

# ELABORATION DU PLAN GUIDE DE LA COMMUNE PHASE 1 - DIAGNOSTIC

COMMUNE DE NAINTRÉ (86)  
SEPTEMBRE 2023





# SOMMAIRE

---

<b>Avant-propos - Méthodologie</b>	<b>5</b>
<b>01. Organisation urbaine, patrimoine et espaces publics</b>	<b>8</b>
<b>02. Analyse environnementale et paysagère</b>	<b>21</b>
<b>03. Equipements, commerces et services</b>	<b>27</b>
<b>04. Se déplacer à Naintré</b>	<b>46</b>
<b>05. Population</b>	<b>56</b>
<b>06. Habiter à Naintré</b>	<b>60</b>
<b>07. Analyse du foncier</b>	<b>65</b>
<b>08. Concertation</b>	<b>79</b>
<b>09. Synthèse du diagnostic et enjeux</b>	<b>100</b>



# Avant propos

Naintré est une commune du département de la Vienne (86), à **10 km au Sud-Ouest de Châtelleraut** et à 26 km de Poitiers. Elle est ainsi idéalement située et bénéficie d'une **bonne desserte** grâce à l'autoroute A10, la route départementale 910 (reliant Poitiers à Châtelleraut) et la gare TER (ligne Bordeaux - Paris desservant Poitiers et Châtelleraut).

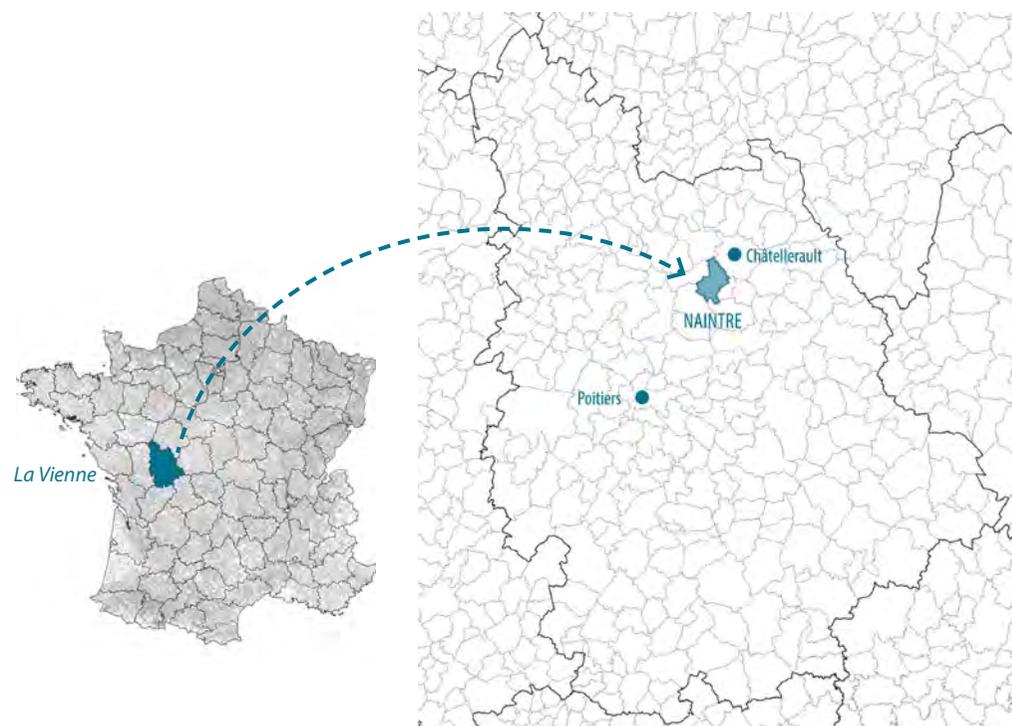
La commune fait partie de la **Communauté d'Agglomération de Grand Châtelleraut** qui regroupe 47 communes, pour 84 000 habitants. Le Schéma de Cohérence Territorial (SCoT) Seuil du Poitou définit quatre grands types d'espaces. La commune de Naintré **appartient au secteur de Grand Châtelleraut Centre** (l'espace urbain aggloméré autour de la ville de Châtelleraut qui comprend également les communes d'Antran, Cenon-sur-Vienne, Naintré et Thuré). Par ailleurs, Naintré est identifiée comme **un pôle relais ou de proximité** au sein de l'armature urbaine du SCoT.

Le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Naintré a été approuvé le 16 janvier 2020. Il identifie plusieurs enjeux :

- Une offre en logements adaptée aux besoins de la population ;
- Un développement urbain maîtrisé autour du bourg ;
- Des aménagements appropriés aux pratiques des habitants ;
- Vers un bourg dynamique et aux polarités plurielles ;
- Des secteurs économiques diversifiés mais en bonne cohabitation ;
- L'affirmation de l'identité communale comme levier de développement ;
- S'appuyer sur les richesses paysagères et sur la trame verte et bleue pour souligner le caractère d'interface entre ville et campagne de la commune.

Il ressort du document d'urbanisme qu'il y a une **problématique d'identification de l'identité de Naintré**. Il est mis en évidence que le paysage du territoire est sillonné de multiples limites et franges qui troublent la lisibilité des espaces et pose des problèmes d'identité.

Un pré-diagnostic du fonctionnement central de Naintré a été réalisé par le Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et de l'Environnement (CAUE) de la Vienne au début de l'année 2022. Cette étude souligne la **nécessité de renforcer ou de créer l'identité de l'ensemble du centre-ville** en créant une unité urbaine, de structurer les mobilités et de redynamiser et soutenir l'activité économique.



Par ailleurs, à la lecture des documents supra-communaux, il ressort qu'il y a un problème d'identification et de dénomination du centre de Naintré. A titre d'exemple, le DAAC du SCoT identifie trois centralités urbaines sur la commune de Naintré : le centre-bourg de Naintré, l'avenue Jean Jaurès & Victor Hugo et Les Tourelles. Le PLU de Naintré fait mention d'une centralité multipolaire sur quatre sites.

Aussi, un des besoins identifiés dans le cahier des charges pour cette étude est le **besoin de renforcer l'identité du centre-ville afin de lui donner plus de lisibilité**.

Il y a donc un réel enjeu autour de la nécessité de travailler sur la définition du centre-ville de Naintré pour formaliser par la suite une stratégie de développement à court, moyen et long terme.

En 2023, la commune de Naintré a lancé une démarche pour la définition d'une stratégie urbaine à l'échelle du centre-ville. Outre le besoin de renforcer l'identité de la commune, et plus spécifiquement du centre, il s'agit de porter une réflexion sur les aménagements de celui-ci et sur les secteurs potentiels de développement urbain (secteurs de densification identifiés dans le PLU, OAP du PLU, autres secteurs à enjeux identifiés au cours de l'étude, etc.). L'étude se focalisera aussi sur les déplacements et les aménagements d'espaces publics en lien avec d'éventuelles futures opérations.

Cette étude se déroulera en **trois phases** :

- Phase 1 : Diagnostic ;
- Phase 2 : Scénario ;
- Phase 3 : Plan d'actions.

Dans un premier temps, il s'impose d'**appréhender la grande échelle pour avoir une vision d'ensemble du territoire, des enjeux et du potentiel d'évolution** sur le court, moyen et long terme. Cette approche doit amener à porter un nouveau regard et offrir une nouvelle lecture du territoire pour se repositionner et se remettre en question pour aller vers de nouvelles perspectives de développement.

La réalisation de ce diagnostic permet de **croiser une diversité de thématiques** telles que le paysage, les transports, l'habitat, l'économie, le commerce, mais aussi l'histoire et l'évolution de l'organisation urbaine. C'est également l'occasion d'**établir un dialogue avec les différents acteurs de la ville** afin d'identifier les pratiques actuelles et ensuite d'orienter les actions vers des objectifs communs. Cet état des lieux doit permettre de préciser les secteurs prioritaires d'intervention pour permettre un développement urbain maîtrisé.

La deuxième étape est le temps des possibles. A travers la définition de différents scénarios contrastés, il s'agit d'**explorer le champ des possibles** pour accompagner les arbitrages. Pour ce faire, il faut s'appuyer sur les dynamiques urbaines identifiées au cours de la première phase pour aboutir à une stratégie d'aménagement qui répond aux enjeux du territoire communal. Durant cette phase, il s'agit de raconter un nouveau récit en déclinant les échelles macro et micro, en révélant les trésors cachés de la commune, en imaginant des réappropriations qualitatives et porteuses d'identité pour des lieux destinés à évoluer dans les prochaines années. La stratégie devra répondre aux enjeux de mixité, de développement et d'adaptation de l'offre de commerces, de services et d'équipements, de mobilité, de densification en vue d'affirmer la position du pôle sur le territoire intercommunal.

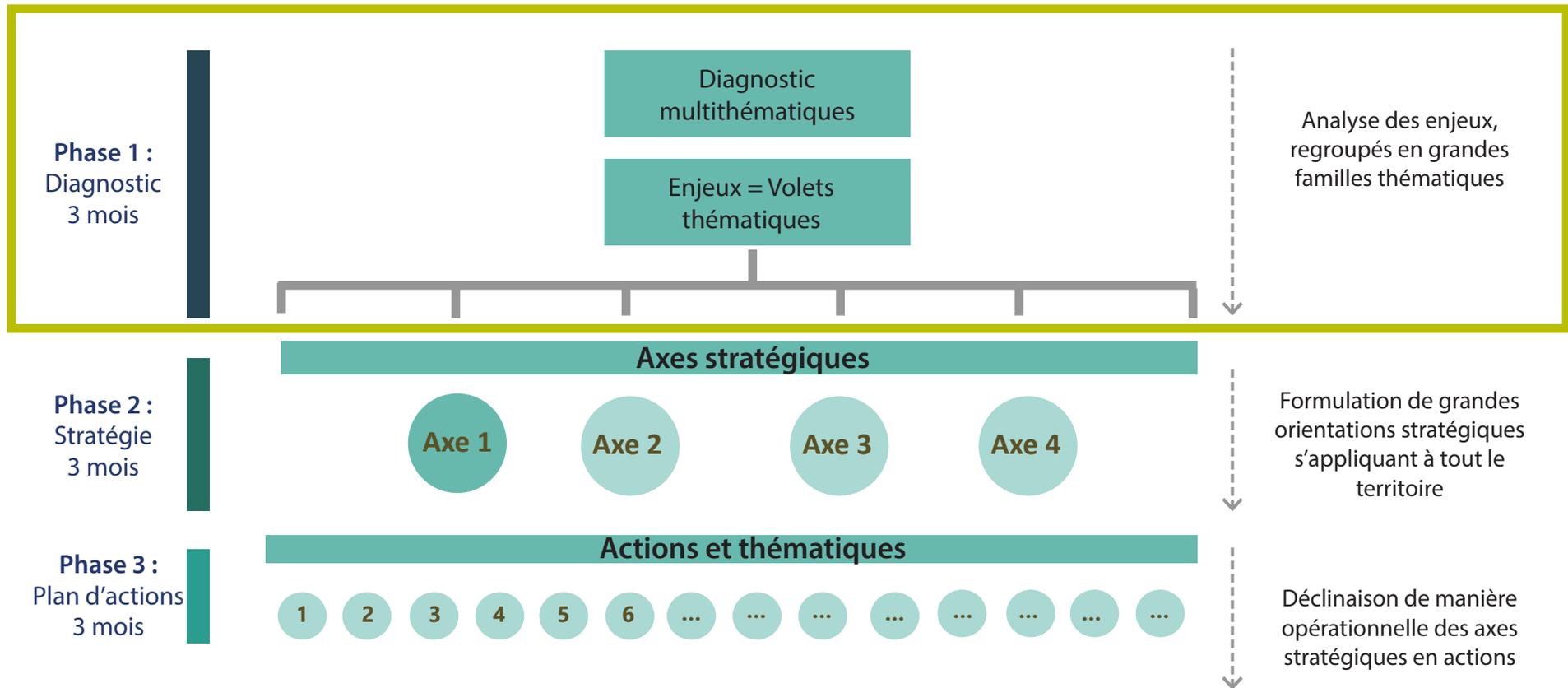
La troisième étape est le temps des projets. Au regard des règles issues des documents d'urbanisme, il s'agit de **construire le programme d'action à partir de la stratégie d'aménagement retenue dans le plan guide**. L'objectif est d'accompagner la commune à se doter d'un plan guide traduit en projets concrets sous la forme d'une fiche action par action prioritaire (secteur à enjeux ou thématique). Le plan d'action sera une feuille de route pour la commune afin de connaître les modalités et les moyens pour la mise en oeuvre opérationnelle des projets.

**L'ensemble de cette étude repose sur des perspectives très ambitieuses du devenir du territoire.** Cette ambition est un préalable nécessaire à la réussite du projet. De même, la participation des acteurs du territoire à la formalisation du plan guide à travers différents temps de concertation est primordial pour aboutir à un nouveau récit partagé. Cette approche permet de fédérer une multitude d'acteurs. Il faut s'appuyer sur une approche spatialisée du développement urbain, croiser les différentes échelles de projet et s'inscrire dans différentes temporalités pour offrir une vision concrète et réaliste des enjeux territoriaux qui répond aux attentes des acteurs du territoire.

Altereo accompagne la commune dans la réalisation de cette étude. L'équipe se constitue d'urbanistes spécialistes de la planification urbaine et de la conception de projet avec les acteurs locaux. L'équipe de projet anime les réunions avec la maîtrise d'ouvrage et les temps de concertation pour permettre une conception progressive et partagée de la stratégie urbaine. Chaque phase de l'étude prévoit des temps d'échanges et de travail.

# Méthodologie générale de l'étude

Quelle méthodologie pour établir le plan guide de la commune ?



# **01. Organisation urbaine, patrimoine et espaces publics**

---

# Histoire et développement urbain de la commune

## Un développement en deux temps

Le développement démographique du territoire doit répondre aux prescriptions intercommunales. Ainsi, les pôles structurants, dont fait partie Naintré, doivent **organiser leur développement urbain autour de leur centralité et des pôles d'échanges multimodaux**. Les équipements et services structurants de la vie intercommunale doivent aussi s'y concentrer, en priorité.

Ces pôles doivent, de plus, être desservis par les transports collectifs afin de favoriser leur accessibilité.

L'objectif est de faire évoluer les coeurs urbains en développant leur rôle de centralité. Cette politique passe par l'ambition du renouvellement urbain permettant de "transformer la ville sur elle-même", tout en développant un urbanisme de qualité alliant densité, équipements, desserte, etc.

Durant son développement, **la commune de Naintré a connu une grande phase d'évolution à partir des années 70**. Autrefois, le bourg ancien s'organisait autour de l'église surplombant le paysage rural et agricole. De 1970 à 2000, **l'enveloppe urbaine a évolué de façon accrue**, dans un premier temps **en continuité du tissu historique**. Puis dans un second temps, **le long de l'axe routier** où s'est développée l'activité industrielle et commerciale de la commune.

Autour de 1967, nous pouvons constater l'**apparition des premières constructions de lotissements répondant au développement de l'activité industrielle** sur la commune de Châtellerault. Le bourg de Naintré s'est également raccordé aux tissus plus éloignés de la commune à l'Est et au Nord.

Un **développement circulaire centré autour du bassin agricole et paysager qui s'est dessiné à la source du cours d'eau du Riveau**. Ce **développement en deux temps** est lié à l'émergence dans un premier temps d'un tissu urbain en lien avec l'activité agricole au Nord, puis dans un second temps à l'émergence de l'activité industrielle au Sud du territoire communal.





1950-1965

Enveloppe urbaine de 1950-1965



1975

Enveloppe urbaine de 1975



2000-2005

Enveloppe urbaine de 2000-2005



AUJOURD'HUI

Enveloppe urbaine aujourd'hui

1968 1975 1982 1990 1999

2009 2014 2020

<i>Population :</i>	2 430	3 460	4 236	4 718	5 293
<i>Densité moyenne (hab/km<sup>2</sup>):</i>	97,7	139,2	170,4	189,8	212,9

	5 826	5 866	5 933
	234,4	236,0	238,7

## Une rapide expansion de l'urbanisation à partir des années 1970

La croissance urbaine est relativement bien visible entre 1950-1965 à aujourd'hui.

Jusqu'au début des années 1970, le centre-bourg de Naintré a gardé sa forme historique qui suit le **modèle du village-clocher**. Il est caractérisé par **un tissu qui s'organise autour de l'église, la mairie et la salle des fêtes et a une relation directe entre le paysage rural agricole et son coeur de village**.

Ici, Naintré s'est d'abord construite en surplomb et en relation avec les éléments structurants du paysage, **en particulier avec le cours d'eau du Riveau** en contrebat.

**Une hausse progressive de la population est constatée à partir des années 70.** C'est près de 3 000 habitants qui ont été recensés entre 1970 et 2000, avec une densité moyenne qui est passée de 97,7 hab/km<sup>2</sup> en 1968 à 212,9 hab/km<sup>2</sup> en 1999.

L'enveloppe urbaine est donc venue largement s'étaler d'abord **en continuité avec le tissu historique vers le nord puis dans un second temps, à la limite avec la Départementale 910** où s'est largement développée l'activité économique.

Elle donna également un accès plus large au territoire, vers Châtelleraut notamment.

C'est à partir des années 2000 qu'une **stagnation** du nombre d'habitants et de sa densité moyenne sont constatés.

La croissance urbaine évolue au coeur du tissu uniquement, par **l'action sur les dents creuses** de la commune. Ce processus est visible de 2006 à aujourd'hui. Néanmoins, au Nord de la commune, il est possible de constater une **volonté de rattacher le tissu urbain** de Naintré vers la Piraudière (Bois Granger). Le tissu industriel et commercial qui s'est installé le long de l'axe routier de la Départementale 910, continue de s'étendre (à moindre mesure) au Sud de la commune.

Source : INSEE

# Les formes urbaines de la commune

## Une architecture qui traduit la croissance du coeur de la commune

### Le tissu ancien :

Il correspond à la zone formée par le bâti ancien autour de l'église et marquant ainsi le centre historique de la commune. Il est caractérisé par un tissu dense de bâtis résidentiels et quelques équipements et services nécessaires à la vocation résidentielle de la zone.



### L'habitat individuel spontané :

Il est caractérisé par des constructions réalisées au coup par coup aux formes hétérogènes et isolées sur la parcelle. Ces parcelles sont parfois densifiées aujourd'hui, du fait des moyens en vigueur. Ce tissu est principalement présent en périphérie de la commune.

### L'habitat individuel organisé :

Il est caractérisé par des constructions constituées par des opérations de lotissement. Le parcellaire y est resserré et régulé avec une superficie moyenne de 500 à 800 m<sup>2</sup>. Le bâtiment principal, lui est implanté en retrait au centre de la parcelle.



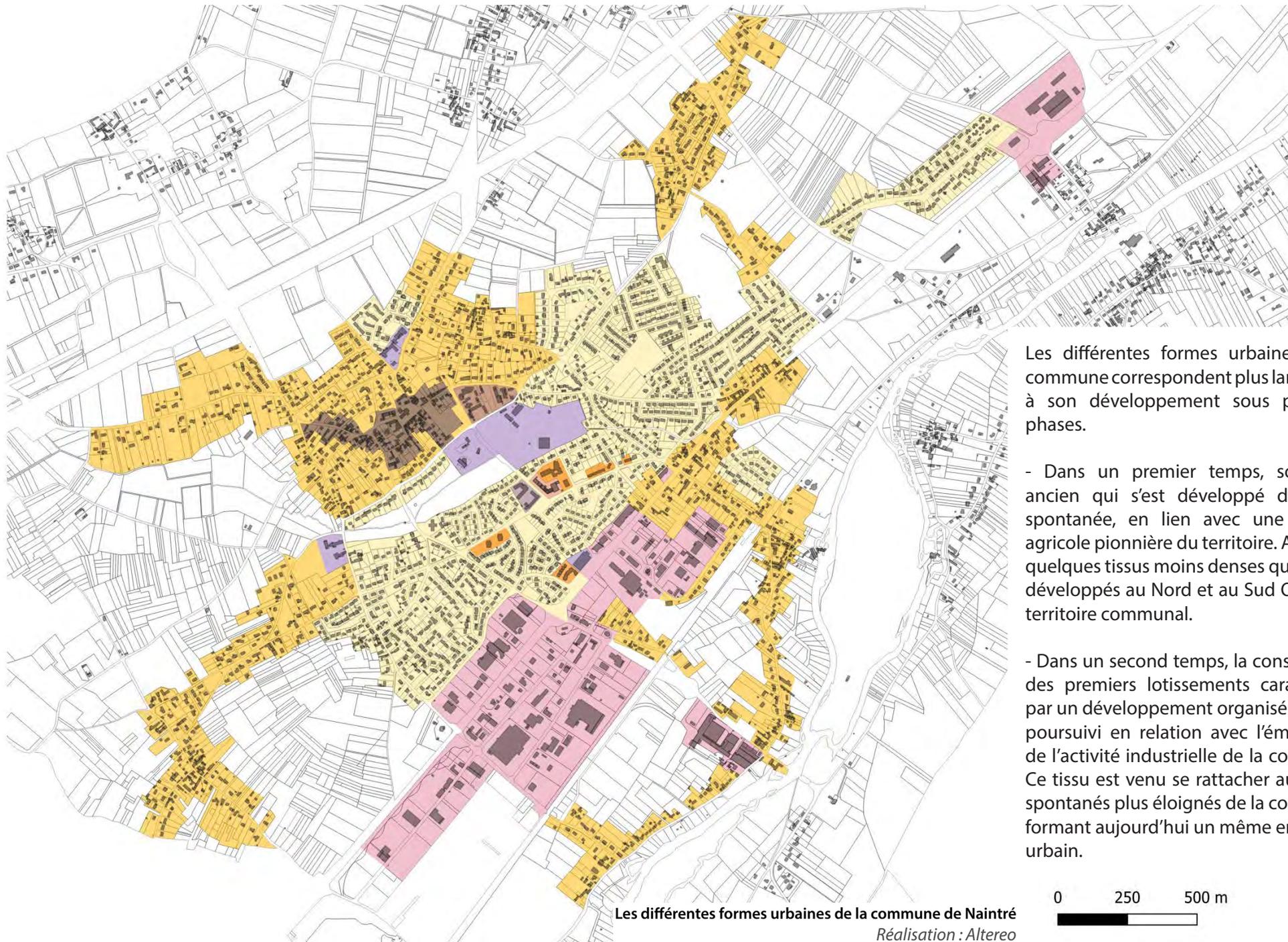
### Le logement collectif, intermédiaire et hébergements :

Ils correspondent à une nouvelle forme d'habitat qui est située généralement en coeur de bourg, à proximité des commodités qu'offre la commune. Dans la commune de Naintré, nous retrouvons différents types d'habitat tels que le collectif et l'intermédiaire.

### Le tissu économique, de service et d'équipement :

Il correspond aux grandes zones nécessaires à la vie de la commune. Il est situé dans le coeur de bourg pour les équipements et les services et en périphérie au Sud pour la zone d'activités économiques. C'est un tissu marqué par d'imposants bâtiments.





Les différentes formes urbaines de la commune correspondent plus largement à son développement sous plusieurs phases.

- Dans un premier temps, son tissu ancien qui s'est développé de façon spontanée, en lien avec une activité agricole pionnière du territoire. Ainsi que quelques tissus moins denses qui se sont développés au Nord et au Sud Ouest du territoire communal.

- Dans un second temps, la construction des premiers lotissements caractérisés par un développement organisé qui s'est poursuivi en relation avec l'émergence de l'activité industrielle de la commune. Ce tissu est venu se rattacher aux tissus spontanés plus éloignés de la commune, formant aujourd'hui un même ensemble urbain.

# Les polarités de la commune

## Des polarités qui forment une pluralité d'ambiances et d'usages

Le centre-ville de Naintré possède **plusieurs points d'intérêt aux identités et usages bien distincts**.

Deux centralités majeures structurent le centre-ville :

- Le « **centre ancien** » qui regroupe les services et équipements publics (mairie, médiathèque et cabinet médical). Il se situe dans le tissu ancien autour de l'église.
- Le « **centre commerçant** » qui regroupe les commerces de proximité, la résidence autonomie, l'EHPAD et les locaux de l'ancienne école Pablo Neruda se trouvant autour de l'avenue Jean Jaurès.

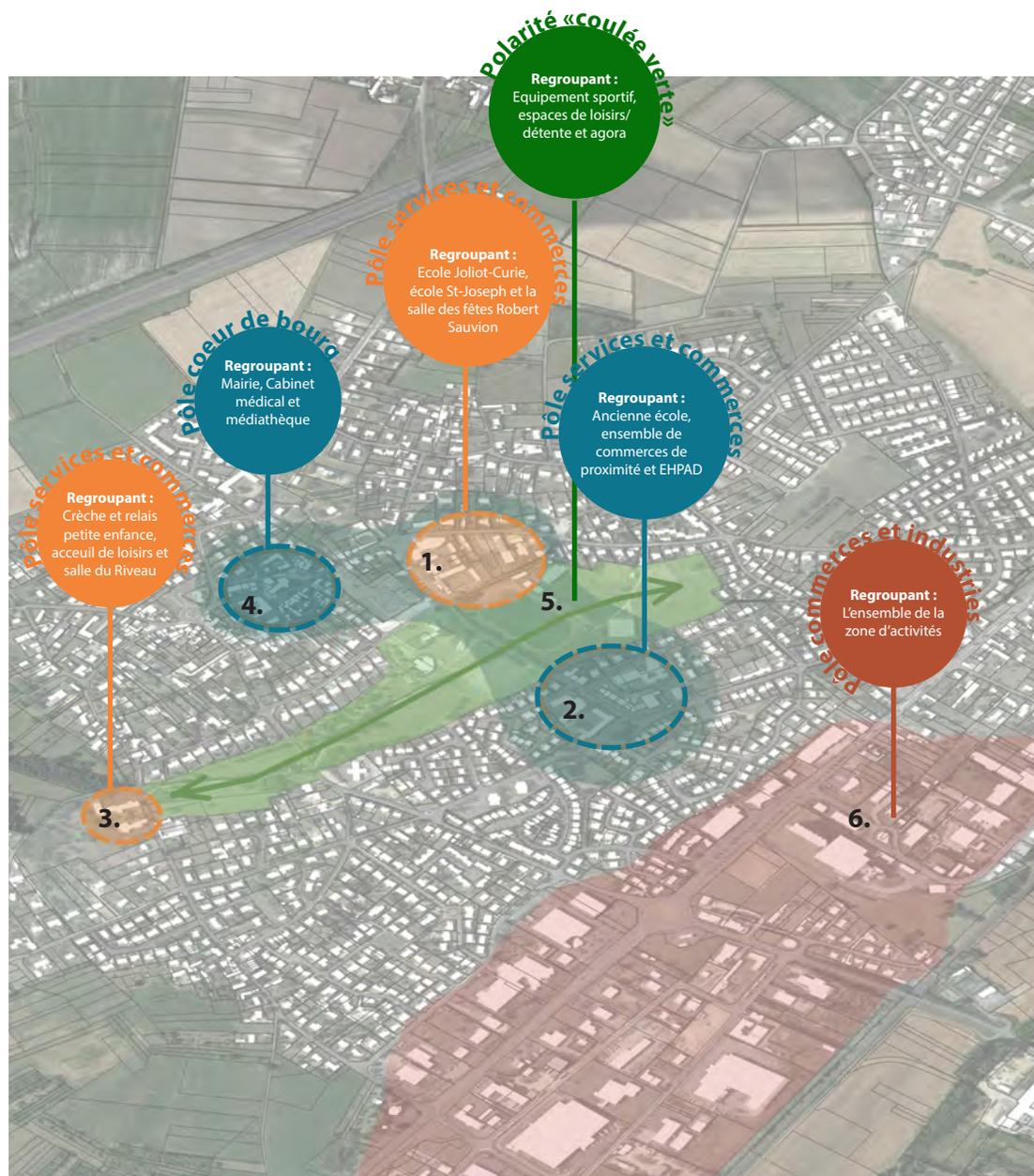
La **Coulée Verte** est également une composante structurante du centre-ville dans la mesure où elle crée une rupture entre ces deux centralités. Elle rassemble les équipements sportifs de la commune et constitue le plus grand espace de loisirs de la commune.

Gravitant également autour de la Coulée Verte, **deux pôles secondaires sont composés de services, équipements et commerces** : au nord un premier pôle regroupant l'école publique Joliot Curie et l'école privée Saint-Joseph et à l'ouest le second qui regroupe la crèche, le relais petite enfance, le centre de loisirs et la salle du Riveau.

Enfin, le centre de Naintré est bordé au sud par une polarité « **commerces et industries** » regroupant l'ensemble de la zone d'activités du territoire communal qui a commencé à se développer vers les années 1970.

Tous ces pôles sont **interdépendants** et leur répartition sur le territoire a été conditionné par le développement en deux temps de la commune, **contribuant à une confusion générale pour l'identification du centre de Naintré**.

Un des enjeux majeurs de l'étude sera de mener une réflexion sur la stratégie de développement à mettre en oeuvre pour relier ces différentes polarités et (re)définir un centre-ville. Du fait de sa position centrale, la Coulée Verte devra jouer un rôle pour les connecter.



① Les principales polarités de la commune de Naintré  
Réalisation : Altereo

## Des espaces publics en manque d'unité urbaine

Les polarités 1, 2, 4 et 5 se distinguent de part leur visibilité (dégagement, espace ouvert, accès...) et leurs usages précis. Ce sont des lieux de vie occupant une part entière au sein de la commune.

Ces polarités constituent, de plus, un inventaire des espaces publics principaux de la commune.

### Polarité 1. Le complexe scolaire

- > Forme un îlot entouré par trois axes principaux de la commune : la rue Anatole France, la rue Jacques Duclos et l'avenue Jean Jaurès
- > Un pôle éducatif comprenant l'école élémentaire Joliot-Curie, l'école privée St-Joseph et la cuisine centrale
- > Pas de stationnement public sur l'îlot
- > Voirie partagée et limitée à 30km/h sur l'avenue Jean-Jaurès : piste cyclable matérialisée par un marquage au sol
- > Présence d'une salle des fêtes et d'un atelier de réparation automobile sur l'îlot
- > Traitement des trottoirs par un béton coloré
- > Palette végétale présente à l'Est de l'îlot



### ENJEUX

- > Poursuivre la sécurisation des déplacements piétons et étendre les déplacements doux
- > Adapter l'accès aux écoles
- > Créer du lien avec la Coulée Verte et les équipements sportifs associés



Plan d'analyse de l'îlot du complexe scolaire  
Réalisation : Altereo

## Polarité 2. Centre commerçant

- > Square des Tailles Rottes peu animé et entretenu
- > Présence du pôle Pablo Neruda (ancienne école) : lieu à réinvestir
- > Aménagement complet des abords de voiries : stationnement, travail paysager, voie cyclable et dédale commercial piéton, trottoir piéton bien matérialisé
- > Palette végétale présente et travaillée



## ENJEUX

- > Affirmer le centre commerçant comme le coeur commercial et animé de la commune
- > Faire de cet espace un réel lieu de vie relié aux autres polarités de la commune
- > Améliorer le lien avec le centre ancien
- > Requestionner l'usage du square des Tailles Rottes
- > Renforcer l'effet vitrine des commerces
- > Affirmer la signalétique commerciale
- > Etudier la / les vocation(s) future(s) du pôle Pablo Neruda



Plan d'analyse du centre commerçant  
Réalisation : Altereo

#### Polarité 4. Le centre ancien

- > Un espace organisé autour de l'église, ses pourtours sont principalement à vocation d'habitat
- > Présence de stationnement matérialisé côté Est de la Place Gambetta uniquement
- > Une place de la voiture visuellement prépondérante autour de l'église
- > Absence de matérialisation de la place côté rue Louise Michel
- > Présence d'un bâtiment non remarquable aux abords de l'église (anciennement à usage pour les pompiers)
- > Parvis arrière de l'église peu matérialisé et mis en valeur



#### ENJEUX

- > Affirmer le centre ancien comme le coeur de bourg historique
- > Valoriser l'espace public



Photo du bourg en 1959



Photo du bourg en 1988



Plan d'analyse de la place de l'église  
Réalisation : Altereo

#### Polarité 5. La Coulée Verte

L'analyse de cette polarité a été réalisée dans la partie « Analyse paysagère et environnementale » du présent rapport.

# Les entrées de bourg

## Des entrées principales au coeur du tissu industriel

Etant composée de deux centralités du fait de son développement en deux temps, la commune de Naintré est **bordée par deux paysages distincts : un paysage agricole au Nord et un paysage industriel au Sud.**

Cette particularité constitue des perceptions et ambiances différentes de part et d'autre des entrées de la commune. Cela est évidemment à prendre en compte dans les futurs aménagements.

> Les entrées au Nord sont moins fréquentées, elles marquent la ruralité du paysage : **voie étroite, séparation non matérialisée, entrée progressive vers un tissu pavillonnaire qui se resserre.**

> Les entrées au Sud marquent le caractère commercial et industriel : **entrée depuis la départementale D910, vitesse forte, rond-point (marqueur fort qui amorce l'entrée vers la commune), absence de voie cyclable et piétonne, entrée directe entre tissu industriel et pavillonnaire.**

Globalement, **les entrées de bourg sont majoritairement dédiées aux véhicules motorisés et l'aménagement actuel n'incite pas au ralentissement** des véhicules, ce qui engendre un fort sentiment d'insécurité pour le piéton ou le cycliste.



# Analyse d'îlots de chaleur

## Des espaces publics - polarités qui forment des îlots de chaleur

Au sein du tissu urbain d'une commune comme Naintré, est présent un **microclimat** où les températures sont bien plus élevées que dans les zones rurales aux alentours.

Ce microclimat plus élevé est **appelé îlot de chaleur urbain et est lié à l'urbanisation**. Ces îlots de chaleur ont un impact négatif sur le confort thermique des espaces qu'ils soient privés ou publics et créent un risque de pollution accru pour la santé publique.

Ces problématiques sont à prendre en compte au sein des aménagements urbains au regard d'un **contexte global où le réchauffement climatique menace nos territoires** un peu plus chaque année.

Pour renverser la tendance, un travail sur des **îlots de fraîcheur** doit être réalisé sur les espaces publics de la commune.

**La Coulée Verte au coeur de Naintré reste un élément majeur qui constitue un socle pérenne sur lequel s'appuyer** afin d'étendre ses bénéfices au reste de la commune.

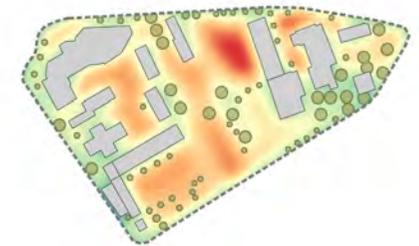
**Le choix d'aménagement favorable à la baisse de température s'apparente sous plusieurs volets** : végétalisation et imperméabilisation des espaces, création de formes urbaines adéquates, choix de revêtement limitant le rayonnement solaire, réflexion sur les performances énergétiques des bâtiments... Autant d'actions à intégrer dans les réflexions à venir, du diagnostic jusqu'à une phase projet.

Ce travail doit être réalisé en parallèle d'une analyse des îlots de chaleur urbain au sein des espaces publics principaux de la commune et doit pouvoir mettre en évidence les espaces sur lesquels doit être projeté des aménagements en conséquence.

## Le complexe scolaire

### FIN-JUIN

Températures maximales quotidiennes au sol : 33°C



Températures minimales - Journée Fin-JUIN

Sur le complexe scolaire qui regroupe l'école Joliot-Curie, l'école Saint Joseph et la salle des fêtes Robert Sauvion : les cours d'écoles (souvent bétonnées) sont des espaces générateurs de chaleur.

Nous pouvons constater que la végétalisation plus abondante de la cour de l'école Saint Joseph permet de préserver un écrin plus ou moins frais tout au long de la journée malgré son revêtement bétonné. Cette analyse doit pouvoir appuyer une réflexion sur la désimpermeabilisation de ces cours d'école de l'ensemble de la commune.

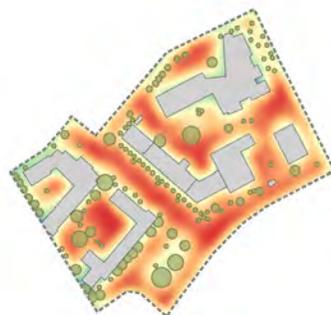


Températures maximales - Journée Fin-JUIN

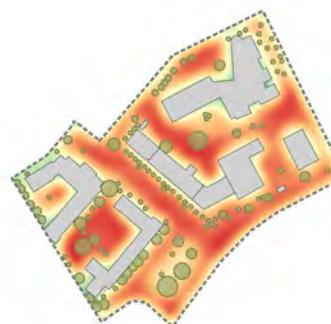
## Le centre commerçant

**FIN-JUIN**

Températures maximales  
quotidiennes au sol : 33°C



Températures minimales - Journée Fin-JUIN



Températures maximales - Journée Fin-JUIN

Cette zone regroupe l'esplanade commerciale, le pôle Pablo Neruda, la résidence autonomie, l'EHPAD et le square des Tailles Rottes. Celle-ci constitue une polarité importante et passante de la commune. La réflexion faite précédemment sur les cours d'école reste valable pour cette zone. Le caractère passant et routier de la zone génère une chaleur constante tout au long de la journée. Les efforts entrepris sur la végétalisation des abords de l'esplanade commerciale et du pôle Pablo Neruda permettent de créer un espace « refuge » face aux chaleurs que génèrent les hauteurs bâti moindre et la voirie.



### Analyse des îlots de chaleur du centre commerçant

Réalisation : Altereo

Le tissu urbain ancien est un espace public central, regroupant la mairie et l'église. Nous avons ici un environnement bâti plutôt dense et haut qui génère une certaine fraîcheur au pied des bâtiments. L'aménagement des abords de l'église reste très minéral et générateur de chaleur. Les quelques arbres remarquables constituent une source de fraîcheur indéniable qu'il faudra accompagner d'un traitement plus fin du parvis Nord-Est.



Températures minimales - Journée Fin-JUIN



Températures maximales - Journée Fin-JUIN

## Le centre ancien

**FIN-JUIN**

Températures maximales  
quotidiennes au sol : 33°C



### Analyse des îlots de chaleur

Réalisation : Altereo

# Un mobilier hétérogène

Le mobilier urbain, l'éclairage et la signalétique manquent d'unité et de cohérence d'ensemble dans le centre-ville. Au sein de la Coulée Verte nous avons par exemple identifié pas moins de quatre type de bancs et trois ponts différents.

## Eclairage



## Signalétique



## Mobilier urbain



## **02. Analyse environnementale et paysagère**

---

A decorative horizontal line consisting of a series of small, evenly spaced yellow dots, extending across the width of the page below the section header.

# Naintré dans son territoire

## Paysages environnants et trames naturelles

La commune de Naintré se trouve dans un secteur paysager dénommé « Le Pays du Tuffeau ». Voici comment les paysages alentours sont décrits dans le Portrait des Paysages de Nouvelle-Aquitaine<sup>1</sup> :

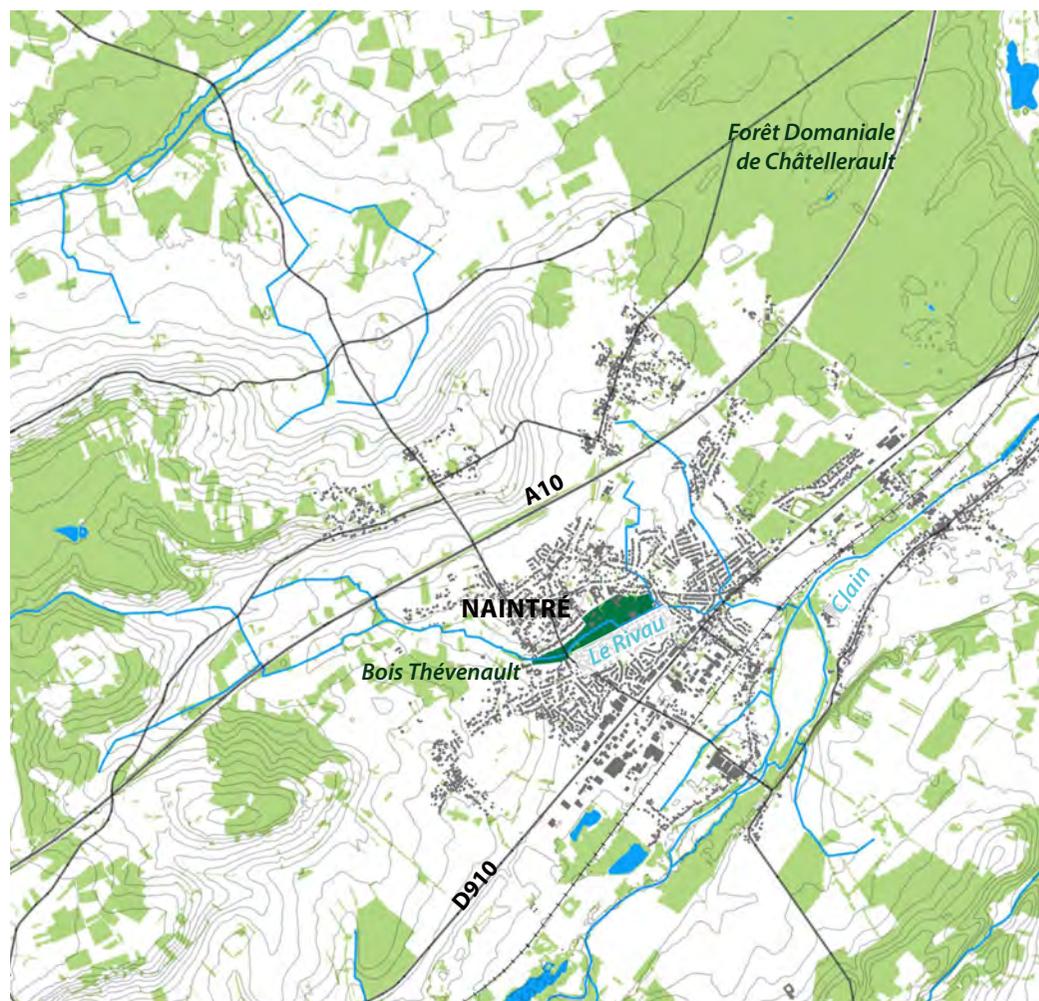
Extrait :

« Ce secteur paysager s'apparente à une plaine vallonnée ponctuée de buttes boisées qui correspondent, en géologie, à des cuestas et buttes-témoins résultant d'une érosion différentielle de roches calcaires de dureté inégale.

Au sein de ce paysage de champs ouverts à la large maille orthogonale, héritée de remembrements successifs, subsistent encore quelques arbres isolés (Noyer et Amandiers), parcelles de vignes (Saumurois, Anjou, Touraine), lambeaux de haies basses et petits boisements feuillus. L'habitat s'organise en petits villages majoritairement implantés à l'interface entre la vallée et le plateau. De belles demeures sur les hauteurs, aux toits gris ardoise et aux façades de tuff et de calcaires blancs, contrastent avec les boisements sommitaux des reliefs. Le petit patrimoine rural demeure très présent avec notamment les monolithes (dolmens et tumuli) disséminés sur le plateau. Les fonds de vallées sont largement investis par la populiculture, non sans rappeler les ambiances des affluents de la Loire, plus au nord et celles rencontrées au sein du Parc naturel régional Loire-Anjou-Touraine voisin. »

Les trames vertes et bleues entrent dans Naintré grâce au passage du Riveau et du Clain au sein des zones urbanisées.

<sup>1</sup> : [http://www.cren-poitou-charentes.org/wp-content/uploads/2019/04/PNAQ\\_RAPPORT\\_COMPLET\\_FICHES-.pdf](http://www.cren-poitou-charentes.org/wp-content/uploads/2019/04/PNAQ_RAPPORT_COMPLET_FICHES-.pdf)



Trame verte et bleue :

- Tame verte
- Coulée verte
- Trame bleue (cours et plans d'eau)

Obstacles majeurs :

- Autoroutes et départementales
- Voie ferrée



Les environs de la commune de Naintré

Réalisation : Altereo

# Paysages de Naintré

## Perceptions sensibles de la commune

Le centre-ville de Naintré est enserré entre deux axes routiers orientés nord-est, sud-ouest : la D910 à l'est, et l'A10 à l'ouest. Malgré cette situation, la commune est marquée par l'omniprésence de végétation. En effet, la ligne d'horizon de Naintré se compose toujours de quelques arbres (des jardins ou des espaces publics) et peu de constructions hautes générant une impression de respiration et d'ouverture propre à la commune, malgré la présence d'immeubles résidentiels de plusieurs étages. Toutefois, cette impression d'ouverture disparaît sur la départementale, sur laquelle tout usager (piéton, vélo et voiture) ressent plutôt une impression de couloir sans aucune visibilité vers le centre-ville de Naintré.

Le centre ancien de la ville se trouve légèrement plus en altitude (autour de 71 m pour la place de l'église) que les quartiers au sud de la Coulée Verte (61 m place des Tailles Rottes).

Grâce à ce relief et à la cuvette dessinée par le Riveau, le clocher de l'église est visible depuis de nombreux endroits et devient un véritable marqueur du paysage de Naintré.

2



L'église vue depuis le cimetière

3



L'église vue depuis le parking rue J.Prévost

4



L'église vue depuis le parking de la médiathèque

1



L'église vue depuis la place Jean Jaurès



5



L'église vue depuis l'Avenue Jean Jaurès

## Perceptions sensibles de la commune

Faisant écho à l'église, le silo implanté sur la D910 marque aussi la ligne d'horizon de la ville et devient également un point de repère pour les Naintréens et Naintréennes.

2



Le silo vu depuis la Coulée Verte

3



Le silo vu depuis l'avenue Jean Jaurès

4



Le silo vu depuis la place des Tailles Rottes



1



Le silo vu depuis la rue du Huit Mai

5



Le silo vu depuis la départementale

# Espaces verts et cadre de vie

## Focus sur la Coulée Verte

A la jonction des deux centralités, la Coulée Verte matérialise la vallée du Riveau et offre un ample espace vert au fort potentiel. La Coulée Verte est un lieu très apprécié pour sa position centrale, l'espace et les activités qu'elle offre ainsi que pour sa dominante naturelle dans un contexte urbanisé. L'on y retrouve de nombreuses espèces végétales associées aux milieux humides, plusieurs équipements sportifs et services à proximité de l'avenue Jean Jaurès et des aires de jeux.

**Biodiversité :** Cet espace a un réel potentiel de biodiversité aujourd'hui bridé par un entretien traditionnel des espaces verts (par exemple tonte très régulière de toute la pelouse) ne permettant pas l'apparition de refuges et d'habitats pour la faune et la flore.

**Mobilités :** La Coulée Verte peut être perçue comme une frontière entre les deux parties de la ville. En effet, l'organisation spatiale et le tracé des cheminements ne permettent pas une grande liberté de déplacement alors qu'elle pourrait offrir de nombreuses transversalités. Elle n'est pas non plus intégralement adaptée aux PMR. De plus, les routes qui la traversent perpendiculairement ont un effet de rupture fort qui pourrait être adouci.

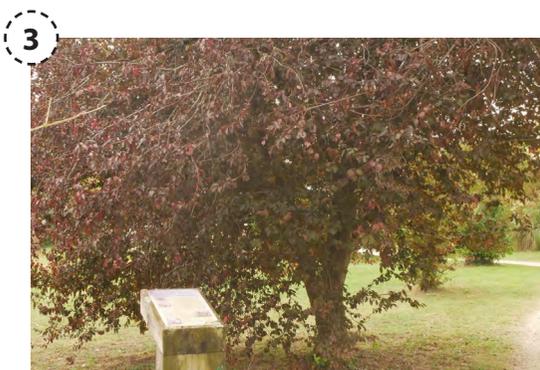
**Pédagogie :** Grâce aux nombreux espaces et à la présence de différents milieux et espèces végétales, la Coulée Verte pourrait être un support de pédagogie conséquent auprès de toutes les générations d'utilisateurs à propos de la biodiversité et de la gestion différenciée par exemple. Des initiatives ont déjà été mises en place avec par exemple l'installation d'un hôtel à insectes, ce type d'actions pourrait être renforcé.



1 La place Jean Jaurès, entrée de la Coulée Verte



2 Vue vers l'aire de jeux et la piscine



3 Un arbre progressivement envahi par un autre



4 Les grandes pelouses de la coulée verte



Carte de la Coulée Verte : usages et lecture sensible  
Réalisation : Altereo

## **03. Equipements, commerces et services**

---

# Zone de chalandise

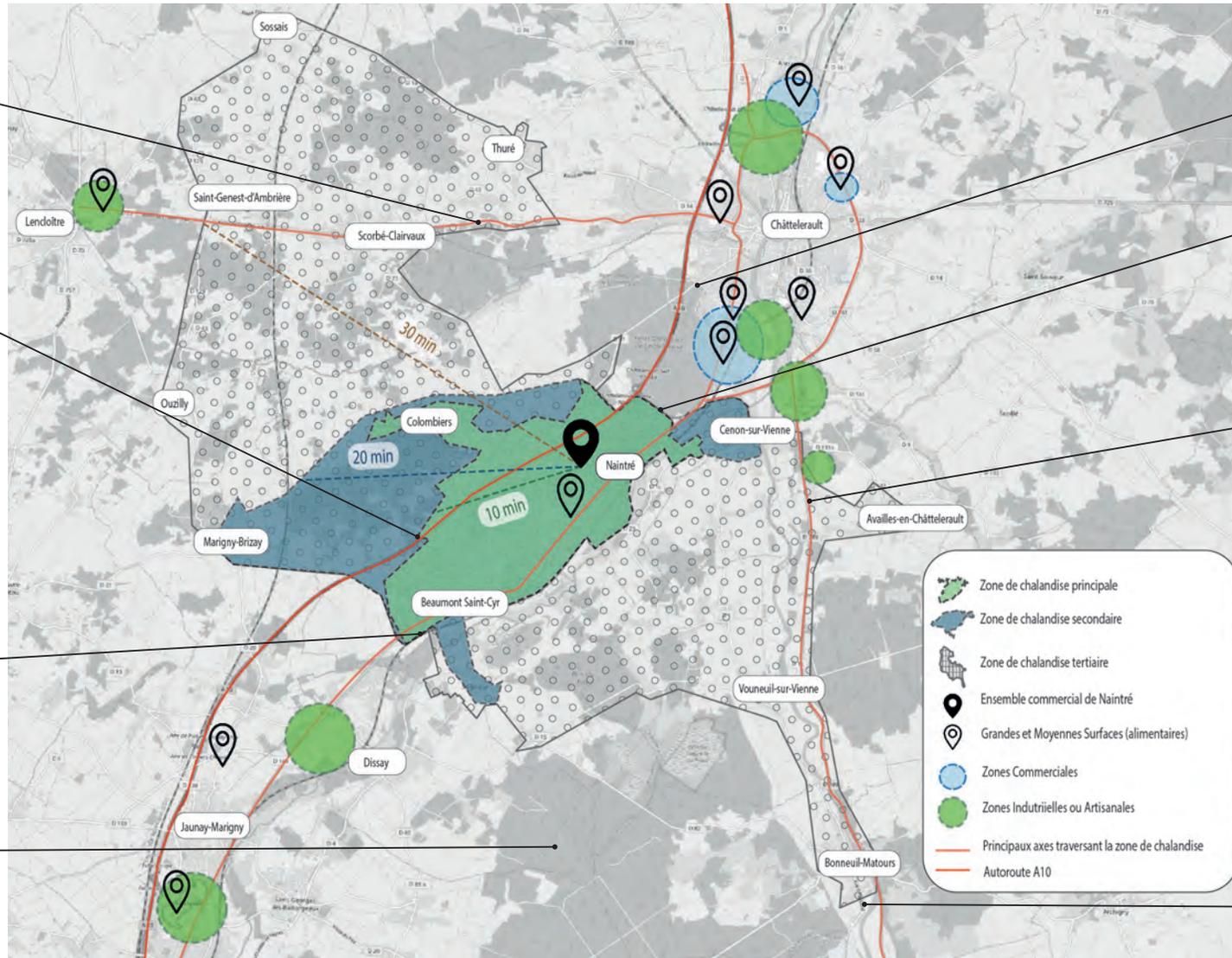
De manière à identifier l'influence des commerces naintréens sur leur environnement, **une zone de chalandise peut être définie. Il s'agit d'une estimation de la zone géographique d'où provient la majorité de la clientèle des commerces présents au sein du centre commerçant de l'Avenue Jean-Jaurès.** Cette zone se définit par plusieurs éléments : **les limites physiques, naturelles et psychologiques, la présence de grandes et moyennes surfaces à dominance alimentaire ou encore le temps de trajet estimé en voiture.**

Limite physique :  
Route départementale  
RD 725

Limite psychologique :  
Limites communales  
de Naintré

Limite naturelle :  
Rivière Le Clain

Limite naturelle :  
Réserve naturelle  
nationale du Pinail



Limite naturelle :  
Forêt domaniale de  
Châtelleraut

Limite physique :  
Echangeur de l'autoroute  
A10

Limite physique :  
Route départementale  
RD 749

Limite naturelle :  
Rivière de La Vienne

Carte de la zone de chalandise  
Réalisation : Altereo

### Zone de chalandise principale



La zone de chalandise se redécoupe en trois sous-zones, dont la zone principale qui correspond à un temps de trajet maximal de 10 minutes et limitée principalement par Le Clain, l'échangeur de l'A10 et la forêt de Colombiers.

Cette zone correspond à une influence forte des commerces naintréens, notamment sur les habitants de la commune de Naintré, mais aussi des bourgs de Colombiers et de Beaumont Saint-Cyr. Les habitants de ces deux bourgs ne profitent pas d'une offre commerciale importante et peuvent donc se tourner vers les commerces de Naintré.

Cette zone de chalandise n'est pas très étendue, notamment du fait de l'importance de l'influence de Châtelleraut et des zones commerciales et d'activités présentes dans le nord de la commune. Les grandes surfaces ont une attractivité forte sur le reste du territoire et représentent une concurrence pour le commerce de Naintré. De plus, ces commerces profitent des flux domicile-travail des habitants de la commune.



### Zone de chalandise secondaire :

La zone de chalandise secondaire définit une zone d'influence moins importante, les habitants peuvent être des chalands du centre commerçant de manière occasionnelle.

Cette sous-zone correspond à un temps de trajet de 20 minutes maximum et englobe les centres-bourgs de Cenon-sur-Vienne et Marigny-Brizay. Cette zone est également assez limitée par les mêmes éléments que la zone principale.

### Zone de chalandise tertiaire :



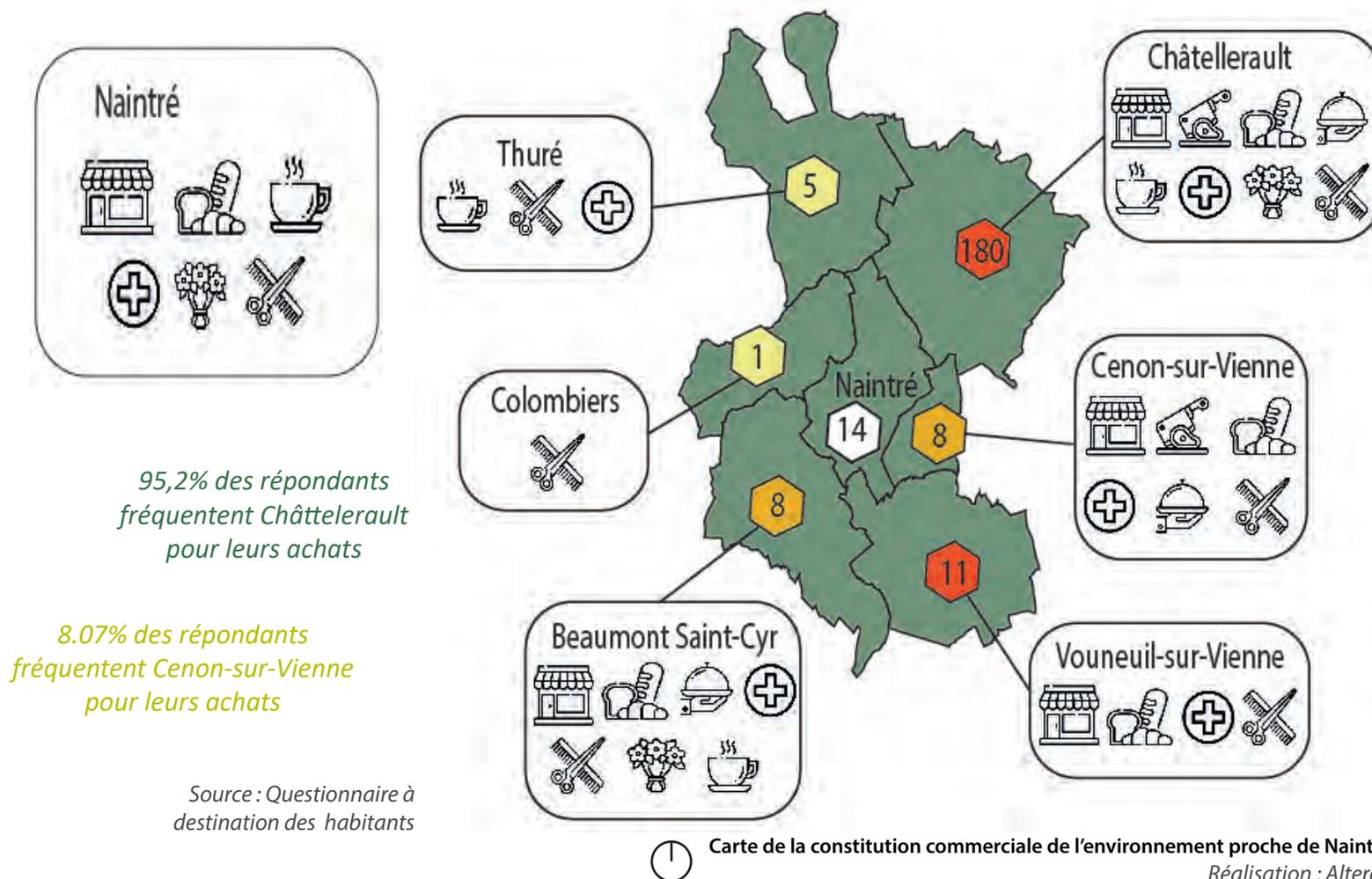
Cette dernière zone englobe plusieurs bourgs de communes présents à environ 30 minutes de trajet. Il s'agit donc seulement de chalands potentiels qui pourraient profiter de l'offre commerciale naintréenne sporadiquement.

Cette zone est limitée par les zones d'influence des différentes zones commerciales et d'activités, des limites naturelles telles que la réserve nationale du Pinail ou la rivière de La Vienne par exemple.



# L'offre commerciale dans l'environnement proche

L'environnement proche se compose des **communes limitrophes de Naintré**. Un recensement est porté sur le **nombre de commerces et l'offre commerciale présents au sein des linéaires commerciaux ou des parcours marchands de centre-villes et de centre bourgs**. L'environnement proche de Naintré se compose principalement de communes rurales ou péri-urbaines.



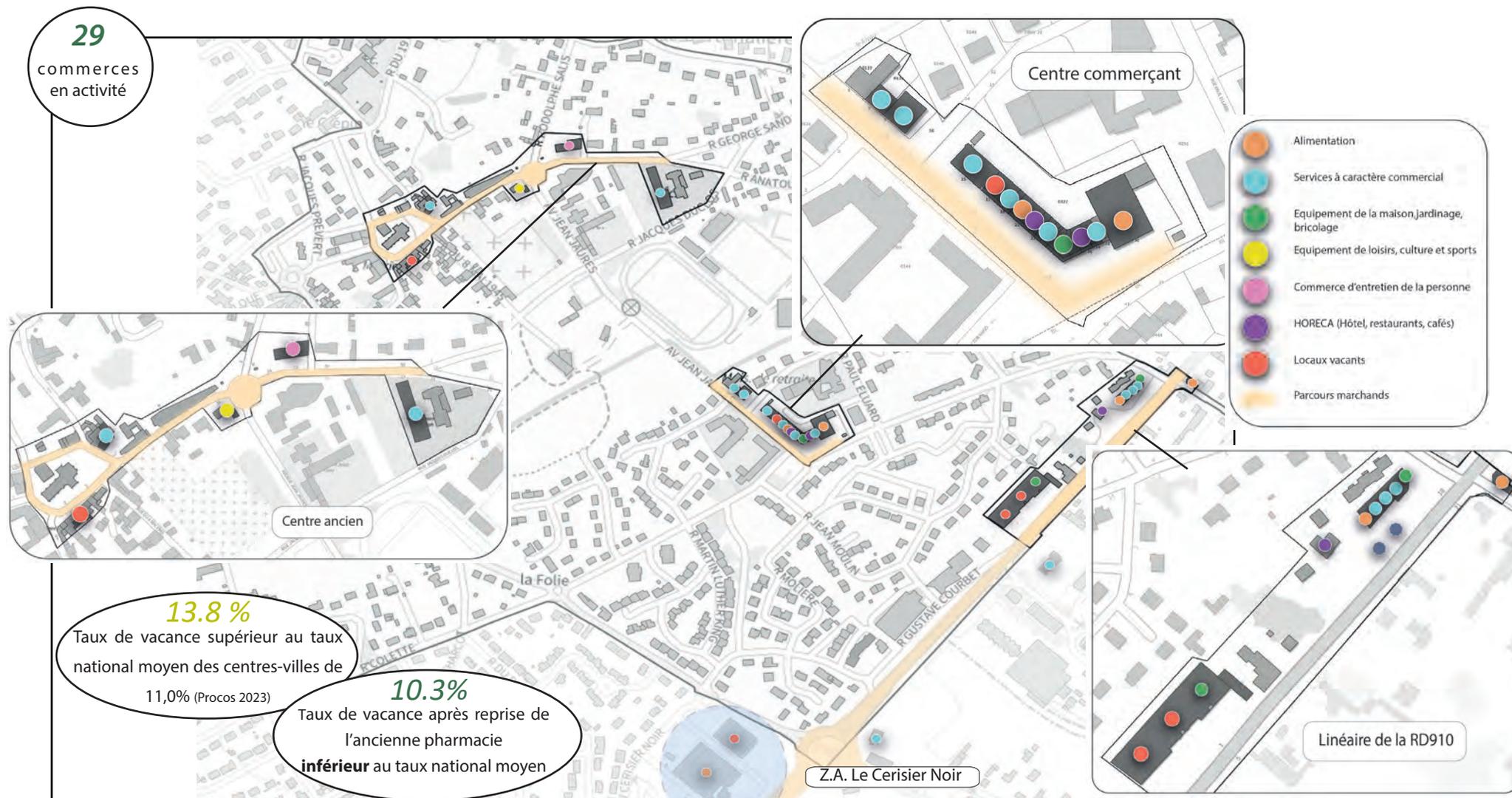
Sur le territoire de l'environnement proche, **l'offre commerciale est diversifiée et complète**. Cependant, dans de nombreuses communes il **manque une offre en alimentation spécialisée de type boucherie ou poissonnerie**. L'offre est également peu développée en **équipement de la personne ou encore en équipement de la maison**.

Dans l'ensemble, **quatre des six communes limitrophes se composent de moins d'une dizaine de commerces**. Les communes de Colombiers et Thuré ne proposent aucune offre d'alimentation, il s'agit davantage de commerces de services. À l'inverse, les communes de Beaumont Saint-Cyr et de Cenon-sur-Vienne proposent une offre commerciale développée. **Cette constitution de l'offre commerciale peut s'expliquer par la présence de la commune de Châtellerault qui joue un rôle de polarité principale sur l'environnement proche**. En effet, la commune se compose d'environ 180 locaux commerciaux en activité qui proposent une offre commerciale diversifiée et complète.

# Une dispersion des commerces induite par l'histoire du bourg

## Une offre commerciale variée répartie en plusieurs pôles d'attraction

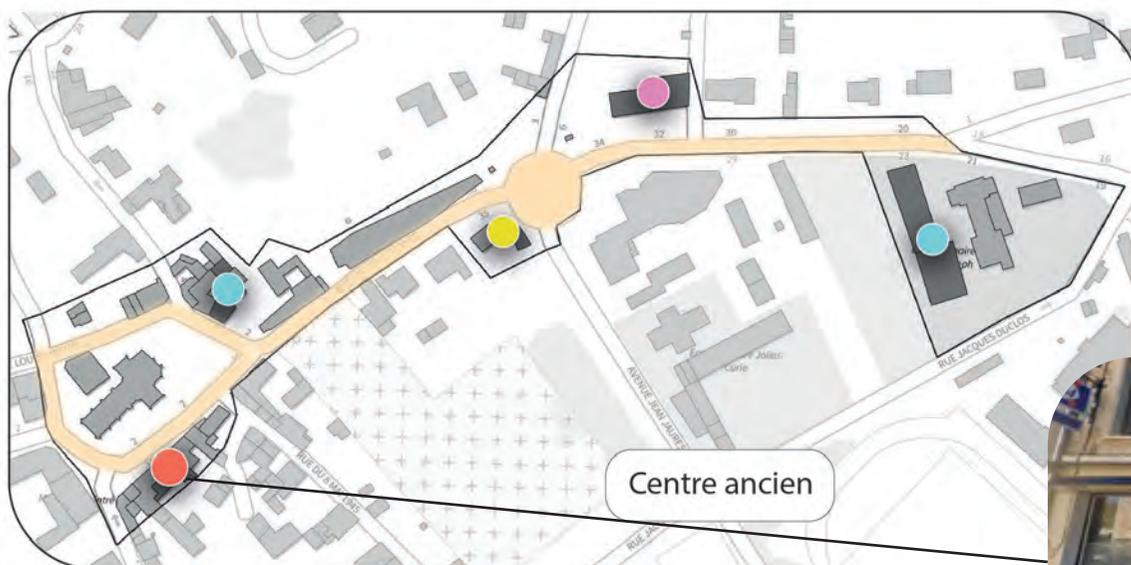
Au sein de la commune, **une trentaine de locaux commerciaux ont été relevés**. Ces derniers s'organisent autour de **trois polarités de proximité principales**, chacune d'entre elles définit un **parcours marchand**. Il définit les axes principaux sur lesquels se trouvent les commerces, et correspondent aux circuits types d'achat des chaland. Dans le cas de la commune de Naintré il s'agit d'avantage de linéaires commerciaux. Les trois polarités principales identifiées sont **le centre ancien, le centre commerçant situé sur l'Avenue Jean Jaurès et le linéaire commercial situé le long de la route départementale 910**. L'ensemble de ces zones sont inscrites au sein de l'OAP thématique «commerce en zone urbaine» qui vise à protéger et développer le commerce dans la zone de centralité définie, et également protéger dans le PLU par un linéaire commercial.



## Polarité 1. Centre-bourg

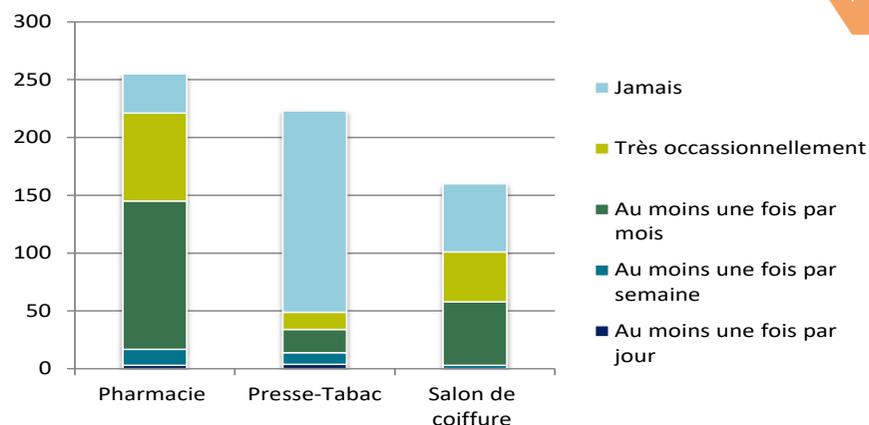
Le premier parcours marchand se situe autour de la Place Gambetta et d'une partie de la rue Anatole France, **au sein du centre-bourg historique**. C'est un parcours étendu présentant des ruptures de façades commerciales de maximum 120 mètres. Au total, 5 locaux commerciaux ont été recensés sur ce parcours, ils proposent une **offre commerciale diversifiée** : service à caractère commercial (garage automobile, salon de coiffure), commerce d'entretien de la personne (pharmacie) et d'équipement de loisir (tabac-presse). Ce parcours profite de la présence d'équipements publics, mais se caractérise par un tissu urbain résidentiel plus important.

Un parcours marchand peu lisible avec des coupures urbaines et une offre commerciale peu développée mais diversifiée. Cette dernière ne correspond pas forcément à une offre de proximité attendue par les chalandes directs. Ce qui ne fait pas du centre la destination privilégiée pour les clients.



## Fréquentation de l'offre de centre-bourg (source : questionnaire)

255  
répondants



Un local est resté vacant pendant plusieurs mois sur ce parcours marchand. Il s'agit de l'ancien bar-restaurant. D'une surface plancher d'environ 167 m<sup>2</sup>, cette cellule vacante semblait être de nature conjoncturelle. En effet, elle présente de **bonnes conditions de commercialité**, la façade est en bon état, une terrasse avait été aménagée sur la Place Gambetta. De plus, sa localisation et la possibilité d'accès à pied et en voiture sont des atouts pour ce local. La cellule vient d'être reprise par une agence de sécurité.



## Polarité 2. Ensemble commercial

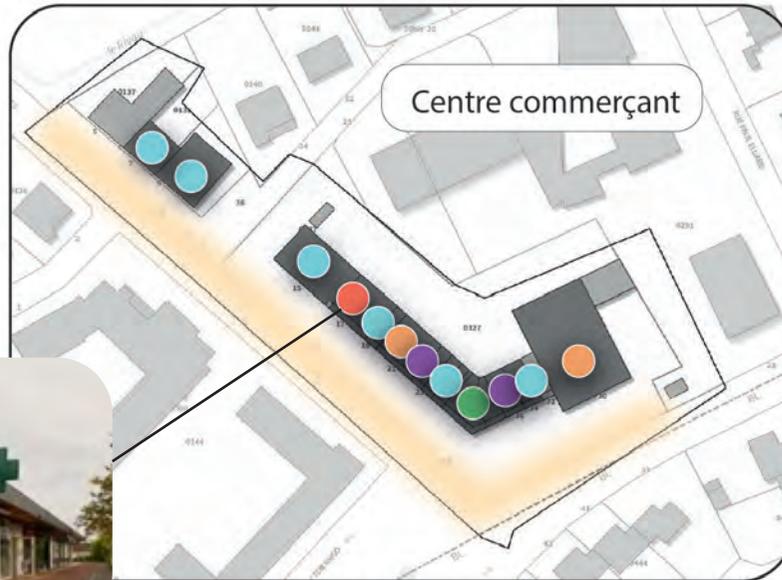
Le second parcours marchand se situe entre l'Avenue Jean-Jaurès et l'Avenue Victor Hugo. Il s'agit d'un **ensemble commercial composé de 13 locaux** dont 12 sont à destination commerciale. L'ensemble profite d'une **locomotive commerciale** en la présence de l'enseigne d'alimentation générale PROXI.

Nous retrouvons au sein des 11 cellules occupées, **une offre commerciale diversifiée** : services à caractère commercial (salon de coiffure, bureau de poste, informatique, immobilier,...), restauration, équipement de la maison (fleuriste) et alimentaire (boulangerie et supermarché).

**Situé à environ 500 mètres du centre-bourg historique, cet ensemble s'inscrit dans un tissu urbain diversifié** (maisons individuelles, logements collectifs,..) et de services (école, association, marché, résidence autonomie, EHPAD,...). Les commerces profitent également des flux entre le bourg historique et la RD910.

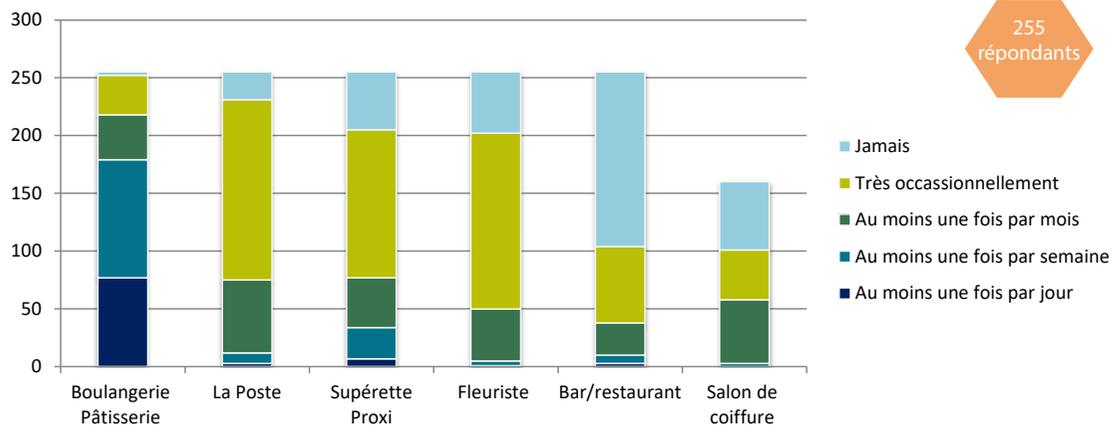
Les commerces ne donnent pas pignon sur rue, ce qui permet **d'établir un parcours marchand piéton agréable et sécurisé**, notamment par la végétation. Cependant, celle-ci camoufle les enseignes présentes, ce qui peut nuire à leur commercialité.

**Un parcours marchand de proximité** : l'offre diversifiée et l'environnement multifonctionnel favorisent la venue de clients et le maintien des activités. Cependant, un regard doit être porté sur la centralité de ce pôle commerçant. La disposition des commerces vers l'extérieur empêche la création d'un sentiment d'ensemble. Il est important de pouvoir donner une identité propre à cet ensemble et de l'inscrire davantage au sein du tissu urbain existant, notamment en réfléchissant à l'avenir du pôle Pablo Neruda.



Une cellule est actuellement vacante au sein de ce linéaire commercial. Il s'agit de l'ancienne pharmacie, d'une surface de plancher d'environ 157 m<sup>2</sup>. Ce local devrait être repris par le propriétaire de la boulangerie voisine pour agrandir son commerce.

### Fréquentation de l'offre de l'ensemble commercial (source : questionnaire)



### Polarité 3. Linéaire de la RD 910

Ce linéaire appartient à un parcours marchand plus étendu allant jusqu'à la Z.A. Le Cerisier Noir mené par les locomotives commerciales d'INTERMARCHE et de GAMM VERT. Ce linéaire se constitue d'un **petit ensemble commercial de 5 cellules et de plusieurs cellules isolées**. L'offre y est plutôt diversifiée et correspond à **des commerces qui profitent des flux** : alimentaire (boulangeries), services à caractère commercial (immobilier, auto-école, institut de beauté), équipement de la maison (fleuriste) et un bar-tabac. De plus, le linéaire comprend un **ensemble commercial de 3 cellules plus importantes, correspondant davantage à des commerces de zones d'activités**. Une seule cellule est actuellement occupée au sein de cet ensemble. Deux commerces ambulants sont également présents au sein du parcours de manière régulière (le dimanche de 9h à 12h et le samedi de 18h30 à 21h). Il s'agit de deux foodtrucks qui permettent de diversifier l'offre, notamment en restauration peu présente sur la commune.

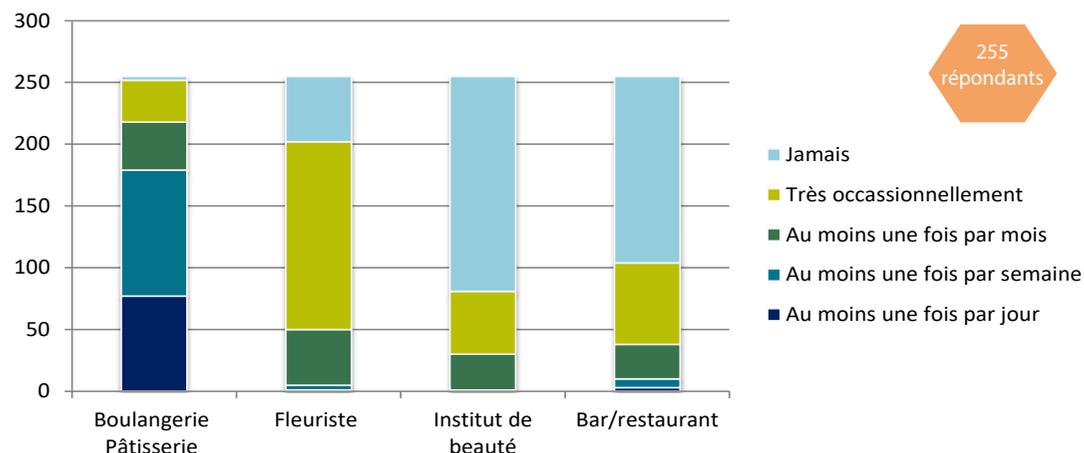
**Un parcours marchand de flux** : les commerces présents sur ce linéaire profitent des flux de la RD910 qui relie Poitiers et Châtelleraut, il s'agit donc d'une offre de flux ou de destination. La présence de plusieurs cellules vacantes de surfaces importantes sur le linéaire en destination de la zone d'activité principale coupe le parcours marchand en deux parties.



Deux foodtrucks présents une fois par semaine : rôtisserie et traiteur et snaking



Fréquentation de l'offre du linéaire de la RD910 (source : questionnaire)



Deux cellules vacantes ont été recensées au sein de l'ensemble commercial de 3 cellules. Cependant, **il ne s'agit pas de commerces de proximité, mais de commerces de destination ou de flux**. Les surfaces de planchers de ces commerces sont d'environ 745 m<sup>2</sup> et 624 m<sup>2</sup>. De nature conjoncturelle, ces cellules présentent de bonnes conditions de commercialité.

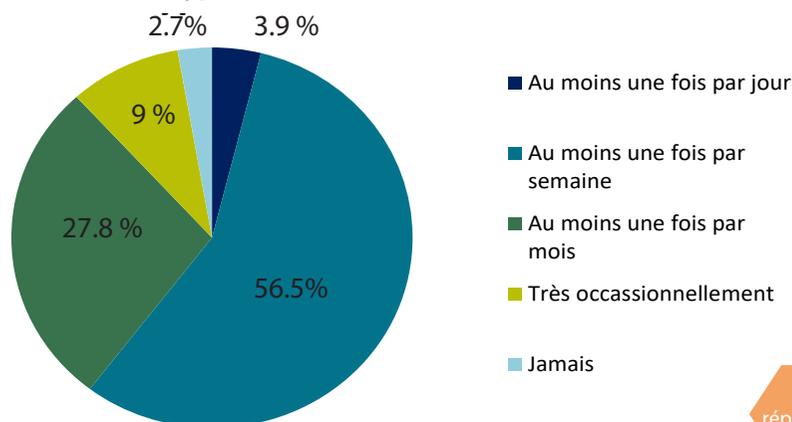
### Polarité hors centralité

La Zone d'Activités Le Cerisier Noir exerce également une forte polarité commerciale sur la commune de Naintré. Elle est inscrite comme un parc économique structurant de type II au sein du SCoT. A ce titre, elle structure le développement économique à l'échelle du bassin de vie. Il ne s'agit **pas de commerces de proximité, mais d'une offre de commerces de flux ou de destination**. La zone propose une offre diversifiée composée d'une dizaine de cellules commerciales. Deux enseignes nationales jouent le rôle de locomotives commerciales, à savoir INTERMARCHE en enseigne d'alimentation générale et GAMM VERT en équipement de la maison. Nous y retrouvons également plusieurs services à caractère commercial (banque et garage automobile), et deux commerces de matériel de transports (station essence, vente de véhicules de loisirs). Enfin, il y a également **une offre qui n'est pas présente dans le reste de la commune**, à savoir un opticien (commerce d'équipement de la personne) et un restaurant. Cette zone profite des flux de la RD 910 en direction de Châtellerault.

**Un parcours marchand linéaire :** linéaire caractéristique d'une zone d'activités à usage commercial, l'offre diversifiée et les locomotives permettent un rayonnement intercommunal encouragé par l'axe RD910.



### Fréquentation de l'hypermarché Intermarché (source : questionnaire)



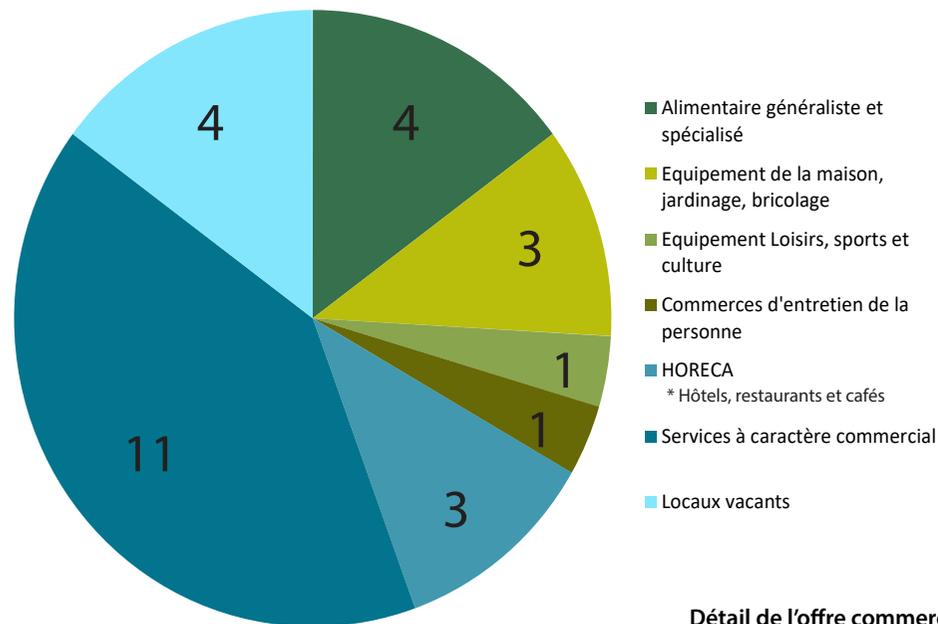
255  
répondants

Une cellule vacante est présente sur ce linéaire, il s'agit de l'ancien Bricomarché d'une surface plancher d'environ 1 670 m<sup>2</sup>.

**Ce local n'a pas connu d'activité depuis plus de 10 ans et présente un mauvais état extérieur qui en fait une cellule de nature structurelle.** En effet, des travaux seront nécessaires pour que ce local retrouve une activité commerciale. Au vu de la surface et de la localisation proposée, **la cellule serait favorable à l'accueil d'une offre de destination ou de flux.**

# Détails de l'offre commerciale

La commune présente une **offre commerciale diversifiée** comprenant une part importante de **services à caractère commercial** comme les services à la personne (salon de coiffure, institut de beauté, pompes funèbres), les services financiers et immobiliers (banque, assurance, agence immobilière) et le transport (garage automobile, auto-école, station de lavage). Il est à noter que les commerçants de la commune réfléchissent à relancer une association de commerçants.



Détail de l'offre commerciale  
Réalisation : Altereo

On retrouve également 4 **commerces d'alimentation, dont un alimentaire généraliste et 3 alimentaires spécialisés qui sont des boulangeries**. Il n'y a donc pas d'offre en viandes, poissons ou autres produits spécialisés. En ce qui concerne l'offre en équipement de la maison, celle-ci se compose de deux fleuristes et un magasin de poêle à bois. Enfin, pour les trois commerces appartenant au groupe Horeca (Hôtel, restaurant, café), il s'agit d'un café et de deux restaurants rapides. Il n'y a donc pas de restaurant classique ni d'hôtel.

Récurance d'évocation de commerces manquants dans la commune (source : questionnaire)



Boucherie : 64



Restaurant : 41



Bricolage : 24

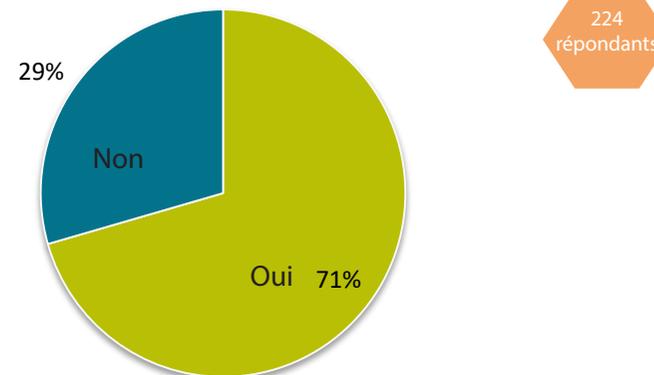


Poissonnerie : 22



Vêtements : 16

Sur un total de 224 répondants, 158 estiment **qu'il manque un ou plusieurs commerces ou services au sein du bourg**.



## Globalement, quelles sont vos attentes pour le centre de Naintré ?

« Une boucherie-charcuterie et plus d'artisanats »

« Des commerces inexistant, des lieux de rencontres (bar, espaces de jeux, ... »

« Que Naintré ne soit pas une ville «dortoir» mais une ville qui bouge. Pour cela il faut de l'offre en terme de commerces, marchés, des événements, ... »

# Visibilité de l'offre commerciale

La commercialité d'un site dépend de plusieurs éléments dont la visibilité. Cet indicateur peut être lui-même décomposé en plusieurs points tels que la signalétique permettant de connaître l'existence d'un commerce dans un secteur et son emplacement, la lisibilité des enseignes ou encore la cohérence des façades.

## Signalétique

Au sein de la commune plusieurs panneaux de signalétiques ne sont pas à jour. Par exemple, à l'entrée du centre ancien, un panneau de publicité situé Rue Anatole France présente l'enseigne 8 à Huit qui a été remplacée par l'enseigne Proxi depuis 2015.



Au-delà de l'aspect publicitaire, des panneaux de signalisation présents sur les axes routiers indiquent également un commerce qui n'est plus présent à savoir l'ancien Bar restaurant situé dans le centre ancien ou encore le salon de coiffure situé Rue Elsa Triolet qui a changé de nom. Il en est de même pour l'indication P.P.T. qui correspond à l'enseigne de La Poste.

## Façades commerciales

L'harmonisation des façades commerciales au sein même du centre commerçant est également importante. Les différences de matériaux, de couleurs et de présentation des enseignes empêchent une nouvelle fois d'harmoniser cet ensemble et n'encouragent pas la déambulation au sein de l'ensemble commercial.



## Lisibilité de l'offre

La lisibilité de l'offre commerciale présente est aussi essentielle. Un magasin nécessite, pour la bonne commercialité de son site, que son enseigne soit visible depuis la rue et au sein du parcours marchand auquel il appartient.



Au sein de la commune, le centre commerçant joue un rôle de polarité pour les chalands. Néanmoins, il peut être observé un manque de visibilité de l'offre présente. Dans un premier temps, l'emplacement des commerces sur un linéaire en L ne permet pas au regard de s'accrocher aux autres enseignes. La plupart des clients se déplacent pour l'enseigne locomotive Proxi, cependant celle-ci se trouve à l'extrémité du linéaire commerçant et le client ne visualise pas les autres offres présentes sur le linéaire.

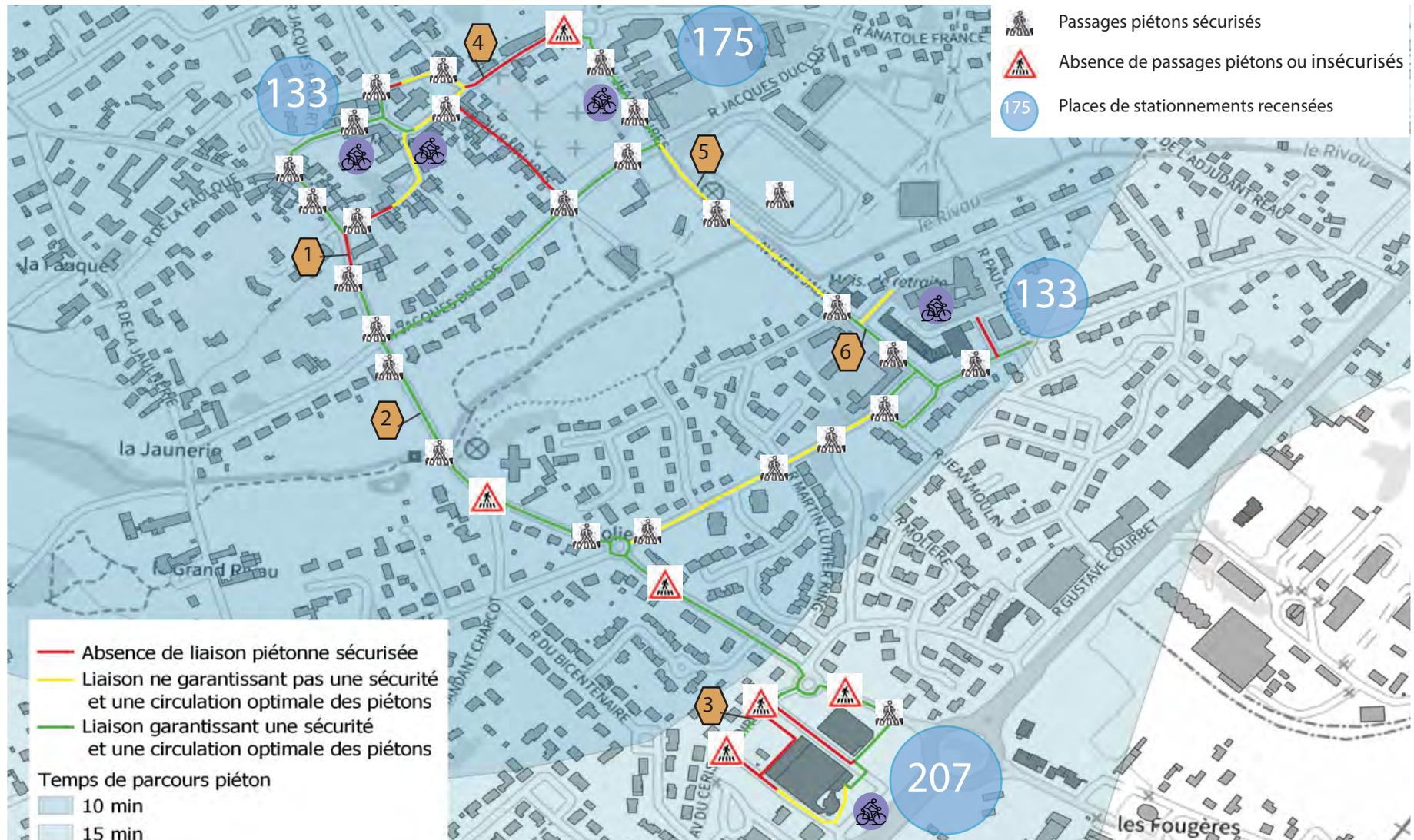
Il en est de même lorsque nous arrivons de l'autre côté du linéaire marchand, le regard ne peut s'accrocher qu'aux commerces présents en premier plan. Ce manque de visibilité peut être négatif pour la commercialité des sites et elle empêche également le sentiment d'ensemble commercial et d'harmonie.



Un enjeu important se joue également depuis la rue et le stationnement situé en face du centre commerçant. La végétalisation du site permet de rendre le linéaire agréable et vivant. Cependant, la hauteur et l'emplacement des espèces végétales entraînent une obstruction des vues sur les enseignes.

# Une accessibilité à pied de l'offre commerciale variable

L'offre commerciale du centre commerçant et celle de l'Intermarché se trouvent à moins de 15 minutes à pied du centre ancien. L'étude des liaisons piétonnes et des aménagements proposés pour le stationnement cyclable et automobile permet de mesurer l'accessibilité des commerces. Cet indicateur peut être essentiel pour la commercialité de ces polarités commerciales.



Carte de l'accessibilité des commerces au regard du maillage des liaisons piétonnes  
 Réalisation : Altereo

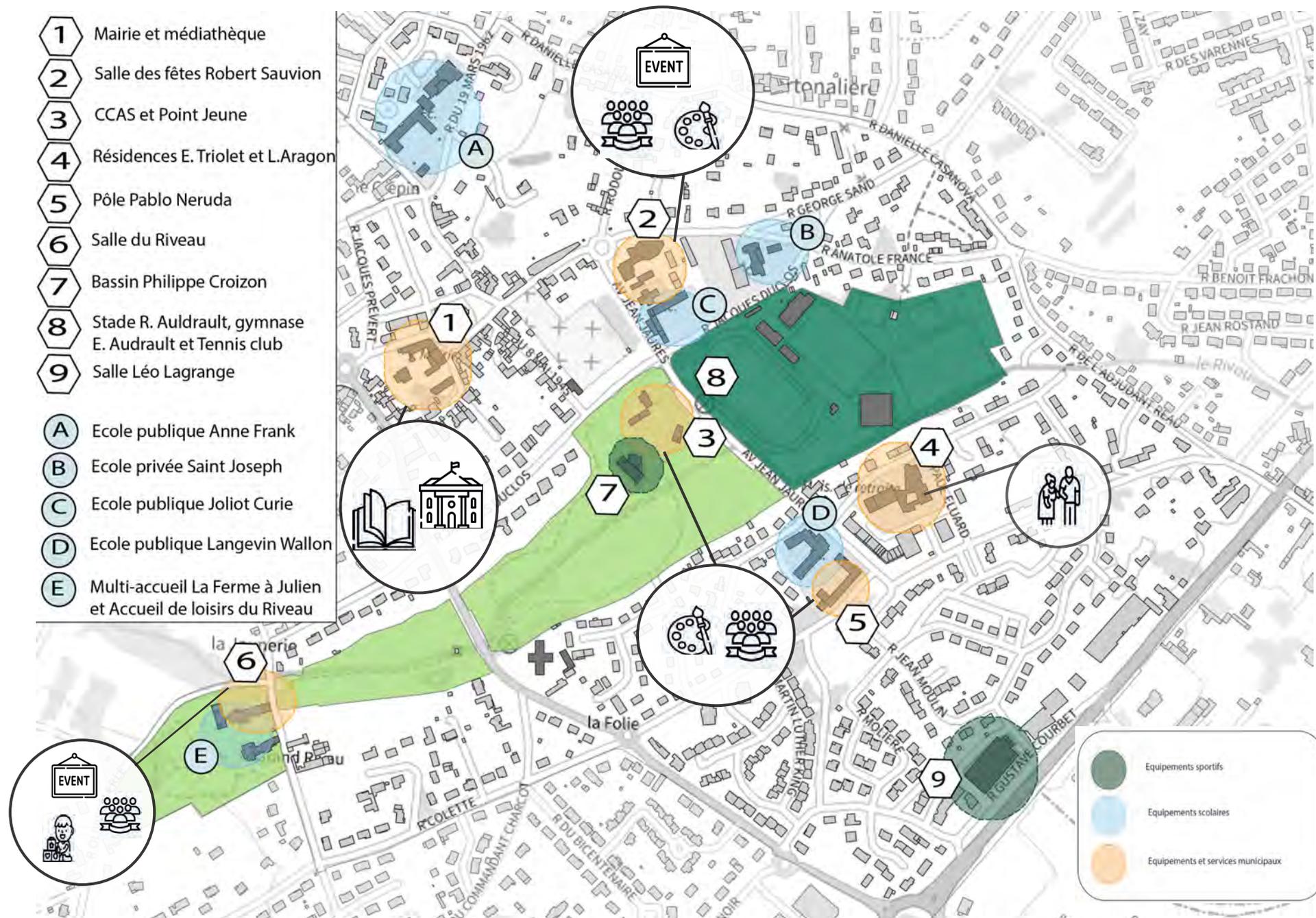


Les polarités commerciales proposent des stationnements pour les vélos. Cependant le parcours cyclable présente lui aussi des discontinuités qui n'encouragent pas l'accès aux commerces à vélo.

Concernant le stationnement automobile, un nombre important de places est dédié à l'hypermarché. Le centre commerçant peut profiter d'environ 133 places qui l'entourent, dont des places de stationnement limitées à 1h en face des commerces. Nous retrouvons également de nombreuses places en entrée de bourg et au sein du centre ancien. Néanmoins, seulement quelques-unes sont dédiées aux commerces, les autres sont dédiées aux équipements comme la mairie, la médiathèque ou encore le cimetière et la salle des fêtes.

L'accès aux polarités commerciales en voiture peut donc se faire de manière aisée. Il est important de proposer la même facilité pour l'accès piéton et cyclable. Cela permettrait d'encourager l'utilisation de modes doux, dans un contexte de dispersion des équipements commerciaux où le choix de la voiture est privilégié. Proposer des aménagements de transports doux pourrait inciter les habitants à changer leurs habitudes.

# Localisation de l'offre en équipements



On retrouve plus d'une vingtaine d'équipements sportifs, scolaires et municipaux mis à disposition de la population naintréenne et répartis sur l'ensemble de la commune.

## Equipements et services municipaux

Mairie



1

Situé au coeur du centre ancien, le bâtiment administratif de la mairie est mis en valeur et apparaît comme un point important de cette centralité. Quant à la médiathèque, elle est peu visible pour les piétons. Cette dernière dépend de l'intercommunalité et peut ainsi rendre la commune attractive à cette échelle.

Médiathèque intercommunale



Salle des fêtes  
Robert Sauvion



2

Dans la continuité du centre ancien et entouré de plusieurs commerces et de l'école Joliot-Curie, cet équipement est accessible pour la population et les associations, ce qui en fait un élément de vie pour le centre.

CCAS et Point Jeunes



3

Situé au milieu de la Coulée Verte, cet ensemble réunit les bureaux du CCAS, le point Jeunes et la maison des associations. Ils permettent l'accueil et l'organisation des associations mais aussi ils participent à une dynamique d'animation pour la population communale plus jeune.

Résidences Elsa Triolet  
et Louis Aragon



4

Les deux résidences se situent à l'arrière du centre commerçant. La résidence Elsa Triolet comprend 60 appartements destinés à accueillir des personnes âgées autonomes. L'EHPAD Louis Aragon compte 41 places places d'hébergement permanent et 4 places d'hébergement temporaires.

Pôle Pablo Neruda



5

L'ancienne école Pablo Neruda accueille temporairement des associations. Ce site propose des activités culturelles animées par l'école municipale de dessin et l'antenne du Conservatoire Clément Janequin de Châtellerault. Le pôle est situé en face de l'ensemble commercial qui forme une seconde polarité. Ainsi, il est important de réfléchir au devenir de cet équipement.

Salle du Riveau



6

Mis à disposition des associations et du public, la salle du Riveau est située au bout de la Coulée Verte. Elle s'inscrit au sein d'une polarité d'équipements, dont l'accueil périscolaire de loisirs.

## Equipements sportifs

Bassin « Philippe Croizon »



7

Cette piscine accueille le public et les écoles de la commune. Située en entrée de la Coulée Verte, elle est entourée d'autres équipements comme l'Agora ou le Point Jeunes.

City Stade



8

Cet équipement est mis à disposition de la population. Situé proche du Point Jeunes et à l'entrée de la Coulée Verte, il fait le lien entre les autres équipements sportifs et l'espace public de promenade.

Stade René Andrault, gymnase Emile Andrault et Tennis club



La commune profite d'un stade important ainsi que d'un gymnase et de plusieurs terrains de tennis. Les équipements sont variés et permettent de répondre à une demande diversifiée au sein de la commune.

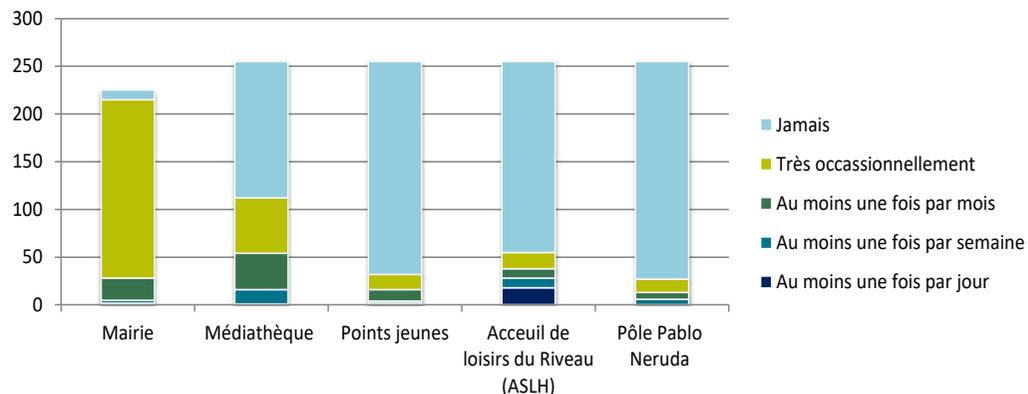
Salle Léo Lagrange



9

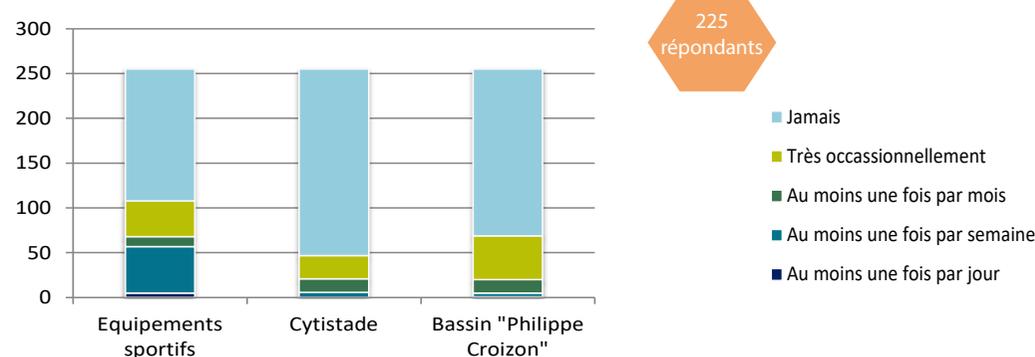
La salle multi-activités est ouverte aux associations sportives et culturelles. Située en bordure de la RD 910, la salle participe à renforcer l'attractivité de la commune.

## Fréquentation des équipements et services municipaux (source : questionnaire)



La médiathèque enregistre 44% de fréquentation des répondants, dont 15 % mensuellement. Il est important de noter que la médiathèque relève de la compétence intercommunale et attire ainsi des habitants à cette échelle. Concernant l'accueil de loisirs du Riveau, 22% des répondants le fréquente (dont 7% quotidiennement). Cependant **de nombreux équipements municipaux ne sont que peu fréquentés**. Cela s'explique par leur fonction qui ne traduit pas d'une utilisation régulière, d'autant plus que la plupart de ces équipements est à destination de la population plus jeune (0 à 29 ans) qui représente seulement 4.7% des répondants. Ces équipements sont tout de même **attractifs pour les familles de Naintré**.

## Fréquentation des équipements sportifs (source : questionnaire)



Les équipements sportifs enregistrent une fréquentation de 42% des répondants, dont 21% de manière hebdomadaire. 19 % des répondants indiquent également se rendre à la piscine occasionnellement. Le cytistade attire 19% des répondants. **L'offre en équipements diversifiée permet de répondre aux demandes différentes de l'ensemble de la population naintréenne.**

## Equipements scolaires

Ecole publique maternelle  
Anne Frank



A

8 classes - 172 élèves en 2022  
L'école a connu une hausse du nombre d'élèves en 2021, puis une baisse en 2022 (passant de 182 à 172). Ces chiffres peuvent être liés à la fermeture de l'école Pablo Neruda et au transfert des élèves de maternelle. L'école se trouve à 250 mètres du centre ancien dans un tissu résidentiel.

Ecole privée primaire  
Saint Joseph



B

4 classes de la PS au CM2 - 89 élèves en 2022  
Le nombre d'élèves a légèrement augmenté avec un apport de 8 élèves depuis 2019. L'école se situe proche du centre de la commune et profite des aménagements sportifs et culturels situés à proximité.

Ecole publique élémentaire  
Joliot Curie



C

7 classes - 159 élèves en 2022  
L'école accueille les classes de CP, CE1 et CE2 et n'a pas connu de perte d'élèves depuis 2020. Elle est située au coeur de la commune et à proximité de l'ensemble des équipements sportifs, culturels et périscolaires.

Ecole publique élémentaire  
Langevin Wallon



D

4 classes - 95 élèves en 2022  
L'école accueille les classes de CM1 et CM2. Il est enregistré une baisse de 45 élèves depuis 2019, entraînant la fermeture de 2 classes. Une réflexion est en cours pour transférer les classes à Joliot Curie afin de regrouper les deux écoles.

Accueil de loisirs du Riveau



Multi-accueil La ferme à Julien

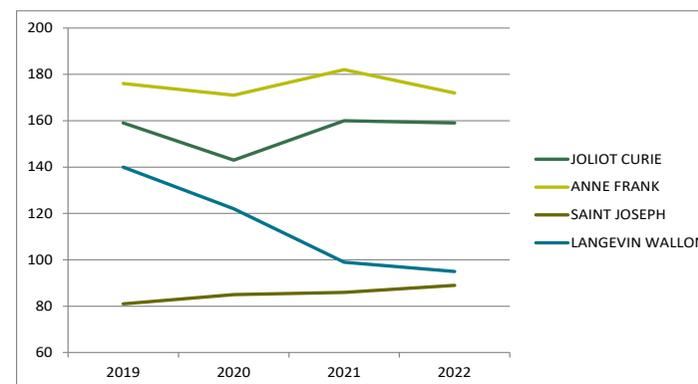


E

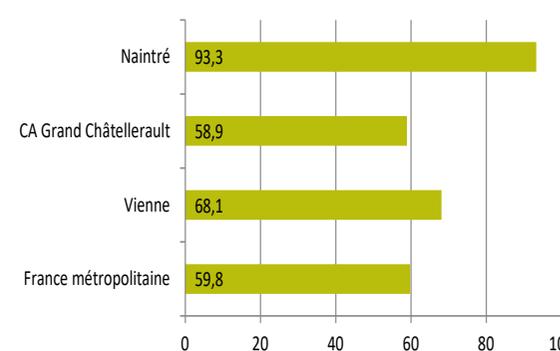
Cet espace est dédié à l'accueil de loisirs et périscolaire des enfants scolarisés de 3 à 11 ans.

La crèche peut accueillir jusqu'à 41 enfants de 2 mois et demi à 4 ans chaque jour.

### Evolution du nombre d'élèves entre 2019 et 2022 (source : Ministère de l'éducation nationale)



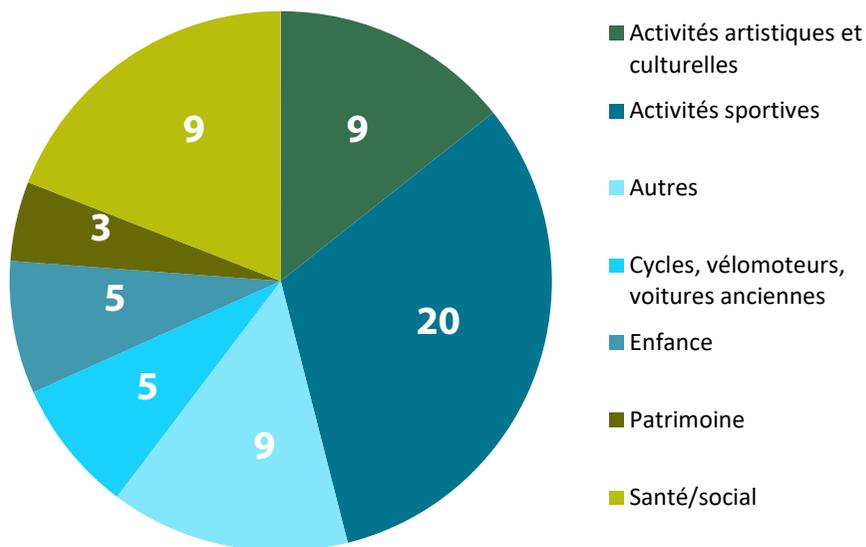
### Taux de couverture global (source : CAF 2021)



Le taux de couverture global correspond à l'ensemble des places offertes pour 100 enfants de moins de 3 ans. Le taux de couverture de Naintré répond en grande partie aux besoins communaux avec 93,3%, un taux supérieur aux taux intercommunal (58,9%) et national (59,8%).

# Animation de la commune

## Un tissu associatif important proposant des activités variées (source : site de la commune)



Répartition des associations par type d'activités  
Source : site internet de la commune

La commune profite d'un **tissu associatif important composé de 69 associations** tournées vers des activités variées. 20 concernent des activités sportives comme le football, la danse, le judo ou encore la randonnée. 9 sont des activités culturelles et/ou artistiques : musique, MJC, animations,... De même, 9 associations sont tournées vers la santé et le socia. Nous pouvons noter la présence d'Emmaüs, du Secours Populaire mais aussi d'associations locales comme Mode d'emploi 86. 9 associations sont tournées vers des activités diverses comme le tourisme, la chasse, la jardinerie, ... La commune a mis en place un guichet unique de la vie associative géré par un agent administratif pour organiser les locations de salles, de matériels et faciliter la communication.

L'ensemble de ces associations constitue **un élément de vitalité pour le territoire**. Beaucoup d'entre elles nécessitent d'avoir accès à un local minimum. La plupart sont aujourd'hui dispersées au sein des différents locaux de la commune et manque d'espaces de stockage. De plus, les espaces du presbytère et du pôle Pablo Neruda accueillent des associations de manière temporaire mais celles-ci devront être rapidement relogées.

La capacité d'accueil est donc limitée au regard du nombre d'associations. Un seul et même lieu de rassemblement pourrait être imaginé, tel qu'un projet de maison des associations.

## Le marché hebdomadaire, un élément de vitalité pour le territoire (source : site de la commune et questionnaire habitants)

Un marché se tient tous les jeudis à partir de 16 h sur le square des Taillestorres (création récente) et un marché se tient tous les dimanches de 8h à 13h le long de l'Avenue Jean-Jaurès. Le marché du dimanche accueille une vingtaine de commerçants qui proposent des produits variés à dominante alimentaire : fruits, légumes, boulangerie, pâtisserie, boucherie, charcuterie, rôtisserie, volailles, fromages, ...

Ces deux marchés hebdomadaires participent fortement à l'animation de la commune pour les habitants mais aussi à l'échelle intercommunale.



« Le marché le matin, absolument toutes les semaines »

### Citez un ou plusieurs lieux conviviaux à Naintré :

25 habitants citent le marché

107 réponses

### Citez vos activités du dimanche à Naintré :

74 personnes se rendent au marché le dimanche

169 réponses

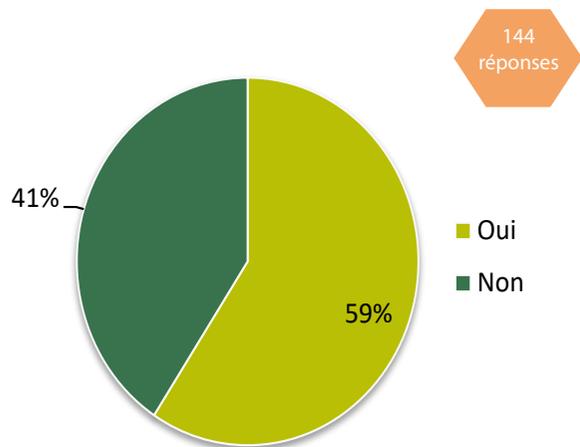
« Marché, ballades à pied ou à vélo sur les chemins de la commune »

## Des manifestations et événements qui ponctuent la vie de la commune

Plusieurs événements ont lieu au cours de l'année dans la commune comme la Foire aux boudins ou encore le marché de Noël. Ces événements participent à la vitalité de la commune. De plus certaines associations comme La Barque organise des événements à destination des habitants, comme par exemple le concours d'épouvantails qui a eu lieu en juin 2023.

### Participez-vous à des événements dans la commune ?

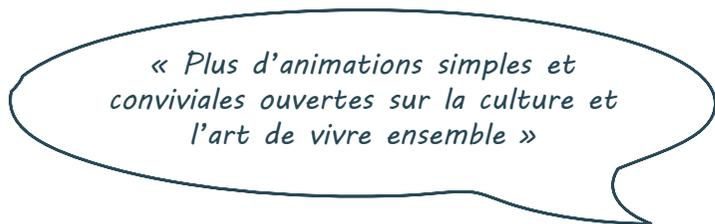
(source : questionnaire habitants)



Lesquels ? :



### Globalement, quelles sont vos attentes pour le centre de Naintré ? :



## **04.** Se déplacer à Naintré

---

# Données générales sur les mobilités

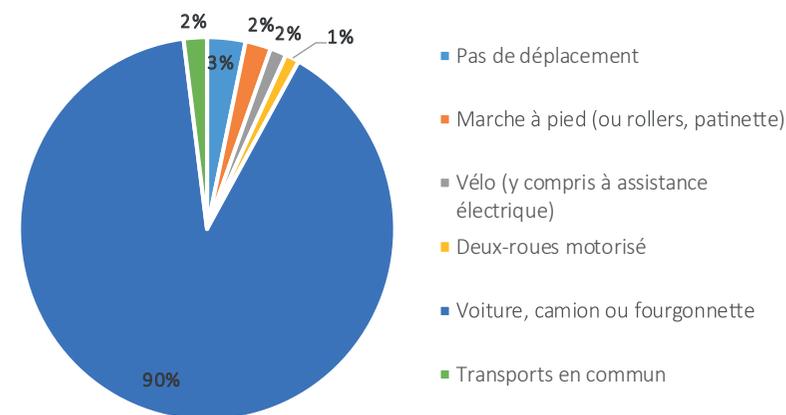
## Des déplacements dominés par l'automobile

Selon les données INSEE, 90 % des actifs de la commune se rendent au travail en voiture (ou camion et fourgon). À l'instar de nombreuses communes périurbaines et rurales, la part de l'automobile dans les déplacements du quotidien à Naintré est donc écrasante. Les autres modes de transport (transports en commun, vélo, marche...) ne dépassant pas 3 % des actifs, malgré notamment la présence d'une gare.

Cette domination de l'automobile se traduit par un équipement des ménages. En effet, plus de 9 ménages sur 10 disposent d'au moins une voiture, indispensable pour se déplacer en contexte rural. Et plus de 5 ménages sur 10 disposent d'au moins 2 voitures.

On peut également noter que si près de 8 ménages sur 10 disposent d'au moins un emplacement réservé au stationnement certains ménages en sont dépourvus et sont donc contraints d'utiliser l'espace public.

Moyens de de transport utilisés par les actifs pour se rendre au travail



Sources : Données INSEE - recensement de la population 2020



Le parc automobile des ménages



91,7 % des ménages disposent d'une voiture minimum



51,1 % des ménages disposent de deux voitures ou plus



79,5 % des ménages disposent d'au moins un emplacement réservé au stationnement

Sources : Données INSEE - recensement de la population 2020

La surreprésentation de l'automobile dans les déplacements du quotidien s'explique principalement par la localisation de la commune par rapport aux pôles d'emplois. La base sur les flux de mobilité des « déplacements domicile-travail » de l'INSEE fournit, pour l'ensemble des communes, les effectifs correspondant aux croisements du lieu de résidence avec le lieu de travail.

### Les flux sortants

L'analyse des flux domicile-travail montre une logique principalement linéaire dans les flux sortants qui s'articulent autour de la vallée du Clain et des grands axes qui l'empruntent (A10, D910...).

Les principaux flux sortants sont en direction de Châtelleraut (856 actifs soit 37 % des actifs de la commune) et Poitiers (331 actifs soit 14 % des actifs de la commune). Les destinations secondaires (flux de 50 à 100 actifs) sont Chasseneuil-du-Poitou, Cenon-sur-Vienne et Ingrandes.

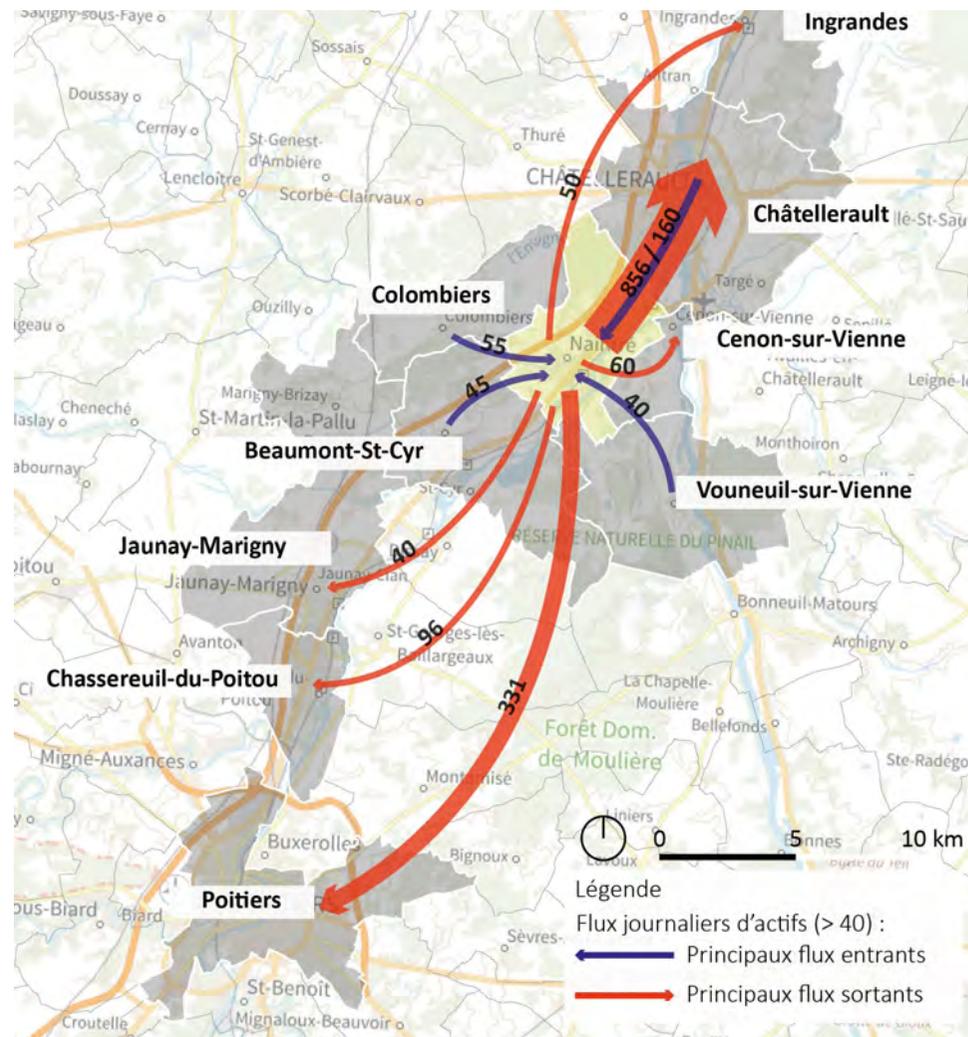
### Les flux entrants

À l'inverse des flux sortants, les flux entrants, bien que moins nombreux, sont principalement issus des communes voisines.

Les principaux flux entrants sont en provenance de Châtelleraut (160 actifs soit 12 % 37 % des actifs des actifs travaillant sur la commune). Les provenances secondaires sont Colombiers (55 actifs), Beaumont Saint-Cyr (45 actifs), Vouneuil-sur-Vienne (40 actifs).

### Les flux internes à Naintré

Les actifs travaillant et résidant sur la commune sont au nombre de 477, soit 20 % des actifs résidants sur la commune et 36% des actifs travaillant sur la commune.



**Principaux flux journaliers domicile-travail**  
Réalisation : Altereo - Sources : Données INSEE -  
Mobilités professionnelles en 2020 : déplacements domicile - lieu de travail

# Le réseau routier et ferré

## Un réseau structuré autour de deux grands axes

Le réseau routier du centre de Naintré se structure autour de deux grands axes départementaux :

- La D910 - Avenue de Paris (+ de 3000 véhicules/jour\*)
- La D23 - Rue François Rabelais et rue Romaine Rolland (1500 à 3000 véhicules/jour\*)

Ces axes majeurs sont particulièrement circulants et constituent, dans le cas de l'Avenue de Paris, des frontières difficilement franchissables en certains endroits. Ils marquent ainsi les limites du centre-ville.

Un ensemble de voies secondaires dessert le centre-bourg et les polarités identifiées. Notamment l'avenue Jean Jaurès qui relie, à travers la Coulée Verte, le pôle commercial au sud et le centre historique au nord.

La voie ferrée, bien que plus éloignée des polarités, constitue elle aussi un axe majeur de desserte, reliée au centre-bourg par la rue de l'Adjudant Réau.



Cartographie des liaisons du centre  
Sources : Données comptage départemental 2022

# L'offre en transports en commun

## Le réseau de Transports en Commun de l'Agglomération Châtelleraudaise (TAC)

Bien que les transports en commun soient très peu utilisés par les actifs pour se rendre sur leur lieu de travail, Naintré est desservie par le réseau de Transports en Commun de l'Agglomération Châtelleraudaise (TAC).

Deux lignes desservent la commune du lundi au samedi toute l'année :

- La ligne complémentaire 3 Naintré (hôtel de ville) - Châtelleraut (13 allers-retours par jour) : elle dessert notamment le centre-bourg et les principales polarités (pôle commercial, centre de Naintré, centre commerçant...).
- La ligne périurbaine 15 Naintré (Corset) - Châtelleraut (3 à 4 allers-retours par jour en semaine) : elle ne dessert pas le centre de Naintré.

Il existe également plusieurs lignes scolaires ainsi qu'un transport à la demande.

## Le réseau régional Nouvelle-Aquitaine

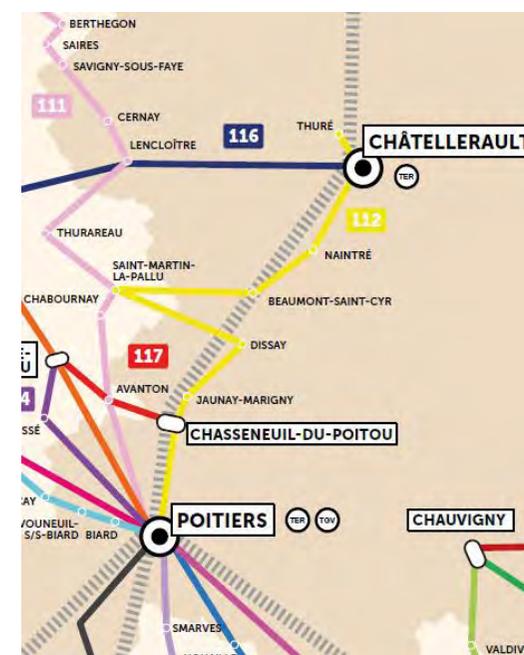
Naintré dispose d'un arrêt voyageur « Naintré les Barres » situé à l'est du bourg, derrière la zone industrielle des Fougères. Cette gare est desservie par deux lignes TER Nouvelle-Aquitaine :

- La ligne 11 Poitiers-Châtelleraut-Tours avec une dizaine d'aller/retour en semaine.
- La ligne 12+ Châtelleraut-Poitiers-Angoulême avec 5 aller/retour en semaine.

La ligne d'autocar 112 Poitiers-Châtelleraut dessert également Naintré (Avenue de Paris et Rabellais) avec 2 à 3 aller/retour en semaine.



Plan du réseau TAC



Extrait du plan du réseau régional

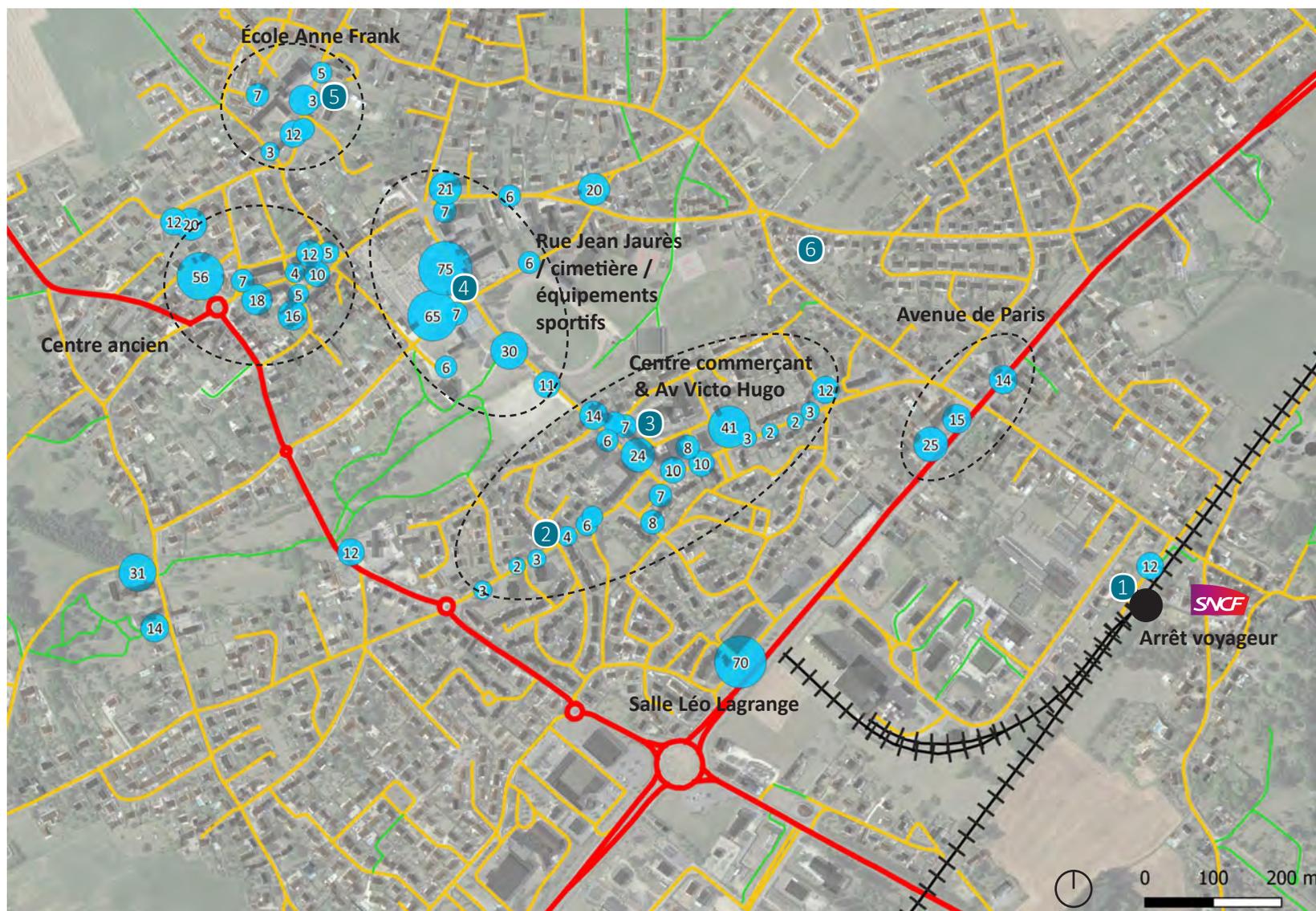
# Le parc de stationnement

## Environ 850 places de stationnement sur l'espace public dans le périmètre d'étude

Dans le bourg de Naintré, les stationnements sont principalement répartis sur des aires de stationnement et le long de certains axes (rue Jean Jaurès, av. Victor Hugo). Plusieurs polarités sont identifiées :

- Le centre ancien, autour de l'église : environ 130 places (incluant le parking rue Jacques Prévert).
- Rue Jean Jaurès - abords du cimetière : environ 220 places.
- Les abords de l'école Anne Frank : environ 50 places
- Le centre commerçant / avenue Victor Hugo : environ 180 places.
- Avenue de Paris : environ 50 places.

En-dehors de ces aires, il existe peu de stationnements dans les rues, notamment des lotissements. De nombreux stationnements sauvages peuvent être observés, ce qui complexifie l'usage des espaces publics par les piétons (notamment des PMR) et cyclistes.



Inventaire des stationnements sur l'espace public  
Réalisation : Altereo



① Stationnement non organisé de la gare contre la voie ferrée



② Stationnements longitudinaux avenue Victor Hugo



③ Stationnements faisant face aux commerces de l'avenue Jean Jaurès



④ Stationnement non organisé entre le cimetière et les écoles av. Jean Jaurès



⑤ Stationnement devant l'école A.Frank, un endroit problématique au quotidien



⑥ Stationnement dits «sauvage» dans une rue résidentielle, empêchant le passage des piétons sur le trottoir

# Le maillage en mobilités douces

## Un maillage hétérogène

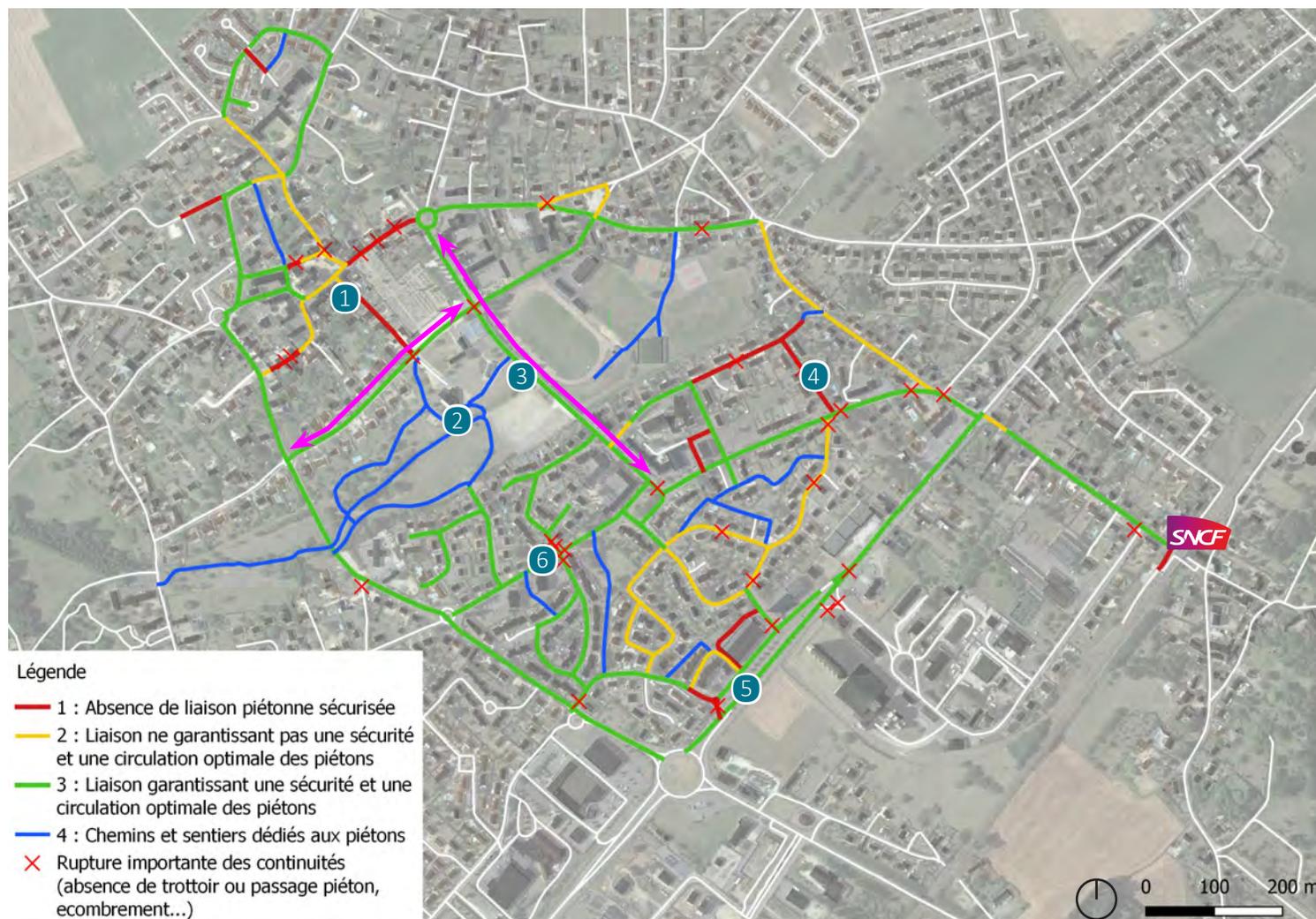
Le maillage en liaisons piétonnes est hétérogène dans le bourg de Naintré.

Certains axes disposent de trottoirs suffisamment larges permettant aux habitants et usagers du bourg de se déplacer aisément. Le revêtement n'est cependant pas toujours adapté, notamment pour le déplacement des PMR ou des poussettes, car meuble et/ou dégradé...

Des ruptures dans les continuités sont constatées, du fait de l'absence de passage piéton, d'un encombrement du trottoir (poteaux, mobilier, stationnement sauvage...), ou d'un franchissement impossible d'une voie (avenue de Paris).

Certains rues sont particulièrement étroites comme dans le centre ancien, autour de la place Gambetta notamment, mais également dans certains lotissements (rue Elsa Triolet...). Les piétons doivent se déplacer sur la chaussée, ce qui engendre des risques importants.

Enfin, le bourg compte un certain nombre de chemins et sentiers. Ils sont présents sur la Coulée Verte, mais également au sein de certains lotissements, permettant des déplacements sans avoir à emprunter les axes routiers.



### Légende

- 1 : Absence de liaison piétonne sécurisée
- 2 : Liaison ne garantissant pas une sécurité et une circulation optimale des piétons
- 3 : Liaison garantissant une sécurité et une circulation optimale des piétons
- 4 : Chemins et sentiers dédiés aux piétons
- × Rupture importante des continuités (absence de trottoir ou passage piéton, encombrement...)
- ↔ Aménagement vélos

### Catégories :

- 1 : Absence de liaison piétonne sécurisée (pas de voie piétonne...)
- 2 : Présence d'une liaison piétonne sur au moins un côté de la voirie mais ne garantissant pas une sécurité et une circulation optimale (trottoir étroit, revêtement dégradé, encombrement lié à la présence de poteaux électriques,

### Analyse qualitative des liaisons piétonnes au sein du périmètre d'étude

Réalisation : Altereo

- mobilier urbain, véhicules...)
- 3 : Présence d'une liaison piétonne garantissant la sécurité et une circulation optimale des usagers (largeur, continuité, revêtement...)
- 4 : Chemins et sentiers dédiés aux piétons



1 Absence de trottoir, rue du Huit Mai



2 Les liaisons piétonnes dans la Coulée Verte, légèrement trop étroites pour permettre à deux groupes de se croiser



3 Trottoir trop étroit pour permettre à deux piétons de se croiser, malgré une taille rase de la haie avenue Jean Jaurès.



4 Trottoirs trop étroit pour permettre à un piéton de les utiliser, incitant les passants à marcher sur la chaussée, ici rue Elsa Triolet



5 Une liaison piétonne large manquant d'entretien sur la D910, ici à hauteur de la salle Léo Lagrange

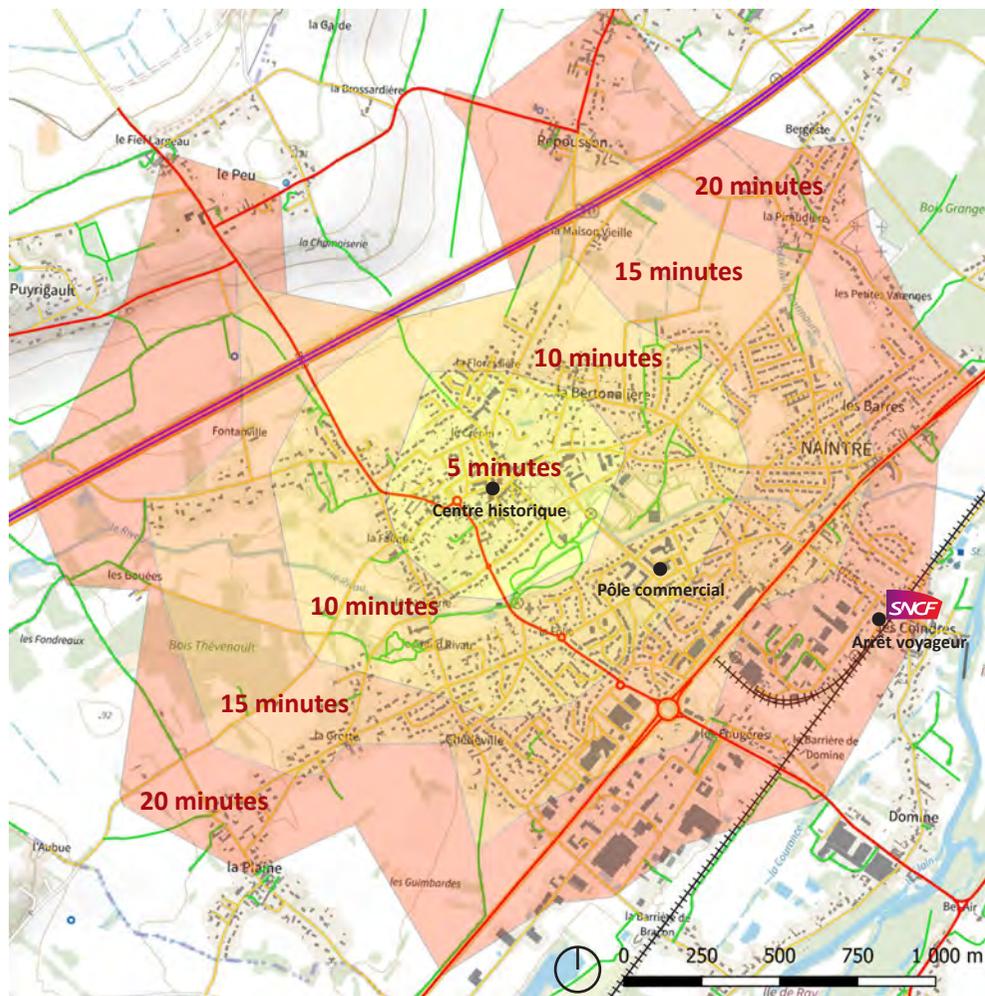


6 Des carrefours avec un seul passage piéton, ici avenue Victor Hugo

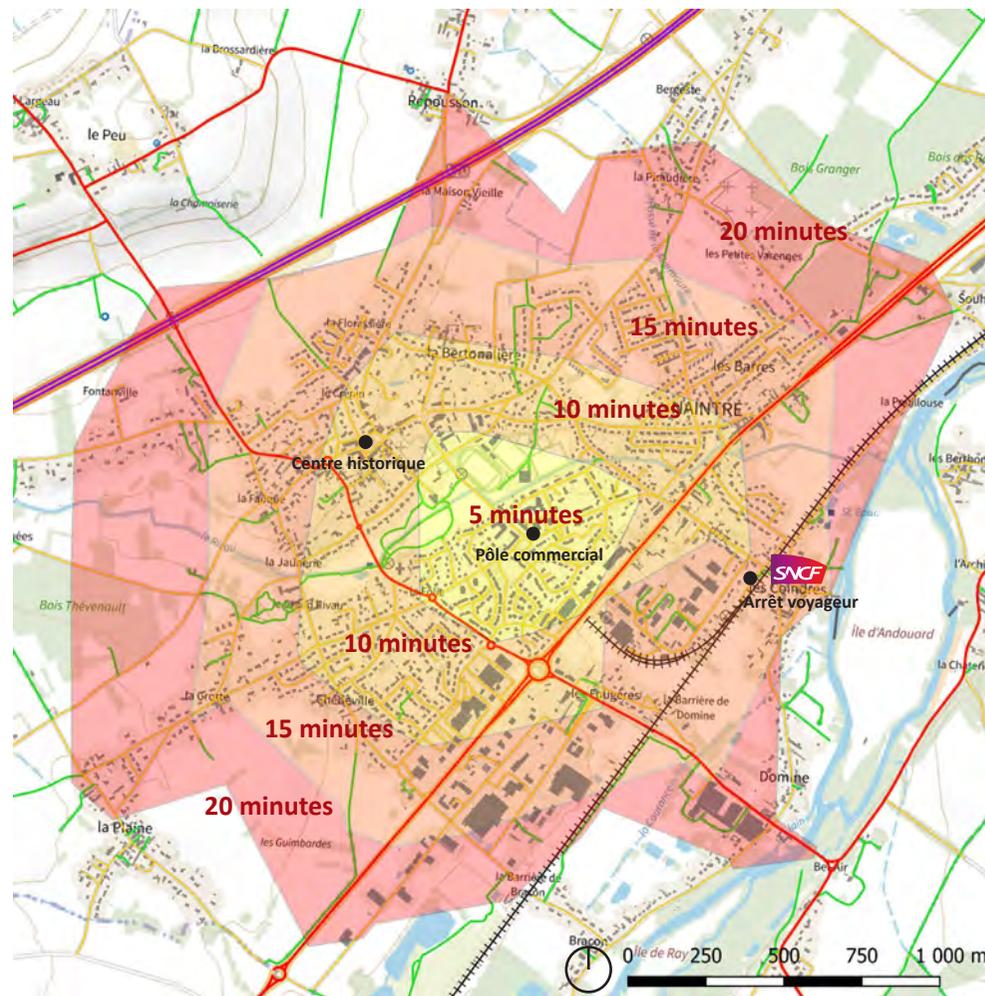
## Un bourg pourtant accessible à pied

La carte isochrone permet de mettre en évidence le temps nécessaire pour parcourir une certaine distance.

Les deux cartes ci-dessous montrent qu'il faut en moyenne entre 5 et 15 minutes à la majorité des habitants du bourg pour se rendre dans une des polarités identifiées. Et jusqu'à 20 minutes pour les habitants les plus éloignés, il est donc pertinent d'améliorer significativement les voies de mobilités douces (piétonnes et cyclables) pour inciter les Naintréens à diminuer leur usage de la voiture.



Accessibilité à pieds depuis la place Gambetta dans le centre ancien  
Sources : données obtenues via [openrouteservice.org](http://openrouteservice.org)



Accessibilité à pieds depuis le centre commerçant  
Sources : données obtenues via [openrouteservice.org](http://openrouteservice.org)

## 05. Population

---

A decorative horizontal line consisting of a series of small, evenly spaced yellow dots, extending across the width of the slide.

# Une stabilisation de la population

## Une population en augmentation depuis plus de 50 ans

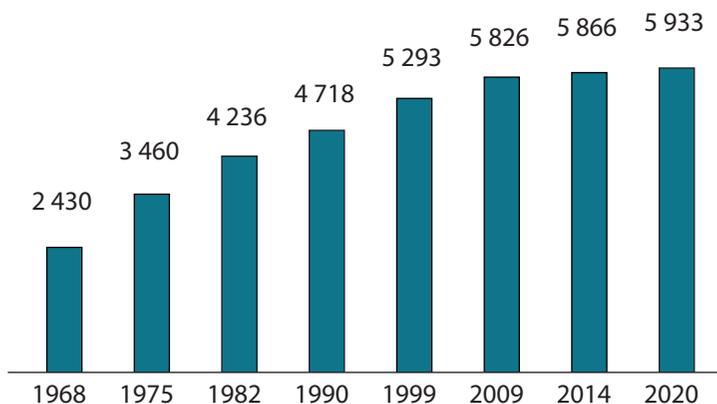


6049 habitants en 2023

(source : dernier recensement réalisé sur la commune)

La commune comptabilise 5 933 habitants en 2020 (d'après l'INSEE). Après une augmentation importante entre 1968 et 1982, l'augmentation du nombre d'habitants tend à se stabiliser (+ 62 habitants entre 2014 et 2020).

Évolution de la population de 1968 à 2020



Source : INSEE

## Une croissance démographique lente

Un solde migratoire qui soutenait la croissance démographique

	1968-1975	1975-1982	1982-1990	1990-1999	1999-2009	2009-2014	2014-2020
Variation annuelle moyenne de la population en %	5.2	2.9	1.4	1.3	1	0.1	0.2
due au solde naturel en %	0.4	0.2	0.4	0.4	0.5	0.1	0.1
due au solde migratoire en %	4.8	2.7	0.9	0.9	0.5	0	0.1

Source : INSEE

Le taux de variation annuelle moyen de la population diminue depuis 1975, passant de + 5,2 % entre 1968 et 1975 à + 0,2 % entre 2014 et 2020. La croissance des dernières années est due autant au solde migratoire (différence des entrées et sorties) qu'au solde naturel (différence des naissances et décès) qui sont tous deux légèrement positif (+ 0,1 % par an). La croissance démographique s'est intensifiée grâce à un solde migratoire nettement supérieur dans les années antérieures, cette tendance s'est affaiblie depuis 1990.

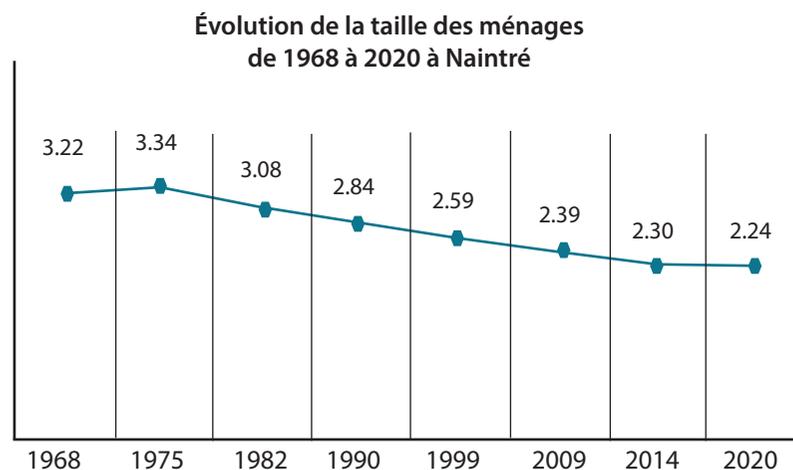


+ 640 habitants depuis 2009



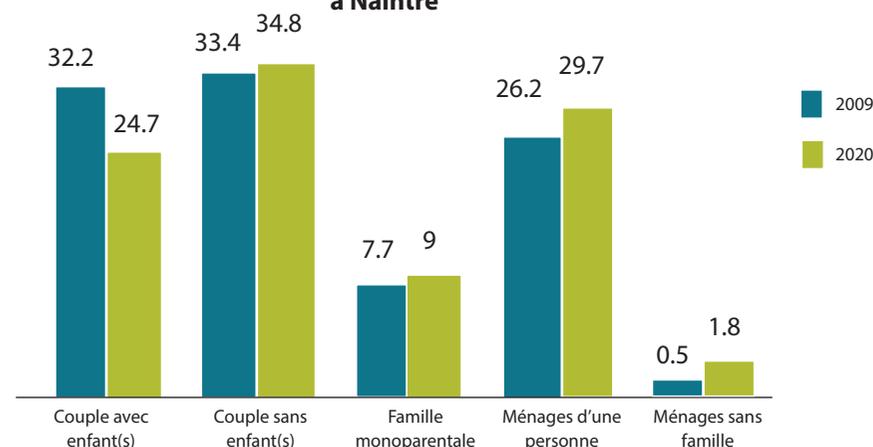
# Une évolution de la structure des ménages

## Une diminution de la part des couples avec enfants



Source : INSEE

## Comparaison de la composition des ménages entre 2009 et 2020 à Naintré



Source : INSEE

Entre 1968 et 2020, la taille moyenne des ménages est passée de **3.22 à 2.24 personnes par ménage**. Cette évolution est liée à un phénomène de vieillissement de la population et aux changements dans les modes de vie (hausse des séparations, diminution des familles nombreuses, etc.). Ce n'est pas une tendance propre à Naintré, ce phénomène est constaté également à l'échelle nationale. Elle induit un **besoin plus important en logements** pour maintenir la population actuelle.

La majorité des ménages de la commune se compose de **couples sans enfant(s)** (34.8%), un taux plus élevé qu'à l'échelle de l'intercommunalité (30.4%) et du département de la Vienne (28.3%). La part des ménages composés d'une personne est également importante (29.7%), mais nettement sous la moyenne nationale (37,4%). Nous observons également une diminution des couples avec enfant(s) entre 2009 et 2020, passant de 32.2% à 24.7%. Cette tendance à la diminution n'est pas propre à Naintré, mais s'observe également dans toute la France (de 28% à 24.8% entre 2009 et 2020).



**34.8 % de couples sans enfants**  
(26% en France)

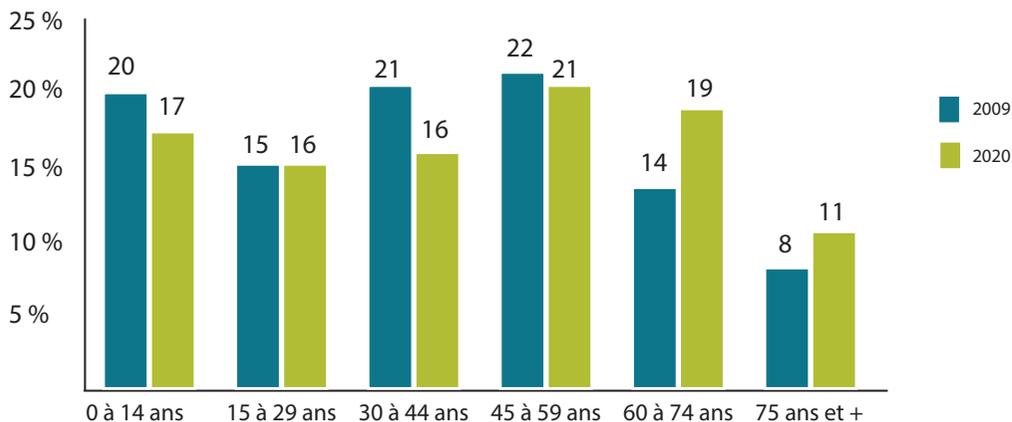


**9 % de famille monoparentale**  
(10% en France)

## Un vieillissement de la population

Les tranches d'âge les plus représentées sur la commune sont les 45 – 59 ans (20,8%) et les 60 à 74 ans (19,2%). Cette tranche d'âge de la population est celle qui a connu la plus forte augmentation entre 2009 et 2020 (de 13,7% à 19,2%). La part des 75 ans ou plus est certes la moins représentée à Naintré (10,9%), mais cette dernière connaît cependant une augmentation importante en une dizaine d'années (passant de 8,4% à 10,9%).

Comparaison de l'âge de la population entre 2009 et 2020



Source : INSEE

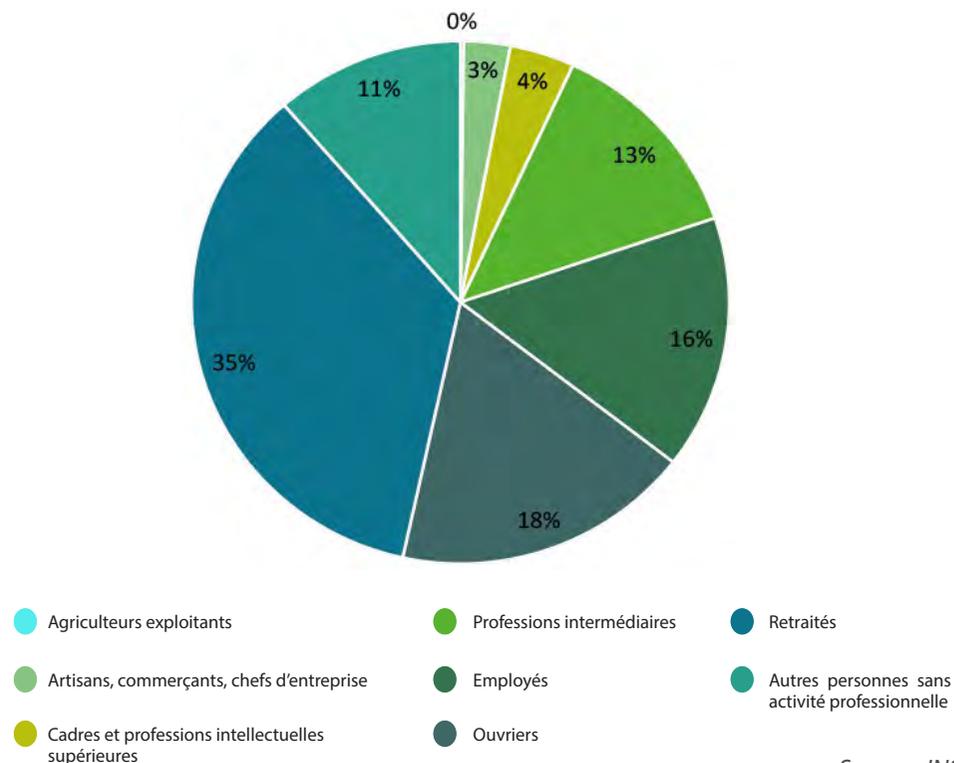
Les 15 – 29 ans et les 30 – 44 ans représentent respectivement 15,5% et 16,3% de la population naintréenne. La tranche des 30-44 ans a connu une diminution assez conséquente entre 2009 et 2020, passant de 20,7% à 16,3%. Ces évolutions permettent d'observer un vieillissement de la population induisant une légère diminution de la part d'enfant et d'adultes (30-44 ans et 45-59 ans).

Ce vieillissement de la population est légèrement plus marqué qu'à l'échelle de la France qui a connu une augmentation de 4,1 points pour un total de 26,4% en 2020.



30% de personnes âgées de plus de 60 ans en 2020 contre 22% en 2009

## Une forte part de retraité dans les catégories socio-professionnelles



Source : INSEE

L'analyse des catégories socio-professionnelles révèle une **part importante de retraités (35,2%)**. Cependant, parmi les actifs, il peut être noté une plus forte représentation des ouvriers (18,0%), des employés (15,7%) et des professions intermédiaires (12,9%). Les cadres et professions intellectuelles supérieures ainsi que les artisans, commerçants et chefs d'entreprise sont peu représentés.

La part des personnes sans activités professionnelles représente 11,4% de la population communale, elle reste moins importante que la part intercommunale et la part départementale.

## **06. Habiter à Naintré**

---

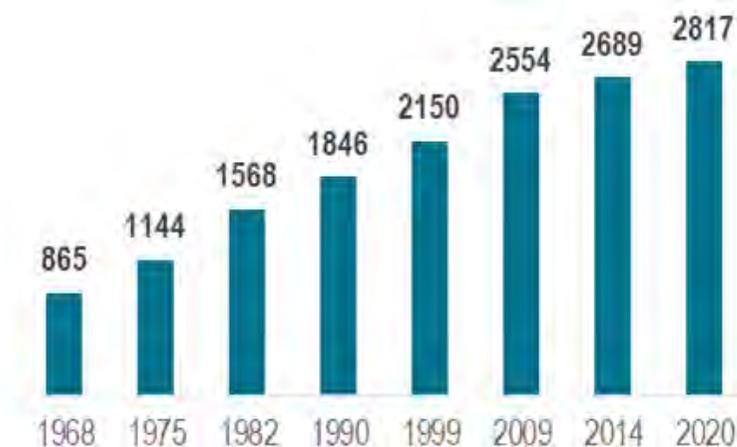
A decorative horizontal line consisting of a series of small, evenly spaced yellow dots, extending across the width of the page below the section header.

# La croissance du parc de logement

## Une croissance ralentie du parc de logement

En 2019, la commune de Naintré comptait **2817 logements**. Cette dernière a connu une croissance remarquable de son parc de logement à la fin du 20e siècle. En effet, d'après les données de l'INSEE, entre 1968 et 2020 pas moins de 1952 logements ont été construits, soit une moyenne de 37.5 logements par an pendant 52 ans. La période comprise entre 1975 et 1902 est la plus intense avec une moyenne de 61 logements supplémentaires par an. Cette croissance est à mettre en relation avec la croissance de la population présentée précédemment.

Depuis 1968, la croissance du nombre de logements a été irrégulière et, depuis 2009, connaît un ralentissement avec 27 logements par an durant la période 2009-2014 et 21 logements par an pendant la période 2014-2020. Ces observations statistiques sont à mettre en relation avec l'analyse de l'évolution de l'enveloppe urbaine de la commune.



Evolution du nombre de logements de 1968 à 2020

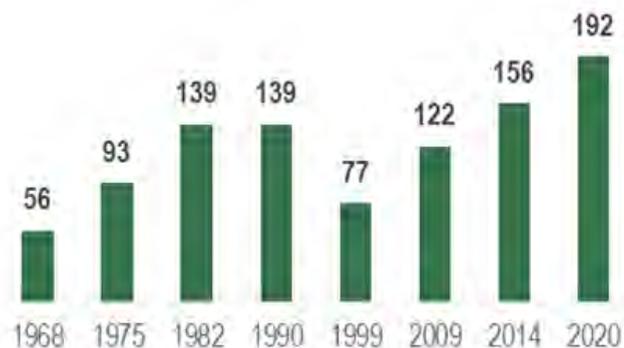
Source : données INSEE



Production de nouveaux logements par an de 1968 à 2020

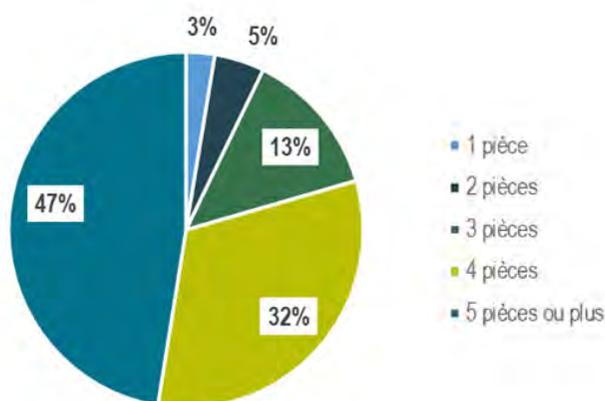
Source : données INSEE

# Un parc de logements peu diversifié



Evolution du nombre de logements de 1968 à 2020

Source : données INSEE



Proportion de logements en fonction de leur nombre de pièces

Source : données INSEE



Plus d'un an d'attente pour un logement social

## Une majorité de résidences principales et un taux de vacance normal

En 2020, sur les 2817 logements recensés, **2587 étaient considérés comme des résidences principales**, soit 92 % du parc. De plus, cette part de résidences principales est constante, avoisinant ce taux depuis 2009 (93.4 % en 2009 et 92.8 % en 2014).

Selon les derniers chiffres, la commune comptait **192 logements vacants, soit 6,8 % du parc**. Il s'agit d'un taux normal, un taux normal étant généralement compris entre 4 % et 8 %.

Enfin, la part des résidences secondaires et occasionnelles a légèrement diminué depuis 2009 et atteint en 2020 une part de seulement 1.4 % du parc. Ce taux s'explique notamment par la position péri-urbaine de Naintré vis-à-vis de Châtelleraut.

## Un parc presque uniquement composé de grandes maisons

Selon les chiffres de 2020, la commune de Naintré est composée à **90 % de maisons** contre 73.3 % de maisons dans l'ensemble de la Vienne (86). Les 6.8 % de logements restants sont des appartements. Cette répartition très inégale s'explique par le caractère péri-urbain de la commune.

Aussi, les logements sont en majorité composés de plusieurs pièces. En effet, presque la moitié d'entre eux étant composée de 5 pièces ou plus et 92 % des logements ont au minimum 3 pièces. Les logements de 1 à 2 pièces sont les moins représentés comptabilisant au total 186 logements, malgré l'augmentation du nombre de très petits ménages.

## Attribution de logements sociaux : un long processus

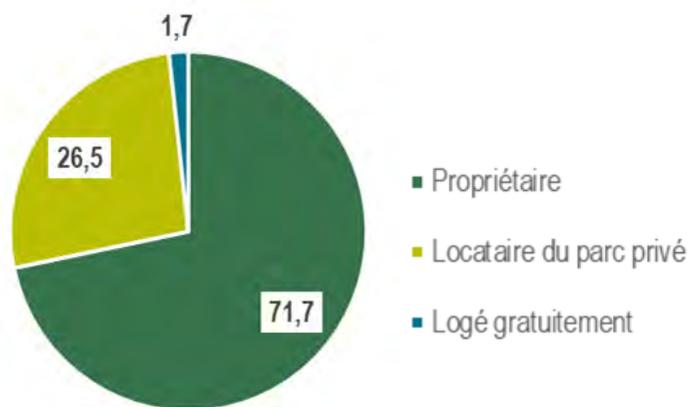
**Les logements locatifs sociaux représentent 11 % du parc immobilier.** Début 2022, la commune comptabilise 244 logements sociaux répartis en trois organismes (demande-logement-social.gouv.fr):

- O.P.H. DE LA VIENNE (169 logements) ;
- S.E.M. HAB. PAYS CHATELLERAUDAIS (47 logements) ;
- S.A. DES DEUX SEVRES (28 logements).

Fin 2022, 23 logements sociaux ont été attribués à Naintré.

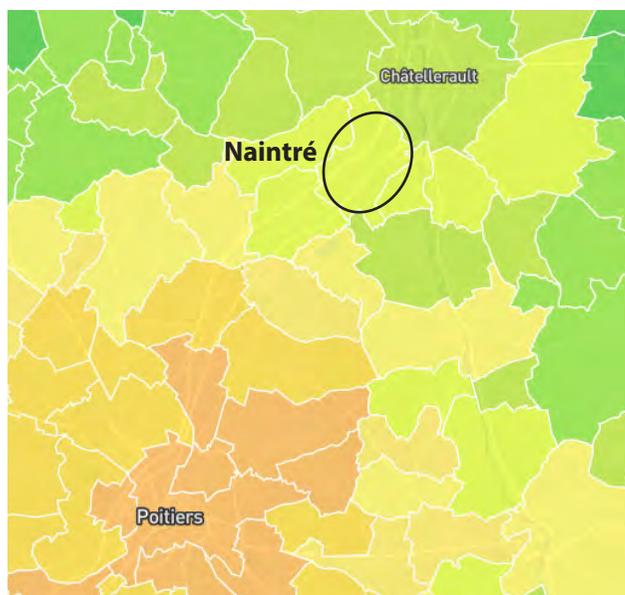
La durée moyenne d'attente pour la commune est de 17 mois, soit 4 mois de plus que pour la commune de Châtelleraut. Cela peut s'expliquer par une offre en logements sociaux nettement plus fournie à Châtelleraut.

# Un marché immobilier relativement attractif



Proportion d'occupants selon leur statut

Source : données INSEE



Les prix au m<sup>2</sup> à Naintré et ses environs

Source : données INSEE

## Une large majorité d'occupants propriétaires

Le parc se caractérise par une **forte proportion de propriétaires utilisant leur bien comme résidence principale**. En effet, en 2020, 71,7 % de ces résidences principales sont occupées par leurs propriétaires. Cela représente 1856 logements pour un total de 2587 résidences principales. La même année, 26,5% des résidences principales sont occupées par des locataires (15,5 % de biens privés + 11 % de logements sociaux, données INSEE).

De plus, la part d'occupants propriétaires a augmenté depuis 2009 au détriment des occupants locataires (de 28.2 % en 2009 à 26.5 % en 2020).

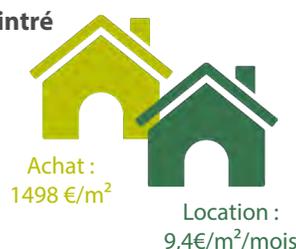
## Un marché immobilier relativement attractif

Grâce à sa position péri-urbaine entre Châtelleraut et Poitiers, le marché de l'immobilier de Naintré est relativement attractif. Les coûts du logement sont raisonnables (**moyenne de 1498 €/m<sup>2</sup> pour une maison**), au regard de celui des plus grandes villes situées non loin (Poitiers : 2041 €/m<sup>2</sup>). Ils sont proches des tarifs moyens du département (1471 €/m<sup>2</sup>). En revanche, l'immobilier de Naintré est plus élevé qu'à Châtelleraut (1379 €/m<sup>2</sup>).

Par rapport aux autres départements, la Vienne est en moyenne moins chère. Néanmoins, pour l'achat, il connaît ces cinq dernières années une inflation importante des prix, en particulier pour la vente d'appartements (+34,3 % contre +17,6 % pour les maisons).

A la location, le loyer est également attractif avec une moyenne de 9.4 € par m<sup>2</sup> par mois pour une maison contre 11.2 € à Poitiers. Ces loyers sont très proches de ceux de Châtelleraut (9.3 € par m<sup>2</sup> par mois) et de la moyenne départementale (9.5 € par m<sup>2</sup> par mois).

Naintré



Vienne



Poitiers

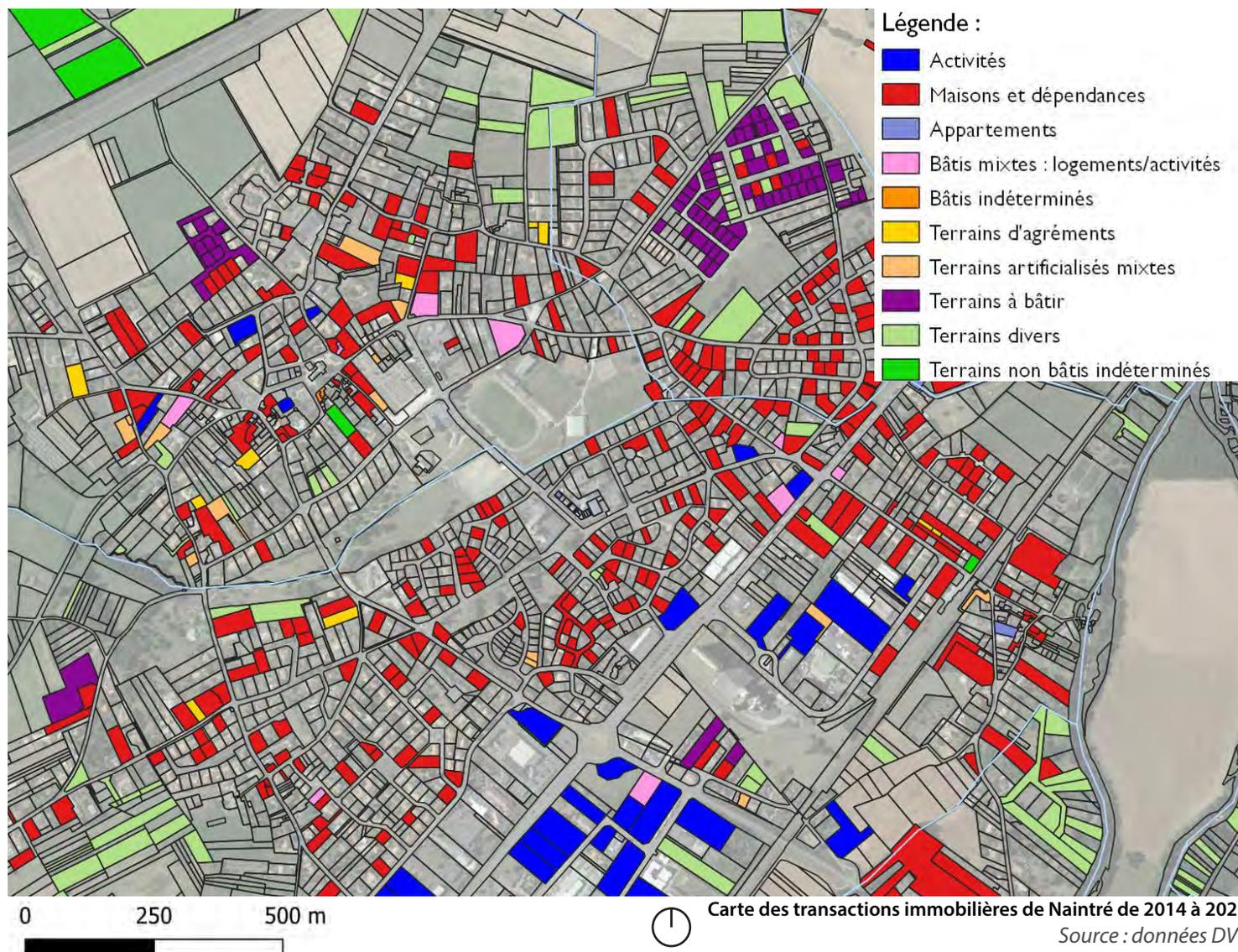


Châtelleraut

Le fichier DVF (« Demandes de valeurs foncières »), publié et produit par la direction générale des finances publiques, permet de connaître les transactions immobilières intervenues au cours des cinq dernières années. Les données contenues sont issues des actes notariés et des informations cadastrales.

Sur la période 2014 - 2023, sur l'ensemble de la commune de Naintré, il est enregistré les transactions suivantes :

- 592 transactions de maisons • Un prix médian de 130 000 € • Une surface de terrain médiane de 7906 m<sup>2</sup> • Une surface de maison médiane de 95 m<sup>2</sup>.
- 4 transactions d'appartements • Un prix médian de 143 035 € • Une surface de médiane de 175 m<sup>2</sup>.
- 418 transactions de terrains • Un prix médian de 11 075 € • Une surface de terrain médiane de 1034 m<sup>2</sup>.



## **07.** Analyse du foncier

---

---

# Le Plan Local d'Urbanisme

---

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) est le document d'urbanisme qui, à l'échelle de la commune, traduit un projet d'aménagement et d'urbanisme et fixe en conséquence les règles d'aménagement et d'utilisation des sols.

Le PLU de Naintré a été approuvé par délibération en Conseil Municipal le **16 janvier 2020**. Le projet d'aménagement et de développement durables se décline en 3 grands axes :

- Une meilleure qualité de vie sur la commune
- Le renforcement des dynamiques économiques et de leur diversité
- L'affirmation des caractéristiques de la commune par la préservation des patrimoines naturels, urbains et architecturaux.

Le PLU prévoit **340 habitants supplémentaires à horizon 2029** et, en conséquence, la réalisation de **250 nouveaux logements** sur les dix années d'application du PLU.

Afin d'évaluer le potentiel de création de logements en densification, un travail d'identification des gisements fonciers a été mené dans le cadre de la procédure de révision du PLU. Il en ressort qu'il y a un potentiel important d'urbanisation au sein des enveloppes urbaines existantes. Le potentiel retenu dans le cadre des gisements fonciers dans le PLU a été estimé à **136 logements** (sur la base d'une densité de 16 logements / ha), équivalent à environ 8,5 ha. Le projet de PLU prévoit donc plus de la moitié des logements en intensification urbaine (objectif de 35 % de la production de logement inscrit dans le SCoT).

Au regard des enjeux de la loi Climat et Résilience du 22 août 2021, et notamment de l'objectif « zéro artificialisation nette » à horizon 2050, une stratégie de densification doit être mise en oeuvre dans le cadre de l'étude tout en veillant à préserver le cadre de vie de la commune.

Le PLU de Naintré comprend une Orientation d'Aménagement et de Programmation Thématique « Intensification Urbaine », une Orientation d'Aménagement et de Programmation Thématique « Commerce en Zone Urbaine » et des Orientations d'Aménagement et de Programmation Sectorielles.

> **L'Orientation d'Aménagement et de Programmation Thématique « Intensification Urbaine »** a pour objectif de permettre la mobilisation des gisements fonciers au sein des enveloppes urbaines existantes afin de limiter l'étalement urbain. Elle encadre l'urbanisation en densification afin de s'assurer de la préservation de la qualité du cadre de vie. Cette OAP Thématique s'applique à tout espace et opération voués à être urbanisés. Par ailleurs, les dents creuses plus de 500 m<sup>2</sup> devront respecter les densités brutes minimales de 16 logements/ha.

> Les **Orientations d'Aménagement et de Programmation Sectorielles** concernent des secteurs zonés en « zones à urbaniser » et des sites en densification. Ces sites ont fait l'objet de réflexion d'aménagement afin d'anticiper une urbanisation parfois plus complexe à gérer en coeur d'îlot. Les OAP comprennent des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les formes urbaines, le stationnement, les déplacements, les dispositifs et matériaux respectueux de l'environnement, la gestion des eaux pluviales.

# Les opportunités foncières pour densifier le centre-ville

Les analyses précédentes montrent l'attractivité de Naintré mais un besoin de développement de l'offre en logement sur le territoire. L'analyse socio-démographique met également en avant la nécessité de diversifier l'offre.

La commune de Naintré **dispose de potentialités mobilisables** afin d'y envisager des projets en lien avec la densification du tissu urbain.

Parmi ces potentialités, il y a les secteurs couverts par l'OAP Thématique « Intensification Urbaine » et par les OAP sectorielles définies dans le cadre du PLU.

Par ailleurs, il a été identifié 3 sites qui seraient éventuellement amenés à évoluer dans les prochaines années.

## LÉGENDE

 Périmètre d'étude

### OAP sectorielles :

 Orientations spécifiques à vocation de logement

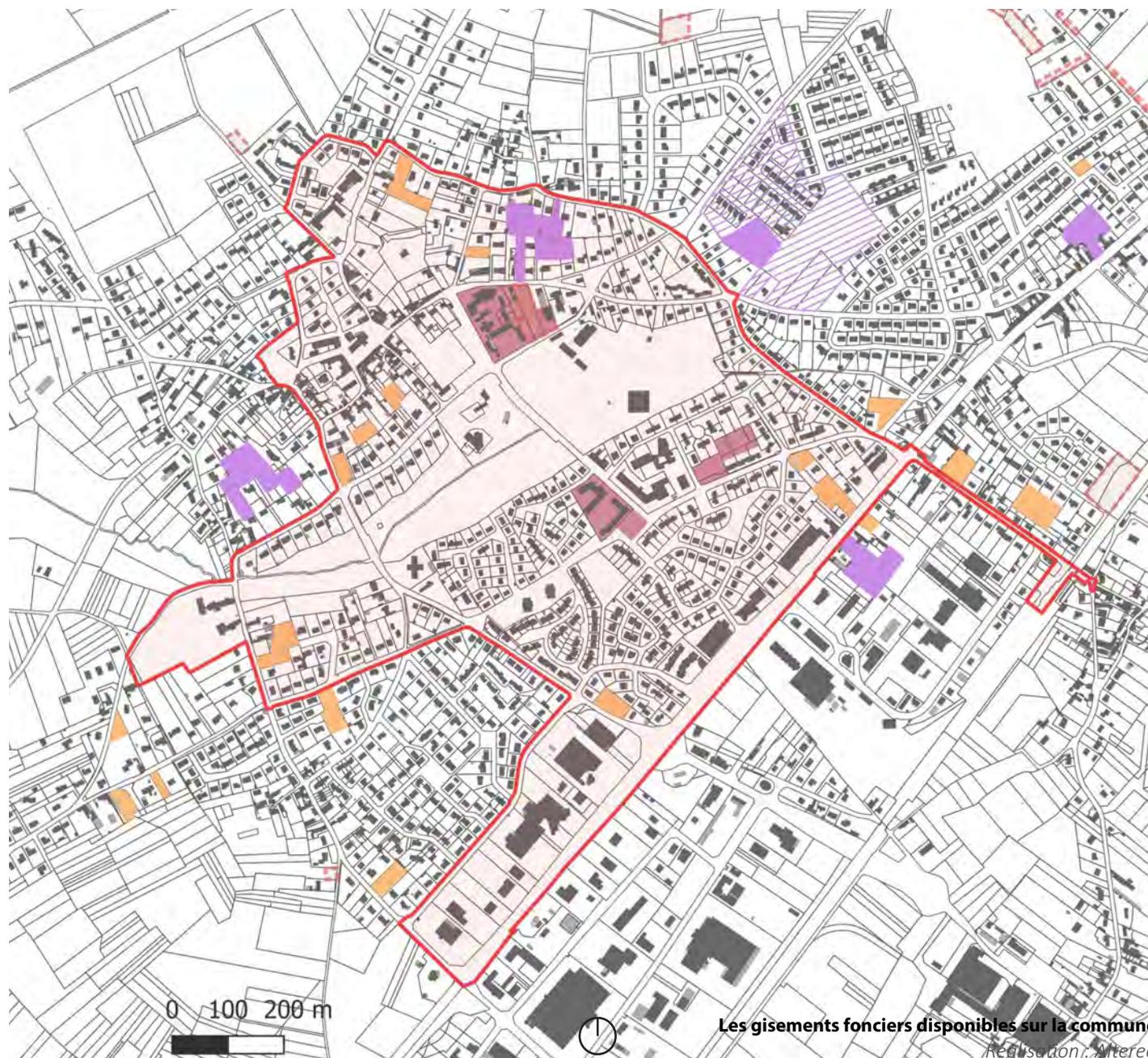
 Orientations spécifiques aux zones d'intensification urbaine

### OAP thématiques :

 Secteurs d'intensification urbaine

 Sites potentiellement mutables

 Emplacements réservés



# Les gisements fonciers identifiés dans le PLU

## Les secteurs couverts par les OAP Sectorielles

Le PLU comprend au total **7 Secteurs d'Orientation, d'Aménagement et de Programmation** sur la commune de Naintré, dont 6 secteurs à vocation d'habitat et 1 secteur à vocation économique ou de loisirs.

### OAP sectorielles à vocation d'habitat :

- *Spécifique à la zone de logement* : La ZAC de la Marmoure
- *Spécifique aux zones d'intensification urbaine* : La Jaunerie, Les Fougères, Les Barres, le bourg Nord et La Marmoure.

### OAP sectorielle à vocation économique ou de loisirs :

- Les Terres des Bordes

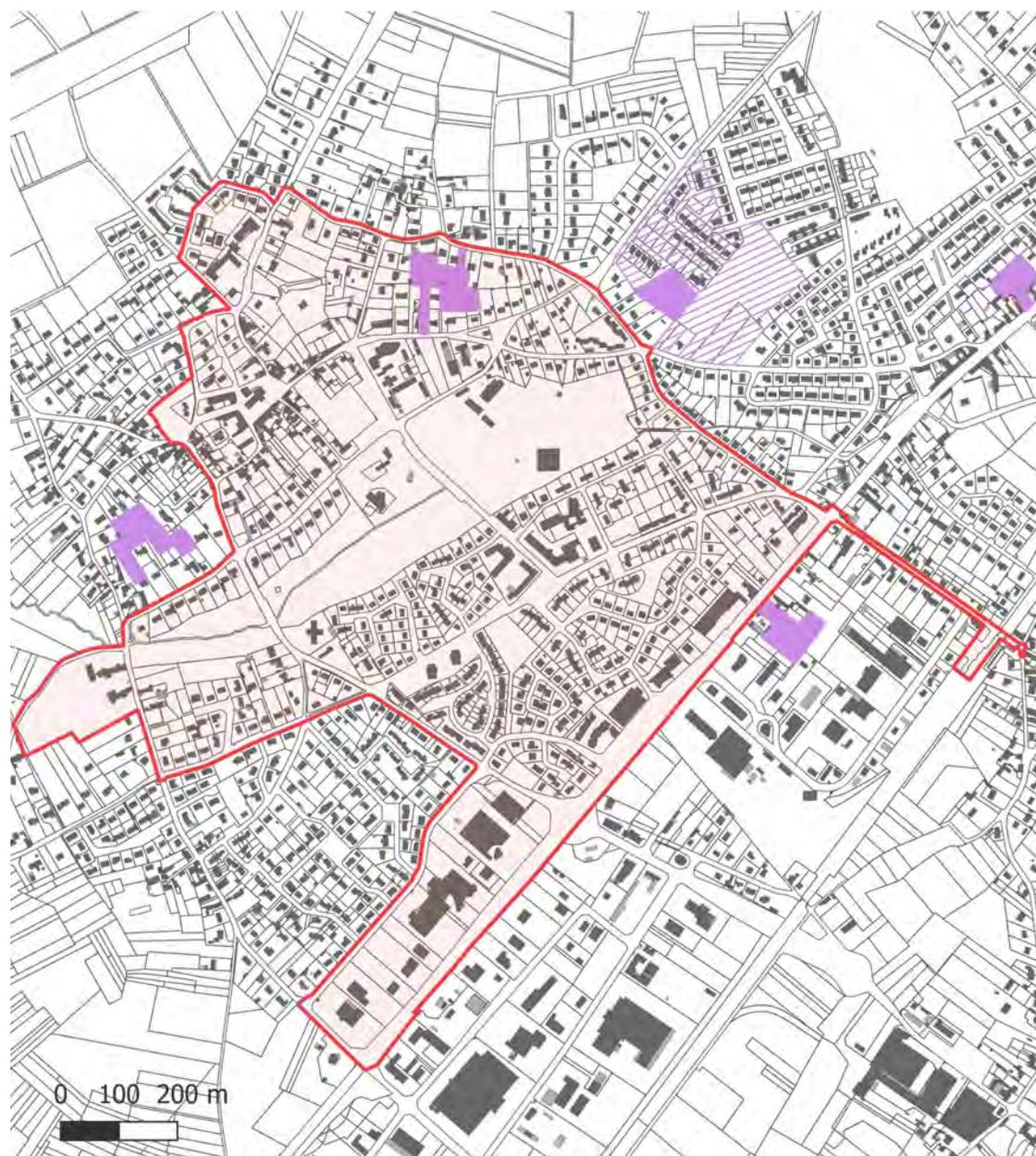
Parmi ces OAP sectorielles, une seule fait partie du périmètre d'étude :

### OAP du bourg Nord :

- Terrain utilisé comme jardins d'agrément et de cultures
- 6 733 m<sup>2</sup>
- 16 logts/ha



Extrait du PLU



Les OAP sectorielles au sein de la commune

Réalisation : Altereo

## Les secteurs couverts par l'OAP thématique

L'OAP Thématique identifie au total **35 secteurs d'intensification urbaine** sur la commune de Naintré. Ces secteurs représentent des espaces actuellement non construits pouvant faire l'objet d'une densification par le biais de nouvelles constructions.

Cette OAP a pour objectifs de définir, en cohérence avec le PADD, les actions et opérations nécessaires pour une densification qualitative de ces secteurs.

Dans le cadre d'un programme de logements, l'urbanisation de chacun de ces sites devra se faire sous la forme d'une opération d'ensemble et répondre à l'objectif de densité brute de 16 logements/hectare minimum. Cette opération d'ensemble devra permettre, si elle ne couvre pas l'intégralité de la zone, une urbanisation qui ne compromette pas le respect des OAP dans la poursuite de la réalisation du reste de la zone. Cette urbanisation peut donc se réaliser en plusieurs tranches.

Parmi ces OAP sectorielles, 9 secteurs font partie du périmètre d'étude relatif au centre-ville, dont 4 qui ont une superficie de plus de 1 900 m<sup>2</sup>. Pour la suite de l'analyse, le choix a été fait d'étudier de manière plus approfondie ces 4 secteurs pour mieux identifier les enjeux sur chacun d'entre eux.

### LÉGENDE

 Périmètre d'étude

OAP thématique « intensification urbaine » :

 secteur de - 1 900 m<sup>2</sup>

 secteur de + 1 900 m<sup>2</sup> - étudiés par la suite



Les secteurs d'intensification urbaine au sein de la commune

Réalisation : Altereo

## Analyse des secteurs à enjeux

### POTENTIALITÉ N°1 : OAP thématique - Rue Danielle Casanova

Emprise foncière : 3 083 m<sup>2</sup>

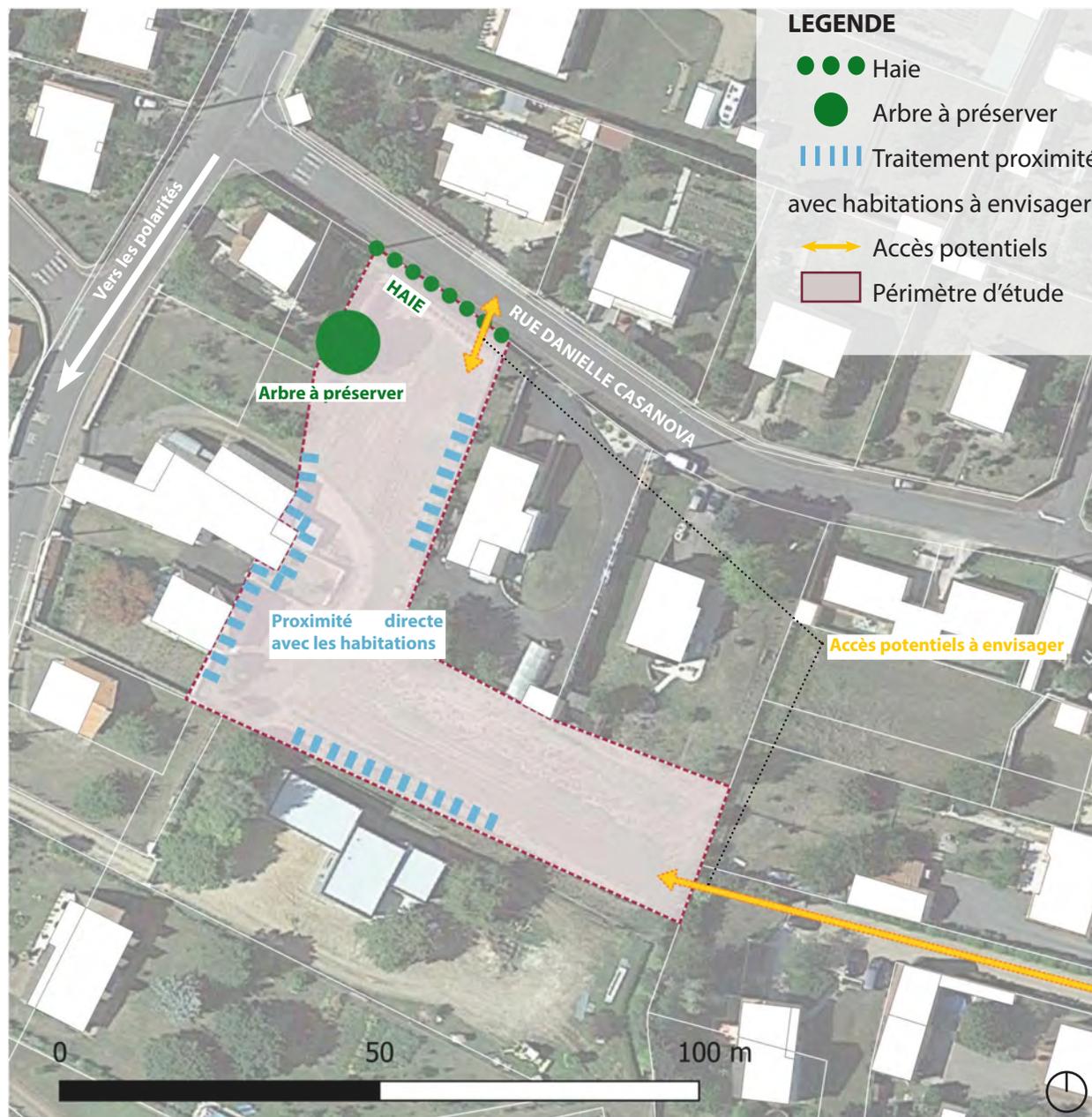
Zonage PLU : U

Parcelles : 0522



#### Enjeux :

- Veiller à un traitement de la proximité directe avec les habitations pour une intégration douce en coeur d'îlot.
- Créer des accès en cohérence avec le tissu urbain du secteur



## Analyse des secteurs à enjeux

### POTENTIALITÉ N°2 : OAP thématique - Rue Chédeville

Emprise foncière : 3 368 m<sup>2</sup>

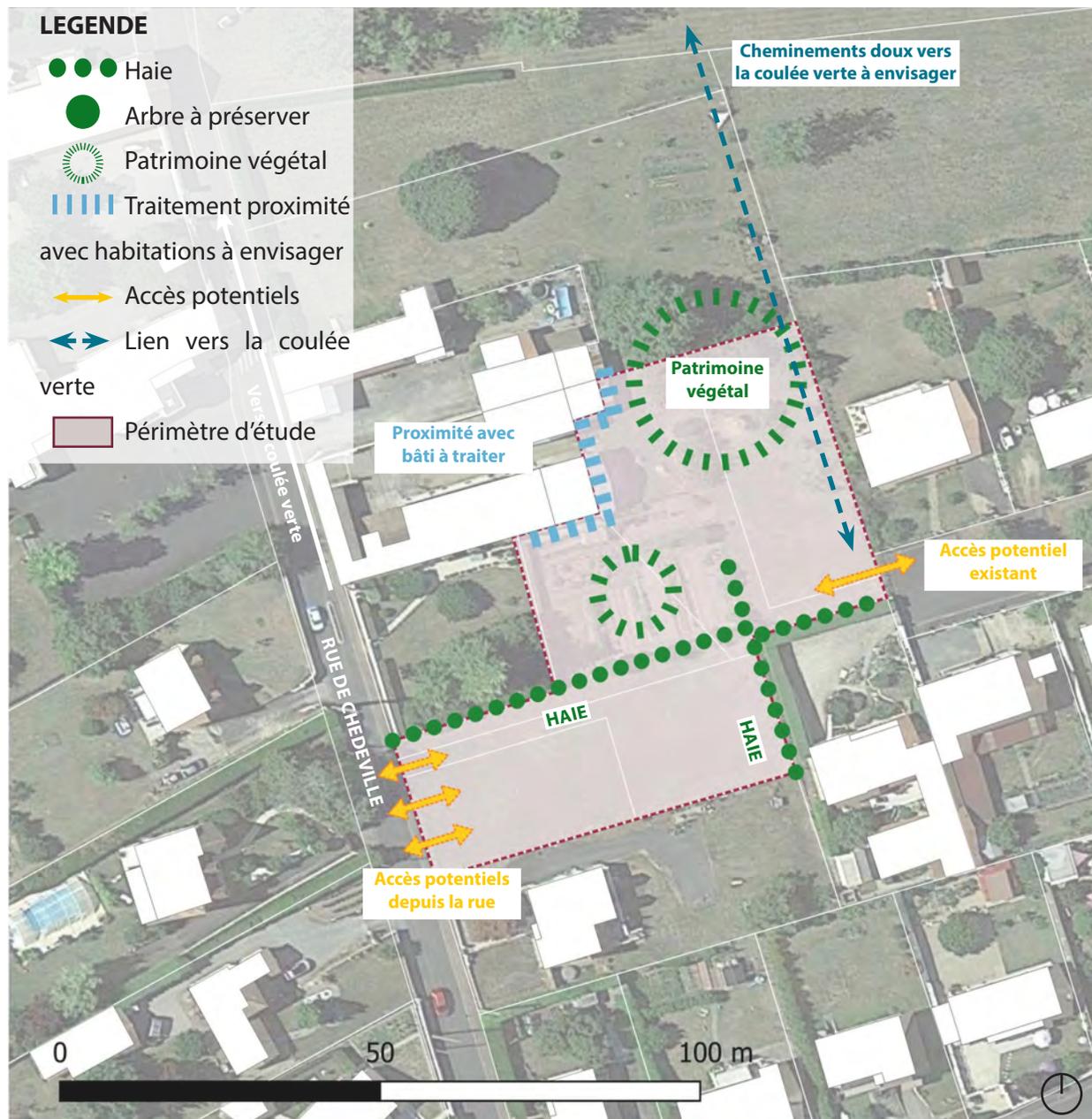
Zonage PLU : U

Parcelles : 0163/0164/0166/0167/0168



#### Enjeux :

- Préserver le patrimoine végétal existant
- Veiller à un traitement de la proximité avec les habitations autour du site
- Créer du lien vers la Coulée Verte par la création d'un cheminement doux



## Analyse des secteurs à enjeux

### POTENTIALITÉ N°3 : OAP thématique - Départementale 23

**Emprise foncière :** 1 920 m<sup>2</sup>

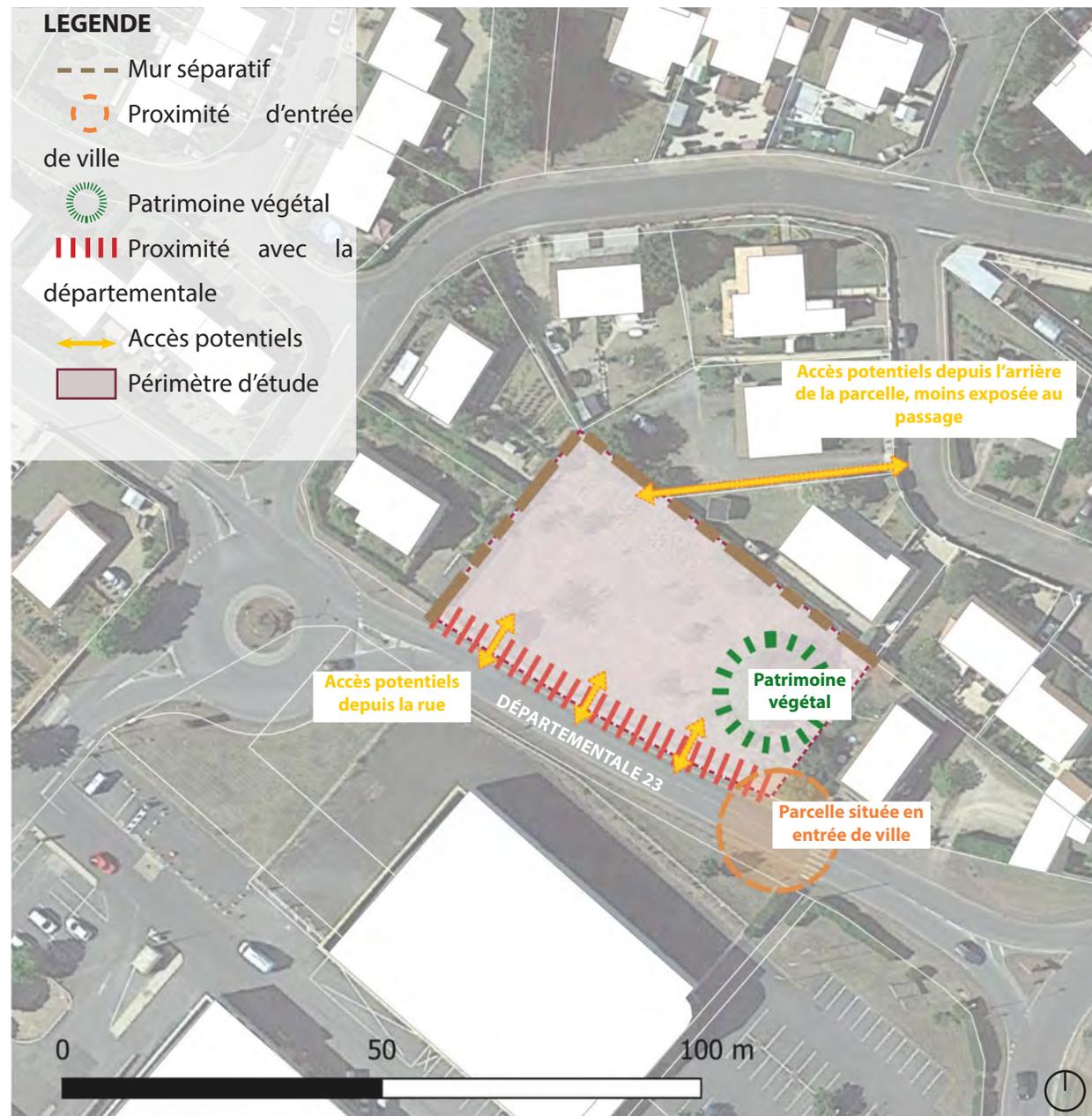
**Zonage PLU :** U, à proximité de UHa

**Parcelles :** 0057



#### Enjeux :

- Veiller à un traitement de la proximité avec la départementale 23 et de l'entrée de ville
- Favoriser la création d'accès sécurisés
- Créer du lien avec la zone commerciale
- Préserver le patrimoine végétal existant



## Analyse des secteurs à enjeux

### POTENTIALITÉ N°4 : OAP thématique - Départementale 910

**Emprise foncière :** 2 655 m<sup>2</sup>

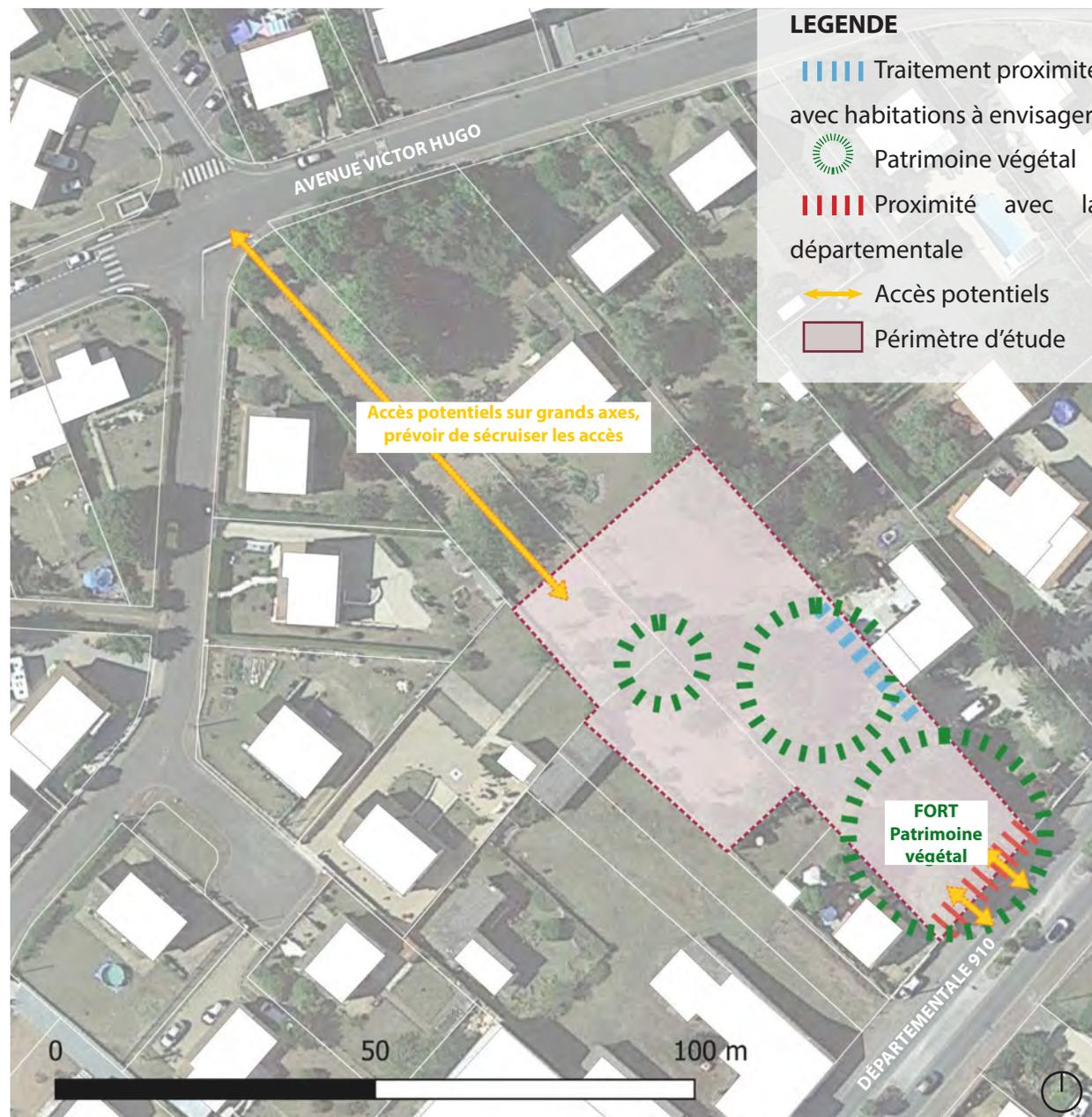
**Zonage PLU :** U

**Parcelles :** 0602/0674/0234



#### Enjeux :

- Veiller à un traitement de la proximité aux grands axes : avenue Victor Hugo et la départementale 910
- Favoriser la création d'accès sécurisés
- Préserver le fort patrimoine végétal existant qui crée une certaine protection vis à vis de la départementale



# Les sites potentiellement mutables

## Vecteurs de transformations urbaines en faveur de la densification

Au-delà des OAP définis dans le cadre du PLU, le diagnostic de la commune et du centre-ville (dont l'analyse du foncier) a permis d'identifier 3 sites qui vont potentiellement évoluer dans les prochaines années. Il est donc intéressant de les intégrer à la réflexion pour anticiper et orienter leurs évolutions.

Préambule :

- L'identification du potentiel de densification permet uniquement de définir un potentiel / objectif de construction à l'intérieur de l'enveloppe bâtie et n'engage aucune contrainte réglementaire pour la collectivité ou les propriétaires.
- L'analyse de la mutabilité foncière est réalisée au regard des caractéristiques du tissu bâti existant, de la configuration parcellaire et des enjeux techniques tels que la desserte et l'accessibilité des parcelles.
- Les enjeux liés à la propriété du foncier ne sont pas étudiés à la parcelle.

### LÉGENDE

-  Périmètre d'étude
-  Sites potentiels mutables
-  Emplacements réservés



 Les sites potentiellement mutables au sein du périmètre d'étude

Réalisation : Altereo

## Analyse de sites potentiellement mutables

### SITE POTENTIEL DE MUTABILITE N°1 : Ecole élémentaire Joliot-Curie

**Emprise foncière :** 14 850 m<sup>2</sup>

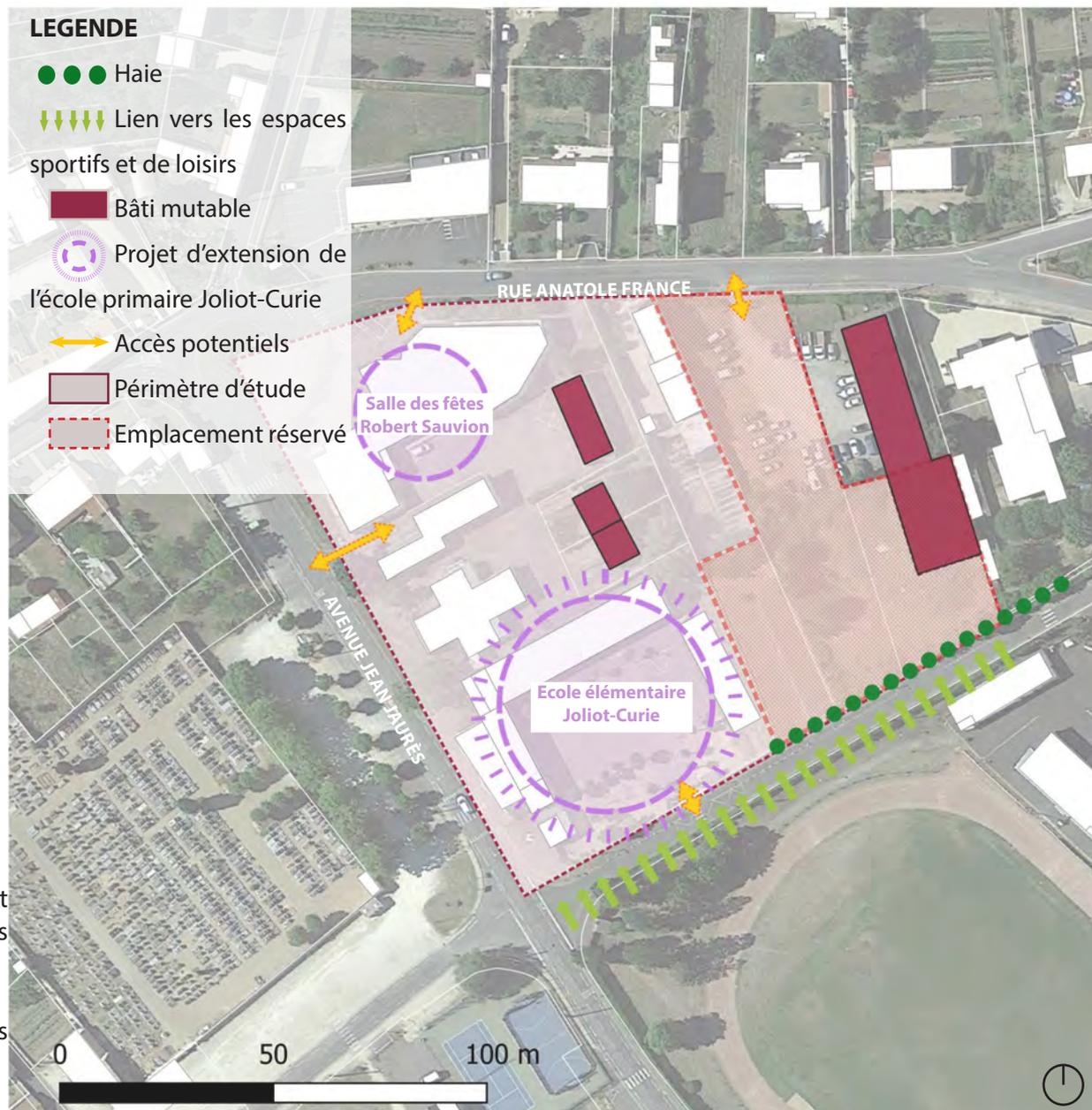
**Zonage PLU :** Principalement zone UI, à proximité zone U

**Parcelles :** 0652/0582/0581/0107/0106/0105



#### Enjeux :

- Prévoir l'extension de l'école primaire Joliot-Curie en bénéficiant de l'emplacement réservé indiqué dans le PLU et des bâtiments mutables
- Préserver dans la mesure du possible le patrimoine végétal
- Créer du lien depuis l'école vers la Coulée Verte et les espaces sportifs et de loisirs



## Analyse de sites potentiellement mutables

### SITE POTENTIEL DE MUTABILITE N°2 : Ancienne Ecole Pablo Neruda et école élémentaire Langevin Wallon

**Emprise foncière :** 8 270 m<sup>2</sup>

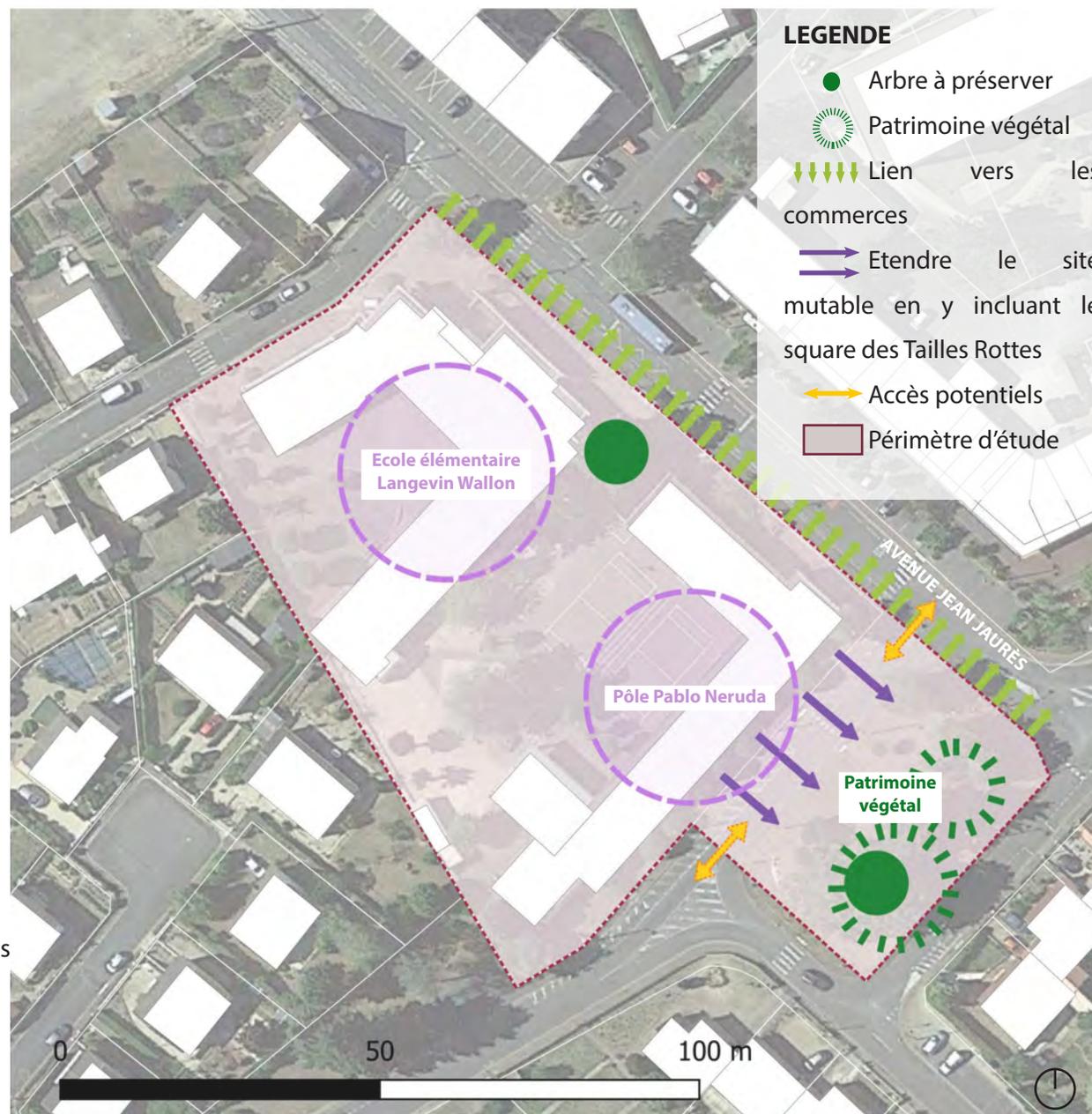
**Zonage PLU :** U

**Parcelles :** 0144 + espace public



#### Enjeux :

- Etendre le site mutable pour intégrer à la réflexion le square des Tailles Rottes
- Créer du lien du site mutable vers les commerces existants
- Préserver le patrimoine végétal



## Analyse de sites potentiellement mutables

### SITE POTENTIEL DE MUTABILITE N°3 : Espace Paul Eluard

**Emprise foncière :** 5 022 m<sup>2</sup>

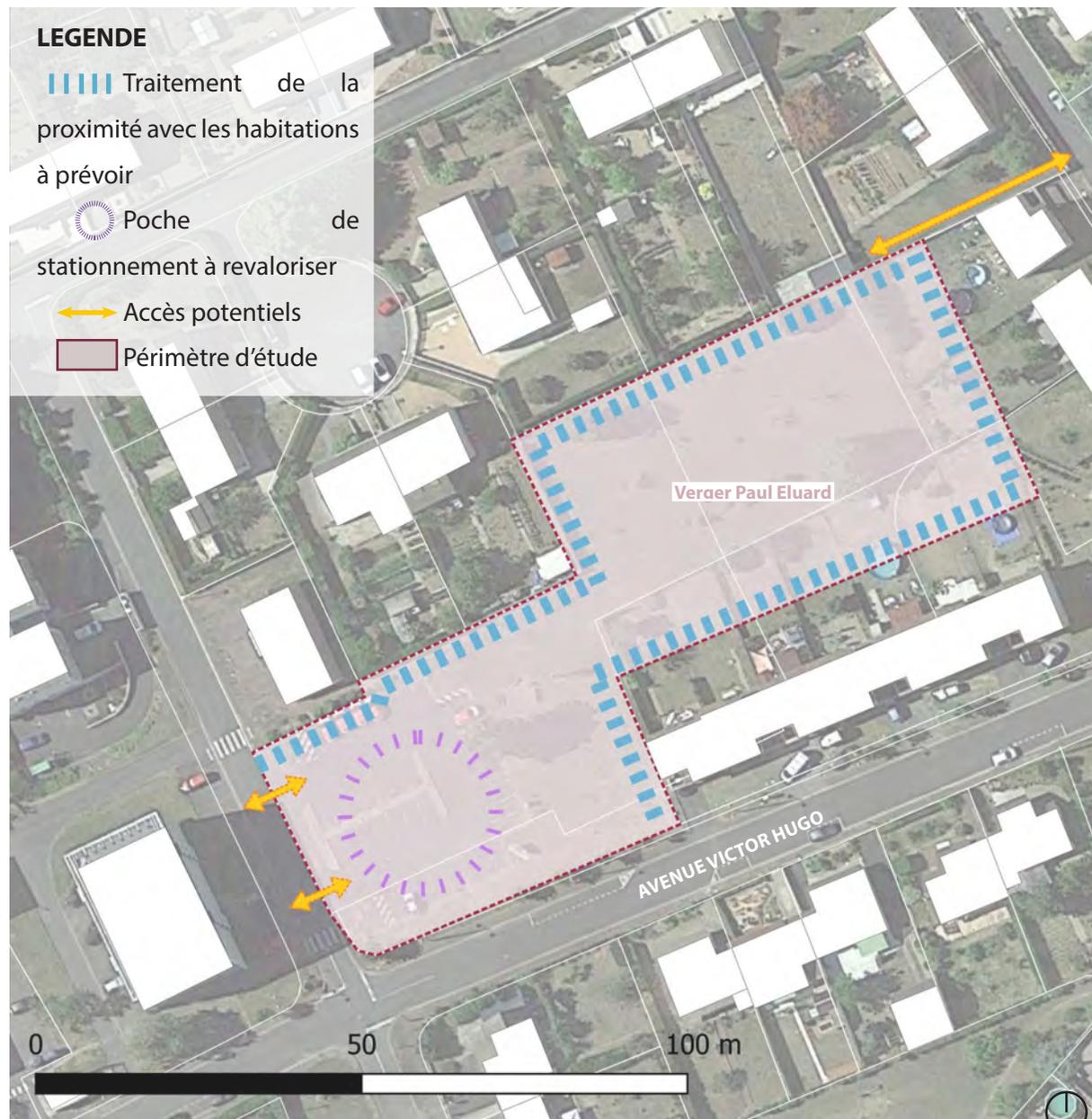
**Zonage PLU :** U

**Parcelles :** 0417/0418/0421/0422 + fond de jardin : 0419/0420/0416



#### Enjeux :

- Veiller au traitement de la proximité directe avec les habitations pour une intégration douce en coeur d'îlot
- Revaloriser la poche de stationnement en cohérence avec le projet



## Analyse de sites potentiellement mutables

### SITE POTENTIEL DE MUTABILITE N°4 : Point jeunes et CCAS

**Emprise foncière :** 18 084 m<sup>2</sup>

**Zonage PLU :** UI / N

**Parcelles :** 0425 + 0448 + espace public



#### Enjeux :

- Travailler l'entrée de la Coulée Verte pour qu'elle soit plus attractive
- Créer du lien entre les différents équipements du site pour trouver de l'harmonie
- Préserver le patrimoine végétal



## **08. Concertation**

---

A decorative horizontal line consisting of a series of small, evenly spaced yellow dots, extending across the width of the page below the section header.

# Modalités de concertation

## Plusieurs temps d'animation et de concertation

La commune a fait le choix d'intégrer plusieurs étapes de concertation lors de la réalisation de cette étude afin d'assurer un portage citoyen des orientations proposées dans le plan de développement.

Rencontrer la diversité des acteurs qui investissent le territoire au quotidien est précieux afin de saisir au mieux la réalité des problématiques et enjeux existants. Ces temps d'échanges ont eu pour objectif de recueillir leurs opinions, remarques et questionnements, afin d'approfondir la connaissance du territoire.

Depuis le commencement de l'étude, différentes étapes se sont ainsi déroulées :

- La **réunion de lancement** avec le comité de pilotage (composé d'élus et de techniciens) qui s'est déroulée le 20 septembre 2023.
- Des **entretiens sur place avec des acteurs locaux et personnes ressources** les 16 et 17 octobre.
- Une **consultation des habitants et usagers du centre-ville** à travers un questionnaire. Nous avons recueilli un total de 255 réponses d'usagers du centre-ville.
- Une **réunion de restitution** avec le comité de pilotage le 20 novembre 2023.

Doivent encore être réalisés dans les phases suivantes :

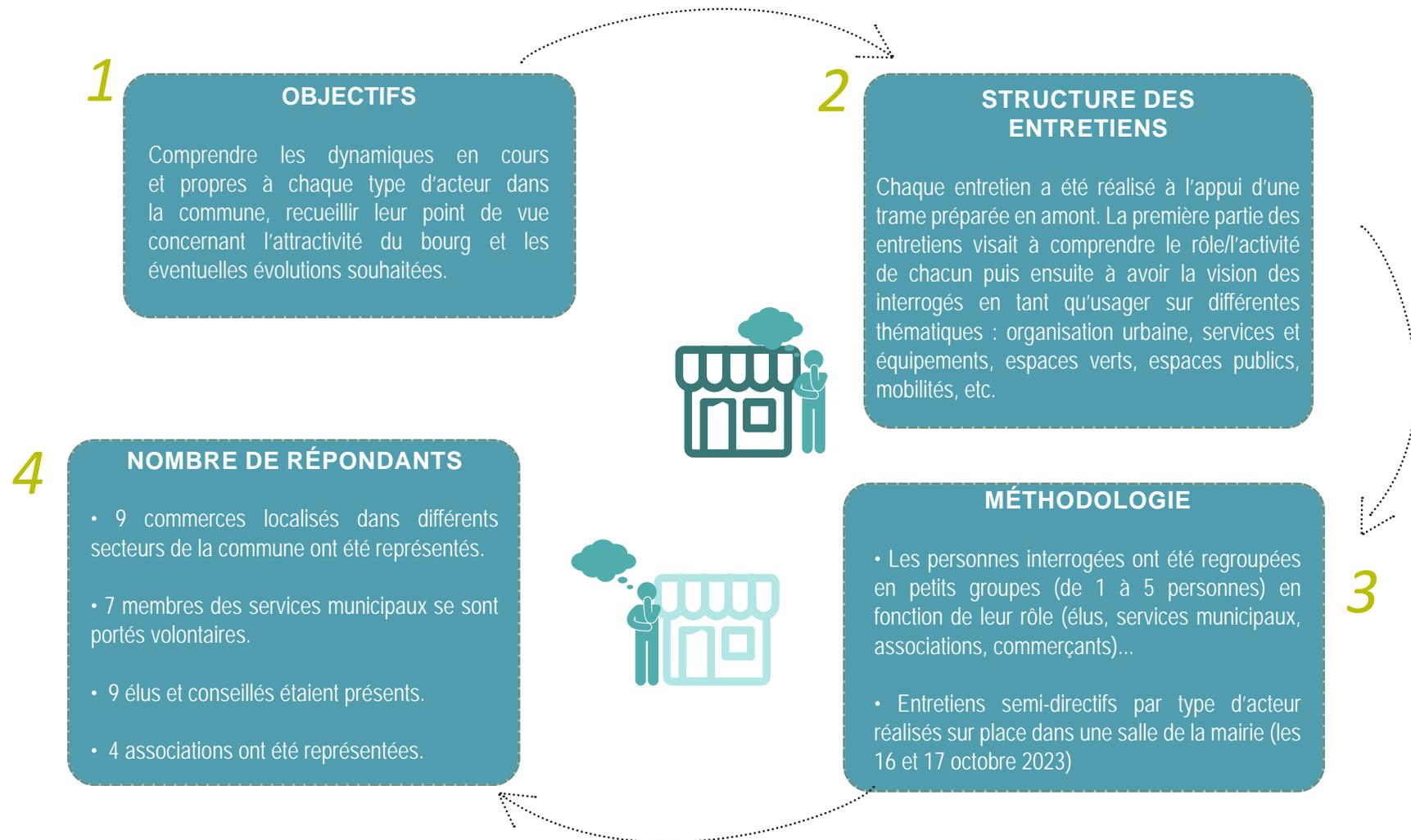
- Un **atelier participatif** qui sera ouvert à la population début 2024.
- Une **réunion publique** qui sera ouverte à tous à la fin de l'étude pour présenter le contenu de l'étude.



# Entretiens : Méthodologie

## Comment avons-nous procédé ?

Nous avons commencé notre enquête en cherchant à nous saisir de la vision des multiples acteurs faisant vivre la commune de Naintré : élus, services municipaux, associations, commerçants. Connaître leur activité, leurs besoins, leurs visions de la commune permet de nous fournir des indicateurs pour saisir le dynamisme de la commune d'une part, mais également les enjeux et besoins de ses usagers. Dans cette volonté, un certain nombre d'acteurs ont été sollicités dans le but de réaliser des entretiens.



# Entretiens : Participants

## Liste des participants par type d'acteurs

COMMERÇANTS	
<b>Groupe 1</b>	Office notarial « Bossé Duval et Bertheuil Desfossés »
	Pizzeria « Allo Pizz »
	Gîte « Les oiseaux du paradis »
	Salon de coiffure « Eugénie coiffure »
<b>Groupe 2</b>	Bien-être « Zen au naturel »
	Informatique « Naintré informatique »
<b>Groupe 3</b>	Tabac Presse « Le News »
<b>Groupe 4</b>	« Le Ressort »
	Boulangerie « Lanou'gâtine »

ELUS & CONSEILLÉS	
<b>Groupe 1</b>	Elu 1 (majorité)
	Elu 2 (1er adjoint aux finances)
	Elu 3 (opposition)
	Elue 4 (majorité )
	Elue 5 (adjointe vie associative)
<b>Groupe 2</b>	Elue 6 (opposition)
	Elu 7 (adjoint aux affaires scolaires)
	Elue 8 (majorité)
	Elu 9 (majorité)

SERVICES MUNICIPAUX	
<b>Groupe 1</b>	Entretien espace vert (CTM)
	Entretien voirie (CTM)
<b>Groupe 2</b>	Archiviste de Naintré
	Service vie économique
<b>Groupe 3</b>	Service prévention
	Service études et travaux
	ASVP

ASSOCIATIONS	
<b>Groupe 1</b>	Représentant de «La Barque»
<b>Groupe 2</b>	Représentant n°1 de la MJC
	Représentant n°2 de la MJC
	Représentant de l'ASC Naintré
	Fondateur de Mode d'emploi 86

*Par soucis de discrétion vis-à-vis des participants aux entretiens, nous ne mentionneront pas leurs noms*

# Entretiens : Synthèse des commerçants

---

## Ce qui s'est dit dans les groupes des commerçants

### Foncier :

Plusieurs commerçants ont des idées de développement et d'amélioration de leur local. Cela impliquerait parfois de déménager pour disposer d'un local répondant mieux à leurs besoins. Malgré quelques rares opportunités et un projet en cours de réalisation, l'impression générale est que la ville ne dispose pas de suffisamment de locaux commerciaux par rapport aux besoins et au nombre d'artisans / commerçants présents sur la commune.

### Organisation urbaine et espaces publics :

Une majorité de commerçants considère manquer de visibilité, en particulier ceux qui se trouvent avenue Jean Jaurès et à proximité. Ils mentionnent notamment un manque d'entretien de la végétation cachant leurs façades. L'ensemble des commerçants ayant participé parlent d'un manque de signalisation claire et unifiée. Enfin, ils mentionnent une mauvaise lisibilité du bourg depuis la nationale qui transmet une fausse image de Naintré.

### Equipements et commerces :

L'impression générale est que l'offre en équipements, services et commerces est très complète, comme par exemple les équipements jeunesse. En termes de commerces plus spécifiquement, il manque plusieurs commerces qui permettraient de conforter l'offre et de dynamiser la vie de Naintré : boucherie, poissonnerie, bar, restaurant à proximité du pôle commerçant de l'avenue Jean Jaurès. De plus, les commerçants partagent leur impression d'un manque de réflexion préalable pour faire cohabiter les Food trucks et les commerçants présents.

Enfin, une maison des associations serait appréciée.

### Mobilité :

La place de la voiture dans Naintré est le premier point abordé sur les mobilités. Les avis sont divergents, certains considérant que la voiture est indispensable à Naintré tandis que pour les autres il est possible de tout faire à pied.

Concernant l'offre en stationnement, celle-ci est considérée comme fournie avec quelques manques à proximité directe des commerces (pour le salon de coiffure de la rue Elsa Triolet par exemple). Il ressort également de ces entretiens que peu de commerçants remarquent les stationnements dédiés au vélo, pourtant situés très proche de certains commerces.

### Environnement et paysage :

Cette thématique a été abordée uniquement par un seul groupe commerçant. Ses participants ont évoqué la place des Tailles Rottes (« Rond-point carré ») qui est intéressante pour sa végétation, mais qui n'est que traversée ainsi que le potentiel de la Coulée Verte qui n'est pas assez exploité.

### Autre :

Des discussions libres (rendues possibles par les entretiens semi-directifs) ont permis de récolter d'autres éléments que nous souhaitons souligner :

- Les commerçants n'éprouvent pas de difficultés à trouver des clients, certains se développant même très rapidement.
- Ils ont un sentiment de désintérêt et d'un manque de soutien concret de la part de la mairie pour les commerçants de la commune.
- Une partie d'entre eux ressent un manque d'information et d'échange interne aux commerçants.
- Ils ont l'air tous ouverts, voire intéressés, par le réseau d'acteurs économiques, mais mentionnent des conflits horaires avec leurs activités respectives pour pouvoir y participer concrètement.

# Entretiens : Synthèse des services municipaux

---

## Ce qui s'est dit dans les groupes des services municipaux

### Organisation urbaine et espaces publics :

L'un des groupes a fait le lien entre le manque d'identité de la commune, son développement et sa proximité à Châtelleraut : le manque d'identité s'expliquant selon lui, car Naintré serait habitée comme une banlieue de Châtelleraut, uniquement le soir, mais presque pas comme lieu de travail.

Ces groupes ont souligné l'étroitesse des rues et de certains trottoirs perçus comme dangereux, incompatibles avec les PMR et compliqués à entretenir.

La Place des Tailles Rottes pourrait, selon les interrogés, être réaménagée pour être utilisée et devenir vivante grâce à sa proximité aux commerces.

Un manque d'aires de jeux qualitatives est souligné.

### Equipements et commerces :

Les différents groupes ont souligné que les équipements, commerces et associations sont éparpillés dans la commune manquant de cohérence.

Ce groupe considère également qu'il manque des commerces essentiels (boucherie, primeur et poissonnier, restaurant) mais que l'offre en équipements sportifs est satisfaisante.

Ils trouveraient intéressant de faire une maison des associations afin de les rassembler.

Le marché est une valeur ajoutée pour Naintré selon eux, car c'est la seule animation du week-end.

### Mobilité :

Concernant les déplacements en voiture, ils sont considérés comme agréables dans l'ensemble, mais présentent quelques défaillances : des stationnements perçus comme mal répartis à certains endroits ; la dépose des enfants aux écoles est un moment compliqué, en particulier à Anne Frank, et des liaisons qui sont trop peu visibles et peu attractives de la départementale vers les centres.

Les transports en communs sont présentés comme satisfaisants car ils permettent de rejoindre les grandes villes proches (Poitiers et Châtelleraut).

En revanche, les différents groupes s'accordent sur le manque d'aménagements adaptés pour les cyclistes : pas de pistes cyclables, des rues parfois en mauvais état.

### Environnement et paysage :

Les équipes des services municipaux ont exprimé leurs difficultés à assurer l'entretien des espaces publics et des espaces verts de la ville et ont conscience que ce manque d'entretien commence à être ressenti par les différents usagers de la ville.

Les pratiques de gestion tendent encore très peu vers la gestion différenciée, car perçue par les habitants comme de la négligence.

### Autre :

La principale faiblesse de Naintré est le manque de vie le soir.

# Entretiens : Synthèse des élus et conseillers

---

## Ce qui s'est dit dans les groupes des élus et conseillers

### Foncier :

Le groupe élus n°1 a débattu autour d'un projet qui semble intéressant du point de vue de la valorisation du foncier : les déplacements des classes de l'école Langevin Wallon vers le pôle scolaire de Joliot-Curie et la réutilisation / démolition des locaux des deux écoles du même îlot (Langevin Wallon et Pablo Neruda) seraient une opportunité pour récupérer une surface importante de foncier à proximité immédiate des commerces (avenue Jean Jaurès). L'espace disponible permettrait la reconstruction de locaux commerciaux, associatifs, pourquoi pas d'une terrasse et d'un espace public pouvant accueillir le marché.

### Organisation urbaine et espaces publics :

Le projet évoqué par le groupe élus n°1 portant sur l'îlot des écoles contribuerait à un remaniement de l'organisation urbaine et à la création d'un espace en cohérence avec les commerces déjà en place.

Les deux groupes des élus ont chacun évoqué l'organisation particulière de Naintré en deux centralités : un pôle plus ancien autour de l'église et un pôle plus récent autour des commerces avenue Jean Jaurès. L'importance de trouver pour ces deux pôles des noms adaptés faisant l'unanimité a également été mentionnée.

Le groupe élus n°2 a évoqué l'histoire puis le développement urbain de Naintré depuis les années 1960, ce qui permet au bureau d'étude en charge de la présente étude de mieux comprendre l'organisation urbaine actuelle et d'identifier quelques éléments de patrimoine propres à Naintré comme le passé de coutellerie. Certains participants ont d'ailleurs proposé de s'appuyer sur ces éléments de patrimoine pour définir une identité propre à Naintré. Ce groupe a également localisé ce qui peut être considéré comme des points noirs dans les espaces publics.

### Equipements et commerces :

Il ressort des entretiens que malgré la présence de commerces répondant aux besoins essentiels, il serait nécessaire d'étoffer cette offre notamment avec une boucherie ou en développant le marché. L'agrandissement du marché serait possible d'après le groupe élus n°1 en aménageant une place à l'endroit de l'école Pablo Neruda.

### Mobilité :

Les deux groupes ont mentionné plusieurs points identiques : la mauvaise accessibilité aux PMR des trottoirs et espaces publics (manque d'entretien, dénivelés, raccords, largeurs insuffisantes) ; le manque de transversalité notamment à cause des infrastructures qui enserrant le centre mais aussi à cause de la Coulée Verte ; des liaisons douces à améliorer (en tenant compte de tous les usagers) pour relier les centres entre eux, mais aussi aux équipements et commerces, même au-delà des grands axes routiers et une autonomie cyclable à penser pour les enfants. Nous soulignons aussi que la Coulée Verte est clairement identifiée par les interrogés comme un lieu intéressant, mais devant être plus mobilisée pour le développement de liaisons douces.

### Environnement et paysage :

Nous retenons des deux entretiens qu'un certain nombre d'aménagement n'ont pas / peu été intégrés dans une réflexion globale créant des espaces vides ou sous utilisés, car peu mis en valeur ou manquant d'optimisation. Par exemple, nous avons récolté des avis divergents à propos de la pertinence de la structure de l'Agora sur la Coulée verte (débat sur l'emplacement, la structure en elle-même ainsi que sur l'appropriation du lieu).

### Autre :

Dans l'ensemble, les élus constatent un manque de réflexion globale et d'anticipation se voyant aujourd'hui sur l'aménagement des cœurs et contribuant au manque d'identité ressentie.

# Entretiens : Synthèse des associations

---

## Ce qui s'est dit dans les groupes des associations

### Foncier :

Très peu d'associations sont propriétaires de leurs locaux. En effet, la commune prête gratuitement des locaux selon ses possibilités à la majorité des associations.

### Organisation urbaine et espaces publics :

La place Gambetta est mentionnée par plusieurs associations comme un endroit pouvant être réaménagée.

Une association souligne le manque d'un lieu réellement convivial dans Naintré, qui permette la rencontre, la lecture, des discussions par exemple autour d'une boisson chaude.

### Equipements et commerces :

Que l'association soit propriétaire ou non, l'entretien des locaux est un enjeu pour une grande partie d'entre elles.

Il ressort des entretiens que les associations sont favorables à une maison des associations et que d'autres sont dans l'attente d'une telle structure. En effet, elle permettrait de regrouper les associations, de mutualiser beaucoup de tâches et de matériel et enfin de libérer les locaux alloués par la mairie pour d'autres projets ou occupations.

Une attente forte de quelques associations actives de Naintré est mise en évidence par ces entretiens : le besoin d'une salle de spectacle qui soit adaptée, au moins une salle multimédia, pour pouvoir ne plus aller sur la commune voisine pour faire leurs spectacles comme aujourd'hui.

Les associations s'interrogent également sur la démolition de Pablo Neruda en particulier vis-à-vis des associations qui y sont actuellement installées : où vont-elles aller ? vont-elles trouver un local adapté à leurs besoins ?

### Mobilité :

Les associations constatent que leurs adhérents ne semblent pas avoir de difficultés à se rendre aux réunions et activités, mais qu'il existe peu d'aménagements adaptés aux vélos dans la commune et à proximité de leurs lieux de rassemblement.

### Environnement et paysage :

La Coulée Verte est perçue par les interrogés comme un endroit qui pourrait vraiment être qualitatif mais qu'aujourd'hui certains aménagements nuisent vraiment à son image (par exemple la place Jean Jaurès).

### Autre :

Durant les entretiens nous avons discuté de la qualité des échanges entre les différentes associations de la commune. A ce sujet les avis sont divergents, certains les trouvant bons ou à l'inverse très insuffisants.

Certaines associations trouvent également que les échanges et l'aide reçue de la mairie ne sont pas satisfaisants, retenant un sentiment de négligence.

# Questionnaires : Méthodologie

## Présentation du questionnaire

Le questionnaire a été distribué à l'ensemble de la population via le bulletin municipal. Des questionnaires ont également été mis à disposition en mairie et dans des commerces. Une version numérique interactive était également disponible sur le site internet de la commune. Le questionnaire pouvait être retourné entre le 25 septembre et le 13 novembre 2023.

Celui-ci était organisé en trois parties :

1. La vision générale de la commune ;

2. Les habitudes et fréquentations des lieux de la commune ;

3. Les mobilités et espaces publics de Naintré ;

4. Habiter à Naintré ;

5. Les attentes pour la commune et plus précisément le centre-ville ;

5. Le profil de l'interrogé (genre, CSP, âge, propriétaire/locataire, lieu de vie et de travail et ancienneté sur la commune).

### VOTRE AVIS NOUS INTÉRESSE !



Dans le cadre de l'étude pour la réalisation d'un plan guide d'aménagement de la commune de Naintré, vos élus, accompagnés du bureau d'études Altereo, souhaitent mieux connaître vos usages actuels et vos besoins sur la commune et plus spécifiquement sur son centre-ville.

Ce questionnaire anonyme, d'environ 5 minutes, s'adresse à tous les habitants de la commune. Les bulletins de concertation sont également prévus et vous seront communiqués tout au long de l'étude.

Comment remplir ce questionnaire ? :

- Les bulletins sont à remettre avant le mercredi 1<sup>er</sup> novembre 2023 soit dans la boîte postale n° 10001, soit à l'adresse email : [centrebourg@naintre.fr](mailto:centrebourg@naintre.fr).
- Une version numérique de ce questionnaire est également disponible en ligne, depuis le site internet de la commune.

#### 1. Votre vision générale du bourg :

- Pourquoi avoir choisi Naintré ? (Plusieurs choix possibles)

J'y suis né / j'y ai grandi  Emploi  Proximité du lieu de travail  
 Retraite  Prix de l'immobilier / Loyer  Autre(s) (préciser) : .....

- Quels sont selon vous les 3 principaux atouts du bourg de Naintré ?

Situation géographique  Prix de l'immobilier / habitat  Cadre de vie  
 Equipements culturels  Equipements sportifs  Equipements scolaires  
 Vie associative  Autre(s) (préciser) : .....

- À l'inverse, quelles sont selon vous les 3 principales faiblesses du bourg de Naintré ?

Situation géographique -  Prix de l'immobilier / habitat -  Cadre de vie  
 Equipements culturels -  Equipements sportifs -  Equipements scolaires  
 Vie associative -  Autre(s) (préciser) : .....

- D'une manière générale, diriez-vous que le bourg de Naintré est animé ?

Très animé -  Animé -  Peu animé -  Pas du tout animé

#### 2. Vos habitudes et fréquentations des commerces, services et équipements du bourg :

- Quel est votre niveau de fréquentation de ces commerces / services du bourg ?

	Au moins une fois par jour	Au moins une fois par semaine	Au moins une fois par mois	Très occasionnellement	Jamais
Supérette - Proxi	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Hypermarché - Intermarché	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Le marché hebdomadaire	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Boulangerie-Pâtisserie	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Fleuriste	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Salon de coiffure	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Institut de beauté	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Bar / Restaurant	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Pharmacie	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Cabinet médical	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
La Poste	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Mairie	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Médiathèque	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Multi-accueil La Ferme	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
École publique Anne Frank	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

- Quel type de logement avez-vous ?  Maison  Appartement
- Comment trouvez-vous votre logement ?  
 Trop grand  Trop petit  A la parfaite taille
- Est-ce qu'il y a suffisamment de lieux conviviaux pour se rencontrer dans la commune de Naintré ? Pouvez-vous citer un ou plusieurs lieux de rencontre sur la commune ? Qu'appréciez-vous ?

- Pouvez-vous décrire votre dimanche à Naintré (activités) ?

- Participez-vous à des événements ou des manifestations sur la commune ?  Oui  Non  
Si oui, préciser ? .....

Autre(s) ? (Cochez 3 propositions maximum)

L'offre en commerces  
 Les espaces publics

- Quelles autres communes fréquentez-vous pour vos achats/services du quotidien ? pour quels besoins ?

- Manque-t-il, selon vous, un ou plusieurs commerces ou services dans le bourg ?  Oui  Non

#### 3. Mobilités et espaces publics

- Quel mode de transport utilisez-vous pour vous rendre dans les commerces / services / équipements du bourg ?

A pied  En vélo  En voiture  Autre(s) (préciser) : .....

- Utilisez-vous les transports en commun propres à Naintré ?  Oui  Non

- Est-ce que l'offre de transports en commun vous semble adaptée à vos besoins ?  Oui  Non

- Rencontrez-vous des difficultés pour circuler en voiture dans le bourg ?  Oui  Non

- Rencontrez-vous des difficultés pour stationner dans le bourg ?  Oui  Non

- Rencontrez-vous des difficultés pour circuler à pied ou en vélo dans le bourg ?  Oui  Non

- D'une manière générale, que pensez-vous des espaces publics (places, espaces verts, voiries...) ?

Très qualitatifs  Qualitatifs  Peu qualitatifs  Pas du tout qualitatifs

- Comment décririez-vous les entrées de villes de Naintré ? Quelle est l'image transmise du bourg depuis les entrées de ville ?

#### 3. Habiter à Naintré

- Si vous habitez dans le centre de Naintré, êtes-vous satisfait de votre logement ?  Oui  Non

Et pourquoi ? .....

75 ans ou plus

Niveau d'études supérieures  
 Personne sans activité professionnelle

si ce cas ?  
 Oui -  depuis toujours

Êtes-vous à Naintré ?  Oui -  Non

#### PARTICIPATION !

Participez aux phases d'échange et de concertation ?  
fr ou au 05 49 90 34 85



# Questionnaires : Profil des participants

## Présentation de l'échantillon

### Genre des répondants

L'échantillon totalise 255 répondants soit 10% des ménages. Il est composé en majorité de femmes : 55,6 % contre 44,4% d'hommes.



140 femmes

95% des répondants vivent sur la commune de Naintré



112 hommes

63% des répondants ne vivent pas dans le centre-ville (sur 40 répondants)

### Age des répondants



44  
répondants  
sur 44

Tranche d'âge	Nombre de répondants	Répartitions des répondants
0-14 ans	0	0,0%
15-29 ans	12	4,7%
30-44 ans	65	25,7%
45-59 ans	66	26,1%
60-74 ans	87	34,4%
75 ans ou plus	23	9,1%

### Catégories socioprofessionnelles des répondants

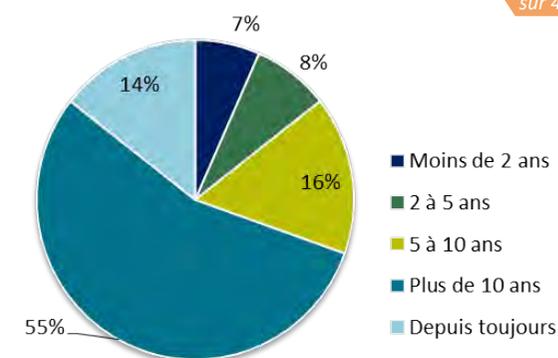
43  
répondants  
sur 44

CSP	Nombre de répondants	Répartitions des répondants
Agriculteur	0	0,0%
Artisan, commerçant, chef d'entreprise	10	4,0%
Cadre et profession intellectuelle supérieure	37	14,6%
Profession intermédiaire	13	5,1%
Employé	77	30,4%
Ouvrier	12	4,7%
Retraité	101	39,9%
Autre personne sans activité professionnelle	3	1,2%

- Pas de réponses des 0-14 ans et peu des 15-29 ans, répartition relativement équitable des tranches d'âges adultes et seniors sauf pour les 75 ans et plus.
- Part importante de retraités et un total de répondants actifs majoritaire de 59 %.
- Des répondants Naintréens (95 %) et un peu plus d'un tiers occupant le « centre » (37 %).
- Une majorité de résidents de longue date : 69 % des répondants résident depuis plus de 10 ans à Naintré.
- Seulement 20 % des répondants travaillant à Naintré (faible taux de confiance).

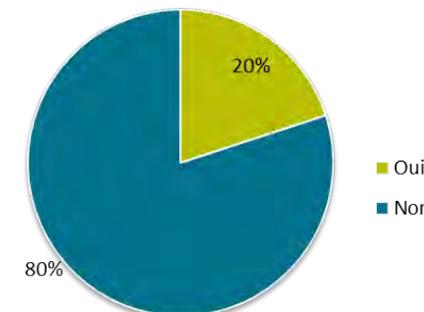
### Durée de résidence à Naintré

41  
répondants  
sur 44



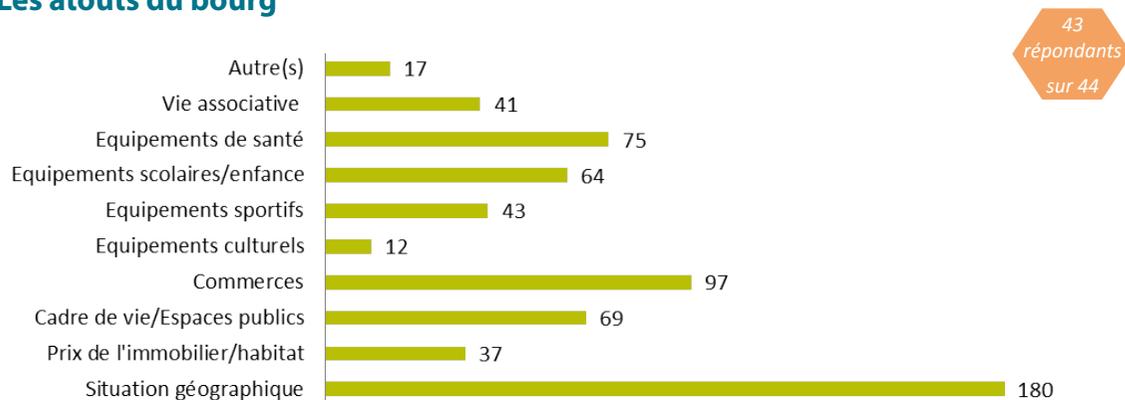
### Travaillez-vous à Naintré ?

41  
répondants  
sur 44

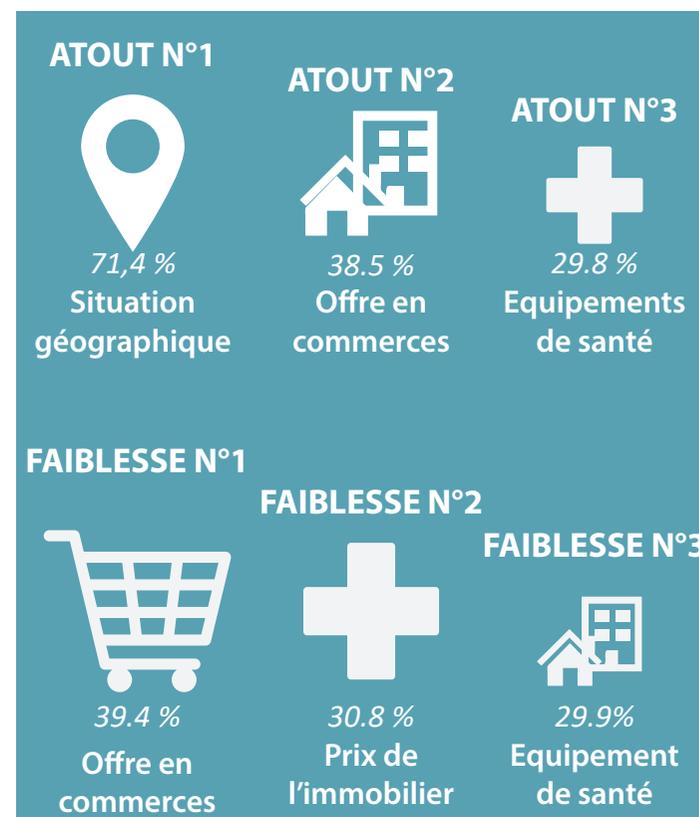
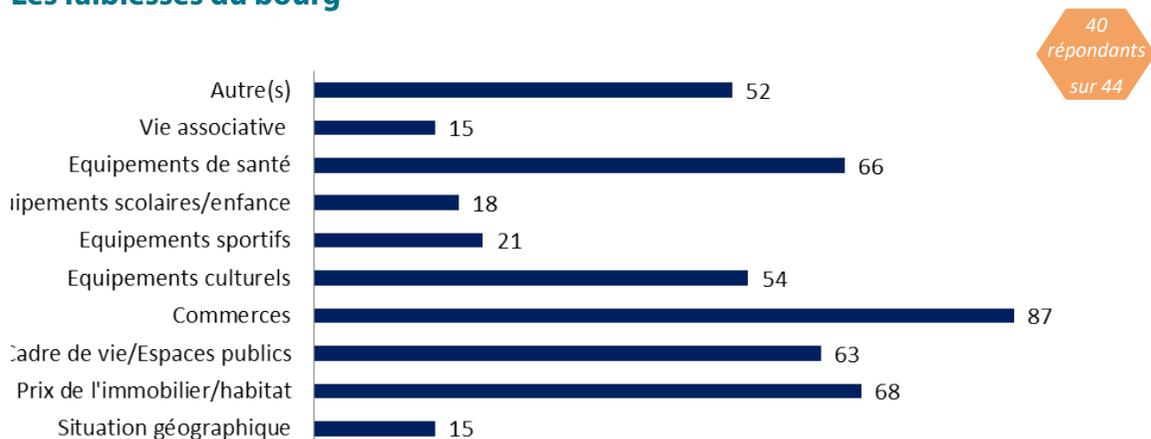


# Questionnaires : Vision générale de la commune

## Les atouts du bourg



## Les faiblesses du bourg



Les atouts majeurs du bourg selon les Naintréens sont la situation géographique de la commune, l'offre en commerce et l'offre en équipements de santé.

Les faiblesses majeures du bourg selon les Naintréens sont l'offre en commerces, le prix de l'immobilier et en dernier lieu les équipements de santé.

Ces questions révèlent un désaccord important à propos de la qualité de l'offre en commerce avant tout, mais également pour l'offre en équipement de santé.

Nous pouvons également constater des points de vue différents quant à la qualité du cadre de vie, 27,4 % mentionnant ce point comme un atout tandis que 28,5 % le considèrent comme une faiblesse.

# Questionnaires : Habitudes et fréquentations 1/2

## Commerces et équipements de Naintré

44  
répondants  
sur 44

Fréquentation des commerces et services	Fréquentation sur nombre total de répondants	Au moins une fois par			Très	
		Au moins une fois par jour	semaine	Au moins une fois par mois	occasionnellement	Jamais
Boulangerie Pâtisserie	98,82%	77	102	39	34	3
Hypermarché Intermarché	97,25%	10	144	71	23	7
La Poste	90,59%	3	9	63	156	24
Le marché hebdomadaire	88,24%	5	86	64	70	31
Pharmacie	86,67%	3	14	128	76	34
Mairie	84,31%	2	3	23	187	10
Supérette Proxi	80,39%	7	27	43	128	50
Fleuriste	79,22%	1	4	45	152	53
Cabinet médical	71,37%	3	5	81	93	73
La coulée Verte / l'Agora	67,45%	16	38	48	70	83
Médiathèque	43,92%	1	15	38	58	143
Equipements sportifs (complexe sportif, salle multi-activités...)	42,35%	5	52	11	40	147
Bar/restaurant	40,78%	3	7	28	66	151
Salon de coiffure	39,61%	0	3	55	43	59
Institut de beauté	31,76%	0	1	29	51	174
Bassin "Philippe Croizon"	27,06%	1	4	15	49	186
Accueil de loisirs du Riveau (ASLH)	21,57%	18	10	10	17	200
Presse-Tabac	19,22%	4	10	20	15	174
Cytistade	18,43%	0	6	15	26	208
Multi-accueil La Ferme	18,04%	10	6	11	19	209
Autre(s)	18,04%	3	9	22	12	209
Ecole publique Anne Franck	15,29%	21	1	8	9	216
Points jeunes	12,55%	2	2	12	16	223
Ecole publique Joliot Curie	12,16%	15	2	8	6	224
Ecole publique Langevin Wallon	10,59%	15	2	7	3	228
Pôle Pablo Neruda (école de dessin, conservatoire...)	10,59%	0	6	7	14	228
Ecole privée Sain Joseph	8,63%	4	4	8	6	233

Dans l'ensemble, les commerces/équipements les plus fréquentés répondent aux besoins essentiels (alimentaire, administratif et santé). Les deux commerces/équipements les plus fréquentés sont les boulangeries/pâtisseries et l'Intermarché (respectivement 98,8 % et 97,25 % des répondants les fréquentent au moins occasionnellement). La poste et le marché hebdomadaire sont les suivants sur la liste (90,59 % et 88,24 %). Viennent ensuite les équipements sportifs et de loisir/beauté. Les équipements les moins fréquentés sont les équipements de jeunesse. Cela s'explique, d'une part, car ils ciblent une part spécifique de la population (parents et enfants) et, d'autre part, car aucun enfant n'a répondu à ce questionnaire.

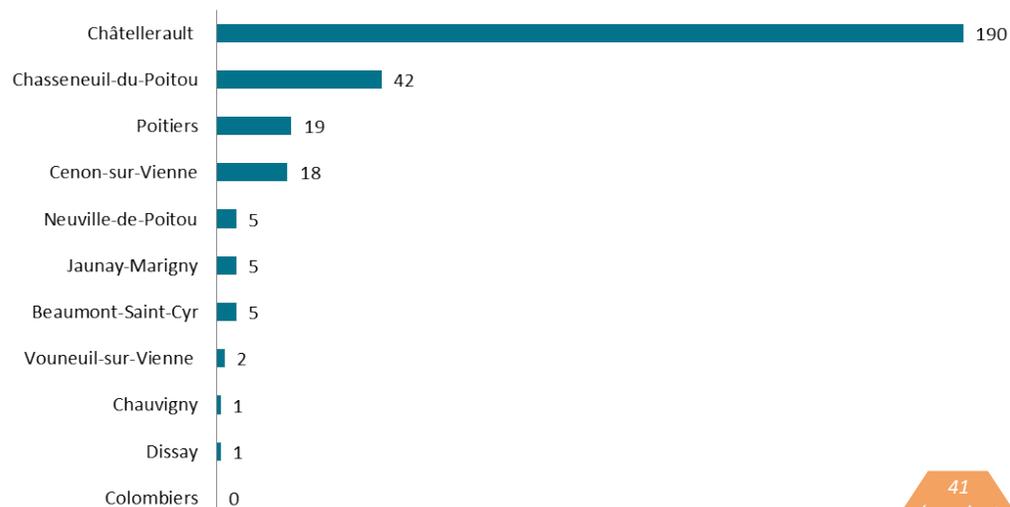
Dans la catégorie "autre" quelques participants ont mentionné le magasin de jardinage, la pizzeria de l'avenue Jean Jaurès ainsi que les banques.

# Questionnaire : Habitudes et fréquentations 2/2

## Fréquentation des communes environnantes

La commune des alentours la plus fréquentée par les répondants est Châtelleraut (190 occurrences sur un total de 223 réponses). Plusieurs interrogés en entretien vont également faire des achats dans d'autres communes. Ils expliquent cela par une offre plus importante en nombre et en diversité de commerces ou bien pour des questions de proximité (emplacement du travail ou habitants à la frontière de Naintré).

La seconde commune la plus fréquentée est Chasseneuil-du-Poitou, Poitiers en troisième position puis Cenon-sur-Vienne.



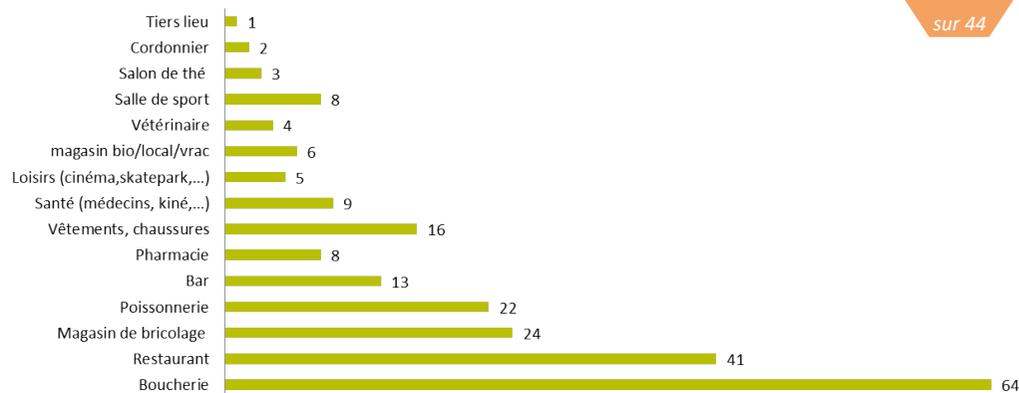
41  
répondants  
sur 44

## Commerces et équipements manquant

Les commerces et équipements manquants selon les interrogés relèvent en premier plan de l'alimentaire.

En effet, le commerce le plus demandé est la boucherie-charcuterie-taiteur (64 occurrences sur 155 réponses), puis un restaurant (41 occurrences). Viennent ensuite les catégories "Magasin de bricolage", "Poissonnerie" et "Bar".

Quelques habitants manifestent également l'envie d'avoir une pharmacie supplémentaire ainsi que des magasins d'habillement.

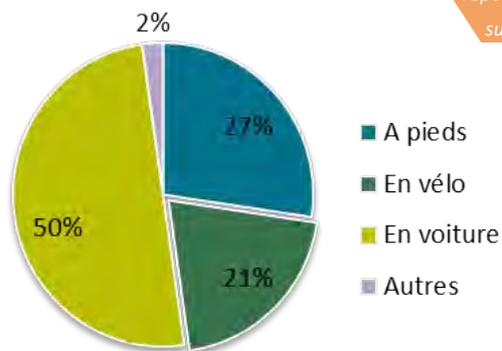


26  
répondants  
sur 44

# Questionnaire : Mobilités et espaces publics 1/3

## Modes de déplacements principaux

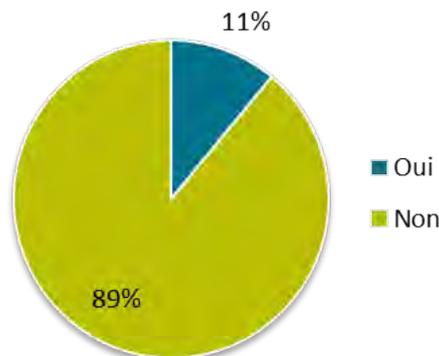
44  
répondants  
sur 44



Autres : « Voiture et à pieds », « bus », « fauteuil roulant »

## Difficultés de circulation automobile

44  
répondants  
sur 44



La majorité des répondants n'éprouvent pas de difficultés à circuler en voiture dans le bourg (89 %).

Toutefois, quelques personnes ont expliqué pourquoi ou à quels endroits elles éprouvaient des difficultés :

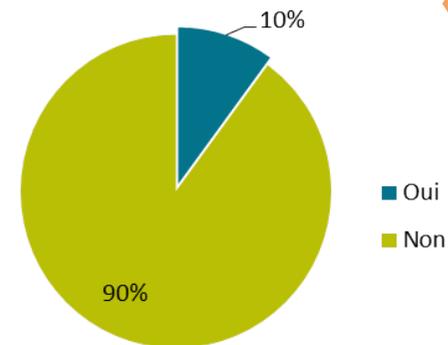
« Au niveau des écoles aux heures d'ouverture »

« Véhicules mal stationnés à de nombreux endroits = mauvaise visibilité »

« Rond-point Jacques Duclos - D23 toujours dangereux malgré les travaux (vitesse des véhicules venant de la D23) »

## Difficultés de stationnement

44  
répondants  
sur 44



La majorité des répondants n'éprouvent pas de difficultés à stationner dans le bourg (90 %).

Toutefois, quelques personnes ont expliqué pourquoi ou à quels endroits elles éprouvaient des difficultés :

« Les sorties de parking à angles droits sont peu aisées aux abords des commerces »

« Devant l'école A-Frank à la sortie de l'école »

« Manque de stationnement autour de l'église et des commerces »

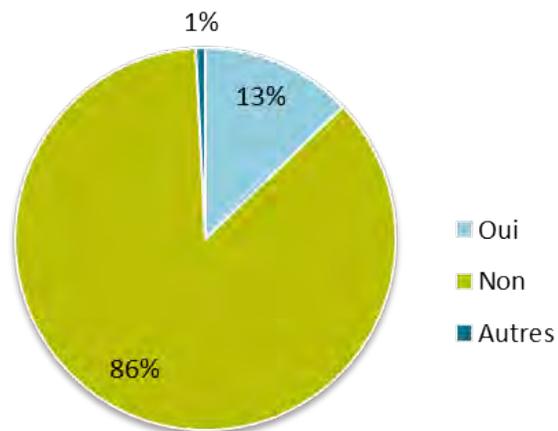
Parmi les répondants, plusieurs modes de déplacement ont été relevés : à pied, en vélo, en voiture ou en transports en commun. La question était ouverte à plusieurs réponses.

Le plus utilisé est la voiture (avec 50 % des répondants), puis à pied et en vélo.

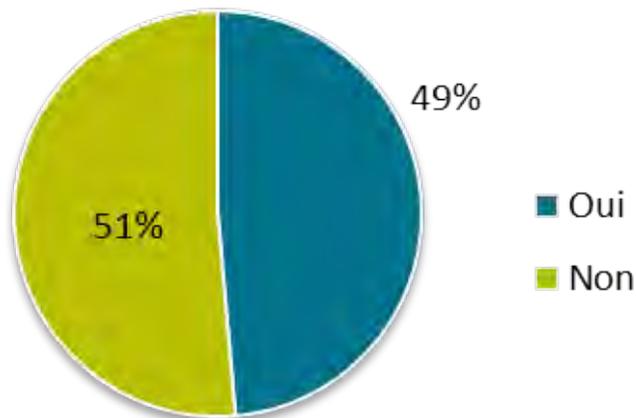
Cela coïncide également avec une majorité de répondant ne résidant pas dans le centre-ville.

# Questionnaire : Mobilités et et espaces publics 2/3

## Usage des transports en commun propre à Naintré à Satisfaction de l'offre en transport



Une grande majorité de répondant déclare ne pas utiliser les transports en commun propre à Naintré (86 %), ce qui coïncide avec les réponses de la page précédente. De plus, les répondants qui précisent pour quels trajets ils utilisent les transports en commun mentionnent en grande majorité un usage scolaire par leurs enfants pour qu'ils se rendent à l'école ou au collège.



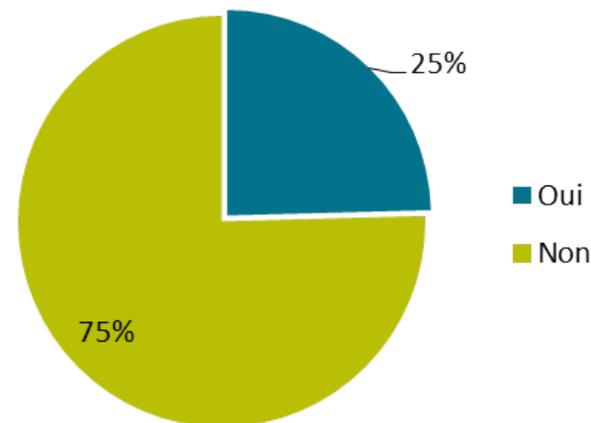
La satisfaction de l'offre en transport en commun est très partagée, environ la moitié des répondants n'étant pas satisfait.

« Pas suffisamment de passage pour être véritablement intéressant, on est vite contraints »

« plus d'une heure pour arriver à mon lieu de travail contre 12 à 15 minutes en voiture ! »

« Pas assez d'horaires utiles et de rotations avec Châtellerauld et Poitiers »

## Difficultés de circulation à pieds ou en vélo



Seulement un quart des répondants à cette question expriment des difficultés pour circuler à pied ou à vélo dans le centre-ville de Naintré.

Nous avons récolté quelques paroles d'habitant précisant où et pourquoi :

« Rue Anatole France, trottoirs trop étroits et dangereux »

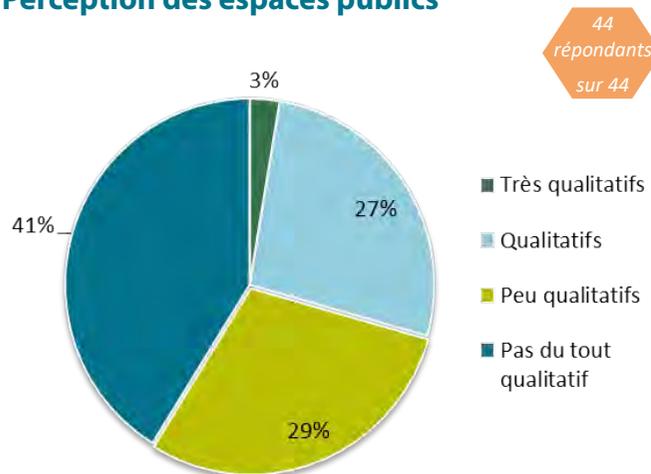
« Manque de pistes cyclables »

« Liaisons piétonnes entre les écoles inexistantes et dissuasives »

« Rue Victor Hugo »

# Questionnaire : Mobilités et espaces publics 3/3

## Perception des espaces publics



Dans l'ensemble, les répondants sont moyennement satisfaits et insatisfaits de la qualité des espaces publics. En effet, presque la moitié des répondants les considère pas du tout qualitatifs (41 %) et 29 % peu qualitatifs.

Les 30 % restant sont satisfaits, voire très satisfaits (27% qualitatif et 3 % très qualitatifs).

## Perception des entrées de ville

Comment décririez-vous les entrées de villes de Naintré ?  
Quelle est l'image transmise du bourg depuis les entrées de ville ?



« Le bourg, si on ne vit pas à Naintré, on ne devine pas qu'il y en a un. Idem pour le marché »

« Peu accueillant. Il manque de la verdure, des haies, des arbres »

« Bof ... elles montrent bien que nous sommes une ville dortoir ... »

« Aucune image, pas de références ni message propre à la commune »

«Rien de remarquable. Le rond point côté intermarche a été " refait " mais le résultat est très décevant pour ne pas dire que c'est complètement loupé. Quand on voit ceux des villes d'à côté, on se demande pourquoi on ne peut pas avoir le même résultat à Naintré.»

«très bien, écolo, bravo pour laisser vivre les petits animaux même près des routes, agréable, pratique et jolie»

«Le silo ne donne pas une belle image de la ville, manque de végétaux, arbres, fleurs»

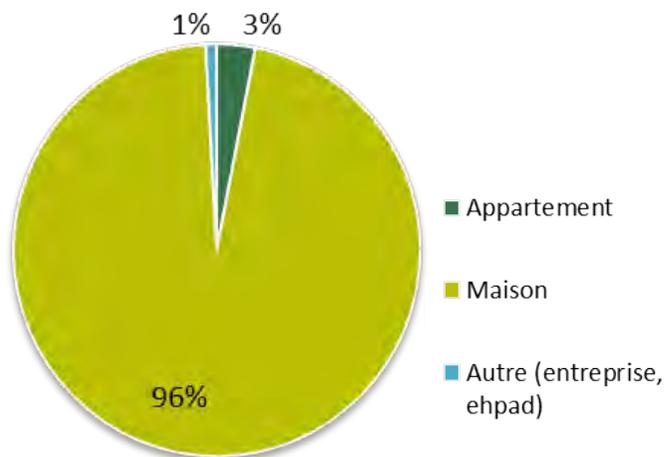
« Bravo aux personnels espaces verts tout est très bien entretenu le cimetière du Bois granger est très très bien entretenu »

« Affreux silots »

« Pas assez de signalisation vers les lieux culturels et sportifs »

# Questionnaire : Habiter Naintré 1/3

## Type de logement

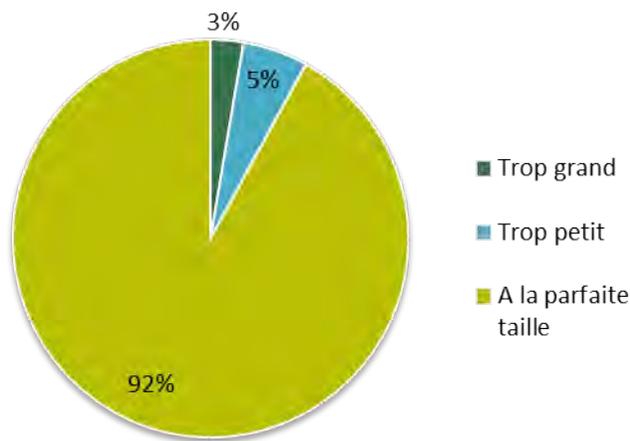


Une grande majorité de répondant déclare habiter en maison ce qui correspond au type de logement dominant à Naintré (cf. analyse du volet habitat ci-dessus).

Seulement 3 % des répondants vivent en appartement.

Nous avons également récolté une réponse d'un occupant de l'EHPAD ainsi q'une réponse d'une personne n'habitant pas Naintré mais y travaillant.

## Satisfaction de la taille du logement



La plupart des répondants sont satisfaits de la taille de leur logement. Seulement 8% sont insatisfaits (trop grand ou trop petit).

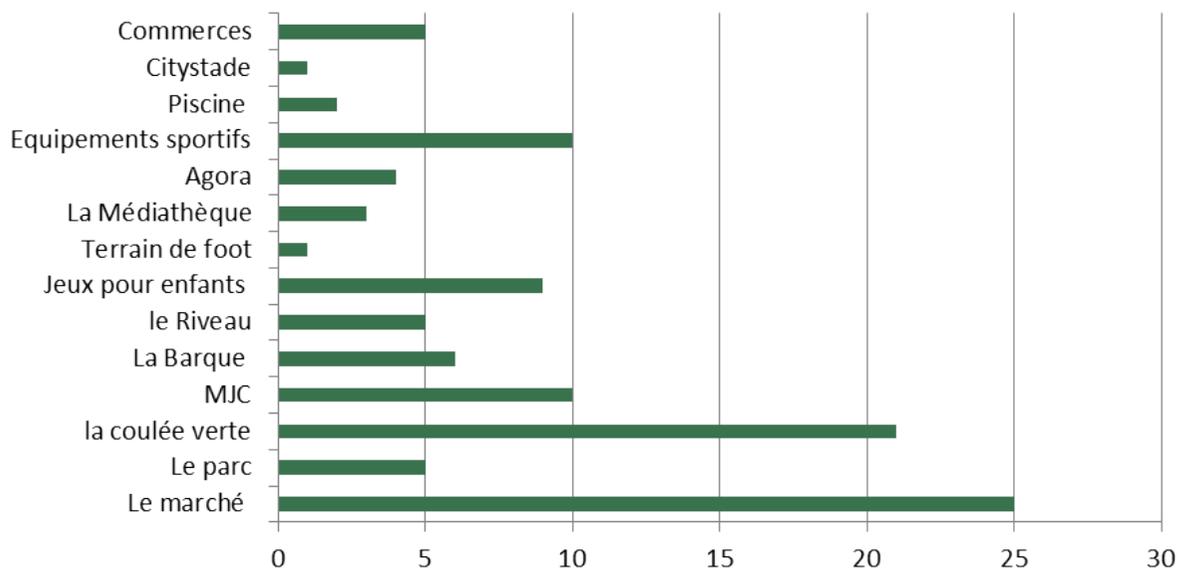
## Satisfaction du logement (si dans le centre)

La plupart des interrogés déclarent être satisfaits de leur logement. Sur 80 répondants :

- 66 sont satisfaits et mentionnent : le calme, la proximité aux services et équipements, le fait qu'ils soient propriétaires, la proximité de la campagne ;
- 9 sont insatisfaits et mentionnent : l'état des trottoirs, le coût du marché immobilier, l'absence de jardin ou de terrasse, le bruit de l'autoroute ;
- 2 n'habitent pas le centre ;
- 3 réponses sortent du cadre car les personnes n'habitent pas à Naintré ou bien s'interrogent « Mais où est le centre ? ».

# Questionnaire : Habiter Naintré 2/3

## Lieux conviviaux de Naintré



Les lieux considérés les plus conviviaux sont :

- le marché (25 occurrences) ;
- la Coulée Verte (21 occurrences) ;
- à égalité les équipements sportifs et la MJC.

Sur les 132 réponses, 37 ont indiqué ne considérer aucun endroit convivial à Naintré.

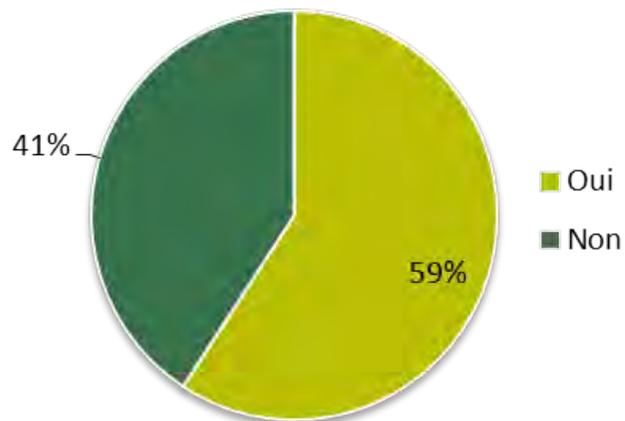
## Activités du dimanche à Naintré

Activité du dimanche	Occurrence
Courses autre	2
Chasse	2
Travail	2
Jogging	5
Famille	16
Rien de particulier (maison, aucune, calme)	19
Balade	20
Vélo	29
Marché	74

L'activité du dimanche la plus mentionnée est de se rendre au marché (74 réponses). Ce sont ensuite des activités individuelles ou en privé telles des sorties en vélo, des balades, des activités à domicile ou des visites familiales.

# Questionnaire : Habiter Naintré 3/3

## Participation à des activités et manifestations communales



Un peu plus de la moitié des répondants participent à des manifestations communales diverses.

## Manifestations communales les plus fréquentées

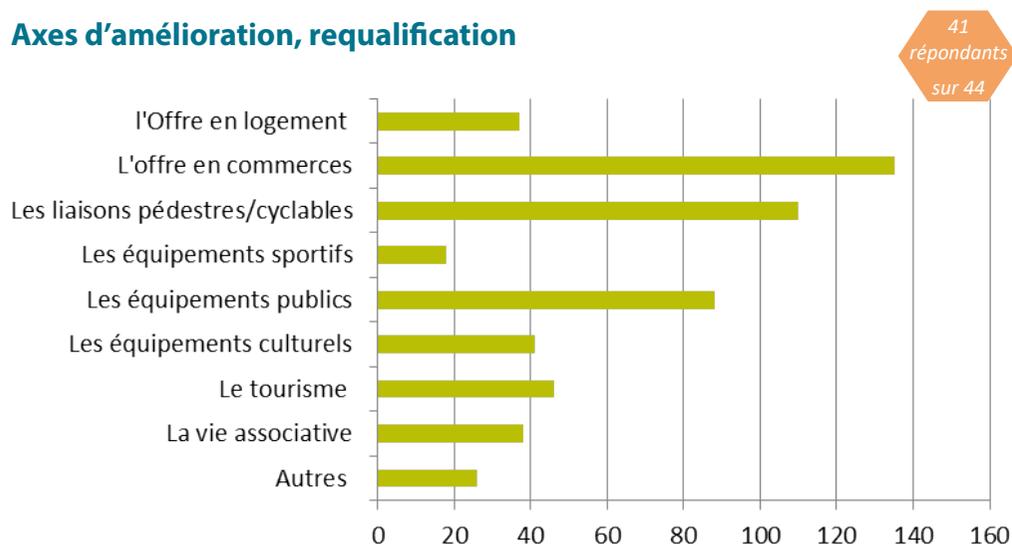
Types d'évènements	Occurrence
Foire aux boudins	47
Brocante	31
Feu d'artifices	25
Festival rock, concerts, fête musique	16
Marché des producteurs	12
Marché de Noël	10
Autre(s)(téléthon, réunions publiques, don du sang, expositions, etc)	10
Spectacles divers	8
Associations	7
Loto	7
Sports	5
Tout	4
Ecole	3

La manifestation qui rassemble le plus de monde à Naintré est la foire au boudin organisée une fois par an par la municipalité avec presque 50% des répondants déclarant s'y rendre. Les brocantes et le feu d'artifice du 14 juillet sont les deux autres types de manifestation les plus fréquentés.

Une grande partie des manifestations mentionnées sont organisées par les associations locales tout au long de l'année (brocantes, concerts, expositions, spectacles, lotos, etc).

# Questionnaire : Attentes des répondants 1/2

## Axes d'amélioration, requalification



Autres axes d'amélioration	Nombre de répondants	Répartitions des répondants
Sécurité (routière, ...)	3	1,3%
Entretien de la voirie/trottoirs	1	0,4%
Manque restaurant/bar	5	2,1%
Rencontre personnes âgées	1	0,4%
Accès piscine	1	0,4%
Cabinet médical/offre santé	2	0,9%
Stationnement	1	0,4%
Collège	1	0,4%
accueil de loisir	1	0,4%
Définition du centre	1	0,4%
Parc de jeux	1	0,4%

## Paroles d'habitants

« Que Naintré ne soit pas une ville « dortoir » mais une ville qui bouge. Pour cela il faut de l'offre en terme de commerces, marchés, des événements et une ville plus entretenue »

« Plus d'animations simples et conviviales ouvertes sur la culture et l'art de vivre ensemble »

« Le centre-ville et non centre bourg devrait profiter de la coulée verte pour faire le lien avec le bourg, l'église, la mairie. La halle pourrait faire ce lien également. »

« Créer des liaisons piétonnes et aménagements urbains et paysagers permettant de relier et de mieux identifier les pôles services publics santé, les écoles, les équipements sportifs et culturels et les commerces »

« A Naintré, il n'y a pas de centre-bourg chaleureux, accueillant, convivial. Ses commerces sont beaucoup trop disperser dans la commune. Aucun plaisir à de promener dans Naintré, et rien pour attirer le touriste !! (à part la Coulée Verte : seul endroit agréable) »

« Ramener quelques commerces manquant comme un magasin de bricolage, restaurant et une poissonnerie (vu qu'Intermarché n'a plus de poissonnerie) »

« Nous souhaiterions plus de service de santé (généralistes, dentiste, etc) Un lieu de sortie convivial ouvert tard le soir. La ville est idéalement située géographiquement, cependant il ne faut pas qu'elle devienne une ville dortoir. »

« Plus de commerces (qui n'existent pas, boucherie, ...) plus d'espaces de loisirs (aire de jeux pour enfants, terrains de pétanque), espaces de marché adapté »

« Attirer davantage la population à participer à un événement et manifestations afin de dynamiser et faire bouger la ville »

## Questionnaire : Attentes des répondants 2/2

---

### Paroles d'habitants

« De nouveaux commerces une cohésion dans les espaces et utiliser les espaces à disposition rentabiliser les espaces »

« Une piste cyclable entre Naintré et Châtellerauld ! Même si cela ne concerne pas directement le bourg, il est plus que dommage de ne pas bénéficier d'une liaison avec Châtellerauld et cela sans danger· ce n'est pas le cas actuellement et c'est dommage »

« Plus de fleurs plus d'arbres plus de jeux pour l'enfant, piscine plus grande et ouverte le samedi et dimanche, quelque chose pour aller au cimetière »

« Embellissement et entretien »

« Une revitalisation complète avec des commerces, animations et agrandissement du marché· »

« Amélioration de circulation à pieds avec des poussettes, baisse des impôts, taxes foncière, amélioration des écoles (différents lieux juste casse-tête pour les parents et perte de temps) garderie non fonctionnelle (faire dormir les enfants de 3 ans au deuxième étage trop dangereux) refaire le parking de l'école Saint Joseph· Horaire de la piscine inadaptés aux familles (le samedi matin serait bien) »

« Des activités pour les familles et pas que pour nos anciens »

« Une boucherie-charcuterie et plus d'artisans »

« Peut-être modifier les sens de circulation ?  
Peut-être donner un nom à ce «centre-bourg» ? »

« Un peu plus de dynamisme »

« Propreté des trottoirs dans la commune, il y a du laisser aller au abords de la salle de sport de la nationale, devant la coiffeuse et les rues proches des commerces· une commune plus propre »

« De la beauté végétale, avec des espèces vivaces et peu gourmandes, à la place des parterres tout moches et fanés, et surtout la réfection des chaussées et trottoirs »

- « - un meilleur éclairage public : uniformatisation
- entretien des espaces verts, routes et trottoirs, rond point
- redynamisation des commerces et industries fermées (bricomarché, pharmacie)
- ouverture ALSH à 6h30 et aucune lumière publique »

## **09. Synthèse du diagnostic - les enjeux de l'étude**

---

## ATOUS

### Situation territoriale et cadre de vie

Un positionnement charnière entre l'attractivité de Châtellerault et un cadre de vie périurbain.



Un patrimoine végétal omniprésent et diversifié qui valorise le cadre de vie.

Un patrimoine représenté par les trames verte et bleue de la Coulée Verte qui encourage la biodiversité.

Un îlot de fraîcheur important à conforter.

### Organisation urbaine



La Coulée Verte et le cours d'eau du Rivau, des éléments structurants du paysage.

### Fonctionnement urbain

Une offre commerciale variée et attractive à plusieurs échelles.



Un marché hebdomadaire apprécié qui participe à la vitalité de la commune.

Une offre d'équipements publics importante, notamment un très bon niveau d'offre en activités sportives et de loisirs.

Un tissu associatif développé qui participe fortement à l'animation de la commune.

## FAIBLESSES

### Situation territoriale et cadre de vie



Un territoire fractionné par des barrières physiques et psychologiques.

Une perception de ville dortoir.

Une végétation qui manque d'entretien.

### Organisation urbaine

Une lecture du centre difficile du fait d'une organisation en polarités interdépendantes.



Une perte d'intérêt pour le centre ancien et une remise en question de son rôle de cœur de ville.

Des polarités dispersées et séparées par des espaces qui sont parfois hostiles pour les piétons et les cycles.

Des espaces publics qui manquent d'unité et d'attractivité à cause de l'omniprésence de la voiture.

### Fonctionnement urbain

Un éclatement de l'offre commerciale et des parcours marchands qui ne permettent pas la déambulation des clients.



Des façades commerciales hétérogènes et peu mises en valeur.

Un besoin en locaux pour les associations.

## OPPORTUNITÉS

### Situation territoriale et cadre de vie

La Coulée Verte comme support de lien entre les polarités du territoire communal.



Un patrimoine paysager et historique à valoriser pour marquer l'identité de Naintré.

### Organisation urbaine

Une présence d'opportunités foncières au sein des enveloppes urbaines existantes pour densifier le centre-ville.



Des secteurs à réinvestir pour générer de nouveaux usages (commerces vacants, ancienne école Pablo Neruda)

Un plan vélo intercommunal à intégrer pour développer le maillage des liaisons cyclable.

### Fonctionnement urbain



Une demande de développement de l'offre commerciale qui pourrait participer au rayonnement de la commune.

## MENACES

### Situation territoriale et cadre de vie

La poursuite d'un manque d'entretien malgré le renforcement des espaces verts, ce qui nuierait au cadre de vie.



Un manque d'harmonie dans le traitement des espaces publics.

### Organisation urbaine

Un manque de cohérence dans le mobilier urbain et la signalétique pour permettre la lisibilité de l'identité de Naintré.



Une trame viaire n'assurant pas les déplacements sécurisés des piétons et des cyclistes.

Une potentielle tension dans le marché du logement due à une offre réduite face à une demande croissante.

### Fonctionnement urbain



Un manque d'harmonie au sein du centre commerçant qui empêche la lisibilité de l'ensemble.

# Proposition de dénomination de l'organisation du centre-ville de Naintré

Au regard des analyses réalisées dans le cadre de ce diagnostic transversal, il ressort la nécessité de clarifier l'organisation urbaine du centre de Naintré. Ce travail s'impose notamment pour permettre une même utilisation des termes pour la suite de l'étude, et ainsi permettre une meilleure compréhension.

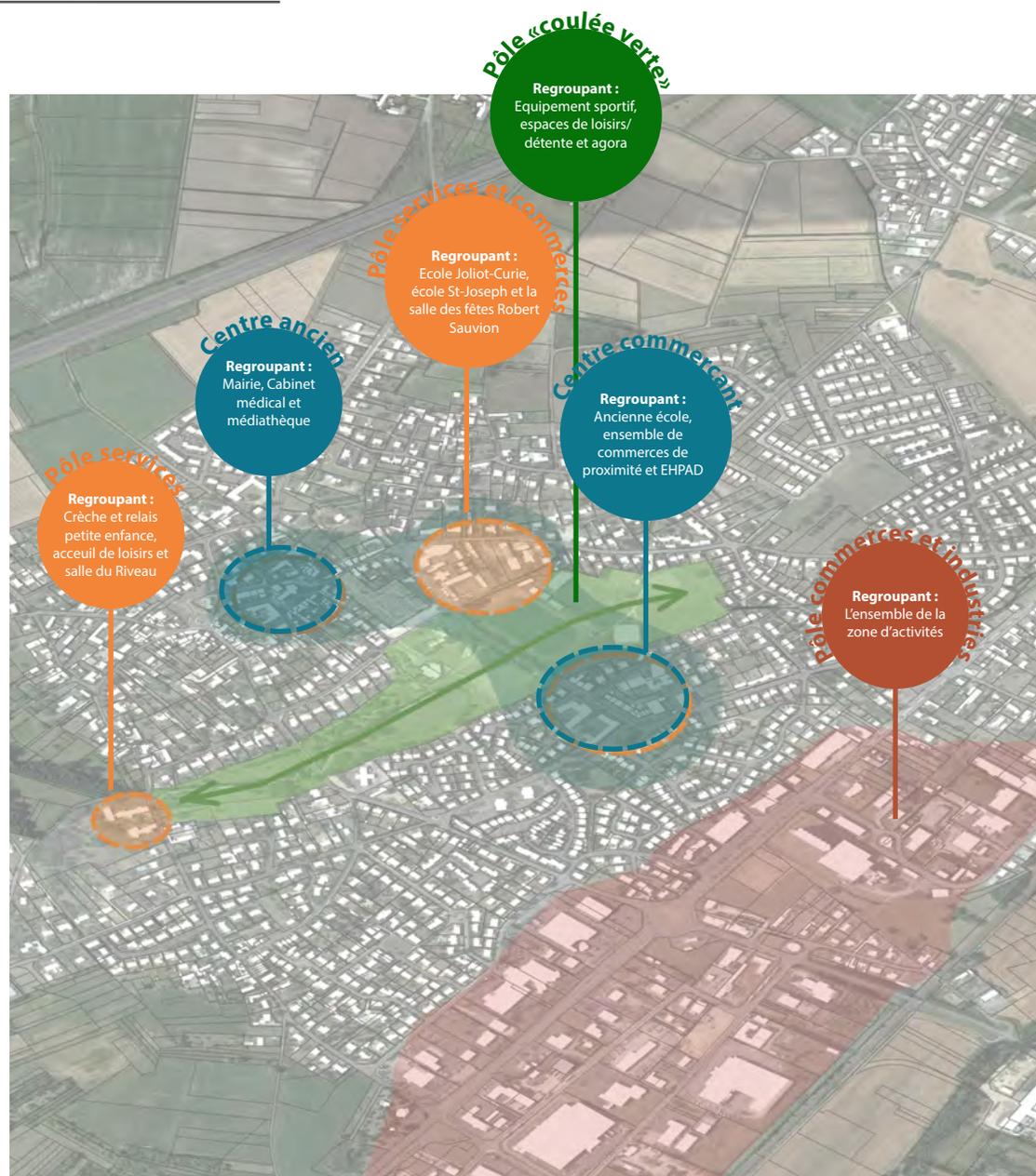
Il est donc proposé de considérer que le centre-ville de Naintré est composé de :

## 2 centralités :

- un centre ancien ;
- un centre commerçant.

Et de polarités aux vocations diverses :

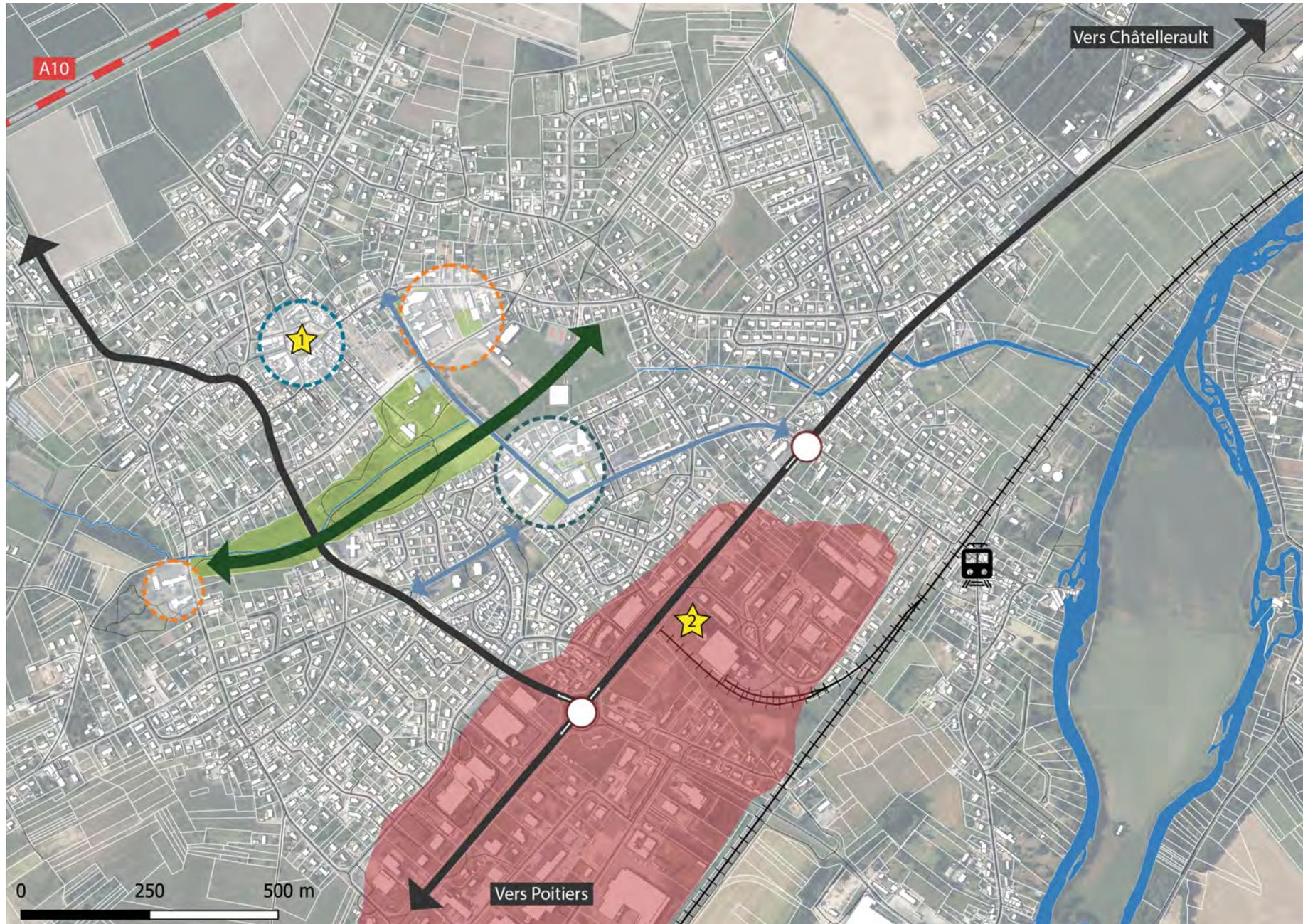
- polarité « coulée verte » ;
- polarité « services » ;
- polarité « services et commerces » ;
- polarité « commerces et industries ».



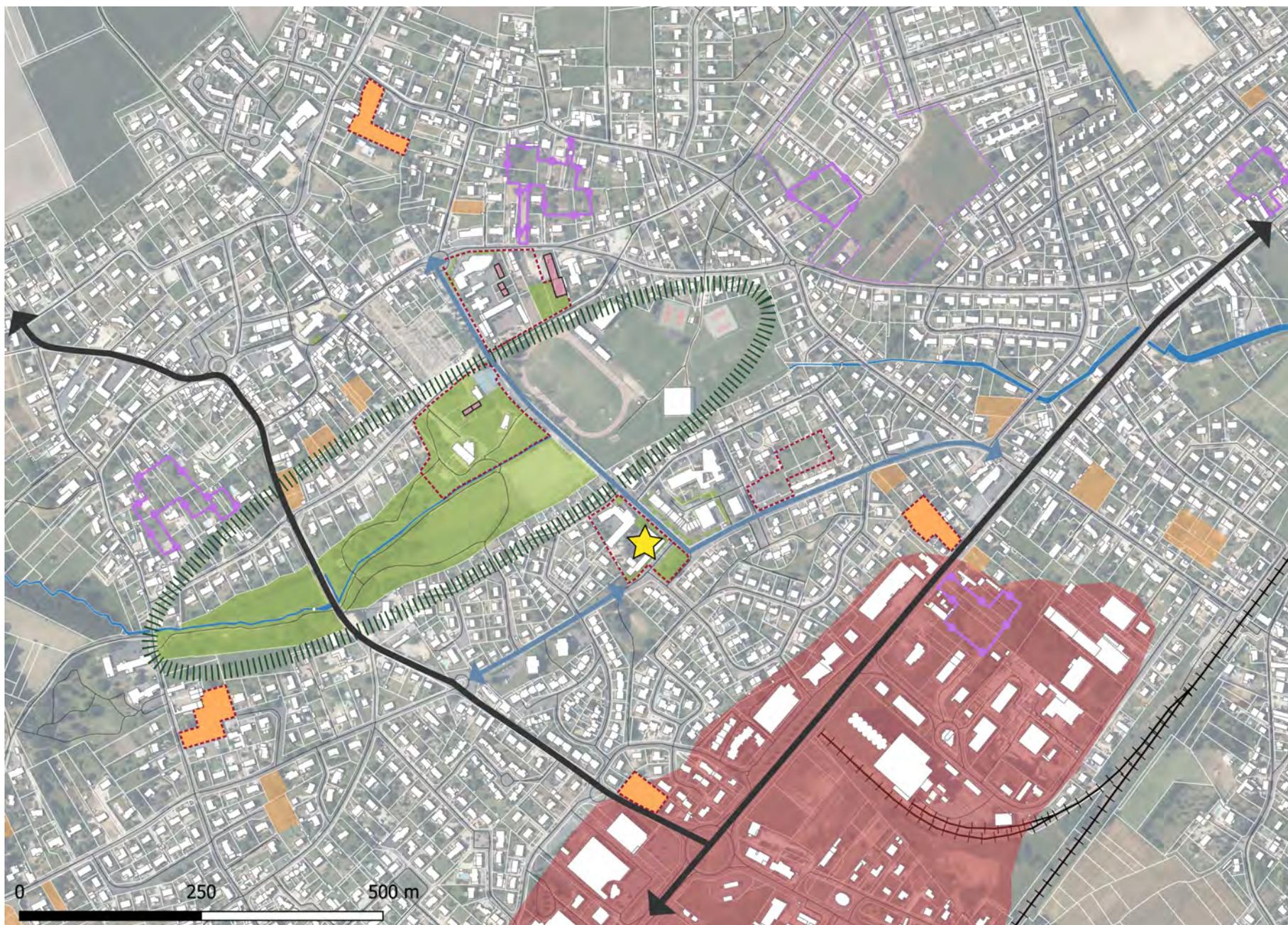
Les principales polarités de la commune de Naintré

Réalisation : Altereo

# Carte de synthèse des enjeux à l'échelle du centre-ville



## Carte de synthèse des enjeux à l'échelle du centre-ville - zoom



# Carte de synthèse des enjeux - légende

## Carte de synthèse à l'échelle du centre-ville

### Mobilités :

-  Voie ferrée
-  Améliorer la connexion entre la gare et le centre-ville de Naintré
-  Prendre en considération les axes structurants principaux
-  Restructurer et sécuriser l'axe majeur (avenue Jean Jaurès)

### Fonctionnement urbain :

-  Tissu à vocation d'activités économiques
-  Un centre ancien marqué par une perte d'intérêt
-  Un nouveau centre commerçant attractif
-  Une pluralité de polarité fonctionnelle (équipements, commerces, services)

### Cadre de vie :

-  Intégrer le cours d'eau du Rivau dans l'aménagement du centre-ville comme élément structurant du paysage
-  Affirmer et renforcer les espaces verts
-  Travailler la connexion de la Coulée Verte avec le tissu urbain
-  Requalifier les entrées de ville principales
-  Valoriser les marqueurs de l'identité de la commune de Naintré : l'église (1) et les silos (2)

## Carte de synthèse à l'échelle du centre-ville - zoom

### Mobilités :

-  Voie ferrée
-  Prendre en considération les axes structurants principaux
-  Restructurer et sécuriser l'axe majeur (avenue Jean Jaurès & avenue Victor Hugo)

### Fonctionnement urbain et potentialités de densification :

-  Tissu à vocation d'activités économiques
-  OAP sectorielle à vocation d'habitat
-  OAP sectorielle à vocation d'intensification urbaine
-  Secteur d'intensification urbaine (< 1900 m<sup>2</sup>)
-  Secteur d'intensification urbaine (> 1900 m<sup>2</sup>)
-  Réfléchir à l'évolution des sites mutables
-  Prévoir la réhabilitation de l'ancienne école Pablo Neruda
-  Définir les usages des bâtiments mutables

### Cadre de vie :

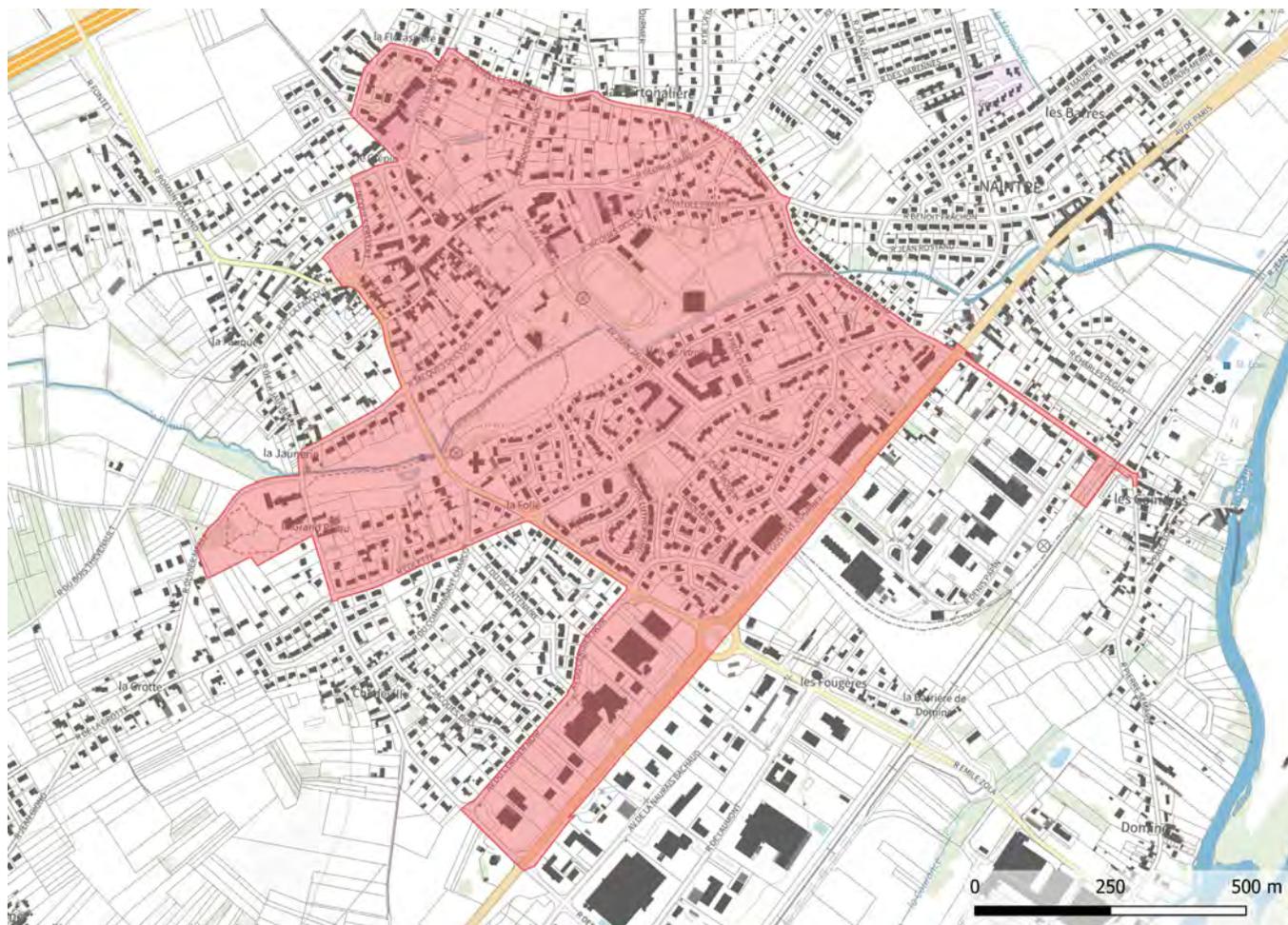
-  Intégrer le cours d'eau du Rivau dans l'aménagement du centre-ville comme élément structurant du paysage
-  Affirmer et renforcer les espaces verts
-  Etudier le rôle de connexion de la Coulée Verte dans la définition du centre-ville

## Périmètre d'étude

Au regard des enjeux mis en lumière dans ce diagnostic transversal et partagé et de l'analyse AFOM, il est proposé ce périmètre d'étude pour l'établissement du plan-guide de la commune de Naintré.

Il englobe les différentes entités qui composent le centre-ville de Naintré (le centre ancien, le centre commerçant, les polarités de services, d'équipements et de commerces et la Coulée Verte dans son entièreté). Il comprend l'arrêt voyageur « Naintré les Barres » situé à l'est du bourg et la jonction entre cet arrêt et le centre ancien. Il inclut également les enseignes de la Zone d'Activités Le Cerisier Noir puisque cette zone exerce une forte polarité commerciale sur la commune de Naintré et il y a une cellule vacante de taille importante au sein de ce linéaire (l'ancien Bricomarché). Les trois entrées dans le centre-ville de Naintré sur l'axe routier de la Départementale 910 ont été intégrées dans ce périmètre puisqu'il ressort des temps de concertation que ces entrées ne sont pas qualitatives et n'indiquent pas la présence du bourg.

L'objectif de ce périmètre d'étude est d'avoir une vision globale et de permettre par la suite la formulation d'actions complémentaires qui vont participer à définir et à redynamiser le centre-ville de Naintré.



Périmètre d'étude pour le plan guide de la commune de Naintré

Réalisation : Altereo

## **Elaboration du Plan guide de la commune de Naintré (86)**

**Phase 1 - Diagnostic  
Décembre 2023**

**Rédaction et mise en page : ALTEREO  
Cartographies et photos non créditées : ALTEREO**

**altereo**  
eau et territoires durables

