

PRÉFET DE LA GIRONDE

Direction départementale  
des territoires et de la mer  
de la Gironde

Service Urbanisme Aménagement Transport

## ARRÊTÉ PRÉFECTORAL

**accordant 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 RIONS  
dans le cadre de l'élaboration 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 dispose 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 d'élaboration du plan local d'urbanisme de Rions, ouvrant à l'urbanisation certaines zones de la commune, arrêté par délibération du Conseil municipal en date du 19 décembre 2016 ;

Vu le courrier de demande de dérogation du Président de la communauté de communes de Podensac, des Coteaux de Garonne et Lestiac sur Garonne, Paillet, Rions en date du 23 février 2017 ;

Vu la note complémentaire pour la demande de dérogation à la règle de l'urbanisation limitée de la communauté de communes de Podensac, des Coteaux de Garonne et Lestiac sur Garonne, Paillet, Rions reçue le 15 juin 2017 réduisant les zones ouvertes à l'urbanisation des quartiers « Pujols », « l'Arriou », « Bouit » et de la zone à vocation d'activités, suite aux avis des Personnes Publiques Associées sur le PLU arrêté et à la caducité du POS de Rions intervenue le 27 mars 2017 ;

Vu l'avis favorable du conseil syndical du SCoT du Sud Gironde en date du 17 juillet 2017 ;

Vu les avis favorables assortis de réserves et d'observations de la CDPENAF en date du 8 mars 2017 et du 5 juillet 2017 ;

Considérant que les zones ouvertes à l'urbanisation se réfèrent aux parties actuellement urbanisées du territoire communal ;

Considérant que les terrains concernés par les risques mouvements de terrain et inondations par débordement de cours et ruissellement sont exclus des zones ouvertes à l'urbanisation ;

Considérant que la zone 1AU du secteur Labastide, proche du bourg médiéval, est au cœur du projet de développement de la commune ;

Considérant que la zone 1AU du quartier de l'Arriou ne se justifie pas à court terme au regard de la taille de la zone 1AU de Labastide ;

Considérant que les zones ouvertes à l'urbanisation ne nuisent pas à la protection des espaces naturels, agricoles et forestiers et ne conduisent pas à une consommation excessive de l'espace ;

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

## ARRÊTE

### **Article 1<sup>er</sup> :**

La dérogation à l'article L. 142-5 du code de l'urbanisme demandée par la communauté de communes de Podensac, des Coteaux de Garonne et Lestiac sur Garonne, Paillet, Rions pour ouvrir à l'urbanisation de nouvelles zones, telle que présentée par la note complémentaire pour la demande de dérogation à la règle de l'urbanisation limitée reçue le 15 juin 2017, est accordée sous réserve :

- de restreindre les possibilités d'intervention sur la zone 1AU du secteur Labastide aux seules opérations d'ensemble, les travaux correspondants pouvant faire l'objet d'un phasage, et de prévoir dans les OAP établies dans cette zone des dispositions pour le traitement des lisières en interface avec les zones viticoles alentours
- de classer la zone 1AU du quartier de l'Arriou en zone 2AU.

### **Article 2 :**

À compter de l'affichage en mairie de cet arrêté et de sa parution au recueil des actes administratifs de l'État dans le département, les dispositions figurant dans le dossier annexé au présent arrêté seront applicables.

### **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

- 1 SEP. 2017

**Le Préfet,**

  
Pour le Préfet et par délégation,  
le Secrétaire Général,

Thierry SUQUET