



**PRÉFET
DE LA VIENNE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**DIRECTION DÉPARTEMENTALE
DES TERRITOIRES DE LA VIENNE**

Poitiers, le

15 MAI 2023

Service Habitat
Urbanisme et Territoires

Le Directeur Départemental des Territoires

à

**Grand Poitiers Communauté Urbaine
Direction Urbanisme – Habitat – Foncier
84 rue des Carmélites
86000 Poitiers**



Objet : Révisions allégées n°2 et n°3 du PLU de Marigny - Brizay

Les procédures de révisions allégées n°2 et 3 du PLU de Marigny-Brizay ont été prescrites par délibérations n°2023-0097 et 2023-0098 du 07 avril 2023. Dans ce cadre, vous nous conviez à participer à la réunion d'examen conjoint qui aura lieu le 30 mai 2023.

Vous trouverez ci-après l'avis de l'État sur ces deux dossiers.

L'objectif des révisions allégées n°2 et 3 est de permettre la construction d'un bâtiment agricole au sein du domaine viticole des Roches, sur un terrain actuellement situé en zone Np et faisant l'objet d'une protection au titre des espaces boisés classés (EBC).

L'entreprise AMPELIDAE, société exploitante du domaine des Roches, dispose de deux sites pour la production : le site de Marigny-Brizay pour la vinification et un autre site à Neuville-de-Poitou. Le projet de l'entreprise est de regrouper l'intégralité de son activité sur le site de Marigny-Brizay, le site de Neuville-de-Poitou présentant un certain nombre d'inconvénients (importante rénovation, implantation dans le bourg générant des nuisances pour le voisinage...). Pour relocaliser et développer son activité, l'entreprise souhaite donc construire un bâtiment à vocation agricole nécessaire à la production et au stockage, en continuité des bâtiments existants sur le site de Marigny-Brizay.

La parcelle retenue pour le projet se situe dans le prolongement des installations et constructions déjà existantes et correspond à un espace non boisé, actuellement utilisé pour du stationnement de véhicules ou matériel agricoles. L'actuel zonage en zone Np et le classement en EBC de cette parcelle n'autorisant pas l'implantation d'un bâtiment agricole, la réalisation du projet implique donc de :

- réduire la zone Np au profit de la zone A sur une emprise de 1290 m² (objet unique de la révision allégée n°2)
- supprimer une partie de la protection EBC sur une emprise de 1290 m² (objet unique de la révision allégée n°3)

Les dossiers transmis comportent l'ensemble des éléments de justifications quant à la nécessité de faire évoluer le PLU. La non-remise en cause du PADD et le choix de la procédure de révision allégée sont correctement justifiés. Le choix du site est également clairement justifié au regard

Affaire suivie par : Christine Fayet
Mél : christine.fayet@vienne.gouv.fr
Tél : 05 49 03 13 34...
Réf : SHUT_UP_CFa_2023_16

20 rue de la Providence BP 80523 – 86020 POITIERS cedex - www.vienne.gouv.fr

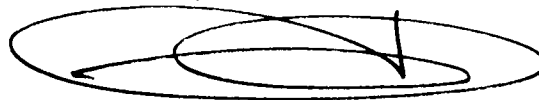
des contraintes liées, d'une part, à l'ensemble patrimonial du Domaine et, d'autre part, à l'activité agricole en tant que telle. L'impact environnemental est complètement analysé, ainsi que la compatibilité avec le SCOT Seuil du Poitou. L'ensemble des éléments présentés dans ces deux dossiers n'appelle pas de remarques de fond.

Sur la forme, il conviendra de rectifier le titre du paragraphe II.C.2 du dossier de révision allégée n°3, afin que ce titre corresponde bien à l'objet de cette révision allégée n°3.

Enfin, pour la complète information des PPA et du public, il serait intéressant d'indiquer quel serait le devenir du site de Neuville-de-Poitou. L'entreprise envisage-t-elle une reconversion ? Ou le bâtiment sera-t-il mis en vente ?

L'unité planification reste à votre disposition pour toute question.

Le Directeur Départemental des Territoires par intérim

A handwritten signature in black ink, consisting of a large, stylized 'C' followed by a vertical line and a horizontal stroke, all contained within an oval shape.

Christophe LEYSENNE