

Conseil Communautaire du	24 septembre 2021
--------------------------	-------------------

à	14h00
---	-------

N°ordre	64
N° identifiant	2021-0354

Titre	Prescription de la révision allégée n° 3 du Plan local d'urbanisme (PLU) couvrant le territoire de l'ancienne commune de Marigny-Brizay
-------	---

Rapporteur(s)	M. Bernard PÉTERLONGO
Date de la convocation	17/09/2021

Président de séance	Mme Florence JARDIN
Secrétaire(s) de séance	MM. Maxime PÉDEBOSCQ & Kentin PLINGUET

PJ.	
-----	--

Membres en exercice	86	
Quorum	29	

Présents	43	<p>Mme Florence JARDIN - <b>Présidente</b>  M. Stéphane ALLOUCH - M. Frankie ANGEBAULT - Mme Sylvie AUBERT - M. Jean-Charles AUZANNEAU - Mme Lisa BELLUCO - M. Bastien BERNELA - Mme Alexandra DUVAL - M. Jean-Louis FOURCAUD - M. Michel FRANÇOIS - M. Éric GHIRLANDA - M. Laurent LUCAUD - M. Romain MIGNOT - Mme Léonore MONCOND'HUY - Mme Isabelle MOPIN - M. Gilles MORISSEAU - Mme Élisabeth NAVEAU DIOP - M. Maxime PÉDEBOSCQ - M. Bernard PÉTERLONGO - M. Fredy POIRIER - M. Charles REVERCHON-BILLOT - M. Robert ROCHAUD - M. Jean-Luc SOULARD - <b>Membres du bureau</b>  Mme Martine BATAILLE - M. Gérard BENOIST - M. François BLANCHARD - Mme Coralie BREUILLÉ-JEAN - M. Christophe CHAPPET - M. Vincent CHENU - Mme Ombelyne DAGICOUR - M. Pascal FAIDEAU - M. Kévin GOMEZ - M. Frédéric JARRY - M. Jean-Louis LEDEUX - M. Frédéric LÉONET - Mme Maguy LUMINEAU - M. Jean-Luc MAERTEN - M. Bernard MAUZÉ - M. Kentin PLINGUET - Mme Julie REYNARD - Mme Claude THIBAUT - M. Bruno VIVIER <b>les conseillers communautaires</b>  Mme Roseline BEAUCHAMPS-CONTREPAS <b>la conseillère communautaire suppléante</b></p>
----------	----	--

Absents	27	<p>Mme Dany COINEAU - M. Claude EIDELSTEIN - Mme Corine SAUVAGE <b>Membres du bureau</b>  Mme Béatrice BEJANIN - Mme Sonia BENNANI - M. Joël BLAUD - Mme Élodie BONNAFOUS - M. Aurélien BOURDIER - M. Anthony BROTTIER - M. Bernard CHAUVET - M. Jean-Michel CHOISY - M. Alain CLAEYS - M. Serge COUSIN - M. Guy DAVIGNON - M. Ludovic DEVERGNE - Mme Nelly GARDA-FLIP - Mme Pascale GUITTET - M. Gérard HERBERT - Mme Monique HERNANDEZ - Mme Solange LAOUDJAMAÏ - M. Jérôme NEVEUX - M. Nicolas RÉVEILLAULT - M. Christian RICHARD - M. Pierre-Étienne ROUET - M. Arnaud ROUSSEAU - Mme Sylvie SAP - Mme Béatrice VANNESTE <b>les conseillers communautaires</b></p>
---------	----	--

Mandats	16	<u>Mandants</u> Mme Samira BARRO-KONATÉ M. Emmanuel BAZILE Mme Alexandra BESNARD M. Gérald BLANCHARD Mme Karine DANGRÉAUX-HENIN Mme Nathalie DESJARDINS M. Rafael DOS SANTOS CRUZ Mme Julie FONTAINE M. Aloïs GABORIT Mme Carine GILLES M. Olivier KIRCH M. Sébastien LÉONARD Mme Zoé LORIOUX - - CHEVALIER Mme Nathalie RIMBAULT-HÉRIGAULT M. Théo SAGET M. Antoine SUREAUD	<u>Mandataires</u> Mme Coralie BREUILLÉ-JEAN M. Jean-Luc SOULARD M. Charles REVERCHON-BILLOT M. Jean-Charles AUZANNEAU M. Éric GHIRLANDA M. Bruno VIVIER M. Robert ROCHAUD M. Charles REVERCHON-BILLOT M. Bastien BERNELA M. François BLANCHARD M. Gilles MORISSEAU Mme Florence JARDIN Mme Julie REYNARD Mme Coralie BREUILLÉ-JEAN M. Frankie ANGEBAULT M. Maxime PÉDEBOSCQ
---------	----	--	--

Observations	<p>L'ordre des délibérations : 1-10, 100, 15-17, 29-30, 38-39, 79, 82, 92, 98, 41, 101-102, 105, 11-14, 18-21, 23, 28, 22, 24-27, 31-37, 42-44, 40, 45-48, 52, 54, 53, 49-51, 55-78, 80-81, 83-91, 93-97, 99, 103-104, 106-108.</p> <p>Est sortie Mme Coralie BREUILLÉ-JEAN (mandataire de Mmes Samira BARRO-KONATÉ et Nathalie RIMBAULT-HÉRIGAULT).</p>
--------------	--

Projet de délibération étudié par:	Commission Voirie, espaces publics - Mobilités - Urbanisme - Foncier
------------------------------------	--

Service référent	Direction Générale Développement urbain - Construction Direction Urbanisme - Habitat - Projets urbains
------------------	---

VU les articles L. 5211-1, L. 5211-2, L. 5211-3 et L. 5211-9-2 qui renvoient aux dispositions de l'article L. 2122-21 et suivants du Code général des collectivités territoriales (CGCT),

VU les statuts de Grand Poitiers Communauté urbaine,

VU l'arrêté préfectoral n°2016 – D2/B1-18 en date du 19 juillet 2016 portant création au 1<sup>er</sup> janvier 2017 de la commune nouvelle de Jaunay-Marigny en lieu et place des communes de Marigny-Brizay et de Jaunay-Clan,

VU le Schéma de cohérence territoriale (Scot) du Syndicat mixte pour l'aménagement du seuil du poitou (Smasp) approuvé le 11 février 2020,

VU le Code des relations entre le public et l'administration (CRPA),

VU le Code de l'Urbanisme, notamment les articles L. 153-4, L. 153-5, L. 153-8, L. 153-31 et suivants et R. 153-11 et suivants,

VU la délibération du Conseil municipal de la commune de Marigny-Brizay en date du 30 septembre 2004 approuvant la révision n°3 du Plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Marigny-Brizay,

VU la délibération du Conseil municipal de la commune de Marigny-Brizay en date du 11 juillet 2006 approuvant la modification n°1 du PLU de la commune de Marigny-Brizay,

VU la délibération du Conseil municipal de la commune de Marigny-Brizay en date du 3 mars 2011 approuvant la modification n°2 du PLU de la commune de Marigny-Brizay,

VU la délibération du Conseil municipal de la commune de Marigny-Brizay en date du 12 avril 2011 approuvant la révision simplifiée n°1 du PLU de la commune de Marigny-Brizay,

VU la délibération du Conseil municipal de la commune de Marigny-Brizay en date du 18 mars 2014 approuvant la modification n°3 du PLU de la commune de Marigny-Brizay,

VU l'arrêté de Monsieur le Maire du 4 décembre 2015 mettant à jour le PLU,

VU l'arrêté interpréfectoral du 24 juillet 2018 approuvant la mise en compatibilité du PLU couvrant le territoire de Marigny-Brizay.

Considérant le maintien des dispositions du PLU de Marigny-Brizay après création de la commune nouvelle de Jaunay-Marigny.

### **Contexte de la procédure de révision allégée n° 3 du PLU de Marigny-Brizay**

La révision n° 3 du PLU de la commune déléguée de Marigny-Brizay a été approuvée par délibération du Conseil municipal le 30 septembre 2004.

Située à une vingtaine de kilomètres au nord de Poitiers, le territoire de l'ancienne commune de Marigny-Brizay est traversé à l'Est, par l'autoroute A10 et la Ligne à grande vitesse (LGV) Sud Europe Atlantique (SEA). Il se caractérise par une multiplicité de paysages, créés par la diversité des sols et façonnés par l'activité agricole. L'activité céréalière prédomine aujourd'hui. Toutefois, la commune est marquée également par l'activité viticole, qui se traduit par la présence de coteaux plantés de vignobles et de châteaux, manoirs, demeures, liés aux propriétés viticoles historiques et présentant un intérêt patrimonial.

Le PLU classe en zone agricole (A) les bâtiments agricoles et occupations du sol liés à l'agriculture. La zone naturelle (N) comprend les coteaux, vallées, possédant une qualité de paysage, au sous-sol soit karstique, soit très imperméable. La zone N comprend un sous-secteur Np, qui correspond à la zone naturelle du territoire communal, présentant un patrimoine paysager d'importance destiné à être protégé, qui interdit toute construction nouvelle. Les principaux boisements sont également protégés par un classement en Espaces boisés classés (EBC).

Un domaine viticole ceinturé d'un sous-secteur Np se trouve aujourd'hui contraint dans le développement de son activité par la présence d'un EBC.

### **Prescription de la révision allégée n° 3 et définition des objectifs poursuivis**

La procédure de révision allégée, conformément à l'article L. 153-34 du Code de l'urbanisme, peut être prescrite si le projet ne porte pas atteinte aux orientations du Projet d'aménagement et de développement durables (PADD) et s'il concerne uniquement l'un ou l'autre de ces cas :

- soit pour réduire un EBC, d'une zone agricole ou d'une zone naturelle et forestière
- soit pour réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels
- soit pour créer des orientations d'aménagement et de programmation valant création d'une zone d'aménagement concerté (Zac)
- soit est de nature à induire de graves risques de nuisance.

Sans porter atteintes aux orientations du PADD, la procédure de révision allégée n° 3 du PLU de la commune déléguée de Marigny-Brizay a pour unique objet la réduction d'un EBC, de l'ordre de 1 500 m<sup>2</sup>, sur les 231,49 hectares de surface d'EBC que compte la commune.

Les objectifs poursuivis dans le cadre de cette procédure sont de :

- permettre le développement d'une activité agricole présente sur le territoire
- contribuer à la pérennité d'une activité économique s'appuyant sur les richesses du territoire, pourvoyeuse d'emplois locaux et porteuse de la qualité paysagère du secteur.

### **Modalités de la concertation**

La procédure de révision allégée doit faire l'objet d'une concertation au titre de l'article L. 103-3 du Code de l'urbanisme. Pour permettre une information et une participation des habitants, des associations locales et de toutes autres personnes concernées, pendant toute la durée de la phase d'étude du projet, cette concertation se déroulera selon les modalités suivantes :

- une information sur le site Internet de Grand Poitiers Communauté urbaine
- la mise à disposition d'un registre papier à la mairie déléguée de Marigny-Brizay et d'une adresse mail dédiée permettant l'expression d'observations ou de propositions relatives au projet de révision allégée n° 3 par toute personne intéressée
- enfin, la possibilité pour le public d'adresser ses contributions par courrier au siège de Grand Poitiers Communauté urbaine.

**Après examen de ce dossier, il vous est proposé :**

- **de prescrire la révision allégée n° 3 du PLU de la commune déléguée de Marigny-Brizay conformément aux dispositions de l'article L. 153-34 du Code de l'urbanisme et au regard des objectifs énoncés ci-dessus**
- **de fixer, telles que présentées ci-dessus, les modalités de concertation au titre de l'article L. 103-3 du Code de l'urbanisme qui seront mises en œuvre durant toute la phase d'étude du projet de révision allégée**
- **d'afficher la présente délibération au siège de Grand Poitiers Communauté urbaine et en mairie de la commune de Jaunay-Marigny durant un mois et d'insérer une mention de cet affichage dans un journal diffusé dans le département conformément aux articles R. 153-20 et R. 153-21 du Code de l'urbanisme. La délibération sera publiée au recueil des actes administratifs**

mentionné aux articles R. 2121-10 ou R. 5211-41 du CGCT

- de notifier la présente délibération aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9 du Code de l'urbanisme
- d'autoriser Madame la Présidente ou son représentant à signer tout document à intervenir dans cette affaire
- d'imputer les dépenses correspondantes à l'opération 1706, « Plan local d'urbanisme », article 202 du budget Principal.

POUR	56	
CONTRE	0	
Abstention	0	
Ne prend pas part au vote	3	Mme Samira BARRO-KONATÉ, Mme Coralie BREUILLÉ-JEAN, Mme Nathalie RIMBAULT-HÉRIGAULT.

Pour la Présidente,



RESULTAT DU VOTE

Adopté

Affichée le	1 octobre 2021
Date de publication au Recueil des Actes Administratifs	
Date de réception en préfecture	1 octobre 2021
Identifiant de télétransmission	086-200069854-20210924-149804-DE-1-1

Nomenclature Préfecture	2.1
Nomenclature Préfecture	Documents d urbanisme