

PRÉFET DES DEUX-SÈVRES

DIRECTION DÉPARTEMENTALE
DES TERRITOIRES
Service prospective planification
habitat

ARRÊTÉ
portant dérogation au principe de l'urbanisation limitée
prévu par l'article L.142-4 du Code de l'Urbanisme
sur la commune de Chef-Boutonne

Le Préfet des Deux-Sèvres
Chevalier de la Légion d'Honneur
Chevalier de l'Ordre National du Mérite

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L.142-4 et L. 142-5 ;

Vu la délibération du conseil municipal de Chef-Boutonne du 13 octobre 2014 prescrivant l'élaboration d'un PLU ;

Vu le projet de PLU de Chef-Boutonne, arrêté le 19 décembre 2016 par le conseil municipal de Chef-Boutonne ;

Vu la demande du 7 juillet 2017 de la Communauté de Communes du Cellois, Coeur de Poitou, Mellois, Val de Boutonne sollicitant une dérogation au principe d'urbanisation limitée pour l'ouverture à l'urbanisation des parcelles ZL161, AN133, AP5 et AP6 ;

Vu l'avis favorable de la commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF) du 9 mars 2017 ;

Considérant les échanges fonciers qui ont été opérés avec l'agriculteur exploitant la parcelle ZL161 et l'intérêt de conforter la zone d'activité de Pigeon-Pierre afin de répondre aux besoins d'installation d'entreprises sur la commune ;

Considérant que les parcelles AP5 et AP6 ne sont pas adaptées à l'utilisation de moyens techniques agricoles et qu'elles sont situées à proximité d'équipements publics et du noyau ancien du bourg de Javarzay ;

Considérant que la parcelle AN133 est située à proximité du centre bourg en extension de la zone urbaine, qu'il est nécessaire d'améliorer le traitement paysager de cette zone en lisière de bourg et que son classement en zone 2AU du PLU conditionne son ouverture à l'urbanisation à une procédure d'évolution du PLU qui devra être justifiée au vu des besoins en logements de la commune ;

Considérant que l'urbanisation ainsi projetée par le PLU 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 ;

Sur proposition du secrétaire général,

ARRETE

Article 1^{er} : Identification des terrains objets de la dérogation

La présente dérogation au principe d'urbanisation limitée est accordée sur des terrains d'une superficie totale de 8,3 hectares (répartis sur les 3 secteurs de Pigeon Pierre, les Chirons et de la rue rue Constand Piard à Javarzay) dans les limites cadastrales précisées aux plans portés en annexe au présent arrêté.

Article 2 : Vocation des terrains objets de la dérogation

La présente dérogation au principe d'urbanisation limitée est valable pour mener à bien sur les terrains identifiés à l'article 1 des opérations d'urbanisation :

- à vocation d'habitat sur les parcelles AP5, AP6 et AN133,
- et à vocation économique sur la parcelle ZL161.

Article 3 : Effets de la dérogation

La présente dérogation au principe d'urbanisation limitée est délivrée dans le cadre du projet de PLU de Chef-Boutonne arrêté le 19 décembre 2016.

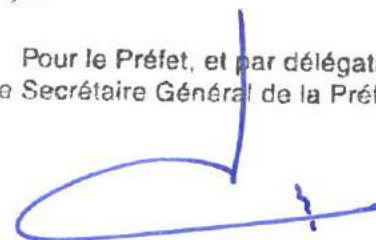
Article 4 : Exécution

Le Préfet, le directeur départemental des Territoires, le Président de la Communauté de Communes du Cellois, Coeur de Poitou, Mellois, Val de Boutonne et le maire de Chef Boutonne sont chargés chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté qui sera publié au recueil des actes administratifs de la préfecture.

NIORT, le

14 SEP. 2017

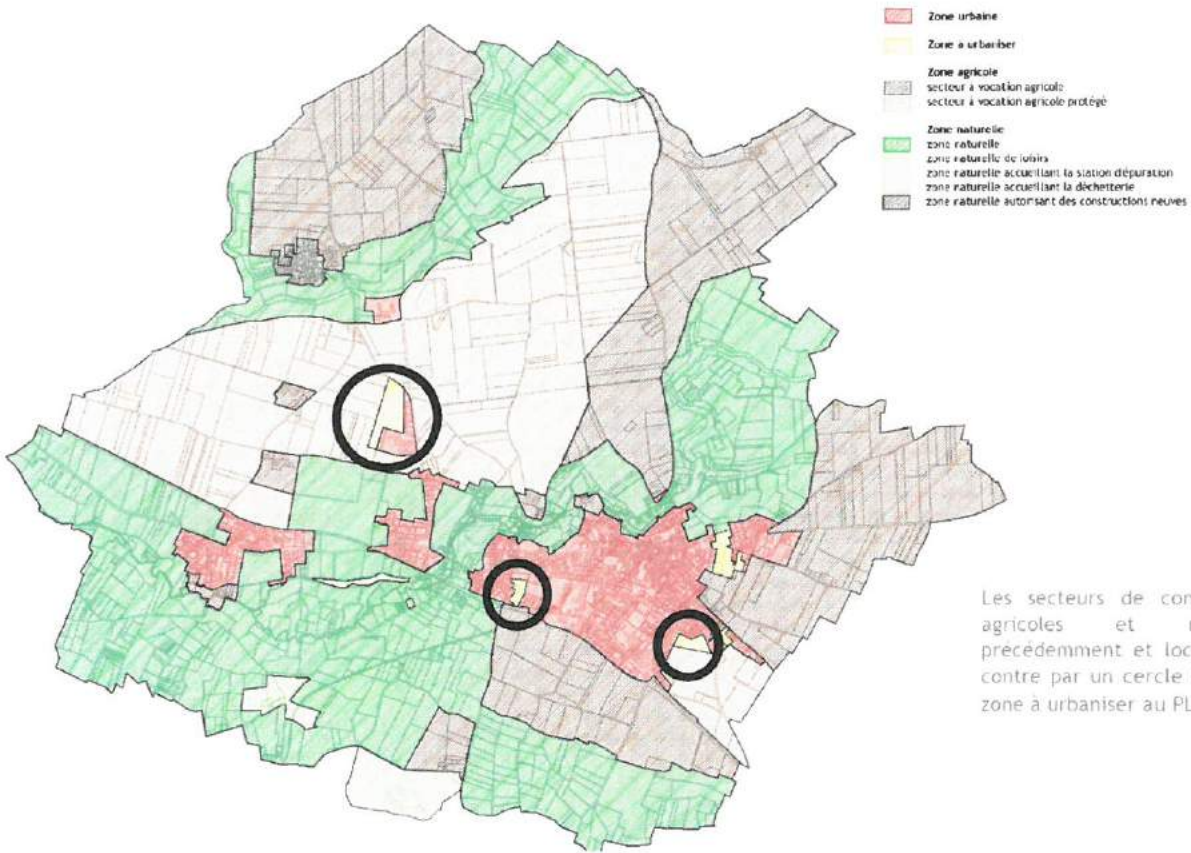
Pour le Préfet, et par délégation,
Le Secrétaire Général de la Préfecture



Didier DORÉ

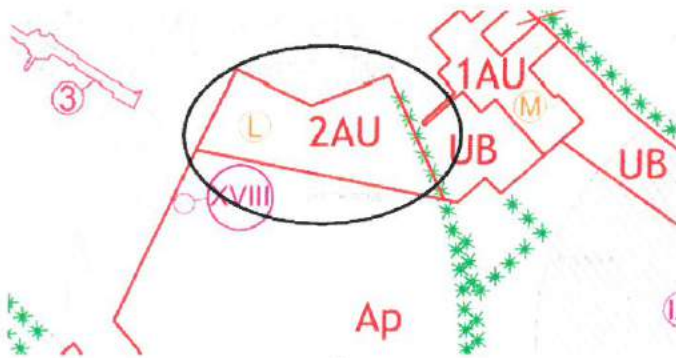
ANNEXE

Carte schématique du plan de zonage du PLU de Chef-Boutonne :

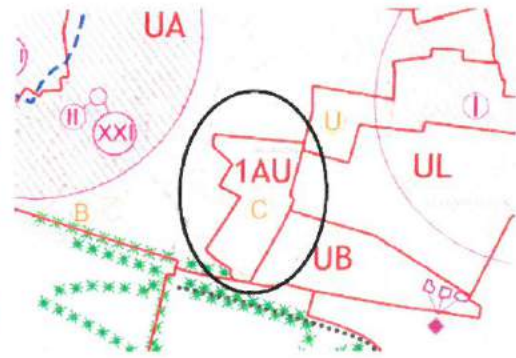


Les secteurs de consommation d'espaces agricoles et naturels identifiés précédemment et localisés sur la carte ci-contre par un cercle noir, sont inscrits en zone à urbaniser au PLU.

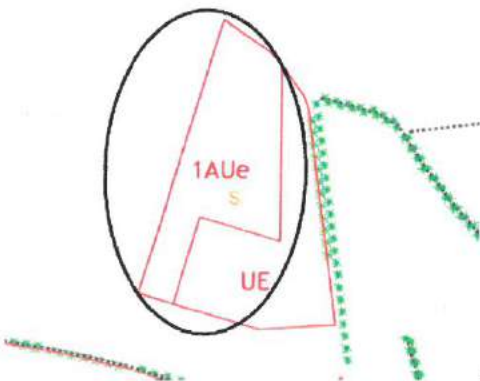
Parcelles nouvellement ouvertes à l'urbanisation :



Les Chirans à Chef-Boutonne (parcelle I 3)



Rue Constant Piard à Javarzay (parcelles AP 5 et 6)



Extension de la ZA Intercommunale de Pigeon

