

## Révision du Plan Local d'Urbanisme de SAINT-MAGNE



### >> 00. PIECES ADMINISTRATIVES - DELIBERATIONS

#### > DOSSIER D'ARRET

Procédure	Prescription	Arrêt	Approbation
Elaboration du PLU	le 29.08.2000	le 24.11.2003	le 08.09.2004
Modification n°1	le 15.06.2005		le 22.08.2005
Modification n°2	le 06.11.2007		le 09.04.2008
Modification n°3	le 04.07.2012		le 14.03.2013
Déclaration de projet n°1	le 23.05.2013		
Modification simplifiée	le 15.07.2013		le 15.10.2013
Révision n°1	le 29.10.2014	le 07.03.2018	

Le Président de la Communauté de Communes

Département de la GIRONDE  
-----  
Arrondissement d'ARCACHON

-----  
**MAIRIE  
DE  
SAINT MAGNE**

**33125**  
---

Tél. : 05.56.88.51.09

Fax : 05.56.88.54.03

Email : [mairie.saint.magne@wanadoo.fr](mailto:mairie.saint.magne@wanadoo.fr)



**N° 2014/29 octobre/N°02**

**Nombre des conseillers :**

En exercice	15
Présents	14
Votants	14

**EXTRAIT DU REGISTRE  
DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL**

\*\*\*\*\*

L'an deux mil quatorze, le vingt-neuf octobre, le Conseil Municipal de la Commune de Saint Magne dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire à la mairie, sous la présidence de Madame Brigitte OCTON, Maire,

**Nombre de Conseillers Municipaux en exercice : 15**

**Date de la convocation du Conseil Municipal : 21 octobre 2014**

**Présents :** Tous les Conseillers Municipaux sont présents à l'exception de Madame PATUREL Myriam, excusée.

Le quorum est atteint.

**Secrétaire de séance :** Mr Gilbert MONTAGNE

**OBJET : Révision du PLU**

Délibération qui annule et remplace la délibération N° 2014/21 janvier/N°8 adoptée en séance du Conseil Municipal du 21 janvier 2014

Le S.C.O.T. du Pays Bassin d'Arcachon-Val de l'Eyre ayant été approuvé, il convient de mettre en compatibilité le PLU de la commune. Sur le fond, le rapport de présentation et le plan d'aménagement et de développement durable d'origine ne contiennent pas de dispositions s'opposant a priori au SCOT approuvé. Toutefois, le

PLU révisé devra prendre en compte toute une série de mesures complétant ou révisant notre plan adopté en septembre 2004.

Madame le Maire propose au Conseil Municipal la mise en compatibilité du PLU avec les dispositions du SCOT approuvé, plus particulièrement en ce qui concerne la limitation de la consommation d'espace, la création de logement social, la desserte des logements par l'assainissement, la création des activités commerciales et la promotion des énergies renouvelables. Pour aider les collectivités, le SYBARVAL a réalisé une étude mettant à disposition des Communes des exemples de formes urbaines adaptées aux paysages de notre territoire.

Après avoir entendu l'exposé de Madame le Maire,

Vu le code de l'urbanisme notamment les articles L 123-1 et suivants et les articles R 123-1 et suivants,

Vu le PLU approuvé par délibération du Conseil Municipal en date du 08 septembre 2004,

Considérant que la révision du PLU présente un intérêt évident au regard des objectifs précédemment énoncés.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal décide, à l'unanimité :

- De prescrire la révision du PLU sur l'ensemble du territoire communal conformément aux articles L 123-1 et suivants du code de l'urbanisme.
- De fixer les modalités de la concertation associant les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées conformément à l'article L 300-2 du code de l'urbanisme et ce jusqu'à l'arrêt du projet du PLU qui tirera le bilan de cette concertation.

Cette dernière prendra la forme suivante :

*1°) moyens d'information à utiliser :*

- Affichage de la présente délibération pendant toute la durée des études nécessaires,
- Article dans le bulletin municipal,
- Affichage dans les lieux publics,
- Dossier disponible en Mairie,
- Site internet de la Mairie : [www.saint-magne.fr](http://www.saint-magne.fr)

*2°) moyens offerts au public pour s'exprimer et engager le débat :*

- Registre destiné aux observations de toute personne intéressée, tout au long de la procédure, en mairie aux heures et jours habituels d'ouverture.
  - Des remarques pourront être adressées par courrier à Madame le Maire.
  - Des rendez-vous en mairie pourront être pris avec Madame le Maire.
- La municipalité se réserve la possibilité de mettre en place toute autre forme de concertation si cela s'avérait nécessaire.

- De lancer une consultation pour retenir un cabinet d'études
- De donner autorisation à Madame le Maire pour signer tout contrat, avenant ou convention de prestation ou de service concernant la révision du PLU.
- De solliciter le concours financier de l'Etat à travers une dotation.
- D'inscrire au budget les crédits destinés au financement des dépenses afférentes à la révision du PLU.

Conformément à l'article L 123-6 du code de l'urbanisme, la présente délibération sera notifiée :

- à Monsieur le Préfet de la Gironde et Madame la Sous-Préfète d'ARCACHON,
- aux Présidents du Conseil Régional et du Conseil Général,
- aux Présidents de la Chambre de Commerce et d'Industrie, de la Chambre de Métiers et de la Chambre d'Agriculture
- au Président du Parc Naturel Régional des Landes de Gascogne,
- au Président du SYBARVAL, syndicat mixte de gestion du Schéma de Cohérence territoriale du Bassin d'Arcachon-Val de l'Eyre
- à la Présidente de la Communauté de Communes du Val de l'Eyre.
- aux Maires des communes limitrophes [BELIN-BELIET, LE BARP, LOUCHATS, HOSTENS, SAUCATS, CABANAC-VILLAGRAINS]

Conformément à l'article R 123-24 du code de l'urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie durant un mois et mention de cet affichage sera effectuée dans un journal diffusé dans le département.

Saint Magne le 30 octobre 2014

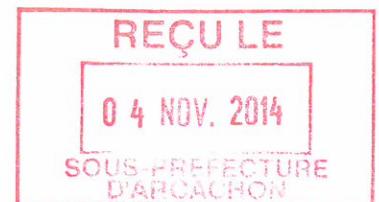
Le Maire,  
Mme B. OCTON

Acte rendu exécutoire,  
Après envoi en Sous-Préfecture  
le...04/11/2014.....  
et publication ou notification  
le...04/11/2014.....



**Brigitte OCTON**

Maire de Saint-Magne



Département de la GIRONDE

-----  
Arrondissement d'ARCACHON

-----  
**MAIRIE  
DE  
SAINT MAGNE**

**33125**

---  
Tél. : 05.56.88.51.09

Fax : 05.56.88.54.03

Email : [mairie.saint.magne@wanadoo.fr](mailto:mairie.saint.magne@wanadoo.fr)

**N° 2017/16 mai/N°02**

**Nombre des conseillers :**

**En exercice** 14

**Présents** 11

**Votants** 11



**EXTRAIT DU REGISTRE  
DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL**

\*\*\*\*\*

L'an deux mil dix-sept, le 16 mai, le Conseil Municipal de la Commune de Saint Magne dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire à la mairie, sous la présidence de Madame Brigitte OCTON, Maire,

**Nombre de Conseillers Municipaux en exercice : 14**

**Date de la convocation du Conseil Municipal : 02 mai 2017**

**Présents :** Tous les Conseillers Municipaux sont présents à l'exception Madame Myriam PATUREL, Madame Catherine GERVAIS et Monsieur Patrick POUYALET

Le quorum est atteint.

**Secrétaire de séance :** Mr Gilbert MONTAGNE

**OBJET : Débat PADD**

Le 6 décembre 2016, le PADD (Projet d'Aménagement et de Développement Durables) a été débattu par le Conseil Municipal.

Depuis cette date, deux projets portés par des sociétés privées demandent un examen nouveau sur des zones précises :

- Un projet de création d'un centre de sport motocycliste sur la zone des carrières de Labadie et Barras, suite à cessation d'activité de ces dernières et propriétés de la Sté Lafarge.
- Un projet de centrale solaire sur la plateforme de stockage bois au lieu-dit « communal du Hazia », propriété de la société Blanchard Bois.

Ces zones sont classées N sur le PLU de la Commune et ne peuvent en l'état actuel permettre aucune activité autre que celles autorisées lors de la création des premières activités.

**1)° En ce qui concerne le projet de création d'un centre de sport motocycliste :**

Un accord de principe a été donné par le Conseil Municipal dans sa séance du 27 mars 2017 pour permettre la continuation des études règlementaires à effectuer par le porteur de projet.

En tout état de cause, que ce projet soit mené à bien ou non, cette zone demande un classement différent pour permettre de le réhabiliter.

Madame le Maire propose de classer la zone des carrières de Barras et Labadie en « tourisme et loisirs » : cette zone a vocation à accueillir les espaces affectés aux activités sportives et de loisirs.

Dans le paragraphe III.D.3. du PADD, ceci est mentionné de la manière suivante : « valoriser le site de carrières à Douence par des activités de loisirs ».

**2)° En ce qui concerne le projet de centrale solaire :**

Un accord de principe, à l'unanimité, vient d'être prononcé par le Conseil Municipal.

La mention suivante pourrait être portée dans le paragraphe III.D.3. du PADD : « prendre en compte les projets de centrales photovoltaïques aux lieux-dits « La Pierre » et « Communal du Hazia » dans le cadre de projets privilégiant de préférence les terrains publics et respectant des mesures d'intégration paysagère et environnementale ».

Le PADD a été débattu et le Conseil Municipal prend acte de ces éléments complémentaires au débat du PADD du 06 décembre 2016.

Saint Magne le 17 mai 2017

Le Maire,  
Mme B. OCTON



Acte rendu exécutoire,  
Après envoi en Sous-Préfecture  
le 18/05/2017 .....  
et publication ou notification  
le 18/05/2017 .....

A handwritten signature in black ink, appearing to be "B. Octon".

Département de la GIRONDE

-----  
Arrondissement d'ARCACHON

-----  
**MAIRIE  
DE  
SAINT MAGNE**

**33125**

---  
Tél. : 05.56.88.51.09

Fax : 05.56.88.54.03

Email : [mairie.saint.magne@wanadoo.fr](mailto:mairie.saint.magne@wanadoo.fr)



**N° 2018/13 décembre/N°02**

**Nombre des conseillers :**

**En exercice 14**

**Présents 11**

**Votants 11**

**EXTRAIT DU REGISTRE  
DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL**

\*\*\*\*\*

L'an deux mil dix-huit, le 13 décembre, le Conseil Municipal de la Commune de Saint Magne dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire à la mairie, sous la présidence de Madame OCTON Brigitte, Maire.

**Nombre de Conseillers Municipaux en exercice : 14**

**Date de la convocation du Conseil Municipal : 03 décembre 2018**

**Présents :** Tous les Conseillers Municipaux sont présents à l'exception de Mesdames Myriam PATUREL et Catherine GERVAIS, excusées et Mr Patrick POUYALET, absent.

Le quorum est atteint.

**Secrétaire de séance :** Mr Gilbert MONTAGNE

**OBJET : Nouveau débat sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables du Plan Local d'Urbanisme communal**

**1. Rappel de la procédure et des objectifs du PLU**

Le Conseil Municipal a prescrit l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme le 29 octobre 2014. Lors de cette séance, il a défini les objectifs poursuivis :

Limitation de la consommation d'espace, création de logement social, desserte des logements par l'assainissement, création des activités commerciales et promotion des énergies renouvelables.

**2. Présentation et débat sur les orientations générales du PADD revues au regard de l'avis de l'Etat et du Préfet sur le principe d'urbanisation limitée en l'absence de SCOT**

L'article L. 151-5 du Code de l'Urbanisme dispose que les PLU, comportent un Projet d'Aménagement et de

Développement Durables (PADD). Selon cet article :

« 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.

Il peut prendre en compte les spécificités des anciennes communes, notamment paysagères, architecturales, patrimoniales et environnementales, lorsqu'il existe une ou plusieurs communes nouvelles. »

Conformément à l'article L. 153-12 du Code de l'Urbanisme, les orientations générales du PADD doivent être

soumises au débat du Conseil Municipal, au plus tard deux mois avant l'examen du projet du PLU. Le PADD doit définir les orientations générales d'urbanisme et d'aménagement retenues pour le développement futur. Un PADD expose ainsi un projet politique adapté, répondant aux besoins et enjeux du territoire communal et aux outils mobilisables par la collectivité. Puisqu'il définit les grandes orientations en matière d'aménagement et d'urbanisme, que les pièces du PLU déclineront par la suite (telles que le règlement et les orientations d'aménagement et de programmation), le PADD doit être largement partagé avant d'établir les règles qui seront inscrites au PLU.

Rappel :

Le PADD, dans sa version initiale, a été débattu en Conseil Municipal le 6 décembre 2016, puis une seconde fois au vu de modifications à apporter au vu de projets, le 16 mai 2017.

Toutefois les avis de l'Etat rendus sur les PLU arrêtés, et les avis du Préfet sur les demandes de dérogation au principe d'urbanisation limitée en l'absence de SCOT, au titre de l'article L 142-5 du Code de l'Urbanisme, ont conduit à la reprise du projet de PLU communal.

Ces adaptations à apporter au projet de PLU impactent les orientations générales de leur PADD, et nécessitent de fait la réécriture du PADD du projet de PLU communal pour tenir compte de ces évolutions.

Madame le Maire invite le cabinet d'études CREHAM à exposer le projet de PADD du PLU dans sa nouvelle version.

Le projet reste axé sur deux orientations fondamentales :

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

2/ orientations générales en matière d'aménagement, d'équipement et de développement du territoire

Les objectifs de chacun de ces principes sont déclinés dans le document.

Après cet exposé, Madame le Maire invite à re-débattre sur les orientations générales du PADD.

---



Dans l'orientation 1, protection des espaces naturels, préserver les espaces naturels remarquables il faut préciser en son point 5 « les boisements de feuillus et mixtes les plus étendus en dehors des boisements de production ainsi que les boisements rivulaires.

Dans le point « préserver les paysages identitaires et d'intérêt patrimonial les prairies au centre bourg n'apparaissent plus pour éviter un doublon avec « préserver les milieux prairiaux » Par contre a été rajouté « identifier et préserver le patrimoine végétal »

Dans l'orientation 2, pour le développement urbain, l'habitat et les équipements, en termes de consolidation du tissu

de centre-bourg, le point 2 est amendé de la façon suivante : « réinvestir la friche de la scierie et plus largement, aménager le secteur d'entrée de bourg ouest, ainsi que le terrain situé au carrefour des RD111 ET RD5, lien direct avec le Bourg.

Toujours dans l'orientation 2 dans « encourager le développement des activités économiques de proximité », le second paragraphe est supprimé pour permettre les activités de proximité sur tout le Bourg.

Enfin, dans le paragraphe « encourager la diversification des activités économiques, touristiques et de loisirs,

favorables à l'attractivité du territoire », le point 4 est inscrit de la manière suivante « permettre la valorisation des anciennes carrières pour des projets compatibles avec la proximité d'habitat ».

Madame le Maire propose, ensuite, à l'assemblée qu'il soit donné acte de la présentation et du débat sur les

orientations générales du PADD en application de l'article L. 153-12 du Code de l'urbanisme.

Décision : Le Conseil Municipal prend acte de la présentation et du débat sur les orientations générales du PADD en application de l'article L 153.-12 du Code de l'urbanisme. Madame le Maire est chargée d'accomplir toutes les démarches administratives nécessaires.

Saint Magne le 17 décembre 2018

Le Maire

Mme B. GUYON



Acte rendu exécutoire,  
Après envoi en Sous-Préfecture  
le... 20/12/2018 .....  
et publication ou notification  
le... 20/12/2018 .....