



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 une partie de la zone 2AU du secteur du Baou
dans le cadre de la modification n° 2 du PLU de la commune de LA TESTE DE BUCH**

**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 dossier de modification n° 2 du plan local d'urbanisme de La Teste de Buch portant sur l'ouverture à l'urbanisation d'une partie de la zone 2AU du secteur du Baou pour être reversée en zone UAa, pour permettre l'implantation d'un équipement communautaire dédié à la musique « Music'Pôle » porté par la COBAS (Communauté d'Agglomération du Bassin d'Arcachon Sud) ;

Vu le courrier de demande de dérogation de Monsieur le Maire de la commune de la Teste de Buch en date du 3 octobre 2017 ;

Vu la délibération du SYBARVAL en date du 6 novembre 2017 donnant un avis favorable à la demande de dérogation ;

Vu l'avis favorable de la CDPENAF en date du 6 décembre 2017 ;

Considérant que la zone ouverte à l'urbanisation, d'une superficie de 1,4 ha (5290 m² pour le projet « Music'Pôle », 8710 m² pour la voirie) sur les 6,9 ha que compte la zone 2AU, porte sur une ancienne friche urbaine et ne concerne donc pas une zone naturelle, agricole ou forestière ;

Considérant que 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 ;

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

ARRÊTE

Article 1^{er} :

La dérogation à l'article L. 142-5 du code de l'urbanisme demandée par la commune de la Teste de Buch pour ouvrir à l'urbanisation une partie de la zone 2AU du secteur du Baou pour être reversée en zone UAa, pour permettre l'implantation d'un équipement communautaire dédié à la musique « Music'Pôle » porté par la COBAS, est accordée.

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 :

La présente décision peut faire l'objet d'un recours administratif ou d'un recours 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 4 :

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 29 JAN. 2018

Le Préfet,



Didier LALLEMENT