



Département des Deux-Sèvres

Communauté d'Agglomération du Niortais

Commune de Marigny

# Plan Local d'Urbanisme

## Modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme de la Commune de Marigny

Approuvé le 18 juillet 2013 et modifié le 14 mars 2016 (modification simplifiée n°1)

Modification simplifiée n°02

## Notice de présentation

## PREAMBULE

---

Le Plan Local d'Urbanisme de la Commune de Marigny a été approuvé le 18 juillet 2013, modifié le 14 mars 2016 (modification simplifiée n°1).

La présente modification simplifiée a pour objectif de modifier le règlement écrit du PLU et de corriger une erreur matérielle du document graphique.

La modification simplifiée du PLU est réalisée en vertu de l'article L 153-45 du code de l'urbanisme : « Dans les autres cas que ceux mentionnés à l'article L. 153-41, et dans le cas des majorations des droits à construire prévus à l'article L. 151-28, la modification peut, à l'initiative du président de l'établissement public de coopération intercommunale ou du maire, être effectuée selon une procédure simplifiée. Il en est de même lorsque le projet de modification a uniquement pour objet la rectification d'une erreur matérielle.

En effet, dans le cas présent, les évolutions apportées n'entraînent ni majoration de plus de 20 % des droits à construire, ni diminution des possibilités de constructions, ni réduction d'une zone U ou AU. Cette modification est donc sans incidence sur les possibilités de construire : l'implantation en limite de propriété reste possible.

Le dossier de modification simplifiée du PLU comprend :

- La présente notice de présentation
- Les parties de règlement, tels qu'il est souhaité de les modifier, en présentant en vis-à-vis les éléments relatifs au document existant et ceux après modification
- La partie du document graphique tel qu'il est souhaité de le modifier en présentant le document actuel et à la suite le document modifié

## MODIFICATIONS APORTEES AU REGLEMENT

### 1.1 Modification de la rédaction de l'article A2 du règlement du PLU

Modification de la rédaction de l'article 2 de la zone A afin de permettre :

- Les changements de destination pour les bâtiments identifiés au titre de l'article L 151-11 du code de l'urbanisme.

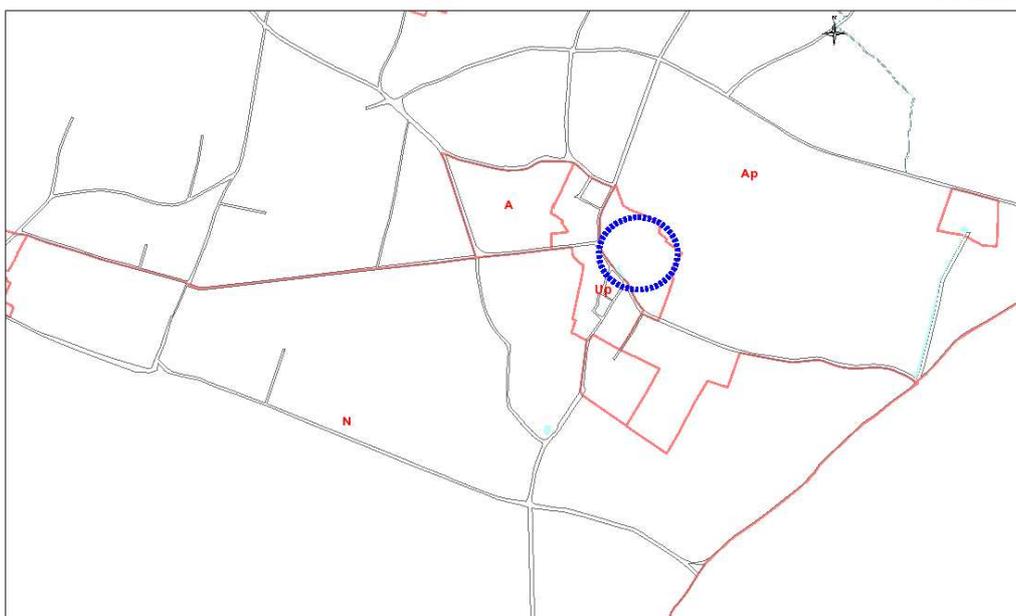
### 1.2 Modification de la rédaction de l'article N2 suite à une erreur matérielle

La parcelle AR 25 a été classée en zone N alors qu'elle reçoit de nombreuses constructions, dont un château, une chapelle et plusieurs dépendances. Cette parcelle est l'élément principal qui est à l'origine de la constitution du village «Péré en Forêt». Ces éléments sont mentionnés dans le rapport de présentation (extraits ci-dessous), qui précise notamment que le château et la chapelle nécessitent des travaux de réhabilitation, ce que ne permet pas le règlement de la zone N. Il est souhaitable de corriger cette erreur et de modifier la rédaction du règlement de cette zone afin de permettre :

- L'entretien, la restauration ainsi les changements de destination sous réserve que la nouvelle destination soit à usage d'habitation ou d'hébergement touristique
- La reconstruction à l'identique d'un bâtiment existant avant l'application du présent règlement, en cas de sinistre.

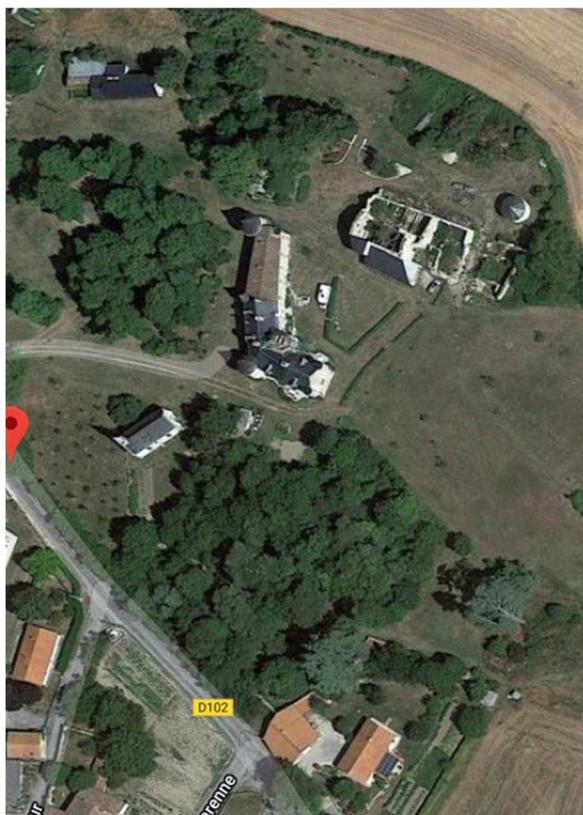
Cette parcelle est située en zone Natura 2000, ZNIEFF2 et ZICO

### Plan de situation



1:10 000

## Vue aérienne



## Photographies



### **Extraits du rapport de présentation**

*« La présence du château a été un élément déterminant de l'organisation de ce village blotti en limite de la Forêt de Chizé. Un tissu villageois ancien et structuré existe. Des constructions neuves en nombre limité y ont été implantées. Péré-en-Forêt est un village agricole. Quatre exploitations agricoles y ont leur siège. C'est à proximité de ce village que l'exploitant qui quitte les abords du bourg de Marigny va s'implanter. »*

*Le château de Péré-en-Forêt est un élément d'identité pour cet écart. La bâtisse du XIXème siècle et la chapelle toute proche nécessitent des travaux de réhabilitation conséquents.*

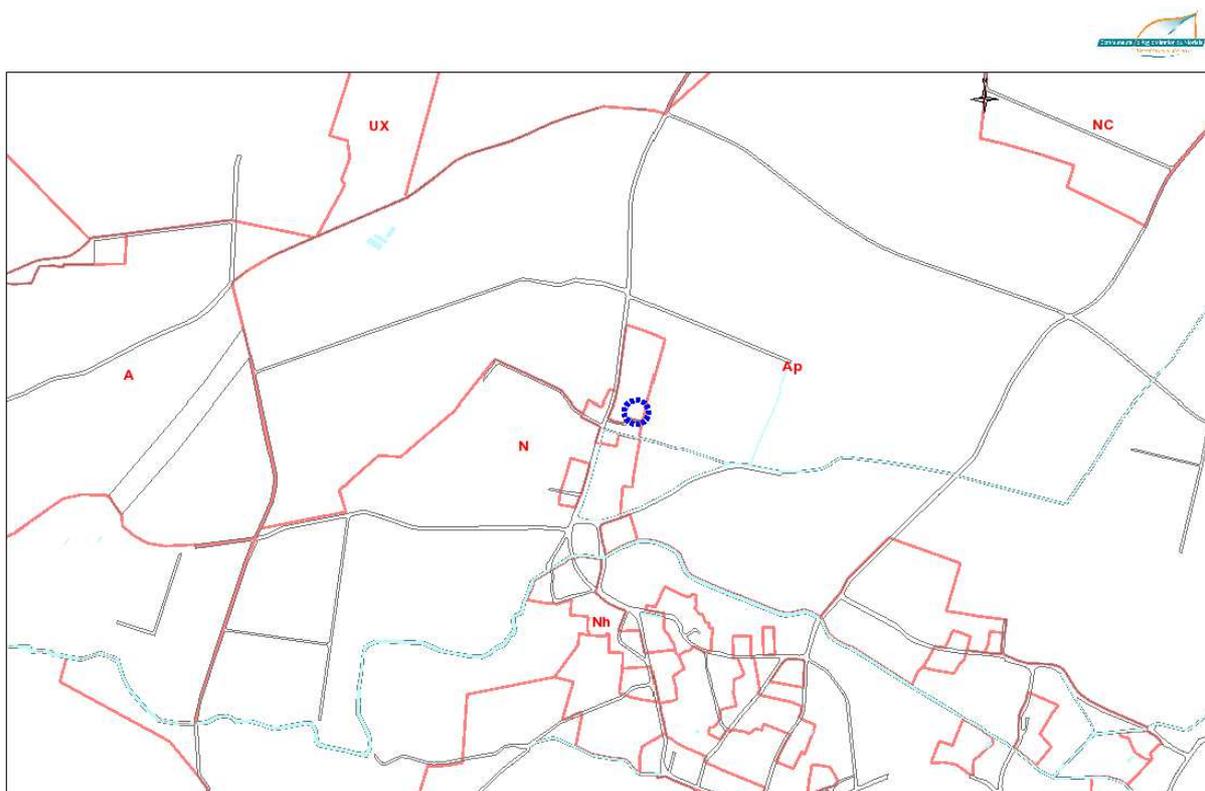


## MODIFICATIONS APPORTEES AU PLAN DE ZONAGE

### 2.1 Modification de zonage (zone A) : (article L 151-11 du code de l'urbanisme)

Identification de cet ancien bâtiment agricole parcelle (cadastrée AA44) au titre de l'article L151-11 du code de l'Urbanisme, comme bâtiment pouvant faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Le changement de destination est soumis, en zone agricole, à l'avis conforme de la commission départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers prévue à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime, et, en zone naturelle, à l'avis conforme de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites. Cette identification permettra de préserver et de redonner une vie à cette construction d'une architecture typique (bâtiment remarquable). Cette parcelle est située en zone Natura 2000, ZNIEFF et ZICO.

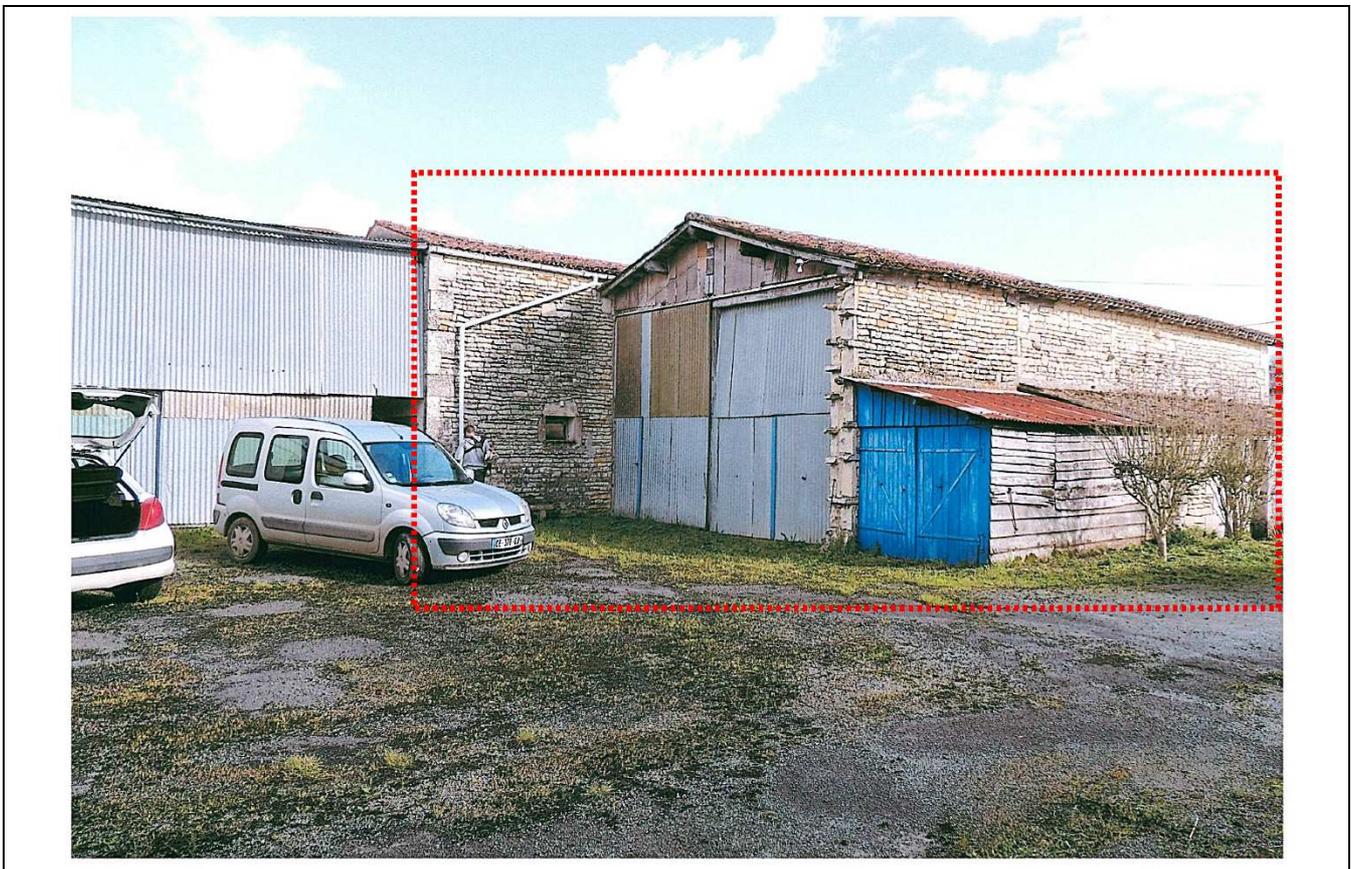
### Plans de Situation



1:10 000



Photographie du bâtiment



## **2.2 Modification de zonage (zone N) : (article L 151-11 du code de l'urbanisme)**

Identification de Plusieurs bâtiments sur la parcelle cadastrée AR 25 au titre de l'article L151-11 du code de l'Urbanisme, comme bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Le changement de destination est soumis, en zone agricole, à l'avis conforme de la commission départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers prévue à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime, et, en zone naturelle, à l'avis conforme de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites. Cette identification permettra de préserver et de redonner une vie à ces constructions remarquables.

Les bâtiments concernés (voir photographies au 1.2)

Cette parcelle est située en zone Natura 2000, ZNIEFF et ZICO.

## 1.1 Modification de la rédaction de l'article A2 du règlement du PLU

<p style="text-align: center;"><b>Existant</b></p> <p><b><u>ARTICLE A 2 – TYPES D'OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL AUTORISEES SOUS CONDITIONS</u></b></p>	<p style="text-align: center;"><b>Modification</b></p> <p><b><u>ARTICLE A 2 – TYPES D'OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL AUTORISEES SOUS CONDITIONS</u></b></p>
<p><u>En secteur A :</u></p> <ul style="list-style-type: none"><li>- La réhabilitation de bâtiments existants à des fins de tourisme dans la mesure où cette activité reste annexe à l'activité agricole principale. Les équipements d'utilité publique dans la mesure où démonstration est faite qu'ils ne peuvent être implantés dans une autre zone.</li><li>- Les constructions à usage d'habitation et les extensions annexes lorsqu'elles sont directement liées et nécessaires aux exploitations agricoles et localisées à proximité (moins de 100 mètres) des bâtiments d'exploitation. Dans le cas de la création ou du transfert du siège d'exploitation, la construction des bâtiments agricoles devra précéder celle de l'habitat.</li><li>- Les constructions et installations liées et nécessaires à l'activité agricole.</li><li>- Les affouillements et exhaussements du sol prévus à l'article R 442-2c du Code de l'Urbanisme, à condition qu'ils soient nécessaires à l'activité agricole ou rendus indispensables par des travaux d'aménagement hydrauliques (réseau pluvial) et sous réserve expresse qu'ils ne portent pas atteinte à la sécurité et la santé publique en référence à l'article R 111.2 du Code de l'Urbanisme et qu'ils ne concernent pas une zone humide ou inondable.</li></ul>	<p><u>En secteur A :</u></p> <ul style="list-style-type: none"><li>- La réhabilitation de bâtiments existants à des fins de tourisme dans la mesure où cette activité reste annexe à l'activité agricole principale. Les équipements d'utilité publique dans la mesure où démonstration est faite qu'ils ne peuvent être implantés dans une autre zone.</li><li>- Les constructions à usage d'habitation et les extensions annexes lorsqu'elles sont directement liées et nécessaires aux exploitations agricoles et localisées à proximité (moins de 100 mètres) des bâtiments d'exploitation. Dans le cas de la création ou du transfert du siège d'exploitation, la construction des bâtiments agricoles devra précéder celle de l'habitat.</li><li>- Les constructions et installations liées et nécessaires à l'activité agricole.</li><li>- <b>Les changements de destination pour les bâtiments identifiés au titre de l'article L 151-11, exclusivement pour une nouvelle destination à usage d'habitation, sous réserve de ne pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Le changement de destination est soumis à l'avis conforme de la commission départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers prévue à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime,</b></li><li>- Les affouillements et exhaussements du sol prévus à l'article R 442-2c du Code de l'Urbanisme, à condition qu'ils soient nécessaires à l'activité agricole ou rendus indispensables par des travaux d'aménagement hydrauliques (réseau pluvial) et sous réserve expresse qu'ils ne portent pas atteinte à la sécurité et la santé publique en référence à l'article R 111.2 du Code de l'Urbanisme et qu'ils ne concernent pas une zone humide ou inondable.</li></ul>

## 1.2 Modification de la rédaction de l'article N2 du règlement du PLU

<b>Existant</b> <b>ARTICLE N 2 – TYPES D'OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL AUTORISEES SOUS CONDITIONS</b>	<b>Modification</b> <b>ARTICLE N 2 – TYPES D'OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL AUTORISEES SOUS CONDITIONS</b>
<p><i>En secteur N</i></p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Les abris légers à ossature bois destinés à la protection du fourrage et des bestiaux dans les limites de hauteur définies à l'article 10 et sous réserve que la SHOB totale reste inférieure à 20m<sup>2</sup>.</li></ul> <p><i>En secteur Nd</i></p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Les constructions d'intérêt public ou privé nécessaires à la gestion des dépôts autorisés,</li><li>- Les affouillements et exhaussements des sols nécessaires à la gestion des dépôts autorisés.</li><li>- Les nouveaux ouvrages nécessaires sur le site de la station d'épuration.</li></ul> <p><i>En secteur Nh</i></p> <ul style="list-style-type: none"><li>- L'entretien, la restauration, le changement d'affectation et les extensions mesurées des constructions existantes (à savoir extension inférieure à 30 % de la surface initiale à la date d'application du présent règlement en une ou plusieurs fois),</li><li>- La construction d'annexes d'une surface inférieure à 50 m<sup>2</sup> et implantées à proximité immédiate du bâti en place (moins de 20 mètres).</li><li>- En cas de sinistre la reconstruction à l'identique d'un bâtiment existant avant l'application du présent règlement,</li><li>- Les occupations et utilisations du sol nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif dans la mesure où elles ne compromettent pas le caractère de la zone.</li></ul> <p><i>En secteur Nl</i></p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Les nouvelles constructions nécessaires au fonctionnement des activités sportives en place sur le site avant l'approbation du présent règlement,</li><li>- L'entretien, la restauration et les extensions mesurées des constructions existantes</li><li>- En cas de sinistre la reconstruction à l'identique d'un bâtiment existant avant l'application du présent règlement,</li></ul>	<p><i>En secteur N</i></p> <ul style="list-style-type: none"><li>- L'entretien et la réhabilitation des constructions existantes</li><li>- Les changements de destination, sous réserve que la nouvelle destination soit à usage d'habitation ou d'hébergement touristique, et de ne pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Le changement de destination est soumis à l'avis conforme de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites.</li><li>- En cas de sinistre, la reconstruction à l'identique d'un bâtiment existant avant l'application du présent règlement,</li></ul> <p>- Les abris légers à ossature bois destinés à la protection du fourrage et des bestiaux dans les limites de hauteur définies à l'article 10 et sous réserve que la SHOB totale reste inférieure à 20m<sup>2</sup>.</p> <p><i>En secteur Nd</i></p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Les constructions d'intérêt public ou privé nécessaires à la gestion des dépôts autorisés,</li><li>- Les affouillements et exhaussements des sols nécessaires à la gestion des dépôts autorisés.</li><li>- Les nouveaux ouvrages nécessaires sur le site de la station d'épuration.</li></ul> <p><i>En secteur Nh</i></p> <ul style="list-style-type: none"><li>- L'entretien, la restauration, le changement d'affectation et les extensions mesurées des constructions existantes (à savoir extension inférieure à 30 % de la surface initiale à la date d'application du présent règlement en une ou plusieurs fois),</li><li>- La construction d'annexes d'une surface inférieure à 50 m<sup>2</sup> et implantées à proximité immédiate du bâti en place (moins de 20 mètres).</li><li>- En cas de sinistre la reconstruction à l'identique d'un bâtiment existant avant l'application du présent règlement,</li></ul>

- Les occupations et utilisations du sol nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif dans la mesure où elles ne compromettent pas le caractère de la zone.

- Les occupations et utilisations du sol nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif dans la mesure où elles ne compromettent pas le caractère de la zone.

*En secteur NI*

- Les nouvelles constructions nécessaires au fonctionnement des activités sportives en place sur le site avant l'approbation du présent règlement,
- L'entretien, la restauration et les extensions mesurées des constructions existantes
- En cas de sinistre la reconstruction à l'identique d'un bâtiment existant avant l'application du présent règlement,
- Les occupations et utilisations du sol nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif dans la mesure où elles ne compromettent pas le caractère de la zone.

## 2.1 Modification de zonage (zone A) : (article L 151-11 du code de l'urbanisme)

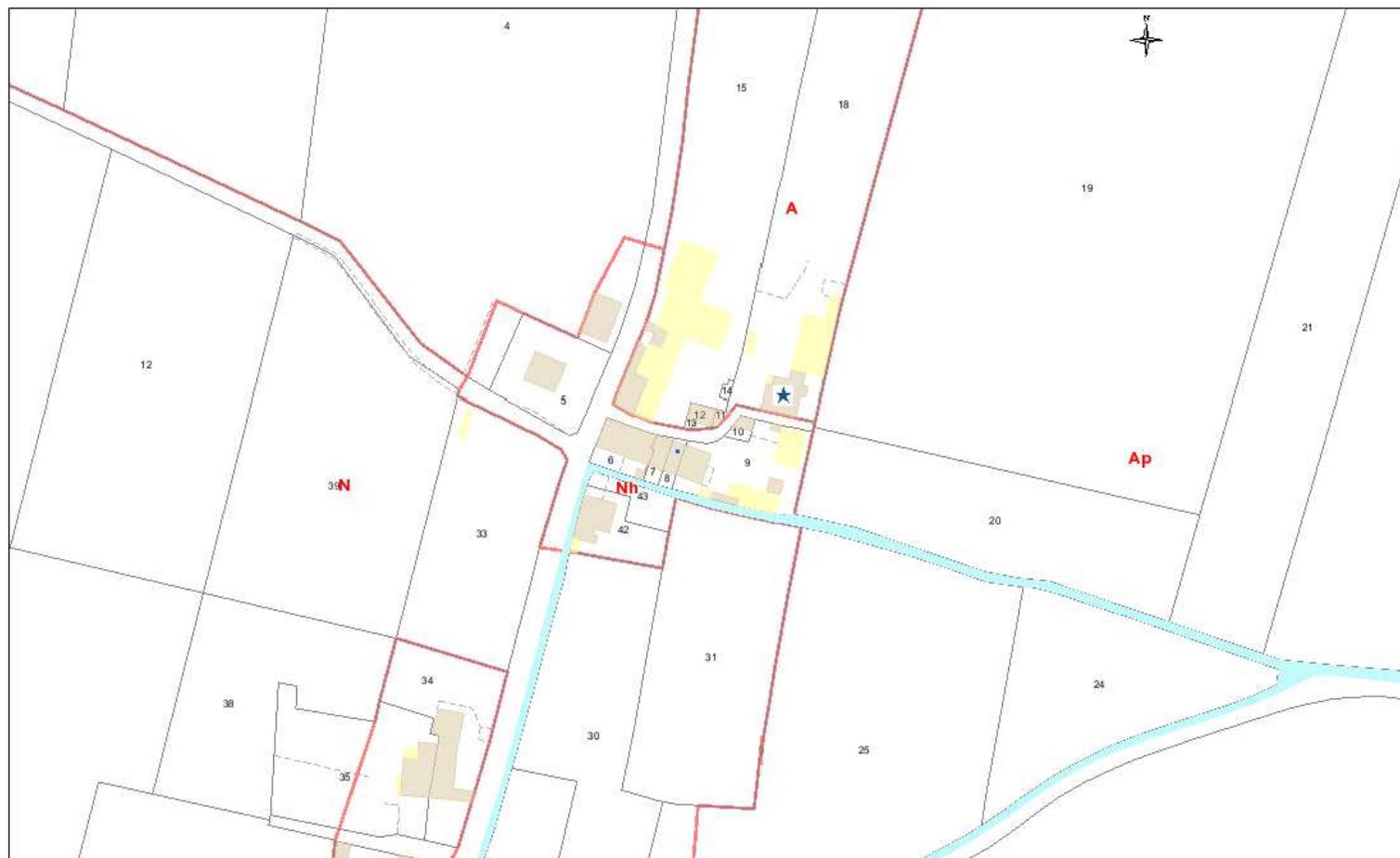
Existant



1:2 000

## 2.1 Modification de zonage (zone A): (article L 151-11 du code de l'urbanisme)

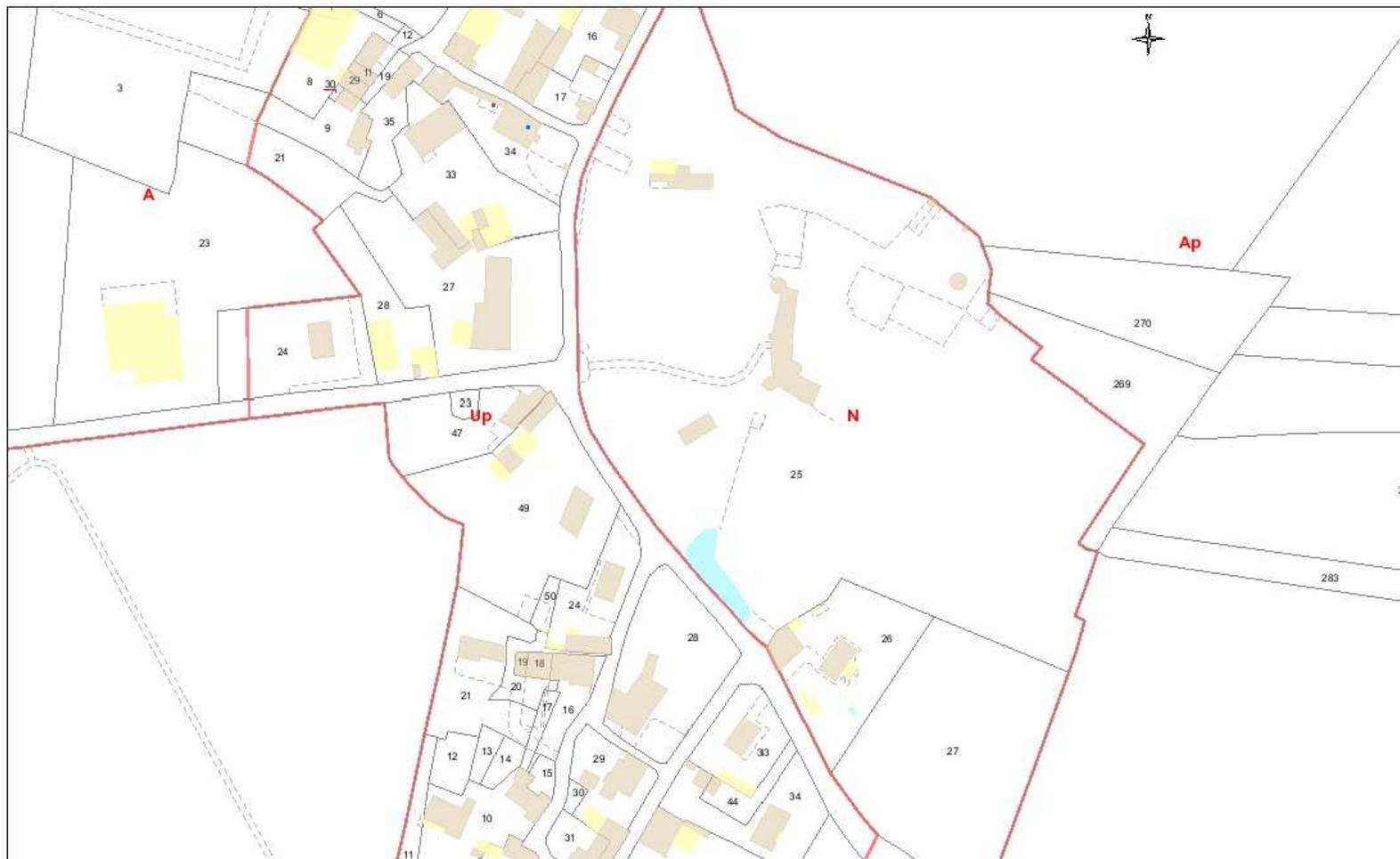
### Modification



1:2 000

## 2.2 Modification de zonage (zone N): (article L 151-11 du code de l'urbanisme)

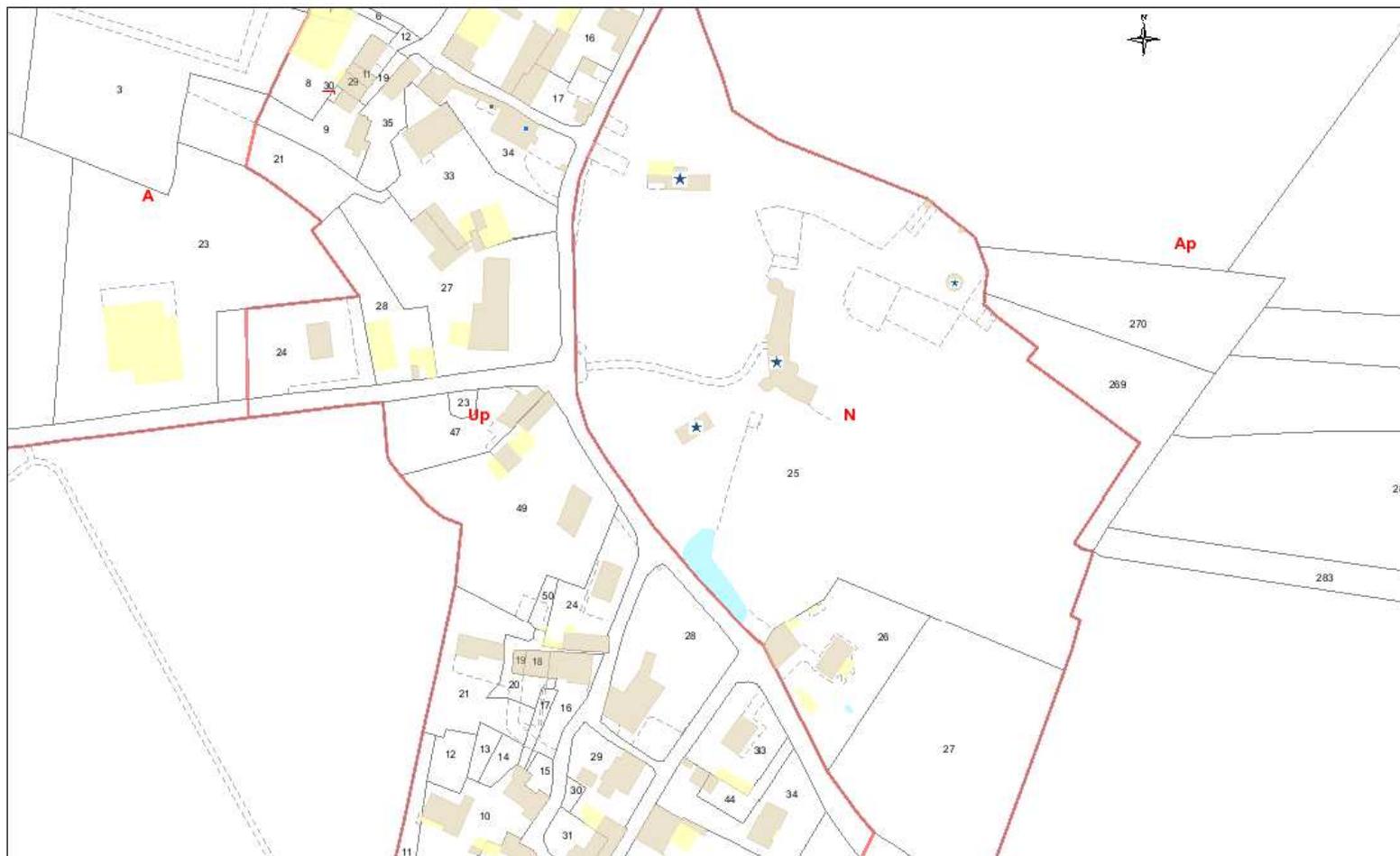
Existant



1:2 000

## 2.2 Modification de zonage (zone N): (article L 151-11 du code de l'urbanisme)

### Modification



1:2 000



Département des Deux-Sèvres

Communauté d'Agglomération du Niortais

Commune de Marigny

# Plan Local d'Urbanisme

## Modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme de la Commune de Marigny

Approuvé le 18 juillet 2013 et modifié le 14 mars 2016 (modification simplifiée n°1)

Modification simplifiée n°02

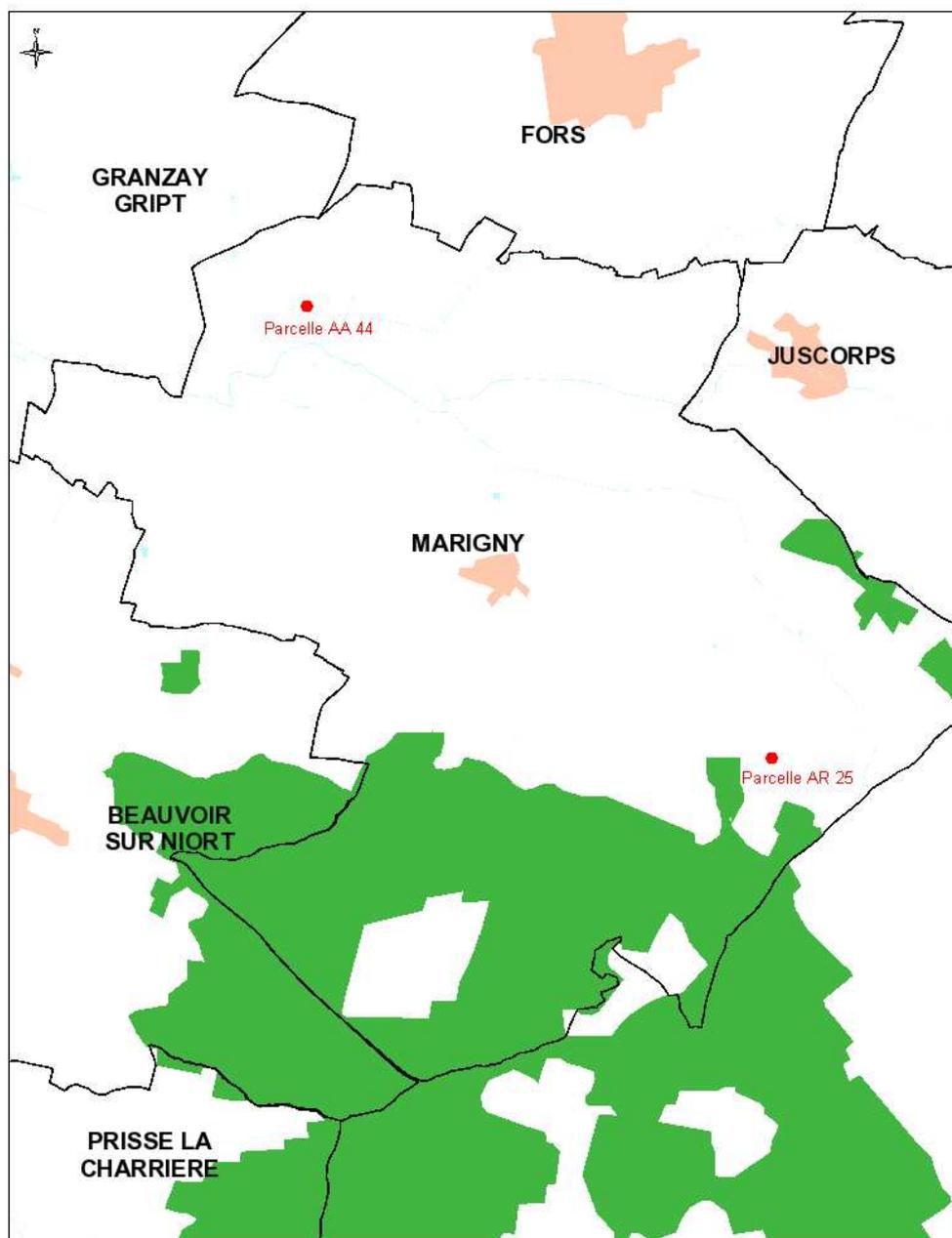
## Notice complémentaire suite à l'avis de la MRAE

Accusé de réception en préfecture  
079-200041317-20180924-C54-09-2018-DE  
Date de télétransmission : 27/09/2018  
Date de réception préfecture : 27/09/2018

La Mission Régionale de l'Autorité Environnementale dans son avis du 16/03/2018 recommande de compléter le dossier afin de démontrer l'absence d'incidence environnementale. Les deux remarques formulées dans cet avis font l'objet des compléments mentionnés à suivre.

1. « Le dossier est lisible. Néanmoins, les cartes proposées sont circonscrites aux abords proches des bâtiments repérés au titre du changement de destination. Afin de faciliter la compréhension des évolutions proposées dans le règlement, l'Autorité environnementale recommande d'intégrer une carte permettant de situer ces bâtiments sur le territoire communal. »

### **Plan de situation à l'échelle communale**



1:39 000

Accusé de réception en préfecture  
079-200041317-20180924-C54-09-2018-DE  
Date de télétransmission : 27/09/2018  
Date de réception préfecture : 27/09/2018

2. « Le dossier indique laconiquement qu'ils sont situés «en zone Natura 2000, ZNIEFF et ZICO», sans autre explication. Le dossier ne permet pas d'appréhender les enjeux environnementaux présents sur les parcelles concernées. L'Autorité environnementale considère donc qu'il n'est, en l'état actuel du dossier, pas possible d'évaluer les potentielles incidences environnementales des changements de destination. »

### **Absence d'incidence environnementale liée aux changements de destination**

#### Parcelle AA 44

Cette modification concerne uniquement un bâtiment identifié au titre de l'article L 151-11 du code de l'urbanisme. Ce changement de destination n'a aucune incidence sur la volumétrie du bâti existant. Cette construction d'une superficie de 240 m<sup>2</sup> est entourée de bâtiments et se situe dans un petit hameau au milieu d'autres habitations. Le changement de destination qui permettra la création d'un logement n'aura donc pas d'incidence sur l'environnement.

#### Parcelle AR 25, 26 et 27

Cette propriété d'une superficie de 45625 m<sup>2</sup> comprend un château habité et plusieurs dépendances d'un réel intérêt patrimonial. Le changement de destination a pour objectif de permettre une occupation des locaux à usage d'habitation mais aussi d'hébergement. Cette nouvelle destination est sans incidence sur la volumétrie des bâtiments existants et n'est pas de nature à générer de nouvelles incidences environnementales.

Votants : 78  
Convocation du Conseil d'Agglomération :  
le 30 mars 2018  
Affichage du Compte-rendu Sommaire :  
le 10 avril 2018

## EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL

Séance du lundi 9 avril 2018

### ORGANISATION DE L'ESPACE – ENGAGEMENT DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE N°2 DU PLU DE MARIGNY ET AVIS DE MISE A DISPOSITION DU PUBLIC

#### **Titulaires présents :**

Jérôme BALOGÉ, Jeanine BARBOTIN, Alain BAUDIN, Anne BAUDOUIN, Daniel BAUDOUIN, Jacques BILLY, Yamina BOUDAHMANI, Jean BOULAIS, Christian BREMAUD, Dany BREMAUD, Jean-Romée CHARBONNEAU, Didier DAVID, Sylvie DEBOEUF, Luc DELAGARDE, Stéphanie DELGUTTE, Thierry DEVAUTOUR, Pascal DUFORESTEL, Romain DUPEYROU, Gérard EPOULET, Jean-Claude FRADIN, Jean-Martial FREDON, Isabelle GODEAU, Alain GRIPPON, Michel HALGAN, Véronique HENIN-FERRER, Anne-Lydie HOLTZ, Christine HYPEAU, Florent JARRIAULT, Monique JOHNSON, Bruno JUGE, Lucien-Jean LAHOUSSE, Alain LECOINTE, Alain LIAIGRE, Sophia MARC, Elmano MARTINS, Philippe MAUFFREY, Josiane METAYER, Dany MICHAUD, Jean-Pierre MIGAULT, Marie-Paule MILLASSEAU, Serge MORIN, Rose-Marie NIETO, René PACAULT, Michel PAILLEY, Michel PANIER, Eric PERSAIS, Stéphane PIERRON, Alain PIVETEAU, Adrien PROUST, Claire RICHECOEUR, Sylvette RIMBAUD, Claude ROULLEAU, Jean-François SALANON, Florent SIMMONET, Michel SIMON, Dominique SIX, Marc THEBAULT, Patrick THOMAS, Elodie TRUONG, Yvonne VACKER

#### **Titulaires absents ayant donné pouvoir :**

Jean-Michel BEAUDIC à Christian BREMAUD, Jacques BROSSARD à Claire RICHECOEUR, Sophie BROSSARD à Jean-Pierre MIGAULT, Christelle CHASSAGNE à Anne-Lydie HOLTZ, Alain CHAUFFIER à Jean-Martial FREDON, Charles-Antoine CHAVIER à Romain DUPEYROU, Jean-Luc CLISSON à Gérard EPOULET, Fabrice DESCAMPS à Michel PAILLEY, Marie-Chantal GARENNE à Marie-Paule MILLASSEAU, Agnès JARRY à Sylvette RIMBAUD, Dominique JEUFFRAULT à Alain BAUDIN, Guillaume JUIN à Jeanine BARBOTIN, Gérard LABORDERIE à Dany BREMAUD, Rabah LAICHOURE à Michel HALGAN, Jacqueline LEFEBVRE à Dominique SIX, Jacques MORISSET à Eric PERSAIS, Cécilia SAN MARTIN ZBINDEN à Yamina BOUDAHMANI

#### **Titulaires absents suppléés :**

Gérard GIBault par Patrice VIAUD

#### **Titulaires absents :**

Thierry BEAUFILS, Marie-Christelle BOUCHERY, Carole BRUNETEAU, Simon LAPLACE, Marcel MOINARD, Nathalie SEGUIN, Céline VALEZE, Michel VEDIE

#### **Titulaires absents excusés :**

Jean-Michel BEAUDIC, Jacques BROSSARD, Sophie BROSSARD, Christelle CHASSAGNE, Alain CHAUFFIER, Charles-Antoine CHAVIER, Jean-Luc CLISSON, Fabrice DESCAMPS, Marie-Chantal GARENNE, Robert GOUSSEAU, Agnès JARRY, Dominique JEUFFRAULT, Guillaume JUIN, Gérard LABORDERIE, Rabah LAICHOURE, Jacqueline LEFEBVRE, Elisabeth MAILLARD, Jacques MORISSET, Cécilia SAN MARTIN ZBINDEN

**Président de séance :** Jérôme BALOGÉ

**Secrétaire de séance :** Romain DUPEYROU

## COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DU NIORTAIS

CONSEIL D'AGGLOMERATION DU 9 AVRIL 2018

### ORGANISATION DE L'ESPACE – ENGAGEMENT DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE N°2 DU PLU DE MARIGNY ET AVIS DE MISE A DISPOSITION DU PUBLIC

Monsieur **Jacques BILLY**, Vice-Président Délégué, expose,

Après examen par la Conférence des Maires,

Sur proposition du Président,

Vu le Code de l'Urbanisme ; Vu le Code Général des Collectivités Territoriales;  
Vu l'arrêté préfectoral de modification statutaire en date du 23 décembre 2016;  
Vu le Plan Local d'Urbanisme de la Commune de Marigny approuvé le 18 juillet 2013 et modifié le 14 mars 2016 (modification simplifiée n°1) ;

Vu la demande de la commune de Marigny en date du 9 février 2018 sollicitant la Communauté d'Agglomération du Niortais pour modifier le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Marigny ;

Vu la réponse de la Communauté d'Agglomération du Niortais en date du 12 mars 2018;

La présente modification simplifiée a pour objectif d'adapter le règlement des articles 2 des zones A et N et de corriger une erreur matérielle.

Ces éléments n'ayant pas pour effet de majorer de plus de 20% les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du Plan Local d'Urbanisme; de diminuer ces possibilités de construire ou de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser, il convient d'engager une procédure de modification simplifiée suivant les dispositions des articles L 153-45 et suivants, du code de l'urbanisme.

Ainsi, conformément à la procédure de modification simplifiée d'un PLU, une mise à disposition du public de la modification simplifiée n°2 du PLU de Marigny est prévue **du lundi 18 juin au vendredi 20 juillet 2018 inclus** et se déroulera à la mairie de Marigny et au siège de la CAN, aux jours et heures habituels d'ouverture.

Un dossier de modification simplifiée ainsi qu'un registre d'observations seront présents en ces lieux, afin de recueillir les observations du public.

Des observations pourront également être transmises par courrier postal adressé au Président de la CAN à l'adresse suivante : 140, Rue des Equarts – CS 28770 79027 NIORT Cedex durant cette période.

Une annonce légale sera publiée au moins huit jours avant le début de la mise à disposition du public, dans un journal habilité.

Il est demandé au Conseil d'Agglomération de bien vouloir :

- Engager une procédure de modification simplifiée suivant les dispositions des articles L 153-45 et suivants, du code de l'urbanisme.
- Définir les modalités de mise à disposition du public du projet de modification simplifiée n°2 du PLU de Marigny dans les conditions suivantes :
  - o Le projet de modification simplifiée n°2 du Plan Local d'Urbanisme, l'exposé des motifs et les avis émis par les personnes publiques associées seront mis à disposition du public à la mairie de Marigny et à l'accueil du siège de la CAN (140, Rue des Equarts – CS 28770 79027 NIORT Cedex), **du lundi 18 juin au vendredi 20 juillet 2018 inclus**.
  - o Les observations du public seront consignées dans un registre disponible aux jours et heures habituels d'ouverture de la mairie de Marigny (les mardis, mercredis et jeudis de 14h à 17h30 et le vendredi de 9h à 12h) et du siège de la CAN (du lundi au vendredi de 8h30 à 17h), durant toute la durée de mise à disposition du dossier.
  - o Durant la période de mise à disposition, les intéressés auront la possibilité de faire parvenir leurs observations par lettre adressée à la CAN. Elles seront annexées au registre.
  - o Ces modalités seront portées à la connaissance du public par affichage à la mairie de Marigny et au siège de la CAN et par insertion dans la presse locale, au moins 8 jours avant le début de la mise à disposition.
- Autoriser le Président ou le Vice-Président Délégué à prendre toutes les mesures nécessaires à l'exécution de cette délibération.

**Le conseil adopte à l'unanimité cette délibération.**

Pour : 78  
Contre : 0  
Abstention : 0  
Non participé : 0

**Jacques BILLY**

**Vice-Président Délégué**

Accusé de réception en préfecture 079-200041317-20180000-C52-00-2018-DE Date de télétransmission : 22/09/2018 Date de réception préfecture : 22/09/2018
--

22 MAI 2018

Réf : TERRITOIRES/MPR/PAL/2018/015  
Pôle Gestion Espace  
Dossier suivi par Magali Prévost  
☎ 05 49 77 15 15  
✉ magali.prevost@deux-sevres.chambagri.fr

Communauté d'Agglomération du  
Niortais  
Mme Manuella BATY  
140 rue des Equarts  
CS28770  
79027 NIORT

Vouillé, le 26 avril 2018

**Objet : Avis sur le projet 2<sup>ème</sup> modification simplifiée du PLU de Marigny**

**Siège Social**

Chemin des Ruralies  
79230 VOUILLÉ

**Adresse postale**

Maison de l'Agriculture - CS 80004  
79231 PRAHECQ cedex

**Antenne de Bressuire**

65 boulevard de Nantes - CS 80015  
79301 BRESSUIRE cedex

**Antenne de Melle**

Route de la Roche  
79500 MELLE

**Antenne de Parthenay**

11 avenue de Verdun - CS 90008  
79201 PARTHENAY cedex

**Antenne de Saint Maixent**

7 boulevard de la Trouillette  
79400 SAINT MAIXENT L'ÉCOLE

**Antenne de Thouars**

4 boulevard Alfred de Vigny  
79100 THOUARS

Tél. : 05 49 77 15 15  
Fax : 05 49 75 69 89

Entreprise certifiée  
pour ses activités de  
conseil et de formation



RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Siret 187 900 030 00029

APE 9411Z

accueil@deux-sevres.chambagri.fr

www.deux-sevres.chambagri.fr

Monsieur le Vice-Président,

Conformément à l'article L.132-7 du Code de l'Urbanisme, vous nous avez transmis pour avis, un exemplaire de la modification simplifiée n°2 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Marigny. Reçu en date du 20/04/18 et après consultation des différentes pièces constituant le dossier, vous trouverez ci-dessous l'avis de la Chambre d'agriculture.

- Modifications apportées au zonage et au règlement de la zone agricole A

La présente modification a pour objectif d'identifier un bâtiment agricole à valeur patrimoniale afin de permettre son changement de destination. Ce bâtiment ne compromet pas l'activité agricole au vu de sa situation.

Le règlement est complété afin d'autoriser sous réserve de ne pas compromettre l'activité agricole, le changement de destination du bâtiment en usage d'habitation.

- Modifications apportées au zonage et au règlement de la zone naturelle N

La présente modification a pour objet de permettre le changement de destination des éléments identifiés au plan de zonage du PLU. En effet, le château et les dépendances du Péré-en-Forêt sont en zone N du PLU ce qui ne permet pas les travaux de réhabilitation. Ces bâtiments ne compromettent pas l'activité agricole au vu de leur situation.

Ainsi, le règlement est modifié afin de permettre l'entretien et la réhabilitation de l'existant, le changement de destination sous réserve de ne pas compromettre l'activité agricole ainsi que la reconstruction à l'identique après sinistre.

Dès lors, la **Chambre d'agriculture n'a pas de remarque** au titre de l'article L112-3 du code rural et de la pêche maritime relatif à la réduction des espaces agricoles, ni au titre de l'article L132-7 du code de l'urbanisme.

Veillez agréer, Monsieur le Vice-Président, mes salutations distinguées.

Le Président  
Chambre d'agriculture des Deux-Sèvres



Jean-Marc RENAUDEAU

Destinataires par voie électronique : DDT, Commune de Marigny  
Accusé de réception en préfecture  
079-200041317-20180924-C54-09-2018-DE  
Date de télétransmission : 27/09/2018  
Date de réception préfecture : 27/09/2018



09 MAI 2018

COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION  
DU NIORTAIS  
Monsieur Jacques BILLY  
140 rue des Equarts  
CS 28770  
79027 NIORT Cedex

Niort, le 2 mai 2018

Dossier suivi par : Xavier ROBIN  
Tél. 05 49 28 79 94 ou 06 16 44 74 87  
x.robin@cci79.com  
Réf : 2018000152

Objet : Modification simplifiée n°2 du Plan Local d'Urbanisme de Marigny

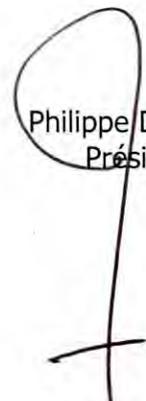
Monsieur le Vice-Président,

Vous nous avez transmis, pour consultation, le projet de modification simplifiée n°2 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Marigny et nous vous en remercions.

Après examen des pièces, nous avons l'honneur de vous faire savoir que nous n'avons pas de remarque particulière à formuler sur ce dossier.

Restant à votre disposition pour tout complément d'information,

Veillez agréer, Monsieur le Vice-Président, l'assurance de notre parfaite considération.

  
Philippe DUTRUC  
Président

Accusé de réception en préfecture  
079-200041317-20180924-C54-09-2018-DE  
Date de télétransmission : 27/09/2018  
Date de réception préfecture : 27/09/2018

28 MAI 2018

**DIRECTION DES ROUTES**

**Agence Technique Territoriale du Niortais**

Affaire suivie par : Vincent OMER

Poste : 05.49.06.19.80.

Réf. : 2018- 112 -VO

Monsieur Jérôme BALOGE

Président de la Communauté d'Agglomération du Niortais

140 rue des Equarts

79027 NIORT Cedex

Niort, le **24 MAI 2018**

Monsieur le Président,

Par courrier en date du 16 avril 2018, vous m'avez adressé pour avis le projet de modification simplifiée du PLU n°2 de la commune de Marigny.

A la lecture des documents fournis, je n'ai pas de remarques à formuler.

Je vous prie de croire, Monsieur le Président, à l'assurance de ma considération distinguée.

Pour le Président et par délégation,  
Le Vice-Président

Philippe BRAMOND

Accusé de réception en préfecture  
079-200041317-20180924-C54-09-2018-DE  
Date de télétransmission : 27/09/2018  
Date de réception préfecture : 27/09/2018



Numérisé par TIMORES Christophe le 27 avr. 2018 à 11:47

PREFET DES DEUX-SÈVRES

**DIRECTION DÉPARTEMENTALE  
DES TERRITOIRES**

Service Prospective Planification  
Habitat

Dossier suivi par :  
Dominique PAROT  
Tél. : 05.49.06.89.64

[dominique.parot@deux-sevres.gouv.fr](mailto:dominique.parot@deux-sevres.gouv.fr)

8079

Niort, le 25 AVR. 2018

Communauté d'Agglomération du Niortais  
Service courrier

27 AVR. 2018

Monsieur le Vice-Président,

Par courrier en date du 16 avril 2018, vous m'avez notifié le projet de modification simplifiée n° 2 du Plan local d'Urbanisme (PLU) de Marigny.

Ce projet de modification simplifiée consiste à faire évoluer quelques points réglementaires en identifiant sur le plan de zonage, des bâtiments dont le changement de destination est admis, sous condition. Pour information des futurs pétitionnaires, le règlement précise que ce changement de destination est soumis à l'avis conforme de la commission départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) en zone A et de la commission départementale de la Nature, des Paysages et des Sites (CDNPS) en zone N, sur toutes les demandes de permis et déclarations.

Aussi, je vous informe que ce projet n'appelle pas d'observation particulière de ma part et que la procédure de modification simplifiée est adaptée à l'évolution souhaitée.

Mes services restent à votre disposition pour tout renseignement complémentaire que vous jugerez utile.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Vice-Président, l'expression de ma considération distinguée.

Pour le Préfet,  
Pour le Directeur départemental,  
Le Chef du SPPH

Gilles DUMARTIN

Monsieur Jacques BILLY  
Vice-Président de la CAN  
Chargé de l'Aménagement du territoire  
140 rue des Equarts  
79027 NIORT CEDEX

Copie : Mairie de MARIGNY

Accusé de réception en préfecture  
079-200041317-20180924-C54-09-2018-DE  
Date de télétransmission : 27/09/2018  
Date de réception en préfecture : 27/09/2018

39, avenue de Paris - BP 526 - 79022 NIORT Cedex - TÉLÉPHONE : 05.49.06.88.88 - TÉLÉCOPIE : 05.49.06.89.99

HORAIRES D'OUVERTURE : 09 h 00 - 12 h 15 / 13 h 45 - 16 h 30 (15 h 30 le vendredi et veille de jour férié)



Mission régionale d'autorité environnementale

Nouvelle-Aquitaine

**Avis de la Mission régionale d'autorité environnementale  
de la région Nouvelle-Aquitaine  
sur le projet de modification simplifiée n°2  
du plan local d'urbanisme de Marigny (Deux-Sèvres)**

n°MRAe : 2018ANA62

dossier PP-2018-6266

**Porteur du Plan : Communauté d'agglomération du Niortais**

**Date de saisine de l'Autorité environnementale : 09/03/2018**

**Date de l'avis de l'Agence régionale de santé : 16/03/2018**

**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, l'autorité environnementale est, dans le cas présent, la Mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) du Conseil général de l'environnement et du développement durable (CGEDD).*

*Conformément au règlement intérieur du CGEDD et à la décision du 27 avril 2018 de la MRAe Nouvelle-Aquitaine, cet avis d'autorité environnementale a été rendu le 30 mai 2018 par délégation de la commission collégiale de la MRAe Nouvelle-Aquitaine à Gilles PERRON.*

*Le délégataire 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 général.

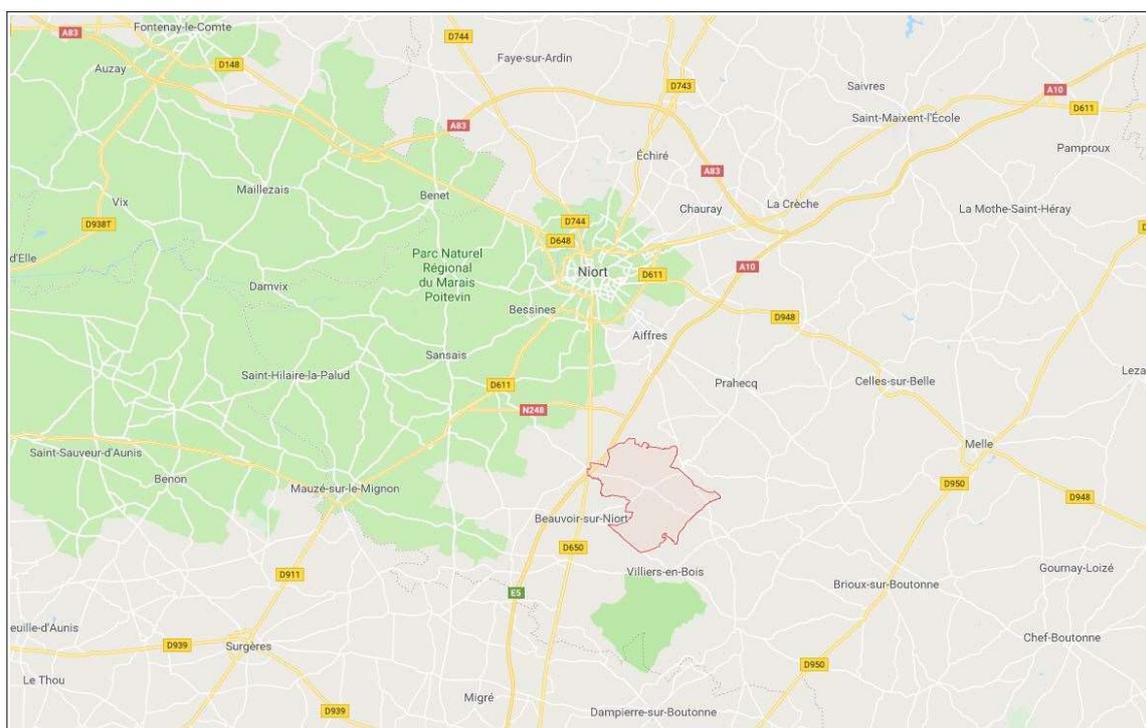
La commune de Marigny est située à environ 15 km au sud de Niort, dans le département des Deux-Sèvres. D'une superficie de 3 172 ha, sa population est de 873 habitants (source INSEE 2014).

La commune est couverte par un plan local d'urbanisme (PLU) approuvé le 27 février 2013. La Communauté d'Agglomération du Niortais, compétente en matière d'urbanisme, a décidé d'engager une procédure de modification simplifiée n°2 de ce PLU.

Le territoire de la commune de Marigny comprend, pour partie, deux sites Natura 2000 : la *Plaine de Niort Sud-est* (Directive Oiseaux, FR5412007) et le *Massif forestier de Chizé-Aulnay* (Directive Habitats, FR5400450). La *Plaine de Niort Sud-est* est une des huit plaines à Outarde Canepetière. Elle vise également la préservation d'autres oiseaux comme l'Oedicnème criard, le Busard cendré ou le Hibou des Marais. Le site du *massif forestier de Chizé-Aulnay* vise notamment la préservation de chiroptères, d'insectes (Grand Capricorne), d'amphibiens (Triton crêté) et d'oiseaux nicheurs dont des rapaces.

La communauté d'agglomération a volontairement saisi l'Autorité environnementale pour avis.

Le présent avis de l'Autorité environnementale ne porte que sur les dispositions de la modification simplifiée.



Localisation de la commune de Marigny (Source : Google Maps)

## II - Objet de la modification

La collectivité souhaite modifier le règlement afin de permettre le changement de destination en zones agricoles et naturelles. Pour cela, les évolutions proposées consistent à une modification de l'article 2 de chacune de ces zones dans le règlement écrit ainsi qu'une modification du règlement graphique afin de repérer spécifiquement les bâtiments pouvant changer de destination.

## III - Qualité de l'évaluation environnementale et prise en compte de l'environnement par le projet de modification

Le dossier est lisible. Néanmoins, les cartes proposées sont circonscrites aux abords proches des bâtiments repérés au titre du changement de destination. Afin de faciliter la compréhension des évolutions proposées dans le règlement, l'Autorité environnementale recommande d'intégrer une carte permettant de situer ces bâtiments sur le territoire communal.

Par ailleurs, pour chacun des bâtiments concernés, le dossier indique laconiquement qu'ils sont situés « *en zone Natura 2000, ZNIEFF et ZICO* », sans autre explication. Le dossier ne permet pas d'appréhender les enjeux environnementaux présents sur les parcelles concernées. L'Autorité environnementale considère donc qu'il n'est, en l'état actuel du dossier, pas possible d'évaluer les potentielles incidences environnementales des changements de destination. L'Autorité environnementale recommande de compléter le dossier afin de démontrer l'absence d'incidence environnementale.

Pour la MRAe Nouvelle-Aquitaine  
Le membre permanent délégué



Gilles PERRON