



**PREFECTURE D'INDRE-ET-LOIRE**  
Direction de la coordination, des politiques  
publiques et de l'appui territorial  
Bureau de l'environnement

**PREFECTURE DE LA VIENNE**  
Direction de la coordination, des politiques  
publiques et de l'appui territorial  
Bureau de l'environnement

N° 21-18

## ARRÊTÉ INTERPRÉFECTORAL

**déclarant d'utilité publique les acquisitions de parcelles de terrains et travaux nécessaires à la réalisation de l'aménagement à 2x3 voies de l'autoroute A10 entre Poitiers sud (Vienne) et Veigné - bifurcation A10/A85 (Indre-et-Loire), par la société COFIROUTE, et emportant approbation de la mise en compatibilité des documents d'urbanisme de Veigné, Montbazou, Monts, Sorigny, Villeperdue, Saint-Epain, Sainte-Maure-de-Touraine, Noyant-de-Touraine, Antran, Usseau, Châtellerault, Naintré, Beaumont, Marigny-Brizay, Jaunay-Clan, et Grand Poitiers communauté urbaine**

LA PRÉFÈTE D'INDRE-ET-LOIRE, Chevalier de la Légion d'Honneur, Officier de l'Ordre National du Mérite,

LA PRÉFÈTE DE LA VIENNE, Officier de la Légion d'Honneur, Officier de l'Ordre National du Mérite,

VU le code de l'expropriation pour cause d'utilité publique ;

VU le code de l'environnement ;

VU le code de l'urbanisme ;

VU le code de la voirie routière ;

VU le code général de la propriété des personnes publiques ;

VU le code rural et de la pêche maritime ;

VU le code des relations entre le public et l'administration ;

VU le décret modifié n° 55-22 du 4 janvier 1955 portant réforme de la publicité foncière ;

VU le décret n° 2015-1045 du 21 août 2015 approuvant le dix-septième avenant à la convention passée entre l'État et la Compagnie financière et industrielle des autoroutes (COFIROUTE) pour la concession de la construction, de l'entretien et de l'exploitation d'autoroutes, approuvée par décret du 12 mai 1970 et au cahier des charges annexé à cette convention ;

VU la décision ministérielle DM-DGITM/DIT/GRN/GCA 2017 – 38 du 30 octobre 2017 approuvant les dispositions prises dans le dossier relatif au projet, sous réserve de la prise en compte des observations mentionnées dans ladite décision, et autorisant COFIROUTE à solliciter l'ouverture de l'enquête publique ;

VU l'arrêté interpréfectoral n° 163-16 du 28 décembre 2016 portant bilan de la concertation publique ;

VU l'arrêté interpréfectoral n° 36-17 du 7 décembre 2017 prescrivant l'enquête publique unique préalable à la déclaration d'utilité publique du projet, à la mise en compatibilité des documents d'urbanisme, au parcellaire et à la demande d'autorisation environnementale ;

VU le dossier d'enquête publique déposé par Cofiroute ;

VU le courrier de la préfète de la Vienne du 5 novembre 2015 donnant son accord à la préfète d'Indre-et-Loire pour coordonner les procédures administratives relatives au projet ;

VU l'accord tacite du ministère de l'agriculture et de l'alimentation suite à la saisine du 13 juillet 2017 ;

Vu les consultations réalisées au titre de l'article L 122-1 V du code de l'environnement, par courrier du 13 juillet 2017, détaillées en annexe ;

VU les décisions de la Mission régionale d'autorité environnementale Nouvelle Aquitaine n° MRAe 2016DKNA83, MRAe 2016DKNA84, MRAe 2016DKNA85, MRAe 2016DKNA86, MRAe 2016DKNA87 et MRAe 2016DKNA88 du 29 novembre 2016 dispensant d'évaluation environnementale les projets de mise en compatibilité des plans locaux d'urbanisme respectivement d'Antran, Beaumont, Châtellerault, Marigny-Brizay, Naintré et Usseau, confirmées par courrier du 4 octobre 2017 ;

VU les décisions de la Mission régionale d'autorité environnementale Centre – Val de Loire n° F02416U0052, F02416U0053, F02416U0054, F02416U0055, F02416U0056, F02416U0057, F02416U0058 et F02416U0059 du 2 décembre 2016 dispensant d'évaluation environnementale les projets de mise en compatibilité des plans locaux d'urbanisme respectivement de Veigné, Montbazou, Monts, Sorigny, Villeperdue, Saint-Epain, Sainte-Maure-de-Touraine et Noyant-de-Touraine, confirmées par courriers des 15 septembre 2017 et 27 octobre 2017 ;

VU les avis des préfètes de la Vienne et d'Indre-et-Loire respectivement des 3 et 8 janvier 2018 relatifs à l'étude préalable sur la compensation collective agricole ;

VU les avis des Chambres d'agriculture d'Indre-et-Loire et de la Vienne respectivement des 17 et 25 octobre 2017 ;

VU les avis de l'Institut national de l'origine et de la qualité – délégation territoriale Val de Loire et de la délégation territoriale Aquitaine Poitou-Charentes respectivement des 7 et 14 septembre 2017 ;

VU l'avis du Centre régional de la propriété forestière d'Ile-de-France et du Centre-Val de Loire du 5 octobre 2017 et l'avis tacite du Centre régional de la propriété forestière Aquitaine suite à la saisine du 13 juillet 2017 ;

VU les procès-verbaux des réunions de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers de la Vienne et d'Indre-et-Loire respectivement des 28 novembre 2017 et 14 décembre 2017 ;

VU les pièces attestant des mesures de publicité de l'enquête publique et de mise à disposition du public du dossier pendant toute la durée de l'enquête à laquelle il a été procédé du 22 janvier 2018 au 23 février 2018 ;

VU le rapport, les conclusions motivées et les avis de la commission d'enquête du 18 avril 2018 ;

VU les plans locaux d'urbanisme de Veigné, Montbazou, Monts, Sorigny, Villeperdue, Saint-Epain, Sainte-Maure-de-Touraine, Noyant-de-Touraine, dans le département d'Indre-et-Loire, et d'Antran, Usseau, Châtellerault, Naintré, Beaumont, Marigny-Brizay, Jaunay-Clan, et le plan local d'urbanisme intercommunal de Grand Poitiers communauté urbaine, dans le département de la Vienne ;

VU les procès-verbaux des réunions d'examen conjoint tenues le 22 novembre 2017 dans le département d'Indre-et-Loire et le 23 novembre 2017 dans le département de la Vienne portant sur la mise en compatibilité des documents d'urbanisme ;

VU les courriers du 25 avril 2018 invitant les communes de Veigné, Montbazou, Monts, Sorigny, Villeperdue et la communauté de communes Touraine Val de Vienne dans le département d'Indre-et-Loire, les communes d'Antran, Usseau, Châtellerauld, Naintré et Grand Poitiers communauté urbaine dans le département de la Vienne à délibérer sur la mise en compatibilité de leurs documents d'urbanisme ;

VU les délibérations relatives à la mise en compatibilité des documents d'urbanisme des conseils municipaux d'Usseau du 20 juin 2018, de Sorigny du 22 mai 2018, d'Antran du 26 juin 2018, de Naintré du 28 juin 2018, de Châtellerauld du 28 juin 2018, de Veigné du 29 juin 2018, et du conseil communautaire de Grand Poitiers communauté urbaine du 22 juin 2018 ;

VU le courrier de COFIROUTE du 17 novembre 2017 sollicitant l'ouverture de l'enquête publique unique sur l'utilité publique du projet, la mise en compatibilité des documents d'urbanisme, le parcellaire et la demande d'autorisation environnementale ;

VU les réponses apportées par COFIROUTE aux réserves de la commission d'enquête ;

VU les pièces nécessaires à la prise de la décision sur la demande de déclaration d'utilité publique emportant approbation de la mise en compatibilité des documents d'urbanisme, transmises par COFIROUTE par courrier du 16 juillet 2018 ;

CONSIDERANT que les principaux enjeux et objectifs du projet visent à :

- améliorer la fluidité du trafic sur cette section, principalement fréquentée pour des déplacements locaux, mais également utilisée comme liaison entre l'Europe du Nord et la péninsule ibérique ;
- soutenir le développement du territoire, notamment économique et touristique ;
- améliorer les conditions d'exploitation du réseau autoroutier, notamment pour les opérations d'entretien ;
- améliorer l'insertion environnementale de l'autoroute A10, notamment en ce qui concerne la qualité de la ressource en eau, la diminution des risques de pollution accidentelle, la pérennisation des forages utilisés pour l'alimentation en eau potable, la mise en place de protections acoustiques, d'enrobés à propriétés acoustiques et de continuités écologiques ;

CONSIDERANT que le projet d'aménagement à 2x3 voies de l'autoroute A10 entre Poitiers sud et Veigné (bifurcation A10/A85), tel qu'il a été présenté à l'enquête publique portant notamment sur l'utilité publique et la mise en compatibilité des documents d'urbanisme, présente un caractère d'utilité publique ;

QU'EN CONSEQUENCE, la déclaration d'utilité publique du projet, emportant approbation de la mise en compatibilité des documents d'urbanisme, peut ainsi être prononcée ;

SUR proposition des secrétaires généraux des préfectures d'Indre-et-Loire et de la Vienne,

### **ARRETEMENT**

Article 1 : Sont déclarés d'utilité publique les acquisitions des parcelles de terrains et travaux nécessaires à la réalisation de l'aménagement à 2x3 voies de l'autoroute A10 entre Poitiers sud et Veigné (bifurcation A10/A85), conformément au plan annexé au présent arrêté.

Le document exposant les motifs et considérations justifiant le caractère d'utilité publique du projet est annexé au présent arrêté.

Article 2 : COFIROUTE est autorisé à acquérir, soit à l'amiable, soit par voie d'expropriation, les terrains dont l'acquisition s'avère nécessaire pour la réalisation du projet, dans un délai de cinq ans à compter de la signature du présent arrêté.

Article 3 : Le présent arrêté emporte approbation des nouvelles dispositions relatives à la mise en compatibilité des plans locaux d'urbanisme de Veigné, Montbazou, Monts, Sorigny, Villeperdue, Saint-Epain, Sainte-Maure-de-Touraine, Noyant-de-Touraine, dans le département d'Indre-et-Loire, et d'Antran, Usseau, Châtellerault, Naintré, Beaumont, Marigny-Brizay, Jaunay-Clan, et du plan local d'urbanisme intercommunal de Grand Poitiers communauté urbaine, dans le département de la Vienne, conformément aux plans et documents annexés au présent arrêté.

Article 4 : Le maître d'ouvrage devra, s'il y a lieu, remédier aux dommages causés aux exploitations agricoles dans les conditions prévues par les articles L 123-24 à L 123-26, et L 352-1 du code rural et de la pêche maritime.

Article 5 : Les mesures et les caractéristiques du projet à la charge du maître d'ouvrage destinées à éviter les incidences négatives notables, réduire celles qui ne peuvent être évitées, compenser celles qui ne peuvent être évitées ni réduites, ainsi que les modalités de leur suivi sur l'environnement ou la santé humaine sont mentionnées dans le document annexé au présent arrêté.

Article 6 : L'étude d'impact peut être consultée auprès des préfetures d'Indre-et-Loire et de la Vienne.

Article 7 : Le présent arrêté et ses annexes sont consultables auprès des :

- préfetures d'Indre-et-Loire et de la Vienne,
- mairies de Veigné, Montbazou, Monts, Sorigny, Villeperdue, Saint-Epain, Sainte-Maure-de-Touraine, Noyant-de-Touraine, Pouzay, Nouâtre, Maillé, Ports-sur-Vienne, Pussigny, Antogny-le-Tillac dans le département d'Indre-et-Loire, Vellèches, Usseau, Antran, Châtellerault, Naintré, Beaumont-Saint-Cyr, Jaunay-Marigny, Chasseneuil-du-Poitou, Migné-Auxances, Poitiers, Biard et Vouneuil-sous-Biard dans le département de la Vienne,
- sièges des établissements publics de coopération intercommunale : communauté de communes Touraine Vallée de l'Indre, communauté de communes Touraine Val de Vienne dans le département d'Indre-et-Loire, communauté d'agglomération de Grand Châtellerault, Grand Poitiers communauté urbaine dans le département de la Vienne.

Article 8 : Le présent arrêté sera publié au recueil des actes administratifs des préfetures précitées, affiché dans les mairies et aux sièges des établissements publics de coopération intercommunale précités pendant deux mois.

Mention sera insérée dans les éditions d'Indre-et-Loire et de la Vienne de la Nouvelle République, ainsi que dans Libération et Aujourd'hui en France.

Article 9 : La présente décision peut faire l'objet :

- d'un recours gracieux auprès de ses auteurs ou/et hiérarchique auprès du ministre de l'intérieur dans un délai de deux mois suivant les mesures de publicité mentionnées à l'article 8 du présent arrêté ;
  - d'un recours contentieux devant le tribunal administratif territorialement compétent, soit directement dans le délai de deux mois suivant les mesures de publicité mentionnées à l'article 8 du présent arrêté, soit dans le délai de deux mois suivant le rejet d'un recours gracieux ou hiérarchique par la notification d'une décision expresse ou par la formation d'une décision implicite née d'un silence gardé deux mois par l'administration.
- Les délais mentionnés ci-dessus courent pour les tiers à compter du premier jour d'affichage dans les collectivités mentionnées à l'article 8.

Article 10 : Les secrétaires généraux des préfetures d'Indre-et-Loire et de la Vienne, les présidents des communautés de communes Touraine Vallée de l'Indre, communauté de communes Touraine Val de Vienne, communauté d'agglomération de Grand Châtellerault, Grand Poitiers communauté urbaine, les maires des communes de Veigné, Montbazou, Monts, Sorigny, Villeperdue, Saint-Epain, Sainte-Maure-de-Touraine, Noyant-de-Touraine, Pouzay, Nouâtre, Maillé, Ports-sur-Vienne, Pussigny, Antogny-le-Tillac,

Vellèches, Usseau, Antran, Châtellerault, Naintré, Beaumont-Saint-Cyr, Jaunay-Marigny, Chasseneuil-du-Poitou, Migné-Auxances, Poitiers, Biard et Vouneuil-sous-Biard sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté, qui sera notifié au pétitionnaire, et dont copie sera adressée, pour information, aux chefs des services de l'État des départements d'Indre-et-Loire et de la Vienne.

Fait à Tours, le 24 juillet 2018

La Préfète de la Vienne,

La Préfète d'Indre-et-Loire,

*Signé*

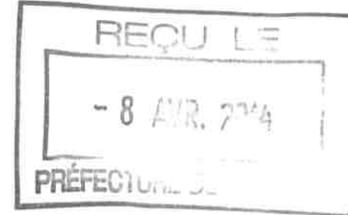
*Signé*

Isabelle DILHAC

Corinne ORZECOWSKI

# COMMUNE de MARIGNY BRIZAY

Département de la Vienne



## PLAN LOCAL D'URBANISME MODIFICATION N°3

### **DOSSIER D'APPROBATION 1 - PIÈCES ADMINISTRATIVES**

mars 2014

**EXTRAIT DU REGISTRE  
DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL**

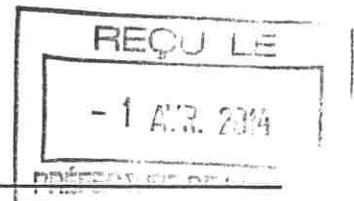
L'An Deux Mille Quatorze, le 18 mars, le Conseil Municipal dûment convoqué s'est réuni à la Mairie sous la présidence de Monsieur Joël BIZARD, Maire.

Date de convocation : 11 mars 2014

Présents : M. Joël BIZARD, M. Jean-Philippe BOURRAS M. Didier GIRARD M. Pascal JOUBERT, M. Philippe LASSALE, M. Patrick LERNO, M. Thierry SAUVAGET, M. Jacky TRANCHANT, Mme Martine SIMONET, Mme Nicole TOMBOLATO, Mme Evelyne VULLIERME, Mme Laurie BERGE, M. Bruno PERRE, Mme Lisyane THEODORE

Absents excusés :

Secrétaire : Mme Evelyne VULLIERME



<p><b><i>Délibération 2014-15</i></b></p> <p><b><i>PLU</i></b></p> <p><b><i>Approbation de la modification n°3</i></b></p>	<p>Monsieur le Maire informe que le commissaire ayant rendu son rapport et émis un avis favorable à la modification n°3 du PLU, il s'agit à présent d'approuver les dossiers avant leur envoi à la Préfecture. Il convient donc au Conseil Municipal de délibérer.</p> <p>Vu le code l'urbanisme,</p> <p>Vu la délibération de prescription de Modification du PLU du Conseil municipal en date du 13 janvier 2013 pour les motifs suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• des modifications du règlement écrit pour le rendre compatible avec le projet d'écoquartier aux Fonds Gautier,</li><li>• des ajustements de certains points du règlement pour le rendre respectueux de l'évolution des textes en vigueur,</li><li>• la création de nouveaux emplacements réservés, la suppression d'emplacements réservés devenus caduques, la modification de certains emplacements réservés qui ne sont plus adaptés aux besoins actuels,</li><li>• l'ouverture à l'urbanisation de la zone AUb du Champ des Vignes, ainsi que le classement en U de la zone AUa de la Petite Sapinière et de Boynet, entièrement construite,</li><li>• l'adaptation des orientations d'aménagement au contexte actuel,</li><li>• la correction d'erreurs matérielles résultant de la Mise en compatibilité du PLU avec la DUP du projet de la LGV SEA Tours-Bordeaux.</li></ul> <p>Vu l'arrêté municipal n°64/2014 prescrivant l'enquête publique en date du 19 novembre 2013,</p> <p>Entendu les conclusions du commissaire enquêteur,</p> <p>Considérant qu'il y a lieu de tenir compte des remarques formulées dans le courrier de Madame la Préfète reçu le 16 décembre 2013 au cours de l'enquête publique,</p>
--	---

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité :

- **APPROUVE** le dossier de modification n°3 du PLU tel qu'il est annexé à la présente délibération ;
- **DIT** que conformément à l'article R 123-25 du code de l'Urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie pendant un mois, et que mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département
- **DIT** que le PLU sera tenu à la disposition du public à la mairie aux jours et heures habituels d'ouverture ;

La présente délibération sera exécutoire à compter de sa date de réception à la préfecture et après l'accomplissement de la dernière des mesures de publicité visée ci-dessus.

Certifié exécutoire, le *1er* avril 2014

Le Maire  
Joël Bizard,



<p>Syndicat Mixte pour l'Aménagement <b>SMASP</b> du Seuil du Poitou</p>	<p><b>EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU BUREAU DELIBERANT</b> - SCoT Seuil du Poitou -</p> <p><b>SEANCE DU 13 FEVRIER 2014</b> <b>A l'Hôtel de Ville – Salle Polymathique</b></p>
<p>En vertu des articles L.2131-1, L.5211-2 et L.5211-3 du CGCT, le Président du SMASP atteste que le présent acte a été affiché, transmis en Préfecture</p>	<p>Secrétaire de séance : M. GARGOUIL</p>
<p>le .....</p> <p>et/ou notifié le .....</p> <p>et qu'il est donc exécutoire.</p>	<p>Nbr de membres en exercice : 21 Nbr de présents : 11 Quorum : 11 Date de la convocation : 16 janvier 2014 Affichée le : 14 février 2014</p>
<p>Pour le Président, par délégation,</p>	

**Présents :**

**Président de séance :** Alain CLAEYS, **Président**

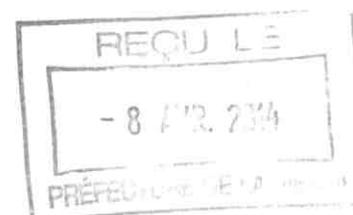
MM. GARGOUIL, GIBAULT, MM. MYON, PETIT, **Vice Présidents**

MM. BARC, BOUTET, CORNU, EIDELSTEIN, Mme FRAYSSE, M. TRICOT,  
**Membres du Bureau**

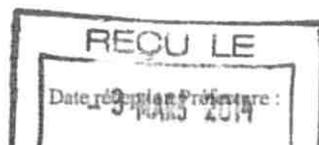
**Absents excusés :**

MM. ABELIN, BEAUJANEAU, COLIN, DESCHAMPS J., HERBERT, LEDUC, Mme MERLE,  
TREMBLAIS, **Vice Présidents**

M. CHARDONNEAU, Mme LAVRARD, **Membres du Bureau**



N°: 3



<b>BUREAU DELIBERANT SMASP</b> SCoT Seuil du Poitou du 13/02/2014	<b>Identifiant :</b> 2014-0002	Date de publication au Recueil des Actes Administratifs :
<b>Syndicat Mixte pour l'Aménagement</b> <b>SMASP</b> du Seuil du Poitou	<b>Titre :</b> Demande de dérogation pour ouverture à l'urbanisation : commune de Marigny-Brizay	
<b>POLE PILOTAGE</b> SERVICE PROSPECTIVE ET COOPERATIONS TERRITORIALES	<b>Etudiée par :</b> Le bureau du 13/02/2014	
	<b>Rapportée par :</b> ALAIN CLAEYS	

### Bureau délibérant SMASP SCoT Seuil du Poitou

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L122-2 et L123-13 ;

Vu l'arrêté préfectoral de délimitation du périmètre du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Syndicat Mixte pour l'Aménagement du Seuil du Poitou (SMASP) n°2008 ATDL-SCoT-1 du 22 août 2008 ;

Vu l'arrêté préfectoral n° 2010-D2/B1 – 006 du 26 février 2010 portant modification du périmètre et transformation du Syndicat Mixte pour l'Aménagement du Seuil du Poitou (SMASP) à la carte élargi et modification de ses statuts ;

Vu l'arrêté préfectoral n° 2013-DDT-585 du 25 juillet 2013 actualisant la liste des communes incluses dans le périmètre du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Seuil du Poitou ;

Vu la délibération du Conseil Municipal de la commune de Marigny-Brizay du 19 octobre 1982 approuvant le Plan d'Occupation des Sols (POS) de Marigny-Brizay

Vu la délibération du Conseil Municipal de la commune de Marigny-Brizay du 30 septembre 2004 approuvant le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Marigny-Brizay ;

Vu les délibérations du Conseil Municipal de la commune de Marigny-Brizay du 11 juillet 2006 et du 03 mars 2011 approuvant respectivement les modifications n°1 et n°2 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Marigny-Brizay ;

Vu la délibération du Conseil Municipal de la commune de Marigny-Brizay du 03 mars 2011 approuvant la révision simplifiée du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Marigny-Brizay ;

Vu la délibération du Conseil Municipal de la commune de Marigny-Brizay du 24 janvier 2013 prescrivant la modification n°3 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Marigny-Brizay ;

Vu la saisine de la commune de Marigny-Brizay par courrier du 08 janvier 2014, et les compléments apportés le 23 janvier 2014, sollicitant le SMASP sur l'ouverture à l'urbanisation entraînée par la procédure de modification n°3 du PLU de Marigny-Brizay ;

classement en zone « AUa » dans le futur PLU de parcelles délimitées après le 1<sup>er</sup> juillet 2002 et classées en zone « AUb » dans le PLU en vigueur au « Champ des Vignes ».

Considérant :

- L'absence de Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) approuvé mais l'existence d'un périmètre de SCOT arrêté couvrant le territoire de la commune de Marigny-Brizay ;
- La situation de la commune de Marigny-Brizay à moins de 15 kilomètres de la périphérie d'une agglomération de plus de 15 000 habitants au sens du recensement général de la population (agglomérations de Poitiers et de Châtelleraut) ;

Il résulte que cette révision générale prévoyant d'ouvrir à l'urbanisation des zones à urbaniser délimitées après le 1<sup>er</sup> juillet 2002 ou des zones naturelles ne peut être approuvée qu'après dérogation accordée par le SMASP compétent pour l'élaboration, l'approbation, le suivi et la révision du SCOT.

### **Secteur « Le Champ des Vignes »**

Le projet consiste à classer en zone « AUa » (zone à urbaniser à court terme) un ensemble de parcelles d'une superficie de 2,76 ha actuellement classées en zone « AUb » (zone à urbaniser à long terme) dans le PLU en vigueur, afin de répondre au besoin en logement de la commune. Le projet sur cette zone indique une densité minimum de 8 logements par hectare afin de préserver le caractère de village du site. Ainsi, l'ouverture à l'urbanisation de cette zone devrait permettre la création de 22 logements minimum.

Les terrains concernés sont actuellement cultivés. L'ouverture à l'urbanisation de ces parcelles impacte l'activité d'un exploitant agricole représentant, selon les éléments transmis, « une part non significative » de la superficie totale de l'exploitant. La forme et la localisation enclavée de la zone au sein d'un secteur d'habitations ne semblent pas favorables à une activité agricole.

Par ailleurs, la zone est inscrite dans le périmètre éloigné du captage d'eau de Parigny et dans le périmètre rapproché du captage d'eau du Moulin du Bois. La zone se situe aussi dans les périmètres de protection de l'église de Saint-Léger-la-Pallu (visible du site) et du Château de Valette (non visible du site). L'orientation d'aménagement de la zone vise à préserver les vues valorisantes vers l'église. Les parcelles concernées se situent également entre les deux entités de la Zone de Protection Spéciale des Plaines du Mirebalais et du Neuvilleois (site Natura 2000 - Directive Oiseaux). Au vu du caractère boisé du village, la zone ne répond pas aux caractéristiques des milieux ouverts de grandes plaines céréalières favorables aux espèces-cibles de cette Zone de Protection Spéciale. La zone ne fait l'objet d'aucun inventaire ou classement d'intérêt écologique et ne présentent pas d'enjeu environnemental particulier selon les éléments transmis.

Par conséquent, si les impacts sur les communes voisines et les activités agricoles existent, ils ne présentent pas d'inconvénient excessif au regard des communes voisines, de l'environnement ou des activités agricoles, par rapport à l'intérêt que représente la révision générale du PLU pour la commune.

Les membres du Bureau sont donc invités à accorder une dérogation à la commune de Marigny-Brizay pour permettre, dans le cadre de la modification n°3 du PLU, l'ouverture à l'urbanisation suivante :

- Zone « Champ des Vignes » : classement en zone « AUa » dans le futur PLU de parcelles classées en zone « AUb » dans le PLU en vigueur.

AFFICHEE LE : 14/02/2014

**Adoptée**

Vote pour :

Nombre :

Vote contre :

Nombre :

Abstention :

Nombre :

Ne prend pas part au vote :

Nombre :

Mouvement des Elus :

Autres mentions de vote :

Pour extrait conforme,  
Le Président :



Alain CLAEYS



**EXTRAIT DU REGISTRE  
DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL**



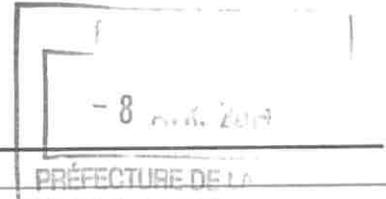
L'An Deux Mille Treize, le 24 janvier, le Conseil Municipal dûment convoqué s'est réuni à la Mairie sous la présidence de Monsieur Joël BIZARD, Maire.

Date de convocation : 17 janvier 2013

Présents : M. Joël BIZARD, M. Didier GIRARD, M. Pascal JOUBERT, M. Philippe LASSALE, M. Patrick LERNO, M. Bruno PERRE, M. Thierry SAUVAGET, Mme Lisyane THEODORE, M. Jacky TRANCHANT, Mme Evelyne VULLIERME, Mme Martine SIMONET

Absents excusés : Mme Laurie BERGE, M. Jean-Philippe BOURRAS, M. Yann de KERMADEC, Mme Nicole TOMBOLATO

Secrétaire : Mme Martine SIMONET



*Délibération 2013-01*

**Urbanisme**

**Prescription de  
modification n°3 du  
PLU**

M. le Maire expose que la commune envisage de procéder à certaines modifications au PLU sur plusieurs points :

- Modification du règlement pour le rendre compatible avec le projet d'éco-quartier
- Création d'emplacements réservés,
- Mise en compatibilité du PLU avec la DUP du projet de la LGV SEA,
- Suppression d'une zone Nb provenant de l'ancien POS oubliée dans le PLU,
- Ouverture à l'urbanisation de zones Aub en Aua,
- Remplacement de la SHON et SHOB par surface de plancher,
- Modification du schéma d'aménagement de la zone de Beauvois pour compatibilité avec le projet du Centre Technique Municipal.

M. le Maire propose au conseil municipal de se prononcer sur le lancement de la procédure de modification n°3 du plan local d'urbanisme pour permettre la réalisation de ces changements.

**Après avoir entendu l'exposé du Maire ;**

VU, le code de l'urbanisme et notamment l'article L.123-1 et suivants ;

VU, le code de l'environnement ;

VU, le code de l'expropriation ;

VU, le code général des collectivités territoriales ;

VU, le plan local d'urbanisme approuvé le 30 septembre 2004 et modifié respectivement les 11 juillet 2006 et 3 mars 2001.

**Après en avoir délibéré, le conseil municipal :**

1 - décide de prescrire la modification n°3 du plan local d'urbanisme sur le territoire communal, dans les conditions et formes fixées par la loi du 13 décembre 2000, relative à la solidarité et au renouvellement urbains et la loi du 2 juillet 2003 urbanisme et habitat.

2 - de demander, conformément à l'article L.121-7 du Code de l'Urbanisme, que les services de la Direction Départementale des Territoires soient mis à la disposition de la commune pour assurer la conduite de la procédure de modification.

3 - d'organiser une consultation auprès de 3 bureaux d'études au moins pour réaliser la mission.

4 - autorise le Maire à signer tout contrat, avenant, convention ou marché nécessaire à l'accomplissement de la modification n°3 du plan local d'urbanisme.

5 - dit que les crédits destinés au financement des dépenses afférentes, sont (seront) inscrits au budget de l'exercice considéré (chapitre 108 article 202), en section investissement ;

Conformément à l'article L 123-6 du code de l'Urbanisme, la présente délibération sera notifiée :

- au Préfet ;
- au Président du Conseil Régional ;
- au Président du Conseil Général ;
- au Président de la Chambre de Commerce et de l'Industrie ;
- au Président de la Chambre des Métiers ;
- au Président de la Chambre d'Agriculture ;
- au Président du Syndicat Mixte du Seuil du Poitou.

La présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie, durant un mois.

Certifié exécutoire, le 15.02.13

**Le Maire  
Joël Bizard,**





DEPARTEMENT DE LA VIENNE  
COMMUNE DE MARIGNY-BRIZAY

### ARRETE N° 64/2013

Prescrivant l'enquête publique sur le projet de modification n°3 du plan local d'urbanisme de la commune de Marigny-Brizay

#### Le Maire,

Vu le code de l'urbanisme et notamment les articles L.123-13 et R.123-19 ;

Vu la loi n° 83-630 du 12 juillet 1983 relative à la démocratisation des enquêtes publiques et à la protection de l'environnement ;

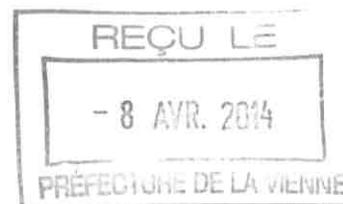
Vu le décret modifié n° 85-453 du 23 avril 1985 pris pour l'application de la loi n° 83-630 du 12 juillet 1983 ;

Vu la délibération en date du 24 janvier 2013 prescrivant la modification n°3 du plan local d'urbanisme approuvé le 30 septembre 2004;

Vu l'ordonnance de M. le Président du tribunal administratif de Poitiers.

Désignant M Yorick AVRIL en qualité de commissaire enquêteur et M Bernard THIBAUD en qualité de commissaire enquêteur suppléant

Vu, les pièces du dossier soumis à enquête publique.



ARRETE

#### ARTICLE 1

Il sera procédé à une enquête publique sur les dispositions du projet de modification n°3 du plan local d'urbanisme de la commune de Marigny-Brizay arrêté le 30 septembre 2004 pour une durée de 33 jours du 09 décembre 2013 au 10 janvier 2014.

#### ARTICLE 2

M Yorick AVRIL a été désigné en qualité de commissaire enquêteur par M. le Président du tribunal administratif.

#### ARTICLE 3

Le projet de modification n°3 du plan local d'urbanisme, ainsi qu'un registre d'enquête à feuillets non mobiles, coté et paraphé par le commissaire enquêteur seront déposés à la mairie de Marigny-Brizay pendant 33 jours consécutifs aux jours et heures habituels d'ouverture de la mairie, du 09 décembre 2013 au 10 janvier 2014 inclus.

#### ARTICLE 4

Le commissaire enquêteur recevra à la mairie les :

- Lundi 09 décembre de 9h00 à 12h00
- Samedi 21 décembre de 9h00 à 12h00
- Vendredi 10 janvier de 14h30 à 17h30

**ARTICLE 5**

A l'expiration du délai d'enquête prévu à l'article 1 du présent arrêté, le registre sera clos et signé par le commissaire enquêteur qui disposera d'un délai d'un mois pour transmettre au Maire de la commune de Marigny-Brizay le dossier avec son rapport et ses conclusions motivées.

**ARTICLE 6**

Une copie du rapport et des conclusions du commissaire enquêteur sera adressée à M. le Préfet du département de la Vienne et au Président du tribunal administratif.

Le public pourra consulter le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur à la mairie aux jours et heures habituels d'ouverture.

**ARTICLE 7**

Un avis au public faisant connaître l'ouverture de l'enquête sera publié quinze jours au moins avant le début de celle-ci, et rappelé dans les huit premiers jours de l'enquête, dans deux journaux diffusés dans le département. Cet avis sera affiché notamment à la mairie et publié par tout autre procédé en usage dans la commune de Marigny-Brizay. Une copie des avis publiés dans la presse sera annexée au dossier soumis à l'enquête avant l'ouverture de l'enquête en ce qui concerne la première insertion, et au cours de l'enquête pour la deuxième insertion.

**ARTICLE 8**

Le maire de la commune de Marigny-Brizay et M Yorick AVRIL, commissaire enquêteur sont chargés, chacun en ce qui le concerne de l'exécution du présent arrêté.

Fait à Marigny-Brizay, le 19 novembre 2013

Le Maire,  
Joël BIZARD



# COMMUNE de MARIGNY BRIZAY

Département de la Vienne

## PLAN LOCAL D'URBANISME MODIFICATION N°3

### DOSSIER D'APPROBATION 3 – AVIS DES SERVICES



mars 2014

**COMMUNE DE MARIGNY BRIZAY (86) : MODIFICATION N°3 DU PLAN LOCAL D'URBANISME**  
**PIECE N°4, REUNION DE COMMISSION DU 16 JANVIER 2014 : SUITES DONNEES A L'ENQUÊTE PUBLIQUE**

**Présents :** Conseil municipal : M. BIZARD, Maire, M. TRANCHANT, adjoint au Maire, Mme VULLIERME, conseillère.  
 DDT 86 : M. SANTURETTE (PTC) ; mairie : Mme TRANCHANT ; bureau d'études ACTIFLOR : Mme LUSCHEVICI.



- *Enquête prescrite par arrêté du Maire n°64/2013 en date du 19 novembre 2013,*
- *Déroulement de l'enquête : du 9 décembre 2013 au 10 janvier 2014.*

**1. Observations formulées par la préfecture dans un courrier du 16 décembre 2013, communiqué au Commissaire-enquêteur lors de l'enquête**

Nature de l'observation	Avis du commissaire enquêteur (synthèse)	Remarques de la commission	Suite donnée par la commission
<b>Projet d'écoquartier aux Fonds Gautiers</b>			
Le préambule de la zone AUa indique que, dans le secteur AUae, des adaptations mineures à la règle peuvent être autorisées pour des opérations d'ensemble. L'art. L123-1-9 du code de l'urbanisme précise quelles adaptations mineures sont possibles <sup>1</sup> ; aucune dérogation n'est envisageable hors de ce cadre, et seules les adaptations reposant sur ces fondements pourront être réalisées.	Pas de remarque particulière.	La DDT précise que l'article L123-1-9 est applicable dans toute zone du PLU (et non dans un secteur particulier) et pour toute opération (groupée ou non). Cette précision n'est pas réglementairement nécessaire ; cependant elle permet d'attirer l'attention (des pétitionnaires, des instructeurs).  M. le Maire remarque que le secteur étant très contraint, de telles adaptations seront probablement indiquées.	Après discussion, la commission décide de conserver cette précision dans le préambule, sans précision de secteur ou de type d'opération.
La condition 1 de l'article 2 zone AUa (relative aux piscines) concerne l'implantation par rapport aux limites parcellaires et doit donc être reportée aux articles 7 et 8.	Remarque en ce sens du commissaire enquêteur.	Cette correction est à faire.	Le règlement sera modifié dans ce sens.

<sup>1</sup> « adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes. »

Nature de l'observation	Avis du commissaire enquêteur (synthèse)	Remarques de la commission	Suite donnée par la commission
<p>Article 3 : la suppression de l'obligation de placette de retournement dans les impasses de plus de 30 m de long doit être éclairée par des informations détaillées sur le projet : schéma, esquisse, ... Ces éléments doivent permettre de justifier la mesure citée.</p>	<p>Remarque en ce sens du commissaire enquêteur.</p> <p>Son rapport cite certaines solutions envisagées avec Monsieur le Maire :</p> <p><i>Déchets ménagers :</i></p> <p><i>1<sup>er</sup> temps : Collecte au porte à porte au niveau de la voie principale et au niveau de points d'apport volontaire des containers pour les habitations en fond d'impasse.</i></p> <p><i>2<sup>ème</sup> temps : emplacement sur le plan masse pour 3 containers enterrés d'apport volontaire.</i></p> <p><i>Accès pompiers :</i></p> <p><i>Longueur limitée des impasses</i></p> <p><i>Conforme aux exigences des SDISS des autres départements sur lesquels AS&amp;P et GCA ont travaillé.</i></p> <p><i>Généralement la question de l'aire de retournement est gérée, avant que la voie ne soit bouclée, en parallèle du phasage de l'opération en neutralisant la commercialisation d'un lot.</i></p>	<p>Le plan de projet n'étant pas définitivement arrêté, le bureau d'études n'a pas inséré de plan détaillé.</p> <p>La DDT suggère de préciser que les impasses ne sont pas de longueur excessive et permettent l'accès des véhicules de secours. De plus ces impasses sont conçues comme de futures communications en fonction des aménagements à venir.</p> <p>Les élus rappellent que le SDIS de la Vienne a été consulté en amont du projet des Fonds Gautiers. Les impasses du projet restant de longueur très modérée (35 m maximum), les placettes de retournement ne sont pas jugées nécessaires.</p>	<p>Après discussion, il est décidé d'intégrer au dossier un plan du projet à son stade actuel. Il sera complété par des flèches indicatives sur les problématiques concernées.</p>
<p>En l'absence de limite graphique reportée au plan de zonage, les articles 6 et 7 doivent fixer des règles d'implantation pour tout type de construction. Cette remarque vaut pour toutes les zones. Or l'article 6 pour le secteur AUae ne fixe pas de règle concernant les annexes et dépendances.</p>	<p>Remarque en ce sens du commissaire enquêteur.</p>	<p>Monsieur le maire suggère d'ajouter pour les annexes et dépendances :</p> <p>« à l'<u>alignement ou avec un retrait minimum de 1 cm</u> »</p> <p>comme prévu lors d'une précédente réunion.</p>	<p>Cette règle sera ajoutée au règlement.</p>
<p>Il convient de vérifier la cohérence de la modification apportée à l'article 7 avec les principes retenus pour l'écoquartier (ex : hauteur des clôtures) et avec les mesures détaillées à l'article 10.</p>	<p>Remarque en ce sens du commissaire enquêteur.</p>	<p>La commission revient à une rédaction antérieure : implantation en AUa à 1,90 m des limites séparatives (ou en limite), et à 1,20 en AUae (ou en limite).</p>	<p>Ces précisions seront intégrées à l'article 7.</p>

Nature de l'observation	Avis du commissaire enquêteur (synthèse)	Remarques de la commission	Suite donnée par la commission
L'article 11 fixe la hauteur maximale des clôtures à 2m, avec possibilité de dérogation en AUae si projet d'ensemble cohérent. Possibilités de dérives ???	Remarque en ce sens du commissaire enquêteur.	M. le Maire indique que la seule éventualité de clôture de grande hauteur est la haie qui borde le secteur du côté Ouest.  Des règles plus précises pourront être apportées dans le règlement de lotissement, qui n'a pas encore été discuté avec l'équipe de maîtrise d'œuvre.	Ce point sera étudié avec soin lors de l'avancement du projet des Fonds Gautiers.
<b>Ouverture à l'urbanisation de la zone AUB du Champ des Vignes</b>			
Les justifications produites dans le dossier sont insuffisantes pour comprendre à quel besoin répond cette ouverture ; il conviendrait d'inclure au dossier un bilan des disponibilités foncières résiduelles sur les zones AUa.	Remarque en ce sens du commissaire enquêteur.	Le bureau d'études présente l'additif préparé pour la réunion d'examen du projet de modification par le SMASP. Ce document comprend les justifications demandées ; il est validé par la commission.	L'additif sera inclus dans le dossier d'approbation.
<b>Ajustements du règlement (essentiellement pour la zone N)</b>			
La remarque au sujet des articles 6 et 7 vaut pour toutes les zones : une règle d'implantation doit être fixée pour toutes les constructions.	Pas de remarque particulière.	RAS	Cette remarque sera prise en compte.
Le règlement autorise les piscines en zone N « stricte », ce qui est contraire à l'article R 123-8 du code de l'urbanisme.	Pas de remarque particulière.	A prendre en compte.	Cette remarque sera prise en compte.
<b>Autres</b>			
Le dossier approuvé devra comprendre la reproduction complète des éléments modifiés : planches graphiques, règlement écrit.	Remarque en ce sens du commissaire enquêteur.		Ces éléments sont effectivement prévus pour le dossier approuvé.

## **2. Observations et demandes portant sur le projet de modification**

Aucune autre demande ou observation n'a été exprimée pendant l'enquête.

## **3. Conclusions du Commissaire enquêteur**

Au vu du dossier soumis à l'enquête, aucune remarque ne remettant en cause l'idée générale du projet, le projet de modification n°3 ne portant pas atteinte à l'économie générale du PADD et ne présentant aucune atteinte à l'environnement, le commissaire enquêteur émet un **avis favorable au projet de PLU** de Marigny Brizay.

## Suites données aux avis des services

	Avis exprimés lors de la consultation des services	Suite donnée dans le dossier d'enquête
<b>ARS (courrier du 22 novembre 2013)</b>		
<b>Traitement des eaux usées</b>	Nécessité d'augmenter la capacité de traitement des eaux usées.	La commune a pris en compte cette nécessité, les travaux sont programmés pour 2014.
<b>Zonage</b>	Périmètre non aedificandi (100 m) à respecter autour de la station d'épuration y compris l'extension à venir.	Cette distance est respectée par le projet des Fonds Gautier, par rapport au lagunage existant et par rapport à l'extension future.
<b>Règlement</b>	Article 1 de la zone N (et toutes les zones), 1 <sup>er</sup> alinéa : supprimer la partie « ...incompatible avec le voisinage d'habitations », inutile voire limitative par rapport à la notion de réciprocité.	Cette remarque sera prise en compte.
<b>CMA (courrier du 15 novembre 2013)</b>		
<b>Projet de modification</b>	Aucune remarque particulière.	





Chambres de Métiers  
et de l'Artisanat

Vienne

56-JG-RH-SC/SDE  
dossier suivi par le S.D.E.

**OBJET : modification du PLU**

MAIRIE de MARIGNY-BRIZAY  
22 NOV. 2013  
COURRIER "ARRIVÉE"

Monsieur Joël BIZARD  
Maire  
Place Elie Fournier

86380 MARIGNY-BRIZAY

POITIERS, le 15 novembre 2013

Monsieur Le Maire,

Vous m'avez adressé un courriel relatif à la modification du Plan Local d'Urbanisme de MARIGNY-BRIZAY.

LA CHAMBRE DE METIERS ET DE L'ARTISANAT DE LA VIENNE est consciente de l'importance de l'aménagement du territoire pour le développement de l'artisanat.

Après l'examen attentif des documents transmis, nous n'avons aucune remarque particulière à formuler.

Vous trouverez ci-joint la liste des entreprises artisanales de votre commune.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de mes sentiments distingués.

Le Président,

J. GODU

REÇU LE  
- 8 AVR. 2014  
PRÉFECTURE DE LA VIENNE

P.J. liste des entreprises artisanales

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE  
Liberté - Égalité - Fraternité

CHAMBRE DE MÉTIERS ET DE L'ARTISANAT DE LA VIENNE

19, rue Salvador Allende - BP 409 - 86010 Poitiers Cedex - Tél. : 05 49 88 13 01 - Télécopie : 05 49 88 34 60  
Internet : [www.cm-86.fr](http://www.cm-86.fr) - Courriel : [info@cm-86.fr](mailto:info@cm-86.fr)  
SIRET 188 600 043 00031 - APE 9411 Z

Direction de la Santé Publique  
Service émetteur : Unité Territoriale des Vigilances et Sécurité de  
L'Environnement et des Milieux de la Vienne

Poitiers, le 22 NOV. 2013

Affaire suivie par : M. P JARRY  
Courriel : patrick.jarry@ars.sante.fr  
Téléphone : 05-49-44-83-71  
Télécopie : 05-49-44-83-91  
Réf. : 13PJ146URB290

Monsieur le Maire  
Hôtel de Ville

86380 MARIGNY BRIZAY

Monsieur le Maire,

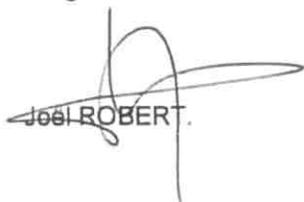
En réponse au courriel en date du 13 novembre dernier du bureau d'études chargé du projet de modification n° 3 du Plan Local d'Urbanisme de votre commune, j'ai l'honneur de vous faire part, après examen du dossier, de mes remarques sur ce projet.

Outre la nécessité d'augmenter la capacité de la station de traitement (lagunage) des eaux usées du Bourg, une zone *non aedificandi* de 100 mètres (vis-à-vis des habitations, bureaux, ERP...) devra être établie autour de cet ouvrage (actuel et futur). En effet, il semble que la nouvelle zone AUae d'éco-quartier des « Fonds Gautiers » soit partiellement dans ce périmètre.

Dans le premier paragraphe du règlement de l'article 1 modifié de la zone N, (Occupations et utilisations du sol interdites), la partie : « ...incompatible avec le voisinage d'habitations » devra être supprimée, car inutile, voire limitative pour la notion de réciprocité qui s'y applique. Cette modification devra être généralisée aux autres zones qui reprennent le libellé de l'article.

Restant à votre disposition pour toute précision complémentaire, je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de ma considération distinguée.

Pour le Directeur Général,  
Pour le Directeur de la Santé Publique,  
L'Ingénieur du Génie Sanitaire,

  
Joël ROBERT.

Direction de la Santé Publique  
Service émetteur : Unité Territoriale des Vigilances et Sécurité de  
L'Environnement et des Milieux de la Vienne

Poitiers, le 22 NOV. 2013

Affaire suivie par : M. P JARRY  
Courriel : patrick.jarry@ars.sante.fr  
Téléphone : 05-49-44-83-71  
Télécopie : 05-49-44-83-91  
Réf. : 13PJ146URB290

Monsieur le Maire  
Hôtel de Ville

86380 MARIGNY BRIZAY

Monsieur le Maire,

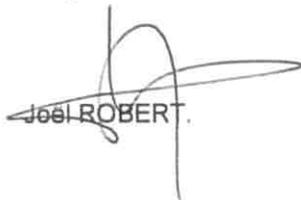
En réponse au courriel en date du 13 novembre dernier du bureau d'études chargé du projet de modification n° 3 du Plan Local d'Urbanisme de votre commune, j'ai l'honneur de vous faire part, après examen du dossier, de mes remarques sur ce projet.

Outre la nécessité d'augmenter la capacité de la station de traitement (lagunage) des eaux usées du Bourg, une zone *non aedificandi* de 100 mètres (vis-à-vis des habitations, bureaux, ERP...) devra être établie autour de cet ouvrage (actuel et futur). En effet, il semble que la nouvelle zone AUae d'éco-quartier des « Fonds Gautiers » soit partiellement dans ce périmètre.

Dans le premier paragraphe du règlement de l'article 1 modifié de la zone N, (Occupations et utilisations du sol interdites), la partie : « ... incompatible avec le voisinage d'habitations » devra être supprimée, car inutile, voire limitative pour la notion de réciprocité qui s'y applique. Cette modification devra être généralisée aux autres zones qui reprennent le libellé de l'article.

Restant à votre disposition pour toute précision complémentaire, je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de ma considération distinguée.

Pour le Directeur Général,  
Pour le Directeur de la Santé Publique,  
L'Ingénieur du Génie Sanitaire,

  
Joël ROBERT.