

**Avis de la Mission régionale d'autorité environnementale  
de région Nouvelle-Aquitaine  
sur le projet de révision allégée n°1 du plan local de l'urbanisme  
de la commune de Naintré (Vienne)**

n°MRAe 2022ANA100

dossier PP-2022-12953

**Porteur du Plan :** commune de Naintré

**Date de saisine de l'autorité environnementale :** 20 juillet 2022

**Date de l'avis de l'agence régionale de santé :** 25 août 2022

**Préambule.**

*Il est rappelé ici que, pour tous les plans, programmes ou schémas soumis à évaluation environnementale ou à étude d'impact, une « autorité environnementale » désignée par la réglementation doit donner son avis sur la qualité de l'évaluation environnementale, ainsi que sur la prise en compte de l'environnement dans le dossier qui lui a été soumis.*

*En application du décret n° 2016-519 du 28 avril 2016 et du décret n°2022-1025 du 20 juillet 2022, l'autorité environnementale est, dans le cas présent, la mission régionale d'autorité environnementale (MRAe).*

*Cet avis d'autorité environnementale a été rendu le 19 octobre 2022 par délégation de la commission collégiale de la MRAe Nouvelle-Aquitaine à Annick BONNEVILLE.*

*Le délégué cité ci-dessus atteste qu'aucun intérêt particulier ou élément dans ses activités passées ou présentes n'est de nature à mettre en cause son impartialité dans l'avis à donner sur le projet qui fait l'objet du présent avis.*

## I. Contexte et objectifs généraux du projet

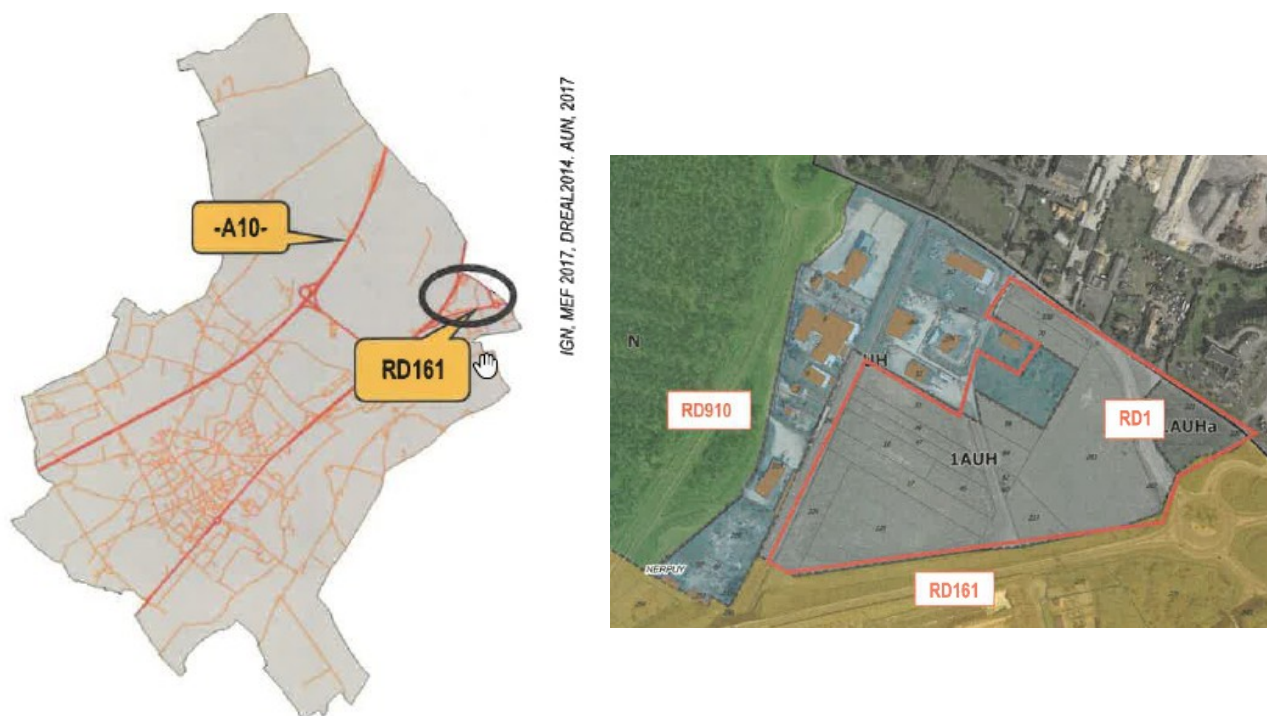
Le présent avis de la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) porte sur le projet de révision allégée n°1 du plan local d'urbanisme (PLU) de Naintré, la révision générale du PLU ayant été approuvée le 16 janvier 2020<sup>1</sup>.

Naintré, dans le département de la Vienne, compte 5 941 habitants d'après les données de l'INSEE de 2019, sur un territoire de 24,86 km<sup>2</sup>. Elle est membre de la communauté d'agglomération du Grand Châtelleraut, qui regroupe 47 communes pour une population d'environ 85 500 habitants.

La commune est couverte par le schéma de cohérence territoriale (SCoT) du Seuil du Poitou approuvé le 11 février 2020. Au sens du SCoT, la commune de Naintré appartient à l'espace urbain aggloméré de Châtelleraut, ayant un rôle structurant en termes d'habitat, d'équipements et de services.

La révision allégée n°1 du PLU de Naintré vise à redéfinir les principes d'aménagement d'une zone d'activité située à l'est du territoire communal, en limite avec la commune de Châtelleraut. Le site de projet, d'une surface d'environ huit hectares, est actuellement classé en zone 1AUH à vocation d'activités économiques et couvert par une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) sectorielle « La Terre des Bordes ».

Le site est longé par la route départementale RD161 au sud, la RD910 à l'ouest et la RD1 à l'est. La RD910 constitue la limite est de la zone naturelle d'intérêt écologique faunistique et floristique (ZNIEFF) de type I *Forêt de Châtelleraut* caractérisée par la présence d'espèces patrimoniales liées aux massifs forestiers (rapaces nicheurs, passereaux, pics).



*Localisation du projet à gauche (source : rapport de présentation, p. 4) ; Périmètre du projet à droite (source : rapport de présentation, p. 5)*

La révision allégée n°1 du PLU de Naintré est soumise à évaluation environnementale au regard du 1° du II de l'article R. 104-11 du Code de l'urbanisme, le site de projet présentant une surface supérieure à cinq hectares.

L'évaluation environnementale est une démarche itérative qui doit permettre au maître d'ouvrage, ainsi qu'au public, de s'assurer de la meilleure prise en compte possible des enjeux environnementaux, entendus dans une large acception, aux différents stades d'élaboration du document.

Cette démarche a pour but d'évaluer les incidences du plan sur l'environnement et d'envisager les mesures visant à éviter, réduire ou en dernier lieu compenser les incidences négatives. Le projet de révision du PLU arrêté et son évaluation environnementale font l'objet du présent avis.

<sup>1</sup> La MRAe Nouvelle Aquitaine, saisie d'une demande d'avis sur le projet de révision du PLU de Naintré le 6 juin 2019, a répondu par une notification d'absence d'avis en date du 6 septembre 2019.

## II. Objet de la procédure

La révision allégée n°1 du PLU de Naintré porte sur le règlement et l'OAP sectorielle « Terre des Bordes ». Il s'agit :

- de reclasser une parcelle de 0,6 hectare actuellement classée par erreur en secteur UH, à vocation économique, au sein de la zone 1AUH du secteur « La Terre des Bordes » ;
- de faire évoluer l'OAP afin de tenir compte de l'évolution de périmètre en résultant, en précisant les principes d'accès et de desserte interne du site, avec notamment une voie douce créée le long de la RD161, et l'affirmation d'un principe de création d'un filtre végétal entre le site et cet axe routier ;
- de porter la hauteur maximale autorisée en zone 1AUH de 9 à 12 mètres ;
- de modifier les règles de hauteur de clôture pour les équipements d'intérêt collectif et les services publics ;
- de définir des prescriptions architecturales spécifiques sur une partie de l'OAP.



OAP du secteur de « La Terre des Bordes » avant (à gauche) et après (à droite) la révision allégée (source : notice de présentation, pages 15 et 16)

L'extension du périmètre de l'OAP, la modification des règles de hauteur et des règles de clôtures ont vocation à prendre en compte un projet du syndicat Eaux de Vienne – Siveer visant à construire une usine de traitement d'eau potable, en remplacement de l'usine actuellement située dans le centre-ville de Châtellerault<sup>2</sup>. En lien avec ce projet, le dossier mentionne également la transformation d'un forage de reconnaissance existant sur la zone, en forage d'exploitation .

La réalisation du projet communal nécessite également la réduction de la bande de recul par rapport à la RD161, classée route à grande circulation au titre de l'article L. 111-6 du Code de l'urbanisme.

Cette bande impacte fortement la partie sud du site de projet. La collectivité envisage donc de la réduire de 75 à 15 mètres sur le linéaire bordant le site de projet (environ 600 mètres).



Bande d'inconstructibilité de 75 mètres sur le secteur « Terres des Bordes » (source : étude au titre du L. 111-8 du Code de l'urbanisme : p. 14).

2 Le forage de reconnaissance a fait l'objet d'un arrêté de déclaration au titre de la loi sur l'eau en date du 20 octobre 2020. Le projet de déplacement de l'usine de traitement des eaux de Eaux de Vienne -Siveer est encore au stade de pré-conception, aucune procédure n'ayant encore été engagée par le syndicat.

La MRAe relève que cette bande de recul existait au moment de la création de ce secteur d'activités et grévait déjà la constructibilité d'une partie de la zone 1AUH. **Elle recommande de rappeler les raisons qui ont justifié d'ouvrir à l'urbanisation ce secteur et la façon dont avait été prise en compte cette contrainte à l'époque. Il conviendra de préciser comment les enjeux éventuellement identifiés lors de la création de la zone 1UH sont pris en compte dans le cadre de la présente révision.**

### **III. Qualité de l'évaluation environnementale et prise en compte de l'environnement par le projet de révision allégée**

#### **1. Remarques générales**

Le dossier comporte les éléments attendus au titre du Code de l'urbanisme, avec une présentation de l'état initial du site de projet, une analyse des incidences de la révision allégée n°1, présentant les mesures prévues au titre de la séquence éviter-réduire-compenser, des indicateurs de suivi, et un résumé non technique. L'étude prévue par l'article L. 111-8 du même Code afin de justifier la modification des règles d'implantation par rapport à la RD161 est jointe au dossier.

#### **2. Évaluation des incidences environnementale de la révision allégée**

##### Sensibilités écologiques du site de projet

Le dossier précise que le site a fait l'objet de deux campagnes d'inventaires écologiques, en 2017 (le mois n'étant pas précisé) et en juin 2022.

Il mentionne que le site de projet n'intersecte aucun périmètre d'inventaire ou de protection (site Natura 2000, zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique ZNIEFF), ni aucun élément de la trame verte et bleue du PLU. Il présente une analyse des enjeux écologiques faisant état de l'absence d'intérêt du site pour les espèces patrimoniales caractéristiques de la ZNIEFF *Forêt de Chatellerault*.

Il spécifie en outre qu'aucune zone humide n'a été repérée sur la base des critères floristiques et pédologiques. La méthodologie, précisément décrite, repose sur une première phase d'analyse des zones humides probables identifiée par le schéma d'aménagement et de gestion de l'eau (SAGE) du Clain croisée avec une photo-interprétation du site. Cette phase a conclu à une probabilité moyenne à faible de présence de zone humide sur le site. Les inventaires réalisés en 2017 et 2022 selon les critères pédologiques et floristiques n'ont par la suite pas confirmé la présence de zones humides.

**La MRAe relève que le site est concerné par la présence d'une nappe affleurante dans sa partie ouest. Elle demande de donner les références permettant l'identification de cette nappe et de préciser dans le dossier la nature des observations qui ont conduit à écarter la présence d'une zone humide sur cette partie du site.**

Le site se situe à environ 150 mètres du Clain, concerné par le SAGE du Clain approuvé le 11 mai 2021.

À cet égard, le dossier précise que les incidences du projet d'Eaux de Vienne -Siveer, qui implique l'utilisation de substances chimiques liées au traitement de l'eau, feront l'objet d'une évaluation et d'autorisations dans le cadre des procédures afférentes à ce projet.

Pour ce qui concerne les risques de pollution du cours d'eau par les eaux usées et pluviales, le dossier précise que le site de projet est relié au réseau d'assainissement collectif. **Sur ce point, la MRAe demande que soient précisés la capacité résiduelle de la station d'épuration communale et les besoins supplémentaires induits par la présente procédure.**

Le dossier présente par ailleurs le réseau de collecte des eaux pluviales, l'aire de projet étant déjà équipée d'un réseau de fossé. Il est mentionné qu'un traitement des eaux pluviales à la parcelle sera recherché, à travers notamment une végétalisation des revêtements des aires de stationnement..

##### Risques, nuisances, incidences sur le milieu humain

La MRAe observe que le dossier ne précise pas les enjeux liés à la co-existence des activités autorisées sur le secteur de la « Terre des Bordes » avec le forage visant à sécuriser l'approvisionnement en eau potable du secteur de Chatellerault. **Elle estime nécessaire de compléter le dossier sur ce point. Le dossier fait état d'un forage exploratoire qui deviendrait la ressource de l'usine de traitement projetée, sans préciser si des périmètres de protection de captage sont institués et quelles sont leurs conséquences. Des activités industrielles étant autorisées sur le secteur 1AUH, en l'absence d'études hydro-géologiques à ce stade, la MRAe recommande d'envisager des dispositions visant à interdire ou restreindre les activités susceptibles de polluer la nappe concernée par le forage.**

S'agissant des risques technologiques, le dossier signale la présence, à moins de 100 mètres du site, d'une plateforme de matériaux pour la construction de routes et d'autoroutes répertoriée en tant qu'installation

classée pour la protection de l'environnement (ICPE), . Le dossier précise néanmoins qu'aucune servitude d'utilité publique n'est liée à cette ICPE, qu'elle ne constitue pas un risque d'explosion ou d'émanation de produits nocifs. Le site est en revanche exposé au risque de transport de matières dangereuses, que l'installation de l'usine de traitement des eaux d'Eaux de Vienne – Siveer est susceptible d'aggraver.

**La MRAe demande à la collectivité de préciser si les évolutions apportées aux modalités d'accès et de desserte interne du site tiennent compte de cet aléa, et de préciser leurs incidences sur le risque.**

La MRAe relève que la présente révision allégée n'est pas de nature à augmenter les nuisances subies par les habitations qui semblent subsister au nord du site, sur le territoire de la commune de Châtelleraut, sauf en facilitant l'implantation de l'usine de traitement des eaux. Les nuisances générées par l'implantation de cette usine seront prises en compte dans le cadre de la procédure d'autorisation propre à ce projet. Néanmoins l'évaluation environnementale de l'évolution du PLUi devrait comprendre des éléments d'appréciation permettant d'anticiper la prise en compte des nuisances potentielles.

**La MRAe recommande d'apporter des précisions permettant de s'assurer de la prise en compte des nuisances potentielles générées par le projet de construction d'usine d'eau potable permise par l'évolution du document d'urbanisme.**

L'étude présentée au titre de l'article L. 111-8 signale que le site constitue un emplacement stratégique pour l'organisation des déplacements urbains, avec des intermodalités entre le réseau viaire et le réseau ferroviaire envisageable du fait de la présence d'un arrêt gare au nord du site. Au vu du dossier, ceci semble justifier la création de la « voie douce » (piste cyclable et chemin piétonnier) prévue au sud le long de la RD161. Le dossier ne permet en revanche pas de comprendre comment cette voie va s'insérer dans la trame viaire du secteur. Il n'expose pas non plus la façon dont il sera tenu compte des problèmes de sécurité que cette voie est susceptible de créer, vu qu'elle longe une route très fréquentée, notamment par des poids-lourds, et est concernée par le risque de transport de matières dangereuses,.

**La MRAe recommande de justifier le choix d'implantation de la voie douce en expliquant les incidences de cette implantation vis-à-vis du trafic routier et du risque lié au transport de matières dangereuses.**

L'étude souligne les enjeux d'insertion paysagère, compte-tenu de la forte visibilité du site depuis la RD161. En réponse à cet enjeu, l'OAP prévoit la création d'une bande boisée multi-strate d'une largeur minimale de six mètres. La MRAe s'interroge également sur les incidences du relèvement de la hauteur maximale (9 à 12 mètres) pour les habitations existantes au nord du site de projet.

**La MRAe recommande de justifier la nécessité du changement de la hauteur maximale autorisée et de préciser les incidences potentielles sur les habitations proches et les mesures d'évitement et de réduction mises en œuvre.**

## **IV – Synthèse des points principaux de l'avis de l'autorité environnementale**

Le projet de révision allégée n°1 du PLU de Naintré vise à redéfinir les principes d'aménagement de la zone d'activité « Terre des Bordes » en limite avec la commune de Châtelleraut, notamment afin de permettre la réalisation d'une usine de traitement des eaux par le syndicat mixte Eaux de Vienne – Siveer à partir d'un forage situé sur le secteur.

La MRAe recommande que les enjeux découlant de la co-existence, sur le secteur de la « Terre des Bordes », des activités autorisées par le PLU avec le forage d'exploitation pour l'eau potable soient approfondis.

Par ailleurs, l'affirmation de l'absence de zone humide sur le secteur 1AUH doit être confirmée alors qu'une partie du site est concernée par une nappe affleurante.

Il conviendrait enfin d'apporter des éclaircissements sur l'anticipation des risques et nuisances potentielles pour les riverains de l'implantation de l'usine de traitement d'eau potable qui motive la révision allégée.

La MRAe fait d'autres observations et recommandations plus détaillées dans le corps de l'avis.

À Bordeaux, le 19 octobre 2022

Pour la MRAe Nouvelle-Aquitaine,  
le membre délégataire

**Signé**

Annick Bonneville

