



PRÉFÈTE DE LA VIENNE

Direction départementale des  
Territoires

Service Habitat Urbanisme et  
Territoires

Unité Planification

Affaire suivie par : William PARIS

Téléphone : 05 49 03 13 35

Mel : william.paris@vienne.gouv.fr

La préfète de la Vienne

à

Madame le maire

de la commune de Les Ormes

Mairie

86 220 LES ORMES

Poitiers, le

**26 AVR. 2018**

**Objet : Elaboration du plan local d'urbanisme (PLU)**

**Dérogation au principe d'urbanisation limitée en l'absence de SCOT applicable**

**Ref : DDT-SUA-UP-2018-WP 019 LUTAN**

**PJ : Arrêté préfectoral accordant la dérogation**

Par courrier en date du 27 décembre 2017, réceptionné par mes services le 2 janvier 2018, et conformément aux dispositions de l'article L142-5 du code de l'urbanisme, vous avez sollicité mon accord pour déroger à la règle dite de l'urbanisation limitée en l'absence de schéma de cohérence territoriale (SCoT) dans le cadre de l'élaboration du PLU de votre commune.

Je vous informe que je donne mon accord à la dérogation sur les secteurs constructibles concernés définis dans l'arrêt du projet de votre PLU. Vous trouverez en pièce jointe l'arrêté préfectoral accordant cette dérogation qui sera publié au recueil des actes administratifs de l'État.

P/ La Préfète, par délégation,  
Le Directeur Départemental  
des Territoires  
Le Directeur Départemental Adjoint

  
**Gilles LEROUX**





PRÉFÈTE DE LA VIENNE

**ARRÊTE n°2018 - DDT - 238**  
**portant dérogation à la règle de l'urbanisation limitée**  
**dans le cadre de l'élaboration du plan local d'urbanisme de la commune de**  
**LES ORMES**

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

- VU le code de l'urbanisme et notamment les articles L.142-4 à L.142-5 et R.142-2 à R.142-3 ;
- VU la délibération du conseil municipal de la commune de Les Ormes en date du 7 septembre 2015 prescrivant la révision générale de son POS en PLU ;
- VU la délibération du conseil municipal de la commune de Les Ormes en date 11 décembre 2017 arrêtant le projet de PLU ;
- VU l'avis de la commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers en date du 27 février 2018 ;
- VU l'avis du syndicat mixte pour l'aménagement du SCOT du Seuil du Poitou en date du 19 mars 2018 ;
- VU l'avis de synthèse des services de l'État en date du 29 mars 2018

Considérant que les zones ouvertes à l'urbanisation à vocation d'habitat (1AU) - en extension du bourg et du hameau de Saint-Sulpice - sont situées dans le prolongement des parties actuellement urbanisées et en cohérence avec la trame urbaine existante et qu'elles ne conduisent pas à une consommation excessive d'espace agricole ;

Considérant que ces ouvertures à l'urbanisation sont destinées à répondre aux seuls besoins en termes d'habitat ne pouvant être satisfaits au sein des espaces déjà urbanisés, dont un bourg très contraint géographiquement (entre la rivière Vienne, la RD 910 et la voie ferrée) ;

Considérant que l'ouverture à l'urbanisation à vocation économique est limitée aux seuls besoins liés au projet d'extension de la coopérative agricole ne pouvant être satisfaits au sein de la trame bâtie existante ;

Considérant que les sites concernés sont déconnectés des continuités écologiques du territoire et n'impactent pas d'espaces importants pour la biodiversité ;

Considérant que l'urbanisation envisagée 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 directeur départemental des territoires,

## ARRÊTE

### Article 1:

L'ouverture à l'urbanisation des secteurs constructibles du plan local d'urbanisme, identifiés dans l'annexe jointe, est accordée sur la commune de Les Ormes.

### Article 2 :

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

Fait à Poitiers, le

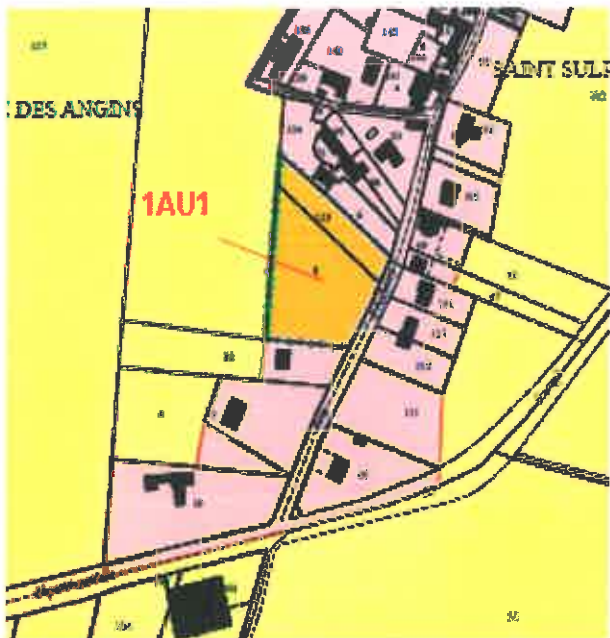
26 AVR. 2018

P/ La Préfète, par délégation,  
Le Directeur Départemental  
des Territoires

Le Directeur Départemental Adjoint

Gilles LEROUX

ANNEXE À L'ARRÊTÉ PRÉFECTORAL n°2018- DDT – 238  
DÉROGATION AU PRINCIPE D'URBANISATION LIMITÉE  
Elaboration du PLU de la commune de Les Ormes

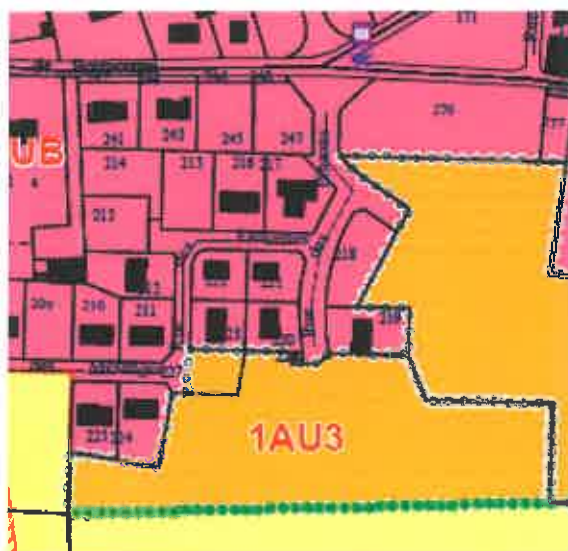


Extrait du règlement graphique



Vue aérienne

**Zone d'extension du hameau de Saint-Sulpice (à vocation d'habitat) – OAP n°1 – classée en 1AU (urbanisation immédiate)**



Extrait du règlement graphique

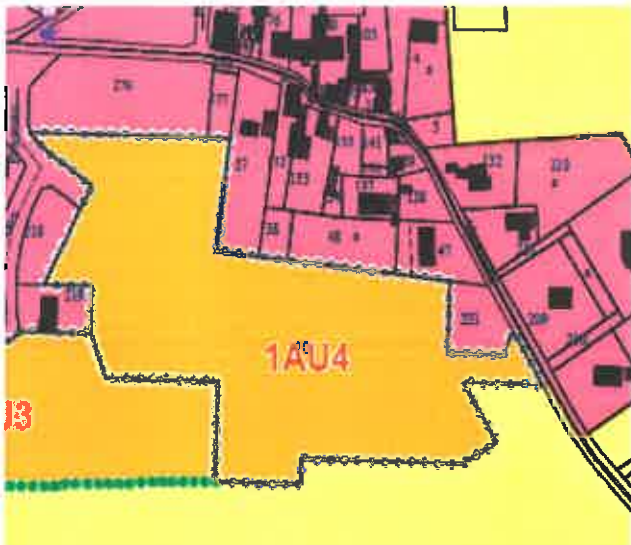


Vue aérienne

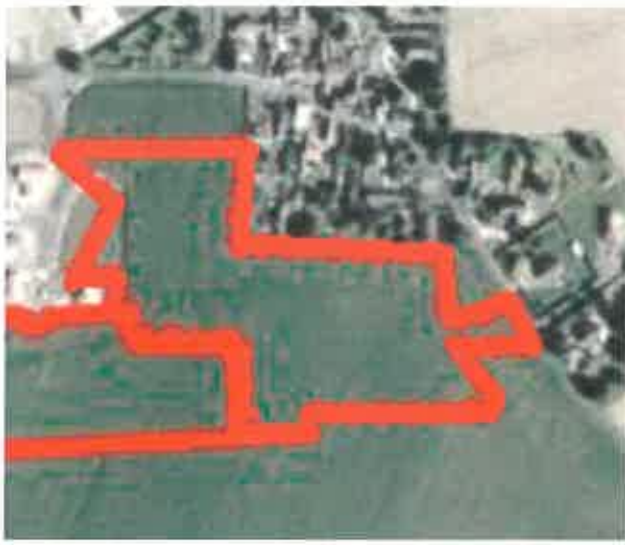
**Zone d'extension « Site Allée des Mésanges » (à vocation d'habitat) – OAP n°3 – classée en 1AU (urbanisation immédiate)**







Extrait du règlement graphique



Vue aérienne

**Zone d'extension « Site Bois-Pouzin » (à vocation d'habitat) – OAP n°4 – classée en 1AU (urbanisation immédiate)**



Extrait du règlement graphique



Vue aérienne

**Projet d'extension de la coopérative agricole – zonage en Ud (emprise dédiée au projet d'extension encadrée en rouge)**

