



**PRÉFET
DE LA GIRONDE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**Direction départementale des territoires
et de la mer de la Gironde**

Service Aménagement Territorial

Arrêté du

Arrêté Préfectoral de renouvellement d'une Zone d'aménagement différé (ZAD) sur la commune de l'ISLE SAINT GEORGES

Le Préfet de la Gironde

VU Code de l'Urbanisme et notamment les articles L 300-1, L 210-1, L 212-1 et suivants, R 212-1 et suivants,

VU l'arrêté préfectoral de création d'une Zone d'aménagement différé (ZAD) sur la commune de l'ISLE SAINT GEORGES dénommée « ZAD du Bourg de l'ISLE SAINT GEORGES », en date du 15 avril 2013,

VU l'arrêté préfectoral de renouvellement de la Zone d'aménagement différé (ZAD) sur la commune de l'ISLE SAINT GEORGES dénommée « ZAD du Bourg de l'ISLE SAINT GEORGES », en date du 12 avril 2019,

VU la délibération du Conseil Municipal de l'ISLE SAINT GEORGES en date du 26 septembre 2024 sollicitant le renouvellement de la zone d'aménagement différé dont le périmètre est défini sur le plan annexé,

CONSIDÉRANT que le périmètre de la ZAD renouvelée est identique à celui instauré par l'arrêté préfectoral du 12 avril 2019,

CONSIDÉRANT que le projet de renouvellement de la ZAD est justifié pour mener le projet de développement de la commune :

▪ mettre en œuvre un projet urbain, sur la base de l'étude « Comment construire en zone inondable » réalisée en 2000 et dont une partie a été intégrée dans le plan de prévention du risque inondation approuvé le 24/10/2005.

- mettre en œuvre une politique locale de l'habitat et de permettre le renouvellement urbain en préservant le patrimoine bâti. En effet, les objectifs du Programme local de l'habitat (PLH), la stagnation de la population depuis plus de trente ans, son vieillissement, la baisse des effectifs de l'école primaire, le nombre de logements vacants ou à l'abandon et le manque de logements locatifs conduisent la municipalité à développer le parc locatif en réhabilitant l'habitat existant dans le bourg.

- favoriser le développement des loisirs et du tourisme, vu l'attrait touristique grandissant du village et le manque d'aires de loisirs et de jeux.

- réaliser des équipements collectifs. La création d'aires de stationnement est nécessaire pour faire face aux difficultés de plus en plus importantes dans le bourg et aux problèmes de sécurité pour les accès pompiers. Il convient également de prévoir l'extension du cimetière et d'aménager des locaux pour les mettre à disposition d'associations.

CONSIDÉRANT que le périmètre de la ZAD et sa superficie, environ 7,05 hectares, sont proportionnés au projet d'aménagement,

SUR PROPOSITION du Directeur Départemental des Territoires et de la Mer de la Gironde,

ARRÊTE

Article premier : La Zone d'Aménagement Différé dénommée « ZAD du Bourg de l'ISLE SAINT GEORGES » est renouvelée sur les parties du territoire de la commune de l'ISLE SAINT GEORGES délimitées sur le plan annexé au présent arrêté.

Article 2 : La commune de l'ISLE SAINT GEORGES est désignée comme titulaire du droit de préemption.

Conformément à l'article L. 212-2 du Code de l'Urbanisme, le droit de préemption s'exercera pendant une période de six ans renouvelable à compter de la publication du présent arrêté.

Article 3 : Le droit de préemption sera exercé en vue de réaliser :

- des opérations d'aménagement à vocation d'habitat locatif, en réhabilitant des logements existants dans le bourg sans augmentation du nombre de logements, ni de la vulnérabilité globale et en créant, en zone blanche du Plan de prévention du risque inondation (PPRI), de nouveaux logements.

- un ou des parcs de stationnement, une aire de loisirs et de sports, l'extension du cimetière, l'aménagement de locaux associatifs et l'entreposage de matériel communal.

Article 4 : Le présent arrêté sera publié au recueil des actes administratifs de la Préfecture de la Gironde et fera l'objet, par les soins du directeur départemental des territoires et de la mer et aux frais de la commune, d'une mention insérée dans deux journaux diffusés dans le département.

Article 5 : Une copie du présent arrêté accompagné du plan précisant le périmètre de la ZAD renouvelée seront déposés à la mairie de l'ISLE SAINT GEORGES qui procédera à un affichage pour être tenus à la disposition du public.

Article 6 : Le présent arrêté sera exécutoire à compter de l'accomplissement de l'ensemble des mesures de publicité précitées.

Article 7 :

Madame la Secrétaire Général de la Préfecture de la Gironde,

Madame le Maire de l'ISLE SAINT GEORGES,
Monsieur le Directeur départemental des territoires et de la mer

Sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté dont un exemplaire sera adressé :

- à la Chambre Départementale des Notaires de Gironde,
- au Barreau du Tribunal de Grande Instance de Bordeaux,
- au Greffe du Tribunal de Grande Instance de Bordeaux.

Bordeaux, le - 2 AVR. 2025

Pour le Préfet par délégation,
la Secrétaire Générale
Agnès Le FOUQUET



ISLE SAINT-GEORGES
Zone D'Aménagement Différé (ZAD)



