

Direction générale adjointe chargée des territoires
Direction de l'habitat et de l'urbanisme

COMMUNAUTÉ DE COMMUNES
DU VAL DE L'EYRE
MADAME LA PRÉSIDENTE
20 ROUTE DE SUZON
33830 BELIN BELIET

Réf à rappeler : DGAT-DHU-SAPUPH-FL-L n° 2018- 1374
Affaire suivie par Françoise LECLERC
Tél. 05.56.99.33.33 – Poste 51.59
dgat-dhu@gironde.fr

Bordeaux, le 14 AOUT 2018

Objet : Avis sur projet arrêté du PLU de la commune de BELIN BELIET
V/Réf. : Lettre du 14/05/2018
PJ : - articles 20 à 24 et 35 à 38 du Règlement Départemental de Voirie (mars 2010),
- cartographie points accès ESI Leyre.

J'ai l'honneur d'accuser réception de votre courrier reçu le 14/05/2018 me communiquant pour avis le projet arrêté du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Belin Beliet.

Ce projet arrêté du PLU appelle les observations suivantes :

1 - VOIRIE DEPARTEMENTALE

↳ *Rapport de présentation*

En page 65, l'accidentologie présentée date de 1998 à 2002 et ne reflète plus l'état des routes départementales actuelles.

Le terme « Département » sera à substituer à celui de « Conseil Général », aux pages 63, 65 et 123.

Aux pages 63 et 64, il y a lieu de remplacer les termes « Service Transport du Conseil Général » par « Préfecture de la Gironde »? L'A63 étant gérée par l'État et non par le Département.
D'autre part depuis le 1^{er} janvier 2017, l'article L111-1-4 a été remplacé par les articles L111-6 et suivants du code de l'urbanisme.

↳ *Projet d'aménagement et de développement durable (PADD)*

Il est rappelé que l'article L228-2 du code de l'environnement dispose que : « à l'occasion des réalisations ou des rénovations des voies urbaines (...), doivent être mis au point des itinéraires cyclables pourvus d'aménagements sous forme de piste, marquages au sol ou couloirs indépendants, en fonction des besoins et contraintes de la circulation » (article 20 de loi LAURE).

↳ Règlement et orientations d'aménagement et de programmation (OAP)

Emplacements réservés

Les emplacements réservés n°1, 2 et 3 concernant la RD 3 et la RD 110, au profit du Département, ne correspondent pas à un projet départemental. La commune peut les porter à son bénéfice si elle le souhaite mais le Département n'en demande pas le maintien.

Le Schéma Directeur Routier Départemental, approuvé le 19 décembre 2013 par délibération du Conseil Départemental, prévoit la construction de bandes dérasées sur la RD3, entre Biganos et le bourg de Belin-Beliet, à partir de 2028. Cette section de la RD3 est également classée à grande circulation par le Décret n° 2010-578 du 31 mai 2010.

La Direction des Infrastructures du Département de la Gironde souhaite mettre en cohérence les emplacements réservés du PLU de Belin-Beliet sur les sections de la RD3 concernées hors agglomération avec le Schéma Directeur Routier Départemental. Les emplacements réservés seront portés à 7,5 mètres de part et d'autre de l'axe de la RD3 aux fins de la création de bandes dérasées sur les sections hors agglomération.

La communauté de communes et la commune sont invitées à contacter directement les services de la Direction des Infrastructures du Département, et plus précisément le Bureau des Etudes Générales et Spécifiques, pour la transmission de plans sous format numérique : dgat-di-pprog@gironde.fr

Règlement écrit

La distinction espaces « hors agglomération » et « espaces urbanisés » opérée dans les articles 6 des zones urbanisées peut être sujette à interprétation. En effet, les zones UB et Uq situées au lieu-dit la Coste et Cavernes, le long de la RD3, sont à la fois des espaces urbanisés - car ce sont des zones répondant aux critères de zones urbanisées - et des espaces hors agglomération. Par conséquent, les deux ensembles de règles édictées dans ces articles les concernent et sont contradictoires.

Il est donc recommandé de privilégier la notion « d'agglomération », définie à l'article R.110-2 du code de la route à celle d'« espace urbanisé ».

Des règles concernant les extensions, constructions spécifiques et annexes ont été précisées. La Direction des Infrastructures recommande de formuler comme suit les paragraphes concernés des zones U, A et N comportant des constructions :

« Des exceptions peuvent être autorisées pour les annexes, piscines et les extensions de constructions existantes, à condition de ne pas construire en deçà de la distance de recul minimale de la (ou des) construction(s) existante(s) par rapport à la route départementale. Une dérogation pourra également être envisagée, en cas de besoin lié au fonctionnement d'un service public ou d'intérêt collectif, sous justification d'une contrainte technique particulière. ».

Enfin, le terme « Département » sera à substituer à celui de « Conseil Général », en page 11 du règlement écrit.

↳ Remarques générales

Les voies d'accès aux nouvelles zones d'urbanisation ne devront pas générer de nouveaux carrefours sur les routes départementales. Leur rabattement devra être prévu sur les carrefours existants. À défaut, le règlement départemental de voirie (article 22, ci-joint) prévoit que tout nouvel aménagement de carrefour est à la charge du demandeur. L'article R.110-2 du code de la route définit le terme « agglomération » comme « un espace sur lequel sont groupés des immeubles bâtis rapprochés et dont l'entrée et la sortie sont signalées par des panneaux placés à cet effet le long de la route qui la traverse ou qui la borde ».

Dans la mesure où il s'agit en principe de zones urbanisées de densité significative, il convient d'inscrire les zones urbanisées, dites zones U, à l'intérieur de ces secteurs classés « en agglomération » et les zones AU dès leur ouverture à l'urbanisation. La compétence est exclusive au maire, mais le Département peut donner un avis sur la pertinence, notamment en matière de sécurité, de classer ou non « en agglomération ».

Au regard de la jurisprudence administrative et des impératifs de sécurité, il est conseillé au maire de classer les zones urbaines « en agglomération » lorsque la majorité des critères suivants est réunie :

- concentration de bâtiments situés de part et d'autre de la voie,
- espacement entre les bâtiments inférieur à 50 mètres,
- bâtiments proches de la route,
- zone urbaine d'une longueur supérieure à 400 mètres,
- fréquence significative d'accès riverains.

Les articles 20 à 24 et 35 à 38 du règlement départemental de voirie, ci-joints, sont à prendre en compte pour l'ensemble des pièces du PLU. De manière générale, il convient de ne pas étendre l'urbanisation le long des routes départementales.

2 - HABITAT

Le projet arrêté de PLU comporte des dispositions permettant de favoriser la diversification de l'offre de logement, en rappelant qu'un des objectifs à poursuivre est la production de logements locatifs prenant en compte les besoins de l'ensemble des ménages dont ceux relevant du Plan départemental d'action pour le logement et l'hébergement des personnes défavorisées 2016-2021 et du schéma départemental d'accueil des Gens du voyage.

Par ailleurs, une réflexion sur l'évolution du centre-bourg parallèlement au développement des zones AU pourrait être menée.

Afin de répondre aux besoins en offre nouvelle ou renouvelée en habitat, le Département de la Gironde délégataire des aides à la pierre, se tient à votre disposition pour étudier la programmation des nouvelles opérations comprenant des logements sociaux et des logements en accession sociale, en lien avec les organismes HLM et les opérateurs privés (contact : Direction de l'habitat et de l'urbanisme – dgat-dhu@gironde.fr – tél : 05 56 99 35 28).

3 - SPORTS DE NATURE

Le cours d'eau domanial de la Leyre est inscrit au Plan Départemental des Espaces Sites et Itinéraires (PDESI - art L311-3 et R311-2 du code du Sport).

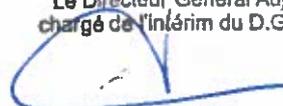
Sur la commune de Belin-Beliet, quatre accès sont référencés par le Règlement Particulier de Police Navigation (RPPN) de 2011 sur le territoire communal dont trois accès d'embarquement/débarquement et un accès débarquement uniquement. Informations et accès détaillés sur : <http://www.canoesurlaleyre.com/Canoe-sur-la-Leyre/Parcours/Les-acces>.

A noter qu'une étude a été menée par le Parc Naturel Régional des Landes de Gascogne et les six communes girondines concernées par le RPPN pour coordonner la mise en œuvre d'aménagements « nature ». Le Centre Routier Départemental du Bassin d'Arcachon (cf. coordonnées sur www.gironde.fr) devra être systématiquement consulté pour avis, à l'occasion de l'aménagement de ces accès.

Je vous demande de bien vouloir prendre en compte les remarques et observations utiles à la mise en œuvre de votre projet.

Le Président du Conseil départemental

P/Le Président du Conseil départemental,
et par délégation,
Le Directeur Général Adjoint
chargé de l'intérim du D.G.S.D.



Frédéric PERRIERE

Chapitre 6 - Urbanisme

Article 20 – Prise en compte des intérêts de la voirie départementale dans les dossiers d'application du droit des sols

Le Département doit être consulté sur tous les dossiers relatifs à l'acte de construire et aux modes d'utilisation du sol pouvant avoir une incidence sur le domaine départemental.

Chapitre 7 - Accès

Article 21 – Autorisation d'accès – Restriction

L'accès est un droit de riveraineté mais il est soumis à autorisation. Dans le cas de routes à statut de route express ou de déviations de routes à grande circulation, les accès directs sont interdits.

Que ce soit en agglomération ou hors agglomération, le Département doit être consulté et formuler un avis.

Hors agglomération, la création d'accès nouveaux sur route départementale de 1^{ère} et de 2^{ème} catégories est interdite. Dans les zones déjà bâties ou classées en zone urbaine au PLU de la commune, une étude spécifique sera engagée afin d'examiner dans quelle condition l'accès peut éventuellement être autorisé, sous réserve que cela ne conduise pas à étendre l'urbanisation linéaire existante. La création ou l'aménagement d'accès sur route départementale de 3^{ème} et 4^{ème} catégories pourra être refusée si les conditions de sécurité ou de visibilité l'exigent.

En agglomération, même si le pouvoir de police du Maire s'applique, la demande de création d'accès est soumise à l'autorisation du Département en tant que gestionnaire de la voirie après avis du Maire, au regard notamment des critères de sécurité et d'écoulement du trafic sur la route départementale. Cette autorisation est assortie de prescriptions, si un aménagement particulier est à réaliser.

En agglomération, la création d'un accès devra faire l'objet d'une demande, déposée auprès du Centre Routier Départemental (Direction des Infrastructures du Département). Ces accès pourront être refusés si les conditions de visibilité et de sécurité ne sont pas réunies.

Aucun accès direct n'est autorisé sur les pistes cyclables départementales.

La permission donnée pour la création d'un accès à un terrain nu, (dit : « accès agricole »), n'emporte pas pour autant autorisation d'accès dans le cadre d'une demande de permis de construire.

Article 22 – Aménagement des accès

Les dispositions et dimensions des ouvrages destinés à établir la communication entre la route et les propriétés riveraines sont fixées par arrêté d'autorisation. Ces ouvrages doivent toujours être établis de manière à ne pas déformer le profil normal de la route, à ne pas gêner l'écoulement des eaux et à ne pas porter atteinte à la sécurité des usagers.

La construction et l'entretien des ouvrages sont à la charge du bénéficiaire de l'autorisation, sauf si le Département a pris l'initiative de modifier les caractéristiques géométriques de la route, auquel cas il doit rétablir les accès existant au moment de la modification.

Article 23 – Entretien des ouvrages d'accès

Les propriétaires des terrains riverains sont tenus d'entretenir les ouvrages ayant fait l'objet d'autorisation à leur profit (sauf stipulations contraires dans l'acte d'autorisation).

Article 24 – Accès aux établissements industriels et commerciaux

Les accès aux établissements industriels et commerciaux doivent être conçus de manière à assurer le maintien de la capacité du trafic sur la voie concernée ainsi que la sécurité des usagers. Des prescriptions ayant pour objet cette sujétion peuvent être portées au permis de construire (voir article 20 du présent règlement).

La construction et l'entretien des ouvrages sont à la charge du bénéficiaire de l'autorisation, sauf si le Département a pris l'initiative de modifier les caractéristiques géométriques de la route, auquel cas il doit rétablir les accès existant au moment de la modification.

Chapitre 11 - Plantations

Article 35 - Plantations riveraines

Il n'est permis d'avoir des arbres en bordure du domaine public routier départemental qu'à une distance de 2 m pour les plantations qui dépassent 2 m de hauteur et à la distance de 0,50 m pour les autres. Cette distance est calculée à partir de la limite de l'emprise.

Toutefois, les arbres, arbustes et arbrisseaux de toute espèce peuvent être plantés en espaliers, sans condition de distance, lorsqu'ils sont situés contre un mur de clôture et à l'intérieur de la propriété riveraine.

Lorsque le domaine public routier départemental est emprunté par une ligne aérienne de distribution d'énergie électrique ou d'une artère aérienne de télécommunications régulièrement autorisée, aucune plantation d'arbres ne peut être effectuée sur les terrains en bordure qu'à la distance de 3 m pour les plantations de 7 m au plus de hauteur, cette distance étant augmentée d'un mètre jusqu'à 10 m au maximum pour chaque mètre de hauteur de plantation au-dessus de 7 m.

Toutefois, des dérogations à cette règle peuvent être accordées aux propriétaires s'il est reconnu que la situation des lieux ou les mesures prises, soit par le distributeur d'énergie, soit par le propriétaire, rendent impossible la chute d'un arbre sur les ouvrages de la ligne électrique.

Les plantations, faites antérieurement et à des distances moindres que celles prescrites ci-dessus ne peuvent pas être remplacées.

Article 36 - Hauteur des haies vives

Aux embranchements routiers ou à l'approche des traversées de voies ferrées, la hauteur des haies ne pourra excéder 1 m au-dessus du niveau des chaussées sur une longueur de 50 m comptée de part et d'autre du centre de ces embranchements, carrefour, bifurcation ou passage à niveau. La même hauteur doit être observée du côté du petit rayon sur tout le développement des courbes du tracé et sur une longueur de 30 m dans les alignements droits adjacents.

Nonobstant les dispositions qui précèdent, il peut toujours être recommandé de limiter à 1 m la hauteur des haies vives bordant certaines parties du domaine public routier départemental lorsque cette mesure est commandée par la sécurité de la circulation.

Les haies plantées après autorisation antérieurement à la publication du présent règlement et à des distances moindres que ci-dessus, peuvent être conservées, mais elles ne peuvent être renouvelées qu'à la condition de respecter les prescriptions susvisées.

Article 37 - Elagage et abattage

Les arbres, les branches et les racines qui avancent sur le sol du domaine public routier départemental doivent être coupés à l'aplomb des limites de ce domaine à la diligence des propriétaires ou fermiers.

Les haies doivent toujours être entretenues de manière à ce que leur développement du côté du domaine public ne fasse aucune saillie sur celui-ci.

Au croisement avec des voies ferrées, ainsi qu'aux embranchements, carrefours ou bifurcations, les arbres à haut jet doivent être, par les soins des propriétaires ou des fermiers, élagués sur une hauteur de 3 m à partir du sol dans un rayon de 50 m compté du centre des embranchements, carrefour, bifurcation ou passage à niveau.

Les mêmes prescriptions sont applicables aux arbres à haut jet, situés à moins de 4 m de la limite du domaine public routier, sur tout le développement du tracé des courbes du côté du plus petit rayon et sur une longueur de 30 m dans les alignements droits adjacents.

A défaut de leur exécution par les propriétaires riverains ou leurs représentants, les opérations d'élagage des arbres, haies ou racines peuvent être effectuées d'office par les services départementaux aux frais des propriétaires, après une mise en demeure par lettre recommandée non suivie d'effet.

A aucun moment, le domaine public routier départemental ou ses dépendances ne doivent être encombrés et la circulation entravée ou gênée par les opérations d'abattage, d'ébranchage, de débitage et autres, des arbres situés sur les propriétés riveraines.

Chapitre 12 - Servitudes de visibilité

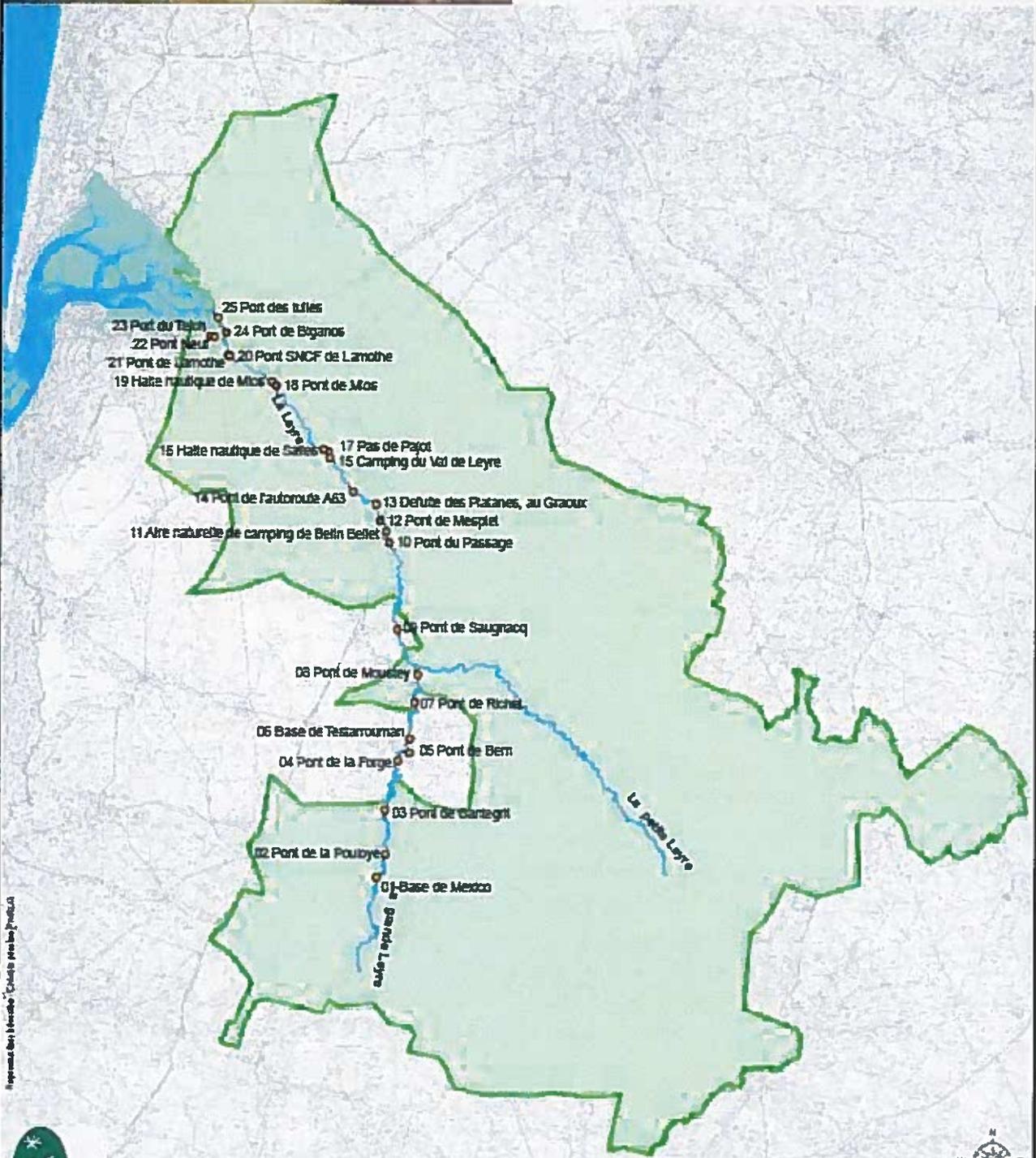
Article 38 - Servitudes de visibilité

L'application du présent règlement est, s'il y a lieu, subordonnée à celle des mesures éventuellement inscrites dans les plans de dégagement qui, dressés conformément aux dispositions du Code de la Voirie Routière, déterminent les terrains riverains ou voisins du domaine public routier départemental sur lesquels s'exercent des servitudes de visibilité comportant, suivant le cas :

- l'obligation de supprimer les murs de clôture ou de les remplacer par des grilles, de supprimer les plantations gênantes, de ramener et de tenir le terrain et toute superstructure à un niveau au plus égal au niveau fixé par le plan,
- l'interdiction absolue de bâtir, de placer des clôtures, de remblayer, de planter et de faire des installations quelconques au-dessus du niveau fixé par le plan,
- le droit pour le Département d'opérer la résection des talus, remblais et de tout obstacle naturel, de manière à réaliser des conditions de vue satisfaisantes.



Points d'embarquement ou de débarquement en canoë



Reproduit des données "Cadastrales pour les Pontons"

