

APPROUVÉ PAR LE CONSEIL MUNICIPAL DANS SA SÉANCE DU

30 janvier 2024

Le Maire
C. MICHAUD

PLAN LOCAL D'URBANISME



AR Prefecture

086-218601748-20240130-18_D2024-DE
Reçu le 01/02/2024



COMMUNE DE NAINTRÉ

REVISION A MODALITES ALLEGÉES N°2

DOSSIER



PLU APPROUVÉE PAR DÉLIBÉRATION DU CONSEIL MUNICIPAL DU

RÉVISION À MODALITÉS ALLÉGÉES N°1 APPROUVÉE PAR DÉLIBÉRATION DU CONSEIL MUNICIPAL DU

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Municipal en
date
arrêtant le projet de révision à modalités allégées n°2

Le Maire,

UA64.
PARIS | BOISSY
URBANISTES & ASSOCIÉS



AR Prefecture

086-218601748-20240130-18_D2024-DE
Reçu le 01/02/2024

COMMUNE DE NAINTRÉ



REVISION A MODALITES ALLEGES N°2 DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Nomenclature des pièces du dossier

A – Pièces écrites

- Note complémentaire au rapport de présentation

B – Pièces graphiques

- Règlement : pièce graphique modifiée



AR Prefecture

086-218601748-20240130-18_D2024-DE
Reçu le 01/02/2024

PLAN LOCAL D'URBANISME



COMMUNE DE NAINTRÉ

REVISION A MODALITES ALLEGÉES N°2

NOTE COMPLÉMENTAIRE AU RAPPORT DE PRÉSENTATION



PLU APPROUVÉE PAR DÉLIBÉRATION DU CONSEIL MUNICIPAL DU

REVISION A MODALITES ALLEGÉES N°1 APPROUVÉE PAR DÉLIBÉRATION DU CONSEIL MUNICIPAL DU

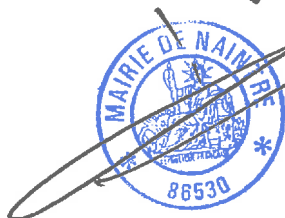
Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Municipal en
date
arrétant le projet de révision à modalités allégées n°2

Le Maire,

AR Prefecture

086-218601748-20240130-18_D2024-DE
Reçu le 01/02/2024

APPROUVE PAR LE CONSEIL MUNICIPAL DANS SA SEANCE DU
30 janvier 2024



Le Maire
C. MICHARD



AR Prefecture

086-218601748-20240130-18_D2024-DE
Reçu le 01/02/2024

PLAN LOCAL D'URBANISME DE NAINTRÉ

REVISION A MODALITES ALLEGES N°2
DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE NAINTRÉ

Note complémentaire au rapport de présentation

Janvier 2024

UA64.
PARIS | BOISSY
URBANISTES & ASSOCIES



AR Prefecture

086-218601748-20240130-18_D2024-DE
Reçu le 01/02/2024

SOMMAIRE

Préambule	7
1 Maître d'ouvrage et responsable du projet	9
2 Le document d'urbanisme en vigueur	9
3 L'objet du présent dossier de révision à modalités allégées	10
4 La procédure de révision	10
4.1 Justification et contenu de la procédure	10
4.2 Le déroulement de la procédure	11
5 Le contenu du dossier de révision à modalités allégées	13
6 Les textes réglementaires régissant la procédure de révision à modalités allégées..	13
Résumé non technique.....	15
1. Objet du dossier et éléments de procédure.....	17
2. État initial de l'environnement, analyse des incidences notables prévisibles de la	
révision à modalités allégées n°2 du PLU et mesures prises pour les éviter, les	
réduire ou à défaut les compenser	17
3. Compatibilité du projet de révision à modalités allégées au regard des documents	
de planification en vigueur	20
4. Critères, indicateurs et modalités de suivi.....	20
Partie 1 La motivation et le contenu de la révision à modalités allégées du Plan Local	
d'Urbanisme	21
1 Le territoire communal	23
2 Présentation du site.....	27
3. État initial de l'environnement.....	31
3.1. Le cadre physique	31
3.2. Le milieu naturel	33
3.2.1. Inventaire et protection du patrimoine naturel	33
3.3. Les risques naturels et technologiques et les nuisances	37
3.3.1. Les risques naturels.....	37
3.3.2. Les risques technologiques.....	41
3.4. Le cadre paysager et patrimonial	43
3.4.1. Le paysage.....	43
3.4.2. Le patrimoine bâti.....	46
3.4.3. Le patrimoine archéologique	47
3.5. Le milieu humain	47
3.5.1. Le bâti	47
3.5.2. Les réseaux.....	48
4. Les dispositions du plan Local d'Urbanisme en vigueur	49
4.1. L'organisation du zonage	49
4.2. Les dispositions du règlement	51
4.3. Les servitudes d'utilité publique et autres contraintes réglementaires	51
5. La motivation de la révision à modalités allégées	54
5.1. Le contexte	54

SOMMAIRE

5.2. Le projet motivant la révision à modalités allégées	55
5.2.3. La société TMC Bejenne	55
6. Les remaniements apportés au dossier de PLU par la révision à modalités allégées	58
6.1. Les évolutions du document graphique de zonage.....	58
6.1.1. Les principes guidant l'évolution de zonage	58
6.1.2. La mise en œuvre.....	59
Partie 2 Evaluation environnementale de la révision à modalités allégées du Plan Local d'Urbanisme	63
1. Analyse globale du scénario retenu	65
1.1. Raisons du choix de la révision à modalités allégées n°2.....	65
1.2. Hypothèses étudiées et justification du choix de moindre incidence	65
2. Évaluation des incidences de la procédure de révision à modalités allégées n°2 sur l'environnement	66
2.1. Sur le réseau Natura 2000 et plus particulièrement la ZPS FR5410014 associée à la « Forêt de Moulière, landes du Pinail, bois du Défens, du Fou et de la Roche de Bran »	66
2.1.1. Préambule sur les ZSC.....	66
2.1.2. Description du site	66
2.1.3. Les espèces d'intérêt communautaire en présence	67
2.1.4. Les objectifs de conservation du DOCOB	67
2.1.5. Les incidences de la révision à modalités allégées du PLU	68
2.2. Sur la qualité de l'air et les émissions de gaz à effet de serre	69
2.3. Sur la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers	69
2.4. Sur les habitats naturels, la faune et la flore	69
2.5. Sur la ressource en eau.....	70
2.6. Sur les paysages	70
2.7. Sur les risques naturels et technologiques ainsi que les nuisances	70
2.8. Sur les Servitudes d'Utilité Publique	70
2.9. Sur les projets d'intérêt général	71
3. Description des mesures mises en œuvre pour éviter, réduire ou, à défaut, compenser les conséquences dommageables de la mise en œuvre de la révision à modalités allégées du PLU sur l'environnement.....	71
4. Compatibilité de la révision à modalités allégées avec les documents, plans ou programmes de rang supérieur.....	71
4.1. La compatibilité du PLU avec les documents de rang supérieur	72
4.1.1. Le SCoT du Seuil du Poitou	72
4.1.2. Le PLH 2020-2025 du Grand Châtelleraut.....	76
4.2. La prise en compte des documents de rang supérieur	76
4.2.1. Le PCAET 2018-2024 du Grand Châtelleraut.....	76
5. Critères, indicateurs et modalités de suivi.....	77
Equipe d'étude	81



Préambule

1 Maître d'ouvrage et responsable du projet	9
2 Le document d'urbanisme en vigueur	9
3 L'objet du présent dossier de révision à modalités allégées	10
4 La procédure de révision	10
5 Le contenu du dossier de révision à modalités allégées	13
6 Les textes réglementaires régissant la procédure de révision à modalités allégées..	13

Les articles R. 151-1 à R. 151-4 du Code de l'Urbanisme précisent ce que doit être le Rapport de Présentation du Plan Local d'Urbanisme.

L'article R. 151-5 stipule, quant à lui, que « le rapport de présentation est complété par l'exposé des motifs des changements apportés lorsque le plan local d'urbanisme est [...] modifié ».

1 Maître d'ouvrage et responsable du projet

Commune de Naintré

Monsieur le Maire : Christian MICHAUD

Mairie de Naintré,
19 place Gambetta

86530 Naintré

Téléphone : 05 49 90 03 65

Courriel : urbanisme@naintre.fr

2 Le document d'urbanisme en vigueur

La commune de Naintré dispose d'un Plan Local d'Urbanisme dont la révision générale a été approuvée le 16 janvier 2020 et ayant fait l'objet des procédures d'évolution suivantes :

Procédure	Date d'approbation
Modification n°1	1 ^{er} mars 2022
Révision à modalités allégées n°1	27 Juin 2023

La commune de Naintré fait partie de la **Communauté d'agglomération Grand Châtelleraut**

Par ailleurs, le PLU **est compatible avec le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Seuil du Poitou** approuvé en date du 11 février 2020.

La commune est également concernée par Le Programme Local de l'Habitat 2020-2025 du Grand Châtelleraut, adopté le 3 février 2020.

Enfin, Naintré est incluse dans le Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET) 2018-2024 du Grand Châtelleraut.

3 L'objet du présent dossier de révision à modalités allégées

La présente procédure vise, conformément au jugement du Tribunal Administratif de Poitiers en date du 16 Juin 2022, à reclasser 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 car actuellement utilisée par l'entreprise TMC Bejenne pour le stockage de matériel agricole.

4 La procédure de révision

4.1 Justification et contenu de la procédure

Le contenu du remaniement apporté au dossier de PLU dans le cadre de cette procédure, consistant en des adaptations limitées du document graphique qui ne font pas évoluer les capacités d'accueil du document d'urbanisme et respectent les orientations générales du PADD, s'inscrit totalement dans le cadre prévu pour les révisions à modalités allégées.

Conformément aux dispositions prévues à l'article L.153-34 du code de l'urbanisme, une révision à modalités allégées peut être mise en œuvre :

Conformément aux dispositions prévues à l'article L.153-34 du code de l'urbanisme, une révision à modalités allégées peut être mise en œuvre :

« 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.

L'objet de la révision à modalités allégées est unique.

Il n'est donc pas possible de cumuler, à l'occasion d'une unique procédure de révision à modalités allégées, plusieurs des objets cités à l'article L.153-34 du code de l'urbanisme.

En revanche, il est possible de compléter l'objet d'une révision à modalités allégées par d'autres changements susceptibles de relever d'une procédure « moins protectrice », telle qu'une procédure de modification.

A l'occasion d'une procédure de révision à modalités allégées ayant pour objet la réduction d'une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des

paysages ou des milieux naturels, il est ainsi possible de mettre en place des dispositifs alternatifs de protection des milieux naturels ou forestiers.

Une procédure de révision à modalités allégées sur le fondement de l'article L.153-34 du code de l'urbanisme peut dès lors être initiée.

Par ailleurs, il s'avérerait nécessaire de s'assurer que cette révision à modalités allégées n°2 ne permettait pas la réalisation de travaux, aménagements, ouvrages ou installations susceptibles d'affecter de manière significative les milieux naturels présents sur le site concerné.

En application de l'article R.104-11 du Code de l'urbanisme, les emprises concernées de l'ordre de 3,1 ha, représentant une superficie supérieure à un millième (1‰) du territoire communal (2 486 ha), s'impose donc de droit une évaluation environnementale de la procédure qui sera soumise à la MRAe (Mission Régionale d'Autorité Environnementale) pour avis.

4.2 Le déroulement de la procédure

Plusieurs grandes étapes jalonnent la procédure :

1 – Le lancement de la procédure la réalisation des études

La procédure de révision à modalités allégées est prescrite par une délibération du conseil municipal (L.153-32 du code de l'urbanisme), qui fixe les objectifs poursuivis et les modalités de la concertation conformément à l'article L. 103-3 (R.153-12 du code de l'urbanisme). La délibération doit être transmise aux personnes publiques associées, mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9 du code de l'urbanisme.

Le dossier d'études est composé d'un rapport de présentation intégrant l'évaluation environnementale, des orientations d'aménagement et de programmation et des dispositions réglementaires graphiques et écrites avant et après la révision à modalités allégées.

La délibération qui arrête le projet de révision du plan local d'urbanisme peut simultanément tirer le bilan de la concertation organisée en application de l'article L. 103-6.

2 – La Réunion d'Examen Conjoint avant l'ouverture de l'Enquête Publique

Ainsi qu'il résulte de l'article L. 153-34 du Code de l'Urbanisme, le projet de révision à modalités allégées doit faire l'objet d'une réunion d'examen conjoint avant ouverture de l'enquête publique aux personnes publiques associées visées aux articles L.132-7 et L.132-9 du Code de l'Urbanisme :

- L'État.
- La Commune.
- Le syndicat mixte pour l'aménagement du Seuil du Poitou, SMASP, en charge de l'élaboration et la gestion du Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT).
- La Communauté d'agglomération Grand Châtellerault, notamment pour sa compétence Programme Local de l'Habitat.
- La Région.
- Le Département.

- Les Chambres consulaires (Chambre de Commerce et d'Industrie, Chambre des Métiers, Chambre d'Agriculture en tant que personne publique associée et au titre de l'article L.112-3 du Code rural).

Sont également consultés pour avis les organismes compétents en cas de réduction des espaces agricoles ou forestiers ou d'atteinte à la valeur agronomique, biologique ou économique en zone agricole protégée (Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers, centre national de la propriété forestière, INAO) et, à leur demande, les associations locales d'usagers agréées, les associations agréées de protection de l'environnement et les communes limitrophes.

3 – L'avis de l'Autorité Environnementale

Le projet révision à modalités allégées doit être soumis à l'avis de l'Autorité Environnementale compétente dans le domaine de l'environnement : la MRAe dans le cadre de la procédure d'évaluation environnementale.

4 – L'Enquête Publique

Le Maire publie dans deux journaux locaux, l'avis d'ouverture de l'enquête publique sur la révision à modalités allégées du PLU (15 jours au moins avant le début de l'enquête, puis dans les 8 premiers jours de celle-ci).

Celle-ci est conduite conformément aux dispositions réglementaires générales. Le commissaire enquêteur rend son rapport et ses conclusions dans un délai maximum de 1 mois.

5 – L'approbation de la révision à modalités allégées

À l'issue de l'enquête publique, le dossier de révision à modalités allégées du PLU est approuvé par délibération du Conseil Municipal.

Il est toujours possible de modifier le projet de PLU après enquête pour tenir compte des avis joints à l'enquête publique (examen conjoint et avis de la MRAe), des observations du public, du rapport et des conclusions du commissaire enquêteur à la double condition que les modifications apportées ne remettent pas en cause l'économie générale du projet et que les corrections procèdent de l'enquête publique (L.153-21 du Code de l'Urbanisme)

La délibération d'approbation de la révision à modalités allégées du PLU et les mesures de publicité marquent l'achèvement de la procédure. Ces formalités sont inscrites aux articles R. 153-20 et R. 153-21 du Code de l'Urbanisme et doivent être rigoureusement respectées.

L'article R. 153-21 du Code de l'Urbanisme dispose ainsi : « *Tout acte mentionné à l'article R. 153-20 est affiché pendant un mois au siège de l'établissement public de coopération intercommunale compétent et dans les mairies des communes membres concernées, ou en mairie. Mention de cet affichage est insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département [...]. Chacune de ces formalités de publicité mentionne le ou les lieux où le dossier peut être consulté. L'arrêté ou la délibération produit ses effets juridiques dès l'exécution de l'ensemble des formalités prévues ci-dessus, la date à prendre en compte pour l'affichage étant celle du premier jour où il est effectué.* »

A NOTER : la publication, prévue au premier alinéa de l'article L. 2131-1 du code général des collectivités territoriales, des délibérations mentionnées à l'article R. 153-20 ainsi que celle des documents sur lesquels elles portent s'effectue sur le portail national de l'urbanisme mentionné à l'article L. 133-1 selon des modalités fixées par arrêté du ministre chargé de l'urbanisme.

5 Le contenu du dossier de révision à modalités allégées

Conformément aux prescriptions du Code de l'Urbanisme, le dossier de révision à modalités allégées comporte les pièces suivantes :

- Une **note complémentaire au rapport de présentation** détaillant l'évolution du PLU (objectifs et présentation technique) engendrée par la révision à modalités allégées. Ce complément a pour objet de justifier les évolutions du document d'urbanisme et de démontrer qu'elles ont bien un impact sur l'environnement acceptable (ou compensable) et qu'elles ne remettent pas en cause les grandes orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) du PLU en vigueur.
- Les **différentes pièces du dossier de PLU modifiés dans le cadre de cette procédure**, faisant clairement apparaître les évolutions, corrections ou ajouts apportés à cette occasion. **Dans le cas présent, il s'agit de la seule pièce graphique du règlement d'urbanisme.**

6 Les textes réglementaires régissant la procédure de révision à modalités allégées

La procédure de révision à modalités allégées est élaborée conformément aux articles L.153-31 à L.153-35 et R.153-12 du Code de l'Urbanisme :

Article L.153-31

Le plan local d'urbanisme est révisé lorsque l'établissement public de coopération intercommunale ou la commune décide :

- 1° Soit de changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables ;*
- 2° Soit de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;*
- 3° Soit de réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance.*
- 4° Soit d'ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les neuf ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier.*
- 5° Soit de créer des orientations d'aménagement et de programmation de secteur d'aménagement valant création d'une zone d'aménagement concerté.*

Article L 153-32

La révision est prescrite par délibération de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale ou du conseil municipal.

Article L153-33

La révision est effectuée selon les modalités définies par la section 3 du présent chapitre relative à l'élaboration du plan local d'urbanisme. Toutefois, le débat sur les orientations du projet d'aménagement et de développement durables prévu par l'article L. 153-12 peut avoir lieu lors

de la mise en révision du plan local d'urbanisme. Le projet de plan arrêté est soumis pour avis aux communes intéressées par la révision.

Article L153-34

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 l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou de la commune et des personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9 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.

Le maire de la ou des communes intéressées par la révision est invité à participer à cet examen conjoint.

Article L153-35

Entre la mise en révision d'un plan local d'urbanisme et l'approbation de cette révision, il peut être décidé une ou plusieurs révisions effectuées en application de l'article L. 153-34, une ou plusieurs modifications ou mises en compatibilité de ce plan. Les procédures nécessaires à une ou plusieurs révisions effectuées en application de l'article L. 153-34 peuvent être menées conjointement.

Article R.153-12

Lorsqu'il décide d'engager une procédure de révision en application de l'article L. 153-34, le président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou le maire saisit l'organe délibérant de l'établissement public ou le conseil municipal qui délibère sur les objectifs poursuivis et les modalités de la concertation conformément à l'article L. 103-3.

La délibération qui arrête le projet de révision du plan local d'urbanisme peut simultanément tirer le bilan de la concertation organisée en application de l'article L. 103-6.

L'examen conjoint des personnes publiques associées a lieu, à l'initiative du président de l'établissement public ou du maire, avant l'ouverture de l'enquête publique.

Le projet de révision arrêté, accompagné du procès-verbal de la réunion d'examen conjoint, est soumis à l'enquête publique



Résumé non technique

1. Objet du dossier et éléments de procédure 17
2. État initial de l'environnement, analyse des incidences notables prévisibles de la révision à modalités allégées n°2 du PLU et mesures prises pour les éviter, les réduire ou à défaut les compenser 17
3. Compatibilité du projet de révision à modalités allégées au regard des documents de planification en vigueur 20
4. Critères, indicateurs et modalités de suivi..... 20

1. Objet du dossier et éléments de procédure

La présente procédure vise, conformément au jugement du tribunal administratif du 16 juin 2022 le reclassement d'une partie de la parcelle BV712, 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.

2. État initial de l'environnement, analyse des incidences notables prévisibles de la révision à modalités allégées n°2 du PLU et mesures prises pour les éviter, les réduire ou à défaut les compenser

Au regard de la nature de l'objet introduit par cette procédure de révision à modalités allégées n°2, l'état initial est établi à l'échelle communale et présenté plus finement sur et à proximité du site étudié. Considérant de plus que le secteur faisant l'objet du reclassement en zone UH est d'ores-et-déjà fortement anthropisé, aucune expertise naturaliste faune-flore-habitats-zones humides n'a été réalisée au droit du site.

Le tableau ci-après permet de synthétiser les incidences potentielles de la mise en œuvre de la procédure de révision à modalités allégées n°2 du PLU de Naintré.

Thème environnemental	Analyse des incidences potentielles
Réseau Natura 2000	Pas d'incidence potentielle sur le réseau Natura 2000 (dont le site associé à la « Forêt de Moulière, landes du Pinail, bois du Défens, du Fou et de la Roche de Bran » FR5410014) attendues dans la mesure où le site Natura 2000 n'est pas localisé dans la commune de Naintré, l'intégrité de la zone N présente en bordure nord du site d'étude est conservée et que le site Natura 2000 n'est pas positionné en aval du site d'étude.
Qualité de l'air et émissions de gaz à effet de serre	L'évolution apportée dans le cadre de la présente procédure vise la régularisation d'une situation existante (stockage de matériel agricole de l'entreprise TMC Bejenne). A ce titre, cette évolution ne générera en réalité aucune intensification de l'activité existante, et donc, d'augmentation des émissions de gaz à effet de serre.
Consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers	D'un point de vue urbanistique, la présente procédure permettra le déclassement de 3,19 ha de zone agricole au profit d'une zone urbaine à vocation économique. Toutefois, dans les faits, le site d'étude est d'ores-et-déjà anthropisé. La procédure vise la régularisation de la situation existante. En réalité, aucune incidence n'est

Thème environnemental	Analyse des incidences potentielles
	attendue au regard de la situation préexistante en matière de consommation d'espaces. Au contraire, le secteur en zone N et faisant l'objet d'un stockage de matériel devra être remis en état.
Habitats naturels, faune et flore	Le site d'étude est d'ores-et-déjà anthropisé. Il sert au stockage de matériel agricole (tracteur, moissonneuse, ensileuse, roundballer, presse, etc.). La végétation qui s'y développe se limite ainsi à une végétation herbacée rase, aucun élément arbustif ou arboré n'y est présent. Au même titre que la zone UH à laquelle il se rattache, le site ne présente par conséquent aucune sensibilité naturaliste avérée ou potentielle. Ainsi, la révision à modalités allégées n°2 ne présente aucune incidence sur les habitats naturels, la faune et la flore. Au contraire, la présente procédure permet à terme de préserver l'intégrité de la ZNIEFF de type 1 de la forêt de Châtellerault tout en respectant l'interface avec l'activité de l'entreprise TMC Bejenne puisque l'évolution du zonage respectera un recul d'en moyenne une dizaine de mètres vis-à-vis du périmètre de la ZNIEFF.
Ressource en eau	Il est rappelé que la présente procédure vise à régulariser une situation existante. Ainsi, aucune incidence n'est attendue sur la ressource en eau (que ce soit en termes d'eau potable, d'assainissement ou de gestion de eaux pluviales). Cette régularisation n'entraînera aucun prélèvement ou rejet supplémentaire d'eau. Toutes les machines stockées dans le parc sont dépolluées au préalable par l'entreprise dans une zone de lavage prévue à cet effet : un récupérateur avec déboureur permet d'éviter les départs de polluants ou de matières en suspension dans les eaux usées et in fine dans les eaux pluviales également.

Thème environnemental	Analyse des incidences potentielles
Paysages	La procédure de révision à modalités allégées n°2 vise à la régularisation d'une situation existante, tout en respectant les limites actuellement exploitées à cet effet (pas d'extension d'emprise générée). Ainsi, au regard de la situation préexistante, aucune incidence paysagère négative supplémentaire n'est à attendre, d'autant que de nombreuses haies permettent d'ores-et-déjà de limiter fortement les co-visibilités avec le réseau routier environnant.
Risques naturels et technologiques et nuisances	L'évolution apportée n'accroît pas l'exposition des habitants du territoire aux risques naturels ou technologiques considérant qu'il s'agit de la régularisation d'une situation existante sans pour autant autoriser l'activité industrielle potentiellement génératrice de nuisances sur une superficie supplémentaire que celle déjà utilisée à cet effet. L'entreprise prend en compte les risques de pollution associées à son activité (dépollution des machines avant stockage dans une zone de lavage prévue à cet effet : un récupérateur avec déboureur permet d'éviter les départs de polluants ou de matières en suspension dans les eaux usées et in fine dans les eaux pluviales ruisselant sur site).
Servitudes d'Utilité Publique	Le site objet de la présente procédure n'est concerné par aucune Servitude d'Utilité Publique (SUP). La révision à modalités allégées n°2 n'a donc aucune incidence sur les SUP.
Projets d'intérêt général	Absence de P.I.G. sur le territoire communal. Aucune incidence attendue.

L'analyse des incidences du projet de révision à modalités allégées n°2 du PLU de Naintré a ainsi permis de mettre en exergue que l'objet de la présente procédure, dans la mesure où il s'agit d'une régularisation d'une situation existante, n'est pas de nature à avoir des incidences significatives sur l'environnement.

Deux mesures de réduction permettent de réduire au minimum les incidences négatives potentielles attendues, voire de permettre une incidence positive par rapport à la situation actuelle :

- Abandon du stockage en zone N permettant un redéveloppement de la végétation dans ce secteur qui pourra être propice à certaines espèces faunistiques ou floristiques ;
- Dépollution des machines stockées dans le parc dans une zone de lavage prévue à cet effet : un récupérateur avec déboureur permet d'éviter les départs de polluants ou de matières en suspension dans les eaux usées.

3. Compatibilité du projet de révision à modalités allégées au regard des documents de planification en vigueur

La procédure de révision à modalités allégées n°2 du PLU de Naintré se révèle parfaitement compatible avec les dispositions applicables du SCoT du Seuil du Poitou et du PLH du Grand Châtelleraut. Elle prend également bien en compte les dispositions du PCAET du Grand Châtelleraut.

4. Critères, indicateurs et modalités de suivi

Au regard de la nature des évolutions apportées par la présente procédure, la trentaine d'indicateurs de suivi d'ores et déjà en application dans le PLU en vigueur se révèlent tout aussi pertinents pour suivre de façon satisfaisante la mise en œuvre de révision à modalités allégées n°2 sans qu'il ne soit utile de créer de nouveaux indicateurs.



Partie 1

La motivation et le contenu de la révision à modalités allégées du Plan Local d'Urbanisme

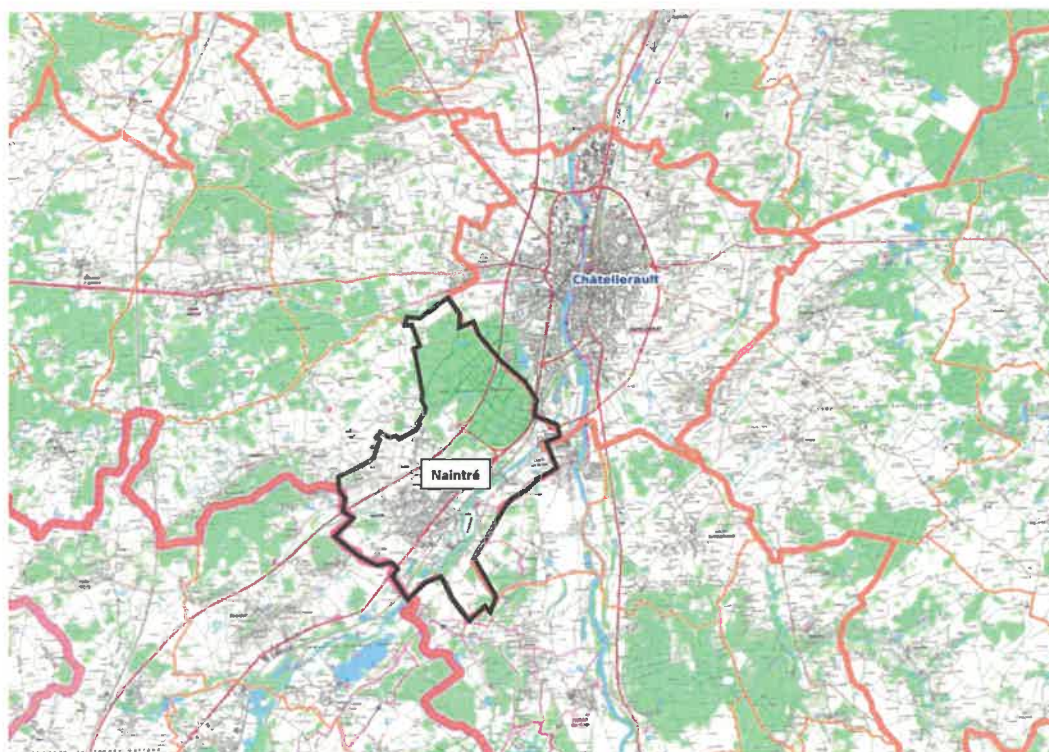
1 Le territoire communal	23
2 Présentation du site	27
3. État initial de l'environnement	31
4. Les dispositions du plan Local d'Urbanisme en vigueur	49
5. La motivation de la révision à modalités allégées	54
6. Les remaniements apportés au dossier de PLU par la révision à modalités allégées	58

Ce chapitre précise la nature et la justification des évolutions apportées au PLU en vigueur de la commune de Naintré dans le cadre de la présente révision à modalités allégées.

Il présente, dans un premier temps, le diagnostic du site concerné par les évolutions et son état initial de l'environnement, puis la justification du projet et les évolutions en découlant sur le contenu du dossier de PLU.

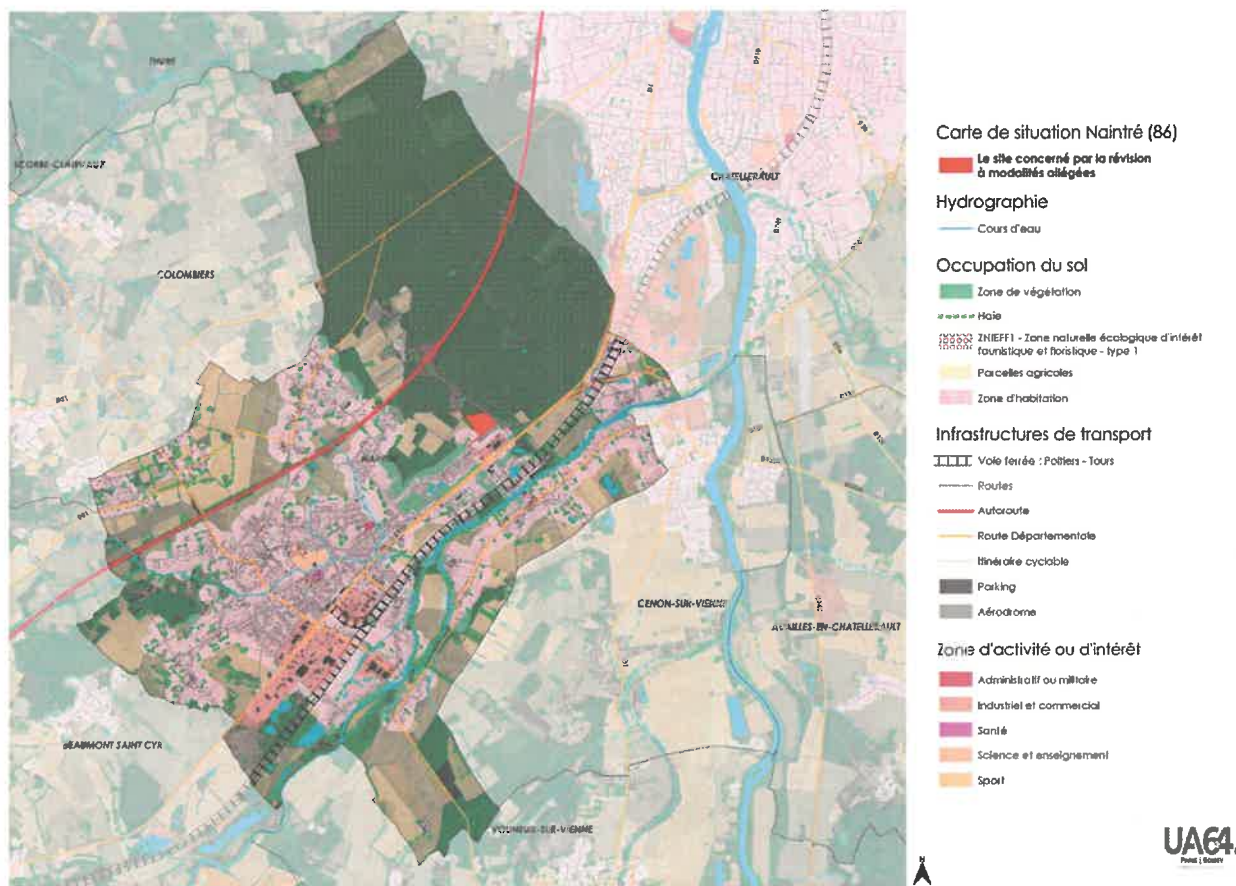
1 Le territoire communal

Naintré est une commune du département de la Vienne, en région Nouvelle-Aquitaine, située dans la banlieue Sud de Châtelleraut. Elle fait partie de la Communauté d'agglomération Grand Châtelleraut qui compte 47 communes.



Naintré se localise entre l'autoroute A10 à l'Ouest, et la voie de chemin de fer Paris-Bordeaux à l'Est. Elle est sur l'axe Châtelleraut-Poitiers, et plus généralement Tours (ou Paris) - Bordeaux. La commune est traversée en limite Ouest par le Clain, rivière se déversant dans la Vienne quelques kilomètres au Nord.

Ainsi, la commune est sous l'influence de Châtelleraut, mais bénéficie aussi de la proximité de polarités plus locales.

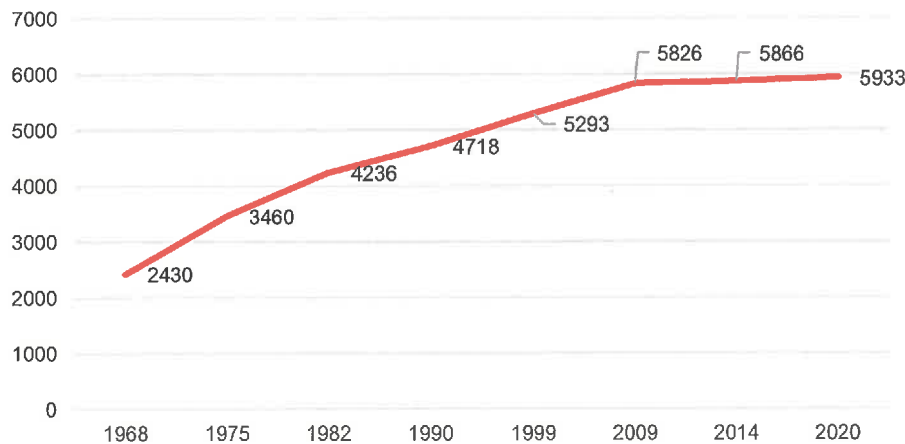


Carte de situation

Sur le plan démographique, cette influence s'est matérialisée par une forte croissance de la population qui a plus que doublé au cours des 60 dernières années, passant de 2 430 habitants en 1968 à 5 933 habitants en 2020. Aujourd'hui la population communale de Naintré représente 7% de la population intercommunale, ce qui fait de Naintré la deuxième communes de l'agglomération.

Alors petite commune au Sud de Châtelleraut, celle-ci s'est développée à partir des années 1960 et 1970, entre le bourg de Naintré et le village des Barres sur l'ancienne route nationale 10 où lotissements et nombreux pavillons ainsi que les actuels complexe sportif et centre commercial, ont été construits. Elle comprend aussi quelques hameaux tels que Corcet, Repousson, Domine ou encore Chézelles qui, profitant de la même dynamique, se sont également vite urbanisés.

**Evolution de la population communale de Naintré au cours
des 60 dernières années**



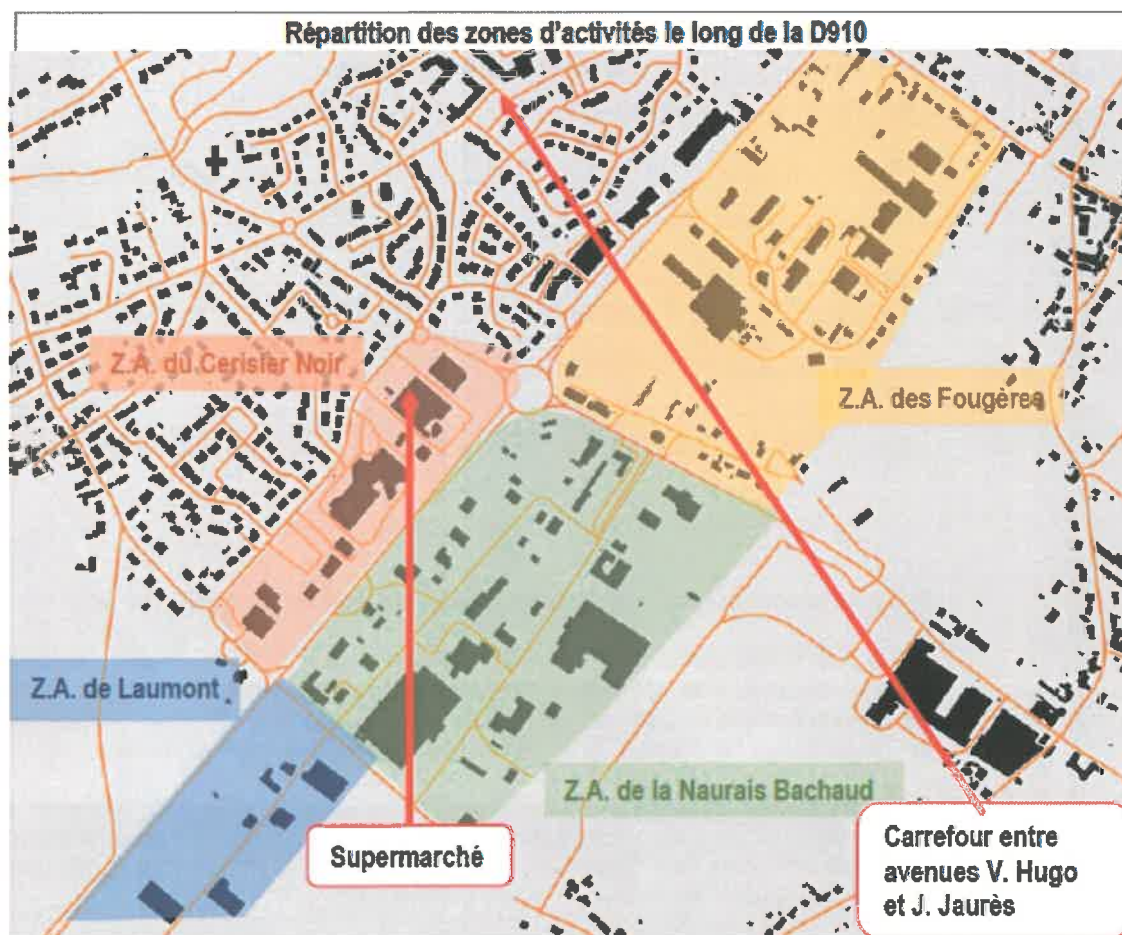
Enfin, la commune subit une coupure spatiale engendrée par la voie ferrée.

Sur le plan économique, après la guerre, l'industrie se développe au bord du Clain. Plusieurs moulins destinés à la coutellerie grandissent puis deviennent des usines de construction mécanique comme au hameau de Domine avec l'industriel Pierre Bachy et les frères Léonce et Claude Duteil où, en plus de la mécanique, on fabrique limes et râpes.

En 1959, la production de couteaux cesse. Elle sera remplacée deux ans plus tard par une société de fabrication de crépines de forage et de filtres industriels créée en association avec le groupe américain des Filtres Crépines Johnson. L'usine métallurgique de Domine compte alors plus 700 salariés dans les années 1960 et 1970.

Au milieu des années 1980, la partie Crépines déménage sur la commune voisine d'Availles-en-Châtellerault. Elle est aujourd'hui connue sous le nom de Johnson Screens et appartient à Aqseptence Group SAS⁴⁵. À cette même période, la partie mécanique est, elle, reprise par le groupe Elf Aquitaine et les directeurs se succèdent à la fin des années 1970. La production de limes et râpes diminue au début des années 1980 puis s'interrompt à son tour, et de nombreux licenciements pour cause économique ont lieu entre 1983 et 1985. Les machines à vendanger Femenia fabriquées sur le site par la suite n'empêcheront pas l'usine de fermer définitivement ses portes quelques années plus tard.

Aujourd'hui Naintré compte quatre zones industrielles. Elles sont établies le long de l'avenue de Bordeaux à proximité du centre historique : il s'agit des zones du Cerisier Noir, de la Naurais-Bachaud, de la zone des Fougères et de la zone de Laumont accueillant des surfaces d'activités importantes. Le développement économique et la gestion des zones d'activité sont une compétence communautaire, exercée par la Communauté d'agglomération du Grand Châtellerault.



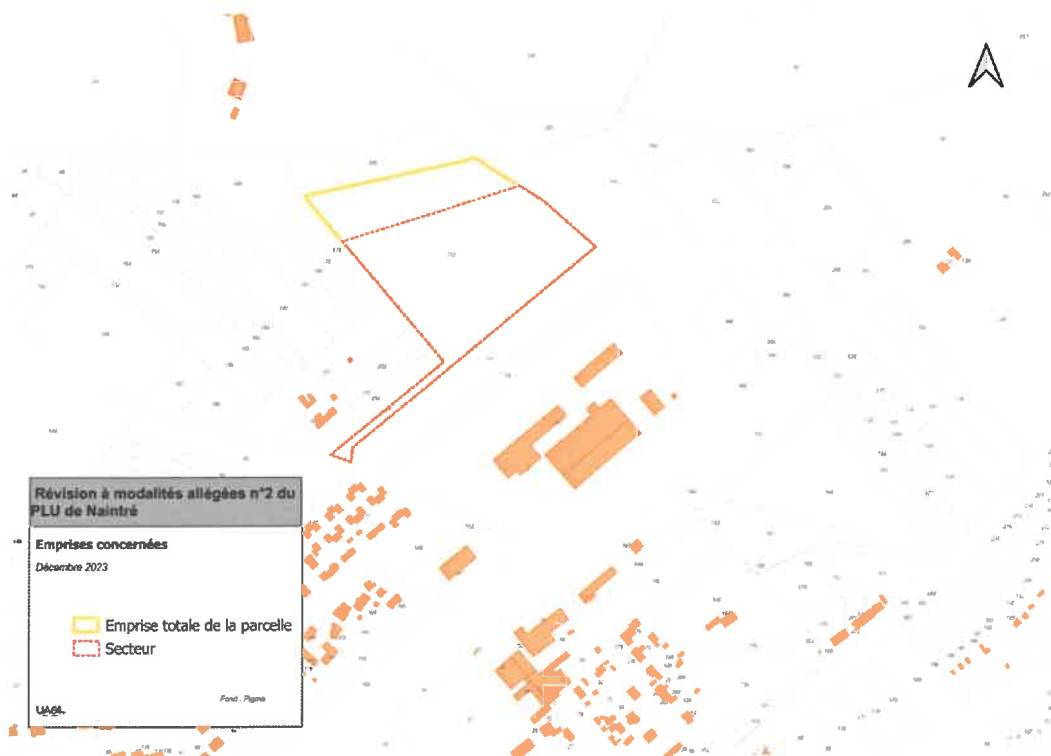
IGN, MEF 2017, AUM. AUM, 2017

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

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

2 Présentation du site





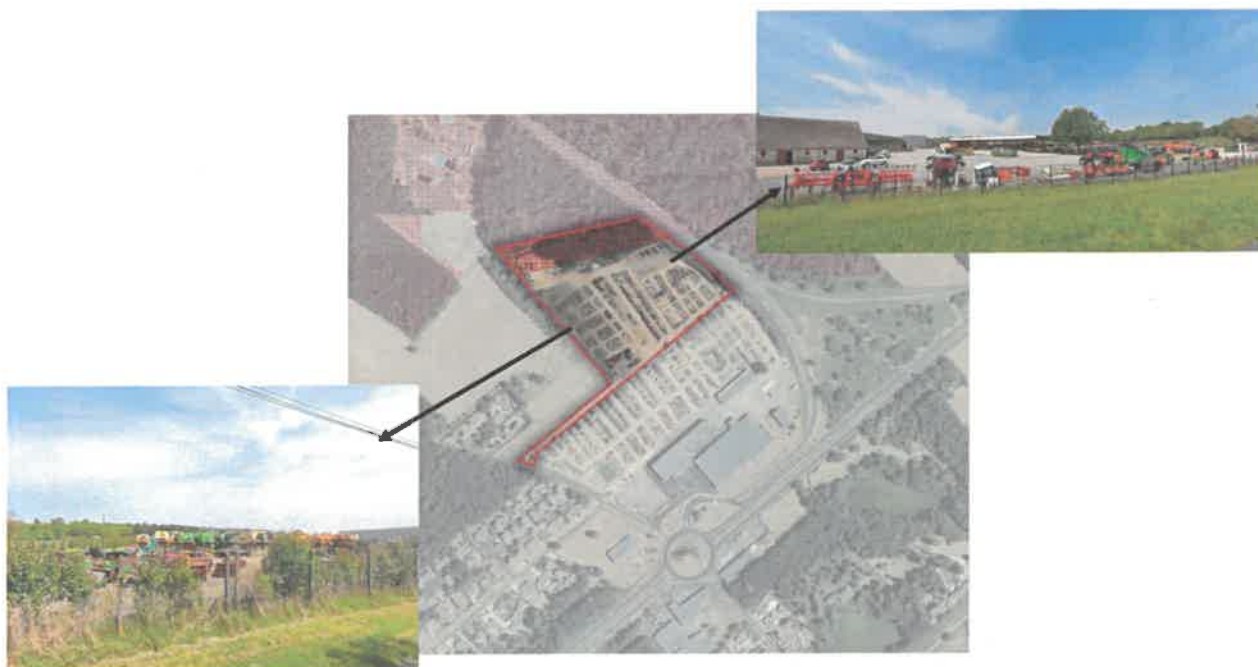
La parcelle BV 712, concernée par la présente procédure, est située au Nord du territoire de la commune en dehors des zones d'activités décrites précédemment, dans un secteur mixte formant un quadrilatère dont les côtés sont délimités par l'autoroute A10, la bretelle de

2

MOTIVATION ET CONTENU DE LA REVISION ALLEE DE DU PLU

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.

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 parcelle BV 712 est d'une superficie totale de 4,25 ha. Elle est presque entièrement artificialisée (Emprises industrielles (hors emprises photovoltaïques au sol) d'après OCS de la Nouvelle-Aquitaine (Référentiel régional d'occupation du sol à grande échelle 2020).

Seul le coin Nord du terrain est occupé par des boisements qui sont également classés en ZNIEFF¹ de type 1. Il est tout de même important de signaler que la révision à modalité allégée ne porte que sur la partie artificialisée soit 3,19 ha.

¹ Zones naturelles d'intérêt écologique faunistique et floristique.



3. État initial de l'environnement

Il est rappelé ici que l'état initial de l'environnement est proportionné à l'ampleur de la procédure et aux enjeux induits. La présente procédure vise, conformément au jugement du Tribunal Administratif de Poitiers en date du 16 Juin 2022 au reclassement d'une partie de la parcelle BV712, actuellement classée en zone agricole A, vers la zone UH à vocation économique ; ce secteur étant actuellement utilisé par l'entreprise TMC Bejenne afin de stocker du matériel agricole.

Au regard de la nature de l'objet introduit par cette procédure de révision à modalités allégées n°2, l'état initial est établi à l'échelle communale et présenté plus finement sur et à proximité du site étudié. Considérant de plus que le secteur faisant l'objet du reclassement en zone UH est d'ores et déjà fortement anthropisé¹, aucune expertise naturaliste faune-flore-habitats-zones humides n'a été réalisée au droit du site.

3.1. Le cadre physique

Le territoire de la commune de Naintré reste encore largement rural avec seulement près de 25% de celui-ci couvert par les espaces urbanisés. Au Nord, la forêt domaniale de Châtellerault occupe environ 33% du territoire et la partie Sud est plutôt agricole avec 31% d'espaces agricoles. De manière diffuse sur le territoire on retrouve des vergers, des bosquets, des prairies, des milieux liés aux cours d'eau, des terrains en friche, des jardins, des parcs et une carrière.

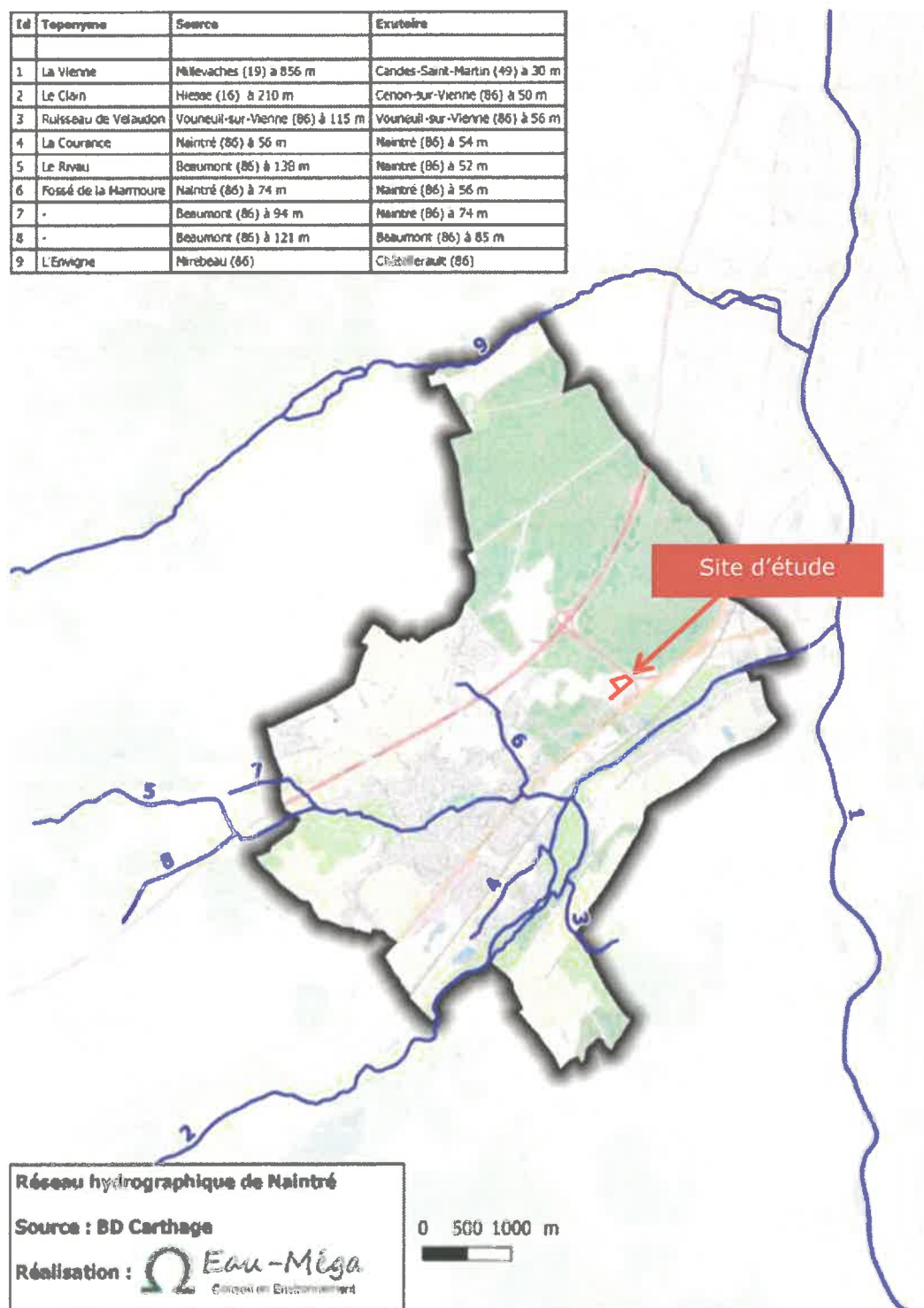
La commune se caractérise par de multiples coupures liées aux infrastructures de transport (A10, RD 910, voie ferrée), à l'urbanisation (zones d'activités, lotissements), ou des obstacles naturels comme le réseau hydrographique (Le Clain). Le territoire s'est donc organisé dans le sens de ces lignes de coupure avec une perception très linéaire des espaces selon une orientation Nord-Sud.

Les cours d'eau et fossés parcourant la commune font partie du bassin versant du Clain qui lui-même se jette dans la Vienne. Le Clain parcourt la commune du Sud vers le Nord en créant des îlots par endroits. Le Rivaud est plus canalisé et parcourt la commune d'Est en Ouest en traversant le bourg.

Le site d'étude de la présente révision à modalités allégées n'est situé à proximité d'aucun cours d'eau. Le Clain, masse d'eau superficielle en état écologique moyen, passe à plus de 600 m au Sud.

¹ L'anthropisation désigne la modification d'un milieu dit « naturel » par les activités humaines.

Id	Toponymie	Source	Exutoire
1	La Vienne	Millevaches (19) à 856 m	Candes-Saint-Martin (49) à 30 m
2	Le Clair	Hiesse (16) à 210 m	Cenon-sur-Vienne (86) à 50 m
3	Ruisseau de Velaudon	Vouneuil-sur-Vienne (86) à 115 m	Vouneuil-sur-Vienne (86) à 56 m
4	La Courance	Naintré (86) à 56 m	Naintré (86) à 54 m
5	Le Rivaux	Beaumont (86) à 138 m	Naintré (86) à 52 m
6	Fossé de la Harmorre	Naintré (86) à 74 m	Naintré (86) à 56 m
7	-	Beaumont (86) à 94 m	Naintré (86) à 74 m
8	-	Beaumont (86) à 121 m	Beaumont (86) à 85 m
9	L'Erviagne	Nirebeau (86)	Châtelleraut (86)



Réseau hydrographique de Naintré (Source : Rapport de présentation du PLU, 2020)

3.2. Le milieu naturel

3.2.1. Inventaire et protection du patrimoine naturel

3.2.1.1. Les zonages de protection du patrimoine naturel

La commune de Naintré, et donc le site d'étude, n'est **directement concernée par aucun zonage de protection du patrimoine naturel** (APPB, réserve naturelle, parc national, PNR, ENS, site du CEN, site Natura 2000).

A noter tout de même la présence d'un **site Natura 2000 associé à la Directive Oiseaux à environ 500 m au Sud du territoire communal, mais à près de 5 km du site d'étude** : la ZPS « Forêt de Moulière, landes du Pinail, bois du Défens, du Fou et de la Roche de Bran » (FR5410014). Aucun site Natura 2000 associé à la Directive Habitats-Faune-Flore ne présente de lien hydrologique fonctionnel avec la commune (le Clain ne fait pas l'objet d'un classement Natura 2000, que ce soit au niveau de Naintré ou en aval).

3.2.1.2. Les zonages d'inventaire du patrimoine naturel

En matière de zonages d'inventaire du patrimoine naturel, **une Zone Naturelle d'Intérêt Écologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF) de type 1** est recensée au sein du territoire communal : « Forêt de Châtellerault » (540014456). **Cette ZNIEFF est localisée en bordure Nord du site d'étude.**

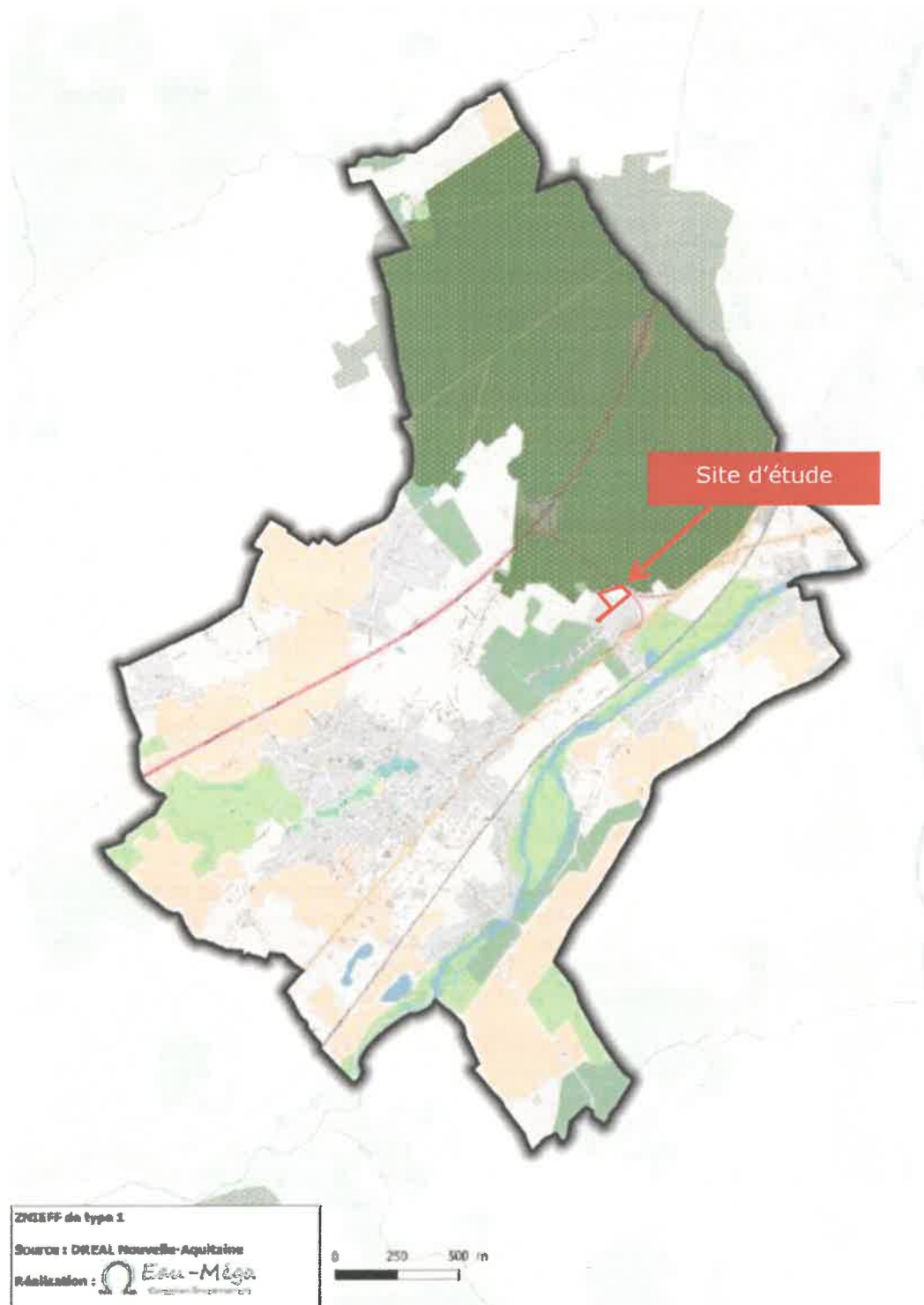
Aucune Zone Importante pour la Conservation des Oiseaux (ZICO) n'est identifiée sur ou à proximité du projet.

3.2.1.3. Les trames vertes et bleues

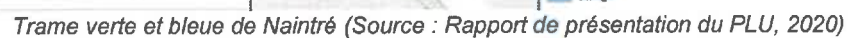
Le territoire de la commune de Naintré est recouvert par un ensemble de réservoirs de biodiversité et corridors écologiques d'échelle régionale identifiés dans le SRADDET Nouvelle-Aquitaine dont les données sont issues du SRCE Poitou-Charentes. **Bien qu'entouré par un corridor diffus, le site objet de la présente procédure présente un caractère anthropisé qui limite fortement son intérêt pour le déplacement des espèces.**

Dans le cadre de l'élaboration du SCoT Seuil du Poitou, une préfiguration de la trame verte et bleue a été réalisée à l'échelle intercommunale. Cette préfiguration **identifie la forêt domaniale de Châtellerault en bordure Nord du site comme un réservoir de biodiversité.**

Enfin, l'élaboration du PLU a été l'occasion de préciser à l'échelle locale cette trame verte et bleue. Ce réservoir de biodiversité associé à la forêt domaniale de Châtellerault y est ainsi également identifié.

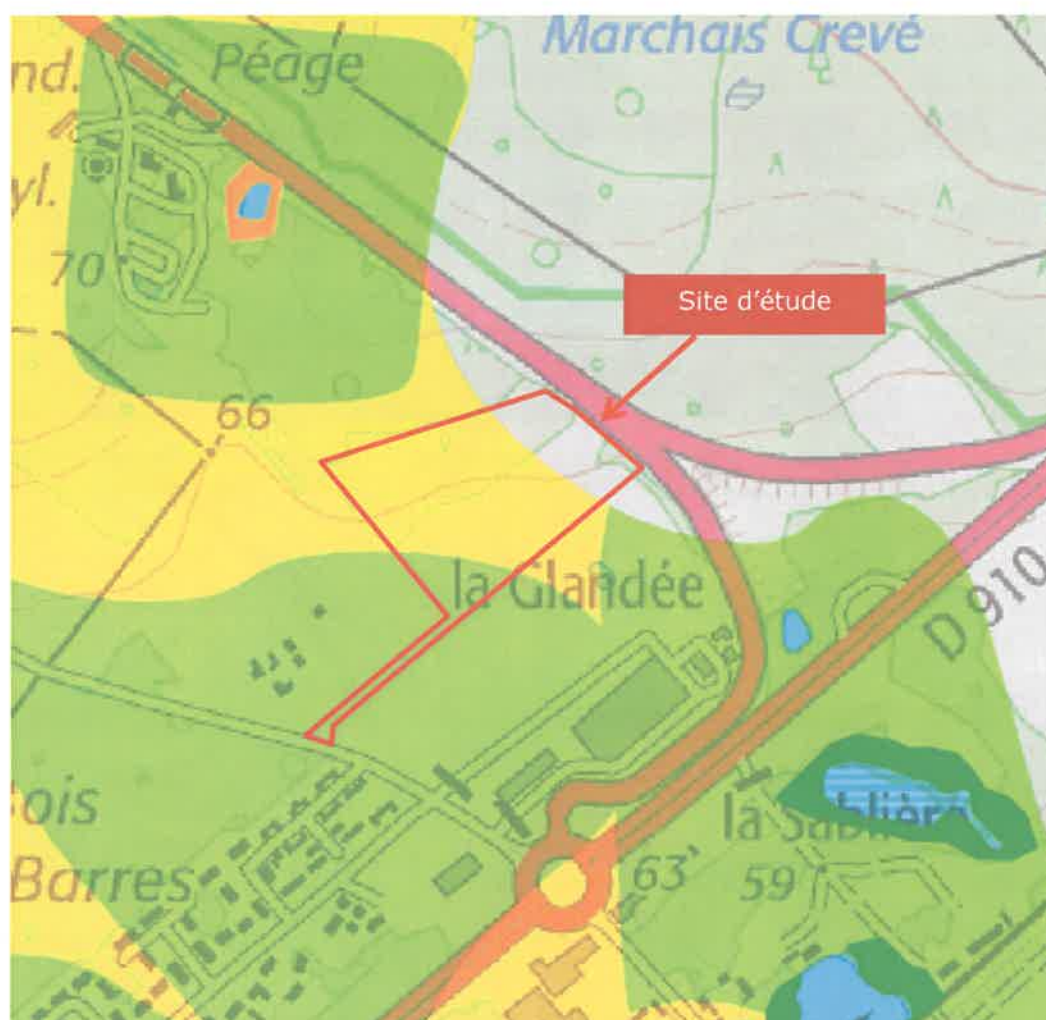


ZNIEFF de type 1 (Source : Rapport de présentation du PLU, 2020)



3.2.1.4. Focus sur les zones humides

L'Établissement Public Territorial du Bassin de la Vienne met à disposition un portail de pré-localisation des zones humides du bassin de la Vienne. **Le site d'étude ne présente aucune zone humide probable photo-interprétée.** De manière générale, la probabilité de présence de zone humide est globalement faible à quasi-nulle (la partie Sud présente toutefois une probabilité moyenne).



🔍 **Zones humides probables photo-interprétées** SAGE Clain - Enveloppes de Probabilité de Zones humides

- Boisements à forte naturalité
- Boisements artificiels
- Prairies humides
- Tourbières, landes humides, bas marais
- Zones humides de bords de plan d'eau
- Autres zones humides ouvertes
- Terres arables
- Zones artificialisées

🔍 Probabilité ZH SAGE Clain (Nord)

- Tres forte
- Forte
- Moyenne
- Faible
- Quasi nulle
- Surface en eau

Prélocalisation des zones humides du bassin de la Vienne

3.2.1.5. Sensibilité naturaliste

Comme indiqué précédemment, le site, objet de la présente procédure, est d'ores-et-déjà anthropisé. Il sert au stockage de matériel agricole (tracteur, moissonneuse, ensileuse, roundballer, presse, etc.). La végétation qui s'y développe se limite ainsi à une végétation herbacée rase, aucun élément arbustif ou arboré n'y est présent. Au même titre que la zone UH à laquelle il se rattache (motivant la décision du Tribunal Administratif), **même s'il est mitoyen de la ZNIEFF de type 1 « Forêt de Châtelleraut », le site ne présente par conséquent aucune sensibilité naturaliste avérée ou potentielle.**

3.3. Les risques naturels et technologiques et les nuisances

3.3.1. Les risques naturels

3.3.1.1. Risque feu de forêt

La forêt domaniale de Châtelleraut, au Nord de la commune de Naintré, fait partie des massifs forestiers à risque au titre du plan départemental de protection des forêts contre les incendies (PDPFCI). Le site d'étude, localisé en lisière de ce boisement, est situé dans la zone périphérique de 200 m (zone tampon) de la forêt. **Il est donc concerné par le risque feu de forêt et par l'Obligation Légale de Débroussaillage (OLD) qui en découle.**

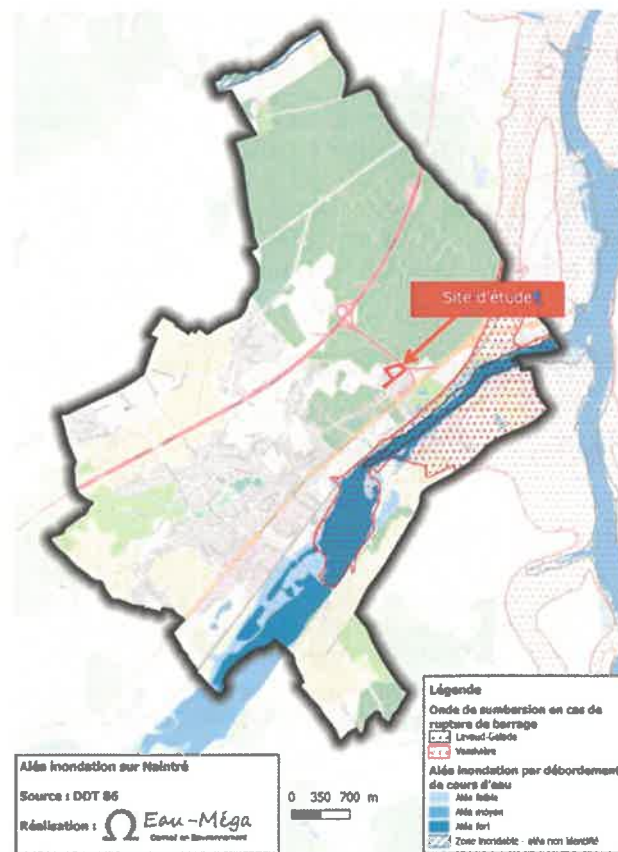
3.3.1.2. Inondations

a) Par débordement de cours d'eau

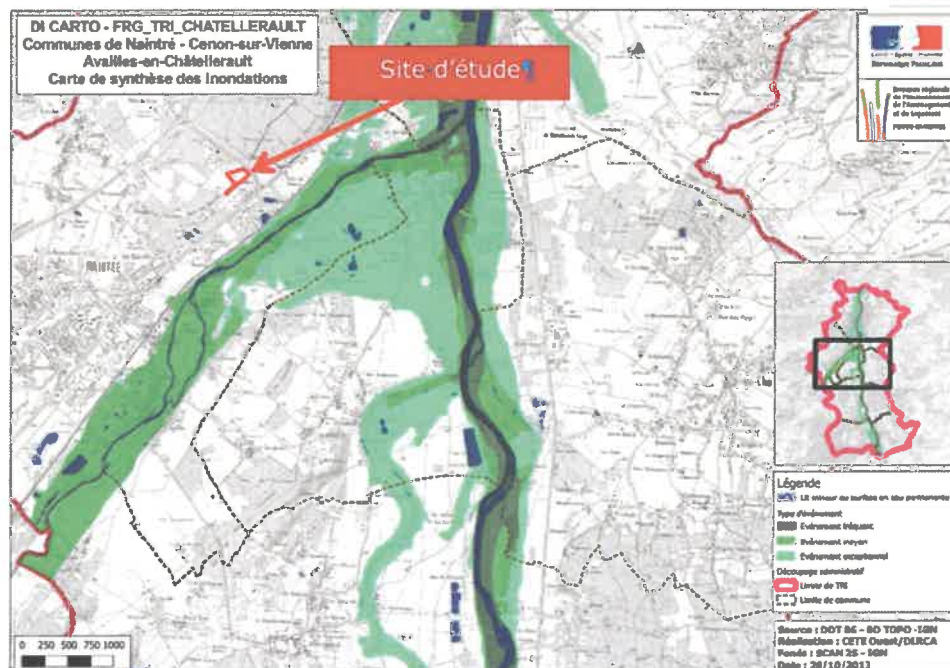
La présence du Clain fait de Naintré une commune sujette au risque d'inondation par débordement de cours d'eau. Un Plan de Prévention des Risques Inondation (PPRI) Clain aval section Vouneuil-sur-Vienne / Châtelleraut est en cours d'élaboration mais n'est pas approuvé.

Le Clain a toutefois fait l'objet d'un Atlas des Zones Inondables (AZI) et est identifié comme Territoire à Risque Important (TRI) du fait de l'aléa inondation. Le TRI Vallées de la Vienne et du Clain dans l'agglomération de Châtelleraut a été arrêté par le préfet coordonnateur de bassin Loire-Bretagne le 26 novembre 2012. Une cartographie a donc été établie pour caractériser les surfaces inondables selon trois scénarios (fréquent, moyen, exceptionnel). Il est possible de constater que, selon ces cartographies, **le site d'étude n'est pas concerné par le risque inondation par débordement de cours d'eau.**

A noter également que le Clain fait l'objet d'une cartographie relative à l'onde de submersion en cas de rupture des barrages de Lavaud-Gelade et Vassivière.



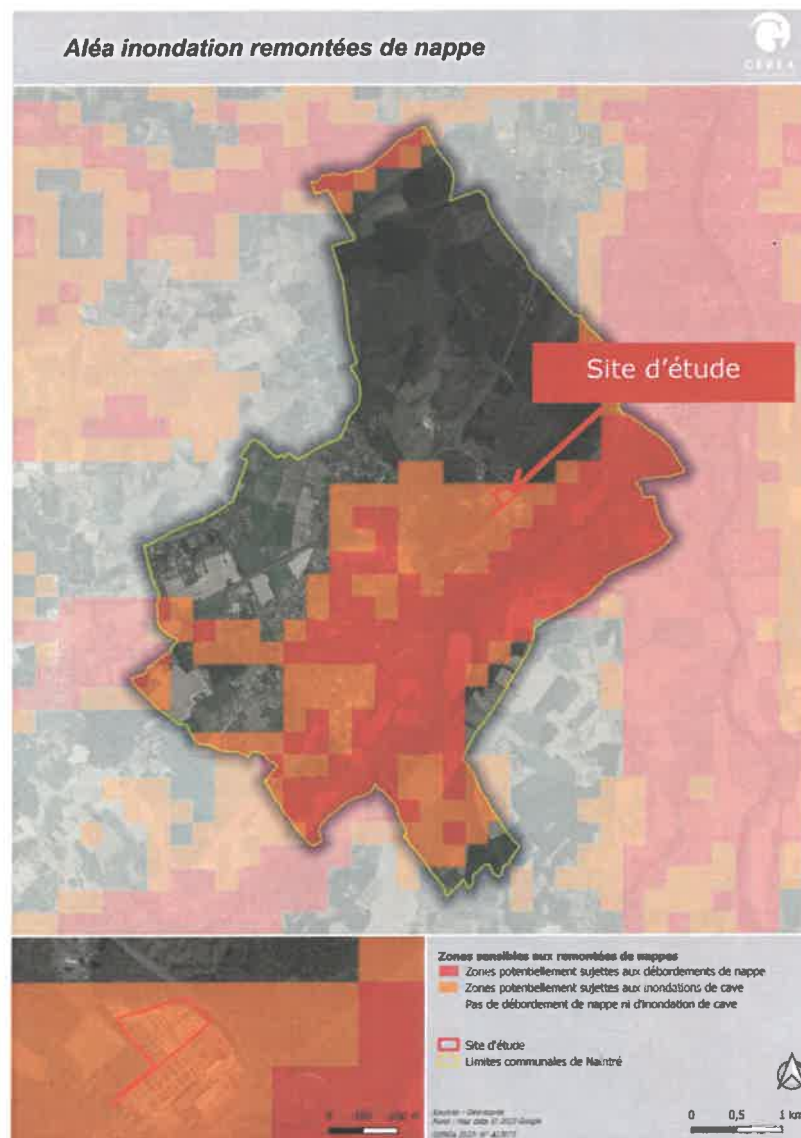
Aléa inondation sur Naintré (Source : Rapport de présentation du PLU, 2020)



Cartographie du TRI de Châtelleraut

b) Par remontée de nappes phréatiques

Le site d'étude est sujet au phénomène d'inondation par remontée de nappe de type « inondation de cave » (l'eau ne dépassant pas le niveau du terrain naturel), comme l'atteste la cartographie ci-après.



Aléa inondation par remontée de nappe

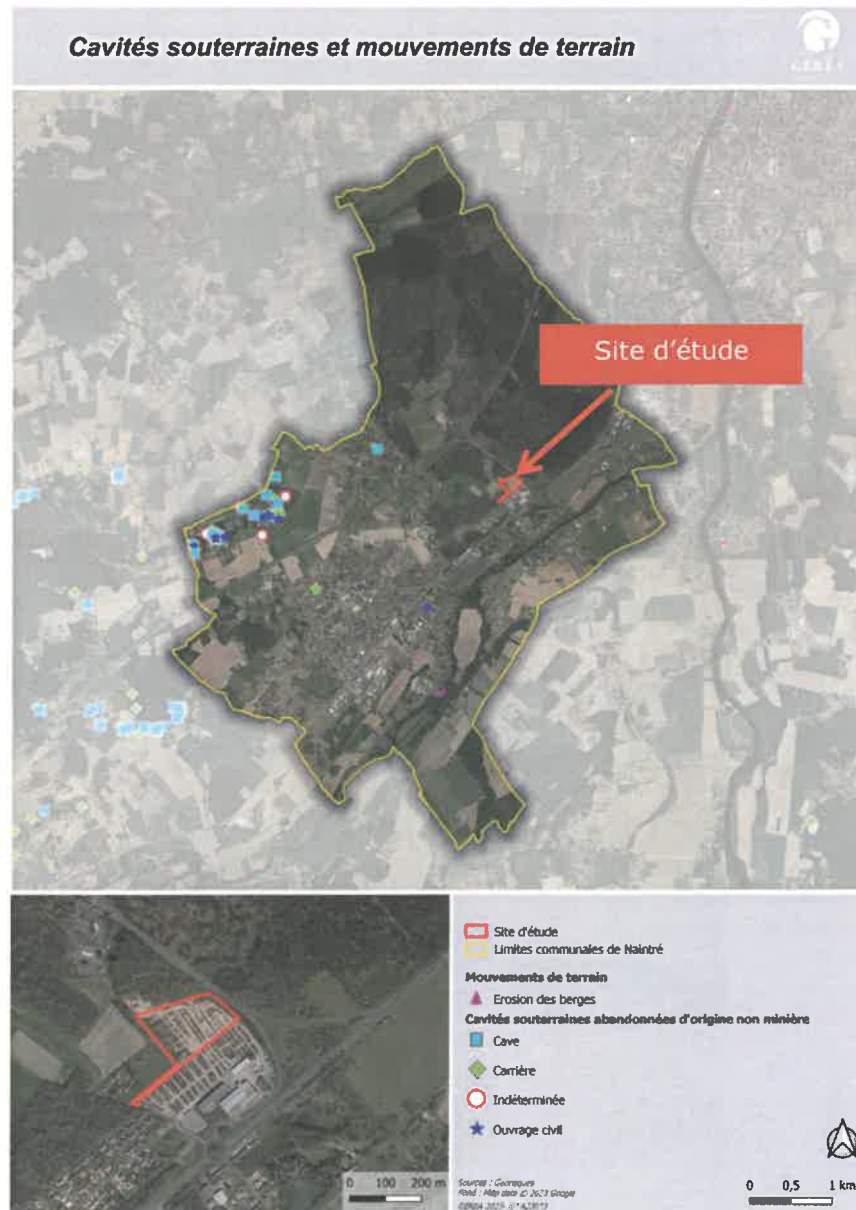
3.3.1.4. Risques liés au sol

a) Risque sismique

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

b) Cavités souterraines et mouvements de terrain

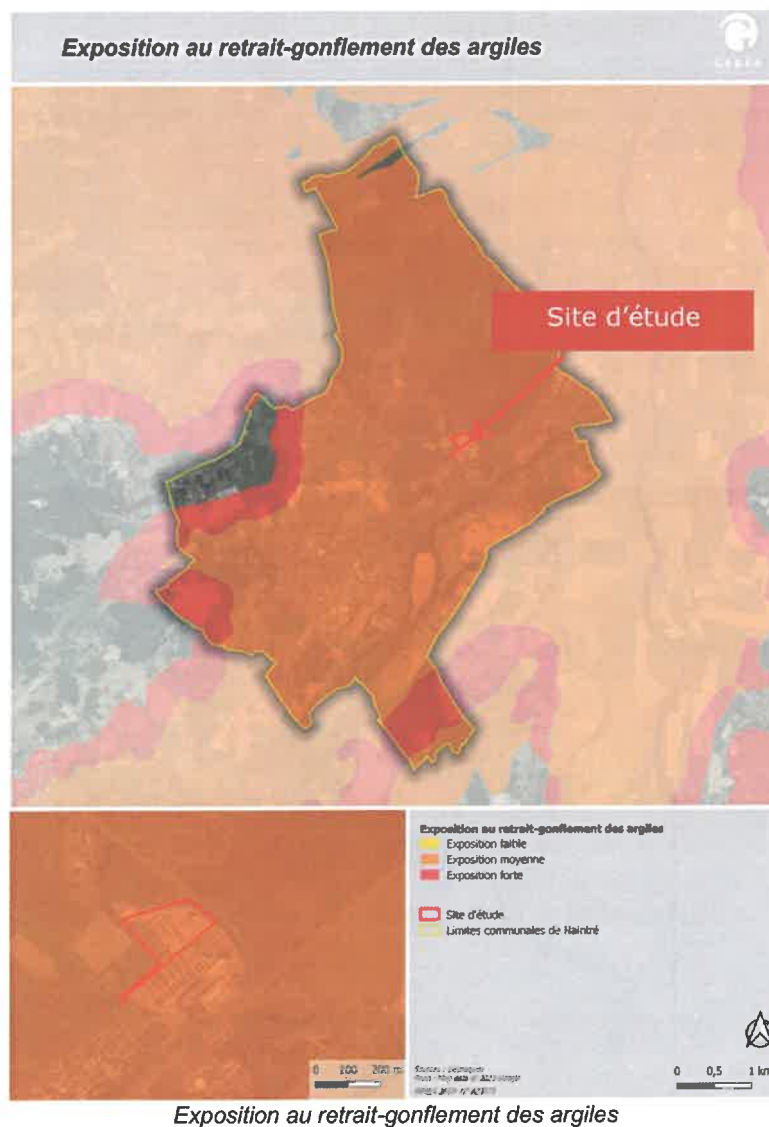
Aucune cavité souterraine ni aucun phénomène de mouvement de terrain n'a été recensé sur ou à proximité immédiate du site d'étude.



Cavités souterraines et mouvements de terrain identifiés sur la commune de Naintré

c) Mouvements de terrain par retrait-gonflement des argiles

Le site d'étude est concerné par une exposition au phénomène de retrait-gonflement des argiles de niveau moyen.



3.3.2. Les risques technologiques

3.3.2.1. Installations classées

Aucune Installation Classée pour la Protection de l'Environnement (ICPE) n'est présente sur ou à proximité du site d'étude. La plus proche, une coopérative agricole, se situe à 2 km.

3.3.2.2. Transport de matières dangereuses

a) Canalisations de gaz

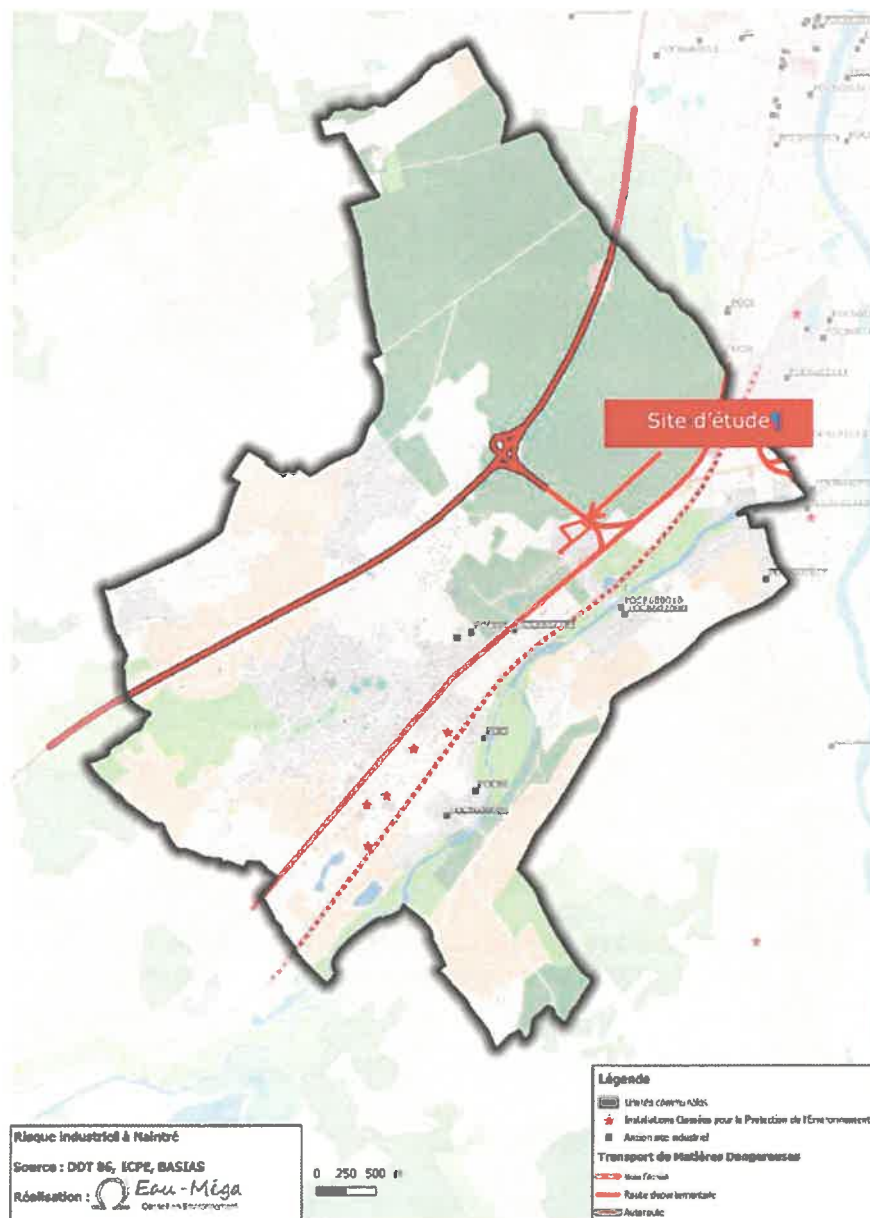
Aucune canalisation de transport de gaz ne passe sur ou à proximité du site d'étude.

b) Transport routier

Le site d'étude est positionné au niveau de la sortie n°27 de l'autoroute A10, axe routier important qui est vraisemblablement utilisé dans le transport de matières dangereuses. Le risque lié reste toutefois moindre au droit du site d'étude.

3.3.2.3. Les sites et sols pollués

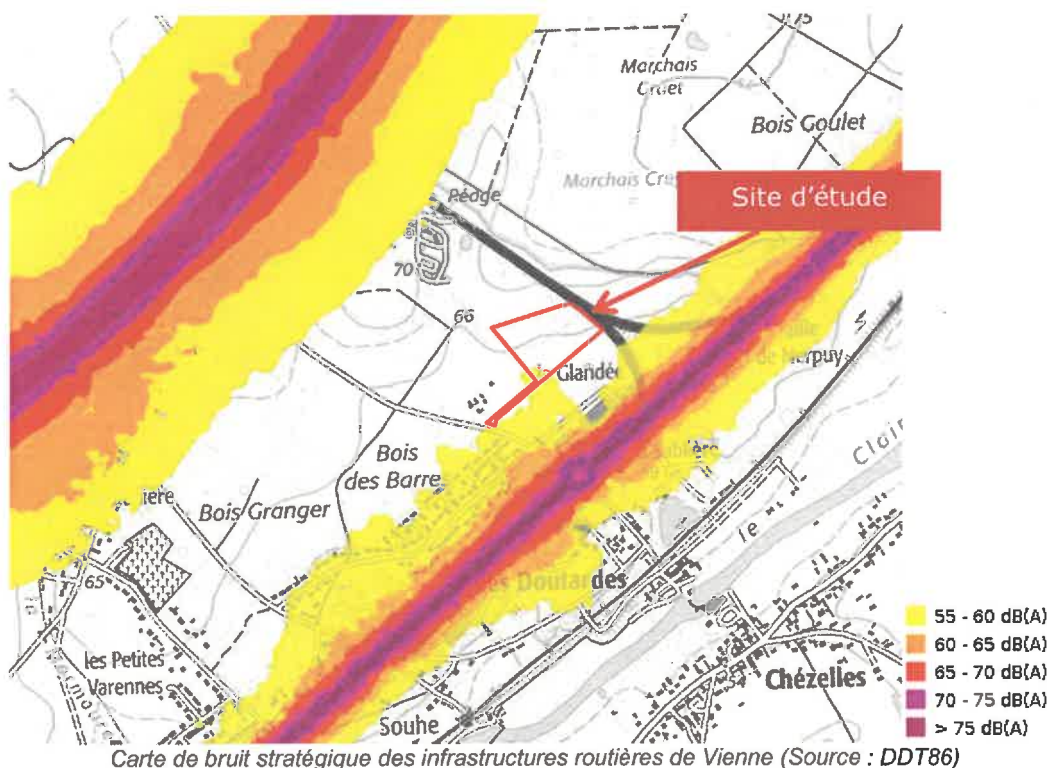
La base de données BASOL identifie un seul site sur la commune et la base de données BASIAS en recense 9. **Tous de ces sites restent toutefois éloignés du site d'étude**, le plus proche étant situé à environ 730 m au Sud.



Risques technologiques à Naintré (Source : Rapport de présentation du PLU, 2020)

3.3.2.4. Les nuisances

Sur la commune de Naintré, deux infrastructures de transport font l'objet d'une carte de bruit stratégique : l'A10 et la RD 910. **Le site d'étude est sûrement soumis au bruit de ces infrastructures** bien que les nuisances associées semblent très limitées.



3.4. Le cadre paysager et patrimonial

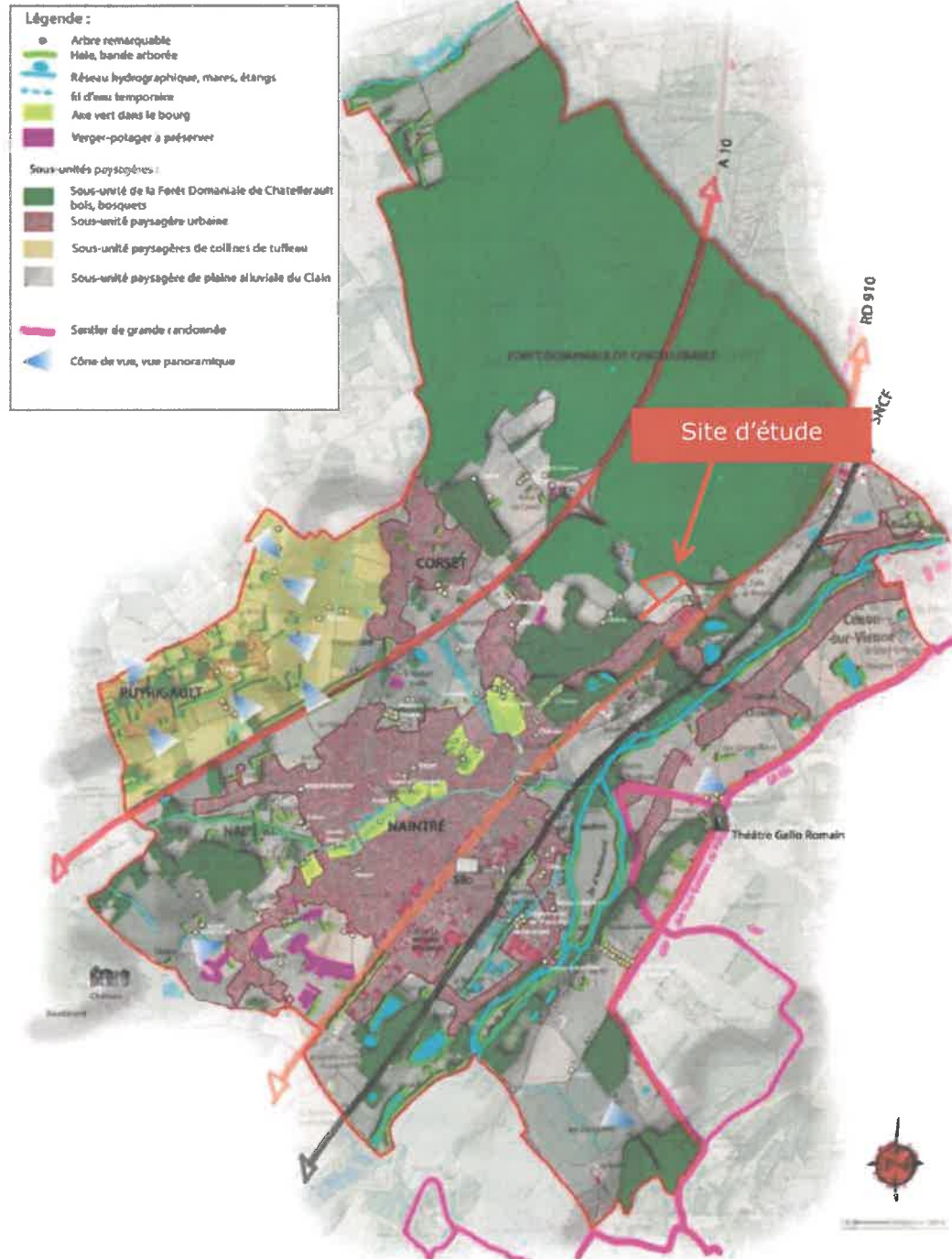
3.4.1. Le paysage

3.4.1.1. Le contexte local

Selon l'analyse paysagère développée dans le Rapport de Présentation du PLU en vigueur, la commune de Naintré se compose de plusieurs sous-unités paysagères :

- La sous-unité associée aux boisements est dominée par la forêt domaniale de Châtellerault au Sud, espace fermé traversé par plusieurs sentiers de randonnée.
- La sous-unité urbaine est développée et diffuse, suivant notamment les principaux axes de circulation.
- La sous-unité des collines de tuffeau offre de nombreuses vues panoramiques à préserver.
- La sous-unité de la plaine alluviale du Clain présente des lieux de dépaysement en contraste avec le milieu urbain minéral et sec mais est largement privatisée.

Ce paysage est complété par un maillage important d'éléments plus ponctuels, arbres remarquables, haies, étangs, vergers, axe vert du bourg, etc.



Analyse paysagère de la commune (Source : Rapport de présentation du PLU en vigueur)

3.4.1.2. L'organisation paysagère du site et de ses abords

Bien que le site d'étude, objet de la présente procédure, soit accolé à la sous-unité paysagère de la forêt domaniale de Châtellerault, celui-ci s'inscrit surtout dans un **environnement marqué par les usages actuels du site**. En effet, l'entreprise y est implantée depuis de nombreuses années et utilise un vaste espace pour stocker du matériel agricole.

Il offre une image plutôt rébarbative d'une vaste aire de dépôts de pièces détachées et de matériels endommagés sur terre battue.



Vue d'ensemble du site d'étude

Encadré au Nord, au Sud et à l'Est par le réseau routier (sortie d'autoroute, RD 910, route communale de la Glandée), l'activité associée reste toutefois peu visible depuis les voies les plus fréquentées longeant le site en raison des nombreuses haies plantées à sa périphérie pour limiter fortement les risques de co-visibilités. Seule la voie communale de la Glandée, route assez peu fréquentée, offre une vue qui n'est pas masquée par une haie.



Haie en bordure de la sortie n°27 de l'A10 bloquant la visibilité du site (Source : ©Google Street View, 2023)



*Vue du site depuis la route de la Glandée : c'est la voie qui offre la perception la plus dégagée du site
(Source : ©Google Street View, 2022)*

A une échelle plus large, les boisements ceinturant le site, principalement au Nord (partie de la forêt de Châtellerault) le rendent très peu visible dès lors que l'on s'en éloigne.



Stockage de matériel agricole et écran visuel front boisé d'une partie la forêt de Châtellerault, talus)

Finalement, le site d'étude en lui-même, qui fait déjà l'objet d'une activité de stockage de matériel agricole depuis de nombreuses années, apparaît plutôt visuellement enclavé et reste peu visible de l'extérieur. De plus, la présente procédure vise, conformément à la décision du tribunal administratif, à régulariser la situation.

3.4.2. Le patrimoine bâti

D'un point de vue patrimonial, aucun site protégé ou inventorié en raison de leurs qualités paysagères, historiques ou architecturales (sites inscrits et classés, monuments historiques et périmètres délimités des abords associés, sites patrimoniaux remarquables) n'est recensé au droit du site d'étude ou à sa proximité.

3.4.3. Le patrimoine archéologique

Aucune zone de présomption de prescription archéologique n'est identifiée au sein du site étudié.

3.5. Le milieu humain

3.5.1. Le bâti

3.5.1.1. Le bâti proche

Le terrain d'assiette du projet motivant la révision à modalités allégées est utilisé par l'entreprise TMC Bejenne qui dispose de bâtiments à vocation industrielle à environ 100 m au Sud-Est de celui-ci.

Le bâti destiné à de l'habitat le plus proche se situe à une distance d'environ 30 m en allant vers l'Ouest ou vers le Sud.



Vue sur le bâti de l'entreprise TMC Bejenne depuis la RD 910 (Source : ©Google Street View, 2023)



Habitation (à gauche sur la photo) à proximité du site d'étude (à droite sur la photo).

3.5.2. Les réseaux

3.5.2.1. Le réseau viaire

Le site d'étude est longé par plusieurs voies routières :

- Une voie communale au Sud, la route de la Glandée, permet d'accéder au site de l'entreprise à partir du carrefour giratoire sur la RD 910.
- La RD 910 (ancienne RN 10) passe à l'Est.
- La bretelle de la sortie n°27 de l'A10 passe au Nord pour aboutir au carrefour giratoire sur la RD 910.

3.5.2.2. Les autres réseaux

a) Assainissement

La compétence assainissement est assurée par le SIVEER (Syndicat des Eaux de Vienne). Selon l'État Initial de l'Environnement effectué dans le cadre du PLU en 2020, le site d'étude n'est pas raccordé au système d'assainissement collectif et le raccordement du secteur n'est pas prévu (le lotissement au Sud du site d'étude est toutefois raccordé). L'activité existante dispose d'un système d'assainissement non collectif.

b) Eau potable

Le site d'étude est éloigné de tout captage AEP.

A noter que, considérant la nature de la présente procédure (régularisation d'une activité de stockage de matériel agricole déjà existante), le présent projet n'est pas de nature à induire une quelconque consommation d'eau potable.

c) Eaux pluviales

Au niveau du site d'étude, la gestion des eaux pluviales se fait à la parcelle (infiltration).

4. Les dispositions du Plan Local d'Urbanisme en vigueur

4.1. L'organisation du zonage

L'examen du Plan de Zonage du PLU en vigueur montre que le terrain concerné par la révision à modalités allégées (trois-quarts Sud de la parcelle BV 712) est classé en **zone agricole « A »** par le PLU en vigueur.

Il est également mitoyen au Sud-est de la **zone urbaine spécialisée « UH »** à vocation principale d'accueil d'activités économiques sur laquelle est notamment implantée l'entreprise TMC Bejenne. Le reste de la parcelle BV 712 est inclus dans la vaste zone N associée à la forêt domaniale de Châtellerault.

Concernant la zone A, le règlement écrit du dossier de PLU indique que :

« La zone A caractérise des espaces à vocation agricole et accueille les parties urbanisées correspondant aux écarts et hameaux intégrés à la zone agricole. Ces terres agricoles sont à protéger en raison de leur potentiel agronomique, biologique ou économique. ».

Pour ce qui est de la zone UH, le même règlement écrit précise que :

« La zone UH correspond aux parties urbanisées à vocation d'activités économiques.

[...]

Le tissu est caractéristique de ce type d'activité avec des bâtiments aux divers usages liés à ces activités (vente, transformation, chaîne de fabrication, stockage, gardiennage...) et aux gabarits assez importants. ».

Enfin, le règlement écrit précise pour la zone N :

« La zone N caractérise les espaces présentant une qualité et un intérêt paysager, une richesse écologique remarquable ou un caractère naturel ou forestier et accueille également les écarts et hameaux intégrés à la zone naturelle. Ces espaces naturels sont à protéger en raison de leurs qualités paysagères, environnementales et au regard de la prise en compte des risques ou de la préservation de la ressource. ».

De fait, dans la zone « N » et « A », la règle par défaut est d'interdire tout stockage de matériel et ou de matériaux ainsi qu'une activité qui n'est pas en lien avec l'activité agricole. En tout état de cause, ce zonage n'autorise donc pas l'activité présente sur la parcelle et reconnu par le Tribunal Administratif de Poitiers dans son jugement.



4.2. Les dispositions du règlement

On rappellera ici les principales dispositions réglementaires de la zone agricole A qui couvre le terrain concerné par la présente révision à modalités allégées.

C'est la première section du règlement de la zone « destination des constructions, usages des sols et nature des activités » et ses trois articles « A1 – Destinations et sous-destinations autorisées », « A2 - Usages, affectations des sols, activités, constructions interdites au sein des destinations et/ou sous-destination susvisés » et « A3 - Usages, affectations des sols, activités, constructions soumises à condition spéciale au sein des destinations et/ou sous destination susvisés » qui définissent les opérations autorisées dans la zone.

Conformément à la vocation de la zone, les possibilités d'occupation du sol y sont réduites et encadrées.

L'article A2 stipule que sont interdits au sein de la zone A « *les dépôts de vieilles ferrailles, matériaux de démolition, ainsi que le stockage entravant le libre écoulement de l'eau en zone inondable.* ».

En tout état de cause, le stockage de matériel agricole de l'entreprise TMC Bejenne dans l'état actuel du dossier de PLU est interdit dans la zone A.

Sachant que la zone UH mitoyenne est vouée au développement économique, il est utile de rappeler succinctement ce que le règlement y autorise et sous quelles conditions. On constate ainsi qu'y sont bien autorisées en particulier « le commerce et les activités de service », notamment le commerce de gros, ainsi que les « autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire », dont l'industrie et les entrepôts, destinations qui recouvrent les différents aspects de l'activité de l'entreprise TMC Bejenne.

En conclusion, sans aller plus loin dans l'analyse du règlement, **pour régulariser l'activité existante de stockage de matériel agricole au sein de la zone A, son emprise demande donc à être extraite de cette zone proprement dite pour être pris en charge par un zonage mieux adapté à la nature de l'opération et du terrain, soit la zone UH qui permettrait ainsi d'avoir un seul et même zonage pour la totalité des emprises utilisées par l'entreprise TMC Bejenne pour fonctionner.**

A noter que, en ce qui concerne le reste de la parcelle BV 712 localisée en zone N et sur laquelle est également stocké du matériel agricole, cet usage du sol est interdit par le règlement de cette zone. Ainsi, **considérant que la présente procédure de révision à modalités allégées ne vise pas à modifier le zonage de ce secteur, dans le respect des décisions du jugement du Tribunal Administratif de Poitiers, la situation doit être régularisée afin de respecter le règlement en vigueur au sein de cette zone N.**

4.3. Les servitudes d'utilité publique et autres contraintes réglementaires

Le territoire communal est grevé par plusieurs servitudes d'utilité publique :

- Servitudes relatives à la protection des monuments historiques.
- Servitudes résultant de l'instauration de périmètres de protection des eaux destinées à la consommation humaine et des eaux minérales.
- Servitudes relatives aux canalisations de transport et de distribution de gaz.



2

MOTIVATION ET CONTENU DE LA REVISION ALLEE DE LA PLU

- Servitudes relatives aux canalisations de transport d'énergie électrique.
- Servitudes aéronautiques de dégagement.
- Servitude relative aux interdictions d'accès grevant les propriétés limitrophes des routes express et des déviations d'agglomération.
- Servitudes en zones submersibles.
- Servitudes relatives aux lignes de chemin de fer.
- Servitude concernant les terrains riverains des cours d'eau non domaniaux ou compris dans l'emprise du lit de ces cours d'eau.

Toutefois, le site n'est concerné par aucune de ces servitudes identifiées dans le PLU en vigueur.



5. La motivation de la révision à modalités allégées

Rappelons que la présente procédure de révision à modalités allégées vise, conformément au jugement du Tribunal Administratif de Poitiers du 16 juin 2022 la correction d'un erreur manifeste d'appréciation concernant partie de la parcelle BV n°712, actuellement classée en zone A.

5.1. Le contexte

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°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 n° 712 en zone agricole (A).

Il convient donc de procéder au classement de cette parcelle en zone d'activités économiques (UH).

C'est l'objet de la présente procédure de révision à modalités allégées.

5.2. Le projet motivant la révision à modalités allégées

5.2.3. La société TMC Bejenne

5.2.3.1. Présentation de l'entreprise



Depuis 1945, l'entreprise TMC Bejenne, qui emploie une vingtaine de salariés, est spécialisée dans trois activités : le commerce de matériel agricole d'occasion (80 tracteurs et 60 moissonneuses à l'année), la déconstruction du matériel agricole (achat de tracteurs ou moissonneuses accidentés ou brûlés qui sont démontés pour donner une seconde vie aux pièces) et, depuis fin 2019, la location de d'engins sous la marque TMC Loc (35 tracteurs, 15 télescopiques, un broyeur, une ramasseuse de pierres et une benne de travaux publics).



TMC Bejenne entropose sur son parc de 12 hectares des milliers de pièces agricoles, introuvables ailleurs sur le marché. Ce stock de pièces agricoles d'occasion, mis à jour quotidiennement, permet à TMC Bejenne de répondre à 90% des demandes clients en pièces détachées agricoles d'occasion.

Le marché français représente 85 % de l'activité (15 % est dédié à l'export). TMC Bejenne est leader en France sur la pièce de moissonneuse-batteuse d'occasion et dans le trio de tête pour les pièces de tracteur. L'entreprise dispose d'un stock de 15.000 pièces d'occasion et expédie des pièces dans le monde entier, de 500 grammes à 5 tonnes.

En 2019, l'outil de travail s'est modernisé avec la construction d'un nouveau bâtiment dont les 2 000 m² permettent d'accueillir tout type de matériels, pour réparation et entretien mais aussi dans le cadre de l'activité déconstruction. Un magasin de pièces neuves intègre également ce bâtiment.

5.2.3.2. L'ancienneté de l'occupation du site : l'évolution de l'emprise de TMC Bejenne depuis les années 2000



2000-2005



2012



2019



2021

5.2.3.2. Les projets

La société TMB Bejenne nourrit trois projets pour son développement :

- Un projet de certification du site ICPE (Installation classée pour la protection de l'environnement) d'ici deux à trois ans.
- Lancement d'un site internet marchand pour acheter en direct en ligne des pièces agricoles.
- Signature d'un accord de partenariat avec Kuhn (constructeur de matériel agricole) pour distribuer toutes les familles de produits de la marque (charrue, pulvérisateur, faucheuse, presse, semoir...).



6. Les remaniements apportés au dossier de PLU par la révision à modalités allégées

Ce chapitre définit les évolutions apportées au PLU en vigueur de Naintré dans le cadre de la présente révision à modalités allégées.

Compte tenu de ce qui précède, la présente révision à modalités allégées ne concerne qu'une seule pièce du dossier de PLU : le document graphique de zonage.

Les autres pièces n'appellent pas d'évolution.

6.1. Les évolutions du document graphique de zonage

6.1.1. Les principes guidant l'évolution de zonage

Rappelons que la procédure de révision à modalités allégées n°2 du PLU de Naintré portes sur la régularisation du zonage d'une activité de stockage de matériel agricole par l'entreprise TMC Bejenne. Une partie des emprises dédiées à cette activité (parcelle BV 712) été zonée par le PLU en vigueur en **zone agricole « A »** alors même que cette zone d'autorise pas ce type d'occupation du sol. Ce classement apparaît en outre contradictoire avec le classement des autres parcelles utilisées par l'entreprise en zone « UH » spécifiquement dédiées aux activités économiques. **Conformément à la décision du Tribunal Administratif de Poitiers, il convient donc de faire évoluer le document afin de reclasser les emprises en zone « A » en zone « UH ».**

Ainsi, comme le précisent les justifications du rapport de présentation :

« La zone UH correspond aux parties urbanisées à vocation d'activités économiques. [...]

Le tissu est caractéristique de ce type d'activité avec des bâtiments aux divers usages liés à ces activités (vente, transformation, chaîne de fabrication, stockage, gardiennage...) et aux gabarits assez importants. »

C'est le cas pour le terrain concerné par l'évolution portée par la présente révision à modalités allégées. C'est la raison pour laquelle, dans le respect de ces conditions réglementaires, et du jugement du Tribunal Administratif, l'emprise est reclassée en zone « UH » pour tenir compte du caractère artificialisé et de la vocation économique de cette dernière.

Par ailleurs, les dispositions du règlement écrit de la zone « UH » correspondant totalement aux caractéristiques de l'occupation du sol existante, il n'est pas utile de revoir celui-ci.

On notera enfin que cette évolution, respecte les orientations du PADD du PLU en vigueur, plus particulièrement de son axe 2 « le renforcement des dynamiques économiques et de leur diversité » en ce que ce dernier entend promouvoir « des secteurs économiques diversifiés, mais en bonne cohabitation ».

6.1.2. La mise en œuvre

6.1.2.1. Le zonage

Afin de corriger l'erreur manifeste d'appréciation et pour répondre à la décision du Tribunal Administratif de Poitiers, il convient donc de reclasser une partie de la parcelle BV n°712 de la zone « A », vers la zone « UH ».

Au total, cette extension de la « UH » couvre une superficie de 3,1 hectares qui sera retirée de la superficie de la zone « A » pour être intégrée à la zone U.

On peut donc affirmer que ces évolutions restent marginales à l'échelle de la commune, n'affectant pas l'équilibre du zonage du PLU.

On trouvera ci-après le tableau des surfaces des zones actualisées ainsi qu'un extrait du plan de zonage modifié.

a) Avant la révision à modalités allégées

PLU				TOTAL
type de zone	superficie en Ha	type de zone		
U	208,2			343
UH	94,8			
Uha	7,5			
Ue	18,7	total U tout confondu	329,1	
1AU	5,6			
1AUH	7,7			
1AUH a	0,6			
		total AU tout confondu	13,9	
A	843,1	total A tout confondu	843,1	2138,6
N	1207			
Ngv	0,8			
Ngvc	0,8			
Nc	58,5			
Nenr	28,4	total N tout confondu	1267,1	
Total général				2481,6

2

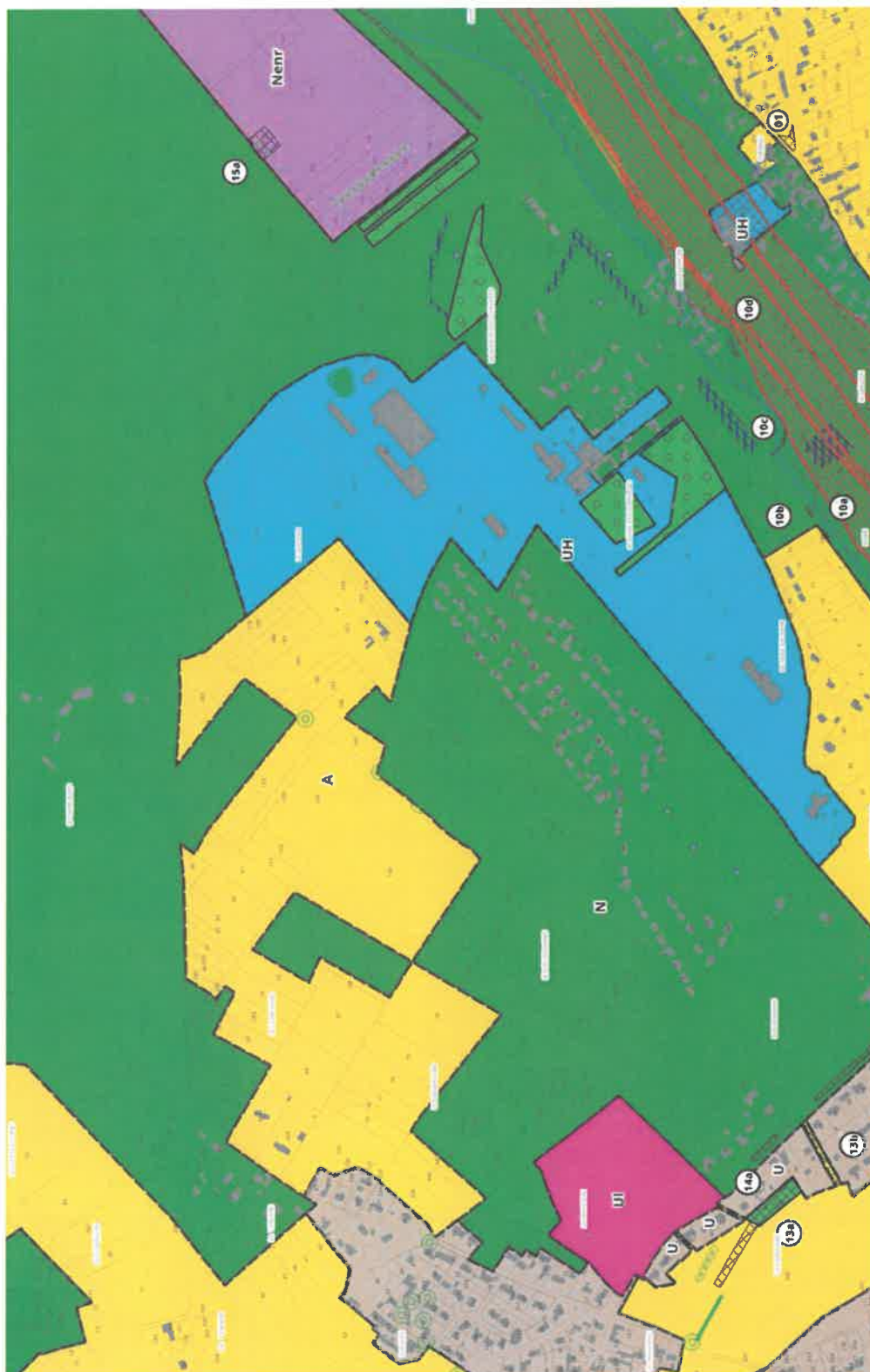
MOTIVATION ET CONTENU DE LA REVISION ALLEGEE DU PLU

a) Après la révision à modalités allégées

PLU				TOTAL
type de zone	superficie en Ha	type de zone		
U	208,2			
UH	97,9			
Uha	7,5			
Ue	18,7	total U tout confondu	332,2	
1AU	5,6			
1AUH	7,7			
1AUHa	0,6			
		total AU tout confondu	13,9	346,1
A	840	total A tout confondu	840	2135,5
N	1207			
Ngv	0,8			
Ngvc	0,8			
Nc	58,5			
Nenr	28,4	total N tout confondu	1267,1	
Total général				2481,6

2

MOTIVATION ET CONTENU DE LA REVISION ALLEGEE DU PLU

Extrait du plan de zonage modifié

6.1.2.2. Les évolutions des autres pièces du dossier de PLU

Les autres pièces du dossier de PLU n'appellent pas d'évolution dans le cadre de cette révision à modalités allégées.



Partie 2

Evaluation environnementale de la révision à modalités allégées du Plan Local d'Urbanisme

1. Analyse globale du scénario retenu	65
2. Évaluation des incidences de la procédure de révision à modalités allégées n°2 sur l'environnement	66
3. Description des mesures mises en œuvre pour éviter, réduire ou, à défaut, compenser les conséquences dommageables de la mise en œuvre de la révision à modalités allégées du PLU sur l'environnement	71
4. Compatibilité de la révision à modalités allégées avec les documents, plans ou programmes de rang supérieur	71
5. Critères, indicateurs et modalités de suivi	77

Ce chapitre analyse les incidences sur l'environnement des évolutions apportées au PLU en vigueur de Naintré dans le cadre de la présente révision à modalités allégées.

Rappelons que les évolutions apportées dans ce cadre sont par nature limitées puisque, comme on a pu le voir, cette procédure ne permet que des adaptations ponctuelles et strictement encadrées par le Code de l'urbanisme.

Cependant, conformément aux obligations réglementaires attachées aux évaluations environnementales, les incidences potentielles sur l'environnement de ces évolutions, et les éventuelles mesures y répondant, demandent à être présentées ci-après.

1. Analyse globale du scénario retenu

1.1. Raisons du choix de la révision à modalités allégées n°2

La procédure de révision à modalités allégées n°2 porte sur la régularisation d'une activité de stockage de matériel agricole par l'entreprise TMC Bejenne. Cette activité a actuellement lieu en partie sur une zone agricole « A » dans le PLU en vigueur, alors même que les autres parcelles utilisées par l'entreprise sont classées en zone UH. Conformément à la décision du Tribunal Administratif, de Poitiers il convient donc de faire évoluer le document afin de faire passer les emprises concernées en zone « UH » destinée à l'accueil des activités économiques.

Ainsi, le choix des ajustements apportés au PLU en vigueur dans le cadre de la révision à modalités allégées n°2 a été apprécié au regard de ces éléments et considérant qu'il s'agit de la procédure la plus adaptée au regard de l'objet (uniquement une réduction d'une zone agricole).

1.2. Hypothèses étudiées et justification du choix de moindre incidence

Dans sa globalité, les incidences de la révision à modalités allégées n°2 sont avant tout liées à la régularisation d'une situation, en conformité avec une décision du Tribunal Administratif. **Au regard de la situation existante, la procédure n'apportera aucune nouvelle incidence sur l'environnement.**

Considérant la nécessité pour l'entreprise TMC Bejenne de disposer de cette surface pour stocker son matériel agricole, il s'agit du choix de moindre incidence dans la mesure où la procédure vise à une meilleure prise en compte de la situation réelle.

Plus largement, en tout état de cause, considérant le fait que la procédure émane de la décision du Tribunal Administratif, **aucun autre scénario alternatif ne peut être envisagé à ce stade.**

2. Évaluation des incidences de la procédure de révision à modalités allégées n°2 sur l'environnement

Il est rappelé en préambule que le présent chapitre a pour objet l'évaluation des incidences de la révision à modalités allégées au niveau stratégique. Il s'attache donc à analyser les incidences potentielles prévisibles sur l'environnement, des projets que le PLU est susceptible d'autoriser.

Il ne se substitue pas aux évaluations environnementales (étude d'impacts, étude d'incidence loi sur l'eau, etc.) des projets autorisés par le règlement du PLU. Ces évaluations environnementales qui sont spécifiques à chaque projet, définissent les véritables impacts avec une grille d'analyse plus fine que celle utilisée dans le cadre du PLU, et *in fine* les mesures à appliquer pour éviter, réduire et le cas échéant compenser ces impacts.

2.1. Sur le réseau Natura 2000 et plus particulièrement la ZPS FR5410014 associée à la « Forêt de Moulière, landes du Pinail, bois du Défens, du Fou et de la Roche de Bran »

2.1.1. Préambule sur les ZSC

En préambule, il est rappelé qu'aucun site Natura 2000 associé à la Directive Habitats-Faune-Flore ne présente de lien hydrologique fonctionnel avec la commune (le Clain ne fait pas l'objet d'un classement Natura 2000, que ce soit au niveau de Naintré ou en aval). Lors de l'élaboration du PLU (document approuvé en 2020), le document avait fait l'objet d'une analyse des incidences sur la ZSC « Landes du Pinail », située à 2,9 km de la commune et 7 km du site d'étude. Considérant la distance qui sépare la ZSC avec le site objet de la présente procédure, et le fait qu'aucune incidence indirecte *via* le réseau hydrographique n'est possible (et donc, *in fine*, que la révision à modalités allégées n'aura aucune incidence globale), les habitats et les espèces d'intérêt communautaire ne sont pas étudiés ci-après.

Ainsi, seule la ZPS FR5410014 associée à la « Forêt de Moulière » fait l'objet de l'analyse ci-après.

2.1.2. Description du site

Ce site Natura 2000 est un important écosystème forestier dominé par *Quercus sp.* (vieilles futaies) et *Pinus sp.* (futaies de 50 ans et plantations récentes). Des landes mésophiles à humides sont également présentes sur le secteur Nord (landes du Pinail).

Il est remarquable par l'état de conservation de ses vieux peuplements de chênes, d'une grande richesse avifaunistique, ainsi que par l'étendue et la diversité de ses végétations de landes abritant une forte densité d'espèces d'intérêt communautaire. Il s'agit d'une zone de refuge et de réservoir ayant une importance majeure dans la dynamique des populations régionales de certaines espèces communautaires.

Un DOCOB a été réalisé en 2009 par la LPO Vienne.

2.1.3. Les espèces d'intérêt communautaire en présence

Les études conduites lors de l'élaboration du DOCOB ont permis de mettre en évidence la présence de **11 espèces d'oiseaux d'intérêt communautaire** au sein de ce site Natura 2000 :

Code	Espèce visée par la Directive Oiseaux
A072	Bondrée apivore
A073	Milan noir
A080	Circaète Jean-le-Blanc
A082	Busard Saint-Martin
A084	Busard cendré
A133	Œdicnème criard
A224	Engoulevent d'Europe
A236	Pic noir
A238	Pic mar
A302	Fauvette pitchou
A338	Pie-grièche écorcheur

2.1.4. Les objectifs de conservation du DOCOB

10 objectifs opérationnels de conservation ont été définis et déclinés en lignes d'actions pour assurer le maintien dans un bon état de conservation des 11 espèces d'oiseaux nicheurs d'intérêt communautaire du site :

THÈMES	OBJECTIFS OPÉRATIONNELS	LIGNES D' ACTIONS
FORÊT	F1 Diversifier les traitements sylvicoles assurant la fourniture pérenne de gros bois et la présence de milieux ouverts	F1-1 Préserver les feuillus et favoriser le mélange d'essences F1-2 Orienter la gestion pour la disponibilité régulière en gros bois F1-3 Orientations complémentaires en faveur des arbres « remarquables » : F1-3a Conserver et développer les arbres à cavités et/ou à fentes, sénescents ou morts F1-3b Développer des flots de vieillissement (retard d'exploitation)
	F2 Conserver des milieux naturels associés à la forêt	F2-1 Conserver des milieux naturels associés à la forêt
	F3 Sécuriser la nidification d'espèces sensibles	F3-1 Contrôler les dérangements dans les secteurs de reproduction
	F4 Améliorer la transition forêt / milieux ouverts	F4-1 Modeler des lisières forestières étagées, progressives et variées
ESPACE AGRICOLE	A1 Conserver/obtenir un paysage mixte et structuré	Réseau vert : A1-1 Obtenir un réseau de milieux herbacés A1-2 Obtenir un réseau de haies
AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE	T1 Réduire la dangerosité des équipements	T1-1 Neutraliser les lignes et pylônes dangereux T1-2 Enfouir les nouvelles lignes T1-3 Gérer de façon adaptée les zones d'emprise des lignes
	T2 Préserver les lisières de l'urbanisation	T2-1 Exclure les zones de lisière boisée des zones urbanisables et aménageables dans les documents d'urbanisme et d'aménagement du territoire
CONTEXTE GÉNÉRAL	G1 Sensibiliser la population et les acteurs locaux	G1-1 Sensibiliser les forestiers à la prise en compte des espèces patrimoniales G1-2 Sensibiliser les agriculteurs à la protection des nichées de busards dans les cultures G1-3 Sensibiliser les agriculteurs à l'usage modéré de pesticides et au choix d'antiparasitaires faiblement rémanents G1-4 Accompagner les pratiques de plein air pour réduire le dérangement G1-5 Sensibiliser les collectivités locales à la gestion différenciée des bords de voies G1-6 Informer et sensibiliser la population locale aux enjeux et actions du docob
	G2 Adapter le périmètre	Intégrer les territoires vitaux des espèces de priorité 1 : G2-1 Étudier les domaines vitaux G2-2 Proposer si nécessaire une adaptation du périmètre de la ZPS
	G3 Suivre et évaluer	G3-1 Suivre les populations d'oiseaux d'intérêt communautaire G3-2 Suivre les actions du docob

Source : Document d'objectifs du site Natura 2000 FR5410014 « Forêt de Moulière, landes du Pinail, bois du Défens, du Fou et de la Roche de Bran », 2009.

2.1.5. Les incidences de la révision à modalités allégées du PLU

Au regard de la nature de l'évolution apportée, cette dernière ne porte aucunement atteinte au site Natura 2000 dans la mesure où :

- Le site Natura 2000 n'est pas localisé au sein du territoire communal. De fait les habitats, espèces et habitats d'espèces d'intérêt communautaire recensés au sein de ce site ne seront en aucun cas impactés par cette procédure.
- La zone N présente au Nord du site d'étude, identifiée en ZNIEFF de type 1 et favorable aux espèces forestières identifiées dans le site Natura 2000 n'est pas impactée par la procédure. *A contrario*, le site d'étude est d'ores et déjà largement anthropisé, non favorable aux espèces d'intérêt communautaire.
- Le site Natura 2000 n'est pas localisé en aval du site objet de la présente procédure. Aucune incidence indirecte *via* le réseau hydrographique n'est donc possible.

2.2. Sur la qualité de l'air et les émissions de gaz à effet de serre

L'évolution apportée dans le cadre de la procédure de révision à modalités allégées n°2 du PLU de Naintré vise la régularisation d'une situation existante (stockage de matériel agricole de l'entreprise TMC Bejenne). A ce titre, cette évolution ne générera en réalité aucune intensification de l'activité existante, et donc, d'augmentation des émissions de gaz à effet de serre.

2.3. Sur la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers

D'un point de vue urbanistique, la présente procédure permettra le déclassement de 3,19 ha de zone agricole au profit d'une zone urbaine à vocation économique.

Toutefois, dans les faits, le site d'étude est d'ores et déjà anthropisé. La procédure vise la régularisation de la situation existante. En réalité, aucune incidence n'est attendue au regard de la situation préexistante en matière de consommation d'espaces.

Au contraire, le secteur en zone N faisant l'objet d'un stockage de matériel devra être remis en conformité par rapport au règlement de la zone (abandon du stockage).

2.4. Sur les habitats naturels, la faune et la flore

L'objet de la procédure vise à faire passer une partie d'une parcelle actuellement en zone A en zone UH. Cette évolution est motivée par l'obligation de régulariser la situation existante, conformément au jugement du Tribunal Administratif.

Le site d'étude est ainsi est d'ores et déjà anthropisé. Il sert au stockage de matériel agricole (tracteur, moissonneuse, ensileuse, roundballer, presse, etc.). La végétation qui s'y développe se limite ainsi à une végétation herbacée rase, aucun élément arbustif ou arboré n'y est présent. Au même titre que la zone UH à laquelle il se rattache, le site ne présente par conséquent aucune sensibilité naturaliste avérée ou potentielle.

Ainsi, la révision à modalités allégées n°2 ne présente aucune incidence sur les habitats naturels, la faune et la flore.

Au contraire, l'abandon du stockage en zone N permettra un redéveloppement de la végétation dans ce secteur qui pourra être propice à certaines espèces faunistiques ou floristiques, notamment les espèces identifiées dans la ZNIEFF de type 1 de la forêt de Châtellerault (zonage motivé par l'important cortège avifaunistique présent). Ainsi, la présente procédure permet à terme de préserver l'intégrité de cette ZNIEFF tout en respectant l'interface avec l'activité de l'entreprise TMC Bejenne puisque l'évolution du zonage apporté par la révision à modalités allégées n°2 respectera un recul d'en moyenne une dizaine de mètres vis-à-vis du périmètre de la ZNIEFF.

2.5. Sur la ressource en eau

Il est rappelé que la présente procédure vise à régulariser une situation existante. Ainsi, aucune incidence supplémentaire n'est attendue sur la ressource en eau (que ce soit en termes d'eau potable, d'assainissement ou de gestion de eaux pluviales). Cette régularisation n'entraînera aucun prélèvement ou rejet supplémentaire d'eau.

Toutes les machines stockées dans le parc sont dépolluées au préalable par l'entreprise dans une zone de lavage prévue à cet effet : un récupérateur avec déboureur permet d'éviter les départs de polluants ou de matières en suspension dans les eaux usées et plus largement via les eaux de ruissellement et les eaux pluviales.

2.6. Sur les paysages

La procédure de révision à modalités allégées n°2 vise à la régularisation d'une situation existante, tout en respectant les limites actuellement exploitées à cet effet (pas d'extension d'emprise générée). Ainsi, au regard de la situation préexistante, aucune incidence paysagère négative supplémentaire n'est à attendre, d'autant que, comme indiqué dans l'état initial du paysage, de nombreuses haies permettent d'ores-et-déjà de limiter fortement les co-visibilités avec le réseau routier environnant et le voisinage.

2.7. Sur les risques naturels et technologiques ainsi que les nuisances

L'évolution apportée n'accroît pas l'exposition des habitants du territoire aux risques naturels ou technologiques considérant qu'il s'agit de la régularisation d'une situation existante sans pour autant autoriser l'activité industrielle potentiellement génératrice de nuisances sur une superficie supplémentaire que celle déjà utilisée à cet effet.

Comme indiqué précédemment, l'entreprise prend en compte les risques de pollution associées à son activité (dépollution des machines avant stockage dans une zone de lavage prévue à cet effet : un récupérateur avec déboureur permet d'éviter les départs de polluants ou de matières en suspension dans les eaux usées).

2.8. Sur les Servitudes d'Utilité Publique

Le site objet de la présente procédure n'est concerné par aucune Servitude d'Utilité Publique (SUP). La révision à modalités allégées n°2 n'a donc aucune incidence sur les SUP.

2.9. Sur les projets d'intérêt général

Rappelons qu'il n'existe aucun P.I.G sur le territoire communal.

3. Description des mesures mises en œuvre pour éviter, réduire ou, à défaut, compenser les conséquences dommageables de la mise en œuvre de la révision à modalités allégées du PLU sur l'environnement

L'analyse des incidences du projet de révision à modalités allégées n°2 du PLU de Naintré a permis de mettre en exergue la dynamique globalement vertueuse dans laquelle cette dernière s'inscrit. Au-delà du contexte (régularisation d'une activité existante conformément à un jugement du Tribunal Administratif), **deux mesures de réduction permettent de réduire au minimum les incidences négatives potentielles attendues, voire de permettre une incidence positive par rapport à la situation actuelle :**

- Abandon du stockage en zone N permettant un redéveloppement de la végétation dans ce secteur qui pourra être propice à certaines espèces faunistiques ou floristiques.
- Dépollution des machines stockées dans le parc dans une zone de lavage prévue à cet effet réalisée par l'exploitant : un récupérateur avec déboureur permet d'éviter les départs de polluants ou de matières en suspension dans les eaux usées.

En conséquence, au regard de la nature de l'objet porté par cette procédure, la mise en place de mesures de réduction voire de compensation supplémentaire n'a pas été requise.

4. Compatibilité de la révision à modalités allégées avec les documents, plans ou programmes de rang supérieur

Ce chapitre a pour objectif d'examiner :

- La compatibilité¹ de la révision à modalités allégées du PLU de la commune de Naintré avec les documents de rang supérieur, comme le prévoit l'article L.131-4 du Code de l'urbanisme (présence d'un SCoT applicable sur le territoire communal).

¹ Un document est compatible avec un document de portée supérieure lorsqu'il n'est pas contraire aux orientations ou aux principes fondamentaux de ce document et qu'il contribue, même partiellement, à leur réalisation.

- Les conditions de prise en compte¹ dans le PLU des documents cités dans l'article L.131-5 du Code de l'urbanisme.

4.1. La compatibilité du PLU avec les documents de rang supérieur

Documents traités au titre de l'article L.131-4 du Code de l'urbanisme	Applicabilité au PLU de Naintré
Schémas de Cohérence Territoriale (SCoT)	PLU concerné par le SCoT du Seuil du Poitou
Schémas de Mise en Valeur de la Mer (SMVM)	PLU non concerné
Plans de Déplacements Urbains (PDU)	PLU non concerné
Programmes Locaux de l'Habitat (PLH)	PLU concerné par le PLH 2020-2025 du Grand Châtelleraut
Dispositions particulières aux zones de bruit des aéroports	PLU non concerné

4.1.1. Le SCoT du Seuil du Poitou

La commune de Naintré est directement concernée par l'application du SCoT du Seuil du Poitou approuvé en date du 11 février 2020.

S'agissant d'une révision à modalités allégées, les évolutions apportées lors de la présente procédure s'inscrivent parfaitement dans le cadre des orientations fixées dans le PADD du PLU en vigueur. Le PLU, approuvé un mois avant le SCoT (le 16 janvier 2020), a été conçu en collaboration avec le SMASP (Syndicat Mixte pour l'Aménagement du Seuil du Poitou) dont l'avis a été sollicité tout au long de l'élaboration du projet et a fait l'objet d'une analyse de sa compatibilité avec le SCoT.

Les tableaux ci-dessous, détaillent des éléments complémentaires en matière de compatibilité apportée par l'objet de la révision à modalités allégées n°2 du PLU.

4.1.1.1. Orientation 1 – Armature territoriale

Disposition	Analyse de la compatibilité de la révision à modalités allégées n°2 du PLU
Objectif 1 – Fonder le développement sur les solidarités et les complémentarités territoriales	La commune de Naintré se positionne au sein de l'espace urbain aggloméré du Grand Châtelleraut centre, où se concentre une grande partie des services et équipements. La présente procédure s'inscrit donc pleinement dans ces objectifs.
Objectif 2 – Affirmer la structure multipolaire du territoire	

¹ Lorsqu'un projet doit prendre en compte un document, cela signifie que le projet a obligation de ne pas ignorer les objectifs généraux de ce document. Il peut toutefois y déroger en apportant une justification.

Disposition	Analyse de la compatibilité de la révision à modalités allégées n°2 du PLU
Objectif 3 – Viser une croissance démographique pérenne et équilibrée	Sans objet.
Orientation 4 – Rendre lisible l'offre d'accueil économique et la rationaliser	Naintré est un pôle économique structurant de type 2. L'activité économique faisant l'objet de la présente révision à modalités allégées est déjà existante.

4.1.1.2. Orientation 2 – Armature écologique

Disposition	Analyse de la compatibilité de la révision à modalités allégées n°2 du PLU
Objectif 5 – Préserver et renforcer les réseaux de biodiversité terrestres et aquatiques	Le site d'étude est situé dans un « périmètre de vigilance » associé au réservoir de biodiversité de la forêt domaniale de Châtellerault. Voir objectifs 14 et 15 pour plus de précision.

4.1.1.3. Orientation 3 – Gestion économe des espaces

Disposition	Analyse de la compatibilité de la révision à modalités allégées n°2 du PLU
Objectif 6 – S'inscrire dans une logique d'optimisation foncière	La procédure vise à régulariser une situation existante. Elle n'entraîne par conséquent aucune nouvelle consommation d'espaces.
Objectif 7 – Modérer la consommation d'espace pour le développement de l'habitat	
Objectif 8 – Maitriser la consommation d'espace pour le développement des équipements	
Objectif 9 – Maitriser la consommation d'espace pour le développement économique	
Objectif 10 – Limiter la consommation d'espace pour le développement commercial	
Objectif 11 – Appliquer l'optimisation foncière aux constructions agricoles	

4.1.1.4. Orientation 4 – Protection d'espaces agricoles, naturels et urbains

Disposition	Analyse de la compatibilité de la révision à modalités allégées n°2 du PLU
Objectif 12 – Favoriser la biodiversité en ville	Sans objet.
Objectif 13 – Préserver des coupures d'urbanisation à fonction écologique	Sans objet.
Objectif 14 - Préserver les fonctionnalités écologiques en cas d'urbanisation dans les périmètres de vigilance	La procédure vise à régulariser une situation existante. Le site d'étude est déjà largement anthropisé et présente donc des fonctionnalités écologiques très limitée. Le matériel agricole stocké en zone N sera retiré de façon à respecter le règlement de la zone et préserver ce milieu.
Objectif 15 – Protéger les forêts et boisements, landes et pelouses sèches	
Objectif 16 – Protéger les haies de bocage, bosquets, alignements d'arbres et arbres isolés	Plusieurs haies sont déjà existantes afin de limiter les co-visibilités de l'entreprise avec le réseau routier environnant. Ces haies (ne présentant toutefois pas de caractère patrimonial) seront préservées par la présente procédure.
Objectif 17 – Préserver et développer la biodiversité des cours d'eau et des milieux aquatiques	Sans objet.
Objectif 18 – Protéger les cavités souterraines	
Objectif 19 – Remédier aux ruptures de corridors écologiques	
Objectif 20 – Protéger les espaces agricoles sous pression et les éléments contribuant à la biodiversité dans les espaces agricoles	
Objectif 21 – Préserver la ressource en eau	La procédure vise à régulariser une situation existante. Ceci n'entraînera donc aucun prélèvement ou rejet d'eau supplémentaire. Le traitement du matériel mis en œuvre permet de garantir l'absence de pollution du sol et des eaux usées.

4.1.1.5. Orientation 5 – Habitat

Sans objet. La procédure de révision à modalités allégées ne traite pas de ces sujets.

4.1.1.6. Orientation 6 – Transports et déplacements

Sans objet. La procédure de révision à modalités allégées ne traite pas de ces sujets.

4.1.1.7. Orientation 7 – Équipement commercial et artisanal

Sans objet. L'objet de la présente procédure de révision à modalités allégées (activité commerciale de fourniture de matériel agricole) est exclu du champ d'application de cette orientation.

4.1.1.8. Orientation 8 – Qualité urbaine, architecturale, paysagère et environnementale

Disposition	Analyse de la compatibilité de la révision à modalités allégées n°2 du PLU
Objectif 37 – Qualifier les entrées de ville et les franges urbaines	La présente procédure vise à régulariser une situation économique existante le long de la RD910. Aucune dégradation paysagère n'aura lieu.
Objectif 38 – Inscrire revitalisation et renouvellement urbains dans un projet global	Sans objet.
Objectif 39 – Adapter les parcs économiques et commerciaux aux enjeux de qualité paysagère et environnementale	Le site d'étude s'intègre au sein d'un parc structurant de type 2. Plusieurs haies sont déjà existantes afin de limiter les co-visibilités de l'entreprise avec le réseau routier environnant. Ces haies seront préservées par la présente procédure.
Objectif 40 – Valoriser le patrimoine urbain et paysager	Sans objet.
Objectif 41 - Faciliter l'efficacité énergétique et l'équipement numérique par des installations ou procédés intégrés au bâti	Sans objet.
Objectif 42 – Faciliter la mise en place d'installations de production d'énergies renouvelables	Sans objet.
Objectif 43 – Prévenir le risque d'inondation	Sans objet.
Objectif 44 – Prévenir les risques technologiques et de mouvement de terrain	L'entreprise prend en compte les risques de pollution associées à son activité (dépollution des machines avant stockage dans une zone de lavage prévue à cet effet : un récupérateur avec déboureur permet d'éviter les départs de polluants ou de matières en suspension dans les eaux usées).

Disposition	Analyse de la compatibilité de la révision à modalités allégées n°2 du PLU
Objectif 45 – Lutter contre les nuisances sonores et la pollution de l'air	Sans objet.

4.1.1.9. Orientation 9 – Équipements et services

Sans objet. La procédure de révision à modalités allégées ne traite pas de ces sujets.

4.1.2. Le PLH 2020-2025 du Grand Châtelleraut

Le Plan Local de l'Habitat 2020-2025 du Grand Châtelleraut, adopté le 3 février 2020, se structure en 4 orientations stratégiques et 12 actions permettant de définir la stratégie opérationnelle de la Communauté d'Agglomération Grand Châtelleraut, en matière d'habitat.

Considérant que le projet objet de la présente procédure vise à une régularisation d'une situation existante relative à une activité commerciale, sans lien avec les politiques d'habitat, **celui-ci est compatible avec le PLH du Grand Châtelleraut.**

4.2. La prise en compte des documents de rang supérieur

Documents traités au titre de l'article L.131-4 du Code de l'urbanisme	Applicabilité au PLU de Naintré
Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET)	PCAET 2018-2024 du Grand Châtelleraut
Schémas Départementaux d'Accès à la Ressource Forestière (SDARF)	Sans objet en Vienne.

4.2.1. Le PCAET 2018-2024 du Grand Châtelleraut

Le Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET) 2018-2024 du Grand Châtelleraut définit une série d'actions à mettre en œuvre les objectifs de réduction des consommations d'énergie et des émissions de gaz à effet de serre ; de production de l'énergie renouvelable et locale ; de composition d'un territoire écologique ; et de prévention des risques.

Tel qu'indiqué dans l'analyse des incidences du projet de révision à modalités allégées n°2 du PLU de Naintré, les évolutions apportées au document d'urbanisme en vigueur visent la régularisation d'une situation existante, n'impliquant pas d'émission de gaz à effet de serre supplémentaire et ne concernant, en tout état de cause, pas les objectifs et les moyens mis en œuvre avancés dans le plan d'action du PCAET.

De fait, les évolutions apportées par la présente procédure de révision à modalités allégées ne vont pas à l'encontre des objectifs pouvant être portés par un document de

planification tel qu'un PCAET, aucune incidence notable n'étant à signaler vis-à-vis de la qualité de l'air, du climat voire des énergies.

5. Critères, indicateurs et modalités de suivi

Conformément à la législation, le **PLU en vigueur approuvé le 16 janvier 2020 dispose d'un dispositif de suivi de sa mise en œuvre**. Dans le cadre de son évaluation environnementale, près d'une trentaine d'indicateurs de suivi a été créée afin d'évaluer si les objectifs poursuivis par le plan sont atteints ou non.

Considérant la nature de l'objet traité dans cette procédure de révision à modalités allégées n°2, les indicateurs et modalités de suivi d'ores et déjà en application (rappelés dans le tableau ci-après) se révèlent tout aussi pertinents pour **suivre de façon satisfaisante la mise en œuvre de la révision à modalités allégées n°2** sans qu'il ne soit utile de créer de nouveaux indicateurs.

Indicateur	État initial	Objectif	Source de la donnée
Axe 1 : Pour une meilleure qualité de vie sur la commune			
Orientation n°1 : Une offre en logements adaptée aux besoins de la population			
Nombre de logements locatifs	668	Augmentation	Commune/INSEE 2015
Nombre de logements neufs construits en dents creuses	-	136	Commune
Densité des dents creuses construites faisant l'objet d'OAP (nombre de logements par hectare par dents creuses)	-	16 lgts/ha	Commune
Nombre de logements sociaux	354 en 2018	Objectif PLH	Commune
Nombre de bâtiment en zone d'aléa fort (Atlas des Zones Inondables)	303 au dernier cadastre	Suivi d'évolution	Cadastre/Commune
Orientation n°2 : Un développement urbain maîtrisé autour du bourg			
Consommation d'espaces agricoles et naturels	Pour la période 2009-2018 24 ha pour l'habitat 1 ha pour les équipements 15 ha pour les activités économiques	Suivi d'évolution	Cadastre/Commune
Surface de zones AU résidentielles construites	-	Suivi d'évolution	Cadastre/Commune

Indicateur	État initial	Objectif	Source de la donnée
Pourcentage de remplissage de la ZAC	-	Suivi d'évolution	Cadastre/Commune
Surface de zones AU économiques construites	-	Suivi d'évolution	Cadastre/Commune
Nombre de logements neufs construits en extension	-	Suivi d'évolution	Cadastre/Commune
Densité des zones AU	-	18 lgts/ha	Cadastre/Commune
Orientation n°3 : Des aménagements appropriés aux pratiques des habitants			
<i>Aucun indicateur pertinent et facile à mettre en œuvre n'a été trouvé sur ces thématiques.</i>			
Axe 2 : Le renforcement des dynamiques économiques et de leur diversité			
Orientation n°1 : Vers un bourg dynamique et aux polarités plurielles			
Nombre de professionnels de santé	18	Maintien voire augmentation	Commune
Nombre de cellules commerciales vacantes dans les linéaires commerciaux et d'activité de services	3	Augmentation	Commune
Nombre de commerces et d'activités de services dans les linéaires commerciaux et d'activités de services	24	Augmentation	Commune
Orientation n°2 : Des secteurs économiques diversifiés mais en bonne cohabitation			
Nombre de terrains vendus en ZAE	-	Augmentation	Commune
Nombre de locaux vacants en zone UH, UHa, 1AUH et 1AUHa	-	Suivi d'évolution	Commune
Nombre de siège d'exploitation agricole	8	Maintien voire augmentation	Commune
Surface bâtie en zone A à la date du cadastre	T0	Suivi d'évolution	Cadastre/Commune
Linéaire de liaisons douces créé (piétons/cycles)	T0	Augmentation	Commune
Nombre de parcs photovoltaïques	1	2	Commune
Surface de panneaux photovoltaïques (parc)	T0	Suivi d'évolution	Commune
Surface de panneaux photovoltaïques (toitures)	T0	Suivi d'évolution	Commune
Axe 2 : Le renforcement des dynamiques économiques et de leur diversité			
Orientation n°1 : L'affirmation des caractéristiques de la commune par la préservation des patrimoines naturels, urbains et architecturaux			
Nombre d'éléments patrimoniaux bâtis protégés maintenu	32	Un maximum	Commune

Indicateur	État initial	Objectif	Source de la donnée
Orientation n°2 : S'appuyer sur les richesses paysagères et sur la trame verte et bleue pour souligner le caractère d'interface entre ville et campagne de la commune			
Nombre d'arbre protégé par l'outil L.151-23 du code de l'Urbanisme maintenu	130 protégés au PLU	Suivi d'évolution	Commune
Linéaire de haie protégé par l'outil L.151-23 du code de l'Urbanisme maintenue	2790,53 m protégé au PLU	Suivi d'évolution	Commune
Surface de boisement protégé par l'outil L.151-23 du code de l'Urbanisme non défrichée	6,74 ha	Suivi d'évolution	Commune
Nombre de mares, sources, étangs protégés maintenu	35	Suivi d'évolution	Commune
Surface bâtie en zone A à la date du cadastre	T0	Suivi d'évolution	Cadastre/Commune



Equipe d'étude

Étude réalisée par :

- Philippe PARIS, Directeur d'études, expert Urbanisme UA64
- Manon LAMARQUE Chargée d'études Urbanisme UA64
- Simon LEDUC, Chargé d'affaires ingénieur écologue du bureau d'études GERE

AR Prefecture

086-218601748-20240130-18_D2024-DE
Reçu le 01/02/2024