



PLAN LOCAL d'URBANISME

REVISION A MODALITES ALLEGES N°2

Réponses aux observations des Personnes Publiques Associées

Dans le cadre de la consultation réglementaire, au titre de l'article L.153-40 du Code de l'urbanisme, des Personnes Publiques Associées avant mise à l'enquête publique du dossier de révision à modalités allégées n°2 du Plan Local d'Urbanisme, la Commune de Naintré a reçu un certain nombre d'avis qu'il convient de porter à la connaissance du public, tout en leur apportant les réponses nécessaires. Il s'agit des observations de :

- De la **Chambre d'Agriculture** de la Vienne : courrier transmis à la Commune de Naintré, le 5 avril 2024.
- Du Syndicat Mixte pour l'Aménagement du Seuil du Poitou, **SCoT du SMASP** : courrier transmis à la Commune de Naintré, le 3 mai 2024.
- La **Mission régionale d'autorité environnementale** (MRAe) de Nouvelle-Aquitaine : avis émis le 2 mai 2024.
- La **Direction Départementale des territoires (DDT)** de la Vienne : courrier transmis à la Commune de Naintré, le 2 juillet 2024.

Le tableau pages suivantes reprend ces observations dans la colonne de gauche auxquelles répond la Commune de Naintré dans la colonne de droite.

On doit souligner que, conformément aux dispositions du Code de l'urbanisme, les différentes corrections actées par la Commune seront apportées après l'enquête publique au moment de finaliser le dossier pour son approbation.



<i>OBSERVATION DE LA CHAMBRE DE L'AGRICULTURE</i>	<i>REPOSE DE LA COMMUNE DE NAINTRÉ</i>
<p>Cette révision porte sur la correction d'une erreur manifeste d'appréciation concernant une partie de la parcelle BV n°712, actuellement classée en zone A. Suite à un jugement rendu par le Tribunal Administratif de Poitiers, il a été convenu de procéder au classement de cette parcelle en zone d'activités économiques UH. Ce secteur est actuellement utilisé par l'entreprise T.M.C Bejenne afin de stocker du matériel agricole.</p> <p>Cette révision n'ayant pas d'impact sur les activités agricoles, la Chambre de l'Agriculture émet un avis favorable.</p>	<p>Dont acte.</p>



<i>OBSERVATION DU SYNDICAT MIXTE POUR L'AMENAGEMENT DU SEUIL DU POITOU</i>	<i>REPONSE DE LA COMMUNE DE NAINTRÉ</i>
<p>Le projet de révision allégée n°2 vise, conformément au jugement du tribunal administratif de Poitiers en date du 16 juin 2022 à reclasser une partie de la parcelle cadastrée BV712, actuellement classée en zone A, en zone UH à vocation économique.</p> <p>Le SCoT n'a pas de remarque particulière à formuler au sujet de cette procédure de révision allégée.</p>	<p>Dont acte.</p>



AVIS DE LA MRAe	REPONSE DE LA COMMUNE DE NAINTRÉ
<p>III. Qualité de l'évaluation environnementale et prise en compte de l'environnement par le projet de modification n°1 du PLU</p> <p>1. Qualité générale du dossier</p> <p>Le dossier comporte une note, complémentaire au rapport de présentation du PLU en vigueur, comportant un résumé non technique non illustré, le bilan de la concertation préalable, ainsi que le règlement graphique après la révision allégée n°2.</p> <p>Le résumé non technique est un élément essentiel de l'évaluation environnementale, destiné en particulier à permettre au public de prendre connaissance, de manière simple et lisible, du projet de révision allégée n°2 et de ses effets sur l'environnement. Il convient de l'améliorer en insérant des illustrations, accompagnées de plan des parcelles.</p> <p>Le dossier indique que la trentaine d'indicateurs de suivi de la mise en œuvre du plan local d'urbanisme en vigueur sont suffisants pour assurer le suivi de la révision allégée n°2 du PLU, notamment les indicateurs concernant la consommation d'espaces agricoles et naturels ainsi que le linéaire de haie protégé au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme maintenue.</p> <p>Le dossier prend en considération la situation existante d'un terrain déjà anthropisé bien que bénéficiant d'un zonage agricole A. Le terrain n'est plus exploité depuis une vingtaine d'années, selon le dossier. Des vues aériennes montrent l'occupation du site par l'entreprise TMC Bejenne depuis les années 2000, bien avant la révision du PLU approuvé en 2020. Ce terrain n'a ainsi a priori jamais fait l'objet d'évaluation environnementale. Il revient à la révision allégée n°2 de vérifier, en l'état actuel de la situation, l'absence d'incidences notables sur l'environnement de cette extension existante de l'entreprise TMC Bejenne et de mettre en œuvre les mesures d'évitement-réduction réglementaires éventuellement nécessaires. La MRAe</p>	<p>Le résumé non technique sera complété par l'ajout d'illustrations présentant le site en vue aérienne et illustrant son occupation du sol.</p> <p>L'évaluation environnementale de la révision allégée n°2 a été réalisée. Il convient ainsi de rappeler que conformément à l'article R104-19 du Code l'Urbanisme, l'évaluation environnementale doit être « proportionnée à l'importance du document d'urbanisme, aux effets de sa mise en œuvre ainsi qu'aux enjeux environnementaux de la zone considérée ». Ainsi, une visite de site a été réalisée en septembre 2023, actant le caractère fortement anthropisé du site objet de la procédure de révision allégée n°2 : terrain engravé à végétation herbacée rase. Il n'apparaît par conséquent pas proportionné en l'état de réaliser des inventaires naturalistes plus poussés. Ces éléments seront apportés à l'évaluation environnementale pour plus de précision.</p>



AVIS DE LA MRAe	REPONSE DE LA COMMUNE DE NAINTRÉ
recommande de réaliser une évaluation environnementale de la parcelle afin de connaître son état écologique.	
<p>2. Consommation d'espaces</p> <p>Le dossier avance que la révision allégée n°2 vise à régulariser une situation existante ne générant pas de consommation d'espace et qu'aucun scénario alternatif ne peut être envisagé à ce stade.</p> <p>Il indique que l'emprise totale de la parcelle BV712 est presque entièrement anthropisée, selon le référentiel de Nouvelle-Aquitaine d'occupation des sols (OCS) à grande échelle daté de 20204.</p> <p>D'un point de vue surfacique, la superficie de la zone agricole A passe, selon le dossier, de 843,1 hectares dans le PLU en vigueur à 840 hectares et la superficie de la zone UH passe de 94,8 hectares dans le PLU en vigueur à 97,9 hectares. Ainsi la demande de changement de dénomination de parcelle conduit de fait à une consommation d'espace naturel, agricole et forestier.</p>	<p>L'évaluation environnementale précise bien que « 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 ». Cette consommation dans le document d'urbanisme est toutefois à mettre en perspective avec l'occupation du sol réelle observée sur la zone.</p>
<p>3. Prise en compte des sensibilités écologiques</p> <p><u>Biodiversité</u></p> <p>Le dossier précise que la partie de parcelle à reclasser étant fortement anthropisée, elle n'a pas fait l'objet d'expertise naturaliste relative à la faune, à la flore, aux habitats naturels et aux zones humides. Il affirme l'absence de sensibilité naturaliste avérée ou potentielle par comparaison avec les parcelles localisées en continuité dans le secteur environnant.</p> <p>La MRAe recommande de fournir dans le dossier un état des sensibilités environnementales autour de la parcelle BV712 afin de démontrer cette affirmation.</p>	<p>Il convient de rappeler que conformément à l'article R104-19 du Code l'Urbanisme, l'évaluation environnementale doit être « proportionnée à l'importance du document d'urbanisme, aux effets de sa mise en œuvre ainsi qu'aux enjeux environnementaux de la zone considérée ». Ainsi, une visite de site a été réalisée en septembre 2023, actant le caractère fortement anthropisé du site objet de la procédure de révision allégée n°2 : terrain engravé à végétation herbacée rase. Il n'apparaît par conséquent pas proportionné en l'état de réaliser des inventaires naturalistes plus poussés. Ces éléments seront apportés à l'évaluation environnementale pour plus de précision.</p>



AVIS DE LA MRAe	REPONSE DE LA COMMUNE DE NAINTRÉ
<p>La partie de parcelle à reclasser est actuellement constituée d'une végétation herbacée rase et ne comprend aucun élément arbustif, ni arboré. Aucune zone humide probable n'est identifiée sur la partie de parcelle à reclasser par le schéma d'aménagement et de gestion de l'eau (SAGE) du Clain. Une photo-interprétation de zones humides probables de la parcelle a conclu à une probabilité de faible à quasi nulle, l'extrême sud-ouest identifiant une présence moyenne.</p> <p>La MRAe recommande de rechercher la présence potentielle de zones humides sur la parcelle BV 712 à reclasser au zone UH conformément aux dispositions de l'article L.211-15 du code de l'environnement (mobilisation des critères alternatifs pédologique et floristique).</p>	<p>L'état de l'occupation du sol identifié lors de la visite de site réalisée en septembre 2023 permet d'écarter toute sensibilité de la zone vis-à-vis des zones humides : l'engravement rend impossible la réalisation de sondages pédologiques à la tarière à main et ne permet pas à une végétation caractéristique de s'y développer.</p>
<p>Pour ce qui concerne les risques de pollution par les eaux usées et pluviales, le dossier précise que les machines agricoles sont dépolluées dans une zone de lavage existante et prévue à cet effet avant d'être stockées. Il mentionne que la gestion des eaux pluviales est prévue par infiltration à la parcelle, conformément au règlement commun à toutes les zones du PLU. Le dossier indique qu'il y a un récupérateur avec déboureur qui permet d'éviter les départs de polluants ou des matières en suspensions dans les eaux usées et in fine dans les eaux pluviales également.</p> <p>La partie nord de la parcelle BV712, classée en zone naturelle N et non concernée par la révision allégée n°2 du PLU, est actuellement également occupée par du stockage de matériel agricole. Le dossier indique qu'elle devra être renaturée mais ne précise pas de façon explicite le nouveau lieu de stockage, ni le volume de matériel à restocker.</p> <p>La MRAe recommande d'assurer le suivi de la renaturation du site.</p>	<p>Il n'appartient pas à la présente procédure de révision allégée n°2 de préciser les modalités de renaturation du site et de réaliser son suivi. La non-conformité au règlement du PLU a été constatée et un accord tacite de renaturation a été convenu avec l'entreprise.</p> <p>A ce jour l'entreprise a procédé au retrait des engins et la zone a été nettoyé.</p>

ANNEXES : PHOTOS DE LA PARCELLE NETTOYÉE





AVIS DE LA MRAe	REPONSE DE LA COMMUNE DE NAINTRÉ
<p>4. Prise en compte du paysage et de la biodiversité</p> <p>Le territoire communal de Naintré n'est pas concerné par un site Natura 2000.</p> <p>La partie de parcelle à reclasser jouxte la sous-unité paysagère de la « Forêt Domaniale de Châtellerault, bois, bosquets », selon la carte de l'analyse paysagère communale du PLU en vigueur fournie.</p> <p>Des haies plantées en périphérie rendent l'activité de l'entreprise TMC Bejenne peu visible permettant de limiter fortement les co-visibilités depuis les voies routières proches, notamment en bordure de la sortie n°27 de l'autoroute A 10. Ces haies seront préservées dans le PLU selon le dossier, sans toutefois les identifier réglementairement.</p> <p>La MRAe recommande de préserver réglementairement les haies existantes en périphérie de la partie de parcelle BV 712 par une trame adaptée dans le règlement graphique.</p>	<p>Considérant le caractère non patrimonial des haies existantes (il s'agit de thuyas), il a dans un premier temps été fait le choix de ne pas appliquer de protection au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme. Cette protection sera toutefois mise en place, en accord avec le propriétaire.</p>
<p>En revanche, la partie de parcelle est visible depuis la voie communale de la Glandée, sans prévision de mesures visant à limiter l'impact sur le paysage. Une prise de vue fournie dans le dossier montre que cette parcelle n'est pas masquée, et visible du bâti à usage d'habitation, situé à environ 30 mètres de la partie de parcelle.</p> <p>La MRAe recommande à la collectivité d'explicitier la réglementation du zonage permettant de gérer les co-visibilités. La réalisation d'un photomontage permettrait de mieux visualiser le projet.</p>	<p>Considérant le caractère non patrimonial des haies existantes (il s'agit de thuyas), il a dans un premier temps été fait le choix de ne pas appliquer de protection au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme. Cette protection sera toutefois mise en place, en accord avec le propriétaire.</p>
<p>5. Prise en compte des risques et des nuisances</p> <p>La forêt domaniale de Châtellerault est identifiée en tant que massif forestier classé à risque dans le plan départemental de protection des forêts contre les incendies (PDPFCI). Elle est concernée par le risque de feu de</p>	<p>Il est tout d'abord important de noter que le projet d'ombrières photovoltaïques, cité dans le jugement du Tribunal Administratif de Poitiers, est aujourd'hui suspendu compte tenu notamment des contraintes actuelles d'exploitation du site et d'une rentabilité économique insuffisante. C'est pourquoi cet objet n'a pas été repris dans</p>



AVIS DE LA MRAe	REPOSE DE LA COMMUNE DE NAINTRÉ
<p>forêt ainsi que par l'obligation légale de débroussaillage (OLD), sans que le dossier n'indique notamment les distances réglementaires de débroussaillage prévues.</p> <p>La MRAe recommande de prendre en compte le risque de feu de forêt dans le PLU en précisant les mesures d'évitement-réduction à mettre en œuvre sur la parcelle BV712 et leur impact éventuel (OLD), en prenant en compte la perspective de l'implantation d'ombrières photovoltaïques. Elle considère que ces mesures d'évitement-réduction devront être réglementées graphiquement dans le PLU.</p>	<p>le rapport de présentation de la révision allégée n°2 ainsi que l'évaluation environnementale associée.</p> <p>Concernant la mise en œuvre des OLD, celles-ci s'appliquent (selon l'arrêté du 29 mai 2015 relatif aux obligations légales de débroussaillage dans le département de la Vienne) dans un rayon de 50 m autour des bâtiments et installations ainsi que dans un rayon de 5 m des voies privées. Considérant l'abandon du projet d'ombrières, et que les distances entre les bâtiments, les voies privées, et la forêt domaniale de Châtellerault (au plus proche respectivement à plus de 200 m et à plus de 10 m), le présent projet objet de la procédure de révision allégée n°2 n'est pas soumis aux OLD. Ces éléments seront apportés à l'évaluation environnementale pour plus de précision.</p>
<p>IV. Synthèse des points principaux de l'avis de la Mission Régionale d'Autorité environnementale</p> <p>Le projet de révision allégée n°2 du plan local d'urbanisme de la commune de Naintré consiste à reclasser en zone urbaine à vocation d'activités économiques UH une partie de la parcelle BV712, d'une superficie de 3,19 hectares, actuellement classée en zone agricole A, au nord du territoire communal. Étant utilisée pour le stockage de matériel agricole de l'entreprise TMC Bejenne depuis une vingtaine d'années, la partie de parcelle BV712 est ainsi déjà anthropisée, mais en terre battue.</p> <p>L'évolution vise à prendre en compte la décision administrative du 16 juin 2022 annulant la délibération d'approbation du PLU du 16 janvier 2020 en tant qu'elle identifie la partie de parcelle BV712 en zone agricole.</p> <p>L'évaluation environnementale de la zone à reclasser n'a pas été menée et doit être conduite. Les éventuelles mesures d'évitement-réduction-compensation seront à définir selon les résultats de la démarche.</p>	<p>La commune prend acte de cet avis et a apporté un ensemble de réponses dans le corps du présent tableau.</p>



<i>AVIS DE LA MRAe</i>	<i>REPOSE DE LA COMMUNE DE NAINTRÉ</i>
<p>Les haies présentes devraient être identifiées réglementairement dans le PLU ainsi que des mesures complémentaires mises en place pour éviter la co-visibilité.</p> <p>Des précisions sont attendues sur la prise en compte du risque de feu de forêt.</p> <p>La MRAe fait par ailleurs d'autres observations et recommandations plus détaillées dans le corps de l'avis. Les réponses apportées ont vocation à être prises en compte dans le dossier et son résumé non technique.</p>	



<i>OBSERVATION DE LA DDT</i>	<i>REPONSE DE LA COMMUNE DE NAINTRÉ</i>
<p>La forêt domaniale de Châtellerault est identifiée en tant que massif forestier classé à risque dans le plan départemental de protection des forêts contre les incendies (PDPFCI). En réponse à l'enjeu de protection des personnes, des biens et du cadre de vie, le dispositif de prévention et de lutte contre l'accroissement du risque incendie lié aux feux de forêts prévoit un périmètre, autour des massifs à risque, donnant lieu à l'obligation de débroussaillage ou de maintien en état débroussaillé. Depuis le décret du 29 mars 2024, les annexes des PLU doivent comporter ces périmètres. La parcelle BV712 est concernée par le dispositif d'obligation légale de débroussaillage.</p> <p>Il vous est possible d'annexer le plan de ce périmètre à l'occasion de cette procédure d'évolution de votre document d'urbanisme.</p>	<p>Dont acte. Le plan sera rajouté à l'annexe du PLU.</p>
<p>Sur la forme, le dossier comporte un plan de zonage modifié constitué d'un document A3. Celui-ci est très peu lisible. Le plan de zonage de la révision allégée approuvée devra impérativement être plus lisible (par exemple en changeant le format du plan et en ne fournissant que l'extrait de plan concerné par la révision allégée).</p>	<p>Dont acte. Dans le dossier d'approbation un plan plus lisible sera joint.</p>