incidence négative sur le paysage.**

### 5. INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT

La révision allégée tient compte du projet du Syndicat Eaux de Vienne sur le site. Ce dernier prévoit la transformation d'un forage de reconnaissance en forage d'exploitation. Il aura donc pour effet **un prélèvement en eau**. Le projet pourrait également occasionner **des rejets (boues d'eau potable notamment)**. Cette incidence ne peut pas être confirmée à ce stade du projet.

Par ailleurs, il existe **un risque TMD** du fait du transport des substances nécessaires au traitement de l'eau potable.

**Le projet associé à la révision allégée occasionnera des prélèvements dans le milieu naturel (eau) voire des rejets issus du traitement de l'eau potable. Il constitue également un risque TMD.**

### 6. INCIDENCES SUR LE MILIEU NATUREL

La révision allégée et le projet associé n'auront d'incidence ni sur le zonage réglementaire (Natura 2000, sites inscrits/classés), ni sur le zonage d'inventaire (ZNIEFF).

Aucune zone humide n'a été identifiée sur l'aire de la révision allégée (croisement des inventaires menés par l'EPTB Vienne en 2013, par Vienne Nature en 2017, et des prospections sur site réalisées en juin 2022 dans le cadre de la révision allégée).

L'analyse de la trame verte et bleue a permis de situer le périmètre de la révision en-dehors des réservoirs de biodiversité et des corridors écologiques identifiés sur le territoire.

En outre, les bases de données consultées et les prospections sur site n'ont permis d'identifier aucune sensibilité faune ou flore.

**La révision allégée aura une incidence qui concernera uniquement des espèces très communes.**

## H. MESURES ENVISAGEES POUR EVITER, REDUIRE, COMPENSER S'IL Y A LIEU, LES CONSEQUENCES DOMMAGEABLES DE LA REVISION ALLEE ET DU PROJET ASSOCIE SUR L'ENVIRONNEMENT

### 1. CONSOMMATION DES ESPACES

L'usage des espaces faisant l'objet de la révision allégée ne sera pas modifié, étant déjà destinés à l'urbanisation. Au vu des incidences négligeables de la révision allégée sur la consommation des espaces, aucune mesure n'est envisagée.

### 2. LOGEMENT

L'habitat ne sera pas concerné par la révision allégée. Au vu des incidences négligeables de la révision allégée sur le logement, aucune mesure n'est envisagée.

### 3. ACTIVITE ECONOMIQUE

Au vu des incidences positives du projet sur l'activité économique, aucune mesure n'est envisagée.

### 4. QUALITE DE VIE

La révision allégée prévoit une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) favorable à un traitement paysager du site. En accord avec ces préconisations, le projet d'Eaux de Vienne inclut des aménagements paysagers favorisant une meilleure insertion des installations dans le paysage.

### 5. ENVIRONNEMENT

Le projet fera l'objet d'autorisations de distribuer, de prélever et, si nécessaire, de rejeter. Ces autorisations seront réalisées ultérieurement à la révision allégée.

De même pour le transport de matières dangereuses (chlore par exemple), le projet fera l'objet de démarches qui seront réalisées en fonction des besoins pour le traitement de l'eau prélevée. A noter que le forage qui sera exploité sur le site de la révision allégée est destiné à être utilisé en complémentarité avec un forage déjà existant en tant que ressource de dilution.

### 6. MILIEU NATUREL

Au stade de la révision allégée du PLU, aucune mesure n'est envisagée au vu des incidences très faibles sur le milieu naturel.



## I. INDICATEURS DE SUIVI

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.

Le PLU de Naintré propose 28 indicateurs de suivi organisés en 3 axes :

- Axe 1 : Pour une meilleure qualité de vie sur la commune
- Axe 2 : Le renforcement des dynamiques économiques et de leur diversité
- Axe 3 : L'affirmation des caractéristiques de la commune par la préservation des patrimoines naturels, urbains et architecturaux

La révision allégée concerne un indicateur de suivi de l'axe 1 :

| INDICATEUR                                  | ÉTAT INITIAL | OBJECTIF          | SOURCE DE LA DONNEE |
|---|--------------|-------------------|---------------------|
| Surface de zones AU économiques construites | -            | Suivi d'évolution | Cadastre/Commune    |

## J. COMPATIBILITE AVEC LES DOCUMENTS DE GESTION DES EAUX

### 1. LE SDAGE LOIRE-BRETAGNE

Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Loire-Bretagne a été approuvé le 3 mars 2022. Ses objectifs du SDAGE sont présentés ci-après :

| OBJECTIFS DU SDAGE LOIRE-BRETAGNE  | COMPATIBILITE AVEC LA REVISION ALLEE DU PLU  |
|--|--|
| <b>CHAPITRE 1 : REPENSER LES AMENAGEMENTS DES COURS D'EAU DANS LEUR BASSIN VERSANT</b>   |  |
| 1.A. Préservation et restauration du bassin versant  | La révision allégée et le projet associé n'augmenteront pas le risque inondation et ne dégraderont pas les milieux aquatiques. |
| 1.B. Prévenir toute nouvelle dégradation des milieux   |  |
| 1.C. Restaurer la qualité physique et fonctionnelle des cours d'eau, des zones estuariennes et des annexes hydrauliques                                  |  |
| 1.D. Assurer la continuité longitudinale des cours d'eau   |  |
| 1.E. Limiter et encadrer la création de plans d'eau  |  |
| 1.F. Limiter et encadrer les extractions de granulats alluvionnaires en lit majeur   |  |
| 1.G. Favoriser la prise de conscience  |  |
| 1.H. Améliorer la connaissance   |  |
| 1.I. Préserver les capacités d'écoulement des crues ainsi que les zones d'expansion des crues et les capacités de ralentissement des submersions marines |  |
| <b>CHAPITRE 2 : REDUIRE LA POLLUTION PAR LES NITRATES</b>  |  |
| 2.A. Lutter contre l'eutrophisation marine due aux apports du bassin versant de la Loire   | Non directement concerné   |
| 2.B. Adapter les programmes d'actions en zones vulnérables sur la base des diagnostics régionaux   |  |
| 2.C. Développer l'incitation sur les territoires prioritaires  |  |
| 2.D. Améliorer la connaissance   |  |
| <b>CHAPITRE 3 : REDUIRE LA POLLUTION ORGANIQUE, PHOSPHOREE ET MICROBIOLOGIQUE</b>  |  |
| 3.A. Poursuivre la réduction des rejets ponctuels de polluants organiques et phosphorés  | La révision allégée n'aura pas pour effet de modifier la gestion des eaux usées.   |
| 3.B. Prévenir les apports de phosphore diffus  |  |
| 3.C. Améliorer l'efficacité de la collecte des eaux usées  |  |
| 3.D. Maitriser les eaux pluviales par la mise en place d'une gestion intégrée à l'urbanisme  |  |
| 3.E. Réhabiliter les installations d'assainissement non-collectif non conformes  |  |
| <b>CHAPITRE 4 : MAITRISER ET REDUIRE LA POLLUTION PAR LES PESTICIDES</b>   |  |
| 4.A. Réduire l'utilisation des pesticides et améliorer les pratiques   | Non directement concerné   |
| 4.B. Promouvoir les méthodes sans pesticides dans les collectivités et sur les infrastructures publiques   |  |
| 4.C. Développer la formation des professionnels  |  |
| 4.D. Accompagner les particuliers non agricoles pour supprimer l'usage des pesticides  |  |
| 4.E. Améliorer la connaissance   |  |

|   |   |
|---|---|
| <b>CHAPITRE 5 : MAITRISER LES POLLUTIONS DUES AUX MICROPOLLUANTS</b>  |   |
| 5.A. Poursuivre l'acquisition des connaissances   | Non directement concerné  |
| 5.B. Réduire les émissions en privilégiant les actions préventives  |   |
| 5.C. Impliquer les acteurs régionaux, départementaux et les grandes agglomérations  |   |
| <b>CHAPITRE 6 : PROTEGER LA SANTE EN PROTEGEANT LA RESSOURCE EN EAU</b>   |   |
| 6.A. Améliorer l'information sur les ressources et équipements utilisés pour l'alimentation en eau potable                                  | La révision allégée tient compte du projet du Syndicat Eaux de Vienne. Dans ce cadre, un forage de reconnaissance va être transformé en forage d'exploitation et une usine de traitement d'eau potable va être construite. Le périmètre de protection de captage et la gestion du forage feront l'objet de démarches ultérieures à la révision allégée. |
| 6.B. Finaliser la mise en place des arrêtés de périmètres de protection sur les captages  |   |
| 6.C. Lutter contre les pollutions diffuses par les nitrates et pesticides dans les aires d'alimentation des captages                        |   |
| 6.D. Mettre en place des schémas d'alerte pour les captages   |   |
| 6.E. Réserver certaines ressources à l'eau potable  |   |
| 6.F. Maintenir et/ou améliorer la qualité des eaux de baignade et autres usages sensibles en eaux continentales et littorales               |   |
| 6.G. Mieux connaître les rejets, le comportement dans l'environnement et l'impact sanitaire des micropolluants                              |   |
| <b>CHAPITRE 7 : GERER LES PRELEVEMENTS D'EAU DE MANIERE EQUILIBREE ET DURABLE</b>   |   |
| 7.A. Anticiper les effets du changement climatique par une gestion équilibrée et économe de la ressource en eau                             | La révision allégée tient compte du projet du Syndicat Eaux de Vienne. Dans ce cadre, un forage de reconnaissance va être transformé en forage d'exploitation et une usine de traitement d'eau potable va être construite. Cette démarche fera l'objet d'autorisations ultérieures à la révision allégée.   |
| 7.B. Assurer l'équilibre entre la ressource et les besoins en période de basses eaux  |   |
| 7.C. Gérer les prélèvements de manière collective dans les zones de répartition des eaux et dans le bassin concerné par la disposition 7B-4 |   |
| 7.D. Faire évoluer la répartition spatiale et temporelle des prélèvements, par stockage hors période de basses eaux                         |   |
| 7.E. Gérer la crise   |   |
| <b>CHAPITRE 8 : PRÉSERVER ET RESTAURER LES ZONES HUMIDES</b>  |   |
| 8.A. Préserver et restaurer les zones humides pour pérenniser leurs fonctionnalités   | Aucune zone humide n'a été délimitée sur l'aire de la révision allégée.   |
| 8.B. Préserver les zones humides dans les projets d'installations, ouvrages, travaux et activités   |   |
| 8.C. Préserver, gérer et restaurer les grands marais littoraux  |   |
| 8.D. Favoriser la prise de conscience   |   |
| 8.E. Améliorer la connaissance  |   |
| <b>CHAPITRE 9 : PRÉSERVER LA BIODIVERSITE AQUATIQUE</b>   |   |
| 9.A. Restaurer le fonctionnement des circuits de migration  | La révision allégée n'aura pas d'effet sur les milieux aquatiques et la biodiversité associée.  |
| 9.B. Assurer une gestion équilibrée des espèces patrimoniales inféodées aux milieux aquatiques et de leurs habitats                         |   |
| 9.C. Mettre en valeur le patrimoine halieutique   |   |
| 9.D. Contrôler les espèces envahissantes  |   |
| <b>CHAPITRE 10 : PRÉSERVER LE LITTORAL</b>  |   |
| 10.A. Réduire significativement l'eutrophisation des eaux côtières et de transition   | Non directement concerné  |
| 10.B. Limiter ou supprimer certains rejets en mer   |   |
| 10.C. Restaurer et/ou protéger la qualité sanitaire des eaux de baignade  |   |
| 10.D. Restaurer et/ou protéger la qualité sanitaire des eaux des zones conchylicoles et de pêche à pied professionnelle                     |   |
| 10.E. Restaurer et/ou protéger la qualité sanitaire des eaux des zones de pêche à pied de loisir  |   |
| 10.F. Aménager le littoral en prenant en compte l'environnement   |   |
| 10.G. Améliorer la connaissance des milieux littoraux   |   |
| 10.H. Préciser les conditions d'extraction de certains matériaux marins   |   |
| <b>CHAPITRE 11 : PRÉSERVER LES TÊTES DE BASSIN VERSANT</b>  |   |
| 11.A. Restaurer et préserver les têtes de bassin versant  | Non directement concerné  |
| 11.B. Favoriser la prise de conscience et la valorisation des têtes de bassin versant   |   |
| <b>CHAPITRE 12 : FACILITER LA GOUVERNANCE LOCALE ET RENFORCER LA COHERENCE DES TERRITOIRES ET DES POLITIQUES PUBLIQUES</b>                  |   |
| 12.A. Des SAGE partout où c'est « nécessaire »  | Non directement concerné  |
| 12.B. Renforcer l'autorité des commissions locales de l'eau   |   |
| 12.C. Renforcer la cohérence des politiques publiques   |   |
| 12.D. Renforcer la cohérence des SAGE voisins   |   |
| 12.E. Structurer les maîtrises d'ouvrage territoriales dans le domaine de l'eau   |   |
| 12.F. Utiliser l'analyse économique comme outil d'aide à la décision pour atteindre le bon état des eaux                                    |   |
| <b>CHAPITRE 13 : METTRE EN PLACE DES OUTILS REGLEMENTAIRES ET FINANCIERS</b>  |   |
| 13.A. Mieux coordonner l'action réglementaire de l'Etat et l'action financière de l'agence de l'eau   | Non directement concerné  |

|   |                          |
|---|--------------------------|
| 13.B. Optimiser l'action financière de l'agence de l'eau                    |                          |
| <b>CHAPITRE 14 : INFORMER, SENSIBILISER, FAVORISER LES ECHANGES</b>         |                          |
| 14.A. Mobiliser les acteurs et favoriser l'émergence de solutions partagées | Non directement concerné |
| 14.B. Favoriser la prise de conscience                                      |                          |
| 14.C. Améliorer l'accès à l'information sur l'eau                           |                          |

## 2. LE SAGE CLAIN

Le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) du Clain a été approuvé par arrêté inter-préfectoral le 11 mai 2021. La démarche a été lancée en 2005 par le Conseil Départemental de la Vienne et initiée en partenariat avec les services de l'Etat et les acteurs de l'eau du territoire. Depuis avril 2019, l'EPTB Vienne est la structure porteuse du SAGE Clain.

Les objectifs sont présentés ci-après :


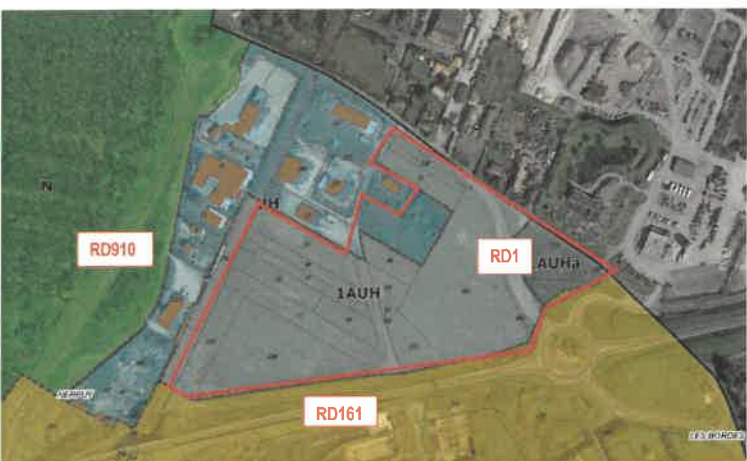
| OBJECTIFS DU SAGE CLAIN  | COMPATIBILITE AVEC LA REVISION ALLEGEE DU PLU   |
|--|---|
| <b>Objectif 1 : Sécurisation de l'AEP</b>  |   |
| Orientation 1A : Préserver les ressources stratégiques   | La révision allégée tient compte du projet du Syndicat Eaux de Vienne. Dans ce cadre, un forage de reconnaissance va être transformé en forage d'exploitation et une usine de traitement d'eau potable va être construite. Cette démarche fera l'objet d'autorisations ultérieures à la révision allégée. |
| Orientation 1B : Prendre en compte les stratégies départementales  |   |
| <b>Objectif 2 : Réduction de la pollution par les nitrates et les pesticides</b>   |   |
| Orientation 2A : Mettre en place des programmes d'actions sur les secteurs prioritaires  | La révision allégée n'aura pas pour effet d'augmenter la pollution par les nitrates et les pesticides dans le milieu naturel.   |
| Orientation 2B : Limiter les pressions polluantes à travers une évolution des pratiques  |   |
| Orientation 2C : Limiter les risques de transfert et l'érosion en aménageant l'espace  |   |
| Orientation 2D : Améliorer les connaissances   |   |
| <b>Objectif 3 : Réduction de la pollution organique</b>  |   |
| Orientation 3A : Améliorer les performances de l'assainissement  | Non directement concerné  |
| <b>Objectif 4 : Maîtrise de la pollution par les substances dangereuses</b>  |   |
| Orientation 4A : Améliorer les connaissances vis-à-vis des substances dangereuses  | Les substances utilisées dans le cadre du traitement de l'eau potable feront l'objet d'autorisations et de suivis ultérieurs à la présente révision allégée.  |
| Orientation 4B : Limiter les risques de pollution par les substances toxiques  |   |
| <b>Objectif 5 : Partage de la ressource et atteinte de l'équilibre entre besoins et ressources</b>                               |   |
| Orientation 5A : Améliorer les connaissances pour préserver la ressource   | Le forage qui sera exploité sur le site de la révision allégée sera utilisé à des fins de dilution, en complémentarité avec un forage déjà exploité. Cette démarche fera l'objet d'une autorisation.  |
| Orientation 5B : Ajuster les objectifs de gestion structurelle et de crise si besoin   |   |
| Orientation 5C : Limiter les prélèvements pour préserver les milieux   |   |
| <b>Objectif 6 : Réduction du risque inondation et de la vulnérabilité des biens et des personnes</b>                             |   |
| Orientation 6A : Réduire la vulnérabilité des biens et des personnes en zones inondables   | La révision allégée concerne un site non soumis à l'aléa inondation, en revanche elle est concernée par le risque de submersion par rupture de barrage. La gestion de ce risque est la prévention et la mise en place de niveaux d'alerte. Elle n'interdit pas la constructibilité.                       |
| Orientation 6B : Réduire l'intensité de l'aléa en valorisant les espaces naturels et en limitant les phénomènes de ruissellement | La révision allégée prévoit une OAP qui valorise la végétalisation du site. Dans le cadre du projet d'Eaux de Vienne, une attention particulière sera portée à la gestion des eaux  |

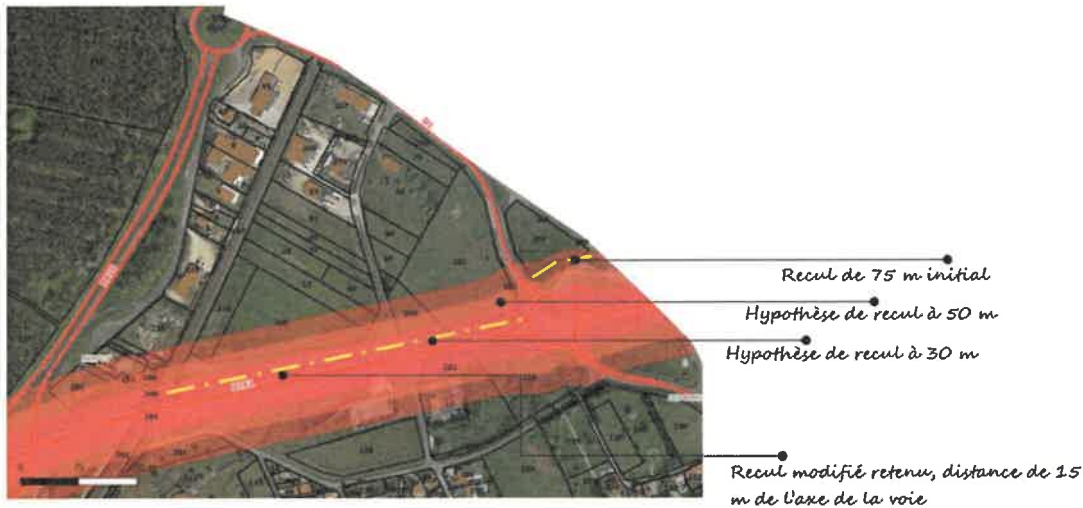


|   |                          |
|---|--------------------------|
|   | pluviales.               |
| <b>Objectif 7 : Restauration de la qualité physique et fonctionnelle des cours d'eau</b>  |                          |
| Orientation 7A : Agir à l'échelle hydrographique et renforcer les démarches de sensibilisation  | Non directement concerné |
| Orientation 7B : Restaurer le fonctionnement hydromorphologique des cours d'eau   |                          |
| Orientation 7C : Rétablir la continuité écologique  |                          |
| Orientation 7D : Lutter contre la prolifération des espèces exotiques envahissantes   |                          |
| <b>Objectif 8 : Restauration, préservation et gestion des zones humides et des têtes de bassin pour maintenir leurs fonctionnalités</b> |                          |
| Orientation 8A : Restaurer et protéger les zones humides  | Non directement concerné |
| Orientation 8B : Préserver les têtes de bassin versant  |                          |
| <b>Objectif 9 : Réduction de l'impact des plans d'eau, notamment en têtes de bassin versant</b>   |                          |
| Orientation 9A : Améliorer la connaissance sur les plans d'eau  | Non directement concerné |
| Orientation 9B : Réduire l'impact des plans d'eau   |                          |
| <b>Objectif 10 : Assurer la mise en œuvre du SAGE et l'accompagnement des acteurs</b>   |                          |
| Orientation 10A : Renforcer le rôle de la CLE et veiller à la bonne application du SAGE   | Non directement concerné |
| Orientation 10B : Assurer une mise en œuvre opérationnelle et efficace  |                          |
| <b>Objectif 11 : Sensibilisation et information des acteurs de l'eau et des citoyens</b>  |                          |
| Orientation 11A : Sensibiliser pour faciliter la mise en œuvre et l'appropriation des mesures   | Non directement concerné |

## K. RESUME NON TECHNIQUE

### 1. CONTEXTE, MOTIF DE LA REVISION ALLEE, INTERET DU PROJET ET JUSTIFICATION

| Contexte et motif de la révision allégée  |   |
|---|---|
| <p>La commune de Naintré dispose d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé le 16 janvier 2020.</p> <p>La présente révision allégée porte sur la prise en compte des prescriptions relatives à la dérogation à l'urbanisation limitée (Loi Barnier) qui imposent une attention particulière sur l'insertion paysagère d'une zone d'activités économiques de Nerpuy en bordure de la RD 161 classée à grande circulation.</p> <p>Cette révision allégée du Plan Local d'Urbanisme concerne :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Le règlement écrit (clôtures, hauteurs de la zone 1AUH)</li> <li>- Les documents graphiques (une emprise en Uh mute vers du 1AUH)</li> <li>- L'orientation d'aménagement et de programmation « Terres des Bordes » qui doit être modifiée</li> </ul> |   |
| Localisation du projet  |   |
| <p>Le projet est situé au nord-est de la commune. Il prend place le long de la route départementale RD161.</p>  | <p style="text-align: center;">Localisation du projet</p>  |
| Emprise du projet   |   |
| <p>Le projet porte sur les parcelles AS n°238, 70, 221, 220, 285, 282, 283, 68 (partiellement), 66, 64, 62, 61, 233, 224, 226, 17, 45, 18, 47, 49, 51 pour un total de 8 hectares.</p>  |   |
|    |   |
| La modification du recul de 75 mètres à 15 mètres   |   |
| <p>Dans le cadre du dossier de dérogation à la Loi Barnier, un recul de 15 mètres est prescrit.</p>   |   |



**Nature et objet du projet**

Le projet d'Eaux de Vienne d'implanter sur une partie du site « la Manufacture d'Eau » a donné l'impulsion pour envisager une modification du document d'urbanisme cohérente à l'ensemble du secteur.  
Le projet prendra place sur les parcelles cadastrées AS n°70, 66, 64, 62, 233, 238, 283, 68 (en partie). La parcelle AS 282 appartient à l'Etat et est en cours d'acquisition par Eaux de Vienne.

Y seront implantés dans un premier temps :

- Une agence (bureaux)
- Un garage
- Une zone de stockage de matériaux
- Un centre technique
- Un magasin départemental (plateforme logistique visant à centraliser les achats et à les redistribuer dans les différentes agences locales).

Un concours d'architecte a été lancé fin janvier 2022 pour la réalisation de ce programme.

Dans un second temps, une consultation sera lancée pour la construction d'une usine de traitement de l'eau et une zone de stockage des boues.

La réalisation du projet s'étalera sur 5 ans. Pour l'ensemble de ces constructions, la hauteur totale, au faitage, ne devrait pas dépasser 12 mètres.

Les aménagements prévoieront un volet pédagogie autour du traitement de l'eau pour le public scolaire.

**EMPRISE DES OUVRAGES**

|                              | Réalisation prévue   |     |    |          |                     | Extensions à prévoir |     |    |          | Observations   |
|------------------------------|----------------------|-----|----|----------|---------------------|----------------------|-----|----|----------|--|
|                              | Surface emprise (m2) | L   | I  | % erreur | hauteur faitage max | S                    | L   | I  | % erreur |  |
| Usine                        | 6 000                | 100 | 60 | 10%      | 12                  | 2 400                | 60  | 40 | 20%      | Cette emprise tient compte des circulations intérieures au site mais pas des PK ni des accès. Des silos extérieurs pourraient dépasser 12 m de haut (peu probable) |
| Agence                       | 1 100                | 50  | 22 | 10%      | 9                   | 160                  | 22  | 7  | 20%      | Emprise du bâtiment uniquement   |
| Garage                       | 450                  | 30  | 15 | 5%       | 7                   | 0                    |     |    |          | Emprise du bâtiment uniquement   |
| Magasin départemental        | 840                  | 30  | 28 | 10%      | 9                   | 0                    |     |    |          | Emprise du bâtiment uniquement   |
| PK visiteurs et accès public | 310                  | 19  | 16 | 10%      | so                  | 208                  | 13  | 16 | 10%      |  |
| PK salariés                  | 400                  | 25  | 16 | 10%      | so                  | 496                  | 31  | 16 | 50%      |  |
| PK véhicules société         | 450                  | 23  | 20 | 10%      | so                  | 80                   | 4   | 20 | 20%      |  |
| Plateforme technique         | 3 000                | 60  | 40 | 25%      | so                  | 0                    |     |    |          | comporte aire de lavage, cellules à matériaux, plate forme déchets et aire de retournement et de manoeuvre des véhicules   |
| accès professionnel          | 1 000                | 143 | 7  | 20%      | so                  | 210                  | 30  | 7  | 20%      |  |
| Constructions ultérieures    |                      |     |    |          | 9                   | 5 000                | 100 | 50 |          | Projets à beaucoup plus long terme   |
| <b>Total</b>                 | <b>19 550</b>        |     |    |          |                     | <b>8 554</b>         |     |    |          |  |





**LEGENDE**

- PK V, VS, S : parking visiteur, Véhicules sociétés, Salariés
- FFT : Plate-forme technique (manœuvres, aire de lavage et dépôt déchets)
- PPI Forage : périmètre de protection immédiat du forage
- Emprise des bâtiments du projet (sauf pour usine où il s'agit du site)
- Extension de bâtiment envisagée ou constructions nouvelles ultérieurement

**Nécessité de procéder à une révision allégée du PLU**

Afin que le projet soit compatible avec le PLU et qu'il puisse ainsi voir le jour, il convient de procéder à une révision allégée du PLU, consistant à modifier :

- le zonage d'une partie de la parcelle AS 68 doit passer de Uh à 1AUh. En effet, une partie de la Manufacture d'Eau se trouvera sur cette parcelle. Il est donc cohérent qu'elle appartienne à la même réglementation que le reste du site.
- l'OAP « Terres des Bordes » doit être modifiée pour permettre la réalisation du projet de Eau de Vienne, pour mettre en place une réglementation cohérente à l'ensemble du secteur, pour intégrer les préconisations paysagères et architecturales du dossier de dérogation à la Loi Barnier concernant la RD 161.
- le règlement de la zone 1AUh doit être modifié en ce qui concerne les hauteurs qui devront passer de 9 m à 12. Pour information, il n'y a pas d'autres zones 1AUh, ni de secteurs 1AUha sur la commune.
- le règlement sur les clôtures doit être adapté pour insérer une exception de hauteur pour la destination « Equipement d'intérêt collectif et services publics » pour des raisons de sécurité sanitaire car l'ARS peut exiger des clôtures jusqu'à 2m50 pour les équipements de captage de l'eau potable, ceci afin de limiter les risques malveillants.

**Intérêt général du projet**

L'installation de cette entreprise est une opportunité pour le territoire en termes de développement économique et d'emploi. Ce projet revêt également un intérêt environnemental car cette nouvelle usine de traitement des eaux sera à la pointe des technologies en la matière.

Eaux de Vienne a lancé une étude concernant l'actuelle usine de traitements des eaux il y a quelques années, dans le but d'adapter l'usine existante située en centre-ville de Châtellerault.

Il est ressorti de l'étude que cette usine âgée de 60 ans était obsolète à plusieurs titres :

- Les travaux de rénovation sont trop importants car la reprise du génie civil est trop dégradée.
  - Le site actuel est trop contraint pour envisager une extension de capacité. En effet, le site actuel se situe en plein centre urbain de Châtellerault et est enserré dans le tissu urbain.
  - L'usine a été conçue avec une filière classique de traitement des eaux, ne pouvant pas évoluer sans surcoût important vers d'autres filières mettant en œuvre des traitements améliorés qui répondent aux problématiques actuelles.
- In fine, à ce jour, le site répond aux normes en vigueur mais est limité et sous dimensionné. La rénovation serait moins chère que la construction nouvelle mais cela serait un calcul à court terme car le site ne serait pas évolutif sur du long terme.

## 2. COMPATIBILITE DE LA REVISION ALLEE AVEC LA REGLEMENTATION EN VIGUEUR

La révision allégée est conforme à l'article L153-34 du Code de l'Urbanisme.

La révision allégée envisagée a pour objet de réduire une protection édictée en raison de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels car il y a réduction de la bande d'inconstructibilité de 75 mètres générées par la loi Barnier. Cette bande d'inconstructibilité est ramenée à 15 mètres et est compensée par des prescriptions paysagères et architecturales renforcées.

La révision allégée est compatible avec les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables du PLU en vigueur.

### AXE 2 : LE RENFORCEMENT DES DYNAMIQUES ECONOMIQUES ET DE LEUR DIVERSITE DES SECTEURS ECONOMIQUES DIVERSIFIES MAIS EN BONNE COHABITATION

- 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.

### AXE 3 : L’AFFIRMATION DES CARACTERISTIQUES DE LA COMMUNE PAR LA PRESERVATION DES PATRIMOINES NATURELS, URBAINS ET ARCHITECTURAUX

S'APPUYER SUR LES RICHESSES PAYSAGERES ET SUR LA TRAME VERTE ET BLEUE POUR SOULIGNER LE CARACTERE D'INTERFACE ENTRE VILLE ET CAMPAGNE DE LA COMMUNE

- 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.

## 3. MODIFICATIONS APORTEES AU REGLEMENT

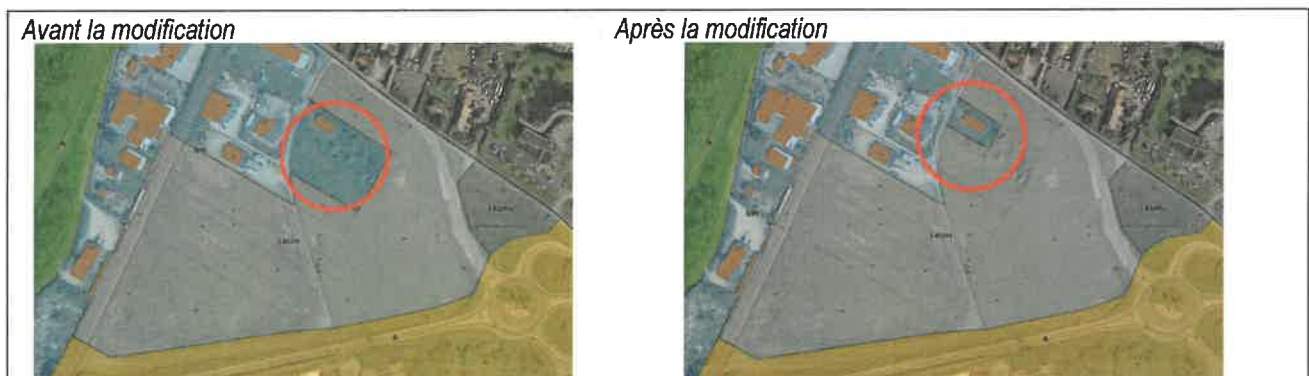
### Règlement écrit

Dispositions communes : article 6 / Clôtures

Dispositions spécifiques : article 1AUH 4 / Règles volumétriques et d'implantation / Hauteur

### Règlement graphique

La zone Uh est légèrement réduite au profit de la zone 1AUh.



Uh : 94,8 ha 1AUh : 7,7 ha Uh : 94,2 ha 1AUh : 8,3 ha

**Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) « Terres des Bordes »**

*Avant la modification*

**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
- Noüe 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
- Noüe / 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.

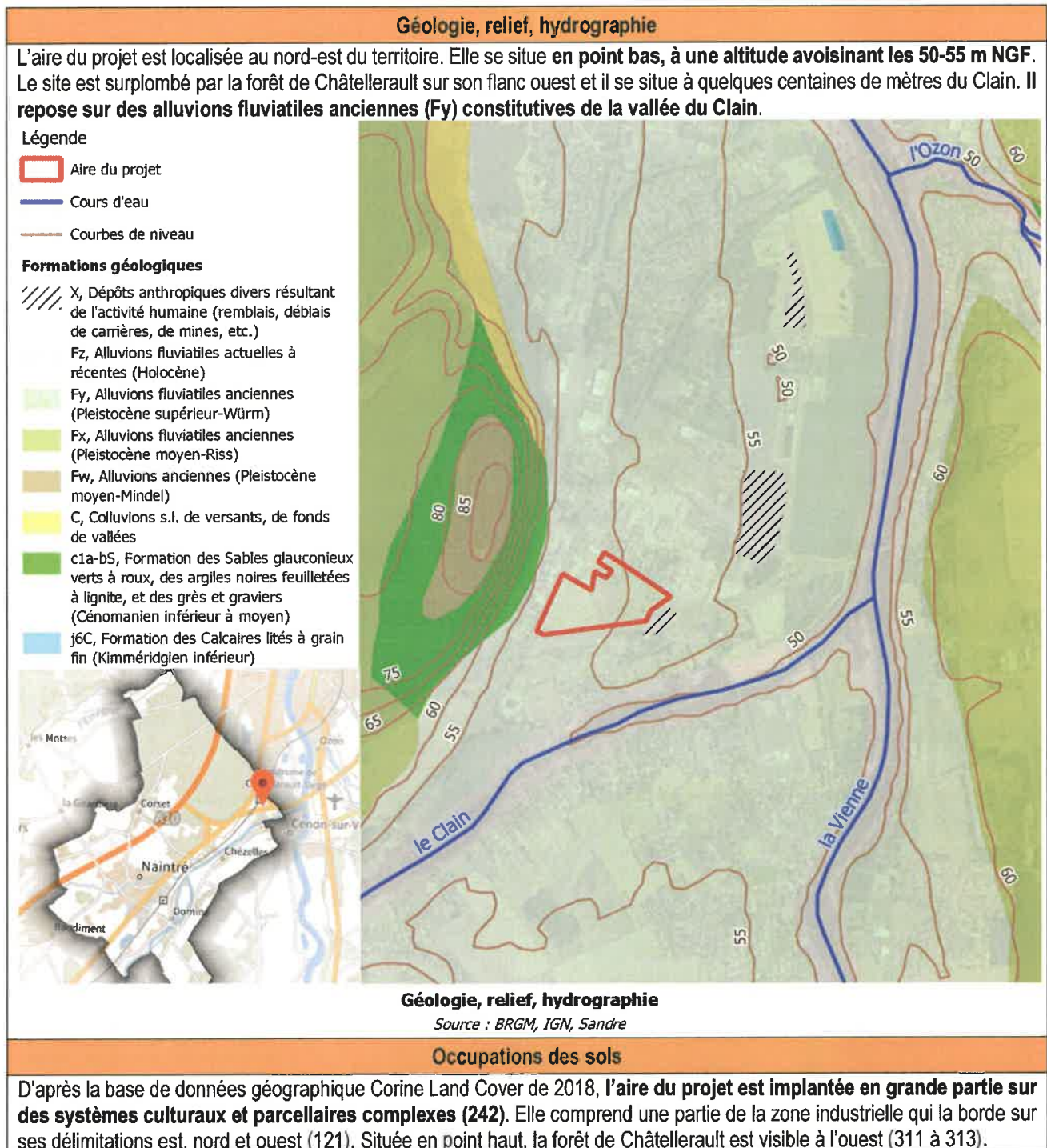
Des carrefours faciles d'usage devront faciliter la manœuvre des usagers et des véhicules de livraison, tant aux abords de la zone qu'à l'intérieur.

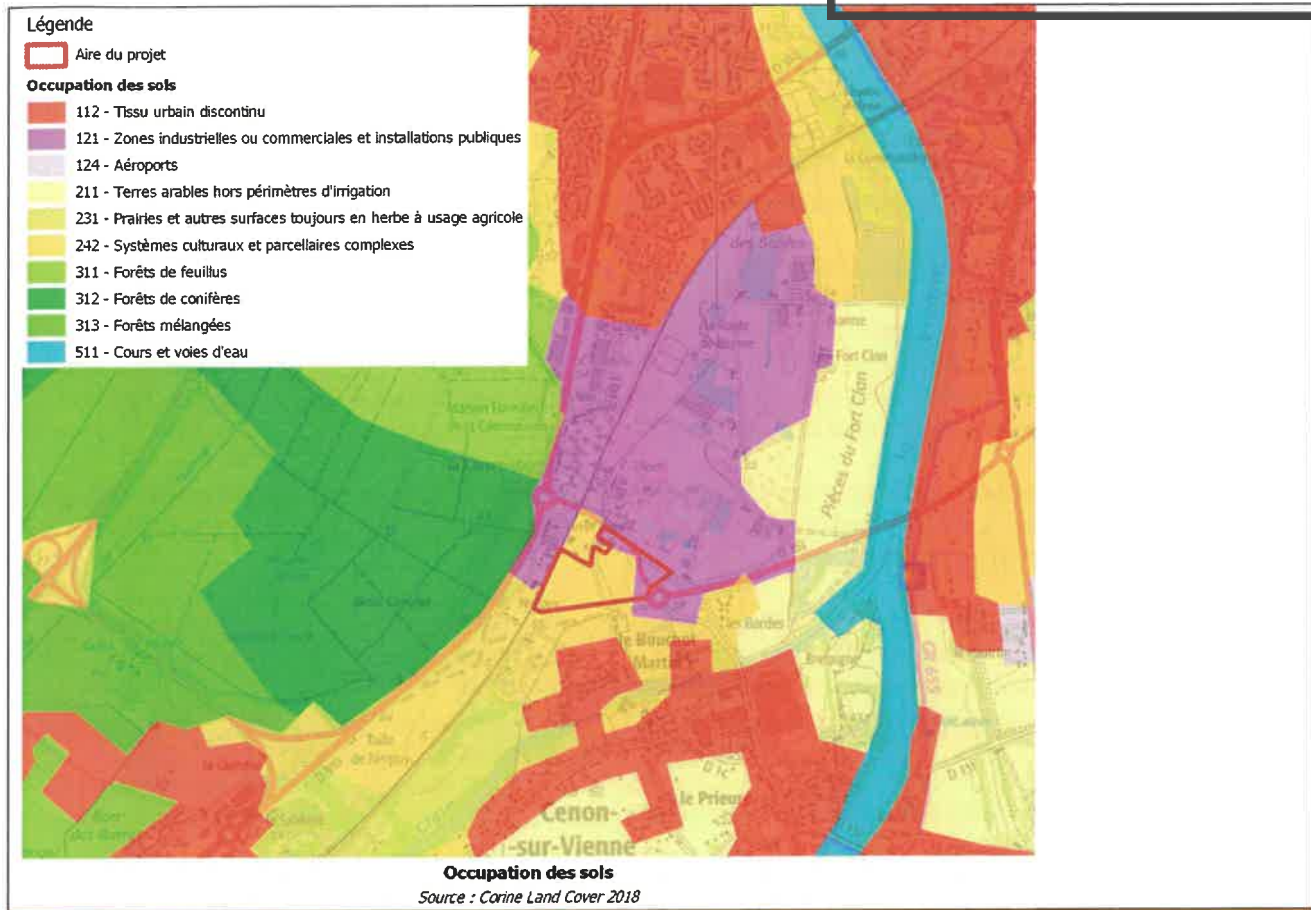
*Après la modification*

- ➔ Principe de voie à créer, arborée
- ➔ Principe d'accès à créer, arborée
- ➔ Principe d'implantation du bâti à la perpendiculaire par rapport à la voie à mettre en œuvre
- Principe de carrefour qualitatif à aménager
- ▨ Principe de filtre végétal type bande boisée aérée multistrates (largeur minimale plantée de 6 mètres auxquels s'ajoutent environ 4 m de dégagements non constructibles)
- Principe de création d'alignement d'arbres avec accompagnement arbustif pour structurer les voies principales et l'arrière-plan de la zone d'activités
- Principe de création d'alignements d'arbres
- Création d'une voie douce
- Prescriptions architecturales et paysagères complémentaires



#### 4. PRISE EN COMPTE DE L'ENVIRONNEMENT



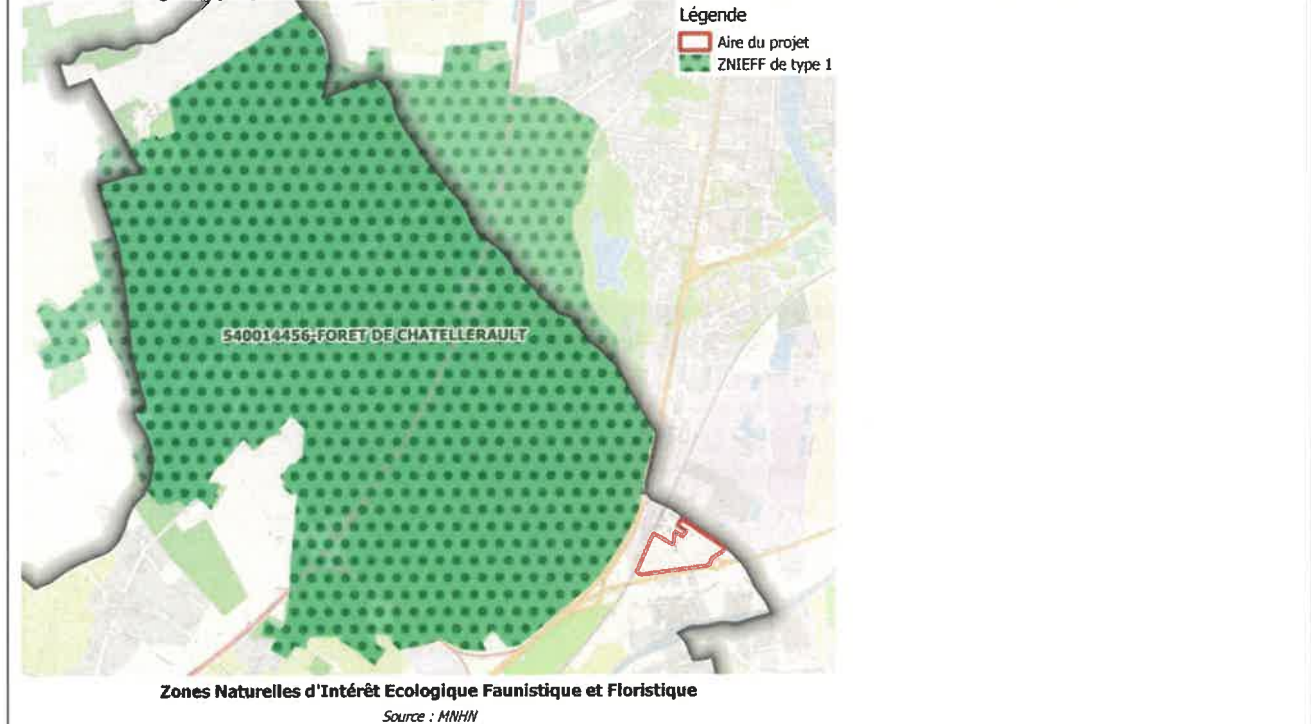


**Zonage réglementaire**

La révision allégée n'est concernée par aucun site Natura 2000, site classé ou site inscrit.

**Zonage d'inventaire**

La révision allégée est concernée par la ZNIEFF de type I « Forêt de Châtelleraut » (540014456). Cette dernière est caractérisée par des espèces patrimoniales inféodées au milieu forestier.  
**S'agissant d'espèces inféodées au milieu forestier, leur aire de répartition ne concerne pas le site d'étude de la révision allégée, qui présente une végétation majoritairement rase, typique des milieux agricoles ouverts.**





### Zones humides

La commune de Naintré a fait l'objet de 2 types d'inventaire concernant les zones humides :

- Entre mai 2012 et juin 2013, une étude basée sur photo-interprétation a été réalisée dans le cadre de l'élaboration du Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux du Clain et supervisée par l'EPTB Vienne. Elle a eu pour objectifs de cartographier la pré-localisation des zones humides probables du périmètre du SAGE Clain, et de définir des enveloppes de probabilité de présence de zones humides et la hiérarchisation de ces zones, en vue de la réalisation future d'inventaires de terrain.
- En 2017, un inventaire des zones humide 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 inventaires de pré-localisation par photo-interprétation indique **une probabilité faible à moyenne** de présence de zones humides sur le site d'étude. **Lors des inventaires menés par Vienne Nature en 2017, aucune zone humide n'a été délimitée sur l'aire du projet ou ses alentours.**

En complément de ces inventaires, le bureau d'étude Eau-Méga a réalisé un passage sur site le 3 juin 2022 et a procédé à une prospection de zones humides par relevés pédologiques et de végétation (tel que décrit dans l'arrêté du 24 juin 2008). **Lors de ce passage, aucune zone humide n'a été identifié sur l'aire du projet.**

### Trame verte et bleue

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Naintré, approuvé le 16 janvier 2020, dresse une analyse de la trame verte et bleue sur son territoire (cf. carte ci-avant).

Il identifie 6 grands types de réservoirs de biodiversité sur la commune.

Associés à la trame verte :

- Les zones boisées, fortement représentées par la forêt de Châtellerault au nord de la commune
- Les zones ouvertes (prairies, friches) définies en 3 secteurs sur la moitié sud de la commune
- Le bocage, bordant le Clain en amont

Associés à la trame bleue :

- Les forêts alluviales
- Les zones humides
- Les étangs

En outre, le document identifie plusieurs entités de la trame verte et bleue qui forment des réservoirs de biodiversité ponctuels mais intéressants en raison de leur multiplicité :

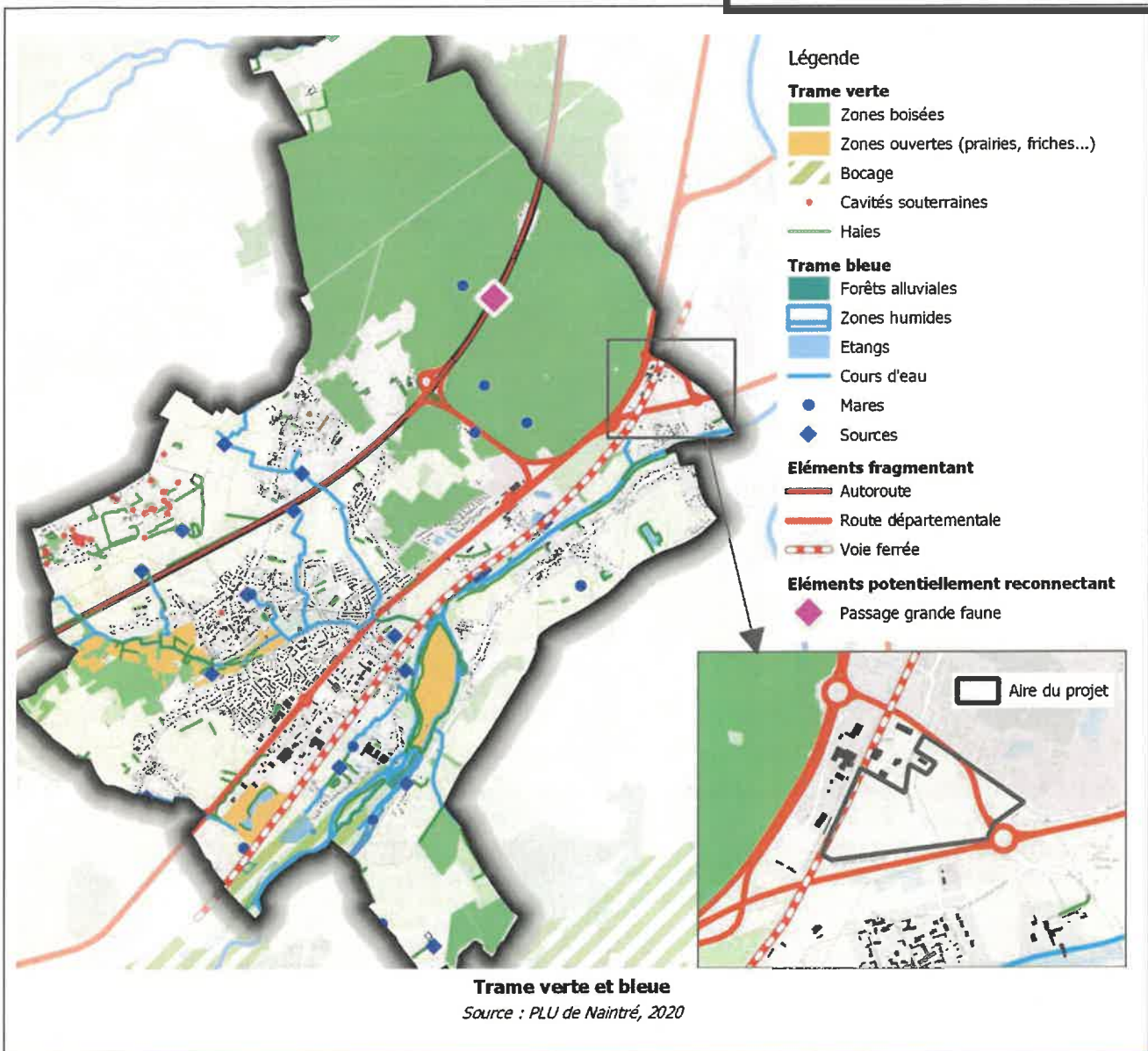
- Les cavités souterraines, identifiées au sud-ouest du territoire communal
- Les mares
- Les sources

Connectés aux réservoirs de biodiversité, les corridors écologiques contribuent à former un espace de continuité écologique favorable à la dispersion de la faune et de la flore sur le territoire. Il s'agit principalement des haies (trame verte) et des cours d'eau (trame bleue).

Les éléments de rupture de la continuité écologique décrits dans le PLU sont les principaux axes de circulation, à savoir l'autoroute A10, les routes départementales et la voie ferrée. Le passage pour la grande faune localisé au droit de l'axe autoroutier limite la fragmentation de la forêt de Châtellerault.

**L'aire du projet se situe en-dehors des espaces de continuité écologique identifiés à l'échelle communale. Elle est enclavée par la RD910, la RD161 et la RD1, ainsi que par la voie ferrée.**





**Milieu naturel sur le site**

En 2017, l'association Vienne Nature a établi une synthèse de ses données d'inventaire de la faune et de la flore sur la période 2000-2017 à l'échelle de la commune de Naintré. Les résultats cartographiés de cette étude ont localisé une espèce de la flore patrimoniale sur le site d'étude de la présente révision allégée, à savoir le Coquelicot hispide (*Papaver hybridum*), espèce déterminante ZNIEFF en Poitou-Charentes.

Lors d'un passage sur site le 3 juin 2022, le bureau d'études Eau-Méga a procédé à un repérage des sensibilités de l'aire du projet, notamment en prospectant sur la potentielle présence de *Papaver hybridum*. Cette prospection a été complétée d'une consultation des bases de données de l'Observatoire de la faune sauvage de Nouvelle-Aquitaine (FAUNA) et de l'Observatoire de la biodiversité végétale de Nouvelle-Aquitaine (OBV-NA).

**D'après les bases de données consultées et les prospections réalisées sur le site, aucune sensibilité faune ou flore n'est présente sur l'aire du projet.**

**Réseaux : assainissement des eaux usées**

La commune de Naintré dispose d'un Schéma Directeur d'Assainissement des Eaux Usées approuvé en 2014. Le zonage d'assainissement collectif concerne principalement le bourg et les secteurs périphériques raccordés, ainsi que certains secteurs plus excentrés. Il inclut notamment le Bouchot Martin, secteur dans lequel se situe l'aire du projet de la révision allégée.

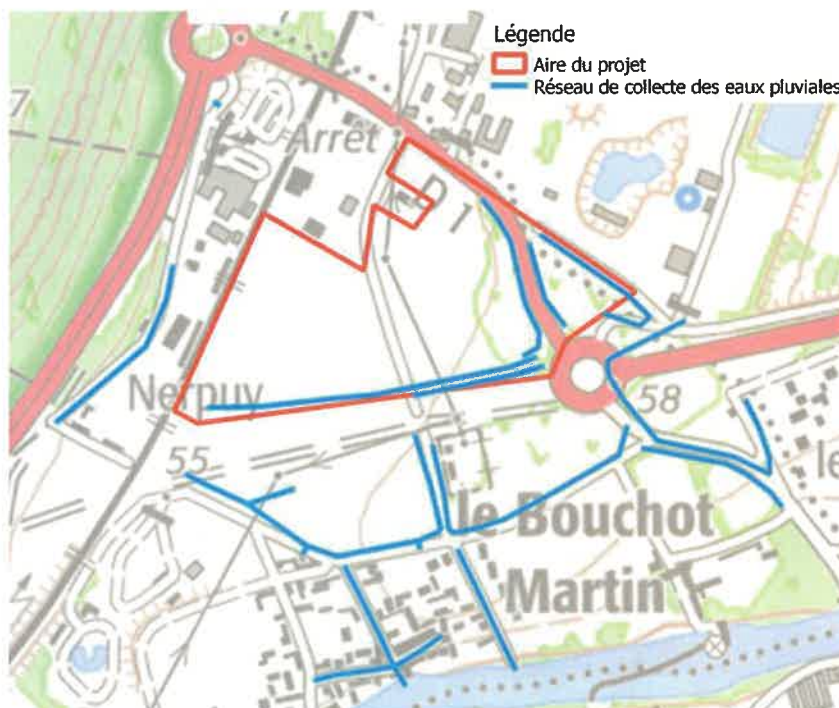
La commune est dotée d'une station épuration dont la filière de traitement est la boue activée. Sa capacité nominale est de 9500 EH. Dans le cadre du projet d'aménagement du Syndicat Eaux de Vienne sur l'aire de la révision allégée, le site sera **raccordé au réseau public d'assainissement**. Des études préalables seront menées conjointement par le syndicat et la maîtrise d'œuvre.

### Réseaux : gestion des eaux pluviales

La commune de Naintré dispose d'un Schéma Directeur d'Assainissement des Eaux Pluviales. Elle est équipée d'un système d'assainissement de type séparatif et son système de collecte des eaux pluviales est composé de fossés et de canalisations. La carte ci-dessous illustre le réseau pluvial sur le site d'étude.



Photographie d'un fossé sur le site d'étude. Eau-Méga, juin 2022.



Gestion des eaux pluviales

Source : Commune de Naintré

L'aire du projet est d'ores et déjà équipée d'un réseau de fossés. Dans le cadre des aménagements prévus pour les activités d'Eaux de Vienne, **les eaux pluviales du site seront traitées à la parcelle par un procédé d'infiltration des eaux excédentaires**. En outre, les parkings du site seront végétalisés afin de diminuer l'imperméabilisation du sol. En complément de ces mesures, une étude préalable à l'aménagement du site sera menée par le Syndicat Eaux de Vienne et la maîtrise d'œuvre.

### Réseaux : eau potable

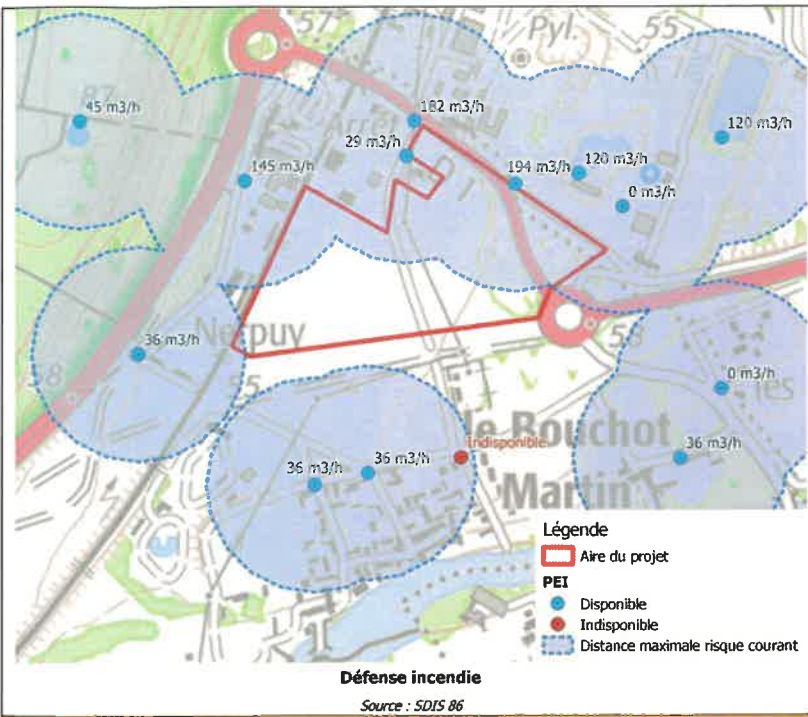
Sur la commune de Naintré, la distribution de l'eau potable est assurée par le Syndicat Eaux de Vienne. Le syndicat fait l'objet d'un projet sur le site d'étude dont tient compte la révision allégée du PLU (cf. **Erreur ! Source du renvoi introuvable.** p.**Erreur ! Signet non défini.**). Il prévoit la **transformation d'un forage de reconnaissance en forage d'exploitation et son équipement**, et la **création d'une usine de traitement d'eau potable**.

Par ailleurs, les futurs aménagements seront raccordés au réseau public d'eau potable. Des études préalables seront menées par le syndicat et le maître d'œuvre. À long terme, un dispositif de gestion technique du bâtiment (GTB) est prévu permettant d'assurer un suivi de la consommation d'eau par bâtiment.

### Réseaux : défense incendie

L'aire du projet est **en partie couverte par la défense incendie en place**. Concernant le projet d'aménagement d'Eaux de Vienne, **un dispositif de GTB viendra compléter ces dispositifs et assurera le pilotage de la sécurité incendie sur le site**.





**Réseaux : gestion des déchets**

La gestion des déchets est une thématique prise en compte par le Syndicat Eaux de Vienne dans le cadre de son projet d'aménagement. Celle-ci fera l'objet d'une filière spécifique. Le syndicat s'est engagé à porter une attention particulière aux déchets de construction et d'exploitation. En outre, le projet prévoit une zone de stockage extérieure de déchets.

**Le projet d'Eaux de Vienne dont tient compte la révision allégée ne modifiera donc pas les modalités de collecte et de traitement des déchets de la commune de Naintré.**

**Risques naturels : inondations**

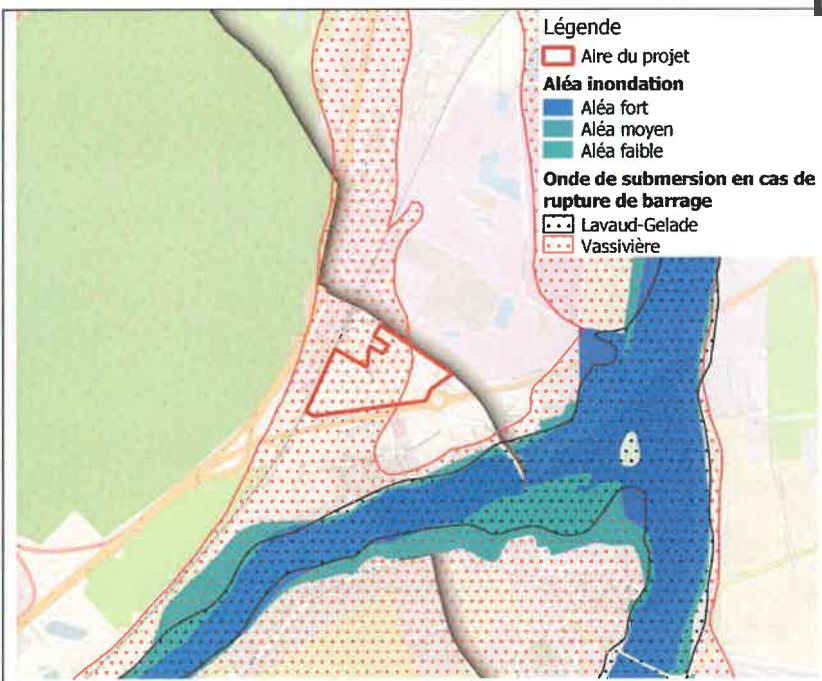
Le PPRI Clain aval section Vouneuil-sur-Vienne/Châtelleraut, qui intègre la commune de Naintré, est en cours d'élaboration. Il a été prescrit par l'arrêté préfectoral n°2018-DDT-385 du 19 juillet 2018 et prorogé jusqu'au 19 janvier 2023 par l'arrêté du 3 juin 2021.

L'Atlas des Zones Inondables du Clain montre que la commune de Naintré est concernée par un aléa inondation par débordement de cours d'eau fort. **Le site d'étude ne se situe pas dans cette zone d'aléa.**

Par ailleurs, la commune de Naintré est concernée par le risque de submersion en cas de rupture des barrages de Vassivière (classe A) et de Lavaud-Gelade (classe A), qui se situent dans le département de la Creuse. **Le site d'étude est compris dans le périmètre de submersion du barrage de Vassivière**, dont le Plan Particulier d'Intervention (PPI) a été approuvé par arrêté inter-préfectoral du 29 décembre 2010.

Le PPI entraîne l'obligation d'une information préventive de la population et la mise en place de niveaux d'alerte spécifiques en fonction de l'évolution du risque de rupture de barrage. **Compte tenu de l'ampleur de l'onde de submersion en cas de rupture de l'ouvrage, il n'interdit pas la construction en aval. Le risque de rupture étant très faible, la solution choisie consiste à mettre en place des mesures de surveillance permanentes.** (Source : DDRM de la Haute-Vienne)

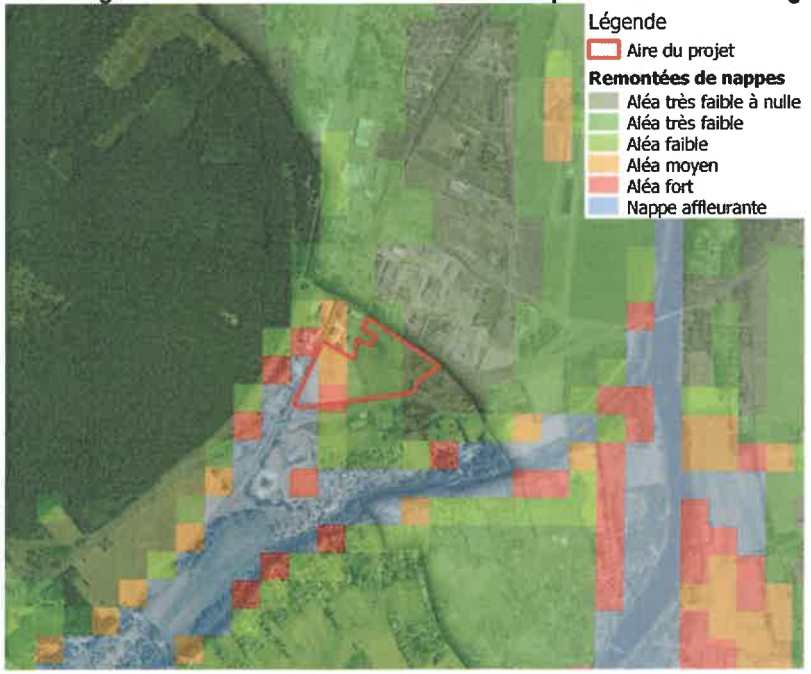




**Aléa inondation**

Source : Atlas des Zones Inondables

L'aléa remontées de nappes est faible sur la majorité de l'aire du projet, à l'exception d'une partie située à l'ouest soumise à un aléa fort et à la nappe affleurante. Cette section du site d'étude n'est pas concernée par le projet d'aménagement d'Eaux de Vienne décrite dans la présente révision allégée.



**Aléa remontées de nappes**

Source : BRGM

**Risques naturels : mouvements de terrain**

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

Sur la commune de Naintré, l'aléa retrait-gonflement des argiles est extrêmement lié à la géologie des sols. Du fait de leur teneur en argile, les assises du Cénomaniens supérieur sont exposées à un aléa fort. En revanche, la vallée du Clain sur laquelle repose l'aire du projet, composée d'alluvions plus ou moins anciennes, est exposée à un **aléa retrait/gonflement des argiles moyen**.

Aucune cavité n'a été identifiée à proximité du site d'étude et ce dernier n'est pas non plus concerné par le risque d'érosion de berges.

| Risques technologiques : Installations Classées pour la Protection de l'Environnement  |
|--|
| <p>Le projet de révision allégée se situe à moins de 100 mètres d'une ICPE soumise à autorisation non Seveso : COLAS CENTRE OUEST. Il s'agit d'une plateforme de matériaux pour la construction de routes et d'autoroutes dont les activités ne nécessitent pas l'institution de servitudes d'utilité publiques, car elles ne constituent pas un risque d'explosion ou d'émanation de produits nocifs, ou tout autre danger important pour la santé ou la sécurité des populations voisines et pour l'environnement.</p> <p><b>Le site d'étude n'est donc pas exposé à des risques induits par la proximité avec cette ICPE.</b></p>   |
| Risques technologiques : sites pollués   |
| <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. D'après ces bases de données, <b>le site d'étude ne se situe pas sur un sol pollué</b> (potentiel ou avéré).</p>  |
| Risques technologiques : Transport de Matières Dangereuses (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.</p> <p>La canalisation de gaz la plus proche se situe à environ 1 km du site d'étude. En outre, le projet d'Eaux de Vienne <b>ne prévoit pas son raccordement au réseau de gaz.</b></p> <p>L'aire du projet se situe à proximité de la voie ferrée et des routes départementales RD910, RD161 et RD1. Sur le site, ne seront réalisées que les voiries strictement nécessaires à la desserte des constructions prévues dans le cadre du projet d'Eaux de Vienne (cf. plan masse du projet p.7). Ces axes de circulation sont importants à prendre en compte, autant pour le transport de matières dangereuses pouvant transiter vers et depuis les entreprises voisines, que pour les transits liés aux activités d'Eaux de Vienne. En effet, <b>le traitement de l'eau peut nécessiter des substances classées dangereuses pour l'environnement (chlore par exemple), par conséquent leur transport vers l'usine de traitement est considéré comme un risque technologique dans le cadre de la révision allégée.</b></p> |

### 5. INCIDENCES NOTABLES DE LA REVISION ALLEE ET DU PROJET ASSOCIE SUR L'ENVIRONNEMENT ET MESURES ENVISAGEES POUR EVITER, REDUIRE, COMPENSER, S'IL Y A LIEU, LES CONSEQUENCES DOMMAGEABLES

|                                 | Incidences   | Mesures   |
|---------------------------------|--|---|
| <b>Consommation des espaces</b> | <p>La révision allégée concerne une superficie d'environ 8 ha classée en Uh, 1AUh, 1AUha. Elle déclassera 0,6 ha de zone Uh (passant d'une superficie de 94,8 ha à 94,2 ha) qu'elle reclassera en zone 1AUh (passant de 7,7 ha inscrits au PLU à 8,3 ha après la révision allégée). Le secteur concerné se situe en continuité d'une zone industrielle.</p> <p style="text-align: center;">▶ <b>Incidences négligeables</b></p>  | <p>L'usage des espaces faisant l'objet de la révision allégée ne sera pas modifié, étant déjà destinés à l'urbanisation. Au vu des incidences négligeables de la révision allégée sur la consommation des espaces, aucune mesure n'est envisagée.</p> |
| <b>Logement</b>                 | <p>La révision allégée n'a pour objet ni la suppression, ni la création de logement.</p> <p style="text-align: center;">▶ <b>Incidences négligeables</b></p>   | <p>L'habitat ne sera pas concerné par la révision allégée. Au vu des incidences négligeables de la révision allégée sur le logement, aucune mesure n'est envisagée.</p>   |
| <b>Activité économique</b>      | <p>La révision allégée permettra le développement des activités du Syndicat Eaux de Vienne, avec la construction d'une agence et d'une usine de traitement d'eau potable. Le projet prévoit d'accueillir une soixantaine de salariés.</p> <p>Le projet prévoit un aménagement global et cohérent à l'échelle de la ZAE et permettra à Grand Châtelleraut d'aménager de façon qualitative la partie Est du site.</p> <p style="text-align: center;">▶ <b>Incidences positives</b></p> | <p>Au vu des incidences positives du projet sur l'activité économique, aucune mesure n'est envisagée.</p>   |

|                       |  |   |
|-----------------------|--|---|
| <b>Qualité de vie</b> | <p>Le projet d'Eaux de Vienne prévoit des aménagements totalisant une emprise prévue à ce jour de 13 550 m² et qui seront plafonnés à une hauteur de 12 m. Ils tiendront donc une place importante dans le paysage, ce qui constitue un enjeu compte tenu de la proximité de la forêt de Châtellerault et de la visibilité du site depuis les routes départementales.</p> <p style="text-align: right;">▶ <b>Incidences modérées</b></p>   | <p>La révision allégée prévoit une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) favorable à un traitement paysager du site. En accord avec ces préconisations, le projet d'Eaux de Vienne inclut des aménagements paysagers favorisant une meilleure insertion des installations dans le paysage.</p> <p>Côté Ouest du site, l'implantation en peigne des bâtiments permettra d'atténuer l'effet de hauteur des constructions.</p>   |
| <b>Environnement</b>  | <p>La révision allégée tient compte du projet du Syndicat Eaux de Vienne sur le site. Ce dernier prévoit la transformation d'un forage de reconnaissance en forage d'exploitation. Il aura donc pour effet <b>un prélèvement en eau</b>. Le projet pourrait également occasionner <b>des rejets (boues d'eau potable notamment)</b>. Cette incidence ne peut pas être confirmée à ce stade du projet.</p> <p>Par ailleurs, il existe <b>un risque TMD</b> du fait du transport des substances nécessaires au traitement de l'eau potable.</p> <p style="text-align: right;">▶ <b>Incidences modérées</b></p>   | <p>Le projet fera l'objet d'autorisations de distribuer, de prélever et, si nécessaire, de rejeter. Ces autorisations seront réalisées ultérieurement à la révision allégée.</p> <p>De même pour le transport de matières dangereuses (chlore par exemple), le projet fera l'objet de démarches qui seront réalisées en fonction des besoins pour le traitement de l'eau prélevée. A noter que le forage qui sera exploité sur le site de la révision allégée est destiné à être utilisé en complémentarité avec un forage déjà existant en tant que ressource de dilution.</p> |
| <b>Milieu naturel</b> | <p>La révision allégée et le projet associé n'auront d'incidence ni sur le zonage réglementaire (Natura 2000, sites inscrits/classés), ni sur le zonage d'inventaire (ZNIEFF).</p> <p>Aucune zone humide n'a été identifiée sur l'aire de la révision allégée (croisement des inventaires menés par l'EPTB Vienne en 2013, par Vienne Nature en 2017, et des prospections sur site réalisées en juin 2022 dans le cadre de la révision allégée).</p> <p>L'analyse de la trame verte et bleue a permis de situer le périmètre de la révision en-dehors des réservoirs de biodiversité et des corridors écologiques identifiés sur le territoire.</p> <p>En outre, les bases de données consultées et les prospections sur site n'ont permis d'identifier aucune sensibilité faune ou flore. Les espèces repérées sur le site sont très communes.</p> <p style="text-align: right;">▶ <b>Incidences très faibles</b></p> | <p>Au stade de la révision allégée du PLU, aucune mesure n'est envisagée au vu des incidences très faibles sur le milieu naturel.</p>   |

## 6. INDICATEURS DE SUIVI

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.

Le PLU de Naintré propose 28 indicateurs de suivi organisés en 3 axes :

- Axe 1 : Pour une meilleure qualité de vie sur la commune
- Axe 2 : Le renforcement des dynamiques économiques et de leur diversité
- Axe 3 : L'affirmation des caractéristiques de la commune par la préservation des patrimoines naturels, urbains et architecturaux

La révision allégée concerne un indicateur de suivi de l'axe 1 :



AR PREFECTURE  
086-218601748-20220712-109\_D2022-DE  
Reçu le 15/07/2022

| INDICATEUR                                  | ÉTAT INITIAL | OBJECTIF          | SOURCE DE LA DONNEE |
|---|--------------|-------------------|---------------------|
| Surface de zones AU économiques construites | -            | Suivi d'évolution | Cadastre/Commune    |

AR PREFECTURE

086-218601748-20220712-109\_D2022-DE  
Regu le 15/07/2022