

PRÉFET DE LA GIRONDE

Direction départementale  
des territoires et de la mer  
de la Gironde

Bordeaux, le - 8 AOUT 2018

Service Aménagement Urbain

**Le Préfet de la région Nouvelle-Aquitaine,  
Préfet de la Gironde**  
à  
**Madame la Présidente de la Communauté de  
communes du Val de l'Eyre**

**Objet : Avis de l'État sur le projet arrêté de plan local d'urbanisme de Belin-Béliet**

Par courrier reçu le 11 mai 2018, vous m'avez adressé pour avis le projet de plan local d'urbanisme de la commune de Belin-Béliet arrêté par délibération de votre conseil communautaire en date du 25 avril 2018. Conformément à l'article R 153-4 du code de l'urbanisme, je porte à votre connaissance l'avis de l'État que vous trouverez ci joint, en soulignant les points suivants :

Je constate que votre projet met en œuvre les recommandations émises dans mon avis du 20 septembre 2012 portant sur votre précédente révision du PLU, en requalifiant en zone naturelle ou agricole les nombreux quartiers d'habitat dispersé dont le développement extensif serait contraire aux enjeux d'un urbanisme durable et en particulier de maîtrise de la consommation d'espace.

Votre projet réduit de plus le contour des zones urbaines du bourg de Belin-Béliet en reclassant en zone naturelle ou agricole certaines franges non encore urbanisées, allant dans le sens de cette maîtrise de la consommation de l'espace.

A contrario, les ouvertures à l'urbanisation à vocation d'habitat de deux secteurs naturels sans que les justifications correspondantes soient développées, l'extension de la zone d'activité économique intercommunale Sylva 21 sans justification à l'échelle intercommunale, l'ouverture à l'urbanisation de la zone du Moura d'une manière trop importante par rapport au seul besoin exprimé d'une gendarmerie sont en contradiction avec cet objectif de maîtrise de la consommation de l'espace et incompatible avec le principe d'urbanisation limitée en l'absence de SCOT opposable.

Je vous demande donc de renoncer à ces ouvertures à l'urbanisation dans le cadre de ce PLU communal.

Par ailleurs, le déficit prévisible en ressource en eau, et les limites de capacité actuelles des stations d'épuration de votre commune doivent vous amener à conditionner l'ouverture des zones 2AU à la réalisation des travaux nécessaires à l'approvisionnement en eau potable et au traitement des effluents.

Je souligne par ailleurs le soin apporté à la prise en compte des risques et nuisances dans votre projet. Néanmoins, la prise en compte du risque incendie doit être renforcée au niveau de l'interface des projets urbains avec la forêt.

Je vous invite également à accentuer les actions en faveur de la mixité sociale et générationnelle en réponse aux besoins identifiés sur votre territoire.

Ces observations sont développées dans l'avis ci-joint.

Le Préfet,

*Pour le Préfet et par délégation.*  
le Secrétaire Général,