

Syndicat Mixte pour l'Aménagement  
**SMASP** du Seuil du Poitou

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

le .....

et/ou notifié le .....  
et qu'il est donc exécutoire.

Pour le Président, par délégation,

**EXTRAIT DU REGISTRE DES  
DELIBERATIONS DU  
BUREAU DELIBERANT  
- SCoT Seuil du Poitou -**

**SEANCE DU 7 SEPTEMBRE 2012  
A l'Hôtel de Ville de Poitiers – Salle Polymatique**

Secrétaire de séance : Mme FLORENTIN

Nbr de membres en exercice : 22

Quorum : 11

Date de la convocation : 24/02/2012

Affichée le : 10/09/2012

**Présents :**

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

**MM. COLIN, DESCHAMPS J., GARGOUIL, GIBAUT, MYON, Vice Présidents**

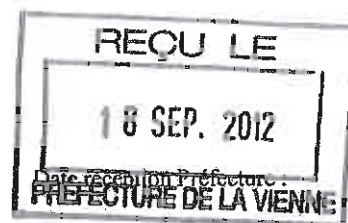
**MM. BOUTET, CORNU, EIDELSTEIN, Mme FRAYSSE, M. TRICOT, Membres du Bureau**

**Absents excusés :**

**MM. ABELIN, BEAUJANEAU, HERBERT, LEDUC, Mme MERLE, MM. PETIT, TREMBLAIS,  
Vice Présidents**

**MM. BARC, BARRAUD-DUCHERON, CHARDONNEAU, Mme LAVRARD,  
Membres du Bureau**

N°: 1



<b>BUREAU DELIBERANT SMASP</b> <b>SCOT Seuil du Poitou du</b> <b>07/09/2012</b>	<b>Identifiant :</b> 2012-0037	<b>Date de publication au Recueil des Actes</b> <b>Administratifs :</b>
<b>Syndicat Mixte pour l'Aménagement</b> <b>SMASP de Seuil du Poitou</b>	<b>Titre :</b> Demande de dérogation pour l'ouverture à l'urbanisation : commune de Ligugé	
<b>POLE PILOTAGE</b> <b>SERVICE PROSPECTIVE ET</b> <b>COOPERATIONS TERRITORIALES</b>	<b>Etudiée par :</b> Le bureau du 07/09/2012	
	<b>Rapportée par :</b> ALAIN CLAEYS	

**BUREAU DELIBERANT 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 SCOT du Syndicat Mixte pour l'Aménagement du Seuil du Poitou (SMASP) n°2008 ATDL-SCoT-1 du 22 août 2008 ;

Vu la délibération du Conseil Municipal de la commune de Ligugé du 24 août 2001 approuvant le Plan d'Occupation des Sols (POS) de Ligugé ;

Vu la délibération du Conseil Municipal de la commune de Ligugé du 29 janvier 2009 prescrivant la révision générale du POS de Ligugé en PLU ;

Vu la délibération du Conseil Municipal de la commune de Ligugé du 23 mai 2012 arrêtant le projet de PLU de Ligugé ;

Vu la saisine de la commune de Ligugé par courrier du 12 juillet 2012, complétée le 30 juillet 2012, sollicitant le SMASP sur les différentes ouvertures à l'urbanisation entraînées par la révision générale du POS en PLU :

- Secteur Sud-Ouest du bourg : classement en zone « AUa » et « AUh » de plusieurs parcelles classées en zone « NAS » dans le POS
- Secteur au Nord de Virolet : classement en zone « U » d'une parcelle classée en zone « ND » dans le POS
- Secteur au Nord du bourg : classement en zone « U » d'une parcelle classée en zone « ND » dans le POS
- Secteur de la rue des Jardins, à l'Est du bourg : classement en zone « U » de parcelles ou fonds de parcelles classés en zone « ND » dans le POS
- Secteur de l'avenue de la Plage, à l'Est du bourg : classement en zone « U » de parcelles classées en zone « ND » dans le POS
- Secteur derrière la place Pannonhalma, à l'Est du bourg : classement en zone « U » de parcelles classées en zone « ND » dans le POS

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 Ligugé,
- La situation de la commune de Ligugé à moins de 15 kilomètres de la périphérie d'une agglomération de plus de 50 000 habitants au sens du recensement général de la population (agglomération de Poitiers),

Il résulte que cette révision générale prévoyant d'ouvrir à l'urbanisation des zones naturelles ou agricoles ne peut être approuvée qu'après dérogation accordée par le SMASP compétent pour l'élaboration, l'approbation, le suivi et la révision du SCOT.

### **1) Secteur Sud-Ouest du Bourg**

Sur ce secteur, le projet consiste à classer un ensemble des parcelles d'une superficie de 13,4 ha classées dans le POS en zone « NAS » (zone d'urbanisation future « fermée à l'urbanisation » dont l'ouverture n'est possible qu'après modification ou révision du POS ou création d'une ZAC) :

- d'une part, pour 11,3 ha, en zone « AUa » (zone à urbaniser « ouverte à l'urbanisation » destinée à l'habitat et aux activités compatibles devant faire l'objet d'une opération d'ensemble)
- D'autre part, pour 2,1 ha, en zone « AUh » (zone à urbaniser « ouverte à l'urbanisation » destinée aux activités économiques [industrie, commerce, artisanat, bureaux...] devant faire l'objet d'une opération d'ensemble)

**La zone « AUa »** répond pour partie aux objectifs de croissance démographique (passer de 3000 à 3500 habitants à l'horizon 2020) et de réalisation de logements (passer d'un rythme de production de 20 logements par an à un rythme de 25 logements par an jusqu'en 2020). Il s'agit en effet pour la commune de participer à l'effort d'accueil de nouveaux habitants dans le bassin de vie de Poitiers, de maintenir les équipements publics et services présents sur la commune grâce à une masse suffisante d'usagers, et de parvenir à une mixité intergénérationnelle et sociale dans un contexte de vieillissement de la population. Sur cette zone, le PLU prévoit en effet l'accueil d'une centaine de logements dont des logements locatifs aidés.

Concernant l'impact sur les communes voisines, le projet de développement démographique de la commune est ambitieux, mais ne présente pas des proportions telles qu'il obérerait les possibilités de développement des communes voisines. L'augmentation de la circulation automobile liée au développement résidentiel pourra se ressentir sur les communes voisines, notamment si la desserte actuelle en TC, jugée mal adaptée, n'évolue pas. Néanmoins, la localisation à proximité du bourg et les aménagements prévus favoriseront les déplacements doux.

Concernant l'impact sur l'environnement, le secteur concerné dominé par les grandes cultures relève de la biodiversité et du paysage « ordinaires ». Les petits boisements présents, espaces d'accueil privilégiés de la biodiversité, seront préservés et les noues prévues pour la gestion des eaux pluviales seront également favorables au maintien d'une forme de biodiversité sur la zone.

Concernant l'impact sur les activités agricoles, les parcelles concernées sont en majorité cultivées et le projet conduit donc à une réduction des surfaces disponibles pour l'agriculture. L'accès pour les engins agricoles des parcelles situées à l'ouest du site est préservé depuis la D87. Toutefois, le projet de PLU réduit de manière conséquente (moins 23 ha) les surfaces destinées à l'urbanisation dans le POS, sécurisant à moyen terme la vocation agricole ou naturelle des secteurs urbanisables reclassés en zone A ou N.

Malgré un impact sur les surfaces disponibles pour l'agriculture, l'urbanisation envisagée ne présente pas d'inconvénient excessif pour les communes voisines, l'environnement et les activités agricoles par rapport à l'intérêt que représente la révision générale du PLU pour la commune (maintien des services sur la commune et rajeunissement de la population notamment).

**La zone « AUh »** vient conforter la vocation économique de la commune qui constitue un pôle local de quelque 140 entreprises, en offrant une possibilité de développement des activités artisanales en extension de la zone des Erondières, contribuant ainsi à la préservation d'un équilibre entre population et emploi sur la commune. Seule une petite partie de cette zone « AUh » est concernée par l'ouverture à l'urbanisation, la majorité de cette zone étant en effet déjà ouverte dans le cadre du POS (zone « NAAH »).

Concernant l'impact sur les communes voisines, le projet répond à un besoin local d'extension d'une zone artisanale et consiste en un ajustement des limites de cette zone (augmentation de 2,1 ha de sa surface) en lien avec le futur secteur d'habitat voisin. Cette évolution n'obère en rien les possibilités de développement des communes voisines.

Concernant l'impact sur l'environnement, le secteur concerné, dominé par les grandes cultures, relève de la biodiversité et du paysage « ordinaires ». Des aménagements paysagers sont prévus en limites (transition paysagère avec la zone d'habitat, transition paysagère avec l'espace agricole sous forme de haies d'essences locales, également favorables à la biodiversité).

Concernant l'impact sur les activités agricoles, la parcelle concernée est cultivée et le projet conduit donc à une réduction des surfaces disponibles pour l'agriculture. Toutefois, le projet de PLU réduit de manière conséquente (moins 23 ha) les surfaces destinées à l'urbanisation dans le POS, sécurisant à moyen terme la vocation agricole ou naturelle des secteurs urbanisables reclassés en zone A ou N.

Malgré un impact sur les surfaces disponibles pour l'agriculture, l'urbanisation envisagée ne présente pas d'inconvénient excessif pour les communes voisines, l'environnement et les activités agricoles par rapport à l'intérêt que représente la révision générale du PLU pour la commune (maintien d'une offre foncière pour les activités économiques en continuité de la zone d'activités existante).

## **2) Secteur au Nord de Violet**

Sur ce secteur, le projet consiste à classer en zone « Ub » (zone urbaine caractérisée par un tissu urbain périphérique) une parcelle d'une superficie de 0,19 ha classée dans le POS en zone « ND » (zone protégée pour la qualité de son paysage ou en raison de risques), afin de rendre le zonage plus cohérent avec l'occupation effective de cette parcelle déjà bâtie (ancienne station-service). L'urbanisation envisagée, compte tenu de sa faible superficie, de l'absence d'activité agricole ou de milieux naturels sensibles sur les terrains concernés (au vu des éléments communiqués dans le dossier) et de la vocation de la zone « Ub » ne présente 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.

## **3) Secteur au Nord du bourg**

Sur ce secteur, le projet consiste à classer en zone « Uh » (zone urbaine caractérisée par un tissu d'activités industrielles, artisanales, tertiaires et commerciales) une parcelle d'une superficie de 0,16 ha classée dans le POS en zone « ND » (zone protégée pour la qualité de son paysage ou en raison de risques), afin de « prendre en compte l'extension de l'entreprise existante dont le permis de construire a été déposé et accepté par les services instructeurs. »

Cette zone boisée fait l'objet d'une protection en Espaces Boisés Classés dans le POS, règle qui est supprimée dans le projet de PLU. « En effet, l'extension de cette entreprise sur des terrains en partie classés en EBC s'inscrit selon la commune dans une logique d'intérêt général. Cette entreprise a besoin d'aménager son unité productive dans un but de maintien, voire de développement, de son activité économique. Le maintien de cette activité permettra de pérenniser quelque trente emplois, voire de permettre d'autres recrutements, et d'assurer ainsi la continuité économique de cette entreprise.

Cette extension respecte par ailleurs l'espace boisé initialement classé en EBC. Ainsi, cet espace boisé sera en très grande partie conservé (coupe sélective) et aménagé, le projet de construction recouvrant 264 m<sup>2</sup> sur les quelques 2 000 m<sup>2</sup> de l'ancien Espace Boisé Classé. »

En outre, à l'échelle de l'ensemble de la commune, le projet de PLU augmente la superficie des EBC de 8,5 ha.

Aussi, l'urbanisation envisagée, compte tenu de sa faible superficie, de l'absence d'activité agricole, de la faible superficie de l'espace boisé déclassé et de la vocation de la zone « Uh » ne présente 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.



#### **4) Secteur de la rue des jardins**

Sur ce secteur, le projet consiste à classer en zone « Ub » (zone urbaine caractérisée par un tissu urbain périphérique) des parcelles ou fonds de parcelles formant un ensemble de 0,77 ha classés dans le POS en zone « ND » (zone protégée pour la qualité de son paysage ou en raison de risques), afin de rendre le zonage plus cohérent avec l'occupation effective du secteur déjà urbanisé (fonds de jardin, espace vert). L'urbanisation envisagée, compte tenu de sa faible superficie, de l'absence d'activité agricole ou de milieux naturels sensibles sur les terrains concernés (au vu des éléments communiqués dans le dossier) et de la vocation de la zone « Ub » ne présente 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.

#### **5) Secteur de l'avenue de la Plage**

Sur ce secteur, le projet consiste à classer en zone « Ub » (zone urbaine caractérisée par un tissu urbain périphérique) des parcelles formant un ensemble de 0,36 ha classées dans le POS en zone « ND » (zone protégée pour la qualité de son paysage ou en raison de risques), afin de rectifier une erreur ou un oubli et de rendre le zonage cohérent avec l'occupation effective du secteur, déjà bâti au moment de la révision du POS. L'urbanisation envisagée, compte tenu de sa faible superficie, de l'absence d'activité agricole ou de milieu naturel sensible sur les terrains concernés (au vu des éléments communiqués dans le dossier) et de la vocation de la zone « Ub » ne présente 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.

#### **6) Secteur derrière la place Pannonhalma**

Sur ce secteur, le projet consiste à classer en zone « Ua » (zone urbaine caractérisée par un tissu urbain ancien de centre bourg et de faubourgs) des parcelles formant un ensemble de 0,44 ha classées dans le POS en zone « NDd » (zone protégée pour la qualité de son paysage ou en raison de risques, l'indice « d » n'ayant pas de traduction dans le règlement écrit du POS), afin de rectifier une erreur et de rendre le zonage cohérent avec l'occupation effective du secteur, déjà bâti au moment de la révision du POS. L'urbanisation envisagée, compte-tenu de sa faible superficie, de l'absence d'activité agricole ou de milieu naturel sensible sur les terrains concernés (au vu des éléments communiqués dans le dossier) et de la vocation de la zone « Ua » ne présente 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 Ligugé pour permettre les ouvertures à l'urbanisation suivantes :**

- Secteur Sud-Ouest du bourg : classement en zone « AUa » et « AUh » d'un ensemble de parcelles classé en zone « NAS » dans le POS,
- Secteur au Nord de Virolet : classement en zone « Ub » d'une parcelle classée en zone « ND » dans le POS,
- Secteur au Nord du bourg : classement en zone « Uh » d'une parcelle classée en zone « ND » dans le POS,
- Secteur de la rue des Jardins, à l'Est du bourg : classement en zone « Ub » de parcelles ou fonds de parcelles classés en zone « ND » dans le POS,
- Secteur de l'avenue de la Plage, à l'Est du bourg : classement en zone « Ub » de parcelles classées en zone « ND » dans le POS,
- Secteur derrière la place Pannonhalma, à l'Est du bourg : classement en zone « Ua » de parcelles classées en zone « NDd » dans le POS.

**AFFICHEE LE : 10/09/2012**

**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