



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

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

### PROCES-VERBAL DE LA REUNION D'EXAMEN CONJOINT DU 4 JUILLET 2024

<b>Collectivité :</b>	Commune de Naintré
<b>Équipe technique</b>	<b>Mandataire :</b> UA64 <b>Cotraitant :</b> Géréa
<b>Objet :</b>	Révision à modalités allégées n°2 du Plan Local d'Urbanisme de Naintré
<b>Date :</b>	Jeudi 4 juillet à 14h
<b>Lieu de Réunion :</b>	Salle du conseil municipal de Naintré
<b>Type de réunion :</b>	Réunion d'examen conjoint
<b>Ordre du jour :</b>	Présentation du dossier de révision à modalités allégées pour avis des Personnes Publiques Associées
<b>Participants :</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ <b><u>Personnes Publiques Associées (PPA) présentes</u></b> /</li> <li>➤ <b><u>Personnes Publiques Associées (PPA) ayant transmis un avis écrit</u></b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• La Chambre d'Agriculture de la Vienne Mairie de la Chapelle-la-Reine</li> <li>• Le Syndicat Mixte pour l'Aménagement du Seuil du Poitou, SCoT du SMASP</li> <li>• La Direction Départementale des territoires (DDT) de la Vienne</li> </ul> </li> <li>➤ <b><u>Personnes Publiques Associées (PPA) excusées</u></b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Le Département de la Vienne</li> <li>• Le Syndicat Mixte pour l'Aménagement du Seuil du Poitou, SCoT du SMASP</li> <li>• La Direction Départementale des territoires (DDT) de la Vienne</li> <li>• La Chambre d'Agriculture de la Vienne Mairie de la Chapelle-la-Reine</li> </ul> </li> <li>➤ <b><u>Commune de Naintré</u></b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Timothé SICOT – DGS de Naintré</li> <li>• Okina VERMILLET – Responsable de l'Urbanisme - Commune de Naintré</li> <li>• Elodie MOREAU – Service Urbanisme - Commune de Naintré</li> </ul> </li> <li>➤ <b><u>Bureau d'études</u></b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Manon LAMARQUE - urbaniste - bureau d'études UA64</li> <li>• Audrey LAFAILLE - urbaniste - bureau d'études UA64</li> </ul> </li> </ul>

# 1. L'objet de la présente révision à modalités allégées

Cette réunion avait pour objet l'examen conjoint par les Personnes Publiques Associées du dossier de révision à modalités allégées n°2 du PLU de Naintré.

La réunion s'appuyait sur le dossier transmis aux différentes Personnes Publiques.

## 2. Motif de la révision allégée n°2

### 2.1 Le contexte

La délibération du 16 janvier 2020 par laquelle le conseil municipal de Naintré a approuvé son plan local d'urbanisme est annulée en tant qu'elle classe la parcelle BV 712 en zone agricole, alors que celle-ci est le support d'activités industrielles et commerciales. Le PLU est donc annulé partiellement. **Une procédure de révision à modalité allégée a été lancée dans l'objectif de résoudre :**

- **L'erreur manifeste d'appréciation** entachant le classement de la parcelle BV n°712 en zone agricole
- **L'incohérence de ce classement avec les orientations du plan d'aménagement et de développement durables (PADD)** dès lors qu'il ne tient pas compte de l'activité économique existante.

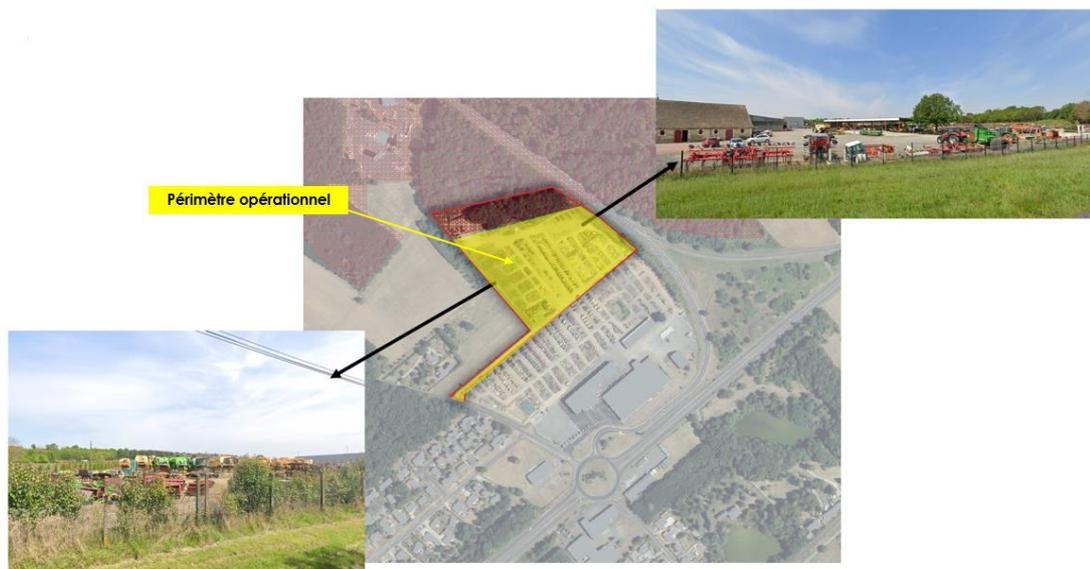
### 2.2 La localisation

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.

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.

Aujourd'hui, l'entreprise utilise la parcelle pour stocker du matériel agricole nécessaire à son activité. Ainsi, dans la mesure où la parcelle BV 712 jouxte immédiatement des parcelles à usage d'activités économiques et que l'objectif à moyen terme est d'urbaniser cette parcelle dans le cadre d'un projet d'installation d'ombrières photovoltaïques, elle ne peut rester classée en zone agricole ; l'occupation du sol étant sans lien avec une activité agricole et que ce classement empêche la réalisation des projets envisagés.

De plus, aucun élément de nature permet de démontrer l'existence d'un éventuel potentiel agricole, justifiant un classement en zone A dans le PLU.



## 2.3 L'évaluation environnementale

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 a été soumise à la MRAe (Mission Régionale d'Autorité Environnementale) pour avis.

Dans la mesure où il s'agit d'une régularisation d'une situation existante, la présente procédure n'est pas de nature à avoir des incidences significatives sur l'environnement :

- 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).
- Même si le site est mitoyen de la ZNIEFF de type 1 « Forêt de Châtellerault », il ne présente aucune sensibilité naturaliste avérée ou potentielle.
- 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.
- Le site d'étude ne présente aucune zone humide probable photo-interprétée.

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.

À la suite de cette évaluation environnementale, la commune à envoyer un dossier à la MRAe qui a répondu le 2 mai 2024 par un avis N° 2024ANA31.

Cet avis fait les remarques suivantes sur la base des informations transmises :

- La MRAe recommande de réaliser une évaluation environnementale de la parcelle afin de connaître son état écologique.
- La MRAe recommande de fournir dans le dossier un état des sensibilités environnementales autour de la parcelle BV712 afin de démontrer cette affirmation.
- 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 pédologiques et floristiques).

- La MRAe recommande d'assurer le suivi de la renaturation du site.
- 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.
- 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.
- 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.

Pour répondre aux points précédents, un tableau sera joint au dossier d'enquête.

## 2.4 Synthèse

Cette révision allégée n°2 ne concerne que le document graphique du PLU. Les autres pièces du document ne sont pas modifiées.

Il s'agira de reclasser une partie de la zone A vers la zone urbaine UH spécifiquement dédiées aux activités économiques (dont le règlement convient au projet) et de mettre en œuvre les dispositions de l'article L. 151-23 du Code de l'urbanisme afin de protéger les haies existantes à la suite de la demande de la MRAe.



A l'issue de la présentation du projet et de ses incidences sur le PLU par Madame LAMARQUE et Madame LAFAILLE, Madame MOREAU convie chaque personne présente à exprimer, conformément aux dispositions réglementaires, l'avis de l'organisme qu'il représente.

Elle précise également que des avis écrits ont été reçus par la Commune : ceux de la Chambre d'agriculture de la Vienne, du Syndicat Mixte pour l'Aménagement du Seuil du Poitou, du SCoT du SMASP, et de la DDT de la Vienne. **Ces avis, repris ci-après dans le présent Procès-verbal, sont tous favorables.**

### 3. Les avis exprimés lors de la réunion

En l'absence de Personne Publique Associé à cette réunion, seuls les avis reçus par courrier seront pris en compte.

### 4. Conclusion

Madame MOREAU et Madame VERMILLET prennent note de l'absence de PPA lors de cette réunion d'examen conjoint.

Elles prennent également bonne note des observations reçues par courrier (voir ci-après) dont il sera tenu compte dans la finalisation du dossier avant approbation par le Conseil Municipal. Mais, en tout état de cause, la procédure peut se poursuivre puisqu'il n'existe aucune objection de fond vis-à-vis du dossier.

Elles relèvent en outre que, conformément, aux dispositions du Code de l'Urbanisme, les autres Personnes Publiques invitées à la réunion de ce jour qui ne se sont pas manifestées sont réputées avoir émis un avis favorable au dossier de révision à modalités allégées.

Madame MOREAU rappelle enfin les prochaines étapes de la procédure :

- La consultation de la CDPENAF le 3 septembre 2024.
- L'enquête publique qui devrait se tenir courant septembre / octobre.
- L'approbation du dossier par le Conseil Municipal en fin d'année 2024.

Le présent procès-verbal sera annexé au dossier présenté à l'enquête publique conformément aux dispositions du Code de l'urbanisme.

L'ordre du jour étant achevé, la séance est levée.

***On trouvera ci-après les avis reçus par écrit parallèlement à la réunion d'examen conjoint***



# PRÉFET DE LA VIENNE

Liberté  
Égalité  
Fraternité

## Direction départementale des territoires

Poitiers, le 02 JUL. 2024

Le directeur départemental des territoires  
à

Mairie de Naintré  
Service urbanisme  
19, Place Gambetta  
CS 40005  
86 530 NAINTRÉ

Reçu le

03 JUL. 2024

MAIRIE DE NAINTRÉ

N° 2273.  
CH  
TS  
URBA

Affaire suivie par :  
**Delphine ARBELLOT**  
Service Habitat Urbanisme et Territoires  
Unité planification  
Tél. : 05.49.54.77.78  
Courriel : delphine.arbellot@vienne.gouv.fr

**Objet :** PLU de Naintré – Révision allégée n°2 – réunion d'examen conjoint

**Réf. :**

- PJ : 3**
- Décret du 29 mars 2024 simplifiant les procédures de mise en œuvre des obligations légales de débroussaillage
  - Plaquette d'information sur l'obligation légale de débroussaillage
  - Logigramme procédure révision allégée PLU

Vous m'avez convié à la réunion d'examen conjoint de la révision allégée n°2 du PLU de Naintré qui se déroulera le 4 juillet 2024. Cette réunion fait partie des étapes de la procédure de révision allégée du PLU selon les dispositions de l'article L153-34 du code de l'urbanisme. Je vous en remercie et vous informe que je ne pourrai pas y participer. Néanmoins, je vous adresse ci-après mes observations.

Par délibération du 16 janvier 2020, le conseil municipal de Naintré a approuvé son PLU, classant la parcelle BV712 en zone agricole. Le 12 mars 2020, la société SCI Agrinaintré propriétaire de ladite parcelle et la SAS Tracto-Marché-Chatelleraudais (TCM) qui la loue pour une activité de déconstruction de matériel agricole, ont contesté ce zonage. Par décision du 25 juin 2020, la commune de Naintré a rejeté le recours gracieux. Par jugement en date du 16 juin 2022, le tribunal administratif de Poitiers a annulé la délibération du 16 janvier 2020, par laquelle le conseil municipal de Naintré a approuvé son PLU en tant qu'elle classe ladite parcelle en zone agricole.

Dans ce cadre, les dispositions de l'article L153-7 du code de l'urbanisme s'appliquent : " En cas d'annulation partielle par voie juridictionnelle d'un plan local d'urbanisme, l'autorité compétente élabore sans délai les nouvelles dispositions du plan applicables à la partie du territoire communal concernée par l'annulation (...)".

Selon les dispositions de l'article L153-34 du code de l'urbanisme " Dans le cadre de la révision du plan local d'urbanisme, le projet de révision arrêté fait l'objet d'un examen conjoint de l'Etat, de 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 la révision a uniquement pour objet de **réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière (...)**". Pour l'exécution de la décision de justice et le respect des dispositions réglementaires précitées, la commune de Naintré a engagé la révision allégée de son PLU.

Dans son jugement, le tribunal administratif a considéré que « si la parcelle d'une superficie de plus de 3 ha, 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 les 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 un erreur manifeste d'appréciation en la classant en zone A du PLU. »

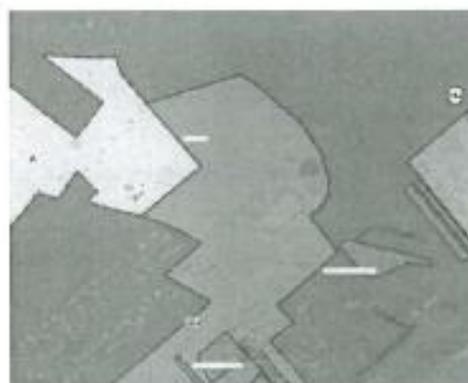
De ce fait, la commune a choisi de modifier le zonage de la portion de parcelle classée en A en la reclassant en zone UH (zone urbaine à vocation à vocation d'activités économiques)



Site objet de la révision allégée  
(source : dossier de révision allégée p. 28)



Extrait zonage actuel au PLU  
approuvé le 16 janvier 2020  
pour la parcelle BV712  
(source : géoportail de l'urbanisme)



Extrait du plan de zonage modifié  
(source : dossier de révision allégée p. 61)

On note sur la partie nord de la parcelle la présence d'un boisement, il fait partie d'une ZNIEFF (Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique) de type 1 de la forêt de Châtellerault, et il est classé en zone N du PLU. Il ne fait pas partie de la révision allégée, seule la partie liée à l'activité de stockage de matériel agricole est concernée par le changement de zonage. Selon le règlement du PLU « Le zonage N caractérise les espaces présentant une qualité et un intérêt paysager, une richesse écologique remarquable ou un caractère naturel ou forestier(...). 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. » Cette partie nord boisée de la parcelle BV712 est donc à maintenir et à préserver, compte tenu des enjeux de biodiversité liés à la présence de la ZNIEFF.

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 (ci-joint), les annexes des PLU doivent comporter ces périmètres. La parcelle BV712 est concernée par le dispositif d'obligation légale de débroussaillage :



Source géoportail : <https://www.geoportail.gouv.fr/carte>

Il vous est possible d'annexer le plan de ce périmètre (disponible sur géoportail à l'adresse mentionnée ci-dessus) à l'occasion de cette procédure d'évolution de votre document d'urbanisme.

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).

Du point de vue de la procédure, la réunion d'examen conjoint devra faire l'objet d'un compte rendu des avis des personnes publiques associées et consultées. Il sera joint au dossier d'enquête publique, ainsi que l'ensemble des avis écrits récoltés (personnes publiques précitées, et les avis de la MRAE et de la CDPENAF). Les étapes à suivre de la procédure de révision allégée sont détaillées dans le logigramme ci-joint.

*pd* Le directeur,

  
Le Responsable du Service Habitat  
Urbanisme et Territoires

Fabrice RAGNUCCO

Recu le

05 AVR. 2024

MAIRIE DE NAINTRE

N°1249

CH

TS

URBA

MAIRIE DE NAINTRE  
A l'attention de Monsieur Le Maire  
Christian Michaud  
19, place Gambetta  
CS 40005  
86530 NAINTRE

Mignaloux-Beauvoir, le **28 mars 2024**

**N/Réf : PTF/FG/LP/246**  
**Objet : notification révision allégée n°2 du PLU**  
**Affaire suivie par Fanny GAILLARD**

Monsieur Le Maire,

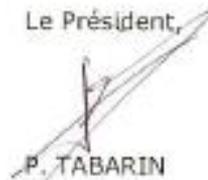
Par courrier en date du 15 mars et reçu le 19 mars dernier, vous sollicitez l'avis de la Chambre d'agriculture concernant le projet de révision allégée n°2 du PLU de votre commune.

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.

Cette révision n'ayant pas d'impact sur les activités agricoles, j'émet un **avis favorable**.

Vous souhaitant bonne réussite dans la conclusion de votre projet, je vous prie d'agréer, Monsieur Le Maire, l'expression de mes sincères salutations.

Le Président,



P. TABARIN

### Siège Social

Agropole, 2133 Route de Chauvigny  
CS 35001 - 86550 MIGNALOUX-BEAUVOIR  
Tél : 05 49 44 74 74  
Email : accueil@vienne.chambagri.fr

### Agence de MIREBEAU

1 Rue des Cyprès  
86110 MIREBEAU  
Tél : 05 49 50 44 29  
Email : mirebeau@vienne.chambagri.fr

### Agence de MONTMORILLON

Eco Espace, 70 Rue de Concise  
B.P. 70050 - 86501 MONTMORILLON Cedex  
Tél : 05 49 91 01 15  
Email : montmorillon@vienne.chambagri.fr

### Agence de VIVONNE

13 Rue des Sablons  
86370 VIVONNE  
Tél : 05 49 36 33 60  
Email : vivonne@vienne.chambagri.fr

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Établissement public

loi du 31/01/1924

Site : 188 600 027 000 26

APE 9411Z

[www.vienne.chambre-agriculture.fr](http://www.vienne.chambre-agriculture.fr)

03 MAI 2024

MAIRIE DE NAINTRÉ

Monsieur Christian MICHAUD  
Maire de Naintré  
19 PLACE GAMBETTA  
86530 NAINTRÉ

N° 4543

cl

-FS

OR04

TD

-Be

-DB

À Poitiers, le 29 AVR. 2024

Réf : SMASP-SCOT-2024-031/AF/NT  
Dossier suivi par Nicolas THEPAULT  
Tél : 05 79 96 09 73  
E-mail : nicolas.thepault@smasp.fr

**Objet : Révision allégée n°2 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Naintré**

Monsieur le Maire,

Par courriel en date du 15 mars 2024, vous m'avez notifié le projet de révision allégée n°2 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Naintré avant mise à disposition du public, en application de l'article L.153-40 du Code de l'Urbanisme.

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.

Je n'ai pas de remarque particulière à formuler au sujet de cette procédure de révision allégée.

Je vous prie de bien vouloir agréer, Monsieur le Maire, l'expression de ma considération distinguée.

La Présidente du Smasp



Florence JARDIN