BILAN DE LA CONCERTATION

Communauté de Communes du Val de L'Eyre

Révision du Plan Local d'Urbanisme de SAINT-MAGNE

BILAN DE LA CONCERTATION - DELIBERATION DU CONSEIL DE COMMUNAUTE DU 07 MARS 2019

SOMMAIRE

1. La concertation dans les PLU- aspect règlementaire

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.

Article L103-3

- Créé par ORDONNANCE n°2015-1174 du 23 septembre 2015 - art.

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

1° L'autorité administrative compétente de l'Etat 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° de l'article L. 103-2 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.

Article L103-4

- Créé par ORDONNANCE n°2015-1174 du 23 septembre 2015 - art.

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.

Article L103-6

- Créé par ORDONNANCE n°2015-1174 du 23 septembre 2015 - art.

A l'issue de la concertation, l'autorité mentionnée à l'article L. 103-3 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 R153-3

- Créé par Décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015 - art.

La délibération qui arrête un projet de plan local d'urbanisme peut simultanément tirer le bilan de la concertation, en application de l'article L. 103-6.
Elle est affichée pendant un mois au siège de l'établissement public de coopération intercommunale compétent et dans les mairies des communes membres concernées, ou en mairie.

Article L153-11

- Modifié par LOI n°2017-86 du 27 janvier 2017 - art. 109

L'autorité compétente mentionnée à l'article L. L. 153-8 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.

NOTA :

Au lieu de " L. L153-8 ", lire " L. 153-8 ".

Article L153-14

- Créé par ORDONNANCE n°2015-1174 du 23 septembre 2015 - art.

L'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale ou le conseil municipal arrête le projet de plan local d'urbanisme.

Les modalités de la concertation inscrites dans la délibération de révision du Plan Local d'Urbanisme en date du 29 octobre 2014 :

- Article dans le bulletin municipal,
- Affichage dans les lieux publics,
- Dossier disponible en Mairie,
- Site Internet de la Mairie,
- Registre en Mairie.

Le déroulement de la concertation conforme à cette délibération :

1- <u>Article dans le bulletin municipal</u>

Bulletin n°56 concernant la prescription de la révision du PLU communal

2- <u>Registre d'observation</u>

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

26 observations ont été adressées à la mairie et 1 inscrite sur le registre. Toutes correspondent à des demandes d'ouverture à l'urbanisation.

L'ensemble de ces dernières ont été étudiées, au cas par cas :

- en fonction des principes énoncés par les lois d'urbanisme actuelles (Loi Solidarité et Renouvellement Urbains, loi Urbanisme et Habitat, loi portant Engament National pour le Logement, et loi Grenelle I et II de l'Environnement, loi ALUR),
- en fonction de la position du Préfet sur les demandes d'ouverture à l'urbanisation en l'absence de SCOT, relayé par les services de la DDTM à l'été 2018, qui indique qu'aucune dérogation ne sera accordée aux PLU communaux, sauf projet d'intérêt général au niveau territorial dûment justifié,
- 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 1 demande d'ouverture à l'urbanisation. Les 25 autres demandes n'ont pas eu de suite favorable, ne répondant pas aux critères définis dans le cadre sus-indiqué, notamment au regard de la position des services de l'Etat. La collectivité informera chacune des personnes au moment de l'enquête publique afin qu'elles réitèrent, si elles le souhaitent, leur demande auprès du commissaire enquêteur.

Madame le Maire a par ailleurs rencontrée la population (21 rendez-vous sur la révision du PLU). Ces rencontres portaient sur des changements de destination, une étude de panneaux photovoltaïques sur eau sur d'anciennes carrières, des promoteurs pour de l'extension d'urbanisation, et 13 demandes portant sur des modifications de zonage de N en zone constructible.

3- Panneaux d'exposition

La délibération du conseil municipal du 29 octobre 2014 prescrivant la révision du Plan Local d'Urbanisme et définissant les modalités de la concertation a été affichée à la mairie.

De même, ont été affichés :

- un avis au public concernant la tenue à disposition de toute personne intéressée d'un registre d'observations et de propositions à la mairie,
- 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,
- un panneau d'exposition présentant les grandes orientations d'aménagement et de développement durable retenues pour le PADD.

4- Réunions publiques

Trois réunions publiques ont été organisées. La première pour présenter le diagnostic et le PADD, la deuxième pour représenter le PADD qui a fait l'objet de divers ajustements, et la troisième pour présenter le projet réglementaire du PLU.

- La réunion publique du 7 avril 2016

Cette réunion publique a été organisée pour la phase diagnostic et PADD du PLU. Elle s'est déroulée le 7 avril 2016, à 19 heures, à la salle des fêtes.

Cette réunion publique a fait l'objet en mairie et dans les lieux de vie du village d'un affichage sur format A3 (panneaux municipaux, centre bourg, Douence, commerces, ...), et d'une distribution de flyers dans les boîtes aux lettres.

Cette réunion publique a permis de présenter à la population présente les motifs de la révision du Plan Local d'Urbanisme, les étapes de cette 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.

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

Le débat a porté sur :

- le contenu et les étapes de la démarche de révision du PLU,
- la synthèse de l'état initial de l'environnement, du diagnostic paysager et du diagnostic socio-économique,
- la présentation des orientations générales inscrites dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables,

- La réunion publique du 20 novembre 2018

Cette réunion publique a été organisée pour représenter le PADD, suite à plusieurs ajustements et actualisations qui ont été faites sur ce document. Elle s'est déroulée le 20 novembre 2018, à 19H00, à la salle des fêtes.

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 08 novembre 2018 dans les annonces légales du journal SUDOUEST ainsi que dans celles de LA DEPECHE DU BASSIN à cette même date.

Cette réunion publique a permis, d'une part, d'expliquer à la population les raisons qui ont conduit à réajuster le PADD et à l'actualiser et, d'autre part, de présenter les ajustements qui ont été faits.

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

Le débat a porté sur :

- la présentation des orientations générales inscrites dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables, et notamment sur les sujets suivants : centrales photovoltaïques, arbres remarquables, projets de forage, sécurisation et réduction de la vitesse pour les traversées du centre- bourg et du quartier Douence, circulations douces.

- La réunion publique du 14 février 2019

Cette réunion publique a été organisée pour présenter les traductions réglementaires du projet de PLU. Elle s'est déroulée le 14 février 2019, à 19H00, à la salle des fêtes.

Cette réunion publique a fait l'objet en mairie et dans les lieux de vie du village (panneaux municipaux, commerces, ...) d'une affiche, d'une information sur le site internet de la commune de SAINT-MAGNE et de la Communauté de Communes du Val de l'Eyre, et d'une invitation via un article paru le mardi 5 février 2019 dans les annonces légales du journal SUDOUEST ainsi que dans celles du journal LA DEPECHE DU BASSIN en date du 7 février 2019.

Cette réunion publique a permis d'exposer la traduction réglementaire du PADD 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 :

- la présentation des grands principes de zonage, les outils réglementaires mis en place (patrimoine végétal identifié, changements de destinations notamment) et le projet de centrale photovoltaïque.

5- Informations régulières sur le site internet de la Ville

Le site internet de la Commune a tenu informé la population des réunions publiques.

De même, le site www.valdeleyre.fr a tenu la population informée de l'évolution du document.

Bilan global de la concertation sur la révision générale du PLU communal :

L'ensemble des modalités de concertation a été mis en œuvre et a permis à la population de comprendre les enjeux de développement propres à la commune ainsi que les contraintes qui s'imposaient au document en l'absence de Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT).

ANNEXES

- Panneaux d'exposition en A4
- Support de présentation des 3 réunions publiques
- Extrait du bulletin municipal n°56 et pages internet
- Extraits des journaux
- Affichage et annonces

SAINT MAGNE

Révision du PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU)

LE CONTENU ET LES ÉTAPES DE LA DÉMARCHE

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.

- Par la délibération du 29 octobre 2014, la commune a décidé de lancer la révision de son Plan Local d'Urbanisme, afin de prendre en compte le nouveau contexte législatif (lois Grenelle et ALUR notamment), et de réfléchir au développement durable et au cadre de vie de son territoire, notamment en ce qui concerne :
  - la limitation de la consommation d'espace naturels, agricoles et forestiers,
  - la création de logements sociaux,
  - la desserte des logements par l'assainissement,
  - la création d'activités commerciales,
  - la promotion des énergies renouvelables.

Le contenu d'un Plan Local d'Urbanisme

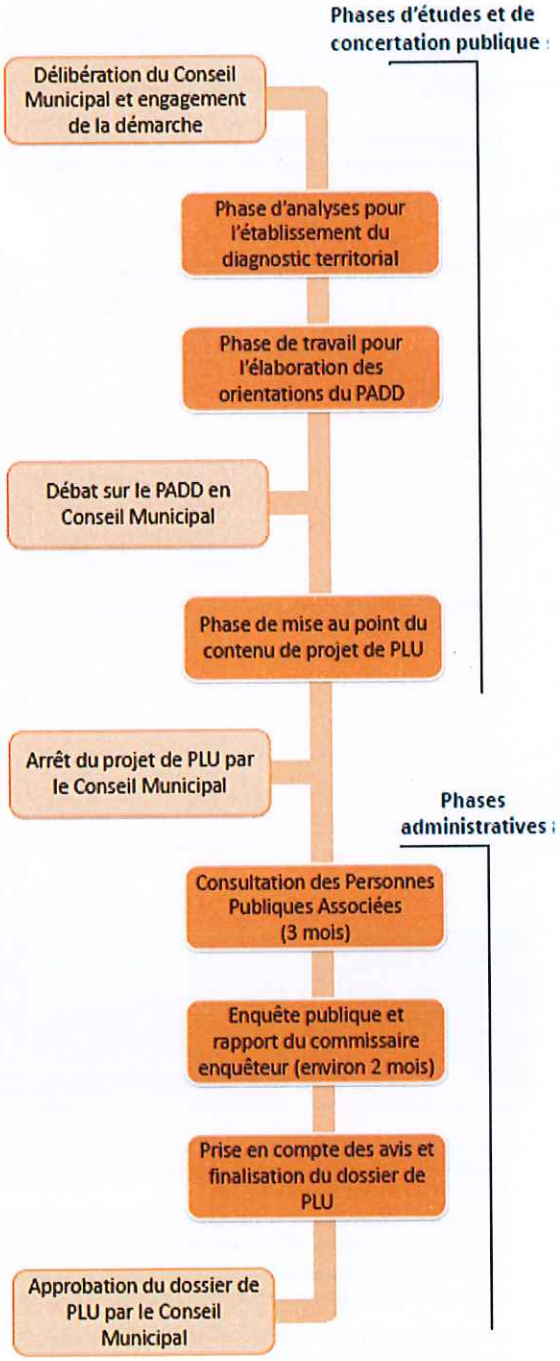
1. **Le Rapport de Présentation**
   Il expose le diagnostic territorial et l'état initial de l'environnement et explique le contenu du PLU.
2. **Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable**
   Le PADD exprime le projet global de la commune.
3. **Les Orientations d'Aménagement et de Programmation**
   Elles fixent des objectifs particuliers pour les sites à aménager et à développer.
4. **Le Règlement et le document graphique (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 prévues :
  - Registre ouvert en Mairie,
  - Articles publiés dans le bulletin municipal et sur le site internet de la commune,
  - Exposition évolutive de panneaux de concertation et affichage d'informations dans les lieux publics,
  - Organisation d'une réunion publique.

Le déroulement prévu de la démarche



Bureaux d'études : créham BKM

Situation géographique

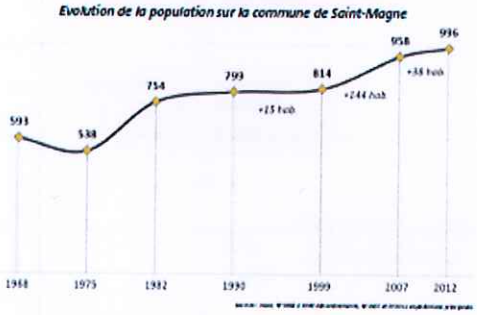
- Saint-Magne fait partie du Parc Naturel Régional des Landes de Gascogne, du Pays Bassin d'Arcachon Val de l'Eyre et de la Communauté de Communes du Val de l'Eyre, regroupant 5 communes.
- Un positionnement stratégique dans l'aire d'influence de la métropole bordelaise, du Bassin d'Arcachon et du littoral atlantique.

Pays Bassin d'Arcachon Val de l'Eyre

CDC du Val de l'Eyre

Evolution démographique et habitat

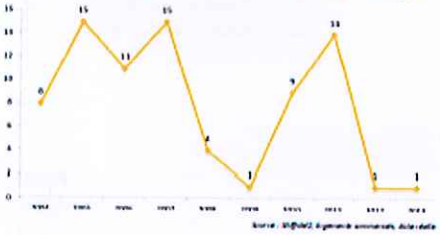
Evolution de la population sur la commune de Saint-Magne



- 996 habitants en 2012 : une population en augmentation constante depuis 40 ans, avec toutefois un ralentissement de la croissance démographique depuis 2007.
- Une population majoritairement jeune et familiale (couples avec enfant(s)) en hausse de 10% entre 2007 et 2012), mais une tendance au vieillissement avec une hausse significative des personnes de plus de 60 ans.
- Une taille moyenne des ménages qui tend globalement à baisser, avec 2,6 pers/ménage en 2012 (2,9 en 1990).

→ Des tendances démographiques à prendre en compte pour adapter l'offre de logements.

Nombre de logements commencés entre 2004 et 2013 à Saint Magne



- 416 logements pour 996 habitants en 2012.
- Un parc de logements « monospécifique » de type familial avec 76% de propriétaires occupants, des logements de grande taille, exclusivement en maisons individuelles.
- Un rythme de construction neuve fluctuant au gré des opérations d'aménagement d'ensemble (lotissements) et de la conjoncture.
- Des documents cadres (Programme Local de l'Habitat qui imposent à la commune des objectifs quantitatifs et qualitatifs de construction, de réhabilitation, de production de logements sociaux et des densités minimales à intégrer dans le PLU.

Activités, équipements, déplacements

Ancienne gare, aujourd'hui gymnase

Nouveaux équipements sportifs et scolaires

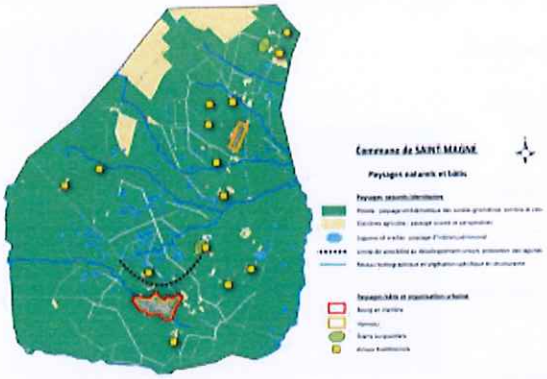
Nouveau restaurant, route de Bordeaux

- Des actifs plus nombreux (+3,4% entre 2007 et 2012), captés majoritairement par le bassin d'emploi de la métropole bordelaise, induisant des migrations pendulaires croissantes et un impact sur le dynamisme de la commune.
- Une économie tournée vers la satisfaction des besoins locaux, et les activités traditionnelles (agriculture et sylviculture : second pourvoyeur d'emplois sur la commune).
- Des commerces et des équipements publics nombreux, regroupés dans le centre-bourg, avec l'affirmation de deux secteurs : la Place de la Mairie et la « Route de Bordeaux » jusqu'à Pipette.
- Une convergence de voies départementales offrant une accessibilité aisée à la rocade bordelaise et aux échangeurs de l'A62 et l'A63.
- Des traversées de bourg et des carrefours à caractère routier pouvant représenter un risque pour la sécurité.

Paysages naturels et patrimoine

***Des paysages naturels identitaires*:**

- La pinède : un paysage uni et évolutif, offrant une diversité d'ambiances et rythmé par des clairières agricoles ou habitées .
- Les lagunes et les crastes : des puits de lumière et d'humidité au sein de la pinède. Des paysages «intimes» d'intérêt patrimonial, à forte sensibilité écologique et paysagère.




Paysages de pinède et sous-bois


Lagunes : « Évènement » paysager


Hazera


Lotissement « Les Galpes »


Parc du centre-bourg

Les paysages bâtis et le patrimoine :

- Une structure urbaine lisible et hiérarchisée :
  - *un bourg bien identifié, au carrefour de voies structurantes,*
  - *un hameau : Douence, sur un axe stratégique tourné vers Bordeaux,*
  - *une dispersion d'écarts et d'airiaux.*
- Un village en clairière, au tissu aéré, s'appuyant sur une charpente paysagère très présente : prairies ouvertes, lisières boisées, arbres repères, fossés et crastes plantés…
- L'airial : un mode d'habitat traditionnel à forte valeur patrimoniale, formant un enclos lumineux et aéré au sein de la pinède.

➔ Un patrimoine bâti et des qualités paysagères à préserver.

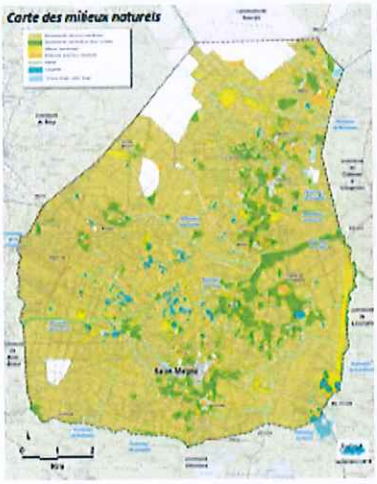
Milieux naturels et protections

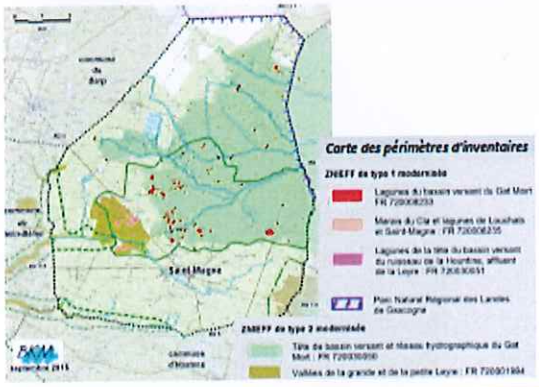
Le plateau landais, entre vallée de la Leyre et vallée de Garonne : une diversité de milieux

- La forêt de pins maritimes, relativement homogène, qui occupe environ 80% du territoire communal.
- Les zones humides intra-forestières du plateau landais : landes humides et lagunes (+ de 190 à Saint-Magne) accueillant une faune et une flore patrimoniales.
- Les boisements de feuillus ou mixtes, autour des zones urbanisées et des ruisseaux.
- Les espaces prairiaux, importants pour le maintien de la biodiversité.

Des périmètres règlementaires et d'inventaires nationaux protégeant :

- le réseau hydrographique du Gat Mort et du Saucats
- les lagunes de Saint-Magne et Louchats
- les vallées de la Grande et de la Petite Leyre…





Risques majeurs :

Risque feux de forêt :

Un risque fort lié à l'ampleur de la couverture forestière (80 % du territoire, soit environ 6 300 ha), et de la présence de secteurs d'interface forêt-urbain (*Jean Lhoste, Caillou Despos, Le Martat…*).
On dénombre 5 départs de feu par an en moyenne.

Risque inondation par remontées de nappes :

Une forte sensibilité liée à la nappe sub-affleurante sur une grande partie du territoire, touchant des zones urbanisées.

Risque climatique :

Trois arrêtés de catastrophe naturelle (tempêtes) recensés : 1982, 1999 et 2009.

SAINT MAGNE

Révision du PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU)

PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES P.A.D.D.

Concertation publique

Le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) est un pièce constitutive du PLU. Son rôle est de présenter les objectifs retenus par la Commune en matière d'aménagement, d'urbanisme, d'équipement, de préservation des paysages, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers.

I. OBJECTIFS DE PROTECTION DES ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS, ET DE PRÉSERVATION OU DE REMISE EN ÉTAT DES CONTINUITÉS ÉCOLOGIQUES, ET DES PAYSAGES

A. Orientations pour la protection des espaces naturels

- *Préserver les espaces naturels remarquables : Les trois sites Natura 2000, les lagunes et les zones humides, les principaux cours d'eau, les boisements de feuillus et mixtes...*
- *Préserver et renforcer la trame verte et bleue de la commune*
- *Mettre en valeur la nature « ordinaire » au sein de aménagements urbains : milieux prairiaux, haies, points d'eau.*

B. Orientations pour la protection de la ressource en eau

- *Mettre en place une gestion durable et solidaire de la ressource en eau potable.*
- *Optimiser le réseau d'assainissement et prendre en compte la sensibilité des milieux aquatiques et humides.*
- *Gérer les eaux pluviales pour préserver la qualité des eaux et réduire le risque inondation.*

C. Orientations en matière de risques

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

D. Orientations en matière d'énergies

- *Intégrer le plus possible les paramètres physiques (ensoleillement, vents...) dans les choix d'organisation des zones urbanisables.*
- *Encourager l'utilisation des matériaux et principes constructifs de qualité environnementale et/ou d'efficacité énergétique (bois, isolation extérieure, végétalisation des toitures, panneaux solaires...)*
- *Privilégier des formes urbaines économes en énergie et un habitat plus compact.*
- *Privilégiant les expositions favorables aux apports solaires et lumineux passifs.*

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

- *Préserver les paysages identitaires et d'intérêt patrimonial : pinède et patrimoine forestier, paysages agricoles, ouverts...*
- *Conforter l'identité paysagère du bourg-clairière, facteur de qualité de vie : espaces ouverts du centre-bourg, parc et lisières boisées.*
- *Pérenniser et valoriser les éléments de patrimoine bâti*

II. OBJECTIFS D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DU TERRITOIRE

A. Orientations pour le développement urbain, l'habitat et les équipements

- Conforter la dynamique démographique suivant l'hypothèse de 1.290 habitants en 2030.
- Diversifier l'offre de logements et garantir une production de logements abordables à court terme.
- Consolider et unifier le tissu de centre-bourg.
- Étoffer le bourg à partir des nouveaux points de centralité : Airial de Pipette, pôle d'équipements
- Conforter le hameau de Douence comme polarité secondaire de la commune.

B. Orientations pour le développement économique et touristique et les communications numériques

- Conforter les activités traditionnelles du territoire : sylviculture, agriculture
- Encourager le développement des activités économiques de proximité : supérette, commerces et services du bourg et de la Route de Bordeaux
- Encourager la diversification des activités sur l'ensemble du territoire : activités de loisirs, éco-tourisme, projet photovoltaïque
- Optimiser l'accès des populations aux communications numériques.

C. Orientations pour les déplacements et infrastructures

- Favoriser les modes de déplacements alternatifs à la voiture : valoriser la voie verte, déployer le maillage de liaisons douces, encourager la pratique du covoiturage,...
- Améliorer la lisibilité et la sécurité des entrées et des traversées du bourg et du hameau.
- Favoriser la lisibilité et l'intégration paysagère du maillage viaire.

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

- Modérer la consommation d'espace dédiée à l'urbanisation par rapport à la décennie passée
- Adopter un mode de développement urbain plus économe en ressources : intensifier les secteurs urbanisés existants, tendre vers une réduction de la surface consommée par logement.

Schéma de synthèse des orientations du PADD de Saint Magne

Commune de SAINT-MAGNE

Révision du Plan Local d'Urbanisme

- **Synthèse du diagnostic et Projet d'Aménagement et de Développement Durables**

Réunion publique
07 avril 2016

créham bkm

I/ La révision du PLU de Saint Magne : contenu et étapes de la démarche

LE PLU : CONTENU ET ETAPES DE LA DEMARCHE

Le contenu du dossier de PLU

Rapport de présentation

diagnostic, justifications et incidences du projet

Le Rapport de Présentation expose le diagnostic territorial, l'état initial de l'environnement et explique le contenu du PLU

P.A.D.D.

Projet d'aménagement et de développement durables

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) exprime le projet global de la commune

Règlement et Plan de zonage

Le Règlement et le document graphique de zonage définissent les vocations et les règles applicables dans les différentes zones du PLU.

Orientations d'Aménage-ment et de Program-mation

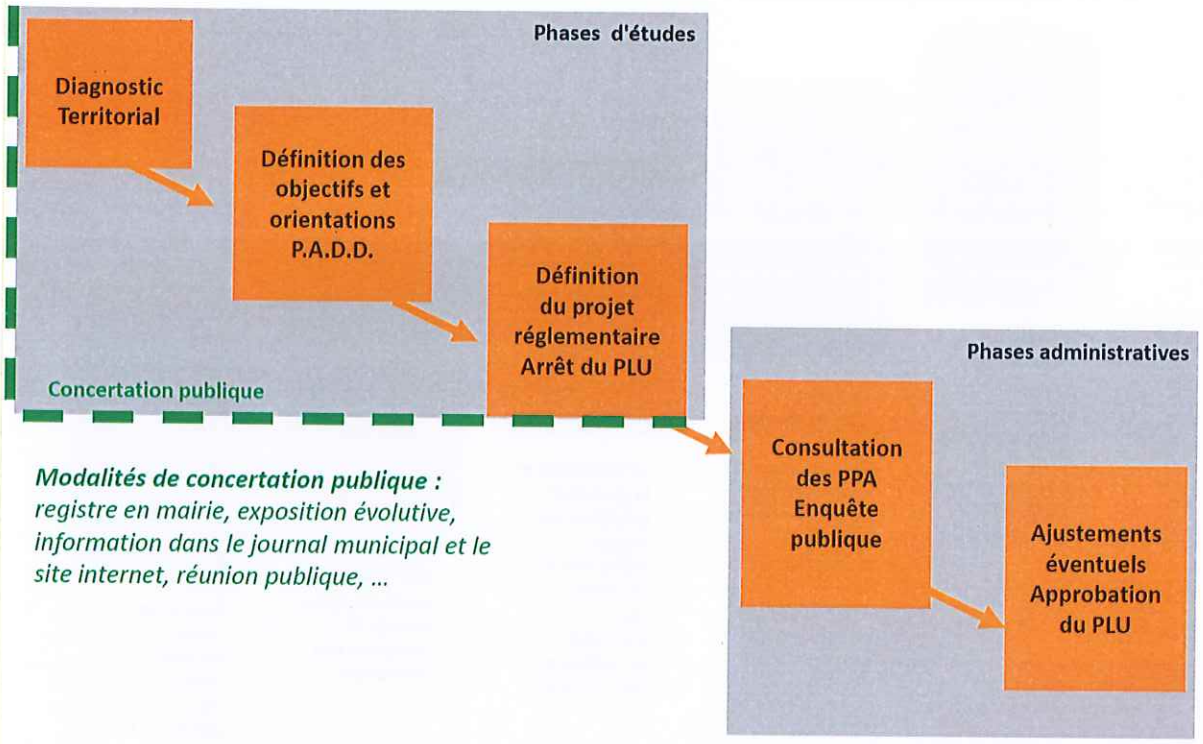
Les OAP fixent des objectifs particuliers pour les sites à aménager et à développer.

Annexes

assainissement, servitudes, ...

Les Annexes comprennent les éléments d'information et de prescriptions générales sur le territoire.

LE PLU : CONTENU ET ETAPES DE LA DEMARCHE



Modalités de concertation publique :
registre en mairie, exposition évolutive, information dans le journal municipal et le site internet, réunion publique, ...

créham

II/ Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) :

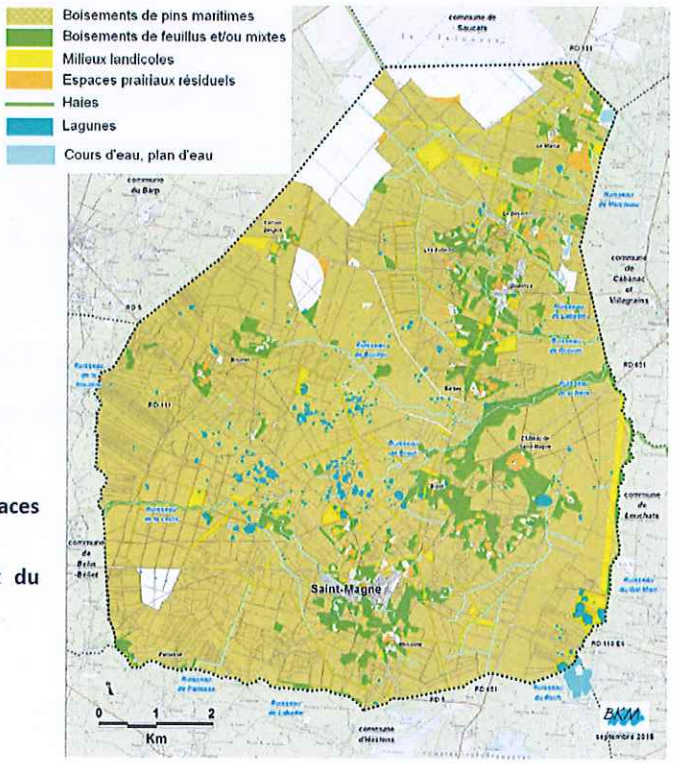
Les objectifs de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en état des continuités écologiques

assorti d'une synthèse de l'état initial de l'environnement et du diagnostic paysager

SYNTHÈSE DE L'ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

Les milieux naturels et les continuités écologiques

- **Une diversité de milieux naturels au sein du plateau landais, entre vallée de la Leyre et vallée de Garonne**
  - **La forêt de pins maritimes,** (80% du territoire communal)
  - **Les zones humides intra-forestières** du plateau landais : **landes humides et lagunes** (+ de 190 à Saint-Magne) accueillant une faune et une flore patrimoniales.
  - **Les boisements de feuillus ou mixtes,** autour des zones urbanisées et des ruisseaux.
  - **Les espaces prairiaux,** importants pour le maintien de la biodiversité.



- **3 sites Natura 2000 protégeant des espaces naturels d'intérêt écologique élevé :**
  - **« Réseau hydrographique du Gat Mort et du Saucats »,**
  - **« Lagunes de St-Magne et Louchats »**
  - **« Vallées de la Grande et de la Petite Leyre »,**

II. Orientations pour la protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, la préservation des continuités écologiques et les paysages

II.A. Orientations pour la protection des espaces naturels

II.A.1 Préserver les espaces naturels remarquables

- Les trois sites Natura 2000, les ZNIEFF de type I
- Les lagunes et les zones humides,
- Les principaux cours d'eau de la commune hors sites Natura 2000,
- Les boisements de feuillus et mixtes les plus étendus ainsi que les boisements rivulaires, Les stations végétales protégées.


Pinède et végétation des sous-bois

II.A.2. Préserver et renforcer la trame verte et bleue

- **Préserver les zones de diversité à enjeux identifiées au sein de la trame verte et bleue** communale en particulier les zones sans contraintes à plus de 500 m du bâti.

  → **conservation de zones de tranquillité**
- **Préserver et renforcer les continuités potentielles d'enjeu** afin de maintenir leur fonctionnalité.


Lagune du Gat Mort

II.A.3. Mettre en valeur la nature « ordinaire »

- **Préserver les milieux prairiaux** (supports d'activité agricole et de biodiversité)
- **Intégrer la nature ordinaire** (haies, bosquets, points d'eau) **au sein des aménagements urbains**
- **Mettre en place de bonnes pratiques de gestion des espaces verts publics** (abords de voiries, espaces enherbés...)

La gestion de l'eau

Les captages

L'alimentation en eau potable est assurée à partir d'un captage dans les nappes profondes, situé sur la commune : **forage « Communal – Château d'eau ».**

La commune de Saint-Magne appartient à l'unité de gestion « Sud » où les nappes du Miocène, de l'Oligocène, de l'Eocène et du Crétacé et du Cénomano-Turonien **ne sont pas déficitaires.**

En parallèle, le syndicat recherche des ressources de substitution : nouveau champ captant dans le Turonien-Cénomanien d'environ 10 millions de m^3, à horizon 2021 , dans le secteur de St-Magne –Le Barp

L'assainissement

La commune dispose d'un schéma communal d'assainissement **relativement ancien** : il a été approuvé le 7 septembre 1998.
La station d'épuration est à même de répondre aux besoins vis-à-vis du développement urbain futur. Néanmoins, le réseau est très sensible **aux intrusions d'eaux parasites.**
38% des filières d'assainissement non-collectif jugées **non-conformes.**

La gestion des eaux pluviales

Sur la commune, les eaux pluviales sont collectées par un réseau de fossés présent le long des infrastructures routières et au sein des lotissements.
Les milieux aquatiques sur le territoire communal sont très fragiles et la commune est sensible aux inondations par remontées de nappes.

II. Orientations pour la protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, la préservation des continuités écologiques et les paysages

II.B. Orientations pour la protection de la ressource en eau

II.B.1. Une gestion durable et solidaire de la ressource en eau potable

Dans un souci de préservation de la ressource en eau, il conviendra de :

- **Encourager les économies d'eau** : récupération des eaux de pluie, sensibilisation, veiller au maintien d'un bon rendement du réseau...
- **Contribuer à la solidarité départementale** : ressource de substitution structurante en cours de réflexion sur la commune

II.B.2. Optimiser le réseau d'assainissement et prendre en compte la sensibilité des milieux aquatiques et humides

- **Mettre en cohérence le schéma communal d'assainissement avec le réseau actuel d'assainissement collectif.**
- Privilégier l'urbanisation dans les **zones desservies par l'assainissement collectif** ou dans les secteurs raccordables.
- Lutter contre **l'intrusion d'eaux parasites.**
- Prévoir l'inconstructibilité des secteurs non desservis par les réseaux collectifs, lorsque les **contraintes de sols sont trop fortes**, lorsqu'il n'y a **pas d'exutoire pérenne ou lorsqu'un risque d'atteinte aux milieux naturels** est présent.
- **Veiller à la réhabilitation des dispositifs d'assainissement non collectif** portant atteinte à l'environnement et à la conformité des nouveaux dispositifs.

II. Orientations pour la protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, la préservation des continuités écologiques et les paysages

II.B. Orientations pour la protection de la ressource en eau

II.B.3. Gérer les eaux pluviales pour préserver la qualité des eaux et réduire le risque inondation

- **Limiter l'imperméabilisation des sols** d'une opération afin de **garantir des possibilités d'infiltration** des eaux suffisantes et une gestion des eaux pluviales au plus proche du cycle de l'eau

- **Gérer quantitativement les eaux en surface sur l'assiette des opérations** : instauration d'un débit de fuite, récupération des eaux pluviales, mise en œuvre de techniques alternatives de gestion des eaux pluviales (noues,...)

- **Favoriser la présence du végétal** afin de **faciliter la gestion des eaux pluviales** : maintien de haies, d'espaces enherbés...

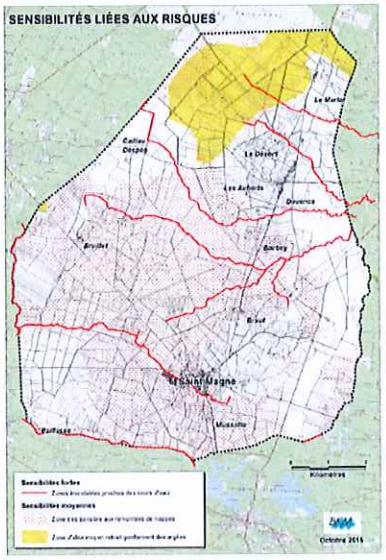
- Maintenir et/ou restaurer **un réseau de fossé fonctionnel.**

SYNTHÈSE DE L'ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

Les risques majeurs et les nuisances

Le risque feux de forêt

- **Saint-Magne est répertoriée à « risque fort » feux de forêt** en raison de son importante couverture forestière, et de la présence de secteurs d'interface forêt-urbain
- Aléa feu de forêt **fort** sur la commune selon l'atlas départemental
- Environ **5 départs de feux en moyenne par an**



Le risque inondation par débordement des cours d'eau

- **2 arrêtés de catastrophe naturelle** (le dernier hiver 2009)
- L'essentiel des zones inondables des cours d'eau se situent **en dehors des zones urbanisées**

Le risque inondation par remontées de nappes

- Nappe sub-affleurante sur une grande partie du territoire **: zones urbanisées concernées**

Le risque climatique

- **3 arrêtés de catastrophe naturelle** : nov. 1982, déc. 1999 et janv. 2009

Sites et sols pollués

- Un site pollué recensé dans BASOL : Installation de traitement du bois "RULLEAU"
- Trois sites industriels et activités de service recensés dans la base BASIAS. Aucun site n'est à ce jour en activité.

II. Orientations pour la protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, la préservation des continuités écologiques et les paysages

II.C. Orientations en matière de risques

II.C.1. Préserver les biens et les personnes contre les feux de forêt

Le PLU prendra en compte le risque feux de forêt.
Pour se faire, il :

- **Améliorera la défense incendie** dans les secteurs présentant des insuffisances (absence d'eau ou débit des hydrants insuffisant).
- Préservera **l'intégrité des aménagements et installations DFCI** et prévoira une **zone tampon** autour des constructions en lisière avec le milieu forestier.
- Veillera à **limiter le mitage du massif forestier.**

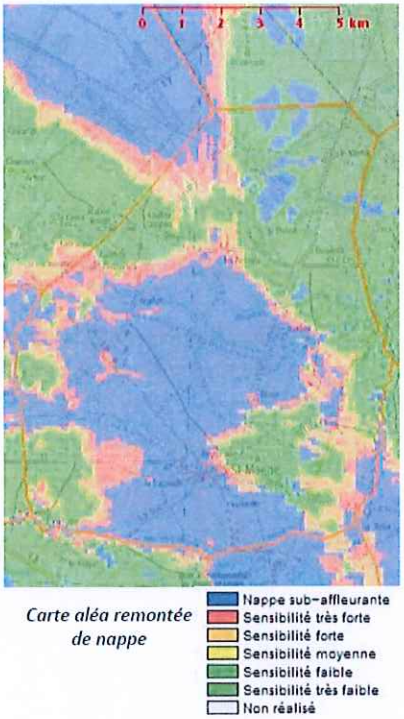
Pinède et lande à bruyères près du lieu-dit le Désert

II.C. Orientations en matière de risques

II.C.2. Préserver les biens et les personnes contre les risques d'inondation par débordements de cours d'eau, ruissellement et remontées de nappes

Pour réduire l'exposition des biens et des personnes, le PLU :

- **Préservera les champs d'expansion des crues :** principe **d'inconstructibilité** dans les espaces proches des cours d'eau.
- **Préservera les secteurs d'intérêt pour la régulation hydraulique,** permettant de limiter les incidences des débordements, d'écrêter les crues ou de ralentir les écoulements : fossés, ripisylve, zones humides, haies...
- **Améliorera la gestion des eaux pluviales** afin de réduire et réguler les volumes d'eaux pluviales reçus par les milieux récepteurs.
- **Adaptera si possible les modalités de construction au phénomène de remontée de nappes,** dans les zones de sensibilité forte à très forte



Carte aléa remontée de nappe

II.D. Orientation en matière d'énergies

Économiser l'énergie et s'engager dans la transition énergétique

Le PLU peut favoriser la réduction des consommations énergétiques dans les bâtiments et renforcer les performances énergétiques des constructions nouvelles en :

- **Intégrant le plus possible les paramètres physiques (ensoleillement, vents...) dans les choix d'organisation des zones urbanisables.**
- **Encourageant l'utilisation des matériaux et principes constructifs de qualité environnementale et/ou d'efficacité énergétique** (bois, isolation extérieure, végétalisation des toitures, panneaux solaires...).
- **Privilégiant des formes urbaines économes en énergie et un habitat plus compacte** minimisant le développement de surfaces en contact avec l'extérieur et les déperditions de chaleur.
- **Privilégiant les expositions favorables aux apports solaires et lumineux passifs,** dans le respect des ordonnancements urbains déjà constitués.

SYNTHÈSE du DIAGNOSTIC PAYSAGER

Les paysages naturels et agricoles

- **La pinède, occupant 75% du territoire.**

  Un paysage évolutif au gré des phases de culture des pins, offrant une **diversité d'ambiances et de milieux.**

- **Les lagunes et les crastes**

  Paysages « intimes », d'intérêt patrimonial (charte PNR LG), formant des motifs particuliers enrichissant la composition des sous-bois.

- **Une alternance entre pinède et clairières agricoles ou habitées**

- Des espaces à **forte sensibilité écologique et paysagère**, menacée par l'activité humaine et l'étalement urbain

Paysage sombre et clos de la pinède

Coupe rase : ouverture du paysage forestier

Lagunes : « évènement » paysager dans la pinède

SYNTHESE du DIAGNOSTIC PAYSAGER

Les paysages bâtis et le patrimoine

- **Une structure urbaine lisible et hiérarchisée**
  - Un bourg nettement identifié au carrefour de voies départementales
  - Un hameau, Douence, sur la Route de Bordeaux
  - Une dispersion d'écarts, d'airiaux et de bâtis isolés.

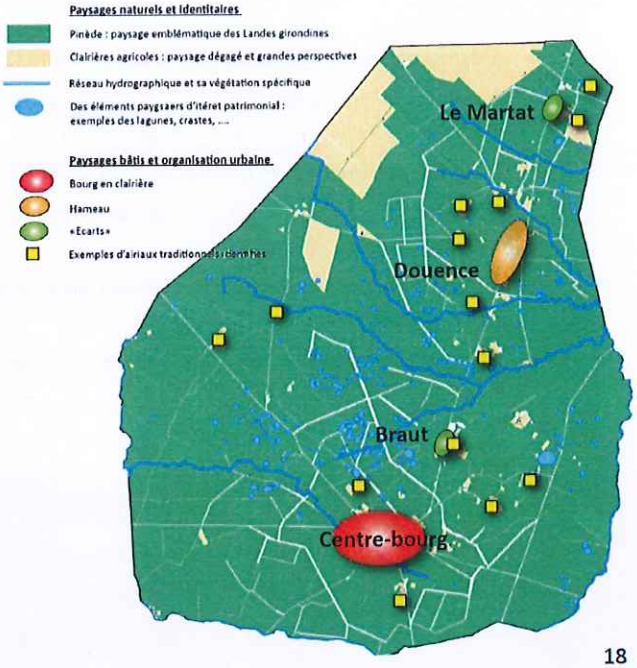
- **Un village de clairière, au tissu bâti aéré et cerné par les bois** : des espaces ouverts, des lisières boisées, une infiltration de la nature au sein du tissu bâti

- **Un patrimoine diversifié**
  - **L'airial** : un mode d'habitat traditionnel à forte valeur patrimoniale
    - **Des éléments d'architecture « remarquable »** : Le Château de Saint Magne et sa lagune, le manoir de l'Indépendance
    - **Des maisons bourgeoises années 30**
    - **Des exemples de l'architecture balnéaire,** (maison arcachonnaise)
  - **Un patrimoine agricole et industriel** : granges et dépendances, scieries, ancienne gare

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

II.E.1. Préserver les paysages identitaires et d'intérêt patrimonial

- **Préserver la pinède et le patrimoine forestier** comme paysage emblématique des Landes girondines.
- **Protéger strictement les espaces naturels d'intérêt patrimonial**
- **Conforter les paysages agricoles**
- **Sauvegarder les airiaux traditionnels** identifiés sur le territoire, en respectant leur composition paysagère.



18

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

II.E.2. Conforter l'identité paysagère et architecturale du bourg-clairière, facteur de qualité de vie

- **Préserver la trame végétale infiltrée** au sein du tissu bâti.

  Exemples : alignements et lisières de crastes et fossés, mails plantés, arbres repères,... qui assurent une présence végétale et favorisent l'intégration du bâti.

- **Identifier et préserver les espaces ouverts entrant dans la composition du bourg.**

  Exemples : les prairies libres, les espaces enherbés, les séquences de jardins privés, ... qui contribuent à l'identité du bourg en clairière.

- **Pérenniser et/ou reconstituer les lisières boisées** assurant une transition douce entre espace habité et espace de nature.

- **Favoriser l'intégration du bâti existant et des futures opérations** en privilégiant les références architecturales et paysagères locales.


Fossé et boisements de la Lecte


Espace vert de l'ancienne gare


Jardins ouverts et arbre repère

II.E. Orientations pour le paysage

II.E.3. Pérenniser les éléments de patrimoine bâti

- **Préserver le patrimoine bâti vernaculaire, représentatif de l'identité locale :**
  - par un repérage des éléments d'intérêt,
  - par la réhabilitation ou le changement de destination de certains éléments identifiés pour leur qualité constructive et leur intégration dans le paysage.

  Exemples : maisons 1930, villas d'inspiration balnéaire, patrimoine agropastoral et industriel, ...
- **Inventorier les airiaux traditionnels comme éléments d'intérêt patrimonial** et préserver les éléments constitutifs de ce modèle d'habitat, en limitant leur capacité d'urbanisation et en règlementant leur évolution.
- **Valoriser la diversité des références architecturales et urbaines** en encourageant leur usage pour l'urbanisation nouvelle et la restauration du bâti ancien.



III/ Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) :

Les objectifs d'aménagement et de développement du territoire

assorti d'une synthèse du diagnostic socio-économique

SYNTHÈSE du DIAGNOSTIC SOCIO-ECONOMIQUE

Démographie et Logements

➢ **Rappel des chiffres-clés du diagnostic**

- **996 habitants en 2012**
- **Une population en augmentation constante depuis 1999:**
  - **Taux de variation 1999 – 2007 : + 2,1% / an**
  - Taux de variation 2007 – 2012 : + 0,8 % / an
  - Taux de variation 1999 – 2012 : + 1,6 % / an
- Les signes d'un **vieillissement** de la population
- **Une taille moyenne des ménages à 2.6 pers/mén.** en 2012
- **416 logements recensés en 2012,** dont 369 résidences principales.
- **Un parc de logement monospécifique** (statuts d'occupation, de typologie et de formes urbaines).
- Un rythme de construction neuve de **8 logements par an en moyenne entre 2004 et 2013.**
- **Un parc vacant conséquent et en augmentation** (30 logt en 2012)

➢ **Orientations et plan d'actions du PLH :**

- un objectif de production d'environ **50 résidences principales** sur la période 2013-2019, soit un rythme moyen de **8 logt/an.**
- un objectif de **diversification des types de logements** : individuel, intermédiaire, collectif...
- la production de **12 logements locatifs sociaux d'ici 2019**, dans le cadre d'un développement de l'offre locative sociale équilibrée sur le territoire intercommunal.

➢ **Prescriptions du SCOT* :**

- **des objectifs de densité au sein de l'enveloppe urbaine du SCOT :**
  - 20 logt/ha sur un secteur de centralité au sein de l'espace multifonctionnel à intensifier du SCOT
  - 15 logt/ha, au sein des extensions multifonctionnelles du SCOT
- **Des objectifs de compacité** : 40% du développement urbain à réaliser au sein de l'enveloppe urbaine définie par le SCOT.

** Nota : référence au SCOT du Bassin d'Arcachon Val de l'Eyre, en attente de purge des recours juridiques.*

III. Orientations générales en matière d'aménagement, d'équipement, et de développement du territoire

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

III.A.1. Conforter la dynamique démographique

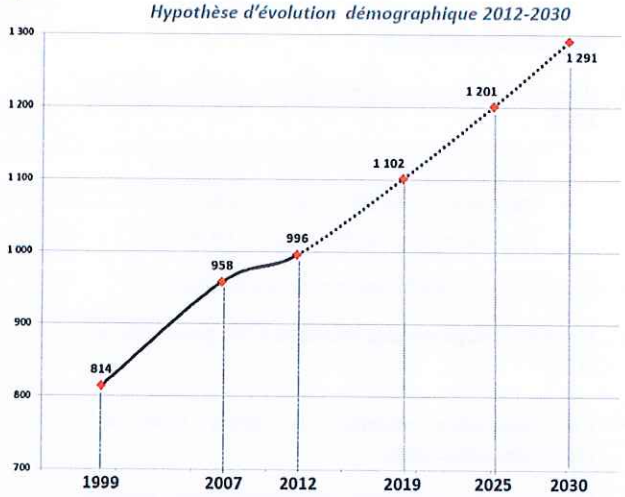
- **Poursuivre la croissance démographique** et affirmer l'attractivité résidentielle de la commune.

  ➔L'hypothèse de développement retenue par la commune : environ **1.290 habitants en 2030**, soit un gain de 290 habitants entre 2012 et 2030.

- Définir des objectifs de production de logements **compatibles avec les orientations du PLH.**
- Prendre en compte le **desserrement des ménages et son impact** sur l'évolution du parc et des parcours résidentiels :

  ➔Hypothèse retenue : **2,5 personnes par ménage en 2030.**

Hypothèse d'évolution démographique 2012-2030



- Pour satisfaire cet objectif de développement, **environ 130 logements sont nécessaires sur la période 2012-2030.**

Hypothèses de croissance	Projection démographique 2030	Estimation des besoins en logements pour la période 2012-2030
Croissance démographique confortée, en compatibilité avec les prescriptions du PLH	**1 290 hab. environ** (soit + 290 hab.)	**130 logements environ** ≈ 8 logements à créer par an

III.A.2. Diversifier l'offre de logements

- **Garantir une production de logements abordables à court terme :**
  - ✓ dans le cadre de la production neuve ou de la remise sur la marché de logements vacants, la commune proposera *a minima* 12 logements locatifs sociaux à horizon 2019, conformément au PLH.
  - ✓ au sein de l'offre nouvelle, une part de la production sera destinée à des logements PLAI.

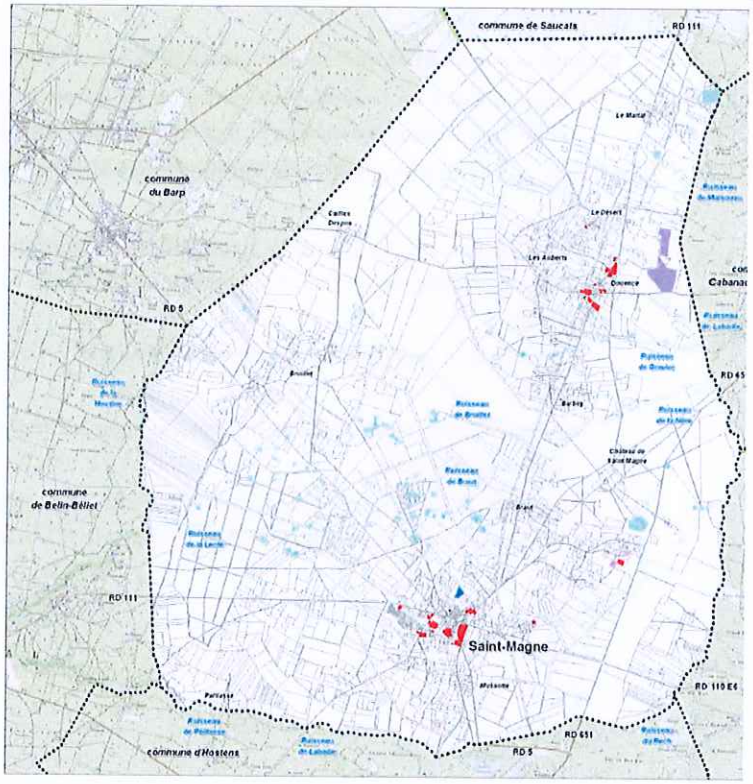
- **Satisfaire les besoins des habitants aux différentes étapes de leur parcours résidentiel**, en proposant une **offre diversifiée de formes et de typologies d'habitat**, tout en maintenant la **priorité à l'habitat individuel**
  - ✓ Privilégier la production de logements individuels, en y consacrant environ 60% de la production neuve,
  - ✓ Proposer une offre d'habitat intermédiaire ou en individuel groupé, de l'ordre de 30% de la construction neuve,
  - ✓ Maîtriser la production de logements collectifs, en y consacrant une part modérée au sein de la construction neuve, et dans le respect du contexte et du caractère villageois de la commune.

SYNTHÈSE du DIAGNOSTIC : la CONSOMMATION D'ESPACE

La consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers entre 2000 et 2012

La surface consommée entre 2000 et 2012 s'élève à environ **19 ha** (soit en moyenne **1,7 ha par an**) sur la période, pour l'urbanisation :

- **16 ha à vocation d'habitat,**
- 1,6 ha à vocation d'activités économiques,
- 1,4 ha à vocation d'équipement.



Habitat, urbanisation mixte
Equipement (station d'épuration)
Carrière
Activité économique
Limites communales

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

III.B.1. Modérer la consommation d'espace dédiée à l'urbanisation par rapport à la décennie passée

- Entre 2000 et 2012, 19 ha environ d'espaces naturels, agricoles et forestiers ont été consommés, dont 16 ha pour l'habitat.
- L'hypothèse de développement définie par la commune prévoit une réduction de la consommation foncière sur la période 2016-2030.

III.B.2. Adopter un mode de développement urbain plus économe en ressources

- **Intensifier les secteurs urbanisés existants, en réalisant 40% de la production de logements au sein du tissu de centre-bourg existant**
  - ✓ en privilégiant le comblement des dents creuses et la densification des parcelles disponibles,
  - ✓ en permettant la division parcellaire et les mutations foncières,
  - ✓ en encourageant les opérations de renouvellement urbain et le changement de destination

- **Tendre vers une réduction de la surface consommée par logement,** en développant des opérations d'ensemble plus denses et plus diversifiées que celles réalisées au cours des deux décennies passées.
  - ✓ en identifiant un secteur central au sein du bourg de Saint Magne, où s'appliquera une densité minimale de **20 logements / ha ;**
  - ✓ en respectant une densité minimale de **15 logements /ha** au sein des zones d'extensions multifonctionnelles.

26

III. Orientations générales en matière d'aménagement, d'équipement, et de développement du territoire

III.C. Orientations pour le développement urbain et les équipements

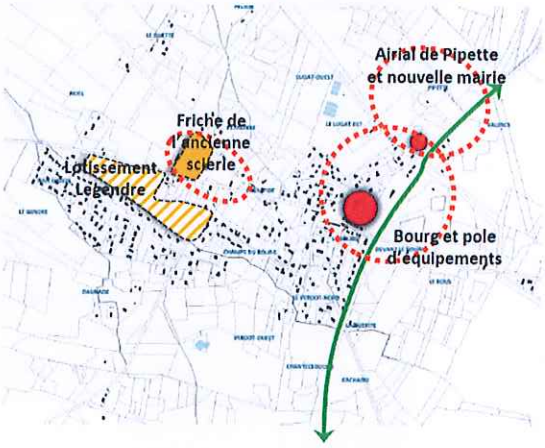
III.C.1. Consolider et unifier le tissu de centre-bourg

- Finaliser l'urbanisation du **lotissement Legendre**
- **Combler les dents creuses** identifiées.
- **Réinvestir la friche de la scierie et le secteur d'entrée de bourg (Route du Barp, Route de Belin-Beliet)**
- **Conforter les équipements, prévus pour prendre en compte les besoins liés au développement futur de la commune.**

III.C.2. Etoffer le bourg à partir des nouveaux points de centralité , dans une logique de proximité

- **Affirmer le secteur de l'Airial de Pipette comme une nouvelle centralité créée autour de la mairie :**
  - ✓ par l'accueil de nouvelles habitations,
  - ✓ par le traitement des espaces publics et de l'entrée de bourg

- **Renforcer le bourg et développer une polarité de proximité autour des équipements publics et des commerces,** par le développement de quartiers d'habitat, qui s'appuieront notamment sur le maillage de liaisons douces (voie verte, cheminements).



III.C. Orientations pour le développement urbain et les équipements

III.C.3. Conforter le hameau de Douence comme polarité secondaire de la commune

- **Densifier les parcelles encore disponibles, en veillant à la protection contre les risques naturels** (feux de forêt, inondation par remontées) et **à la sécurité des accès sur la RD111.**
- **Permettre l'évolution du bâti existant** et le réinvestissement du patrimoine,
- **Affirmer le caractère multifonctionnel du hameau,** en valorisant les équipements existants et en permettant l'installation d'activités compatibles avec l'habitat.

III.C.4. Limiter la constructibilité au sein des espaces naturels, agricoles et forestiers

- **Préserver la pinède en limitant la constructibilité** aux seules constructions nécessaires à l'entretien et la mise en valeur des terres et des exploitations forestières.
- **Permettre l'évolution du bâti existant au sein des espaces agricoles et naturels** : extension limitée, création d'annexes.
- **Autoriser les constructions et installations nécessaires aux équipements collectifs et services publics,** à condition de ne pas compromettre les activités agricoles, forestières et pastorales, ni la qualité paysagère du site.

SYNTHÈSE du DIAGNOSTIC SOCIO-ECONOMIQUE

L'activité économique et la population active

- **639 actifs en 2012 : des actifs ayant un emploi dont la part augmente** (63,7% de la population active en 2012) et **des chômeurs dont la part a diminué, avec un taux de 6,6% en 2012,**
- **177 emplois sur la commune en 2012**
- Une **population active captée majoritairement par le bassin d'emploi de la métropole bordelaise**
- **Importance des activités traditionnelles,** disséminées sur le territoire
- Des commerces regroupés dans le centre-bourg : **Place de la mairie et « Route de Bordeaux »**
- Un **projet de centrale photovoltaïque** motivé par la volonté de développer les énergies renouvelables

Nouveau restaurant, route de Bordeaux

L'agriculture :

- **Une SAU en augmentation de 2,3% par an :** 256 ha de SAU en 2010 contre 207 ha en 2000
- **Une forte augmentation de la taille moyenne des exploitations** (64 ha en 2010)
- 4 exploitations agricoles recensées dans la commune en 2010 : 2 exploitations en grandes cultures, 1 en élevage avicole et 1 en élevage hors sol.

III.D. Orientations pour le développement économique et touristique et les communications numériques

III.D.1. Conforter les activités traditionnelles du territoire

- **Faciliter l'exploitation forestière et la sylviculture**
- **Assurer le maintien et la création des activités agricoles,** en limitant la création d'un bâti diffus et les éventuels conflits d'usage.
- **Soutenir la filière sylvicole** à travers des règles d'urbanisme favorisant l'utilisation du bois construction.

III.D.2. Encourager le développement des activités économiques de proximité

- **Permettre l'implantation d'activités au sein des polarités existantes** (centre-bourg et hameau), à condition qu'elles soient compatibles avec l'habitat.
- **Affirmer la Place de la mairie et la Route de Bordeaux comme des secteurs privilégiés de développement du commerce de proximité.**
  - ✓ en encourageant le **développement d'une offre de commerces et de services** adaptée aux besoins locaux
  - ✓ en prenant en compte la **relocalisation de la supérette** sur l'axe stratégique Hostens-Bordeaux
- **Encourager le développement d'un projet multifonctionnel sur le site de l'ancienne scierie,** en s'assurant des actions de dépollution préalables.

III.D. Orientations pour le développement économique et touristique et les communications numériques

III.D.3. Encourager la diversification des activités économiques favorables à l'attractivité du territoire communal

Château de Saint-Magne

- Prendre en compte **le projet de centrale photovoltaïque** au lieu-dit La Pierre, dans le cadre d'un projet privilégiant les terrains publics et respectant des mesures d'intégration paysagère et environnementale.
- Prévoir **la relocalisation du club de paint-ball sur le territoire communal.**
- Permettre **la reconversion du Château de Saint-Magne, dans le respect du caractère patrimonial** des bâtiments et du site paysager qui l'accompagnent.
- **Encourager la création d'hébergements touristiques** associés à l'activité agricole et/ou au patrimoine architectural et paysager local.

III.D.4. Optimiser l'accès des populations aux communications numériques

- **Intégrer le critère de la couverture en réseaux de communications numériques dans les choix d'urbanisation,** en favorisant la concentration de l'habitat et la localisation des sites de développement urbain en continuité du tissu bâti existant.

SYNTHÈSE du DIAGNOSTIC SOCIO-ECONOMIQUE

Infrastructures et mobilité

- **Des voies structurantes en étoile, traversant le bourg et supports d'urbanisation**
- **Une accessibilité aisée à la métropole bordelaise** via la RD111, et aux échangeurs des **autoroutes A63 et A62.**
- **Une commune bénéficiant d'une desserte en transports en commun,** avec TransGironde, un ramassage scolaire et le transport à la demande.
- **Une piste cyclable** desservant les lotissements et équipements du centre-bourg
- **Un sentier de randonnée** inscrit au **(PDIPR)**

- **Des entrées et traversées de bourg ouest et nord-ouest peu lisibles**
- **Des carrefours présentant un risque pour la sécurité,** au cœur du bourg.

Une piste cyclable sur l'ancienne voie ferrée, desservant le bourg

Route du Barp : Une entrée de ville à requalifier

Des carrefours de voies en centre-bourg à sécuriser

III. Orientations générales en matière d'aménagement, d'équipement, et de développement du territoire

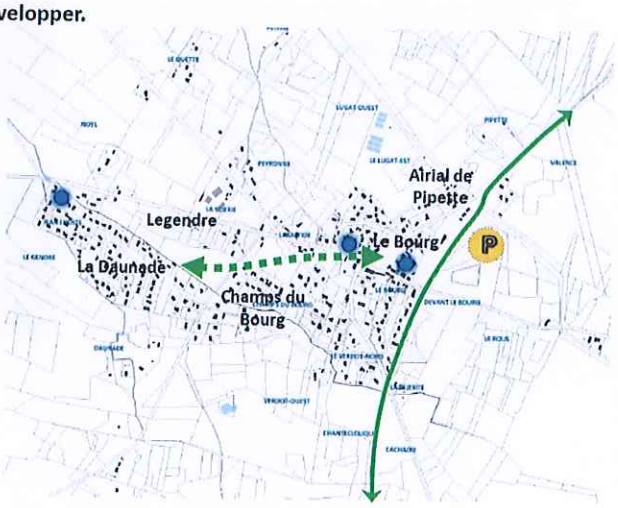
III.E. Orientations pour les déplacements et infrastructures

III.E.1. Favoriser les modes de déplacements alternatifs à la voiture

- **Conforter les déplacements en transports en commun** en pérennisant les services existants : bus TransGironde, Transport à la demande, ramassage scolaire.
- **Sécuriser les points d'arrêt de transports collectifs** à proximité des quartiers résidentiels (bourg et Douence).
- **Affirmer la piste cyclable comme un des axes structurants**
  - ✓ **du centre-bourg et de son renforcement,**
  - ✓ **et d'un maillage de liaisons douces à développer.**

- **Assurer une cohésion interquartiers en déployant le maillage de liaisons douces** (cheminements piétons et voies cyclables) :
  - ✓ entre les lotissements La Daunade, Legendre, Champs du bourg et le centre-bourg
  - ✓ au sein des secteurs de développement urbain futur.

- **Encourager la pratique du covoiturage** en identifiant une aire de stationnement dédiée. P

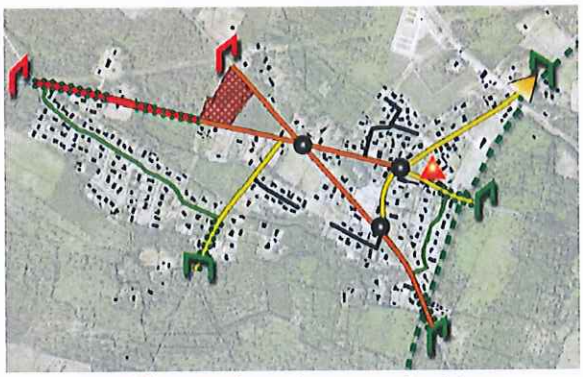


III.E.2. Améliorer la lisibilité et la sécurité des entrées et des traversées du bourg et du hameau

- **Qualifier l'entrée de bourg Route du Barp**, en réinvestissant la friche urbaine et par un traitement de l'espace public.
- **Apaiser les entrées de bourg Route de Belin-Beliet et Route de Louchats,** en assurant la sécurité routière aux abords des quartiers d'habitat et des équipements publics
- **Améliorer la lisibilité et la sécurité des carrefours** au sein du centre-bourg, impliquant les voies départementales RD5, RD111 et RD651
- **Sécuriser la traversée du hameau de Douence** en limitant la création de nouveaux accès directs sur la RD111.

III.E.3. Favoriser la lisibilité et l'intégration paysagère du maillage viaire

- **Préserver les corridors boisés** accompagnant et marquant les seuils d'entrée de bourg.
- **Faciliter l'intégration paysagère des routes départementales et des nouvelles voies** en favorisant des aménagements paysagers et viaires sobres et représentatifs de l'identité locale.



Rappel diagnostic des entrées et traversées de bourg

*

Commune de SAINT-MAGNE

Révision du Plan Local d'Urbanisme

> Projet d'Aménagement et de Développement Durables

Document actualisé – septembre 2018

créham bkm

SOMMAIRE

LE CADRE LEGISLATIF

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (P.A.D.D.) définit les **orientations générales d'aménagement et d'urbanisme** retenues pour l'ensemble de la commune :

Article L.151-5 du Code de l'Urbanisme :

« Le projet d'aménagement et de développement durables définit :

1° Les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques ;

2° Les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune. Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain. »

I/ Orientations pour la protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, la préservation des continuités écologiques, et les paysages

I.A. Orientations pour la protection des espaces naturels


Pinède et végétation des sous-bois


Lagune du Gat Mort


Prairie résiduelle près de « Bostit »

- ***Préserver les espaces naturels remarquables***
  - **Les sites « Natura 2000 »,**
  - **Les ZNIEFF de type I,**
  - **Les lagunes et les zones humides,**
  - **Les stations végétales protégées,**
  - **Les boisements de feuillus et mixtes les plus étendus ainsi que les boisements rivulaires.**
- ***Préserver la trame verte et bleue de la commune***
  - **Les zones de diversité à enjeux identifiées au sein de la trame verte et bleue** communale : les zones sans contraintes à plus de 500 m du bâti (cf. charte du PNRLG) → **conservation de zones de tranquillité**
  - **Les continuités potentielles d'enjeu** afin de maintenir leur fonctionnalité.
- ***Mettre en valeur la nature « ordinaire »***
  - **Préserver les milieux prairiaux,**
  - **Intégrer la nature ordinaire** (haies, bosquets, points d'eau) **au sein des aménagements urbains :** qualité paysagère et du cadre de vie (respirations vertes, espaces récréatifs)
  - **Mettre en place de bonnes pratiques de gestion des espaces verts publics** (abords de voiries, espaces enherbés...)

3

I.B. Orientations pour la protection de la ressource en eau

- ***Assurer une gestion durable et solidaire de la ressource en eau potable***

  - **Encourager les économies d'eau** : récupération des eaux de pluie, sensibilisation, veiller au maintien d'un bon rendement du réseau...
  - **Contribuer à la solidarité départementale** : ressource de substitution structurante en cours de réflexion sur la commune

- ***Optimiser le réseau d'assainissement et prendre en compte la sensibilité des milieux aquatiques et humides***

  - Privilégier l'urbanisation dans les **zones desservies par l'assainissement collectif** ou dans les secteurs raccordables.
  - Lutter contre **l'intrusion d'eaux parasites.**
  - Prévoir l'inconstructibilité des secteurs non desservis par les réseaux collectifs, lorsque les **contraintes de sols sont trop fortes**, qu'il n'y a **pas d'exutoire pérenne ou lorsqu'un risque d'atteinte aux milieux naturels** est présent.
  - **Veiller à la réhabilitation des dispositifs d'assainissement non collectif** portant atteinte à l'environnement et à la conformité des nouveaux dispositifs.

I.B. Orientations pour la protection de la ressource en eau

- ***Gérer les eaux pluviales pour préserver la qualité des eaux et réduire le risque inondation***

  - **Limiter l'imperméabilisation des sols** d'une opération afin de **garantir des possibilités d'infiltration** des eaux suffisantes et une gestion des eaux pluviales au plus proche du cycle de l'eau
  - **Gérer quantitativement les eaux en surface sur l'assiette des opérations** : instauration d'un débit de fuite, récupération des eaux pluviales, mise en œuvre de techniques alternatives de gestion des eaux pluviales (noues,...)
  - **Favoriser la présence du végétal** afin de **faciliter la gestion des eaux pluviales** : maintien de haies, d'espaces enherbés...
  - Maintenir et/ou restaurer **un réseau de fossé fonctionnel**

I.C. Orientations en matière de risques

- ***Préserver les biens et les personnes contre les feux de forêt***

Le PLU prendra en compte le risque feux de forêt. Pour se faire, il :

- **Améliorera la défense incendie** dans les secteurs présentant des insuffisances (absence d'eau ou débit des hydrants insuffisant).
- Préservera **l'intégrité des aménagements et installations DFCI** et prévoira une **zone tampon** autour des constructions en lisière avec le milieu forestier.
- Veillera à **préserver le massif forestier du mitage.**

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

Pour réduire l'exposition des biens et des personnes, le PLU :

- **Préservera les champs d'expansion des crues :** principe **d'inconstructibilité** dans les espaces proches des cours d'eau.
- **Préservera les secteurs d'intérêt pour la régulation hydraulique,** permettant de limiter les incidences des débordements, d'écrêter les crues ou de ralentir les écoulements : fossés, ripisylve, zones humides, haies...
- **Améliorera la gestion des eaux pluviales** afin de réduire et réguler les volumes d'eaux pluviales reçus par les milieux récepteurs.
- **Adaptera** si possible **les modalités de construction au phénomène de remontée de nappes,** dans les zones de sensibilité forte à très forte

I.D. Orientation en matière d'énergies

- ***Économiser l'énergie et s'engager dans la transition énergétique***

Le PLU peut favoriser la réduction des consommations énergétiques dans les bâtiments et renforcer les performances énergétiques des constructions nouvelles en :

- **Intégrant le plus possible les paramètres physiques (ensoleillement, vents...) dans les choix d'organisation des zones urbanisables.**
- **Encourageant l'utilisation des matériaux et principes constructifs de qualité environnementale et/ou d'efficacité énergétique** (bois, isolation extérieure, végétalisation des toitures, panneaux solaires...).
- **Privilégiant des formes urbaines économes en énergie et un habitat plus compacte** minimisant le développement de surfaces en contact avec l'extérieur et les déperditions de chaleur.
- **Privilégiant les expositions favorables aux apports solaires et lumineux passifs,** dans le respect des ordonnancements urbains déjà constitués

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

- ***Préserver les paysages identitaires et d'intérêt patrimonial***

  - **Préserver la pinède et le patrimoine forestier** comme paysage emblématique des Landes girondines.
  - **Protéger strictement les espaces naturels d'intérêt patrimonial** (lagunes, ...) en respectant les limites de sensibilité au développement urbain.
  - **Conforter les paysages agricoles** qui ponctuent les espaces clos et sombres de la pinède, et diversifient les paysages de la commune.

- ***Conforter l'identité paysagère du bourg-clairière, facteur de qualité de vie***

  - **Préserver des espaces ouverts entrant dans la composition du bourg** *(espaces enherbés, séquences de jardins privés, ...) qui contribuent à l'identité du bourg en clairière.*
  - **Favoriser l'intégration du bâti existant et des futures opérations** en privilégiant le vocabulaire paysager local.


Espace vert de l'ancienne gare


Jardins ouverts et arbre repère

8

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

- ***Pérenniser les éléments de patrimoine bâti***

  - **Préserver le patrimoine bâti vernaculaire, représentatif de l'identité locale dans les zones agricoles et naturelles,** en encadrant les conditions d'évolution des bâtiments existants et les changement de destination
  - **Préserver les airiaux traditionnels comme éléments d'intérêt patrimonial,** en limitant leur capacité d'urbanisation et en règlementant leur évolution.
  - **Valoriser la diversité des références architecturales et urbaines** en encourageant leur usage pour l'urbanisation nouvelle et la restauration du bâti ancien.



II. Orientations générales en matière d'aménagement, d'équipement, et de développement du territoire

II.A. Perspectives démographiques et besoins prévisibles en logements

- ***Conforter la dynamique démographique***

  - L'hypothèse de croissance démographique retenue est de 1,40% par an.
    Elle permettrait un gain d'environ 15 habitants par an.

- ***Prévoir et anticiper les besoins en logements***

  - Il s'agit de déterminer le nombre de logements pour répondre au besoin en construction neuve, du fait notamment de l'accroissement de la population envisagé
  - Les besoins sont estimés à 8 logements neufs à produire par an

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

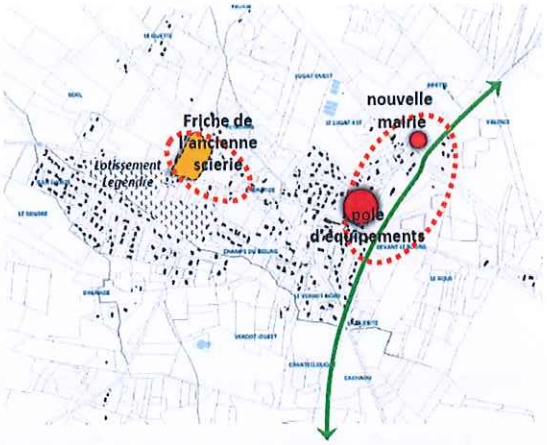
- ***Réduire la consommation d'espace dédiée à l'urbanisation par rapport à la décennie passée***

➢ **Entre 2000 et 2015** (15 ans), environ 19,2 ha d'espaces naturels, agricoles et forestiers ont été consommés à destination d'**urbanisation multifonctionnelle** (habitat, commerces), **soit environ 1,3 ha par an.**

➢ **L'objectif de modération** de la consommation d'espace et de lutte contre l'étalement urbain, est la **réduction d'environ 40% de la consommation passée**, soit une consommation dans le cadre de la révision du PLU estimée à environ 0,8 ha par an.

II.C. Orientations pour le développement urbain, l'habitat et les équipements

- ***Consolider et unifier le tissu de centre-bourg***
  - Combler les dents creuses au sein du tissu urbain.
  - Réinvestir la friche de la scierie et plus largement, aménager le secteur d'entrée de bourg ouest, considéré comme un secteur à enjeu pour le développement urbain et l'image du bourg.
  - Conforter les équipements récemment créés ou étendus (école, multi-accueil,...), prévus pour satisfaire les besoins de développement démographique futur de la commune.



- ***Etoffer le bourg à partir des nouveaux points de centralité, dans une logique de proximité***
  - Renforcer le bourg à proximité de la nouvelle centralité de la Commune, en partie est, nord-est du bourg, liée à implantation de la nouvelle mairie et de l'école

II.C. Orientations pour le développement urbain, l'habitat et les équipements

- ***Contenir et conforter le hameau de Douence comme polarité secondaire de la commune***

  - **Combler les parcelles encore disponibles dans l'enveloppe urbaine existante,**
  - **Permettre l'évolution du bâti existant** et le réinvestissement du patrimoine,
  - **Affirmer le caractère multifonctionnel du hameau,** en valorisant les équipements existants et en permettant l'installation d'activités compatibles avec l'habitat.

- ***Limiter la constructibilité au sein des espaces naturels, agricoles et forestiers***

  - **Préserver la pinède en limitant la constructibilité** aux seules constructions nécessaires à l'entretien et la mise en valeur des terres et des exploitations forestières.
  - **Permettre l'évolution du bâti existant au sein des espaces agricoles et naturels** : extension limitée, création d'annexes, et le changement de destination de bâtiments identifés, à condition de ne pas compromettre les activités agricoles, forestières et pastorales, ni la qualité paysagère du site.

II.D. Orientations pour le développement économique, touristique et de loisirs et pour les communications numériques

- ***Conforter les activités traditionnelles du territoire***

  - **Favoriser l'exploitation forestière et la sylviculture, encourager l'exploitation durable et la valorisation durable de la forêt productive de pins, en évitant son morcellement.**
  - **Assurer le maintien et la création des activités agricoles,** en limitant la création d'un bâti diffus et les éventuels conflits d'usage.

- ***Encourager le développement des activités économiques de proximité***

  - **Permettre l'implantation d'activités au sein des polarités urbaines existantes,** à condition qu'elles soient compatibles avec l'habitat.
  - **Affirmer la Place de la mairie et la Route de Bordeaux comme des secteurs privilégiés de développement du commerce de proximité.**
    - ✓en encourageant le **développement d'une offre de commerces et de services** adaptée aux besoins locaux
    - ✓en prenant en compte la **relocalisation de la supérette** sur l'axe stratégique Hostens-Bordeaux
  - **Permettre le développement d'un projet multifonctionnel sur le site de l'ancienne scierie,** en s'assurant des actions de dépollution préalables.

II.D. Orientations pour le développement économique, touristique et de loisirs pour les communications numériques

- ***Encourager la diversification des activités économiques, touristiques et de loisirs, favorables à l'attractivité du territoire communal***

  - Prendre en compte le projet de centrale photovoltaïque au lieu-dit « Communal de Hazia ».
  - Permettre la reconversion du Château de Saint-Magne, dans le respect du caractère patrimonial des bâtiments et du site paysager qui l'accompagnent.

Château de Saint-Magne

  - Encourager la création d'hébergements touristiques associés à l'activité agricole et/ou au patrimoine architectural et paysager local.
  - Permettre la valorisation de l'ancienne carrière à Douence par des activités de loisirs

- ***Optimiser l'accès des populations aux communications numériques***

  - Intégrer le critère de la couverture en réseaux de communications numériques dans les choix d'urbanisation, en favorisant la concentration de l'habitat et la localisation des sites de développement urbain en continuité du tissu bâti existant.

II.E. Orientations pour les déplacements et infrastructures

- ***Favoriser les modes de déplacements alternatifs à la voiture***

  - **Affirmer la piste cyclable** comme **un des axes structurants du centre-bourg et de son renforcement, et d'un maillage de liaisons douces à développer**
  - **Veiller à une cohésion interquartiers en déployant le maillage de liaisons douces** (cheminements piétons et voies cyclables) des quartiers périphériques existants et à venir vers les centralités du bourg
  - **Encourager la pratique du covoiturage** par la réalisation d'une aire de stationnement dédiée.

- ***Améliorer la lisibilité et la sécurité des entrées et des traversées du bourg et du hameau***

  - **Qualifier l'entrée de bourg Route du Barp**, en réinvestissant la friche urbaine et par un traitement de l'espace public.
  - **Apaiser les entrées de bourg Route de Belin-Beliet et Route de Louchats,** en assurant la sécurité routière aux abords des quartiers d'habitat et des équipements publics *(aménagements paysagers, déplacement de l'entrée d'agglomération, modération de la vitesse automobile,...)*
  - **Améliorer la lisibilité et la sécurité des carrefours** au sein du centre-bourg,
  - **Sécuriser la traversée du hameau de Douence** en limitant la création de nouveaux accès directs sur la RD111.

- ***Favoriser la lisibilité et l'intégration paysagère du maillage viaire***

  - **Préserver les corridors boisés** accompagnant et marquant les seuils d'entrée de bourg.
  - **Faciliter l'intégration paysagère des routes départementales et des nouvelles voies** en favorisant des aménagements paysagers et viaires sobres et représentatifs de l'identité locale.

17

ACCUSE 16/03/2012

REVISION DU PLU COMMUNAL

Un registre de concertation est à la disposition du public en mairie de SAINT MAGNE.
Prière de se présenter au secrétariat aux horaires d'ouverture de la mairie

ELABORATION DU PLUi DU VAL DE L'EYRE

Un registre de concertation est mis à la disposition du public en mairie de SAINT MAGNE et dans toutes les communes de la CDC du Val de l'Eyre.
Prière de se présenter au secrétariat aux horaires d'ouverture de la mairie.

DEPARTEMENT DE LA GIRONDE

ARRONDISSEMENT ARCACHON

COMMUNE DE SAINT MAGNE

Madame Brigitte OCTON, Maire de SAINT MAGNE, déclare ouvrir ce jour le présent registre côté, contenant 30 feuillets, destiné à recevoir les observations des personnes intéressées par le projet d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de la commune.

Les modalités de la concertation ont été décidées par délibération 2014/29 octobre/N°2 prise le 29 octobre 2014.

Saint-Magne le 13 mars 2017

Le Maire,

Mme B. OCTON

Bassin d'Arcachon

L'avenir de Saint-Magne et Lugos passé à la loupe

VAL DE L'EYRE Les élus de la Communauté de communes ont examiné les projets d'urbanisme des deux communes

Les élus ont affiché leur unanimité lors du conseil communautaire de mardi soir. PHOTO P.D

Quel sera l'avenir proche de Lugos et Saint-Magne ? C'est à cette question qu'ont tenté de répondre les cabinets d'urbanisme en présentant mardi, lors du conseil de la Communauté de communes du Val de l'Eyre, les projets d'aménagement et de développement durables (PADD) qui détermineront la physionomie de ces communes pour les dix prochaines années. Et conduiront à l'élaboration des plans locaux d'urbanisme (PLU).

Le projet définit pour Lugos, la plus petite commune du Val de l'Eyre en termes d'habitants, des objectifs « volontaristes » qui prévoient de maîtriser la croissance démographique, de protéger l'écrin forestier et les espaces naturels et agricoles qui « donnent au village son caractère rural, notamment aux entrées de bourg, afin de préserver la transition entre bourg, quartiers et espaces », a expliqué le cabinet Urbam.

Il s'agit également de révéler les patrimoines de la commune, paysagers, environnementaux ou bâtis, par leur préservation et mise en valeur.

Progression de 2 % par an

En ce qui concerne la croissance démographique et les besoins de logement à l'horizon 2026, Lugos, pour maintenir sa population au même niveau de 2013 (862 habitants), devra produire un peu plus de 1,2 logement par an sur 13 ans. L'hypothèse retenue est une progression de 2 % par an pour une population estimée à terme à 1115 habitants soit 252 habitants supplémentaires.

Environ 14,7 hectares de foncier seront ainsi consommés au lieu des 34 ha prévus dans le plan d'occupation des sols. « Le remplissage des dents creuses, à vocation principale d'habitat est proposé, comme la priorité au développement urbain », avec en toile de fond l'objectif de ne pas perdre son identité.

La seconde commune passée à la loupe mardi dernier par les élus a été Saint-Magne. Identifiée et classée comme risque majeur « feux de forêts ». « Le PLU prendra en compte ce risque, a expliqué le cabinet Créham. Pour ce faire, il faudra améliorer la défense incendie dans les secteurs présentant des insuffisances en eau. Il faudra préserver l'intégrité des aménagements et installations DFCI et prévoir des zones tampons autour des constructions en lisière de forêt. »

Inconstructibilité

De même pour les inondations dues aux débordements des cours d'eau, au ruissellement ou encore aux remontées de nappes. Ainsi, il est prévu une inconstructibilité dans les zones proches des cours d'eau.

Quant à la population, elle est en constante augmentation depuis 1999, même si elle marque un signe de vieillissement. L'objectif affiché est la production d'environ 50 résidences principales sur la période 2013-2019, soit un rythme moyen de 8 logements par an, sans compter les 12 logements sociaux prévus d'ici 2019. La commune prévoit ainsi d'atteindre 1290 habitants en 2030. La consommation d'espace se voit par ailleurs réduite de 30 à 15 hectares.

Patricia Droge

ÉCHOS POLITIQUE

Les communistes veulent le rassemblement

PCF/FRONT DE GAUCHE La section testerine du Parti communiste appelle la gauche à se rassembler : « Ce fut en 2012 le Front de gauche pour les présidentielles et législatives, en 2014 pour les élections municipales, puis pour les cantonales. Une démarche partagée au mois de mai par 2 500 électrices et électeurs (15 % de l'électorat) utilisant le vote Mélenchon. » Mais là, ça n'est plus le cas avec une candidature du PCF portée par Danielle Trannoy et une candidature de la France insoumise avec Cécile Coti. « Le refus aujourd'hui de Jean-Luc Mélenchon d'un rassemblement pluraliste et respectueux de tous, pourtant souhaité par la majorité de ses électeurs, nous priverait de dizaines de députés dans le pays. Pour le faire vivre et gagner les communistes de La Teste appellent à le soutenir en votant pour les candidats présentés par le PCF/Front de gauche : Danielle Trannoy et son suppléant Pierre Cleaz. »

PRATIQUE

SAUVETAGE EN MER
Crossa Etel. Tél. 02 97 55 35 35 ou le 196 à partir d'un portable.
SNSM Arcachon. Appeler le Crossa d'Etel.
SNSM Cap-Ferret. Tél. 05 56 03 76 27.
SNSM Arès. Appel d'urgence via le Cross Etel. Contact Station : 06 64 85 54 00.

HÔPITAUX-CLINIQUES
Centre hospitalier d'Arcachon-La Teste-Pôle de santé. Avenue Jean-Hameau, CS 11 001, 33 164 La Teste-de-Buch. Tél. 05 57 52 90 00.
Clinique chirurgicale d'Arès. 14, boulevard Javal. Tél. 05 56 03 87 00.

PHARMACIES DE NUIT
Arcachon.
Tél. 05 57 72 20 20

VAL DE L'EYRE

Les communes de Lugos et Saint-Magne passées à la loupe

Parmi les sujets à l'ordre du jour du dernier conseil communautaire du Val de l'Eyre, les plans locaux d'urbanisme (PLU de Lugos et de Saint-Magne, tous deux en cours d'élaboration. Retour sur certains détails.

C'est un long conseil qui attendait les élus communautaires le mardi 23 mai, à Belin-Béliet. La présidente Marie-Christine Lemonnier les en avait avertis d'entrée de jeu. En effet, parmi les sujets de la soirée, on notait la présentation de deux plans locaux d'urbanisme (PLU), celui de Lugos et celui de Saint-Magne, tous deux en cours d'élaboration.

Quel sens donc l'avenir proche de ces communes deux communes du territoire du Val de l'Eyre ?

C'est à cette question qu'ont tenté de répondre leurs cabinets d'urbanisme respectifs en présentant l'incontournable projet d'aménagement et de développement durables - ou PADD - qui déterminera la physionomie de ces communes pour dix prochaines années. Le PADD est, en effet, le véritable « cœur » du PLU. Il s'appuie sur les enjeux résultant du diagnostic territorial et définit les orientations de développement que le PLU mettra en œuvre par la suite.

Lugos, des objectifs « volontaristes »

Le projet d'aménagement et de développement durables définit pour la plus petite commune du Val de l'Eyre en termes d'habitants des objectifs « volontaristes » qui prévoient de maîtriser la croissance démographique communale, de protéger l'écrin forestier et les espaces naturels et agricoles qui « donnent au village son caractère rural, notamment aux entrées de bourg ». « Il s'agit de préserver la transition entre le bourg, les quartiers et les espaces naturels, forestiers et agricoles », a expliqué le cabinet Urbam. Le PADD a également pour mission de révéler les patrimoines de la commune, qu'ils soient paysager, environnemental ou bâti, par leur préservation et mise en valeur.

Les élus ont pris acte, après deux longues présentations, des projets d'aménagement et de développement durables des communes de Saint-Magne et de Lugos.

En ce qui concerne la croissance démographique et les besoins de logement à l'horizon 2026, Lugos, pour maintenir sa population au même niveau de 2013, à savoir 862 habitants, devra produire 16 logements, soit un peu plus de 1,2 logement par an sur 13 ans. Il s'agit là de ce que l'on appelle le « point mort ». L'hypothèse retenue est une progression de 2 % par an pour une population estimée à termes à 1115 habitants soit 252 habitants supplémentaires pour un nombre de 97 logements à réaliser en 10 ans. Environ 14,7 hectares de foncier seront ainsi consommés au lieu des 34 ha prévus dans le plan d'occupation des sols. « Le remplissage des dents creuses, à vocation principale d'habitat est donc proposé, comme la priorité au développement urbain », avec en toile de fond l'objectif de ne pas perdre son identité.

Saint-Magne, classée « risque majeur feu de forêt et inondations »

La commune de Saint-Magne a, quant à elle, été identifiée et classée comme risque majeur "feux de forêts". « Le PLU prendra en compte ce risque, a expliqué le cabinet Créham. Pour ce faire, il faudra améliorer la défense incendie dans les secteurs présentant des insuffisances en eau. Il faudra également préserver l'intégrité des aménagements et installations DFCI et prévoir des zones tampons autour des constructions en lisière de forêt. » De même pour les inondations dues aux débordements des cours d'eau, au ruissellement ou encore aux remontées de nappes. Ainsi, il est prévu une inconstructibilité dans les zones proches des cours d'eau.

Quant à la population, elle est en constante augmentation depuis 1990, même si elle marque un signe de vieillissement. L'objectif affiché est la production d'environ 50 résidences principales sur la période 2013-2010, soit un rythme moyen de 8 logements par an. Sans compter les 12 logements sociaux prévus d'ici 2019. La commune prévoit ainsi d'atteindre 1290 habitants en 2030, soit un gain de 290 habitants entre 2012 (date du recensement) et 2030. Pour satisfaire cet objectif environ 130 logements sont nécessaires sur la même période. La consommation d'espace est ainsi réduite de 20 à 15 hectares, 0,8 ha en moyenne par an.

L'inauguration de la recyclerie du Val de l'Eyre est programmée pour le vendredi 30 juin, à 19h, sur le site Sylva 21.

(Pa D.)

Le prochain conseil communautaire a été fixé au jeudi 29 juin, à 18h, à la mairie de Belin-Béliet.

PORT D'AUDENGE

Jeannot et sa cabane sont de retour !

La visite reprend en juin dans la cabane, jusqu'en septembre.

Le rendez-vous est donné : les premiers samedis du mois, dès le mois de juin, au port d'Audenge, la visite de la cabane à Jeannot, ancien ostréiculteur de la commune, fait son retour.

Pour l'occasion, elle ouvrira ses portes au public, de 15h à 18h. C'est Christel Santurenne, guide conférencière locale, qui accueille les visiteurs et livre les secrets et l'histoire de cette cabane et de son dernier propriétaire « Jeannot Dabson ».

Unique sur le bassin d'Arcachon, cette cabane restée dans « son jus » permettra au public de voir les casiers, foènes et filets utilisés par Jeannot jadis lors de ses sorties de pêche dans le bassin d'Arcachon.

C'est aussi une manière de jeter un œil sur tous les outils authentiques restés en l'état, utilisés lorsqu'il « travaillait » ses huîtres à la cabane...

Cette cabane abrite également de jeunes « artistes en herbe » lors d'ateliers créatifs « bois et bouts de ficelles » proposés par l'office de tourisme, en collaboration avec une animatrice « environnement ».

Se renseigner pour les dates à l'Office de tourisme Cœur de Bassin - tel 05 57 70 07 96 - www.tourisme-coeurdebassin.com

Prochaine rendez-vous pour la visite de la cabane à Jeannot : samedi 3 juin, samedi 1er juillet, samedi 5 août et samedi 2 septembre.

Madame, Monsieur,

Dans le cadre de l'élaboration du **P**lan **L**ocal d'**U**rbanisme de la Commune de Saint Magne, prescrite par délibération du Consell Municipal du 29 octobre 2014, le Maire, Madame B. OCTON et le Conseil Municipal vous informent de la tenue d'une :

REUNION PUBLIQUE

Le jeudi 07 avril à 19h00

Salle des Fêtes - Bourg

A cette occasion, le Diagnostic et le Projet d'Aménagement et de Développement Durables vous seront présentés.

Madame, Monsieur,

Dans le cadre de l'élaboration du **P**lan **L**ocal d'**U**rbanisme de la Commune de Saint Magne, prescrite par délibération du Conseil Municipal du 29 octobre 2014, le Maire, Madame B. OCTON et le Conseil Municipal vous informent de la tenue d'une :

REUNION PUBLIQUE

Le jeudi 07 avril à 19h00

Salle des Fêtes - Bourg

A cette occasion, le Diagnostic et le Projet d'Aménagement et de Développement Durables vous seront présentés.

affichage le 21 mars 2016 Dans, Mme

Annonces judiciaires et légales

Pour nous joindre 05.57.52.75.75
legales@ladepechedubassin.fr - Journal habilité à diffuser des annonces légales

HLLware société par actions simplifiée à associé unique en liquidation au capital de 1.000€
Siège social : 5 boulevard de La Teste à Arcachon 33120
RCS BORDEAUX 810 665 547

AVIS DE DISSOLUTION

Aux termes d'une assemblée générale extraordinaire en date du 27 octobre 2018, l'associé unique a décidé la dissolution anticipée de ladite société en date du 31 décembre 2018 et sa mise en liquidation amiable. La société subsistera pour les besoins de la liquidation et jusqu'à la clôture de celle ci. Monsieur Le Lardeux Henri demeurant à Arcachon 33120 au 5 boulevard de La Teste est nommé liquidateur. Les pouvoirs les plus étendus pour terminer les opérations sociales en cours, réaliser l'actif, acquitter le passif lui ont été confiés. Le siège de la liquidation est fixé à l'adresse du liquidateur, au même titre que l'adresse de correspondance. Les actes et pièces relatifs à la liquidation seront déposés au registre du commerce et des sociétées de Bordeaux. Pour avis et mention M.Le Lardeux Henri, liquidateur.

EARL HUÎTRE MARGO
EURL au capital de 7 500 €
Siège social : 11, rue Lucien BRETON
33138 LANTON
RCS de BORDEAUX 802 178 020

AVIS DE MODIFICATION

L'assemblée générale extraordinaire du 30/10/2018 a décidé le transfert du siège social à compter du 30/10/2018 et de modifier l'article article 4 des statuts comme suit :
- Ancienne mention : le siège social de la société est fixé au 11, rue Lucien BRETON, 33138 LANTON.
- Nouvelle mention : le siège social de la société est fixé au Cabanes 23-24 Digue du Centre,, Avenue des Pêcheurs, 33260 TESTE-DE-BUCH.

L'inscription modificative sera portée au RCS de BORDEAUX tenue par le greffe du tribunal.

Anne MARQUET co-gérante

Communauté de Communes du Val de l'Eyre
PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL VALANT PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT DU VAL DE L'EYRE

Dans le cadre de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal valant Programme Local de l'Habitat (PLUi-H), la communauté de Communes du Val de l'Eyre vous invite à une réunion publique d'information sur l'avancement du projet de PLUi-H le lundi 19 novembre 2018 à 19 heures à la salle des fêtes de Béliel.

Communauté de Communes du Val de l'Eyre
PLAN LOCAL D'URBANISME
Commune de Lugos

Dans le cadre de l'élaboration de son Plan Local d'Urbanisme, la commune de Lugos vous invite à une réunion publique d'information sur le projet de PLU le jeudi 22 novembre 2018 à 19 heures à la salle des fêtes de Lugos.

Communauté de Communes du Val de l'Eyre
PLAN LOCAL D'URBANISME
Commune de SAINT-MAGNE

Dans le cadre de la révision de son Plan Local d'Urbanisme, la commune de SAINT-MAGNE vous invite à une réunion publique d'information sur le projet de PLU le mardi 20 novembre 2018 à 19 heures à la salle des fêtes de Saint-Magne.

Petites annonces

EMPLOI

DEMANDES

Ex Artisan électricien retraité toutes installations, mises en conformité (pour assurances), certificat consuel, règlement CESU. Tél. 06.11.81.50.93.

abattage élagage arbre taille de haies prix modérés 06 80 48 61 70

BONNES AFFAIRES

JARDINAGE / BRICOLAGE

AV vieux fumier vache cheval, en sacs de 35 kg, 9 euros le sac et 8 euros à partir de 10 sacs. Livraison gratuite. Tél. 05.56.20.81.21, 06.80.68.95.28.

AGRICOLE / VITICOLE

AV garde vin 20hl transport 10hl, Tél. 05.57.68.85.74

DIVERS

Achat Livres Anciens 18è, 19è, Reliure, Littérature, Pléiade, Illustrés Modernes, Enfantina, Photo, Gravure, etc. 06.69.76.99.68

Collectionneurs achète vestes, pantalons et scooters anciens, même en mauvais état, faire offre, Tél. 06.31.69.95.13 HR

ANIMAUX

AV perroquets élevage 2018, documents, Tél. 05.57.32.64.15

RENCONTRES

La solitude est un jardin où l'âme se dessèche, les fleurs qui y poussent n'ont pas de parfum...Pour rompre cette solitude, H. 69ans, divorcé, sobre non fumeur, soigneux, bonne éducation, souhaite rencontrer F. 65/69 ans, féminine, coquette, pour relat. pérenne, partager balade + si affinités. Ecrire au journal. PAHG01610

D.bien phys aimant nature sorties spectacles voyages ciné danse éventuel. cherche M.75-77ans environ sud bassin pr rompre solitude, relation durable.Ecrire au journal. PADB00575

achète livres, vieux papiers, vieilles photos , cartes postales, documents militaires, vieilles revues , tel 0181173025 ou 0557849739 Particulier

MUSIQUE

Collectionneur achète violon min 1000 €, violoncelle min 3000 €, saxo min 500 € ; même en mauvais état, se déplace. Paiement comptant tél 06 17 08 04 40

... Particuliers, passer votre annonce dans votre quotidien, c'est efficace ! 738 000 personnes* consultent les petites annonces PRINT WEB des journaux du sud-ouest sur une semaine (*TNS Sofres CSP 2010)
Achetez en ligne sur notre site www.sudouest-annonces.com
Gratuit sur internet!

VÉLO ENTRETIEN

Vélo Carbone BMC Grand Fondo 2 Cadre Taille 56. Une paires de roues carbone Corima boyaux roulements céramique, une paire de roue aluminium Tunes 15R 27 pouces , Pédalier Rotor 50/34, Groupe Shimano 105. tel: 06 78769280, olivier.donard@hotmail.fr Particulier

CHASSE/PÊCHE

boite envol 6 pigeons électrique neuve (autre modèle)12, 18, 24, 36 pigeons tél 06 09.96 30.15 Particulier

chasse landes 1000ha cherche actionnaires gros gibiers .battues .affut approche pavillon de chasse et repas assures tel 0629614025 Particulier

Region 50 territoire libre 2300 ha, plan d'eau, cerfs sangliers chevreuils (50 bracelets)+ petit gibier groupe ou indiv. 2 j chasse/sem. 07 81 17 46 98. Particulier

Retrouvez toutes les Annonces Auto de votre quotidien sur www.sudouest-auto.com.
Le site Auto de votre région.

SUD OUEST Annonces légales et officielles

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

Annonces administratives et judiciaires

Communauté de communes du Val de l'Eyre

PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL

Valant programme local de l'habitat du Val de l'Eyre

Dans le cadre de l'élaboration du plan local d'urbanisme intercommunal valant programme local de l'habitat (PLUi-H), la Communauté de communes du Val de l'Eyre vous invite à une réunion publique d'information sur l'avancement du projet de PLUi-H le lundi 19 novembre 2018, à 19 heures, à la salle des fêtes de Bélin.

Communauté de communes du Val de l'Eyre

PLAN LOCAL D'URBANISME

Commune de Lugos

Dans le cadre de l'élaboration de son Plan Local d'Urbanisme, la commune de Lugos vous invite à une réunion publique d'information sur le projet de PLU le jeudi 22 novembre 2018 à 10 heures à la salle des fêtes de Lugos.

Communauté de communes du Val de l'Eyre

PLAN LOCAL D'URBANISME

Commune de Saint-Magne

Dans le cadre de la révision de son Plan Local d'Urbanisme, la commune de Saint-Magne vous invite à une réunion publique d'information sur le projet de PLU le mardi 20 novembre 2018 à 19 heures à la salle des fêtes de Saint-Magne.

Nos communes investissent

MARCHÉS PUBLICS À PROCÉDURE ADAPTÉE INF. À 90 000 EUROS

Région Nouvelle-Aquitaine

AVIS DE MARCHÉ

Madame, Monsieur,

Dans le cadre de l'élaboration du **P**lan **L**ocal d'**U**rbanisme de la Commune de Saint Magne, prescrite par délibération du Conseil Municipal du 29 octobre 2014, le Maire, Madame B. OCTON et le Conseil Municipal vous informent de la tenue d'une :

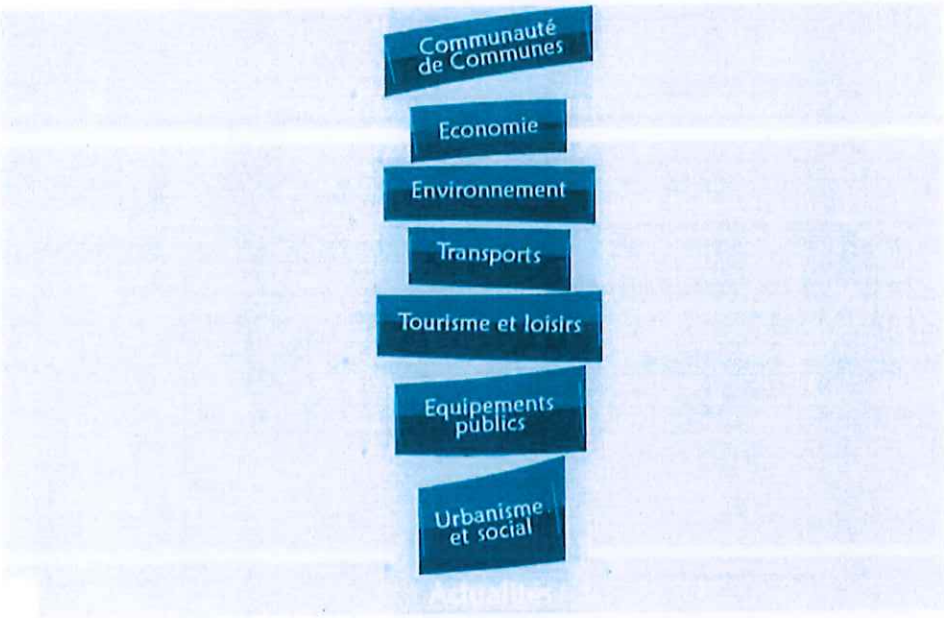
REUNION PUBLIQUE

Le mardi 20 novembre 2018 à 19h00

Salle des Fêtes - Bourg

A cette occasion, les modifications apportées aux orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables vous seront présentées.

Extrait du site internet CCVALDELEYRE (publication à partir du 26 octobre 2018)



Contenu

Accueil > Actualités > URBANISME

URBANISME

REUNIONS PUBLIQUES

PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL VALANT PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT DU VAL DE L'EYRE Dans le cadre de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal valant Programme Local de l'Habitat (PLUi-H), la communauté de Communes du Val de l'Eyre vous invite à une réunion publique d'information sur l'avancement du projet de PLUi-H le lundi 19 novembre 2018 à 19 heures à la salle des fêtes de Béliet.

PLAN LOCAL D'URBANISME Commune de SAINT-MAGNE
Dans le cadre de la révision de son Plan Local d'Urbanisme, la commune de SAINT-MAGNE vous invite à une réunion publique d'information sur le projet de PLU le mardi 20 novembre 2018 à 19 heures à la salle des fêtes de Saint-Magne.

PLAN LOCAL D'URBANISME Commune de Lugos
Dans le cadre de l'élaboration de son Plan Local d'Urbanisme, la commune de Lugos vous invite à une réunion publique d'information sur le projet de PLU le jeudi 22 novembre 2018 à 19 heures à la salle des fêtes de Lugos.

PLAN LOCAL D'URBANISME Commune de SALLES
Dans le cadre de l'élaboration de son Plan Local d'Urbanisme, la commune de SALLES vous invite à une réunion publique d'information sur le projet de PLU le lundi 26 novembre 2018 à 18 heures à la salle des fêtes du bourg.

//valdeleyre.geo... Consommation - ANTS Périodes de recensem...

Bienvenue sur le site de la Mairie de Saint-Magne

trateurs

magne

A RUBRIQUE

articles

nouvel article

MOTS-CLÉS

AJOUTER UN MOT-CLÉ :

Divers

URBANISME, ENQUETES PUBLIQUES

Créer une sous-rubrique

Tous les articles en cours de rédaction

70. Contact	Administrateur Varnalis	9 mai 2012	N° 1333

Tous les articles publiés dans cette rubrique

1 | 11 | 21 | 31

ARRETE TEMPORAIRE PREFECTURE DU 15/02 AU 18/02/2019 - 8h00 (vente et utilisation artifices, vente et transport carburant au détail) ci PJ	benjamine	15 février	N° 1940
YOGA POUR LES ENFANTS.....Le samedi 02 mars à l'ancienne gare	benjamine	12 février	N° 1960
PROGRAMME ET AFFICHE CINEMA INTERCOMMUNAL LE 7è ART (33770 Salles) DU 13 FEVRIER AU 12 MARS	benjamine	8 février	N° 1959
RENTREE 2019-2020 / DATES DES INSCRIPTIONS AU SEIN DE L'ECOLE MATERNELLE	benjamine	29 janvier	N° 1956
Projet de révision du PLU SAINT MAGNE avant son arrêt : REUNION PUBLIQUE LE JEUDI 14 FEVRIER 2019 A 19H - Salle des Fêtes - Bourg DF	benjamine	24 janvier	N° 1951
AVIS D'ENQUETE PUBLIQUE . Implantation d'un parc photovoltaïque au sol sur la Commune de St Magne. L'enquête publique est ouverte du lundi 04 février 2019 au mardi 05 mars 2019 inclus	benjamine	24 janvier	N° 1950
Un registre d'observations dans le cadre du débat national et de la concertation est disponible en mairie du lundi au vendredi de 13h30 à 18h30 et ce jusqu'au mercredi 20 février inclus.	benjamine	21 janvier	N° 1949
MENUS CANTINE DU 21 JANVIER AU 11 MARS	benjamine	10 janvier	N° 1940
ENQUETE DE SATISFACTION MISE EN PLACE PAR LE PARC NATUREL REGIONAL DES LANDES DE GASCOGNE	benjamine	4 janvier	N° 1943
MISSION LOCALE BASSIN D'ARCACHON VAL DE L'EYRE	benjamine	5 décembre 2018	N° 1934

deleyre.geo... Consommation - ANTS Périodes de recensem...

TE
auté de Communes
oins
agne

NÉRO :
51
visites

RTICLE

ION

e rubrique
AIRE
/2019
N° 4040
N° 4060
N° 4050
MARS
EIL
N° 4058
2020 /
N° 4055
N° 4050

Projet de révision du PLU SAINT MAGNE avant son arrêt : REUNION PUBLIQUE LE JEUDI 14 FEVRIER 2019 A 19H - Salle des Fêtes - Bourg.DF

Modifier cet article

Document

DATE DE PUBLICATION EN LIGNE : 24 JANVIER 2019

LES AUTEURS

benjamine 34 articles Retirer l'auteur

MOTS-CLÉS

Cet article est : publié en ligne

Modifier cet article

DOCUMENTS

<doc3123>

SCAN-0374

JOINDRE UN DOCUMENT

Télécharger depuis votre ordinateur :

Parcourir... Aucun fichi...électionné.

Télécharger

affiche - Résultats de la recherche dans PLU

Fermer la recherche

Madame, Monsieur,

Dans le cadre de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de la Commune de Saint Magne, prescrite par délibération du Conseil Municipal du 29 octobre 2014, le Maire, Madame B. OCTON et le Conseil Municipal vous informent de la tenue d'une :

REUNION PUBLIQUE

Le jeudi 14 février 2019 à 19h00

Salle des Fêtes - Bourg

22,8 Ko Ordinateur

article

GPEP 1.9.2h est un logiciel libre distribué sous licence GPL.
Pour plus d'informations, voir le site http://www.gpep.net/fr.

FLYER DISTRIBUE BOITES AUX LETTRES

Madame, Monsieur,

Dans le cadre de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de la Commune de Saint Magne, prescrite par délibération du Conseil Municipal du 29 octobre 2014, le Maire, Madame B. OCTON et le Conseil Municipal vous informent de la tenue d'une :

REUNION PUBLIQUE

Le jeudi 14 février 2019 à 19h00

Salle des Fêtes - Bourg

A cette occasion, il sera présenté le projet de révision du PLU avant son arrêt.

Affichage le 23/01

Madame, Monsieur,

Dans le cadre de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de la Commune de Saint Magne, prescrite par délibération du Conseil Municipal du 29 octobre 2014, le Maire, Madame B. OCTON et le Conseil Municipal vous informent de la tenue d'une :

REUNION PUBLIQUE

Le jeudi 14 février 2019 à 19h00

Salle des Fêtes - Bourg

A cette occasion, il sera présenté le projet de révision du PLU avant son arrêt.

judiciaires et légales - Pour nous joindre 05 57 52 75 75
edubassin.fr - Journal habilité à diffuser des annonces légales

Direction Départementale des Territoires et de la Mer de la Gironde
AVIS D'ENQUETE PUBLIQUE IMPLANTATION D'UN PARC PHOTO-VOLTAIQUE AU SOL COMMUNE DE MIOS

Une enquête publique est prescrite du lundi 04 février au mardi 05 mars 2019 inclus relative au projet d'installation d'un parc photovoltaïque au sol dans la commune de MIOS, au lieu-dit «La Cassadotte». L'enquête publique portera sur la demande de permis de construire déposée par le pétitionnaire la société «EVEO WATTS 4» dont le siège social est situé au 65, allée des Landes de Simon - 33950 LEGE CAP FERRET. Le projet se situera sur une ancienne décharge dont l'emprise des panneaux et autres modules sera sur une surface de 2,2 ha, les panneaux photovoltaïques seront fixés sur des tables. La puissance envisagée du champ solaire est de 1,7 MW/c

Pendant l'enquête, le dossier, l'étude d'impact, l'avis de l'autorité environnementale seront mis à la disposition du public : à la Mairie de MIOS, aux jours et heures habituels d'ouverture au public où il pourra faire part de ses observations sur un registre d'enquête ouvert à cet effet. Le dossier sera également consultable sur le site internet des services de l'Etat en Gironde : www.gironde.gouv.fr - rubriques « publications », « publications légales », «enquêtes publiques et consultations du public». Pendant toute la durée de l'enquête, un accès gratuit au dossier est ouvert au public sur le poste informatique situé dans le hall de la cité administrative, face à l'accueil DDTM - 2 rue Jules Ferry à Bordeaux, aux jours et heures ouvrés d'accueil du public.

Les observations pourront être formulées avant la clôture de l'enquête :
- sur le registre d'enquête publique mis à la disposition du public à la Mairie de MIOS, ou par courrier adressé à l'attention du commissaire enquêteur à la Mairie de MIOS (ils seront annexés au registre d'enquête). Le public pourra aussi transmettre ses observations à l'attention du commissaire enquêteur à l'adresse mail suivante : ddtm-spe2@gironde.gouv.fr, en veillant à identifier l'objet de l'enquête.

Les informations relatives au projet peuvent être demandées au représentant du maître d'ouvrage,
M. Gauthier FANONNEL du groupe LANGA situé à Cap Solar, ZAC de Cap Malo, avenue du Phare la Balue, 35520 LA MEZIERE (adresse mail : g.fanonnel@groupe-langa.com ou 02 23 30 34 37). Le commissaire enquêteur, M.Gérard CHARLES, officier général (2ème section), conduira l'enquête publique et se tiendra à la disposition du public à la mairie de MIOS pour recevoir les observations :
- le lundi 04 février 2019 de 08h30 à 12h00,
- le mardi 12 février 2019 de 13h30 à 17h00,
- le samedi 23 février 2019 de 9h00 à 12h00,
- le vendredi 01 mars 2019 de 08h30 à 12h00.
- le mardi 05 mars 2019 de 13h30 à 17h00.

Le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur seront consultables pendant un an, à la Mairie de MIOS, à la DDTM de la Gironde et sur le site internet des services de l'Etat de la Gironde : http://www.gironde.gouv.fr/Publications/Publications-légales. Le Préfet de la Gironde est compétent pour statuer sur l'autorisation sollicitée.

Direction Départementale des Territoires et de la Mer de la Gironde
AVIS D'ENQUETE PUBLIQUE IMPLANTATION D'UN PARC PHOTO-VOLTAIQUE AU SOL COMMUNE DE BIGANOS

Une enquête publique est prescrite du lundi [illegible]

le Teich

Avis d'information
Arrêt du projet de Plan Local d'Urbanisme de la commune de LE TEICH et approbation du bilan de la concertation

Le public est informé que, par délibération du 17 janvier 2019, visée en Sous-Préfecture le 21 janvier 2019, la commune de LE TEICH a arrêté son projet de Plan Local d'Urbanisme et approuvé le bilan de la concertation. Cette délibération est affichée en mairie depuis le 22 janvier 2019 pour une durée d'un mois minimum.

Communauté de Communes du Val de l'Eyre
PLAN LOCAL D'URBANISME
Commune de SAINT-MAGNE

Dans le cadre de la concertation sur la révision générale du Plan Local d'Urbanisme, la commune de SAINT-MAGNE vous invite à participer à une réunion publique de présentation de son projet le jeudi 14 février 2019 à 19 heures à la salle des fêtes de Saint-Magne.

Communauté de Communes du Val de l'Eyre
PLAN LOCAL D'URBANISME
Commune de SALLES

Dans le cadre de la concertation sur l'élaboration de son Plan Local d'Urbanisme, la commune de Salles vous invite à une réunion publique de présentation de son projet le vendredi 15 février 2019 à 18 heures 30 à la salle des fêtes du bourg.

REVOCATION DU DIRECTEUR GENERAL DELEGUE

Annonces légales et officielles

sud-ouest-legales.fr - sudouest-marchespublics.com - Affilié à francemarches.com

cs et privés

sur à 90 000 €

Nouvelle-Aquitaine

DE MARCHÉ

pour la mise en accessibilité
ondorcet à Arcachon

François-de-Sourds, 33077 Bordeaux Cedex.
Bordeaux Cedex. tél. 05 56 99 31 99. Profil

ibilité du lycée Condorcet à Arcachon. Opération

formes aux conditions stipulées dans le RC.
tribution et tous les critères sont énoncés uni-

ues : Par voie dématérialisée sur la plate-forme

ns.

Avis administratifs et judiciaires

Plan Local d'Urbanisme

Val de l'Eyre
Communauté de Communes

PLAN LOCAL D'URBANISME
Commune de Saint-Magne

Dans le cadre de la concertation sur la révision générale du plan local d'urbanisme, la commune de Saint-Magne vous invite à participer à une réunion publique de présentation de son projet le jeudi 14 février 2019, à 19 heures, à la salle des fêtes de Saint-Magne.

Val de l'Eyre
Communauté de Communes

PLAN LOCAL D'URBANISME
Commune de Salles

Dans le cadre de la concertation sur l'élaboration de son plan local d'urbanisme, la commune de Salles vous invite à une réunion publique de présentation de son projet le vendredi 15 février 2019, à 18 h 30, à la salle des fêtes du bourg.

le Teich

ARRÊT DU PROJET DE PLU ET APPROBATION DU BILAN

Ventes aux enchères

Ventes volontaires

Notaire

Marc-Antoine DESTRUHAUT et Valerie GIROUD-DESTRUHAUT
notaires associés

VENTE VOLONTAIRE
D'UN FONDS DE COMMERCE DE RESTAURANT-BAR
Mise à prix 125 000 euros

(Matériel récent + Licence IV + Droit au bail)
Mise aux normes et accessibilité conforme.

Autres avis

BORDEAUX MÉTROPOLE

AVIS DE CONCERTATION
Commune de Saint-Médard-en-Jalles
Projet d'aménagement de l'avenue Blaise-Pascal
(de la rue du Général-Niox à l'avenue du Lignan)

Par délibération n° 2019-36, en date du 25 janvier 2019, le conseil de Métropole a décidé d'ouvrir une concertation sur le projet d'aménagement de l'avenue Blaise-Pascal à Saint-Médard-en-Jalles, dans la section comprise entre la rue du Général-Niox et l'avenue du Lignan.

Un dossier de présentation du projet et un registre de concertation seront déposés : au service urbanisme de la mairie de Saint-Médard-en-Jalles, place de l'Hôtel-de-Ville, 33160 Saint-Médard-en-Jalles ; au Pôle territorial ouest de Bordeaux Métropole, 10-12, avenue des Satellites, 33185 Le Haillan.

Des dossiers seront tenus à la disposition du public qui pourra formuler ses observations ou suggestions éventuelles sur les registres prévus à cet effet, à compter du 21 février 2019, aux jours et heures habituels d'ouverture au public et ce, pendant toute la durée de la concertation, ainsi que sur le site internet www.participation.bordeaux-metropole.fr (thématique | déplacements).

Le Président de Bordeaux Métropole.

Val de l'Eyre
COMMUNAUTÉ DE COMMUNES

URBANISME

Commune de BELIN-BELIET, Plan Local d'Urbanisme (PLU) et Périmètre Délimité des Abords des Monuments Historiques (PDA)

Le Plan Local d'Urbanisme de la commune de BELIN-BELIET a été mis en révision le 17 juin 2015. Les projets de PLU arrêté et de PDA (dossiers consultables à l'accueil de la mairie) ont fait l'objet d'une enquête publique du 1er au 31 octobre 2018. Vous pouvez consulter le rapport et les conclusions du Commissaire Enquêteur en cliquant ICI(2)

PROCHAINES REUNIONS PUBLIQUES

- SAINT-MAGNE : La prochaine réunion publique se tiendra le jeudi 14 février 2019 à 19 heures à la salle des fêtes et portera sur la présentation du projet de PLU avant son arrêt.
- SALLES : une réunion publique de présentation du dossier sera organisée le vendredi 15 février 2019 à 18 heure 30, salle des fêtes du bourg.
- LUGOS : La prochaine réunion publique se tiendra le lundi 25 février 2019 à 19 heures à la salle des fêtes et portera sur la présentation du projet de PLU avant son arrêt.

Le travail effectué sur le projet de PLU nécessite des adaptations, notamment sur le PADD (Projet d'Aménagement et de Développement Durables), re-débattu en conseil de communauté le 20 décembre 2018, la traduction graphique et règlementaire avant son arrêt par le Conseil de Communauté prévu en mars 2019. Dans le cadre de la concertation, une réunion publique d'information portant sur ce travail a été organisée le 20 novembre 2018. La prochaine réunion publique se tiendra le jeudi 14 février 2019 à 19heures à la salle des fêtes de Saint-Magne et portera sur la présentation du projet de PLU avant son arrêt.

PLU SALLES

DELIBERATION SALLES - Lancement d'une nouvelle procédure d'élaboration du PLU
Document PDF - 1.2 Mo

SALLES - Plan Local d'Urbanisme - Délibération complémentaire
Document PDF - 1 Mo

Etat d'avancement :

Les différentes phases du projet de PLU (état initial de l'environnement et diagnostic territorial, PADD (Projet d'Aménagement et de Développement Durables), traduction graphique et règlementaire), ont été menées jusqu'à l'arrêt du projet en Conseil de Communauté le 25 avril 2018. Les avis rendus sur le dossier par les PPA (personnes publiques associées), ont nécessité une reprise du projet, au vu de l'avis de l'Etat et du courrier du Préfet relatif à la demande de dérogation, actée en conseil de communauté le 04 septembre 2018. La population a été informée des adaptations apportées au projet de PLU lors de la réunion publique qui a été organisée le 26 novembre 2018. Le PADD a été re-débattu en conseil de communauté le 20 décembre 2018. Préalablement à l'arrêt du projet de PLU en conseil de communauté prévu en mars 2019, une réunion publique de présentation du dossier sera organisée le vendredi 15 février 2019 à 18 heure 30, salle des fêtes du bourg.