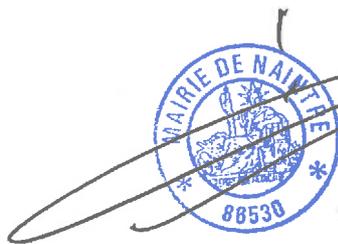


30 janvier 2024

Le Maire
C MICHAUD

REVISION ALLEGEE N°2 DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE NAINTRÉ

portant sur le reclassement d'une partie de la parcelle BV 712, actuellement en zone A agricole, en zone UH à vocation économique, puisque celle-ci est le support d'activités industrielles et commerciales, conformément au jugement du tribunal administratif du 16 juin 2022

Bilan de la concertation préalable

1. Rappel juridique de la concertation

Le Code de l'urbanisme fait obligation, pour les personnes publiques ayant l'initiative de procédure d'évolution de leur document d'urbanisme, d'organiser, le plus en amont possible des procédures administratives, la concertation afin d'associer pendant toute la durée de l'élaboration du projet, les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées.

A l'arrêt de la révision à modalités allégées, le bilan de la concertation est présenté devant l'organe délibérant de la collectivité compétente, en l'occurrence la Commune de Naintré. Le bilan énonce les moyens de concertation mis en œuvre tout au long de la procédure d'élaboration et relate, d'une part, les remarques émises par les personnes ayant participé à la concertation et d'autre part, les analyses au regard du projet porté par la procédure.

La délibération du Conseil Municipal en date du 26 septembre 2023 prescrivant la révision à modalités allégées n°2 du Plan Local d'Urbanisme de Naintré portant sur la correction d'un erreur manifeste d'appréciation concernant une partie de la parcelle BV n°712, actuellement classée en zone

A, suite au jugement du Tribunal Administratif de Poitiers du 16 juin 2022, **a, conformément aux textes, fixé les modalités de la concertation prévues par l'article L103-2 de la façon suivante :**

La publication d'un avis d'ouverture de la phase de concertation dès l'approbation de la présente délibération sur le site internet de la ville, dans un journal local diffusé dans le département, et affichage en mairie pendant toute la durée de la procédure ;

La mise à disposition du public durant toute la phase de concertation, d'un dossier comprenant les éléments du projet validés, en mairie et sur le site internet de la Mairie, jusqu'à ce que le Conseil Municipal tire le bilan de la concertation ;

La mise à disposition d'un registre de concertation en Mairie pour consigner les observations et propositions éventuelles de la population et d'une adresse électronique sur le site internet de la ville (urbanisme@naintré.fr) destinés à recueillir toutes les observations du public.

2. Rappel des textes

La concertation préalable conduite par la commune de Naintré dans le cadre de la révision à modalités allégées n°2 du PLU de Naintré est encadrée par les articles suivants du Code de l'urbanisme :

Article L103-2

Font l'objet d'une concertation associant, pendant toute la durée de l'élaboration du projet, les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées :

1° Les procédures suivantes :

- a) L'élaboration et la révision du schéma de cohérence territoriale et du plan local d'urbanisme ;*
- b) La modification du schéma de cohérence territoriale et du plan local d'urbanisme soumise à évaluation environnementale ;*
- c) La mise en compatibilité du schéma de cohérence territoriale et du plan local d'urbanisme soumise à évaluation environnementale ;*

[...]

Article L103-3

Les objectifs poursuivis et les modalités de la concertation sont précisés par :

[...]

3° L'organe délibérant de la collectivité ou de l'établissement public dans les autres cas.

Article L103-4

Les modalités de la concertation permettent, pendant une durée suffisante et selon des moyens adaptés au regard de l'importance et des caractéristiques du projet, au public d'accéder aux informations relatives au projet et aux avis requis par les dispositions législatives ou réglementaires applicables et de formuler des observations et propositions qui sont enregistrées et conservées par l'autorité compétente.

Article L103-6

A l'issue de la concertation, l'autorité mentionnée à l'article L. 103-3 en arrête le bilan.

Lorsque le projet fait l'objet d'une enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement, le bilan de la concertation est joint au dossier de l'enquête.

3. Objet de la concertation

La concertation qui a eu lieu dans le cadre de la révision à modalités allégées n°2 du PLU de la commune de Naintré, avait pour objet le point suivant.

La présente procédure vise, conformément au jugement du tribunal administratif du 16 juin 2022 le reclassement d'une partie de la parcelle BV 712, actuellement classée en zone A, en zone UH à vocation économique, en raison du fait que ce secteur est actuellement utilisé par l'entreprise T.M.C Bejenne afin de stocker du matériel agricole.

La parcelle BV 712, concernée par la présente procédure, est située au Nord du territoire de la commune, dans un secteur mixte formant un quadrilatère dont les côtés sont délimités par l'autoroute A10, la bretelle de l'autoroute, la RD 910 et la route de la Glandée. En termes de zonage du PLU, elle est l'extrémité Nord d'une zone UH correspondant aux parties urbanisées de la commune à vocation d'activités économiques.

Cette parcelle est d'une superficie totale de 4,25 ha. Elle est presque entièrement artificialisé (Emprises industrielles (hors emprises photovoltaïques au sol) d'après OCS de la Nouvelle-Aquitaine (Référentiel régional d'occupation du sol à grande échelle 2020). Ce secteur comprend des parcelles exploitées, mais aussi de vastes boisements, des habitations ainsi que le site de la gendarmerie nationale et celui de l'entreprise TMC Bejenne qui est desservi par la RD 910.

La SCI AgriNaintré (propriétaire de la parcelle BV 712) et la Société TMC Bejenne (locataire de la parcelle pour une activité de déconstruction de matériel agricole) ont contesté le classement de la parcelle cadastrée BV 172 en zone agricole A et ont demandé le retrait de la délibération du 16 Janvier 2020 approuvant le PLU pour un classement de la parcelle en zone d'activités économiques UH.

La SCI AgriNaintré et la Société TMC Bejenne ont formé un recours afin de contester ce classement en zone agricole A.

Dans son jugement du 16 juin 2022, le Tribunal Administratif de Poitiers a considéré que :

« Il ressort des pièces du dossier que la parcelle BV 712 est située au nord du territoire de la commune, à l'extrémité nord de la zone UH, dans un secteur mixte formant un quadrilatère dont les côtés sont délimités par l'autoroute A10, la bretelle de l'autoroute, la RD 910 et la route de la Glandée. Ce secteur comprend des parcelles exploitées, mais aussi de vastes boisements, des habitations ainsi que le site de la gendarmerie nationale et celui de l'entreprise TMC Bejenne qui est desservi par la RD 910. Si cette parcelle, d'une superficie de plus de 3 hectares, se rattache à l'ouest à un espace agricole classé en zone A elle ne fait l'objet d'aucune exploitation depuis une vingtaine d'années et l'entreprise précitée l'utilise pour stocker du matériel agricole nécessaire à son activité. Ainsi, dans la mesure où la parcelle en cause jouxte immédiatement des parcelles à usage d'activités économiques, que sa constructibilité semble envisagée à moyen terme dans le cadre d'un projet d'installation d'ombrières photovoltaïques, et en l'absence de tout élément de nature à démontrer l'existence de son potentiel agricole, la commune doit être considérée comme ayant commis une erreur manifeste d'appréciation en la classant en zone A du PLU.

[...]

Il résulte de ce qui précède que la délibération du 16 janvier 2020 par laquelle le conseil municipal de Naintré a approuvé son plan local d'urbanisme doit être annulée en tant qu'elle classe la parcelle BV 712 en zone agricole A de ce plan local d'urbanisme. »

La délibération approuvant le PLU a donc été abrogée en tant qu'elle a classé la parcelle BV 712 en zone agricole A.

Il convient donc de procéder au classement de cette parcelle en zone d'activités économiques UH dans le cadre de cette procédure.

4. Mise en œuvre de la concertation

Les modalités suivantes de concertation ont été mises en œuvre :

4.1 La publication d'un avis d'ouverture de la phase de concertation dès l'approbation de la présente délibération

La délibération ainsi que les modalités de concertation ont été publiées sur le site internet de la ville, dans un journal local diffusé dans le département, et en affichage en mairie pendant toute la durée de la procédure.

La parution presse de l'annonce légale a été effectuée le 03/10/2023 dans le journal départemental de la Nouvelle République.

4.2 Mise à disposition d'un cahier de recueil d'observations et de remarques

Dès le début de la procédure, la Commune a mis à disposition des habitants, en mairie de Naintré, un registre, afin de leur permettre de donner un avis sur la procédure en cours, sur les documents produits et sur les dispositions réglementaires instaurées par la révision à modalités allégées.

Ce registre était accessible aux heures ouvrables de la mairie.

4.3 L'insertion d'informations sur les sites internet de la commune

Sur le site internet de la Commune, à la page « *Urbanisme* », la rubrique consacrée au PLU de Naintré a été progressivement complétée par les différents documents liés à la procédure.

5. Bilan de la concertation

5.1 Les informations sur les sites internet de la commune

Ils ont permis d'informer les habitants sur la procédure engagée et sur le contenu du projet.

5.2 La consultation des documents en mairie

Personne ne s'est déplacé en mairie de Naintré pour consulter les documents d'études ou faire part de remarques éventuelles.

5.3 Registre disponible en mairie

Aucune remarque n'a été portée sur le registre mis à disposition du public, ni adressée par courriel.

5.4 En conclusion

Les moyens de concertation et d'information déclinés dans le cadre de cette concertation préalable ont permis d'informer les habitants et les acteurs du territoire et ont garanti la transparence de la procédure de révision à modalités allégées.

Toutefois, cette concertation n'a pas rencontré beaucoup d'intérêt auprès de la population.

Ceci étant, il convient de dresser un bilan favorable de la concertation préalable.

6. Annexe : les moyens de la concertation

a) Délibération de prescription



EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

SÉANCE DU 26 SEPTEMBRE 2023

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

Le quorum n'ayant pas été atteint lors de la séance du 19 septembre 2023, le conseil municipal, conformément à la loi, délibère quel que soit le nombre de membres présents.

<p>Réf : TSMBM</p> <p>Effectif légal du conseil municipal : 29 Nombre de conseillers en exercice : 29</p> <p>Présents : 22 Pouvoirs : 7 Absent : 0</p> <p>Date de la convocation : 20 septembre 2023</p>	<p>PRÉSENTS: MICHAUD Christian, CHALLOT Dominique, BARBOTTIN Lydie, MINEREAU Jean-Romuald, MUSCAT Yvette, BIOTTEAU Dany, DUFFAULT Tetyana, DUFFAULT Laurent, BEUGIN Valérie, GABIGNON Christophe, LARDON Jean-Yves, GARNIER Béatrice, MINEREAU Dominique, BARREAULT Mireille, MOREAU Laurent, GRIFFON Gaëlle, CROC Bertrand, PIAULET Christine, MASSONNEAU Bruno, DEBIAIS Viviane, ROYER Freddy, POISSON Jean-François.</p> <p>REPRÉSENTÉS PAR POUVOIR : DELPHIN Caroline représentée par C MICHAUD VERDUZIER Jean-Bernard représenté par B GARNIER VERDUZIER Kevin représenté par Y MUSCAT GAUTHIER Guillaume représenté par JR MINEREAU GOHIER Monique représentée par D CHALLOT SULLI Bruno représenté par C PIAULET ROBIN Nadia représentée par V DEBIAIS</p> <p>ABSENT: /</p> <p>Secrétaire de séance : Dominique CHALLOT</p>
--	--

DELIBÉRATION N°105

Rapporteur : Christian MICHAUD

OBJET : PRESCRIPTION DE LA REVISION ALLEGEE N°2 DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE NAINTRÉ – Lancement de la procédure

Il est rappelé aux membres du Conseil Municipal que par délibération en date du 16 janvier 2020, la commune de Naintré a approuvé la révision du plan local d'urbanisme.

La SCI AgriNaintré (propriétaire de la parcelle BV n° 712) et la Société TMC Bejenne (locataire de la parcelle pour une activité de déconstruction de matériel agricole) ont contesté le classement de la parcelle cadastrée BV n°712 en zone agricole (A) et ont demandé le retrait de la délibération du 16 Janvier 2020 approuvant le PLU pour un classement de la parcelle en zone d'activités économiques (UH).

La SCI AgriNaintré et la Société TMC Bejenne ont formé un recours afin de contester ce classement en zone agricole (A).

Par jugement du tribunal administratif du 16 Juin 2022 dont il n'a pas été relevé appel, la délibération précitée a été annulée en tant qu'elle a classé la parcelle BV n° 712 en zone agricole (A).

Il convient donc, en exécution de la décision de justice, de procéder au classement de cette parcelle en zone d'activités économiques (UH).

La mise en œuvre de ce classement, qui ne porte pas atteinte aux orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD), appelle une révision allégée du PLU.

Le choix de cette procédure est conforme aux dispositions de l'article L.153-34 du code de l'urbanisme, « dans le cadre de la révision du plan local d'urbanisme, le projet de révision arrêté fait l'objet d'un examen conjoint de l'Etat, [...] de la commune et des personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9 lorsque, sans qu'il soit porté atteinte aux orientations définies par le plan d'aménagement et de développement durables :

- 1° La révision a uniquement pour objet de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;
- 2° La révision a uniquement pour objet de réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels ;
- 3° La révision a uniquement pour objet de créer des orientations d'aménagement et de programmation valant création d'une zone d'aménagement concerté ;
- 4° La révision est de nature à induire de graves risques de nuisance. »

Plus précisément, cette procédure a pour objectif la réduction d'une zone agricole, et par conséquent, pour objet de rectifier le zonage de cette parcelle classée en zone agricole, afin de la reclasser en zone d'activité économique (UH) en exécution de la décision de justice.

Le PLU de NAINTRÉ sera révisé dans le respect de la législation et de la réglementation en vigueur, en particulier des principes énoncés aux articles L.101-1 à L.101-3 du code de l'urbanisme. La procédure sera conduite conformément aux dispositions du même code (articles L.153-1 à L.153-26) en respectant notamment les principes d'élaboration associée et de concertation avec la population.

La révision allégée tiendra compte des enjeux identifiés sur la parcelle, à savoir le boisement présent au Nord de celle-ci, inscrit dans une ZNIEFF (Zone Naturelle d'intérêt Ecologique Faunistique et Floristique).

Cette révision sera soumise à la MRAE (Mission Régionale d'Autorité Environnementale) pour avis sur l'évaluation environnementale, en application de l'article R104-11 du Code de l'urbanisme.

Les études nécessaires à cette révision allégée ainsi que les productions matérielles qui y sont liées seront confiées à un bureau d'étude.

La procédure de révision allégée poursuit ainsi les objectifs suivants :

- Mise en conformité du PLU au jugement du tribunal administratif
- Modification du plan de zonage avec le reclassement de la parcelle cadastrée BV n°712 (actuellement en zone A) en zone UH

La procédure de concertation sera organisée selon les modalités suivantes :

- Publication d'un avis d'ouverture de la phase de concertation dès l'approbation de la présente délibération sur le site internet de la ville, dans un journal local diffusé dans le département, et affichage en mairie pendant toute la durée de la procédure,
- Mise à disposition du public durant toute la phase de concertation, d'un dossier comprenant les éléments du projet validés, en mairie et sur le site internet de la Mairie, jusqu'à ce que le Conseil Municipal tire le bilan de la concertation,
- Mise à disposition d'un registre de concertation en Mairie pour consigner les observations et propositions éventuelles de la population et d'une adresse électronique sur le site internet de la ville (urbanisme@naintre.fr) destinés à recueillir toutes les observations du public,

Il est proposé au conseil municipal de prescrire la procédure de révision allégée n°2 du plan local d'urbanisme au lancement de la procédure

VU le code général des collectivités territoriales et notamment son article L.2121-29,
 VU le code de l'urbanisme et notamment ses articles L.103-2 et suivants, L.132-7 et suivants, L.153-8 et suivants, L.153-31 et suivants, R.153-1 et suivants, R.153-20 et suivants,
 VU le code de l'environnement et notamment ses articles L.122-4 et suivants, R.122-17, L.123-1 et suivants et R.123-2 et suivants,
 VU le schéma de cohérence territoriale du Seuil-du-Poitou approuvé le 11 février 2020,
 VU le plan local d'urbanisme de Naintré approuvé le 16 janvier 2020,
 VU les courriers de la Direction Départementale des Territoires de la Vienne et du Syndicat Mixte pour l'Aménagement du Seuil du Poitou (SMAPS) – Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) confirmant la nécessité de procéder à une révision pour une cohérence avec le jugement rendu.

Considérant la nécessité de mettre en cohérence le PLU suite au jugement du tribunal administratif,
 Considérant que cette procédure a pour objectif la réduction d'un espace boisé classé, d'une zone agricole ou d'une zone naturelle et forestière, et ne porte pas atteinte aux orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD).
 Considérant que le projet de révision fera l'objet d'une évaluation environnementale.
 Considérant que les modalités de concertation à prescrire doivent permettre, pendant une durée suffisante et selon des moyens adaptés au regard de l'importance et des caractéristiques du projet, au public d'accéder aux informations relatives au projet ainsi qu'aux avis requis et de formuler des observations et propositions qui seront enregistrées et conservées par la commune.

Après en avoir délibéré, le conseil municipal décide de :

- Prescrire la procédure de révision allégée n°2 du plan local d'urbanisme de la commune de Naintré,
- Définir l'objectif poursuivi par la commune consistant à reclasser la parcelle cadastrée BV n°712 actuellement en zone A en zone UH en exécution du jugement du tribunal administratif du 16 juin 2022 ;
- Fixer les modalités de la concertation publique menée pendant toute la durée de l'élaboration du projet et associant les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées selon les modalités suivantes :

- Publication d'un avis d'ouverture de la phase de concertation dès l'approbation de la présente délibération sur le site internet de la ville, dans un journal local diffusé dans le département, et affichage en mairie pendant toute la durée de la procédure,
- Mise à disposition du public durant toute la phase de concertation, d'un dossier comprenant les éléments du projet validés, en mairie et sur le site internet de la Mairie, jusqu'à ce que le Conseil Municipal tire le bilan de la concertation,
- Mise à disposition d'un registre de concertation en Mairie pour consigner les observations et propositions éventuelles de la population et d'une adresse électronique sur le site internet de la ville (urbanisme@naintra.fr) destinés à recueillir toutes les observations du public.

Cette concertation se déroulera pendant toute la durée des études nécessaires à la mise au point du projet de révision à modalités allégées. A l'issue de cette concertation, Monsieur le Maire en présentera le bilan au Conseil Municipal qui délibérera et arrêtera le projet du PLU.

- Notifier, conformément aux dispositions prévues à l'article L.153-11 du code de l'urbanisme, la présente délibération aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9 du Code de l'Urbanisme et notamment aux représentants :

- De l'Etat,
- De la Région Nouvelle Aquitaine,
- Du Département de la Vienne,
- De la Communauté d'Agglomération du Grand Châtelleraut,
- Du Syndicat Mixte pour l'Aménagement du Seuil du Poitou,
- De la Chambre du Commerce et de l'Industrie de la Vienne,
- De la Chambre d'Agriculture de la Vienne,
- De la Chambre des Métiers et de l'Artisanat Nouvelle Aquitaine-Vienne,

Conformément à l'article R.113-1 du code de l'urbanisme, le Centre national de la propriété forestière sera informé de la prescription de la révision alléguée n°2.

- Autoriser M le Maire à signer tout document relatif à la mise en œuvre de cette délibération,

Conformément aux articles R.153-20 et R.153-21 du Code de l'Urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage en Mairie durant un mois. Mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département. Chacune de ces formalités de publicité mentionnera le lieu où le dossier pourra être consulté.

VOTE

UNANIMITÉ

Dominique CHALLOT, secrétaire de séance



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

le 29 SEP. 2023



b) Les informations mises en ligne sur le site de la Commune



Vous êtes ici : Accueil > Vie Municipale > Urbanisme

Attestation de parution presse de l'annonce légale

Urbanisme

1 Vous avez un projet d'aménagement ou de construction :



Comment faire ?

- Tout d'abord, vous devez connaître la réglementation liée à votre terrain, grâce au plan de zonage et au règlement du PLU (liens ci-dessous).
- Ensuite, vous devez remplir le formulaire correspondant à votre projet (déclaration préalable...) voir le lien "Télécharger un formulaire" ci-dessous.
- NOUVEAU** : vous pouvez remplir et déposer votre demande d'autorisations d'urbanisme en ligne sur le Guichet Numérique des Autorisations d'Urbanisme (GNAU) de Grand Châteaufort. (il est toujours possible de déposer les demandes en mairie).
- N'hésitez pas à prendre rendez-vous avec le service urbanisme pour un complément d'information au 06 40 00 88 87 ou par mail à urbanisme@naintré.fr.**

Plan de zonage
Règlement du PLU
Télécharger un formulaire
Faire ma demande en ligne (GNAU)

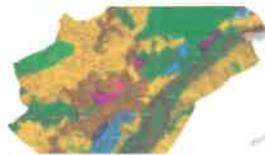
1 Révision allégée n°2 du PLU

Le conseil municipal a délibéré le 26 septembre 2023 pour lancer une procédure de révision allégée du Plan local d'urbanisme sur le secteur de la Grande à Naintré. Cette révision a pour but de reclasser le parcelle BV n°712 en zone économique. En effet, elle est déjà occupée par une entreprise. Voir la délibération de la prescription de la révision

Calendrier :

Jusqu'au 15 décembre 2023 : dépôt des observations du projet sur le registre en mairie ou par mail à urbanisme@naintré.fr
mi-décembre : Délibération du projet et bilan des observations
Juin 2024 : enquête publique

Plan Local d'Urbanisme - PLU



Le PLU (approuvé le 16 janvier 2020 et modifié le 1er mars 2022) est un document qui permet d'organiser le développement de la commune en définissant un projet d'aménagement cherchant à :

- trouver un équilibre entre le développement et la protection en respectant les objectifs du développement durable,
- permettre la diversité des fonctions urbaines et la mixité sociale dans l'habitat urbain et l'habitat rural
- répondre aux enjeux environnementaux.

Il s'impose à tous et demeure la référence obligatoire à l'instruction des permis de construire. Il permet ainsi d'examiner, à une échelle d'environ 10 ans, une volonté publique, un projet urbain, une vision du territoire.

L'ensemble des documents du PLU est consultable en mairie.

Révision allégée du PLU (Manufactures d'eau) : en savoir plus

Délibération du conseil municipal approuvant la révision générale du 16/01/2020
Délibération du conseil municipal approuvant la modification simplifiée n°1 du 01/03/2022

Rapport de présentation

Extrait rapport de présentation modifié

Projet d'aménagement et de développement durable (PADD)

Règlement

Orientations d'aménagement et de programmation (OAP) commerces

Orientations d'aménagement et de programmation (OAP) scolaires

Orientations d'aménagement et de programmation (OAP) thématique

Intensification urbaine

Plan de zonage conseil 7500e

Plan de zonage centre bourg 2500e

