

COMMUNE DE BELIN-BELIET
REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME



BILAN DE LA CONCERTATION - DELIBERATION DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE DU 25 AVRIL 2018

SOMMAIRE

1. LA CONCERTATION DANS LES PLANS LOCAUX D'URBANISME	
– ASPECTS REGLEMENTAIRES page 2
2. LES MODALITES DE LA CONCERTATION page 5
3. DEROULEMENT DES ACTIONS DE CONCERTATIONpage 5
3.1 Registre d'observations	
3.2 Panneaux d'exposition	
3.3 Réunions publiques	
3.4 Informations journaux municipaux et sites internet des collectivités	
4. ANNEXES page 9

1. La concertation dans les PLU- aspect réglementaire

L'Article L. 123-6 du Code de l'Urbanisme prévoit que l'élaboration du Plan local d'Urbanisme fasse l'objet d'une concertation du public dans les conditions définies à l'article L.300-2 du Code de l'Urbanisme.

Les modalités de cette concertation doivent être précisées par le Conseil Municipal dans la délibération prescrivant l'élaboration ou la révision du Plan Local d'Urbanisme.

Article L123-6 modifié par [LOI n° 2015-991 du 7 août 2015 - art. 44](#) :

Le plan local d'urbanisme est élaboré à l'initiative et sous la responsabilité de l'établissement public de coopération intercommunale lorsqu'il est doté de la compétence en matière de plan local d'urbanisme, en collaboration avec les communes membres. L'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale arrête les modalités de cette collaboration après avoir réuni une conférence intercommunale rassemblant, à l'initiative de son président, l'ensemble des maires des communes membres. Toute élaboration d'un plan local d'urbanisme d'une commune située en dehors du périmètre d'un schéma de cohérence territoriale approuvé et ayant pour conséquence une réduction des surfaces des espaces naturels, agricoles et forestiers est soumise pour avis à la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers prévue à [l'article L. 112-1-1](#) du code rural et de la pêche maritime.

Dans les autres cas, le plan local d'urbanisme est élaboré à l'initiative et sous la responsabilité de la commune, le cas échéant en collaboration avec l'établissement public de coopération intercommunale à fiscalité propre dont elle est membre.

La délibération qui prescrit l'élaboration du plan local d'urbanisme et précise les objectifs poursuivis ainsi que les modalités de concertation, conformément à l'article L. 300-2, est notifiée au préfet, au président du conseil régional, au président du conseil départemental et, le cas échéant, au président de l'établissement public prévu à [l'article L. 122-4](#), ainsi qu'au président de l'autorité compétente en matière d'organisation des transports urbains et, si ce n'est pas la même personne, à celui de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de programme local de l'habitat dont la commune est membre et aux représentants des organismes mentionnés à [l'article L. 121-4](#). Lorsque la commune est limitrophe d'un schéma de cohérence territoriale sans être couverte par un autre schéma, la délibération est également notifiée à l'établissement public chargé de ce schéma en application de l'article L. 122-4.

A compter de la publication de la délibération prescrivant l'élaboration d'un plan local d'urbanisme, l'autorité compétente peut décider de surseoir à statuer, dans les conditions et délai prévus à [l'article L. 111-8](#), sur les demandes d'autorisation concernant des constructions, installations ou opérations qui seraient de nature à compromettre ou à rendre plus onéreuse l'exécution du futur plan.

Article L153-11

- Modifié par [LOI n°2017-86 du 27 janvier 2017 - art. 109](#)

L'autorité compétente mentionnée à l'article [L. 1153-8](#) prescrit l'élaboration du plan local d'urbanisme et précise les objectifs poursuivis et les modalités de concertation, conformément à l'article [L. 103-3](#).

La délibération prise en application de l'alinéa précédent est notifiée aux personnes publiques associées mentionnées aux articles [L. 132-7](#) et [L. 132-9](#).

L'autorité compétente peut décider de surseoir à statuer, dans les conditions et délai prévus à l'article L. 424-1, sur les demandes d'autorisation concernant des constructions, installations ou opérations qui seraient de nature à compromettre ou à rendre plus onéreuse l'exécution du futur plan dès lors qu'a eu lieu le débat sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durable.

Article L.300-2 du Code de l'Urbanisme (version en vigueur à la date de prescription de la révision du PLU)

- Modifié par [LOI n°2014-366 du 24 mars 2014 - art. 170](#)

I. — Font l'objet d'une concertation associant, pendant toute la durée de l'élaboration du projet, les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées :

1° L'élaboration ou la révision du schéma de cohérence territoriale ou du plan local d'urbanisme ;

....

II. — Les objectifs poursuivis et les modalités de la concertation sont précisés par :

1° Le préfet lorsque la révision du document d'urbanisme ou l'opération sont à l'initiative de l'Etat ;

2° L'organe délibérant de la collectivité ou de l'établissement public dans les autres cas.

Toutefois, lorsque la concertation est rendue nécessaire en application du 2° ou du 3° du I ou lorsqu'elle est organisée alors qu'elle n'est pas obligatoire, les objectifs poursuivis et les modalités de la concertation peuvent être précisés par le président de l'organe délibérant de la collectivité ou de l'établissement public compétent.

Les modalités de la concertation permettent, pendant une durée suffisante et selon des moyens adaptés au regard de l'importance et des caractéristiques du projet, au public d'accéder aux informations relatives au projet et aux avis requis par les dispositions législatives ou réglementaires applicables et de formuler des observations et propositions qui sont enregistrées et conservées par l'autorité compétente.

Lorsqu'une opération d'aménagement doit faire l'objet d'une concertation en application des 2° ou 3° du I et nécessite une révision du schéma de cohérence territoriale ou du plan local d'urbanisme, la commune ou l'établissement public de coopération intercommunale compétent peut décider que la révision du document d'urbanisme et l'opération font l'objet d'une concertation unique. Dans ce cas, les objectifs poursuivis et les modalités de la concertation sont précisés par le conseil municipal ou par l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale.

III. — A l'issue de la concertation, l'autorité mentionnée au II en arrête le bilan.

Lorsque le projet fait l'objet d'une enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement, le bilan de la concertation est joint au dossier de l'enquête.

Article L103-2

- Créé par [ORDONNANCE n°2015-1174 du 23 septembre 2015 - art.](#)

Font l'objet d'une concertation associant, pendant toute la durée de l'élaboration du projet, les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées :

1° L'élaboration ou la révision du schéma de cohérence territoriale ou du plan local d'urbanisme ;

2° La création d'une zone d'aménagement concerté ;

3° Les projets et opérations d'aménagement ou de construction ayant pour effet de modifier de façon substantielle le cadre de vie, notamment ceux susceptibles d'affecter l'environnement, au sens de [l'article L. 122-1 du code de l'environnement](#), ou l'activité économique, dont la liste est arrêtée par décret en Conseil d'Etat ;

4° Les projets de renouvellement urbain.

2. Les modalités de la concertation inscrites dans la délibération de prescription du Plan Local d'Urbanisme en date du 17 juin 2015 :

- la mise à disposition du public d'un registre pour y consigner les observations,
- la mise en place de panneaux d'exposition,
- l'organisation de 2 réunions publiques,
- l'information régulière au travers d'articles insérés dans le bulletin municipal et sur le site Internet de la Ville.

3. Le déroulement de la concertation conforme à cette délibération :

1- Registre d'observation

Un registre d'observations et de propositions a été ouvert en mairie, suite à la délibération de prescription du Plan Local d'Urbanisme et clos le 02 février 2018.

99 observations ont été inscrites sur les registres (dont deux requêtes en double).

- 86 d'entre elles correspondent à des demandes d'ouverture à l'urbanisation.
- 2 d'entre elles correspondent à des demandes de changement de destination.
- 8 d'entre elles correspondent à des demandes de modifications de dispositions réglementaires
- 1 d'entre elles correspond à des demandes de classement en zone naturelle

L'ensemble de ces dernières ont été étudiées, au cas par cas, lors de sessions de travail de la commission urbanisme concernant le Plan Local d'Urbanisme :

- en fonction des principes énoncés par les lois d'urbanisme actuelles (Loi Solidarité et Renouvellement Urbains, loi Urbanisme et Habitat, loi portant Engagement National pour le Logement, et loi Grenelle I et II de l'Environnement, loi ALUR),
- en fonction de la proximité du centre-bourg, et des composantes du tissu urbain des communes. Cette orientation constitue, d'ailleurs, un des principes fondamentaux du développement durable,
- en fonction des possibilités de raccordements au réseau d'adduction en eau potable et du système d'assainissement envisagé, conformément aux exigences sanitaires en vigueur, s'appuyant sur la loi sur l'Eau,
- en fonction de leur situation par rapport aux servitudes d'utilité publique et d'urbanisme, aux risques naturels et technologiques ou aux nuisances,
- en fonction du principe de modération de la consommation foncière et de lutte contre l'étalement urbain,
- en fonction du respect des orientations inscrites dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables du Plan Local d'Urbanisme.

En conséquence, il a été répondu favorablement à :

- 10 demandes d'ouverture à l'urbanisation ou d'extension de constructibilité, lorsqu'elles répondaient aux critères définis dans le cadre sus-indiqué,
- 2 demandes de changement de destination, lorsqu'elles répondaient aux critères définis dans le cadre sus-indiqué,
- 8 demandes de modifications de dispositions réglementaires

77 n'ont pas eu de suite favorable, ne répondant pas aux critères définis dans le cadre sus-indiqué.

2- Panneaux d'exposition

La délibération du conseil municipal du 17 juin 2015 prescrivant le Plan Local d'Urbanisme et définissant les modalités de la concertation a été affichée à la mairie en date du 29 juin 2015.

De même, ont été affichés :

- un avis au public concernant la présence d'un registre d'observations et de propositions se tient à la disposition de toute personne intéressée à la mairie à compter du 1^{er} juillet 2015,
- un panneau d'exposition sur la procédure d'élaboration du PLU (schéma explicatif) et sur la définition d'un PLU,
- deux panneaux relatifs au diagnostic du territoire comprenant un rappel des enjeux,
- un panneau d'exposition présentant les grandes orientations d'aménagement et de développement durable retenues pour le PADD.

3- Réunions publiques

Deux réunions publiques ont été organisées une en phase diagnostic/PADD et une en phase traduction réglementaire.

La réunion publique du 28 mars 2017

Cette réunion publique a été organisée pour la phase diagnostic et PADD du PLU. Elle s'est déroulée le 28 mars 2017, à 19 h, à la salle des fêtes de BELIN.

Cette réunion publique a fait l'objet en mairie et dans les lieux de vie du village (panneaux municipaux, commerces, ...) d'une affiche, et d'une invitation via un article paru les 18 mars et 28 mars 2017 dans le journal SUD-OUEST.

Cette réunion publique a permis de présenter à la population présente les motifs de la mise en œuvre d'un Plan Local d'Urbanisme, l'état d'avancement du PLU (étape de la procédure), de rappeler les enjeux du territoire communal (synthèse du diagnostic sociodémographique et état initial de l'environnement) et les orientations affichées du Projet d'Aménagement et de Développement Durables.

Ces éléments ont permis de déterminer les étapes à venir dans la procédure du PLU, et d'appréhender les prochaines étapes (traduction réglementaire du PADD).

La population présente a bien pris en compte l'ensemble des enjeux de développement propres à la commune.

6

Le débat a porté sur :

- la définition du Plan Local d'Urbanisme (PLU), son contenu, son déroulement méthodologique, sa procédure,
- les données prises en compte dans l'état initial de l'environnement et les prévisions sociodémographiques,
- le bilan du Plan Local d'Urbanisme et la synthèse des enjeux,
- la présentation des orientations générales inscrites dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) communal,
- un débat – questions/réponses entre la collectivité/l'équipe technique et l'assemblée.

Il a été annoncé à l'issue de la réunion publique qu'un recensement du bâti représentant un intérêt patrimonial serait effectué sur la Commune sur demande du propriétaire via un questionnaire mis à disposition à l'accueil de la Mairie.

La réunion publique du 25 janvier 2018

Cette réunion publique a été organisée pour la phase de traductions réglementaires du projet de PLU. Elle s'est déroulée le 25 janvier 2018, à 19H00, à la salle des fêtes de BELIET.

Cette réunion publique a fait l'objet en mairie et dans les lieux de vie du village (panneaux municipaux, commerces) d'une affiche, et d'une invitation via un article paru le 17 janvier 2018 dans le journal SUD-OUEST

Cette réunion publique a permis de rappeler à la population présente les orientations affichées du Projet d'Aménagement et de Développement Durables, et d'exposer la traduction réglementaire de ce dernier au sein des documents graphiques et du règlement des différentes zones prédéfinies (indication des zonages, dispositions réglementaires et graphiques, ...).

Ces éléments ont permis de déterminer les étapes à venir dans la procédure du PLU, et d'appréhender les prochaines étapes (arrêt de projet et phase administrative).

La population présente a bien pris en compte l'ensemble des enjeux de développement propres à la commune.

Le débat a porté sur :

- l'accès aux documents de travail avant la phase d'enquête publique.
- l'information concernant la consultation du dossier de projet en mairie durant la semaine du 29 janvier 2018 au 03 février 2018 pour laisser à chacun la possibilité d'avoir des informations sur la situation de son terrain dans le document d'urbanisme afin de pouvoir, le cas échéant, faire part d'éventuelles observations.

4. Informations régulières dans le bulletin municipal et site internet de la Ville

Le bulletin municipal a tenu informé la population de l'évolution du plan par le biais des différentes parutions :

- le bulletin municipal de juillet 2015 a informé la population de *la mise à disposition d'un cahier d'observations en mairie dans le cadre des modalités de concertation*

pour la définition du PLU, des différentes étapes de la procédure, du contenu du PLU,

7

- Le bulletin d'octobre 2015 rappelle la révision du PLU avec informations sur les grands axes de réflexion
- Le bulletin « Brèves n°2 » d'avril 2017 rappelle la réunion publique de concertation du 28 mars 2017 à la salle des fêtes de BELIN
- le bulletin « Brèves n°3 » de mai 2017 a informé la population de *la possibilité de faire une demande de recensement de bâtiments (type granges, ...) permettant d'en changer la destination*

Le site internet de la Commune a tenu informé la population de l'évolution du plan par le biais des différents articles Brèves, bulletins municipaux, affiches, informations ponctuelles ainsi que des informations sur le site internet de la Communauté de Communes.

8

ANNEXES

- Panneaux d'exposition en A4
- Support de présentation des 2 réunions publiques
- Copie des bulletins municipaux et pages internet
- Articles presse locale

Elaboration du PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU) de BELIN-BELIET

LE CONTENU ET LES ÉTAPES DE LA DÉMARCHÉ

Concertation
publique

Qu'est-ce qu'un Plan Local d'Urbanisme?

- Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) est le document qui planifie et oriente l'aménagement du territoire communal. Il exprime et met en œuvre le projet de la commune en matière d'urbanisme et de développement, de préservation d'espaces, d'organisation des équipements publics.
- Les objectifs poursuivis à travers l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de Belin-Béliet sont :
 - la mise en compatibilité du PLU avec le SCOT Bassin d'Arcachon – Val de l'Eyre,
 - la prise en compte des évolutions législatives et notamment la loi ALUR et la loi d'Avenir pour l'Agriculture et la Forêt,
 - la prise en compte des nouveaux besoins d'aménagement ou de protection de l'espace,
 - la mise à jour des orientations d'aménagements et des dispositions réglementaires

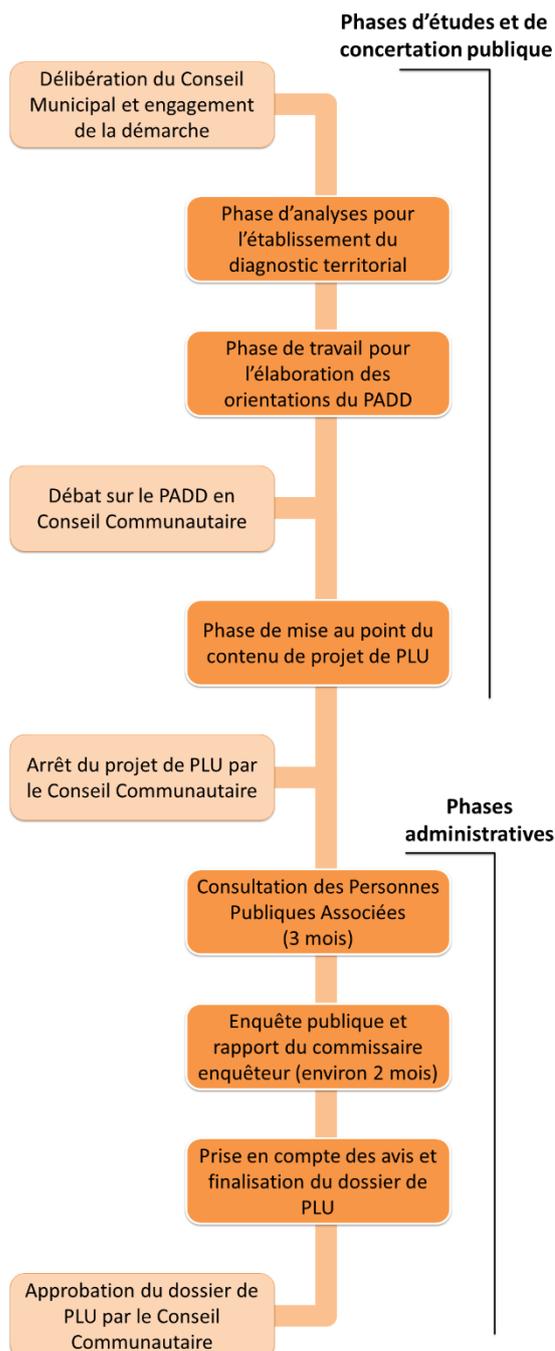
Le contenu d'un Plan Local d'Urbanisme

- 1 **Le Rapport de Présentation**
Il expose le diagnostic territorial et l'état initial de l'environnement et explique le contenu du PLU
- 2 **Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD)** exprime le projet global de la commune
- 3 **Les Orientations d'Aménagement et de Programmation**
Elles fixent des objectifs particuliers pour les sites à aménager et à développer.
- 4 **Le Règlement et le document graphique de zonage**
Ils définissent les vocations et les règles applicables dans les différentes zones du PLU.
- 5 **Les Annexes**
Elles comprennent les éléments d'information et de prescriptions générales sur le territoire.

La Concertation Publique sur le PLU

- La concertation se déroulera tout au long des phases d'études du PLU. Elle permettra aux habitants de s'informer sur l'avancement de la démarche, d'exprimer leurs avis sur le projet, et de formuler leurs demandes.
- Plusieurs modalités d'information et de concertation sont prévues :
 - registre ouvert en Mairie,
 - information régulière au travers d'articles dans le bulletin municipal et sur le site internet,
 - exposition de panneaux en Mairie,
 - organisation de 2 réunions publiques.

Le déroulement prévu de la démarche



Elaboration du PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU) de BELIN-BÉLIET

DIAGNOSTIC SOCIO-DÉMOGRAPHIQUE

Concertation
publique

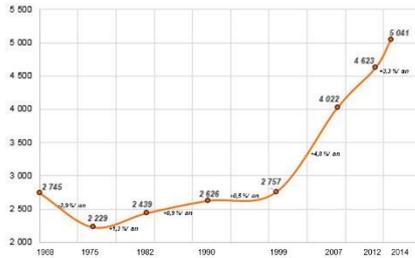
LOCALISATION

- Une Commune faisant partie du Pays Bassin d'Arcachon Val de l'Eyre, de la Communauté de Communes du Val de l'Eyre et incluse au sein du Parc Naturel Régional des Landes de Gascogne (PNRLG)
- Un positionnement sous la double influence des agglomérations bordelaise et arcachonnaise (respectivement à une quarantaine et à une trentaine de kilomètres)

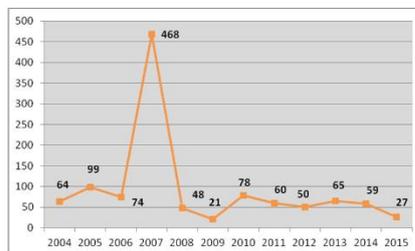


ÉVOLUTION DÉMOGRAPHIQUE ET HABITAT

> Évolution de la population de 1968 à 2014 et variations annuelles moyennes



> Nombre de logements commencés entre 2004 et 2015



- **5.041 habitants en 2014**
- **Un rythme annuel de croissance de la population important (supérieur à 3%),** depuis le début des années 2000, porté par des soldes naturels et migratoires positifs
- **Une structure de population familiale,** avec 1 surreprésentation de la classe d'âge 0-14 ans par rapport à la moyenne départementale
- **Une diminution de la taille moyenne des ménages depuis 1968 (2,5 pers./ménage en 2014),** ce qui impacte sur l'évolution du parc de logements
 - 1990 : 2,5 pers./ménage (représenté par 2 adultes et 1 enfant)
 - 2014 : 2,1 pers./ménage (représenté par 1 adulte et 1 enfant)
 - 2030 : 1,8 pers./ménage (représenté par 1 adulte)
- **Un parc de logements composé majoritairement de maisons individuelles (86,7% du parc en 2014), malgré une augmentation du poids des logements collectifs (12,6% du parc en 2014)**
- Une Commune non soumise au champ d'application de la législation relative à la production de logements locatifs sociaux
- **Un rythme de construction neuve d'environ 93 logements par an sur la période 2004-2015,** et ramené à **59 logements par an,** si l'on exclu l'année 2007 correspondant à un pic de production

ACTIVITÉS, ÉQUIPEMENTS, DÉPLACEMENTS



Commerces et services de proximité, dans le bourg de Béliet

Bureaux d'études : **créham** **bkm**

- **La Commune est un pôle d'emplois local avec environ 25% de la population résidente qui travaille sur Belin-Béliet en 2014**
- **Des emplois sur la Commune relevant majoritairement du secteur tertiaire,** tant en nombre d'établissements qu'en nombre d'emplois
- Une activité économique qui s'appuie sur le parc éco-industriel « Sylva 21 », de compétence intercommunale, et sur 4 pôles de commerces et services de proximité le long de la RD 1010 (« Moura », bourg de Béliet, bourg de Belin et nouvelle centralité entre les 2 bourgs)
- Un niveau d'équipements public adapté au seuil de population sur l'ensemble des types d'équipements, mais qui devra évoluer au regard des besoins générés par l'apport de population nouvelle ces prochaines années

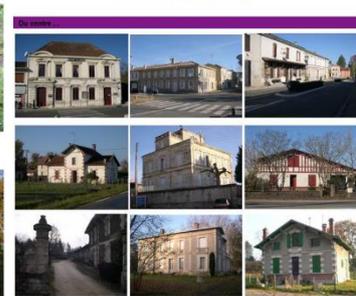
PAYSAGES NATURELS ET PATRIMOINE

- Un paysage structuré par la Vallée de l'Eyre et ses affluents, notamment avec la présence de la forêt galerie comportant des boisements de feuillus : chênaies, aulnaies, saussaies le long des rives marécageuses
- Un territoire majoritairement occupé par la forêt (environ 80% de la surface communale)
- Présence d'espaces humides sensibles, tels que les marais, les landes humides, plusieurs lagunes et plans d'eau
- Des paysages agricoles limités et peu étendus
- Un secteur urbanisé central autour des noyaux de Belin et de Béliet, limité au nord et à l'ouest, par des éléments naturels (topographie, hydrographie) et ouverts à l'Est sur la forêt
- Des quartiers d'habitat traditionnels associés à la présence de l'eau ou un patrimoine ancien
- Un patrimoine riche et diversifié : vallée de l'Eyre, site de Mons, sites archéologiques, patrimoine industriel, patrimoine architectural, ...

Le patrimoine identifié



TYPLOGIE DU BATI ANCIEN



Les paysages naturels et ruraux

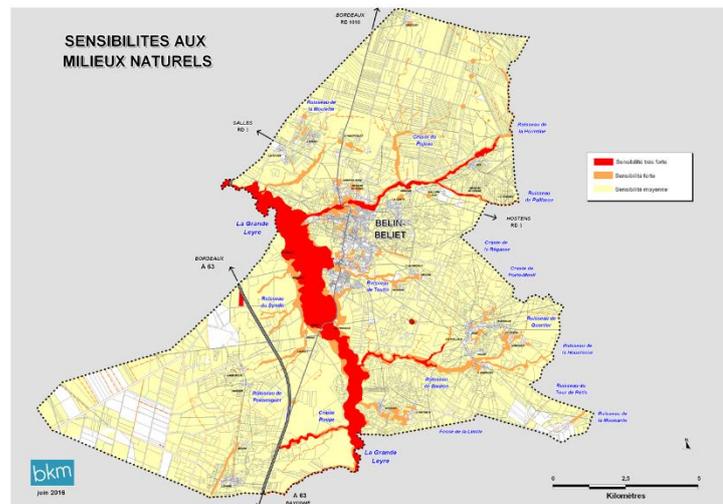


Les paysages urbains récents



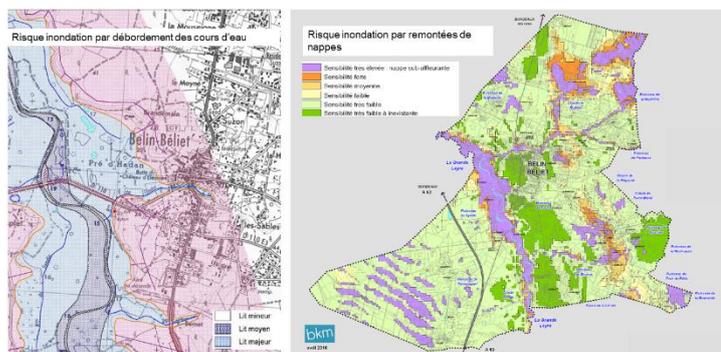
MILIEUX NATURELS

- Plusieurs périmètres réglementaire (sites Natura 2000), d'inventaires (ZNIEFF de type 1 et de type 2, ZICO), de protection (Parc Naturel Régional des Landes de Gascogne, SIC des Vallées de la Grande et de la Petite Leyre)
- Une variété d'espaces composant les milieux naturels sur la Commune, de sensibilités environnementales plus ou moins fortes :
 - Les forêts galeries des bords des cours d'eau,
 - la forêt de pins maritimes et boisements mixtes,
 - les prairies mésophiles résiduelles,
 - les lagunes ou zones de concentration de lagunes.



RISQUES MAJEURS

- Feux de forêt** : risque fort sur toute la Commune
- Inondation** : risque lié au débordement de l'Eyre et de ses affluents
- Inondation par remontées de nappes** : risque lié à une nappe sub-affleurante et de sensibilité forte essentiellement le long de l'Eyre, de ses affluents et au nord-est du territoire
- Retrait gonflement des argiles** : risque faible sur la Commune
- Risque industriel** : présence de 16 Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE) en activité
- Risque transport de matières dangereuses** : traversée de l'A63
- Risque lié à la présence de carrières** : 4 sites recensés par la DREAL sur la Commune



Elaboration du PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU) de BELIN-BELIET

PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES (PADD)

Concertation
publique

- Le **Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)** est une pièce constitutive du **Plan Local d'Urbanisme (PLU)**. C'est sur la base des orientations générales inscrites au PADD, que sont définies les règles et prescriptions diverses traduites dans le PLU : zonage, règlement, orientations particulières de sites d'urbanisation future ou de renouvellement urbain, dispositifs de protections et de maîtrise foncière.

II. ORIENTATIONS EN MATIÈRE D'AMÉNAGEMENT, D'ÉQUIPEMENT ET D'URBANISME

A. Perspectives démographiques et besoins prévisibles en logements à l'horizon 2030

- Maîtriser la dynamique démographique, avec une croissance de 1,70% par an
- Prévoir et anticiper les besoins en logements, estimés à environ 50 logements neufs par an en moyenne

B. Objectifs chiffrés de modération de la consommation d'espace et de lutte contre l'étalement urbain

- Une réduction de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers à hauteur de 80% au moins de la consommation passée dans les anciennes zones de quartier Uq, et 20% au moins dans l'enveloppe urbaine multifonctionnelle
- Une enveloppe foncière maximum pour 2030 fixée à environ 61 ha, soit 3,2 ha/an
- Lutter contre l'étalement urbain (définir une enveloppe urbaine maximum dans laquelle le développement urbain futur devra s'inscrire, prioriser la densification de l'enveloppe existante, préserver des coupures volontaires d'urbanisation, limiter et encadrer l'évolution urbaine des quartiers, interdire toute nouvelle construction dans les arixaux

C. Orientations pour le développement urbain, les équipements et les loisirs

- Poursuivre l'aménagement et la structuration de la nouvelle centralité, autour de la Mairie et du groupe scolaire, en complémentarité avec les centres bourgs de Belin et de Béliet
- Diversifier l'offre de logements et favoriser la mixité sociale
- Limiter et encadrer les extensions urbaines à venir
- Limiter et encadrer l'évolution des constructions existantes au sein des espaces naturels, agricoles et forestiers
- Prévoir et maîtriser dans le temps le phasage d'ouverture à l'urbanisation des zones de développement en cohérence avec le niveau d'équipements et de services
- Anticiper les besoins en équipements et en loisirs

D. Orientations pour le développement économique, l'équipement commercial et les communications numériques

- Conforter et diversifier l'offre en commerces et services à proximité des centralités urbaines
- Maintenir l'attractivité économique industrielle sur le territoire communal et soutenir son renouvellement
- Préserver l'équilibre des espaces agro-sylvicoles
- Prendre en compte l'évolution des usages au sein des espaces agricoles et naturels
- Soutenir et développer l'activité touristique
- Optimiser la couverture numérique haut débit

E. Orientations pour les déplacements et infrastructures

- Mettre en valeur et sécuriser les entrées de ville
- Aménager et requalifier la traversée de Belin-Béliet par la RD 1010/ Avenue d'Aliénor
- Développer une cohérence du maillage routier dans les opérations nouvelles
- Développer le maillage des circulations douces en articulation avec la piste cyclable départementale

	Protection des espaces naturels des vallées de la Leyre, de ses milieux associés et des zones de sensibilité environnementales
	Espaces forestiers à valoriser
	Principaux espaces agro-pastoraux à préserver
	Espaces verts tampons à préserver et à valoriser entre le bourg et la vallée de la Leyre
	Enveloppe maximum de développement urbain multifonctionnelle
	Nouvelle centralité à conforter autour de la Mairie et du groupe scolaire
	Bourgs de Belin et de Béliet à valoriser
	Enveloppe maximum des quartiers pouvant permettre une urbanisation limitée
	Site de développement économique d'échelle communautaire Sylva 21
	Voies structurantes
	Sections de la RD 1010 à requalifier
	Articulation des déplacements doux et valorisation du bourg et des milieux naturels à articuler avec la piste cyclable départementale
	Arixaux traditionnels à préserver

I. ORIENTATIONS POUR LA PROTECTION DES ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS, LA PRÉSERVATION DES CONTINUITÉS ÉCOLOGIQUES, ET LES PAYSAGES

A. Orientations pour la protection des espaces naturels

- Des continuités écologiques à préserver et renforcer : préserver de manière stricte les espaces d'intérêt communautaire, préserver les autres espaces de fort intérêt patrimonial, préserver l'intégralité et la fonctionnalité des lagunes, garantir la préservation des prairies et des boisements de feuillus dans l'organisation de l'urbanisation

B. Orientations pour la protection de la ressource en eau

- Une gestion durable de la ressource en eau potable (utiliser le forage de Bourdieu et réduire les prélèvements liés à l'alimentation en eau potable)
- Améliorer le fonctionnement des dispositifs d'assainissement en prenant en compte la sensibilité des milieux aquatiques et humides

C. Orientations en matière de risque

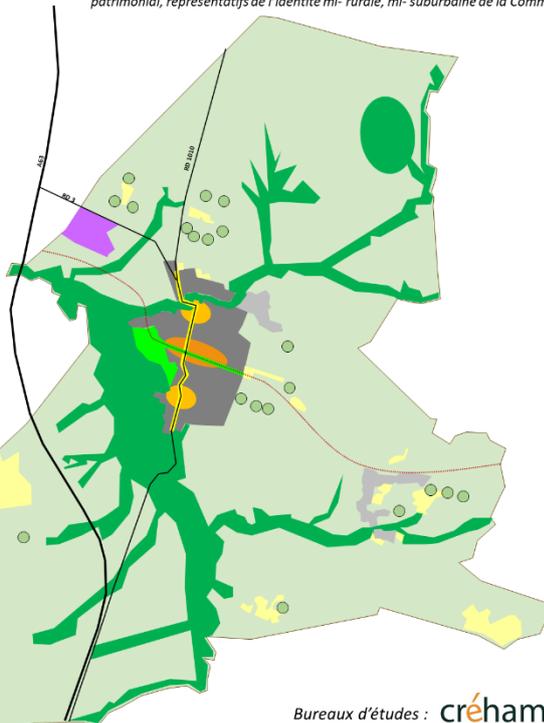
- Préserver les biens et les personnes contre les risques d'inondation par débordements de cours d'eau, ruissellement et remontées de nappes et contre les feux de forêt

D. Orientations en matière d'énergie

- Economiser l'énergie et s'engager dans la transition énergétique

E. Orientations en matière de paysage et de cadre de vie

- Préserver les paysages identitaires et d'intérêt patrimonial
- Conforter et renforcer l'identité paysagère du bourg, facteur de qualité de vie
- Préserver et mettre en valeur les sites, architectures et modèles urbains à caractère patrimonial, représentatifs de l'identité mi- rurale, mi- suburbaine de la Commune



Fichiers joints :



06-Réunion
Publique_Diag + P



08-Réunion
Publique_Avant arrêté

JEUNESSE



ÉLECTIONS AU... CONSEIL MUNICIPAL DES ENFANTS

Autorisés par délibération du Conseil Municipal du 12 juin 2014 à conserver leur fonction au sein du Conseil Municipal des Enfants pendant quelques mois supplémentaires, nos jeunes conseillers remettront leur mandat en jeu dès la rentrée scolaire prochaine. La publicité de cette élection et la

campagne électorale qui en découle seront assurées à l'école, grâce au soutien du corps enseignant et sous la houlette d'Anne-Marie Goisnard et de Laurent Sautarel, adjoints au Maire. Il reste donc à chaque futur candidat quelques mois d'été pour travailler sa communication !

MAIS QUE FONT LES JEUNES CONSEILLERS MUNICIPAUX ?

Pour l'heure, le Conseil Municipal des Enfants vient d'achever la confection d'un petit livret d'accueil destiné aux enfants des nouveaux arrivants, scolarisés à l'école élémentaire. Intitulé «*Bienvenue à Belin-Béliet*», ce livret propose une visite ludique de la ville, beaucoup de photographies, un plan de tous les sites qui peuvent attirer les enfants et les jeunes, des jeux et des coordonnées utiles. Dès son lancement officiel (en grande pompe !) vous le trouverez en ligne sur le site de la Mairie : belin-beliet.fr.



ET AUSSI...

Juillet 2015



LE PLU EN RÉVISION

Par délibération du 17 juin 2015, le Conseil Municipal a prescrit la révision générale du PLU (Plan Local d'Urbanisme) ainsi que les modalités de la concertation. Toute personne intéressée par le sujet peut donc se présenter en Mairie, aux jours et heures d'ouverture au public (lundi, mercredi, jeudi de 9 à 12 h et de 14 à 18 h ; vendredi de 9 à 12 h et de 14 à 17 h ; mardi et samedi matin de 9 à 12 h), pour :

- consulter le PLU actuel
- au fur et à mesure de l'avancement du futur document, consulter le dossier provisoire,
- consigner ses éventuelles observations ou demandes dans le registre de concertation ouvert à cet effet.



URBANISME *octobre 2015*



RÉVISION DU PLU

Le PLU est le principal document de planification de l'urbanisme au niveau communal ou intercommunal. Il remplace le plan d'occupation des sols (POS).

Le PLU de la commune de Belin-Béliet a été engagé dans les années 2000 pour être validé une 1^{ère} fois en 2008. Il a ensuite été annulé par le Tribunal Administratif en 2011 pour une non-conformité

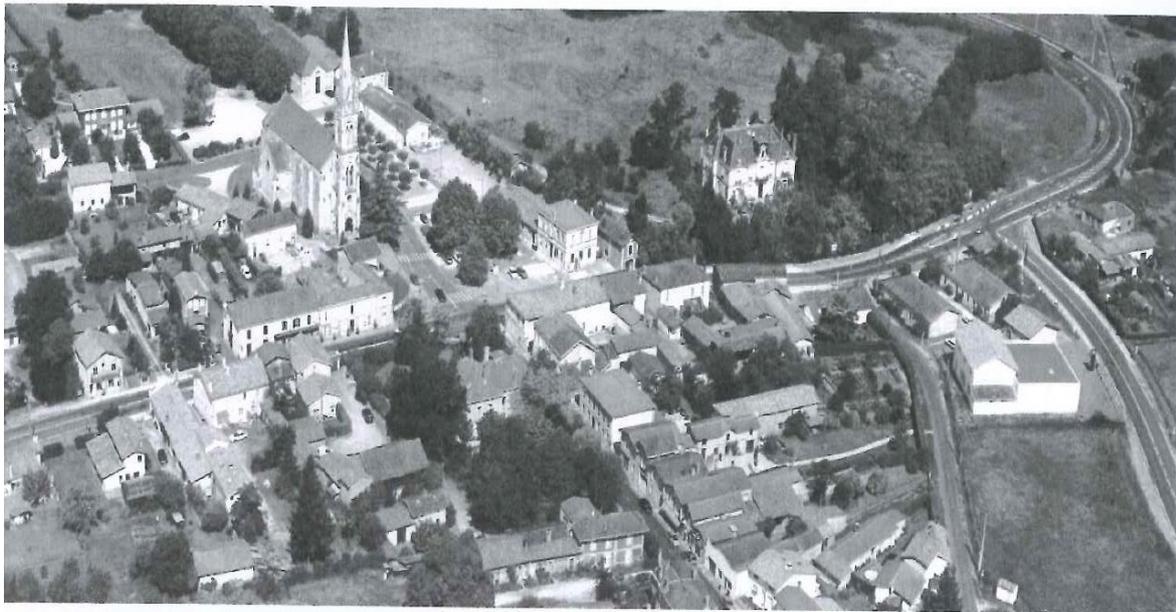
administrative d'une délibération. Une démarche complémentaire a été engagée pour aboutir à sa validation définitive le 03/04/2013.

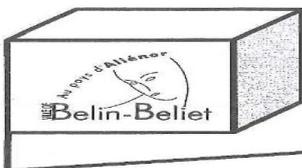
Ce document, qui prévoit la politique de planification au niveau communal, doit être revu tous les 10 ans pour tenir compte des évolutions de réglementation, de développement de la commune. Comme la municipalité s'y était engagée lors de la campagne électorale, la révi-

sion du PLU de Belin-Béliet a été décidée en Conseil Municipal le 17/06/2015.

Les grands axes de réflexion de son évolution seront :

- Préserver les axes verts et forestiers.
- Maintenir/renforcer la mixité sociale (habitations, commerces, culture, sport, équipements publics).
- Avoir une utilisation économe et équilibrée des espaces naturels.





Mai 2017
n°3

Les Brèves de Belin-Béliet

Plus d'infos
www.belin-beliet.fr

Permanence Adjoint au Maire :
samedi de 9h à 12h

Mairie : 29 avenue Aliénor 33830 BELIN-BELIET
Tel 05.56.88.00.06/Fax 05.56.88.01.25

REVISION PLAN LOCAL D'URBANISME

Le compte-rendu de la réunion publique du 28 mars dernier présentant le Projet de Développement et d'Aménagement Durable est à votre disposition à l'accueil de la Mairie.

Nous vous rappelons qu'un registre de concertation vous permet de consigner vos observations.

Le bilan de la concertation et l'arrêt du PLU devraient intervenir courant de l'été 2017.

L'enquête publique devrait avoir lieu fin 2017.

ATTENTION

Les personnes ayant l'intention de changer de destination une grange sont priées de se faire connaître auprès du service urbanisme **DANS LE COURANT DU MOIS DE MAI**

SERVICE URBANISME

Afin de vous recevoir dans de meilleures conditions, le dépôt des dossiers urbanisme ne se fera que sur rendez-vous auprès de :

Cathy CHAMPION au 05.56.88.00.06/mail : urbanisme@belin-beliet.fr

Pour information le service est ouvert :

- du lundi au jeudi de 9h00 à 12h00
- le vendredi de 13h30 à 17h00

REUNION PUBLIQUE

"Rythmes scolaires : Temps d'Activités Périscolaires"

Le 16 mai à la Salle des Fêtes de Béliet à 19h



Avril 2017
n°2

Les Brèves de Belin-Béliet

Plus d'infos
www.belin-beliet.fr

Permanence Adjoint au Maire :
samedi de 9h à 12h

Mairie : 29 avenue Aliénor 33830 BELIN-BELIET
Tel 05.56.88.00.06/Fax 05.56.88.01.25

Circulation

Avancement des travaux ROUTE DE GARROT

Les travaux de la route de Garrot se déroulent selon le calendrier établi et devraient être achevés le 14 avril si les conditions météorologiques le permettent.

Nous remercions vivement les riverains de leur patience et espérons que les désagréments n'ont pas été trop importants.

Limitation de vitesse

A compter du 05/04 :

La rue du stade (de l'avenue Aliénor au rond-point du stade Pierre Mano) sera limitée à 30km/h.

La route de Boutoux sera limitée à 50km/h.

Plan Local d'Urbanisme

REUNION PUBLIQUE de concertation et d'échanges

Présentation du Projet d'Aménagement et de Développement Durable

MARDI 28 MARS à 19h

Salle des Fêtes de Belin

Conseil Municipal

Prochaine réunion le 11 avril à 19 heures 30.

A l'ordre du jour notamment :

Vote des Comptes Administratifs 2016 et des Budgets Primitifs 2017 (Commune, Régie Transports Scolaires, Eau et Assainissement).

Pour toute remarque sur cette publication adressez-vous au Service Communication :
05.56.88.81.55 - communication-culture@belin-beliet.fr



les Cafés du Maire

MARIE-CHRISTINE LEMONNIER
MAIRE DE BELIN-BÉLIET

vient à votre rencontre sur le thème suivant :

- échange sur les perspectives 2018
(dont PLU)

LE SAMEDI 24 FÉVRIER
de 9H30 à 11H00
au restaurant **LA TOSCANA**

Une occasion d'échanger avec vous, de manière informelle et conviviale,
sur tous les sujets qui touchent notre commune. Un café vous sera offert.

31/2018

SITE internet

Mairie de Belin-Béliet (Gironde) :

Jeunesse

Service Enfance Jeunesse
Vie scolaire
L.A.E.P.
R.P.A.M.
Multi-Accueil «Les
Pignots»
A.L.S.H. 3/6 ans
A.L.S.H. 6/9 et 10/14 ans
Point rencontre jeunes

Tourisme, patrimoine

A découvrir
Histoire locale
Activités

Vers un Nouveau PLAN LOCAL D'URBANISME pour Belin-Béliet

REUNION PUBLIQUE

**JEUDI 25 JANVIER 2018
à 19 heures
Salle des Fêtes de Béliet**

Présentation du projet de
Plan Local d'Urbanisme

Le Point Rencontre Jeunes propose

Informations relatives à l'avancement de la révision du Plan Local d'Urbanisme

Le registre de concertation est clos depuis le 02 février 2018. Toute demande formulée après le 03 février devra être réitérée lors de l'enquête publique dont les dates seront communiquées ultérieurement.

Menu principal

Communauté
de Communes

Economie

Environnement

Transports

Tourisme et loisirs

Equipements
publics

Urbanisme
et social

Actualités

Contenu

[Accueil](#) > [Actualités](#) > [URBANISME](#)



URBANISME

PLU de BELIN-BELIET : avant son arrêt en conseil communautaire, le dossier du projet de PLU est consultable en mairie de BELIN-BELIET du 26 janvier 2018 au 03 février 2018 inclus aux heures d'ouverture de la mairie.

PLU de SALLES : avant son arrêt en conseil communautaire, le dossier du projet de PLU est consultable en mairie de SALLES du 29 janvier 2018 au 23 février 2018 (du lundi au vendredi de 10h à 12h et de 14h à 16h et le samedi matin de 10h à 12h, à l'exception du mardi 30/01 matin, du vendredi 02/02 matin, du mardi 06/02 après-midi et du mardi 13/02 après-midi).

PLU DU BARP Le Conseil de Communauté du 16 novembre 2017 a arrêté le PLU du Barp. Le projet de PLU est consultable en mairie du Barp, ainsi qu'au siège de la Communauté de Communes - 20 route de Suzon - 33830 BELIN-BELIET et au service urbanisme de la CDC du Val de l'Eyre à l'Espace 21 - Rue Nicolas Brémontier - 33830 BELIN-BELIET.

[PLU DU BARP - DELIBERATION](#)

Document PDF - 1.3 Mo

[PLU DU BARP - BILAN DE LA CONCERTATION](#)

Document PDF - 3.7 Mo



Extrait rubrique URBANISME

PLU BELIN-BELIET

DELIBERATION BELIN BELIET - Prescription de la révision générale du PLU, objectifs poursuivis et définition des modalités de concertation

Document PDF - 777 ko

Etat d'avancement :

Les phases diagnostic, PADD (projet d'aménagement et de développement durable) et traduction réglementaire sont achevées.

61791250_LAV

Commune de Belin-Béliet

PRESCRIPTION DE LA RÉVISION GÉNÉRALE DU PLU

Par délibération du 17 juin 2015, le Conseil municipal a décidé de prescrire la révision générale de son PLU et a défini les modalités de la concertation.

La délibération est affichée en mairie.

Dossier et registre de concertation seront consultables par le public aux jours et heures d'ouverture de la mairie (tél. 05 56 88 00 06).

61785680_PGI

**SARL LANGOIRAN IMMOBILIER
CESSATION DE GARANTIE**

La société de caution mutuelle des professions immobilières et foncières « SO.CA.F. », 26, avenue de Suffren, Paris 15^e, fait savoir que la garantie qu'elle a accordée à : SARL LANGOIRAN IMMOBILIER, IMMOBILIER RIVA, 24, avenue du Général-de-Gaulle, 33550 Langoiran,

pour les opérations de : Transactions sur immeubles et fonds de commerce - non détention de fonds,

visées par la loi du 2 janvier 1970, cessera trois jours francs après la publication du présent avis.

Les créances, s'il en existe, devront être produites au siège de la SO.CA.F. dans les trois mois de cette insertion sous la référence CJ/SP.24 189.

Nos communes investissent

MARCHÉS PUBLICS > À 90 000 €

61791130_BTR



**Commune de Bourg
AVIS DE MARCHÉ
Marché à procédure adaptée**

Identification de la collectivité qui passe le marché : Commune de Bourg, mairie, 1, rue du Château-Vieux, 33710 Bourg.

Marché passé selon procédure adaptée en application des articles 30 et 28 du Code des marchés publics.

Objet du marché et lieu d'exécution : gestion partagée pour l'élaboration des repas de la cantine scolaire de la commune de Bourg, en liaison chaude. Cantine scolaire de Bourg, rue Henri-d'Avril, 33710 Bourg.

Date de remise des offres : Le samedi 25 juillet 2015, à 12 heures.

Date d'envoi à la publication : Le lundi 29 juillet 2015.

Consultation : Retrait des dossiers : sur le site www.marchespublics.aquitaine.fr, en mairie de Bourg.

Remise des offres : Dématérialisées sur le site www.marchespublics.aquitaine.fr ou sur support papier, déposées en mairie de Bourg contre récépissé.

**SUD
OUEST**
www.sudouest.fr

Carnets

Déposez vos hommages et messages chaque jour à partir de 14 h : carnet.sudouest.fr

Une équipe à votre service du lundi au vendredi
Particuliers : 05 35 31 27 27 - Professionnels : 05 35 31 37 97
En cas d'urgence uniquement, week-ends et jours fériés :
05 35 31 37 97 ou fax : 0 820 024 000 (N° 1000)

PLU - PLAN LOCAL D'URBANISME CONCERTATION

Dans le cadre de la prescription de la révision générale du PLU de la Commune, un registre est à la disposition du public à l'Accueil de la Mairie afin que chacun puisse y trouver des informations ou y consigner librement ses éventuelles observations.

Nous comptons sur votre participation.

Le Maire,
M-C. LEMONNIER

H
M-C. Lemonnier



Registre de concertation et renseignements : Mairie de BELIN-BELIET
29, Avenue Aliénor 33830 BELIN-BELIET
☎ 05.56.88.00.06 📠 05.56.88.01.25

BELIN-BÉLIET



L'étalement urbain de Belin-Béliet doit être maîtrisé. ARCHIVES DR

L'avenir de la ville va être discuté

Une réunion publique de concertation et d'échanges autour de la présentation du Projet d'aménagement et de développement durable (PADD), en vue de la révision du Plan local d'urbanisme (PLU) se déroulera mardi 28 mars, à 19 heures, à la salle des fêtes de Belin.

Ce document, qui conditionne le PLU, définit les orientations du projet de construction et les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les communications numériques, les loisirs et le développement économique et commercial retenus pour la commune. Cette réunion publique a pour ob-

jet de présenter les principes d'aménagement durable permettant de donner une information claire aux administrés.

Questions et objections

Après la présentation, le public aura la possibilité de poser des questions, d'émettre des objections ou d'apporter des propositions. L'ensemble des remarques seront notées et transmises au commissaire enquêteur chargé de cette révision. Les personnes qui le souhaitent peuvent rédiger leurs remarques sur le registre qui est mis à disposition à la mairie.

Didier Fosse

MIOS/MARCHEPRIME

Les conseillers font le tour du

Deux ans après le début de leur mandature, Carole Veillard et Jacques Chauvet, conseillers départementaux du canton de Gujan-Mestras, ont tenu à rencontrer les élus et les présidents d'associations des communes de Mios et Marcheprime.

À cette occasion, ils ont réaffirmé l'importance de leur compétence au niveau de la solidarité humaine (logement, promotion de la santé, protection de l'enfance) et de la solidarité territoriale (collèges, rénovation des routes départementales, sports et vies associatives, pompiers).

Jacques Chauvet a insisté sur l'avantage du travail en binôme qui « nous a permis de nous investir de manières efficaces au sein de nombreuses instances officielles et des organismes associés au Conseil dé-

Jacques

partementaux
deux nous
les dossiers
en profond

D'UNE COMMUNE À L'AUTRE

Repas des aînés : 160 seniors ont répondu présent

LE BARP Offert, chaque année, par le Centre communal d'action sociale (CCAS) et la ville du Barp, dimanche s'est déroulé le traditionnel repas des aînés au centre culturel. De nombreux seniors ont répondu pré-

sents à l'invit
sonnes se so
midi, pour p

Commém

SALLES Le
ca invite les
la population
qui aura lieu
vant le mon

Par ailleurs, un autre enjeu de voirie consiste à détourner les poids lourds, notamment de l'usine

Montussan avant que cette commune n'accueille un crématorium ? » Une entreprise privée porte

l'espace de coworking à Lanton va être lancé.

David Patsouris

donc le public avasance dans la Briga Ils se déchaînent t avec le dynamisme naît. Amour, luttes :



L'élué Sophie Banos et le maire Bruno Lafon ont exposé, hier, aux représentants des entreprises, les changements à venir sur la commune. PHOTO MARIE-DOMINIQUE DUROY

DU CÔTÉ DE BELIN-BELIET

Concertation et débat sur l'urbanisme de la commune, ce soir

RÉUNION PUBLIQUE Ce soir, à 19 heures à la salle des fêtes de Belin, les habitants sont invités à participer à la réunion publique de concertation et d'échanges autour de la présentation du Projet d'aménagement et de développement durable (PADD) en vue de la révision du

Plan local d'urbanisme (PLU) qui encadre les projets de construction sur la commune. Déjà présenté au Conseil municipal mercredi dernier, ce PADD définit en effet les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les communications numériques, les loisirs et le développement économique et commercial retenus pour la commune. Il s'agit donc d'une concertation qui oblige à réfléchir sur le long terme à l'avenir

de Belin-Beliet. Au cours de la réunion, les principes d'aménagement durable seront exposés afin de donner une information claire aux administrés. Après la présentation, le public aura la possibilité de poser des questions, d'émettre des objections ou d'apporter des propositions. Il est également rappelé que les personnes qui le souhaitent peuvent rédiger leurs remarques sur le registre de concertation qui est mis à disposition à la mairie.

LE TEICH

La pare des cha



Les deux chorales

À en croire les nombreux concerts qui ont été donnés dimanche de res à la salle publique ment apprécié le sp à tous les réperto Cant'O Teich avait chœur basque fém pole bordelaise. Les mes de Eguzki Lore, talon noir, d'un che d'une écharpe rou

**SUD
OUEST**

www.sudouest.fr

Annonces légales et

sudouest-legales.fr - sudouest-marchespublics.com - Affilié à fra

Annonces administratives et judiciaires

66724460_SEG

**Communauté de communes du Val de l'Eyre
PLAN LOCAL D'URBANISME
Commune de Salles**

Dans le cadre de la révision de son plan d'occupation des sols valant élaboration du plan local d'urbanisme, la commune de Salles vous invite à une réunion publique de présentation du projet du plan local d'urbanisme le vendredi 26 janvier 2018, à 18 heures, salle des fêtes du bourg, place du Champ-de-foire.

66724450_SEG

Communauté de communes du Val de l'Eyre
**PLAN LOCAL D'URBANISME
Commune de Belin-Béliet**

Dans le cadre de la révision générale de son plan local d'urbanisme (PLU), la commune de Belin-Béliet vous invite à une réunion publique de présentation du projet du plan local d'urbanisme le jeudi 25 janvier 2018, à 19 heures, salle des fêtes de Béliet.

Passez une annonce

 dans **votre quotidien**

 c'est **simple et efficace !**

www.sudouest-annonces.com

**SUD
OUEST**

www.sudouest.fr

Carnets

Une équipe à votre service

Particuliers, du lundi au vendredi de 9 h à 17 h - 05 35

ou so.carnets@sudouest.fr

Professionnels, du lundi au vendredi de 9 h à 19 h

et le samedi de 14 h à 19 h - 05 35 31 29 97 - so.carnets

Déposez vos hommages et messages chaque jour à partir de 14 h : carnet.sudouest.fr

AVIS D'OBSÈQUES

456339

ÉTAULIERS

Annie et Jean Pierre BERNARD,
Marie-Noëlle et Jean Michel MASSALY,
ses filles, ses gendres ;
Cécile et Marc,
Jean-Rémi, Mathieu (†),
ses petits-enfants ;
ses arrière-petits-enfants,
ses sœurs, sa belle-sœur,
neveux et nièces.

456290

**VAYRES
CURSAN
SADIRAC**

Georges et Monique DOMAS
et leur famille,
Gabriel et Chantal DOMAS
et leur famille,
les familles BION, MACHADO, LÉGER,
DIEUDONNÉ et OBERLÉ
ont la tristesse et la douleur
de vous faire part du rappel à Dieu de

Marie-Josèphe DOMAS,

456378

QUEYRAC

Ses enfants, petits-enfants
et arrière-petits-enfants,
Jeannot, son ami,
ainsi que toute la famille
ont la douleur de vous faire part
du décès de

M^{me} Jeanine BARBIN,

 survenu dans sa 92^e année.

 Ses obsèques religieuses seront
célébrées en l'église de Queyrac

456282

**PESSAC (33)
VILLEFRANCOIS
DU-QUEYRAN**

Corine BARAT et Sandrine
ses filles ;
Philippe BARAT, son gendre,
Rémi, Nathan, Amélie, Tor
ses petits-enfants ;
parents et amis
ont la tristesse de vous faire
part du décès de

M. Antoine CER