



Liberté • Égalité • Fraternité  
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFÈTE DE LA VIENNE

Direction départementale des  
Territoires

Service Urbanisme et  
Aménagement

Unité Planification

Affaire suivie par : Géraldine GOMA

Téléphone : 05 49 54 77 90

Mel : geraldine.goma@vienne.gouv.fr



La Préfète de la Vienne

à

Monsieur le président de la Communauté  
d'Agglomération Grand Poitiers

Hôtel de Ville

15 place du Maréchal Leclerc

CS 10569

86021 Poitiers

Poitiers, le 16 Avril 2017

**Objet : Modification n°1 du plan local d'urbanisme de Saint-Georges-lès-Baillargeaux -  
Dérogation à la règle dite de l'urbanisation limitée en l'absence de SCOT applicable  
Ref : DDT-SUA-UP-2017-GG-  
PJ : Arrêté préfectoral accordant la dérogation**

Par courrier en date du 1<sup>er</sup> décembre 2016, le maire de la commune de Saint-Georges-lès-Baillargeaux a sollicité mon accord pour déroger à la règle dite de l'urbanisation limitée, en l'absence de schéma de cohérence territoriale (SCOT) applicable sur son territoire.

En vertu de cette règle, codifiée à l'article L.142-4 du code de l'urbanisme, les zones à urbaniser délimitées après le 1<sup>er</sup> juillet 2002 ainsi que les zones naturelles, agricoles ou forestières d'un plan local d'urbanisme ou d'un document en tenant lieu ne peuvent être ouvertes à l'urbanisation à l'occasion d'une procédure d'évolution du document sauf dérogation accordée par le préfet après avis de la commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF) et de l'établissement public porteur du SCOT.

Deux secteurs du projet de modification n°1 du PLU sont concernés par cette disposition : les « Gains Est » et la « Mamot Nord ». Les évolutions sur ces deux secteurs consistent en un changement de zonage de AU2 en AU1 pour permettre leur ouverture immédiate à l'urbanisation.

Je vous informe que je donne mon accord à la dérogation sur les deux secteurs. En effet, l'urbanisation envisagée ne nuit pas à la protection des espaces naturels, agricoles et forestiers ou à la préservation et à la remise en bon état des continuités écologiques, ne conduit pas à une consommation excessive de l'espace, ne génère pas d'impact excessif sur les flux de déplacements et ne nuit pas à une répartition équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services.

Vous trouverez ci-joint l'arrêté préfectoral afférent, qui sera, par ailleurs, publié au recueil des actes administratifs de l'État dans le département de la Vienne.

La Préfète La Préfète

Marie-Christine Dokhélar





*Liberté • Égalité • Fraternité*

**RÉPUBLIQUE FRANÇAISE**

PRÉFÈTE DE LA VIENNE

**ARRÊTÉ n°2017 – DDT - 264**

**portant dérogation au principe d'urbanisation limitée dans le cadre de la modification  
n°1 du plan local d'urbanisme de Saint-Georges-Lès-Baillargeaux  
articles L142-4 et L142-5 du code de l'urbanisme**

La Préfète de la Vienne,  
Chevalier de la Légion d'Honneur,  
Officier de l'Ordre National du Mérite,

VU le code de l'urbanisme et notamment les articles L142-4 à L142-5 et R142-2 à R142-3 ;

VU la délibération du conseil municipal de Saint-Georges -lès-Baillargeaux en date du 20 octobre 2016 prescrivant la modification n°1 de son plan local d'urbanisme (PLU) ;

VU la demande transmise par la commune de Saint-Georges -lès-Baillargeaux en date 1<sup>er</sup> décembre 2016, sollicitant l'accord préfectoral requis en application des dispositions de l'article L142-5 du code de l'urbanisme dans le cadre du projet d'ouverture à l'urbanisation de zones à urbaniser fermées ;

VU la saisine du syndicat mixte pour l'aménagement du Seuil du Poitou en date du 18 janvier 2017 relative à la dérogation au principe d'urbanisation limitée ;

VU l'avis favorable de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF) du 16 janvier 2017 ;

VU l'avis réputé favorable du syndicat mixte du SCoT du Seuil du Poitou ;

Considérant que la modification du PLU de Saint-Georges-lès-Baillargeaux est envisagée pour permettre la réalisation de projets d'urbanisation ;

Considérant que la modification du PLU vise principalement à ouvrir à l'urbanisation deux zones à urbaniser AU2 des secteurs des «Gains Est» et de la «Mamot Nord», délimités dans le cadre du PLU approuvé le 26 février 2013 ;

Considérant qu'il n'y a plus d'espace résiduel constructible (dents creuses, friches) dans le tissu existant ainsi qu'en extension des zones AU1 déjà existantes ;

Considérant que le développement de l'urbanisation de ces deux secteurs est programmé en continuité de l'espace urbanisé ;

Considérant que la commune enregistre une capacité d'environ 35 logements nouveaux par an ;

Considérant que la modification du PLU consiste à ouvrir à l'urbanisation une surface d'environ 3,4 hectares du secteur des « Gains Est » et 5,6 hectares du secteur de la « Mamot Nord » ;

Considérant que cette ouverture ne génère pas une réduction significative des surfaces agricoles cultivées ;

Considérant que les secteurs concernés sont déconnectés des espaces de continuité écologique et qu'ils ne sont pas soumis à des contraintes particulières ;

Considérant que l'urbanisation projetée ne nuit pas à la protection des espaces naturels, agricoles et forestiers ou à la préservation et à la remise en bon état des continuités écologiques, ne conduit pas à une consommation excessive de l'espace, ne génère pas d'impact excessif sur les flux de déplacements, et ne nuit pas à une répartition équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services ;

## ARRÊTE

### Article 1 :

La dérogation à l'article L.142-4 du code de l'urbanisme est accordée pour les secteurs identifiés dans l'annexe ci-jointe.

### Article 2 :

Le présent arrêté sera publié au recueil des actes administratifs de l'État dans le département de la Vienne.

Fait à Poitiers

Le 16 Avril 2017

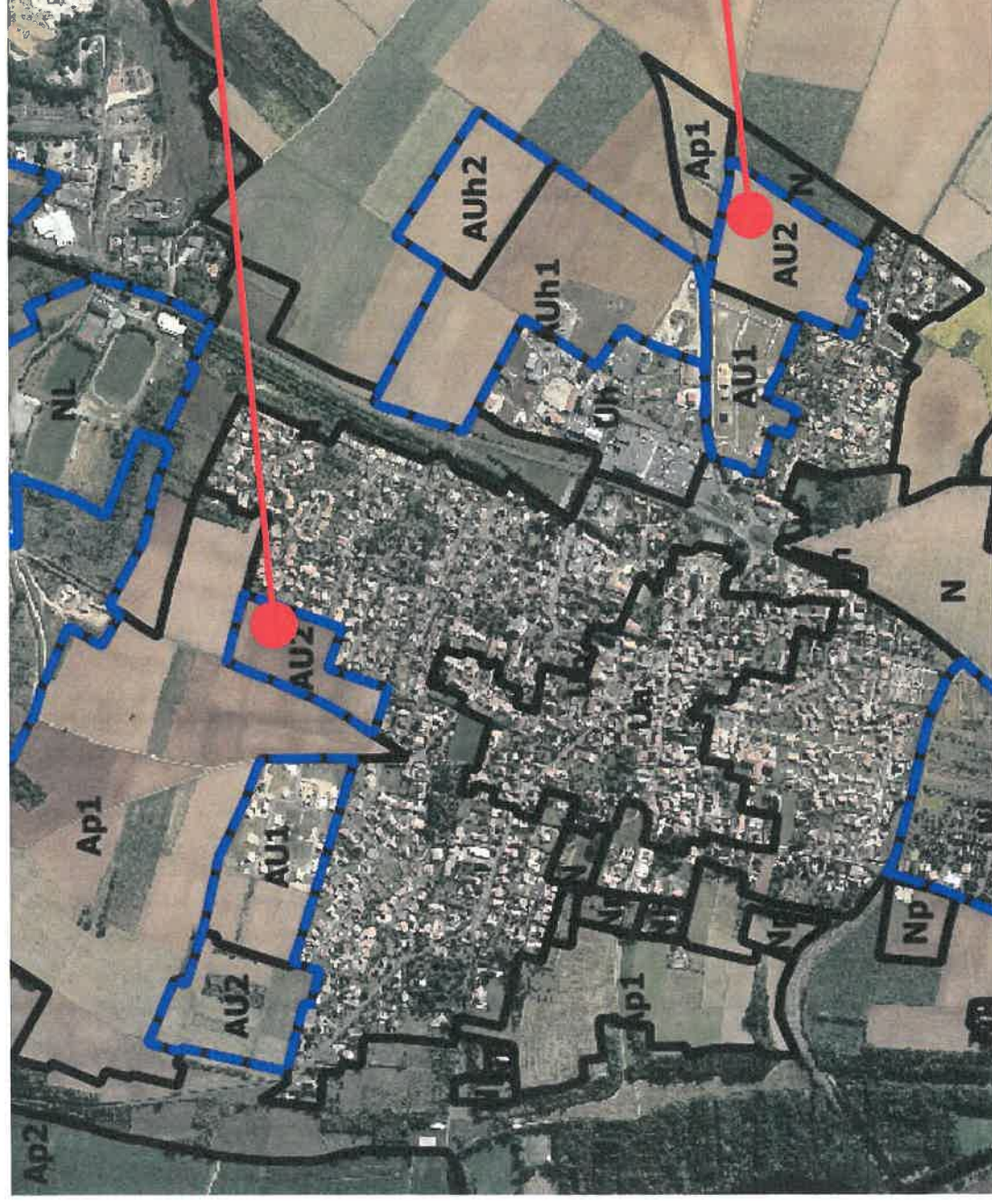
La Préfète



Marie-Christine Dekhélar

Commune de Saint-Georges-lès-Baillargeaux  
Vue aérienne -secteurs des Gains et de la Mamot

Annexe à l'arrêté préfectoral portant dérogation au principe d'urbanisation limitée dans le cadre de la  
modification n°1 du plan local d'urbanisme de la commune



zone à urbaniser  
« Les Gains Est »  
environ 3,4 ha

zone à urbaniser  
« La Mamot Nord »  
Environ 5,6 ha

