

A Belin-Béliet, le 14 juin 2019,

A l'attention de Madame Brigitte OCTON

Maire

Maire

1 place de la Mairie
33125 SAINT-MAGNE

N/Réf. : RL/PhO/BR-FB-NR-CN-KD – 0105/2019

Dossier suivi par : Kévin DANIEAU

Objet : Avis des PPA – PLU de Saint-Magne

Annexe : support d'observations commission urbanisme

Copie à la DDTM

Copie à la communauté de communes Val de l'Eyre

Madame le Maire,

Conformément aux dispositions des articles L. 153-16 et L. 132-7 du code de l'urbanisme, vous m'avez transmis, par courrier en date du 12 mars enregistré dans mes services le 21 du même mois, le projet de plan local d'urbanisme de Saint Magne arrêté par le conseil communautaire du 7 mars dernier.

Un projet de Plan local d'urbanisme arrêté fait l'objet, de la part du Parc naturel régional des Landes de Gascogne, d'un avis émis dans un objectif de compatibilité du document d'urbanisme avec la Charte (2014-2026) telle que prévue par les codes de l'urbanisme et de l'environnement, dans un contexte où il n'y a pas de Schéma de cohérence territoriale en vigueur sur le secteur.

L'analyse du PLU arrêté se fait selon le procédé suivant par le Pnr :

- énoncé des priorités politiques et des objectifs opérationnels de la Charte qui comprennent des dispositions opposables aux documents d'urbanisme ;
- reprise des propos introductifs des objectifs opérationnels ;
- rappel des dispositions applicables au niveau de chaque objectif opérationnel ;
- identification des dispositions du PLU de Saint-Magne répondant à ces dispositions ;
- observations du Pnr sur ces dispositions et propositions pour s'inscrire pleinement dans les axes stratégiques de la Charte ;
- conclusion sur la compatibilité du projet de PLU de Saint-Magne avec les objectifs opérationnels de la Charte.

En vertu de la lecture du document, opérée comme indiqué ci-dessus au cours d'abord d'un examen des services du Parc puis de la Commission urbanisme-paysage en séance du 5 juin 2019, j'ai le plaisir de vous faire part de l'avis du Parc naturel régional sur le PLU arrêté :

Avis favorable avec recommandations

Le projet arrêté capitalise l'expérience acquise par la collectivité avec son précédent document d'urbanisme, entré en vigueur en 2004.

La démarche de réviser le PLU actée en 2014, s'inscrit pleinement dans la Charte du Parc (mesure 34) qui promeut le Plan local d'urbanisme comme outil stratégique pour le

développement territorial, porteur d'un projet visionnaire et actif en matière de maîtrise de l'espace.

Le projet de PLU de Saint-Magne s'inscrit dans une démarche vertueuse. La méthodologie qui a prévalu et les outils qui sont mobilisés par le PLU sont remarquables, jusqu'à peut-être devenir une référence à l'échelle du Pnr, notamment pour la retranscription de la priorité politique 3 – *les espaces naturels : une intégrité patrimoniale à préserver et à renforcer* de la charte.

Les recommandations du Parc naturel régional portent sur différents points du projet de PLU communal :

- Le projet de PLU de Saint Magne énonce au sein du rapport de présentation que le parc de logement est constitué à 99 % par des maisons individuelles (présence de 3 appartements). En complément, afin de limiter la consommation foncière dédiée à l'habitat, le PADD et le règlement souhaite consolider et unifier le tissu de centre-bourg. Pour permettre l'articulation entre cet objectif et celui de conforter l'identité paysagère du bourg-clairière, facteur de qualité de vie, nous recommandons que le PLU intègre une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) pour établir un programme diversifiant l'offre en logement et son adéquation entre densification et insertion à l'identité du centre-bourg de Saint Magne.

- Le PLU identifie au sein du plan de zonage deux secteurs dédiés au centrale photovoltaïque, le secteur Uer identifie une centrale photovoltaïque existante et un secteur Ner dédié à l'installation d'une centrale photovoltaïque.

La Charte du Parc 2014-2026 a pour mesure 60 : Refuser tous projets d'implantation de centrales photovoltaïques au sol non artificialisés de plus de 60 ha par commune ou ne s'intégrant pas dans un schéma intercommunal limitant à 1 % des surfaces de forêts de l'EPCI.

Ainsi, la notion de "zones d'activités à destination de production d'énergie renouvelable" indique que le PLU doit destiner cette activité à un zonage correspondant à une zone à urbaniser. Le Parc peut reconnaître que ces projets ne sont pas assimilables à de la consommation foncière urbaine aux conditions suivantes :

- qu'un zonage spécifique N "photovoltaïque" soit créée dans la zone N, identifiant clairement ces projets : ce zonage permettra de justifier l'installation d'un projet économique industriel en zone N et pas en zone U parce que moins impactant qu'une activité économique plus classique (moins imperméabilisant et moins polluant). Toutefois le PLU veillera à une cohérence globale en identifiant l'ensemble de ces installations à une même zone (hors enveloppe bâti).

- que le rapport de présentation PLU indique le nombre d'hectares aujourd'hui réalisé en photovoltaïque et, qu'en référence à la mesure 60 du Parc, il rappelle que la limite des 60 ha par commune ne peut-être dépassée que si l'intercommunalité réalise un schéma intercommunal limitant les surfaces photovoltaïques à 1 % des surface forestières (donc dans le PLUI).

- que le rapport de présentation indique la quantité de production d'énergies renouvelables sur la commune afin de que cette dernière puisse être comptabilisée et comparer aux objectifs de production du PCAET du Sybarval et du SRADDET

L'analyse des avis, dans la suite de la procédure du Plan local d'urbanisme de Saint Magne, pourra permettre de faire évoluer le document avant son approbation. La mission urbanisme-paysage est à votre disposition dans cette perspective, sur la base des observations détaillées

qui ont fait l'objet d'une présentation en commission urbanisme-paysage que vous pourrez trouver en annexe.

L'analyse des avis devra permettre de faire évoluer le document avant son approbation. Mes services sont à votre disposition dans cette perspective.

Je vous prie d'agréer, Madame le Maire, mes salutations distinguées.

Renaud LAGRAVE

Président du Parc
Vice-Président de la Région Nouvelle-Aquitaine