



PRÉFÈTE DE LA GIRONDE

Direction départementale
des territoires et de la mer
de la Gironde

Service Urbanisme Aménagement Transport

ARRÊTÉ PRÉFECTORAL

**accordant partiellement la dérogation prévue à l'article L. 142-5 du code de l'urbanisme
pour ouvrir à l'urbanisation certaines zones de la communauté de communes du Val de L'Eyre
dans le cadre de l'élaboration de son PLUi-H**

**LA PRÉFÈTE DE LA GIRONDE,
Officier de la Légion d'honneur,
Officier de l'Ordre National du Mérite,**

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

- L. 142-4-1° 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 la demande de dérogation à l'article L.142-4-1° transmise par la communauté de communes VAL DE L'EYRE dans le cadre de l'élaboration de son plan local d'urbanisme intercommunal, ouvrant à l'urbanisation certaines zones sur les communes de LE BARP et BELIN-BELIET ;

Vu le courrier de demande de dérogation de la Présidente de la communauté de communes VAL DE L'EYRE en date du 8 février 2019 ;

Vu la délibération du conseil syndical du SYBARVAL en date du 18 mars 2019 donnant un avis favorable à la demande de dérogation de la communauté de communes VAL DE L'EYRE ;

Vu l'avis de la CDPENAF en date du 07 mai 2019 ;

Considérant que l'ouverture à l'urbanisation du secteur n°1 constitue une extension de l'urbanisation ayant pour objectif l'implantation d'équipements publics, à savoir un collège/lycée, que le Conseil Régional Nouvelle-Aquitaine a déjà décidé de la création de ces équipements sur la commune de Le Barp, et que des zones humides sont à proximité du projet et doivent être préservées,

Considérant que l'ouverture à l'urbanisation du secteur n°2.1 constitue une extension d'une zone artisanale de 2,9 ha et que la communauté de communes restituera en zone N une emprise d'une dizaine d'hectares située à proximité,

Considérant que l'ouverture à l'urbanisation du secteur n°2.2 constitue une extension d'une zone artisanale très contrainte dans

son développement, que la communauté de communes a déjà rationalisé le développement économique de son territoire à l'échelle intercommunale en se limitant à deux zones d'activités et que des zones humides sont présentes sur le secteur considéré,

Considérant que l'ouverture à l'urbanisation du secteur n°3 n'est pas justifiée compte tenu du déficit d'emplois au sein de la communauté de communes par rapport à la taille de sa population active, que l'extension de l'habitat au-delà de la route augmente le risque d'incendie sur la commune d'implantation du projet, et que la surface demandée de 12,5 ha n'est pas en adéquation avec les besoins,

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 communauté de communes VAL DE L'EYRE pour ouvrir à l'urbanisation le secteur 1 est acceptée sous réserves que les zones humides soient exclues du périmètre ouvert à l'urbanisation et leurs fonctionnalités préservées, que le périmètre soit circonscrit à la surface nécessaire au collège/lycée dans une logique d'optimisation de la consommation d'espace, et que le risque incendie soit bien pris en compte notamment au travers de l'orientation d'aménagement et de programmation associée à la zone 1AUg.

Article 2 :

La dérogation à l'article L. 142-4 du code de l'urbanisme demandée par la communauté de communes VAL DE L'EYRE pour ouvrir à l'urbanisation le secteur 2.1 est acceptée.

Article 3 :

La dérogation à l'article L. 142-4 du code de l'urbanisme demandée par la communauté de communes VAL DE L'EYRE pour ouvrir à l'urbanisation le secteur 2.2 est acceptée, sous réserve de préserver les zones humides et leurs fonctionnalités.

Article 4 :

La dérogation à l'article L. 142-4 du code de l'urbanisme demandée par la communauté de communes VAL DE L'EYRE pour ouvrir à l'urbanisation le secteur 3 est refusée.

Article 5 :

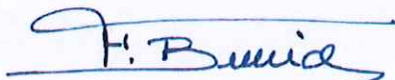
La présente décision peut faire l'objet d'un recours administratif ou contentieux devant le tribunal administratif de Bordeaux, dans le délai de deux mois à compter de sa publication au recueil des actes administratifs de la préfecture de Gironde. Le Tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique « Télérecours citoyens » accessible par le site internet « www.telerecours.fr »

Article 6

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 19 JUIN 2019

La Préfète,



Fabienne BUCCIO