

Commune de JAUNAY-MARIGNY

ARRETE du MAIRE

PRESCRIVANT LA PROCEDURE DE DECLARATION DE PROJET N°1 EMPORTANT MISE EN COMPATIBILITE DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE JAUNAY-CLAN

- Le Maire de la Commune de JAUNAY-MARIGNY :
- Vu le Code de l'urbanisme et notamment les articles L153-54 à L153-59 et L300-6 et R104-8 portant sur les évaluations environnementales des PLU,
- Vu le code de l'environnement, et notamment les articles L121-15-1-3°, L121-17-III, L121-17-1-2° d'après lesquels un droit d'initiative est ouvert au public,
- Vu l'article L121-16 du code de l'environnement détaillant les modalités de concertation préalable,
- Vu les articles L121-18 et R121-25 du même code, définissant le contenu de la déclaration d'intention,
- Vu les articles L121-19, L121-20-II, R121-19 à 27 du même code, définissant les modalités d'exercice du droit d'initiative et de concertation préalable le cas échéant,
- Vu l'article L121-19 susmentionné, stipulant que le droit d'initiative peut être exercé dans un délai de quatre mois à compter de la publication de la présente déclaration d'intention,
- Vu le Plan Local d'Urbanisme de Jaunay-Clan approuvé le 15 avril 2005, modifié le 09 juin 2006 et le 21 septembre 2007, mis en compatibilité suite à la DUP de la LGV Tours Angoulême le 10 juin 2009, modifié le 11 mai 2012, ayant fait l'objet des modifications simplifiée n°1 en date du 12 mars 2010, n°2 en date du 19 mai 2011, n°3 en date du 04 juillet 2014 et n°4 en date du 15 décembre 2016 et mis à jour le 16 novembre 2015, mis en compatibilité suite à la DUP de la mise en 2x3 voies de l'A10 le 24/07/2018,
- Considérant :
- Que la commune prévoit l'ouverture à l'urbanisation de la phase II de la ZAC des Grands Champs initiée par délibération communale en date du 23 février 2005 et ayant fait l'objet d'une déclaration d'utilité publique par arrêté préfectoral du 22 septembre 2008,
- Que l'opération d'aménagement projetée justifie le recours à une procédure de déclaration de projet en application de l'article L300-6 du code de l'urbanisme, puisqu'elle revêt un caractère d'intérêt général, à savoir :
 - o La création de logements dont des logements sociaux pour participer à la mise en œuvre du Programme Local de l'Habitat en cours d'élaboration
 - o La construction d'équipements publics pour l'enseignement et l'enfance
 - o La construction d'équipements sportifs
 - o L'aménagement d'un circuit de liaisons douces pour relier habitat/équipements publics
 - o L'aménagement d'une trame verte pour relier les espaces publics Nord/Sud et donner une dimension végétale forte au quartier

- Que l'opération d'aménagement projeté respecte les orientations du Plan d'Aménagement et de Développement Durable du Plan Local d'Urbanisme qui prévoit notamment :
 - o Favoriser à l'occasion de l'urbanisation de la ZAC des Grands Champs de nouveaux modes de circulation Nord/Sud, Est/Ouest afin de désengorger le centre bourg
 - o Prévoir en matière de logement social une urbanisation adaptée à la morphologie urbaine en respectant l'environnement
 - o Mettre en place de nouveaux modes de déplacement dits doux
 - o Accompagner une politique de mise en valeur des espaces naturels
 - o Intégrer dans les zones à urbaniser une dimension végétale forte
- Que la déclaration de projet entraîne une mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme de Jaunay-Clan, consistant notamment en la transformation de la zone AUzb (zone à urbaniser à long terme en zone d'aménagement concerté) représentant une surface de 33.54 hectares en zone AUza (zone à urbaniser à court terme en zone d'aménagement concerté), avec une modification réglementaire de la zone AUza,
- Que la procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme fera l'objet d'un examen au cas par cas auprès de la Mission Régionale de l'Autorité environnementale (MRAe), le territoire du PLU de Jaunay-Clan étant couvert pour partie par une zone Natura 2000, hors ZAC,
- Que la procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme de Jaunay-Clan fera l'objet d'un examen conjoint de l'Etat et des personnes publiques associées mentionnées aux articles L132-7 et L132-9 du code de l'urbanisme,
- Que la procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme de Jaunay-Clan fera l'objet d'une enquête publique, conformément à l'article L153-55 du code de l'urbanisme,

A R R E T E

Article 1

La procédure de déclaration de projet N°1 emportant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme de Jaunay-Clan est engagée.

Article 2

Conformément au code de l'environnement, le présent arrêté vaut déclaration d'intention du fait qu'il contient les informations citées à l'article L121-18 du code de l'environnement, à savoir :

Les motivations et raisons d'être du projet :

La ville de Jaunay-Clan, devenue Jaunay-Marigny a décidé de la création d'une Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) dénommée « Les Grands Champs » par délibération en date du 23 février 2005. Ce projet a fait l'objet d'une déclaration d'utilité publique par arrêté préfectoral du 22 septembre 2008.

Le principe d'aménagement de ce nouveau quartier prévoit deux secteurs distincts. La ville, qui est propriétaire de la totalité du foncier de ce nouveau quartier, s'est engagée en tant qu'aménageur de cette ZAC.

Accusé de réception en préfecture 086-200063493-20191016-373-2019-AU Date de télétransmission : 16/10/2019 Date de réception préfecture : 16/10/2019

Le premier secteur (phase I) est en cours d'achèvement. Le présent dossier a pour objet l'ouverture à l'urbanisation du second secteur (phase II), identifié au Plan Local d'Urbanisme comme appartenant au projet de ZAC, et, la mise en compatibilité du plan local d'urbanisme de Jaunay-Clan.

L'objectif de la phase II de la ZAC des Grands Champs ne remet pas en cause le programme des équipements publics d'infrastructure, de superstructure, de logements ou d'activité économique. Il consiste à ajuster et poursuivre le programme de constructions d'intérêt public et collectif déjà identifié dans le dossier de déclaration d'utilité publique.

L'objectif est également d'ajuster le programme de constructions initié dans le dossier de création original par rapport aux nouvelles normes réglementaires qui s'imposent à la commune ainsi que par rapport à l'évolution des attentes de la population.

Du fait de son positionnement central entre Poitiers et Châtelleraut, de la proximité du bassin d'emploi du Futuroscope, du niveau de desserte routière et du phénomène de morcellement et recomposition des familles, la commune connaît une forte demande en logements de type mono familial. La ZAC a pour objectif de répondre à cette demande en logement visant à rapprocher les administrés de leur lieu de travail.

Par ailleurs, le Programme Local de l'Habitat de Grand Poitiers Communauté Urbaine, en cours d'élaboration, prévoit, pour le territoire de Jaunay-Marigny, un rythme de production de logements sociaux tout confondu (familiaux et spécifiques, PLAI/PLUS/PLS) oscillant de 9 à 17 logements par an pendant 6 ans. Il convient que la ZAC participe à cette production de logements sociaux.

Pour répondre aux besoins en matière scolaire, l'école René Cassin déjà existante pourra voir sa réserve foncière augmentée et-il est prévu de réserver un large espace pour l'enseignement primaire et secondaire ainsi que l'accueil de services liés à l'enfance.

En complément et pour rendre plus fonctionnels les équipements scolaires, de nouveaux équipements sportifs seront aménagés à leurs abords.

Le tout sera relié, comme pour la phase I du nouveau quartier des Grands Champs, par un système de liaisons douces pour faciliter les déplacements du quotidien des habitants du quartier et des quartiers voisins.

Afin d'assurer l'insertion paysagère de ce nouveau quartier, la commune envisage la création d'une trame verte longeant la ZAC des Grands Champs sur sa limite Est au niveau de la zone d'activités artisanales de la Viaube. Cette trame reliera la plaine agricole qui comporte des massifs boisés au Nord à la zone agricole située au Sud en bordure de RD 910 en empruntant la coulée verte de la ZAC.

Il s'agit enfin de la seule opération en cœur de bourg, pour laquelle la commune a l'entière maîtrise du foncier et qui permettra de réaliser le programme de constructions prévu dans le dossier de ZAC en continuité du tissu urbain de façon à profiter des équipements existants.

Le cas échéant, le plan ou le programme dont il découle :

Ce projet s'inscrit dans la continuité de la volonté communale de créer une ZAC en 2005, et la déclaration d'utilité publique qui a suivi en 2008. La commune, aménageur de la ZAC, a transmis le dossier de création de la ZAC en 2019.

Accusé de réception en préfecture
086-200063493-20191016-373-2019-AU
Date de l'Accusé de réception : 16/10/2019
Date de réception préfecture : 16/10/2019

dépenses importantes pour la desserte en réseaux de la ZAC des Grands Champs. Ces équipements en réseaux désormais existants ont été calibrés pour l'intégralité de la ZAC. Il est donc nécessaire de poursuivre son développement pour permettre un fonctionnement optimal de ces équipements et l'amortissement des coûts qu'ils ont engendrés.

Le projet découle également des dispositions du projet de Schéma de Cohérence Territoriale en cours d'enquête publique qui vise, notamment, à

- renforcer l'habitat dans les pôles en accroissant la mixité sociale
- développer les modes actifs pour les itinéraires du quotidien
- localiser les équipements et services structurant de façon à en faciliter l'usage
- préserver et renforcer les réseaux de biodiversité

Au-delà, le programme de construction participera à la réalisation des objectifs du Programme Local de l'Habitat en cours d'approbation, notamment en terme de production de logements sociaux.

La liste des communes correspondant au territoire susceptible d'être affecté par le projet :

La présente déclaration de projet concerne le territoire de la commune de Jaunay-Marigny, secteur de Jaunay-Clan. Les communes limitrophes ne sont pas impactées par ce projet.

L'aperçu des incidences potentielles sur l'environnement :

La phase I de la ZAC des Grands Champs a fait l'objet d'une étude d'impact, reçue le 16 mars 2005 et approuvée le 23 février 2005 par la préfecture de la Vienne. Cette étude d'impact avait pour objet l'intégralité de la zone concernée par la ZAC. L'aménagement de la ZAC a été réalisé conformément à l'étude d'impact. Le projet de ZAC entrant dans le cadre de la loi sur l'eau relative à la régulation des eaux pluviales (rubrique 2.1.5.0.), un dossier de demande d'autorisation a été déposé en octobre 2007, complété en mai 2008 et autorisé le 20 août 2009.

En amont de la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU, une étude complémentaire a été réalisée par le cabinet ADEV ENVIRONNEMENT. Dans le porté à connaissance établi par ce dernier, les éléments suivants ont été soulevés

Incidences sur le milieu physique

Il est relevé que le territoire du projet présente un bon état chimique des eaux superficielles mais qu'il convient néanmoins de vérifier que le projet respecte les concentrations correspondantes au bon état. (MES : 50mg/l, DCO : 20 mg/l et DBO5 : 3 mg/l)

Incidence sur le milieu naturel

Le cabinet ADEV ENVIRONNEMENT indique qu'aucun enjeu écologique majeur ne s'oppose à la réalisation du projet. En effet, il est fait état qu'aucun habitat caractéristique de zone humide n'est présent sur l'emprise du projet. De ce fait, les enjeux relatifs aux zone humides peuvent être considérés comme nuls.

En outre, bien que le site du projet se trouve au sein d'un zonage écologique riche et diversifié, il est également conclu que la nature du site du projet, des parcelles agricoles entourées par des habitations, est peu propice à l'accueil d'une biodiversité remarquable.

Incidence sur le milieu humain

Le projet est par ailleurs situé dans un périmètre de protection éloigné d'un

Accusé de réception en préfecture
086-200063493-20191016-373-2019-AU
Date de transmission : 16/10/2019
Date de réception préfecture : 16/10/2019

Incidence sur le milieu aquatique

L'aménagement prévu nécessitera du terrassement et du décapage de sol. L'entraînement de matériaux fins par les eaux de pluie sur des sols sans protection est à l'origine d'apport de matières en suspension dans le milieu récepteur, nuisible à l'habitat de la faune aquatique et à la qualité biologique des cours d'eau.

Incidence sur la faune et la flore

En raison de l'occupation du sol par des parcelles agricoles, aucune incidence n'est à prévoir sur la faune et la flore.

Incidence sur le voisinage

Des gênes ponctuelles sont susceptibles de toucher le voisinage en raison du bruit et des émissions de poussières liées à la circulation des engins de chantier.

Incidences sur les activités économiques

De ce point de vue l'impact sera positif puisque l'aménagement sollicitera les entreprises.

Incidences sur la circulation

Les travaux nécessaires à la réalisation du projet se feront sur des parcelles situées en dehors des axes. Seul l'accès au site peut créer un ralentissement temporaire.

Incidences sur les eaux

L'aménagement est susceptible de créer un effet quantitatif sur le régime des eaux (augmentation du volume d'eau ruisselé et diminution de l'alimentation des eaux souterraines) ainsi qu'un effet qualitatif (rejets de produits polluant dans le milieu récepteur)

Incidence sur l'hydraulique du milieu récepteur

Le projet aura pour incidence de réguler dans le temps l'arrivée des eaux pluviales vers le milieu récepteur et ainsi de limiter le risque d'inondation en aval, du fait de la présence des ouvrages de rétention des eaux pluviales.

Pour conclure, le projet s'inscrit dans la continuité du dossier d'étude d'impact précédemment présenté et approuvé, les éventuels impacts sur l'environnement pouvant être qualifiés d'infimes au regard du caractère urbain qui entoure la zone ont déjà été pris en compte lors de l'étude du précédent dossier.

Le cas échéant, les solutions alternatives envisagées :

La commune n'a pas envisagé à ce stade du dossier de solutions alternatives. La ZAC des Grands Champ est en effet, le seul secteur de centre bourg dont la commune possède le foncier et qui permet de réaliser les objectifs du dossier de déclaration de projet. Des amendements seront apportés en fonction des observations des différentes personnes publiques consultées.

Les modalités déjà envisagées, s'il y a lieu, de concertation préalable du public :

La population bénéficie d'un délai d'un de quatre mois à compter de la publication de l'arrêté du maire susvisé sur le site internet de la Ville pour faire savoir si elle souhaite user de son droit d'initiative prévu à l'article L. 121-17 du code de l'environnement et solliciter une concertation préalable.

Accusé de réception en préfecture
086-200063493-20191016-373-2019-AU
Date de télétransmission : 16/10/2019
Date de réception préfecture : 16/10/2019

Article 3

La procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme de Jaunay-Clan fera l'objet d'un examen au cas par cas auprès de la MRAe et d'un examen conjoint de l'Etat et des personnes publiques associées mentionnées aux articles L132-7 et L132-9 du code de l'urbanisme.

Article 4

La déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU fera l'objet d'une enquête publique d'une durée d'un mois minimum conformément aux dispositions de l'article L153-55 du code de l'urbanisme, après consultation du public, le cas échéant, si un droit d'initiative est exercé dans un délai de 4 mois à compter de la publication du présent arrêté et après examen conjoint de l'Etat, de l'établissement public de coopération intercommunale compétent et des personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L.132-9 du code de l'urbanisme.

Article 5

A l'issue de l'enquête publique prévue à l'article 4, le président de la Communauté Urbaine de Grand Poitiers en présente le bilan au conseil qui en délibère et adopte le projet de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme, éventuellement amendé pour tenir compte des avis émis et des observations du public, par délibération motivée.

Article 6

Cet arrêté valant déclaration d'intention, il sera conformément aux articles L121-18 et R121-25 du code de l'environnement :

- Publié sur le site internet de la commune de Jaunay-Marigny à l'adresse suivante : <https://www.jaunay-marigny.fr>
- Publié sur le site internet de la Communauté Urbaine de Grand Poitiers à l'adresse suivante : <https://www.grandpoitiers.fr>
- Publié sur le site internet des services de l'Etat dans le département à l'adresse suivante : www.vienne.gouv.fr

Article 7

Une copie du présent arrêté sera adressée à Madame la Préfète de la Vienne.

Le présent arrêté fera l'objet d'un affichage au siège de la commune de Jaunay-Marigny et au siège de la Communauté Urbaine de Grand Poitiers pendant le délai d'un mois et la mention de cet affichage sera publiée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département. Il sera également publié au recueil des actes administratifs.

Fait à Jaunay-Marigny, le 10 octobre 2019

Le Maire,
Jérôme NEVEUX

Le Maire certifie que le présent arrêté publié le 16.10.19 et notifié
le.....
est exécutoire.
Jaunay-Marigny, Le.....



Accusé de réception en préfecture
086-200063493-20191016-373-2019-AU
Date de télétransmission : 16/10/2019
Date de réception préfecture : 16/10/2019