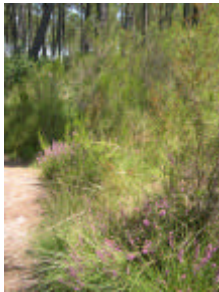


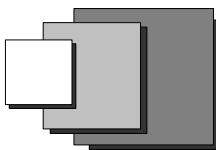


COMMUNE DE BELIN-BELIET

Projet d'Aménagement et de Développement Durable (P.A.D.D.)



Document modifié après débat en
Conseil Municipal le 17 novembre 2005



■ CREHAM

Cabinet régional d'études pour l'habitat et l'aménagement
Parc des Chevaliers - 67, rue Chevalier - 33000 Bordeaux
Tél : 05 56 44 00 25 - Fax : 05 56 52 65 88 - email : creham.bx@wanadoo.fr

Sommaire

1. Préambule	1
2. Eléments de cadrage	2
2.1. Méthodologie	2
2.2. Eléments du contexte géopolitique local	2
2.3. La commune de Belin-Beliet et les besoins de développement prévisibles à l'horizon 2015	3
3. Objectifs de la commune de Belin-Beliet	4
3.1. En matière d'urbanisation et d'habitat	4
3.1.1. Un projet de nouvelle centralité	4
3.1.2. Redéfinir et hiérarchiser les sites à ouvrir à l'urbanisation	7
3.1.3. Poursuivre la politique de construction d'habitat social en partenariat avec les organismes conventionnés et au sein des opérations privées.	7
3.1.4. Préserver des coupures volontaires d'urbanisation autour du bourg	8
3.1.5. Deux secteurs à l'urbanisation limitée : le Moura et Cavernes/Lacoste	8
3.1.6. Limiter l'urbanisation des quartiers	8
3.1.7. Préserver et mettre en valeur les modèles urbains à caractère patrimonial	9
3.2. En matière d'équipements et de services	10
3.2.1. Adapter les équipements scolaires et périscolaires	10
3.2.2. Compléter l'offre en équipements de sports et loisirs	11
3.2.3. Favoriser la vie sociale et culturelle	11
3.2.4. Améliorer les capacités d'assainissement en cohérence avec le projet de développement	12
3.2.5. Poursuivre la démarche de protection contre les risques d'incendie	12
3.3. En matière de développement économique et commercial	13
3.3.1. Une offre en commerces et services confortée	13
3.3.2. Une politique de développement économique intercommunale	13
3.3.3. Promouvoir et protéger l'activité sylvicole et la filière bois	14
3.4. En matière de déplacement	15
3.4.1. Mettre en valeur et sécuriser les entrées de ville	15
3.4.2. Aménager et requalifier l'avenue Aliénor	15
3.4.3. Développer le maillage des zones d'habitation permettant d'urbaniser les cœurs d'îlots et d'organiser les dessertes	15
3.4.4. Développer le maillage de circulations douces en articulation avec la colonne vertébrale que constitue la piste cyclable Mios-Bazas	16
3.5. En matière de paysage, d'environnement et de patrimoine	17
3.5.1. Préserver et mettre en valeur la vallée de la Leyre et les milieux associés	17
3.5.2. Définir et mettre en œuvre le projet paysager du secteur central	18
3.5.3. Intégrer l'urbanisation future dans l'environnement et le paysage local	19
3.5.4. Préserver et mettre en valeur les sites, architectures, et modèles urbains à caractère patrimonial	19
3.5.5. Préserver la qualité des sites et milieux présents sur la commune	19

1. Préambule

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable définit les orientations d'urbanisme et d'aménagement retenues par la Commune, notamment en vue de favoriser le renouvellement urbain et de préserver la qualité architecturale et l'environnement.

Le PADD, nouvelle pièce du document de planification urbaine instituée par la loi du 18 décembre 2000 dite loi "Solidarité et Renouvellement Urbain", peut préciser, conformément à l'article R.123-3 du Code de l'Urbanisme :

- les mesures de nature à préserver les centres villes et les quartiers, les développer ou en créer de nouveaux,
- les actions et opérations relatives à la restructuration ou à la réhabilitation d'îlots, de quartiers ou de secteurs, les interventions destinées à lutter contre l'insalubrité et à restructurer, restaurer ou réhabiliter des îlots ou des immeubles,
- les caractéristiques et le traitement des rues, sentiers piétonniers et pistes cyclables, et des espaces et ouvrages publics à conserver, modifier ou créer,
- les actions et opérations d'aménagement de nature à assurer la sauvegarde de la diversité commerciale des centres bourgs,
- les conditions d'aménagement des entrées de ville en application de l'article L.111.1.4. du Code de l'Urbanisme,
- les mesures de nature à assurer la préservation des paysages.

Le PADD retenu sur la commune de Belin-Beliet, en tenant compte des dispositions de la loi Urbanisme et Habitat du 2 juillet 2003, constitue un document d'orientation générale qui définit le projet communal mais n'est pas opposable au permis de construire.

2. Eléments de cadrage

2.1. Méthodologie

La Commune de Belin-Beliet est dotée d'un POS approuvé par délibération du conseil municipal du 20 mars 2002.

Depuis cette date, la pression foncière dans le secteur du logement s'est accélérée au point que, pour mieux maîtriser son développement, la commune a souhaité mener une nouvelle réflexion globale sur son urbanisation et se doter d'un outil d'urbanisme réglementaire actualisé à travers la révision du POS/PLU, qu'elle a engagée en juin 2004.

A l'issue de la présentation d'un diagnostic partagé sur l'ensemble de la commune, une série de trois commissions thématiques a permis d'affiner les enjeux et les objectifs sur les thèmes suivants :

- ✍ habitat et activités,
- ✍ équipements et infrastructures,
- ✍ environnement, paysages et cadre de vie.

C'est sur la base de ces éléments que le Projet d'Aménagement et de Développement Durable de Belin-Beliet a été élaboré par les élus.

2.2. Eléments du contexte géopolitique local

Dans la perspective de l'élaboration du SCOT (Schéma de Cohérence Territoriale), il est à noter qu'un certain nombre de documents cadres ont déjà été réalisés, visant à construire une politique cohérente d'aménagement durable à l'échelle des territoires et à laquelle la commune de Belin-Beliet a adhéré :

- ✍ La **Communauté de Communes du Val de Leyre**, Etablissement Public de Coopération Intercommunale (EPCI) à taxe professionnelle unique (TPU), qui regroupe les 5 Communes du Canton de Belin-Beliet, a notamment défini une politique de développement économique et commercial cohérente visant à préserver l'activité commerciale au centre des principaux bourgs et à regrouper les sites d'activités artisanales et industrielles au sein de zones communautaires,
- ✍ **Le Contrat de Pays Bassin d'Arcachon et Val de Leyre**, signé au mois de juin 2005, définit un certain nombre d'orientations.
- ✍ La commune de Belin-Beliet est adhérente du **Parc Naturel Régional des Landes de Gascogne** qui a approuvé, au mois de décembre 2004, un Livre Blanc traitant des questions d'urbanisme, d'architecture et de paysage sur son territoire.

Le travail réalisé ici, dans le contexte d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme, s'inscrit dans cette dynamique visant à définir une politique de développement durable du territoire et à exprimer la volonté politique de garder un certain cadre au village.

2.3. La commune de Belin-Beliet et les besoins de développement prévisibles à l'horizon 2015

La commune de Belin-Beliet est située au sud du département de la Gironde, à une quarantaine de kilomètres de Bordeaux à laquelle elle est reliée par l'A63 et la RN10. Sa situation géographique et son accessibilité en font, aujourd'hui, une commune à fort attrait résidentiel.

La commune résulte de la fusion de Belin et de Beliet en 1974. Le territoire communal occupe une vaste superficie de plus de 15 600 hectares. Elle se caractérise par un cadre naturel très homogène : la plus grande partie de cet espace se situe en zone forestière.

Administrativement, la commune fait partie du Canton de Belin-Beliet (5 communes), dont elle est le chef-lieu. Les communes limitrophes de Belin-Beliet sont : Lugos, Salles, Le Barp, St Magne, Hostens en Gironde et Saugnac-et-Muret, Moustey et Mano dans les Landes, au Sud.

Belin-Beliet comptait en 1999, 2 757 habitants. Un recensement complémentaire réalisé en 2003 annonce une population de l'ordre de 3 200 habitants.

A l'horizon 2015, afin de permettre un accueil optimal des populations sur la commune du point de vue des équipements (scolaires notamment), la municipalité s'est fixée comme objectif **une limitation de la population entre 5 000 à 5 500 habitants**.

Ce chiffre correspond en effet à **un rythme moyen de construction d'environ 70 logements par an**, qui permet à la collectivité d'absorber correctement l'ensemble des besoins de la population belinétaise et de rester **en adéquation avec les superficies urbanisables prévues au POS actuel**.

3. Objectifs de la commune de Belin-Beliet

3.1. En matière d'urbanisation et d'habitat















3.1.1. Un projet de nouvelle centralité

La réflexion sur le devenir de l'espace aggloméré de Belin-Beliet et de sa configuration particulière due au regroupement des deux communes, a amené les élus à élaborer un projet visant à créer une nouvelle centralité autour de la mairie et de l'école.

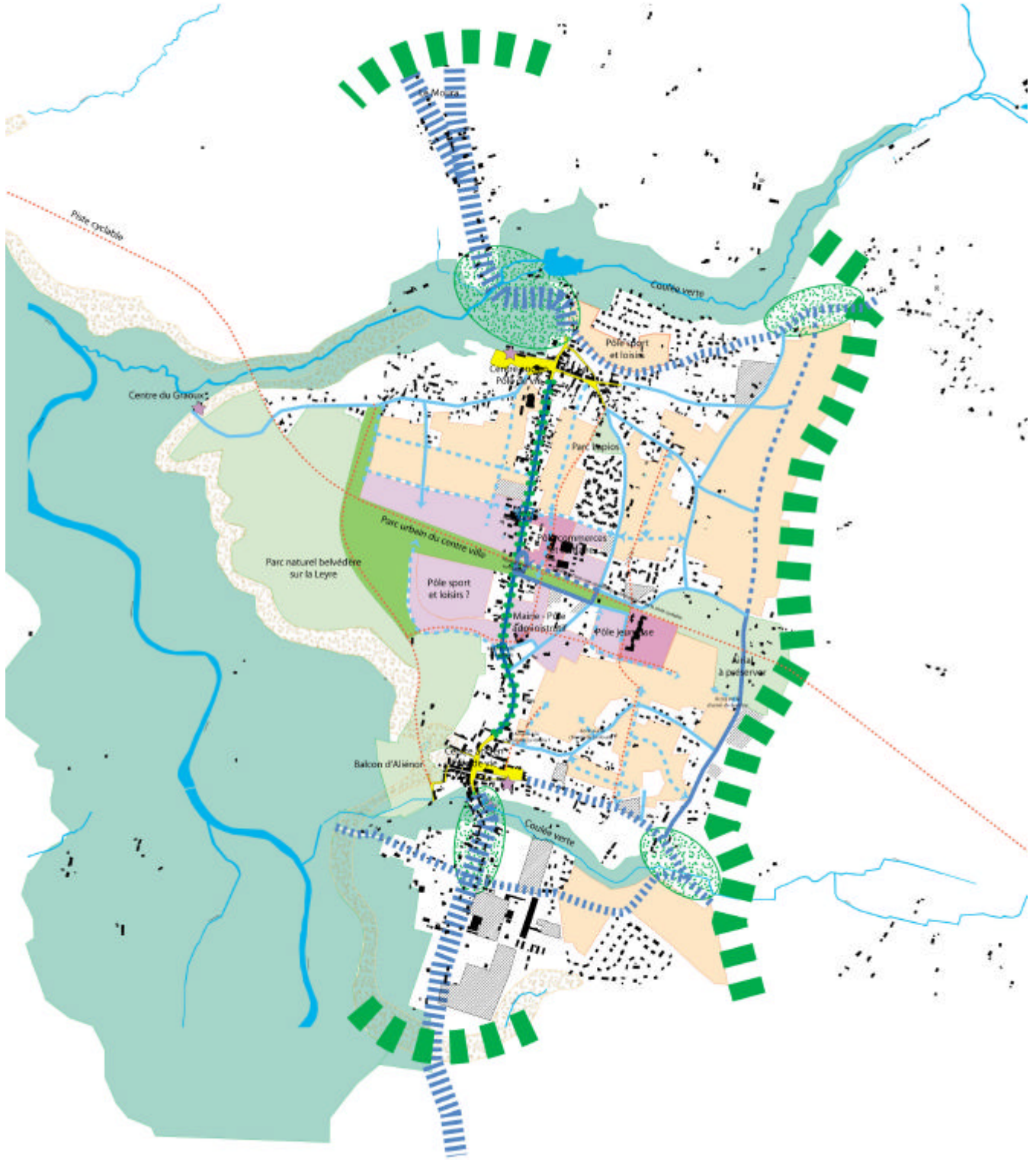
Pour cela, la municipalité a pris en compte l'ensemble des composantes urbaines (zones d'habitat, équipements, projets à venir, déplacements tous modes, paysage et qualité du cadre de vie...)

Ce projet, Schéma Directeur d'Aménagement du Centre Bourg, s'articule ainsi en plusieurs points qui cadrent les objectifs généraux de valorisation et d'organisation du centre bourg :

- ? la création d'**un parc urbain** au cœur des îlots d'habitation et d'**un espace naturel** en articulation avec le site de la Vallée de l'Eyre, vise à offrir à la population des espaces de détente et de promenade préservés au sein du centre du village qui va se densifier,
- ? le secteur central sera organisé de manière à **articuler au mieux les programmes d'équipements majeurs autour du parc urbain** (écoles, commerces, services, mairie, équipements de sports et loisirs, espaces verts naturels et aménagés...),
- ? la **requalification de la RN10 entre Belin et Beliet** comme une rue centrale est une des composantes essentielles de la mutation d'image vers un centre aggloméré urbain,
- ? la **mise en valeur des deux centres anciens** autour d'espaces publics retraités en espaces semi piétonniers de type « zone 30 » complète le dispositif de hiérarchisation et d'embellissement des différents lieux qui composent le projet de centre bourg,
- ? la **création d'un maillage complet des îlots d'habitations** permettra par ailleurs d'urbaniser les cœurs d'îlots, d'en organiser la desserte, et de recomposer des continuités avec l'existant,
- ? préserver une **coupure volontaire d'urbanisation entre l'espace aggloméré et les quartiers.**

-  Espace naturel des vallées de la Leyre et de ses milieux associés
-  Secteur de rupture de pente
-  Site naturel d'un parc belvédère en articulation entre le bourg et la vallée de la Leyre
-  Parc urbain du centre ville nouveau articulant sites naturels et sites urbanisés le long de l'axe de la piste cyclable
-  Piste cyclable Mios - Bazas et liaisons douces à développer
-  Lisières forestières à préserver, espaces tampons entre sites urbanisés et domaine forestier
-  Voie d'entrée de bourg à requalifier
-  Séquence de requalification de la RN 10 appuyée sur la mise en valeur des éléments naturels traversés
-  Avenue Aliénor à restructurer en adéquation avec sa vocation et ses usages urbains
-  Maillage de voies existantes
-  Maillage de voies à compléter
-  Espaces publics des bourgs anciens à mettre en valeur et à sécuriser
-  Sites central d'urbanisation du village visant, avec une certaine densité, à accueillir des programmes spécifiques liés aux équipements, commerces, services, et habitat
-  Sites d'urbanisation future à vocation d'habitat

SCHEMA DIRECTEUR D'AMENAGEMENT DU CENTRE BOURG



3.1.2. Redéfinir et hiérarchiser les sites à ouvrir à l'urbanisation

L'évolution de la croissance démographique a conduit la municipalité à repenser son projet de développement en y intégrant de nouveaux objectifs :

- ? **Prévoir des espaces à destination d'équipements publics,**
- ? **Organiser la densité et la mixité des îlots à vocation d'habitat** afin de construire une image cohérente de centre bourg,
- ? **Prendre en compte les préoccupations d'environnement et de paysage** dans les choix de classement et la réglementation des zones,
- ? **Mettre en place une politique d'ouverture progressive et réglementée des secteurs à urbaniser** à court, à moyen et à long terme.

3.1.3. Poursuivre la politique de construction d'habitat social en partenariat avec les organismes conventionnés et au sein des opérations privées.

La commune de Belin-Beliet est confrontée au problème du logement des jeunes du pays voulant rester sur la commune, des jeunes ménages voulant s'installer et des anciens qui cherchent à se loger dans des produits d'habitat adaptés et proches des commerces et services.

La municipalité a décidé, dans le cadre de l'élaboration de son projet, de poursuivre sa politique du logement aidé et le développement de la mixité dans l'offre des produits, en accession ou en location :

- ? par le biais des organismes conventionnés, en renouvellement du parc locatif existant,
- ? dans le cadre de l'élaboration du PLU, en réglementant les secteurs d'enjeux de mixité ou de densité, notamment au sein du périmètre de recomposition du projet cœur de village.

3.1.4. Préserver des coupures volontaires d'urbanisation autour du bourg

- ? **Au droit des espaces naturels majeurs** que sont la vallée de la Leyre et le ruisseau de Beliet,
- ? **Préserver une limite forestière** à l'est notamment, qui cerne l'espace urbanisé du bourg,
- ? **Préserver une coupure d'urbanisation entre l'agglomération et les quartiers traditionnels**, notamment le long des routes départementales,
- ? **Poser des limites au développement le long de la RN10** au nord du Moura et au sud de l'Aire Naturelle de Camping.

3.1.5. Deux secteurs à l'urbanisation limitée : le Moura et Cavernes/Lacoste

Ces deux zones d'habitation situées à proximité directe de l'agglomération vont, de fait, avoir un statut particulier :

- ? **Cavernes/Lacoste**, est un site en périphérie est du bourg, le long de la RD3 et dont le développement devra être limité afin d'éviter les phénomènes d'étalement urbain,
- ? **Le Moura**, à l'entrée nord du village, le long de la RN10, doit retrouver une constructibilité correspondant à la levée de servitudes antérieurement prise par rapport au problème RTM, mais aujourd'hui inappropriées. Sans étendre ce secteur à l'urbanisation, une requalification visant à mieux structurer et sécuriser l'entrée de bourg devra être engagée.

3.1.6. Limiter l'urbanisation des quartiers

Avec la volonté de ne pas modifier l'économie générale du développement des quartiers tel que prévu au POS, la collectivité souhaite, que **les quartiers principaux que sont notamment :**

- Joué, Lilaire, Boutox, Le Meynieu,
- Cès et Lauray,

n'aient pas vocation à se développer au-delà des limites prévues dans le précédent POS, celles-ci correspondant en outre à l'urbanisation existante.

En effet, les questions de sécurité incendie, d'assainissement, d'accessibilité et de gestion économe des services publics sont autant de raisons à ce choix.

3.1.7. Préserver et mettre en valeur les modèles urbains à caractère patrimonial

- ? **Les airiaux** font partie du patrimoine collectif de la commune et doivent, à ce titre, être préservés et mis en valeur au travers d'un zonage et règlement particuliers,
- ? **Les domaines et maisons bourgeoises** présents notamment au sein de l'agglomération méritent une attention particulière et une protection adaptée visant à éviter la fragmentation des unités foncières ou la dénaturation du patrimoine bâti.

3.2. En matière d'équipements et de services

3.2.1. Adapter les équipements scolaires et périscolaires

- ? Afin de permettre le désengorgement du groupe scolaire de Suzon et l'accueil des nouvelles populations, la municipalité a décidé la **création d'un nouveau groupe scolaire primaire et maternelle**.

Les capacités d'accueil envisagées par l'étude d'opportunité scolaire¹ à l'horizon 2015 seront ainsi de l'ordre de 6 classes maternelles et 8 primaires pour le groupe Suzon² (+ les 2 CLIS –Classe d'Intégration Scolaire), et de 6 classes maternelles et 10 primaires pour le nouveau groupe scolaire.

- ? Ce nouvel équipement sera situé à proximité directe du groupe actuel afin de :
- conforter le pôle jeunesse déjà constitué (groupe scolaire Suzon, halte garderie, stade, maison des jeunes et RAM),
 - permettre la mutualisation des programmes périphériques aux groupes scolaires (CLSH, restauration scolaire, RASED,...)
 - participer, dans le cadre du projet centre bourg, à l'organisation et l'animation de la nouvelle centralité.
- ? La construction du nouveau groupe scolaire permettra, outre leur mutualisation, d'améliorer les services suivants :
- l'accueil périscolaire pourra se faire dans des locaux appropriés et adaptés aux populations enfantines des groupes scolaires,
 - la cuisine scolaire et les salles de restauration seront elles aussi aménagées de façon appropriée au confort et aux réglementations d'accueil des enfants en restaurant scolaire.
- ? La programmation de ce nouvel équipement sera par ailleurs l'occasion d'améliorer le fonctionnement de ce pôle d'équipement (traitement des accès, CLSH, ...)

¹ Ces chiffres seront précisés dans le cadre des études menées par la Communauté de Communes (programmation, maîtrise d'œuvre,...)

² Le groupe scolaire Suzon accueille en 2004/2005 : 7 classes de maternelles et 10 classes primaires + les 2 CLIS

3.2.2. Compléter l'offre en équipements de sports et loisirs

- ? **Prévoir la localisation d'une nouvelle salle de sports** au cœur du pôle jeunesse,
- ? Anticiper les besoins et prévoir **des réserves foncières à destination d'équipements de sports et loisirs** dans des secteurs stratégiques définis par le Schéma Directeur d'Aménagement du Centre Bourg comme, par exemple, au sud ouest de la RN10 et de la piste cyclable, en articulation avec les espaces à vocation naturelle et paysagère.

3.2.3. Favoriser la vie sociale et culturelle

- ? Envisager la **relocalisation de la bibliothèque municipale** dans un lieu plus accessible et mieux sécurisé comme par exemple le Parc Lapios,
- ? **Conforter l'offre locale associée aux 2 centres anciens** (salle des fêtes, maison des associations,...),
- ? **Créer des espaces de rencontres** anticipant les attentes des populations au sein d'une commune en forte expansion, en terme d'espaces de promenade et détente, aire de plein air, de jeux, places...
- ? **Favoriser les déplacements doux** par la création de trottoirs et voies cyclables dans les futurs projets et sur les voies à requalifier qui le permettent.

3.2.4. Améliorer les capacités d'assainissement en cohérence avec le projet de développement

- ? **Dimensionner et localiser une nouvelle station d'épuration** permettant d'assurer l'assainissement collectif au regard des objectifs de croissance démographique retenus.
- ? **Améliorer le système de traitement existant.**

3.2.5. Poursuivre la démarche de protection contre les risques d'incendie

- ? Poursuivre l'équipement des hameaux et quartiers isolés,
- ? Poursuivre l'application du Schéma Directeur de Protection Incendie et le mettre en cohérence avec la programmation des équipements du nouveau PLU.

3.3. En matière de développement économique et commercial

3.3.1. Une offre en commerces et services confortée

- ? Conformément aux stratégies communautaires de préservation de l'activité commerciale dans les bourgs, la municipalité a décidé d'organiser l'implantation d'**un pôle d'équipements de commerces et services dans le centre de l'agglomération** (sur le site Beynel-Manustock), incluant notamment un équipement commercial de moyenne surface alimentaire, en remplacement de la surface commerciale existant à Beliet.
- ? **Conforter et mettre en valeur l'offre commerciale située dans les bourgs de Belin et Beliet** notamment au travers de :
 - l'aménagement des espaces publics des rues (type « zone 30 »),
 - l'aménagement de la traversée du village par la RN10 en favorisant l'embellissement, le ralentissement et une accessibilité accrue.

3.3.2. Une politique de développement économique intercommunale

En réalisant une Communauté de Communes à taxe professionnelle unique (TPU), Belin-Beliet et ses partenaires de Salles, Le Barp, Lugos et Saint-Magne se sont délibérément engagés dans une **politique de développement économique intercommunale** :

- ? **Mutualisation des moyens,**
- ? **Partage des résultats,**
- ? **Identification et spécialisation des zones d'activités sur le territoire,** à proximité de l'A63 et des axes routiers principaux.

Il conviendra cependant, à Belin-Beliet comme dans les autres communes, de **réserver intramuros des espaces destinés aux PME-PMI industrielles ou commerciales et aux services.**

3.3.3. Promouvoir et protéger l'activité sylvicole et la filière bois

- ? Stabiliser les exploitations agricoles de la commune (environ 900 ha),
- ? Préserver les plus de 10 000 ha de forêt productive de pins de la commune, son entretien, son exploitation durable, sa mise en valeur et sa découverte.



3.4. En matière de déplacement

3.4.1. Mettre en valeur et sécuriser les entrées de ville

- ? **Aménager le secteur du Moura et le franchissement du ruisseau de Beliet** afin :
 - d'améliorer l'image urbaine d'entrée de ville,
 - de sécuriser au mieux les déplacements tous modes,
 - de marquer l'entrée du bourg et participer au ralentissement des véhicules,
 - de mettre en valeur les éléments identitaires de la commune (ruisseau, point de vue sur l'église,...)
- ? **Valoriser l'entrée de ville sud**, par le traitement des espaces publics associés à la RN10.

3.4.2. Aménager et requalifier l'avenue Aliénor

- ? Requalifier la RN10 (avenue Aliénor) entre Belin et Beliet afin de **mettre en adéquation l'aménagement de cette avenue avec l'image et les fonctions urbaines qu'elle occupe**. Il s'agit ici de redistribuer l'espace public au profit des déplacements doux et de l'embellissement du village en réduisant la part occupée par la chaussée³ et les surfaces minéralisées.

On pourra par exemple :

- aménager des trottoirs,
 - rétrécir la chaussée,
 - intégrer les déplacements cyclistes,
 - réaliser des plantations,
 - aménager et sécuriser des carrefours.
- ? **Aménager et sécuriser les carrefours sur la RN10 afin d'organiser le maillage et la desserte entre les quartiers d'habitat et d'équipements existants ou à venir** :
 - au niveau de la rue de la Gare, une articulation centrale à trouver avec les pôles d'équipements,
 - entre ce carrefour central et le bourg de Beliet, et au niveau de la mairie, deux articulations à trouver entre l'est et l'ouest de la nationale.

³ Tout en tenant compte du fait que cet axe reste un itinéraire de délestage de l'autoroute.

3.4.3. Développer le maillage des zones d'habitation permettant d'urbaniser les cœurs d'îlots et d'organiser les dessertes

- ? Préserver et aménager les dessertes des cœurs d'îlots **le long de la route de la Houna,**
- ? **Organiser et hiérarchiser des maillages est-ouest avec notamment des liaisons à trouver entre :**
 - la Route de Bertrine et la Route de la Houna,
 - la Route de la Couyelle, la Route de Suzon, l'Avenue Aliénor, et le Chemin des Champs du Graoux,
- ? **et nord-sud entre :**
 - la Rue de l'Abbé Gaillard, la Route de la Houna et le pôle jeunesse (écoles...)
 - la Rue de la Gare et la Rue du Stade.

3.4.4. Développer le maillage de circulations douces en articulation avec la colonne vertébrale que constitue la piste cyclable Mios-Bazas

- ? Intégrer les déplacements doux dans la réflexion sur la requalification de **la RN10,**
- ? Intégrer au **programme des opérations nouvelles** la question des déplacements doux (piétons et cycles),
- ? **S'appuyer sur les équipements verts ou espaces naturels verts** pour développer les parcours alternatifs sécurisés.

3.5. En matière de paysage, d'environnement et de patrimoine

3.5.1. Préserver et mettre en valeur la vallée de la Leyre et les milieux associés

? Protéger, mettre en valeur et promouvoir l'ensemble de la vallée de la Leyre:

- le paysage remarquable de la forêt galerie,
- la biodiversité associée à ces milieux spécifiques,
- la qualité des eaux qui en dépendent,
- les activités de loisirs qui y sont associées,
- les activités traditionnelles liées à la pratique de la chasse (palombières) et de la pêche.



? Protéger les milieux et sites associés à la vallée de la Leyre :

- les lagunes et milieux humides,
- les vallons identifiés comme zones naturelles d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF) avec notamment : La Moulette, Beliet, La Hountine, la Calette, la Paillasse, le Bouron, le Puch et Lilaire,
- les autres vallons avec par exemple : la Rouille, la Hountasse, le Ponsesquet.

3.5.2. Définir et mettre en œuvre le projet paysager du secteur central

- ? Réserver et protéger, en interface entre le centre et le site naturel de la vallée de la Leyre, **un espace naturel, belvédère sur la Leyre,**
- ? Préserver et aménager **un parc urbain au cœur du village**, articulant espaces naturels, quartiers d'habitat et pôles d'équipements, autour de l'axe de la piste cyclable Mios-Bazas,
- ? **Animer le secteur central avec des programmes d'équipements majeurs** (écoles, commerces, services, mairie, équipements de sport et loisirs, espaces verts naturels ou aménagés,...), **et d'habitat spécifique :**
 - un pôle jeunesse conforté autour de l'école et du stade,
 - un pôle commerces et tertiaire sur le site Beynel-Manustock,
 - un pôle administratif autour de la mairie,
 - un pôle sport et loisirs au sud-ouest de la RN10 et de la piste cyclable par exemple,
 - ...
- ? **Mettre en valeur les entrées et la traversée de l'agglomération :**
 - une séquence d'entrée nord et sud par la RN10, au Moura et à Cazenave visant à recomposer des franges disqualifiées,
 - une séquence de franchissement ou de vue sur les espaces naturels (ruisseaux de Beliet et de la Rouille), au niveau de la RN10, de la RD3 et de la RD110, visant à mettre en scène les éléments paysagers s'y rapportant,
 - une séquence de traversée des bourgs anciens visant à mettre en valeur les espaces publics et le patrimoine bâti s'y rapportant, et à organiser le ralentissement et l'accessibilité autour des zones de commerces ou de loisirs,
 - une séquence urbaine de requalification de la RN10 visant à mettre en adéquation l'aménagement de l'avenue avec l'image et les fonctions urbaines qu'elle occupe.
- ? **Préserver une coupure volontaire d'urbanisation entre agglomération et quartiers, notamment sur les franges est, nord et sud.**

3.5.3. Intégrer l'urbanisation future dans l'environnement et le paysage local

- ? Prendre en compte en amont du projet, de sa localisation, de sa conception et de sa programmation, les éléments de topographie, hydrographie, accessibilité aux espaces verts ou naturels voisins, structures urbaines et paysagères locales,...
- ? Intégrer les techniques alternatives de gestion des eaux⁴ de manière à les adapter aux projets et aux milieux, en cohérence avec les objectifs affichés dans le contrat de Pays Bassin d'Arcachon, Val de Leyre.





3.5.4. Préserver et mettre en valeur les sites, architectures, et modèles urbains à caractère patrimonial

- ? Mettre en œuvre la protection et la mise en valeur des **sites patrimoniaux** tels que l'église de Mons, le site inscrit,...
- ? **Les airiaux** font parti du patrimoine collectif de la commune et doivent à ce titre être préservés et mis en valeur au travers d'un zonage et règlement particuliers,
- ? **Les domaines et maisons bourgeoises** présentes notamment au sein du village méritent une attention particulière et une protection adaptée visant à éviter la fragmentation des unités foncières ou la dénaturation du patrimoine bâti.

3.5.5. Préserver la qualité des sites et milieux présents sur la commune

- ? Mettre en œuvre les directives du SAGE de la Leyre visant à préserver la qualité environnementale de la vallée et des zones humides associées,
- ? Limiter et améliorer les rejets dans le milieu en fonction de la spécificité des sites,
- ? Préserver la qualité des écosystèmes et la biodiversité locale.

⁴ Eviter le tout tuyau, favoriser l'utilisation de fossés drainants,...

-  Espace naturel des vallées de la Leyre et de ses milieux associés : zones naturelles à protéger
-  Site du projet de nouvelle centralité du village associé à des programmes et des densités spécifiques
-  Mettre en valeur, sécuriser et rendre plus attractif les bourgs de Belin et de Béliet
-  Sites urbains ou d'extension urbaine associée aux bourgs
-  Espaces verts tampons - coupures d'urbanisation à maintenir à l'est et à l'ouest du village
-  Secteurs de requalification de la RN 10
-  Habitat des quartiers maintenus
-  Sites d'airiaux traditionnels à protéger
-  Sites de protection patrimoniale
-  Espaces forestiers dominant à préserver
-  Espaces agricoles à préserver

