

Johana LESNIER
13 Allée de Pellegrue
33830 BELIN-BELIET

jlesnier@yahoo.fr

Monsieur Le président de la commission d'enquête

CDC DU VAL DE L'EYRE
20 ROUTE DE SUZON
33830 BELIN-BELIET

Belin-Beliet, le 20 Mars 2024,

Objet : Requête maintien zonage actuel en zone Nf
enquête publique PLUih Communauté de communes Val de l'Eyre

Monsieur le commissaire enquêteur,

Je soussigné, Johana LESNIER, propriétaire d'un d'un bien sis 13 Allée de Pellegrue – à BELIN-BELIET (33830) souhaite exprimer par la présente ma réflexion et désaccords concernant le projet de PLUih et le non respect des normes supérieures telles que le SCOT.

Sur la forme, des modifications aux documents suivants doivent être apportés :

- Le rapport de présentation s'avère dès la page 6 erroné dès lors qu'il n'est pas fait référence au SCOT arrêté le 25/03/2023 (et approuvé le 25/01/2024)
- Les annexes sanitaires :
 - o Le plan du réseau d'eau potable en noir et blanc ne permet pas de prendre connaissance de la localisation du réseau
 - o Le plan du réseau d'assainissement collectif en noir et blanc ne permet pas de prendre connaissance de la localisation du réseau
 - o Les avis du SDIS ont été délivrés le 11 mai 2016 !! avant de finaliser le dossier et conclure à la possibilité d'accueillir de nouvelles populations, n'aurait-il pas été nécessaire d'actualiser la connaissance notamment suite aux incendies de 2022 ? Le risque est-il réellement pris en compte dans ce projet de PLUih ?

Sur le fond, l'objet de ma demande concerne le maintien du zonage du secteur ci-après, situé à l'alignement de l'allée de Pellegrue à Belin Beliet aujourd'hui classé en zone NF par le PLU actuel et la suppression de son classement en zone 2AU (zone 7) tel que le présente le PLUih au regard des éléments suivants :

I Les besoins d'extension des espaces naturels agricoles et forestiers (ENAF) sont-ils justifiés ?

a) L'application de la loi climat et résilience va conduire la modification du SRADDT en novembre 2024 avec pour conséquences la modification du SCOT du SYBARVAL en 2027 et enfin du PLUih du Val de Leyre en 2028.

Par ailleurs, de nombreuses observations sur le fond ont été formulées par les personnes publiques

associées sur ce PLUih

Aussi n'aurait-il mieux pas fallu compléter l'analyse et les enjeux au regard des différents avis formulés et des évolutions réglementaires des documents supérieurs à court terme ?

D'autant plus si les documents supérieurs apportent une contrainte supplémentaire à la consommation d'ENAF actés par le SCOT du SYBARVAL.

b) On peut également s'interroger sur les modalités d'évaluation des besoins en zones d'extension urbaine dès lors que le rapport de présentation ne respecte pas les préconisations du SCOT pour permettre la réduction de la consommation des espaces naturels agricoles et forestiers qui **impliquent un diagnostic approfondi** qui n'a pas été réalisé concernant :

- La mobilisation des parcelles bâties inoccupées
- La rénovation des logements vacants
- Le renouvellement urbain des friches
- La structuration des divisions foncières
- Les résidences secondaires

Par ailleurs, le PLUih conclu à une consommation d'ENAF de 185 ha sur la période 2021-2031.

- Celle-ci doit être territorialisée et répartie entre les communes qui la composent. Pour Belin Beliet la consommation autorisée d'ENAF est de 88 ha soit 47.56% de la surface totale de la CC Val de Leyre et ce, alors que l'application de la réduction par moitié de la consommation sur la période 2011-2021 aurait représenté une surface de 65 ha
- Or, la MRAe « recommande de préciser les emprises des projets photovoltaïques localisés au sein de l'espace agricole ou forestier ainsi que d'intégrer ces surfaces à la consommation foncière induite par le PLUi-H. La MRAe relève un écart entre la surface de 176,5 ha des projets photovoltaïques à venir, et celle figurant la cartographie de l'état initial de l'environnement (reprise en page 6). Elle recommande d'assurer la cohérence des informations. »

L'incomplétude du diagnostic en matière de logements, la formalisation inégale de la répartition d'ENAF et la nécessaire actualisation des consommations n'a pas été réalisée et remet en cause les données liées à la consommation d'ENAF.

En conclusion, le non-respect des documents supérieurs, la non prise en compte des observations des PPA, ayant par ailleurs des conséquences sur la consommation des ENAF nécessite l'arrêt de la procédure en court afin d'actualiser les données et les justifier et ainsi permettre un aboutissement conforme de la procédure d'élaboration du PLUih.

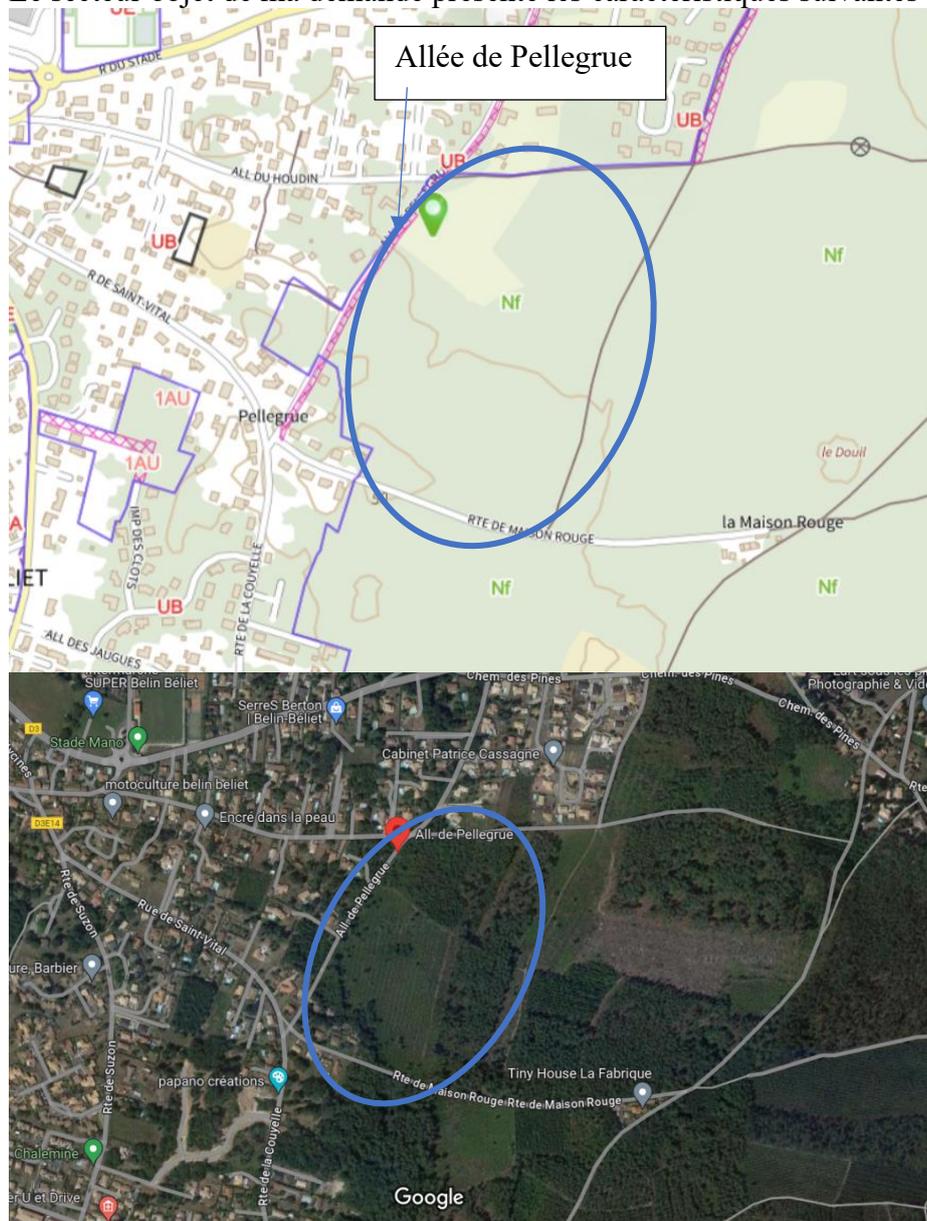
II Caractéristiques du secteur objet de la demande de maintien de zonage en zone Nf conformément au PLU actuel

La notice de présentation du PADD du PLUi h édite le principe suivant :

Afin de préserver ces paysages de qualité, plusieurs enjeux sont à prendre en compte dans la poursuite du développement du territoire :

- *La maîtrise de la progression de l'urbanisation sur la forêt afin d'enrayer sa réduction et le mitage du paysage forestier.*
- *La préservation des motifs paysagers : cours d'eau et boisements en bordure, plans d'eau...*
- *L'identification et la préservation des formes d'habitat traditionnel de type airial.*
- *La protection des paysages naturels de la vallée de l'Eyre.*
- *La mise en valeur des caractéristiques urbaines des bourgs et du patrimoine industriel.*
- *La maîtrise de l'aménagement des entrées de ville majeures (Belin-Beliet, Salles, Le Barp)*

Le secteur objet de ma demande présente les caractéristiques suivantes :



Les photos de google street view ci-après montrent l'allée de Pellegrue, route de faible largeur et sans trottoirs bordée par des boisements de chênes, fougères et arbustes typiques de la forêt des landes.

Allée de Pellegrue au croisement de l'Allée du Houdin



Allée de Pellegrue en direction de la Route de Maison Rouge



Vue sur le terrain classé en zone Nf



Le secteur est classé en zone NF : espace forestier et sylvicole par le PLU actuel. Ces informations étant fournies par le géoportail de l'urbanisme (note 1):

L'extrait de règlement du PLU (Pièce 1), accessible depuis le géoportail de l'urbanisme décrit le caractère des zones naturelles de la sorte :

« Ces zones englobent les espaces protégés en raison de leur intérêt naturel, boisés, patrimonial, paysager, et/ou du fait de l'existence de risques naturels.

Elles sont divisées en 5 zones :

- NP, espace d'intérêt écologique et de protection des milieux naturels, sites et paysages,
- Npr, prairies naturelles d'intérêt écologique et de protection des milieux naturels, sites et paysages, - NJ, espaces naturels de transition et espaces verts aménagés placés au sein ou à proximité immédiate du bourg
- **NF, espace forestier et sylvicole** intégrant :
 - Ngdv, secteur de taille et de capacité limité (STECAL), correspondant à l'aire communautaire d'accueil des gens du voyage actuelle
 - NFa, espace d'airial associant activités sylvicole et agricole »

Le classement actuel est incontestablement justifié : il s'agit d'un secteur forestier, séparé de la partie actuellement urbanisée par une petite route adaptée aux flux de circulation et ne recevant aucune viabilisation de quelque sorte que ce soit.

III Proposition de classement en zone 2AU par le PLUih non justifié et faisant l'objet d'une erreur manifeste d'appréciation

Tout d'abord pour un néophyte il est difficile de trouver les informations concernant les justifications de ce classement

- a) **Le « livre 1.2 justifications »** identifie ce secteur comme une zone 2AU et lui donne le numéro 7 : quelle est sa surface ? pourquoi ce numéro ? y a-t-il une hiérarchie d'ouverture à l'urbanisation ? mais surtout pourquoi procéder à ce changement de zonage ?

La pièce suivante dénommée « justification des choix retenus pour la délimitation des zones et des règles qui y sont applicables » précise juste que « *ces zones 1AU ou 2 AU sont à proximité immédiate du bourg et ont une vocation à permettre à Belin Beliet d'affirmer son rôle de petite ville de demain* »

Or, cette phrase ne justifie rien et surtout pas le changement de zonage de ce secteur !

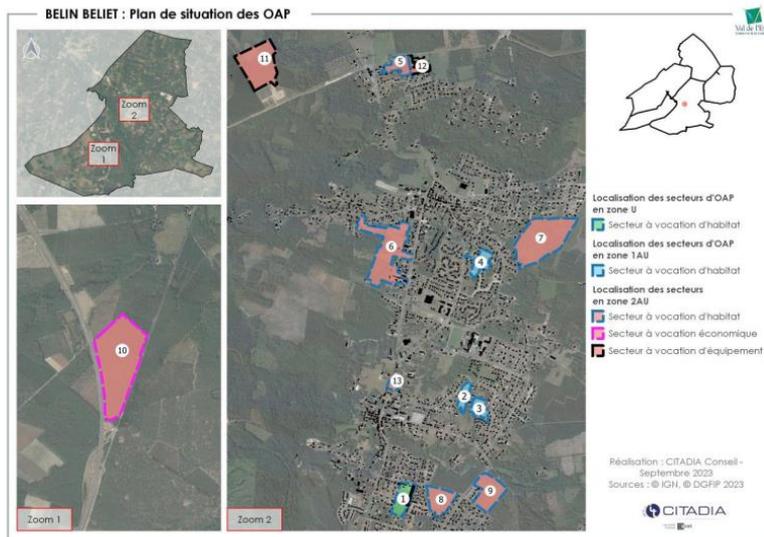
Il y a donc un manque de justification du parti retenu pour le changement de zonage de ce secteur.

1.2.5 - Justifications des choix retenus pour la délimitation des zones et des règles qui y sont applicables

1.2.5.5 – Justifications des dispositions applicables à chacune des zones et de leurs limites

Les zones à urbaniser (1AU/2AU)

- Localisation des zones 1AU et 2AU par commune



La commune de Belin-Béliet compte :

- 5 zones 2AU habitat

Toutes ces zones sont en proximité immédiate du bourg et ont vocation à permettre à Belin-Béliet d'affirmer son rôle de petite ville de demain.

- 2 zones 2AU équipement

Ces deux secteurs sont d'importance pour la commune car ils doivent permettre d'accompagner son développement en permettant de compléter les équipements. Situés en périphérie, ils ont été sélectionnés soigneusement pour minimiser les risques de conflit avec les autres usages.

- 1 zone 2AU économique

Cette zone est stratégique pour le territoire intercommunal car située en bordure immédiate de l'autoroute, sa localisation est de nature à attirer les entreprises les entreprises en offrant une offre foncière nouvelle. Ce projet est lié avec la volonté de réaliser un échangeur complet.

Pire, quelques pages plus loin la définition de la zone naturelle est confirmée :

1.2.5 - Justifications des choix retenus pour la délimitation des zones et des règles qui y sont applicables

1.2.5.5 – Justifications des dispositions applicables à chacune des zones et de leurs limites

Les zones agricoles A et les zones naturelles N

Les zones agricoles, dites zones « A », comprennent les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles (article R 151-22 du code de l'urbanisme).

La délimitation des zones agricoles sur la CdC du Val de l'Eyre s'est attachée à respecter le caractère agricole des sols de cette ressource économique présente sur le territoire. Les zones A sont en partie issues des documents d'urbanisme communaux en vigueur, complétées par les données issues du diagnostic agricole (Registre Parcellaire Graphique), des données du Parc Naturel Régional des Landes de Gascogne, dressant la cartographie des prairies et milieux ouverts favorables à l'agriculture, et d'une photo-interprétation pour lecture de l'occupation du sol.

Certains secteurs ont été classés en secteur Agricole Protégé (Ap) afin de préserver l'intérêt paysager et les points de vue qu'ils composent en limitant l'installation de bâtiments agricoles. Ces parcelles ont été identifiées en partenariat avec le travail engagé par le Projet Alimentaire de territoire (PAT).

Afin de préserver le caractère patrimonial et architectural des anciennes granges traditionnelles présentes sur le territoire, le PLUi-H identifie 129 bâtiments situés en zone A et/ou N et pouvant changer de destination conformément à l'article L151-11 du Code de l'Urbanisme. 22 d'entre eux sont situés sur la commune de Salles, 5 à Lugos, 70 à Belin-Béliet, 24 sur la commune du Barp et 8 sur Saint-Magne.

Les zones naturelles et forestières, dites zones « N », concernent les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison :

- Soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique ;
- Soit de l'existence d'une exploitation forestière ;
- Soit de leur caractère d'espaces naturels.

Les zones N, représentant la majorité du territoire ont été définies par opposition des zones U, AU, A et N.

Au regard du caractère sylvicole et naturel de ces espaces, en opposition au caractère agricole « exploité » de la zone agricole, les constructions à usage agricole en zone naturelle ne sont pas autorisées ; la zone N étant par ailleurs connectée le plus souvent aux réservoirs de biodiversité intégrés au sein de la trame verte (et bleue) du territoire dont l'enjeu principal est la préservation des fonctions écologiques qu'ils présentent.

Afin de préserver le caractère forestier du territoire de la CDC du Val de l'Eyre, limiter les conflits d'usages et limiter le risque incendie, une attention particulière est portée au traitement paysager des franges urbaines en lien avec les parcelles boisées au sein des OAP et du règlement écrit.

Or, la zone n'a pas évolué, et les éléments ci-dessus ne justifient en rien le changement de zonage. Cette erreur manifeste d'appréciation est confortée par la définition du zonage N par le PLUiHqui correspond à celui du PLU actuel et qui confirme donc le maintien du secteur en zone en NF.

b) L'évaluation environnementale est insuffisante pour justifier ce changement de zonage

L'évaluation environnementale est un processus constitué de :

- L'élaboration d'un rapport d'évaluation des incidences sur l'environnement (étude d'impact pour les projets, rapport sur les incidences environnementales pour les plans et programmes) par le maître d'ouvrage du projet ou la personne publique responsable du plan ou programme.
- La réalisation des consultations prévues, notamment la consultation de l'autorité environnementale, qui rend un avis sur le projet, plan, programme et sur le rapport d'évaluation des incidences sur l'environnement, et la consultation du public et dont les observations sont édifiantes sur la prise en compte de l'environnement et de la sécurité....
- L'examen par l'autorité autorisant le projet ou approuvant le plan ou programme des informations contenues dans le rapport d'évaluation et reçues dans le cadre des consultations.

L'environnement doit y être appréhendé dans sa globalité : population et santé humaine, biodiversité, terres, sol, eau, air et climat, biens matériels, patrimoine culturel et paysage, ainsi que les interactions entre ces éléments.

L'évaluation environnementale doit être proportionnée à la sensibilité environnementale de la zone susceptible d'être affectée, à l'importance et à la nature des travaux, ouvrages ou interventions et à leurs incidences prévisibles sur l'environnement et la santé humaine, notamment au regard des effets cumulés avec d'autres projets ou document de planification. Les enjeux environnementaux doivent donc être préalablement hiérarchisés, et une attention particulière doit être apportée aux enjeux identifiés comme majeurs pour le projet et le territoire.

Or pour les zones à urbaniser l'analyse des enjeux environnementaux s'avère très succincte comme par exemple la zone 7 de Belin Beliet :

1.3.7. Analyse des zones susceptibles d'être touchées de manière notable

Analyse des enjeux environnementaux - Belin-Béliet - 7



Enjeux	Préconisations / Mesures ERC proposées
<p>Paysage :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Secteur non bâti et en partie boisé, en continuité de l'enveloppe urbaine <p>Biodiversité :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Aucun enjeu connu <p>Eau :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Aucun enjeu connu <p>Risques et nuisances :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Secteur en zone potentiellement sujette aux inondations de cave (fiabilité moyenne) • Secteur entièrement concerné par un aléa retrait-gonflement des argiles de niveau moyen <p>Note d'enjeu : 2</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Limiter au maximum l'imperméabilisation des sols • Veiller à l'intégration paysagère • Gérer les eaux usées avec un dispositif adéquat • Gérer les eaux pluviales sur site • Maintenir au maximum les arbres existants • Veiller à la sécurité incendie du secteur • Prendre en compte le risque de remontées de nappes et le risque de retrait-gonflement des argiles avec la mise en œuvre de techniques constructives adaptées

Cette analyse conduit à noter ce secteur à enjeu 2, pour quelle raison ? Cette analyse qui amène cette conclusion apporte plus de questions que de réponses car :

- Contrairement à ce qui est indiqué pour le paysage, ce secteur n'est pas en continuité de l'enveloppe urbaine : il existe une coupure physique qui est l'allée de Pellegrue en revanche il est bien en continuité avec le domaine forestier
- Que conclure sur l'absence d'enjeu connu en matière de biodiversité : existe-t-il des zones humides ? des espèces protégées ? La MRAe a clairement précisé « *La MRAe recommande de compléter le rapport par la restitution des résultats d'inventaires spécifiques aux zones humides sur les secteurs potentiellement ouverts à l'urbanisation. Pour cela, elle rappelle que la caractérisation des zones humides se fait en application des dispositions de l'article L. 211-113 du Code de l'environnement, modifié par la loi du 24 juillet 2019 renforçant la police de l'environnement.* ». Visiblement cette observation n'a pas été pris en compte.
- Qu'en est-il du risque incendie ? pour information, en 2022 la population a été évacuée dans ce secteur. Aujourd'hui l'allée de Pellegrue est une coupure physique qu'en sera-il pas la suite si ce secteur est urbanisé alors qu'il est en connexion directe avec le massif forestier ?
- La trame verte et bleue identifie ce secteur en tant que corridor écologique terrestre surfacique : aussi il est étonnant que l'évaluation environnementale ne le mentionne pas dès lors qu'une éventuelle urbanisation de ce secteur entraînera une fragmentation de la continuité écologique de manière irréversible.
- Qu'en est-il des incidences prévisibles sur l'environnement et la santé humaine ?

En conclusion, ce secteur n'est pas desservi par les réseaux, est situé le long d'une allée de capacité insuffisante pour accueillir une nouvelle population, ne se situe pas en continuité de l'urbanisation, n'a pas fait l'objet d'une évaluation environnementale complète, ne respecte par le PADD qui stipule que « La maîtrise de la progression de l'urbanisation sur la forêt afin d'enrayer sa réduction et le mitage du paysage forestier. »

Aussi le classement de cette zone en 2AU constitue une erreur manifeste d'appréciation d'autant plus flagrante qu'elle est aujourd'hui classée en zone Nf.

Je demande l'annulation de ce classement et le maintien de ce secteur en zone NF

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Commissaire Enquêteur, l'expression de ma considération distinguée.

Pièces jointes :

1 – extrait du règlement du PLU – issu du géoportail de l'urbanisme

Note :

(1) Rappel géoportail de l'urbanisme : Le 14 mars 2007, l'Union Européenne a adopté la **directive INSPIRE** qui pose les fondements d'une infrastructure d'information géographique pour favoriser la protection de l'environnement et pour faciliter la diffusion, la disponibilité, l'utilisation et la réutilisation des données géographiques.

Dans le cadre de la transmission de cette directive, l'Etat français a décidé, le 19 décembre 2013, la création d'un portail national de l'information réglementaire en urbanisme qui a pris le nom de **Géoportail de l'urbanisme**.

Depuis le 1er janvier 2016, les collectivités doivent rendre leurs documents d'urbanisme **accessibles en ligne** (sur leur propre site internet, sur le Géoportail de l'urbanisme, etc.).

Depuis le 1er janvier 2020, au titre du Code de l'urbanisme, **la publication sur le Géoportail de l'urbanisme des nouvelles versions d'un document d'urbanisme est obligatoire.**