

PRÉFET DE LA GIRONDE

Direction départementale
des territoires et de la mer
de la Gironde

Service Urbanisme Aménagement Transport

ARRÊTÉ PRÉFECTORAL

**refusant la dérogation prévue à l'article L. 142-5 du code de l'urbanisme
pour ouvrir à l'urbanisation certaines zones de la commune de BELIN-BELIET
dans le cadre de la révision du PLU**

**Le Préfet de la région Nouvelle-Aquitaine
Préfet de la Gironde**

Vu le code de l'urbanisme et notamment les articles :

- L. 142-4-1° qui stipule que dans les communes où un schéma de cohérence territoriale n'est pas applicable, les zones à urbaniser délimitées après le 1er 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 de l'élaboration ou d'une procédure d'évolution d'un document d'urbanisme,
- L. 142-5 qui permet de déroger à l'article L. 142-4 avec l'accord du Préfet après l'avis de la CDPENAF et du SCoT si 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 :

Vu le projet de révision du plan local d'urbanisme, ouvrant à l'urbanisation certaines zones de la commune de BELIN-BELIET, arrêté par délibération du Conseil Municipal en date du 25 avril 2018 ;

Vu le courrier de demande de dérogation au titre de l'article L 142-5 du code de l'urbanisme établi par la Communauté de Communes du Val de l'Eyre compétente en urbanisme, en date du 2 Mai 2018 ;

Vu la délibération du conseil syndical du SYBARVAL en date du 9 Juillet 2018 donnant un avis favorable à la demande de dérogation de la commune de BELIN-BELIET ;

Vu l'avis de la CDPENAF en date du 4 Juillet 2018 ;

Considérant que la demande d'ouverture à l'urbanisation porte sur 5 secteurs de la commune totalisant une surface de 14,2 ha :

- le secteur 1 route de Garrot à vocation d'habitat multifonctionnel classé en UB (1,1 ha) ;
- le secteur 2 quartier de Bertine à vocation d'habitat multifonctionnel classé en UB (1,3 ha) ;
- le secteur 3 destiné au développement économique de la zone économique communautaire de « Sylva 21 » classé en Uy pour 1,2 ha et en 1AUy pour 2,4 ha ;
- le secteur 4 au lieu-dit du Moura à vocation d'accueil d'un équipement public d'une nouvelle gendarmerie classé en 1AUE (3,3 ha)
- le secteur 5 à vocation d'équipement public classé en UE (4,9 ha) ;

Considérant que l'ouverture à l'urbanisation des secteurs 1 et 2 à vocation multifonctionnelle résidentielle pour une superficie

globale de 2,4 ha n'est pas justifiée et que la densité pourrait être renforcée dans les espaces déjà ouverts à l'urbanisation ,

Considérant que le projet d'ouverture à l'urbanisation du secteur 3 pour une superficie de 3,6 ha à vocation économique au sein d'une zone d'activités intercommunale n'est pas justifié au regard des disponibilités actuelles sur le périmètre de l'intercommunalité ,

Considérant que l'ouverture à l'urbanisation du secteur 4 pour une superficie de 3,3 ha à vocation d'équipement public pour permettre la future réalisation d'une nouvelle Gendarmerie et de 14 logements associés n'est pas justifiée quant à la surface nécessaire à la réalisation de la gendarmerie et des 14 logements, et que la surface retenue de 3,3 ha apparaît excessive pour un tel projet,

Considérant que l'ouverture à l'urbanisation du secteur 5 pour une superficie de 4,9 ha modifie cette zone naturelle à vocation d'équipement pour devenir une zone urbaine à vocation d'équipement alors que cette zone concerne des espaces à protéger et que l'intérêt de cette modification n'est pas démontré ;

Sur proposition du directeur départemental des territoires et de la mer ;

ARRÊTE

Article 1^{er} :

La dérogation à l'article L. 142-4 du code de l'urbanisme demandée par la commune de BELIN-BELIET pour ouvrir à l'urbanisation les secteurs n° 1 route de Garrot et n°2 quartier de Bertine classés en UB à vocation d'habitat, le secteur n°3 classé en Uy et 1AUy à vocation économique, le secteur n°4 au lieu-dit du Moura, classé en 1AUE pour une superficie de 3,3 ha ayant vocation à accueillir la construction d'une Gendarmerie et 14 logements et le secteur n°5 classé en UE à vocation urbaine d'équipement public est refusée.

Article 2 :

La présente décision peut faire l'objet d'un recours administratif ou contentieux devant le tribunal administratif de Bordeaux, dans le délai de deux mois à compter de sa publication au recueil des actes administratifs de la préfecture de Gironde.

Article 3 :

Le Secrétaire Général de la Préfecture et le Directeur Départemental des Territoires et de la Mer sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté qui sera publié au Recueil des actes administratifs.

Fait à Bordeaux, le **10 AOUT 2018**

Le Préfet,

~~Pour le Préfet et par délégation,
le Secrétaire Général,~~

Thierry SUQUET