

## Révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Saint-Magne



### >>01 Rapport de présentation

#### > 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



# SOMMAIRE

<b>Introduction : Présentation et positionnement de la commune</b>	<b>1</b>
<b>Chapitre 1 : Diagnostic au regard des prévisions économiques et démographiques, évaluation des besoins et articulation avec du plan avec les autres documents, plans et programmes</b>	<b>7</b>
<b>1. Diagnostic économique et de l'habitat</b>	<b>9</b>
1.1. Tendances et structures démographiques	9
1.2. Evolutions et caractéristiques de l'habitat	14
1.3. Les activités économiques et l'emploi	21
1.4. L'activité agricole	27
1.5. L'activité sylvicole	30
1.6. Les équipements et services	32
1.7. Déplacements et infrastructures	35
<b>2. Les prévisions démographiques et économiques</b>	<b>41</b>
2.1. Les prévisions en matière de démographie et d'habitat	41
2.2. Les prévisions en matière d'activités économiques	44
<b>3. Les besoins répertoriés en matière de développement économique, de surfaces et de développements agricoles, de développement forestier, d'aménagement de l'espace, d'environnement, d'équilibre social de l'habitat, de transports, de commerces, d'équipements et de services</b>	<b>46</b>
3.1. Les besoins répertoriés en matière de développement économique, de commerces, d'équipements et de services	46
3.2. Les besoins répertoriés en matière de développement agricoles et forestiers	47
3.3. Les besoins répertoriés en matière d'aménagement de l'espace	47
3.4. Les besoins répertoriés en matière d'environnement et de biodiversité	48
3.5. Les besoins répertoriés en matière d'équilibre social de l'habitat	48
3.6. Les besoins répertoriés en matière de transports	49
<b>4. Bilan des capacités du PLU avant révision</b>	<b>50</b>
<b>Chapitre 2 : Analyse de l'état initial de l'environnement et des paysages, perspectives d'évolution et analyse de la consommation des espaces</b>	<b>53</b>
<b>1. Le milieu physique</b>	<b>55</b>
1.1. Le climat	55
1.2. Le relief	56
1.3. La nature du sol et du sous-sol	56
<b>2. Les milieux naturels et la biodiversité</b>	<b>58</b>
2.1. Les éléments de connaissance sur les milieux naturels	58
2.2. Description des milieux naturels de la commune	83
2.3. La trame verte et bleue de la commune	93
2.4. Sensibilités liées aux milieux naturels	95
<b>3. La ressource et la gestion de l'eau</b>	<b>97</b>
3.1. Les eaux souterraines	97

3.2.	Les eaux superficielles	99
3.3.	La gestion de la ressource	101
3.4.	Les usages de l'eau	106
3.5.	Sensibilités liées à la ressource en eau	107
3.6.	L'eau potable	107
3.7.	Les sources d'approvisionnement en eau	107
3.8.	La protection de la ressource	108
3.9.	La production et la distribution de l'eau potable	109
3.10.	Un projet de ressource de substitution à Saint-Magne	110
3.11.	Sensibilité vis-à-vis de l'eau potable	110
<b>4.</b>	<b>L'assainissement</b>	<b>111</b>
4.1.	Le schéma communal d'assainissement	111
4.2.	L'assainissement collectif	111
4.3.	L'assainissement non collectif	112
4.4.	Sensibilités liées à l'assainissement	115
<b>5.</b>	<b>Les risques majeurs</b>	<b>115</b>
5.1.	Les risques naturels	115
5.2.	Les risques technologiques	124
<b>6.</b>	<b>Les pollutions, les nuisances et les déchets</b>	<b>127</b>
6.1.	Le bruit	127
6.2.	L'air	128
6.3.	Les sites et sols pollués et les anciennes installations industrielles	130
6.4.	Les déchets	134
6.5.	Sensibilités liées aux pollutions et nuisances	136
<b>7.</b>	<b>L'énergie</b>	<b>137</b>
7.1.	Consommation énergétique et émissions de Gaz à Effet de Serre sur le territoire	137
7.2.	Les énergies renouvelables	140
7.3.	Potentialités liées à l'énergie	141
<b>8.</b>	<b>Le paysage naturel et urbain</b>	<b>142</b>
8.1.	Les paysages naturels identitaires	142
8.2.	Les paysages bâtis	143
8.3.	Le patrimoine bâti et paysager	146
8.4.	Le Parc Naturel Régional des Landes de Gascogne	148
<b>9.</b>	<b>Consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers</b>	<b>150</b>
<b>Chapitre 3 : Explication des choix du PADD et de leur traduction dans la délimitation des zones, dans le règlement et dans les orientations d'aménagement et de programmation</b>		<b>153</b>
<b>1.</b>	<b>Explication des choix du PADD</b>	<b>155</b>
1.1.	Les choix stratégiques de la Commune	155
<b>2.</b>	<b>Justification des objectifs de modération de la consommation des espaces et de lutte contre l'étalement urbain</b>	<b>156</b>
2.1.	Maîtriser la dynamique démographique pour prévoir et anticiper les besoins en logements	156
2.2.	Capacités de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis au sein du PLU	157
2.3.	Modération de la consommation foncière et lutte contre l'étalement urbain	161

2.4.	Impact sur la consommation des espaces naturels, agricoles ou forestiers	163
<b>3.</b>	<b>Les orientations d'aménagement, d'équipements et de développement du territoire</b>	<b>164</b>
3.1.	Orientations en terme d'habitat, d'équipements et de services	164
3.2.	Orientations pour le développement économique, touristique et de loisirs et pour les communications numériques	164
3.3.	Orientations pour les déplacements et les infrastructures	164
<b>4.</b>	<b>La protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, la préservation des continuités écologiques, et les paysages</b>	<b>165</b>
4.1.	Orientations pour la protection des espaces naturels	165
4.2.	Orientations pour la protection de la ressource en eau	165
4.3.	Orientations en matière de risques	165
4.4.	Orientations en matière d'énergies	166
4.5.	Orientations en matière de paysage et de cadre de vie	166
<b>5.</b>	<b>Présentation et explication des délimitations de zone et leur règlement</b>	<b>167</b>
5.1.	Les zones urbaines (UA et UB) et à urbaniser, multifonctionnelles (2AU)	167
5.2.	La zone urbaine UE, dédiée aux équipements publics ou d'intérêt collectifs	170
5.3.	La zone urbaine Uer dédiée aux activités économiques	170
5.4.	La zone agricole (A)	170
5.5.	Les zones naturelles (N, NP et Ner)	171
<b>6.</b>	<b>Présentation et explication des délimitations et dispositifs de prescriptions particulières</b>	<b>173</b>
6.1.	Les emplacements réservés (ER)	173
6.2.	Les Espaces Boisés Classés (EBC)	173
6.3.	Les éléments de paysage identifiés et protégés par le PLU	173
6.4.	Les bâtiments pouvant changer de destination en zone agricoles ou naturelles	174
6.5.	Les secteurs de limitation des travaux liés à la présence de zone humide	174
6.6.	Les zones sensibles aux remontées de nappe	174
<b>7.</b>	<b>Présentation et explication du règlement</b>	<b>175</b>
7.1.	Le formalisme général du règlement	175
7.2.	Les articles 1 et 2	175
7.3.	Les articles 3	176
7.4.	Les articles 4	176
7.5.	Les articles 5	176
7.6.	Les articles 6 et 7	176
7.7.	Les articles 8	177
7.8.	Les articles 9	177
7.9.	Les articles 10	178
7.10.	Les articles 11	178
7.11.	Les articles 12	178
7.12.	Les articles 13	179
7.13.	Les articles 14 et 15	179
7.14.	Les articles 16	179
<b>8.</b>	<b>Présentation et explication des Orientations d'Aménagement et de Programmation</b>	<b>180</b>
<b>9.</b>	<b>Bilan des capacités du PLU après révision</b>	<b>181</b>
9.1.	Bilan des capacités et cohérence avec les besoins en logements	181
9.2.	Tableaux comparatifs des superficies de zones	181

<b>10. Articulation du PLU avec les autres documents d'urbanisme, plans et programmes</b>	<b>182</b>
10.1. Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Adour-Garonne 2016-2021	182
10.2. Le SAGE « Nappes profondes de la Gironde »	187
10.3. Le SAGE « Leyre, cours d'eau côtiers et milieux associés »	188
10.4. La charte du Parc Naturel Régional des Landes de Gascogne	190
10.5. Le Plan de Gestion des Risques d'Inondation (PGRI) du bassin Adour Garonne	195
10.6. Le Schéma Régional des Carrières	197
10.7. Le Plan Climat Énergie Territorial de la Gironde (PCET)	198
10.8. Le Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET) du SYBARVAL	199

## **CHAPITRE IV : ANALYSE DES INCIDENCES NOTABLES PRÉVISIBLES DE LA MISE EN ŒUVRE DU PLAN SUR L'ENVIRONNEMENT ET EXPOSE DES CONSÉQUENCES ÉVENTUELLES DE L'ADOPTION DU PLAN SUR LA PROTECTION DES ZONES REVÊTANT UNE IMPORTANCE PARTICULIÈRE POUR L'ENVIRONNEMENT. MESURES ENVISAGÉES POUR ÉVITER, RÉDUIRE ET, SI POSSIBLE, COMPENSER S'IL Y A LIEU LES CONSÉQUENCES DOMMAGEABLES DE LA MISE EN ŒUVRE DU PLAN SUR L'ENVIRONNEMENT**

<b>1. Les incidences et les mesures sur le milieu physique.</b>	<b>203</b>
1.1. Les incidences et les mesures sur le climat local.	203
1.2. Les incidences et les mesures sur le sous-sol et le sol.	203
<b>2. Les incidences et les mesures sur les milieux naturels et la biodiversité</b>	<b>204</b>
2.1. Rappel des orientations prévues dans le PADD	204
2.2. Les incidences et les mesures sur le site NATURA 2000	205
2.3. Les incidences du plan sur les ZNIEFF et les ENS	207
2.4. Les incidences et les mesures sur les autres espaces à enjeu écologique de la Commune	207
2.5. Les incidences et les mesures vis-à-vis des zones futures d'urbanisation	209
2.6. Les incidences et les mesures sur les continuités écologiques	210
2.7. Conclusion sur les atteintes sur les milieux naturels dues au PLU	211
<b>3. Les incidences et les mesures sur la ressource en eau</b>	<b>211</b>
3.1. Rappel des orientations prévues dans le PADD	211
3.2. Les incidences et mesures sur les cours d'eau	212
3.3. Les incidences et mesures sur les zones humides	212
3.4. Les incidences et mesures sur l'eau potable	213
3.5. Les incidences et mesures sur l'assainissement	214
3.6. Les incidences et mesures sur les eaux pluviales	216
<b>4. Les incidences et les mesures sur la maîtrise de l'énergie et les nuisances</b>	<b>218</b>
4.1. Les incidences et les mesures sur la maîtrise d'énergie	218
4.2. Les incidences et les mesures sur la qualité de l'air et les émissions de gaz à effet de serre	220
4.3. Les incidences et les mesures sur le bruit	221
4.4. Les incidences et les mesures sur les déchets	221
4.5. Les incidences et les mesures sur les sites et sols pollués	222
<b>5. Les incidences et les mesures sur les risques</b>	<b>223</b>
5.1. Le risque inondation	223
5.2. Le risque feux de forêt	225
5.3. Le risque mouvements de terrain	226
5.4. Les incidences en matière de risque technologique	227

**CHAPITRE V : DÉFINITION DES CRITÈRES, INDICATEURS ET MODALITÉS RETENUS  
POUR L'ANALYSE DE L'APPLICATION DU PLAN. 229**

**CHAPITRE VI : RÉSUMÉ NON TECHNIQUE DE L'ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE  
ET DESCRIPTION DES MÉTHODES UTILISÉES 235**

<b>1. Analyse de l'état initial de l'environnement</b>	<b>237</b>
1.1. Le milieu physique, le milieu naturel et la biodiversité	238
1.2. La ressource en eau et les milieux aquatiques	242
1.3. L'eau potable et l'assainissement	243
1.4. Les risques majeurs	244
1.5. Les nuisances	245
<b>2. Les incidences du plan sur l'environnement et les mesures destinées à supprimer, réduire ou compenser les incidences négatives</b>	<b>245</b>
2.1. Les incidences et les mesures du plan sur les espaces naturels	245
2.2. Les incidences et les mesures du plan sur la ressource en eau	245
2.3. Les incidences et les mesures du plan sur la maîtrise de l'énergie et des nuisances	246
2.4. Les incidences et les mesures du plan sur les risques	247
<b>3. Description des méthodes utilisées</b>	<b>247</b>
3.1. Méthodes pour l'analyse de l'état initial de l'environnement	247
3.2. Recueil de données bibliographiques	247
3.3. Consultation de sites internet	248
3.4. Enquêtes auprès de détenteurs d'informations	248
3.5. Interprétation de photographies aériennes et prospections sur le terrain	248
3.6. Méthodes pour l'évaluation des incidences et la proposition de mesures pour les éviter, réduire et compenser	249
3.7. Les difficultés rencontrées	249



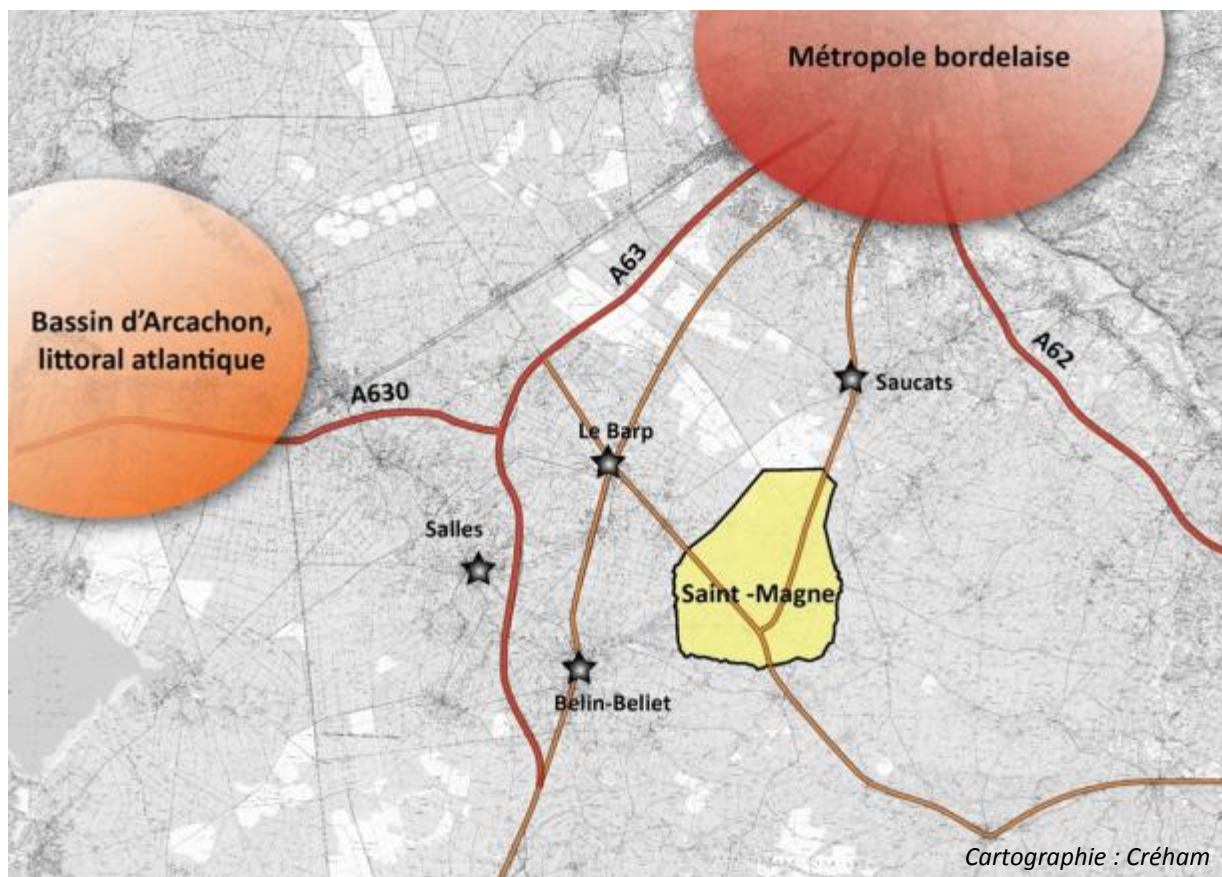


## **INTRODUCTION : Présentation et positionnement de la commune**



## 1. Positionnement général du territoire

La commune de Saint-Magne est située au sud du département de la Gironde, à environ 50 km au Sud de Bordeaux, au cœur du Parc Naturel Régional des Landes de Gascogne. Son paysage, dominé par la pinède et les lagunes, est à l'interface entre le bassin versant du delta de la Leyre et de la Vallée de la Garonne. Outre l'influence dominante de l'agglomération bordelaise, la commune s'inscrit dans l'aire de rayonnement du littoral atlantique et du Bassin d'Arcachon (à 55 km).



## 2. Intercommunalité et documents cadres

La commune de Saint-Magne fait partie du **Parc Naturel Régional des Landes de Gascogne**. Le projet de ce vaste territoire est formalisé dans la **charte 2014-2026, avec laquelle le PLU doit être compatible** (en l'absence de Schéma de cohérence territoriale approuvé).

Les communes membres ont défini **six priorités politiques** :

- Conserver le caractère forestier du territoire
- Gérer de façon durable et solidaire la ressource en eau
- Les espaces naturels : une intégrité patrimoniale à préserver et à renforcer
- Pour un urbanisme et un habitat dans le respect des paysages et de l'identité
- Accompagner l'activité humaine pour un développement équilibré
- Développer et partager une conscience de territoire

### Parc Naturel Régional des Landes de Gascogne



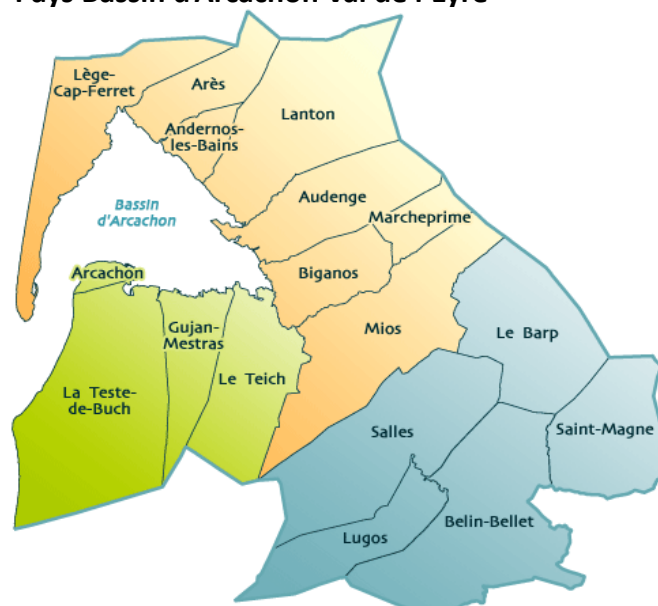
Source : wikipédia

- Saint-Magne fait partie du **Pays Bassin d’Arcachon Val de l’Eyre** composé de 17 communes.

Le **Schéma de Cohérence Territorial** (SCoT), approuvé par délibérations du 24 juin 2013 et du 9 décembre 2013, a été annulé dans sa totalité par le jugement du Tribunal administratif du 18 juin 2015.

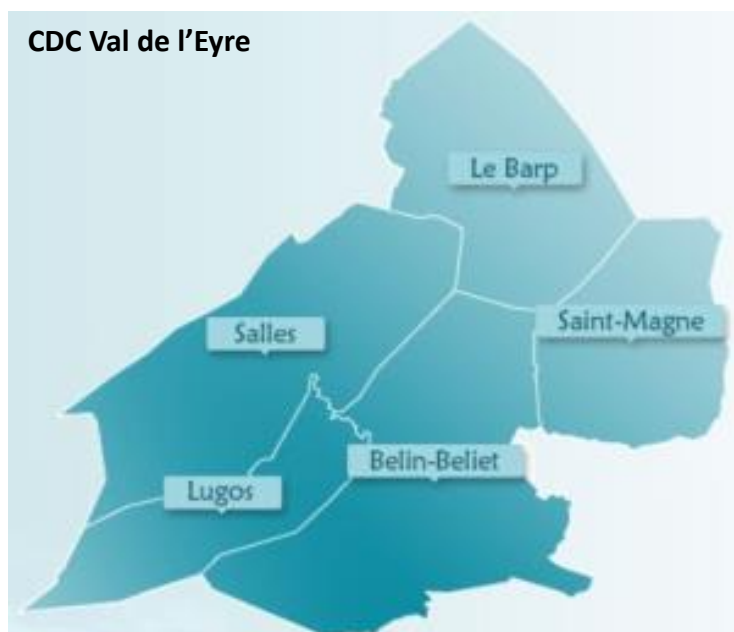
Une nouvelle élaboration de SCOT a été prescrite par délibération du 9 juillet 2018.

### Pays Bassin d’Arcachon Val de l’Eyre



Source image: Sybarval

- La commune de Saint Magne est une des cinq communes composant la **Communauté de Communes du Val de l'Eyre**.



Source image: Sybarval



# **CHAPITRE 1 : Diagnostic au regard des prévisions économiques et démographiques, évaluation des besoins et articulation avec du plan avec les autres documents, plans et programmes**

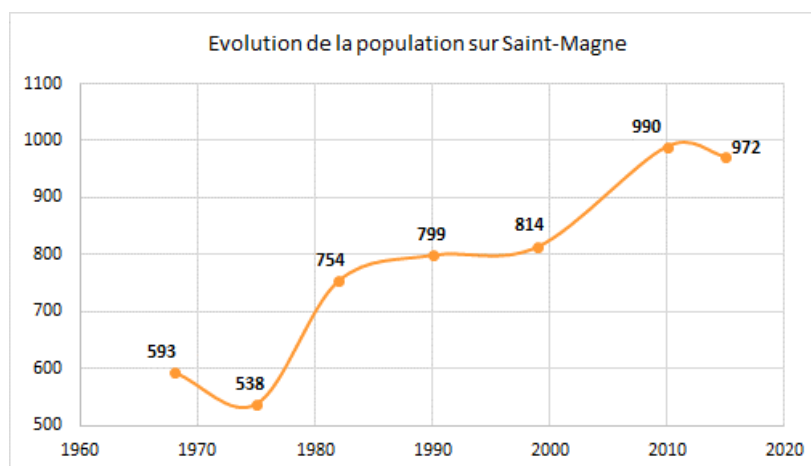




## 1. Diagnostic économique et de l'habitat

### 1.1. Tendances et structures démographiques

#### 1.1.1. Evolution de la population



Source : Insee, Série historique des résultats de recensement, dossier complet paru en Décembre 2018

Au 1<sup>er</sup> janvier 2015, Saint-Magne comptabilise 972 habitants. Sur la période longue 1968-2015, la population communale a augmenté de + 379 habitants, soit une moyenne d'environ 8 habitants par an. On y observe 3 périodes d'évolution démographique :

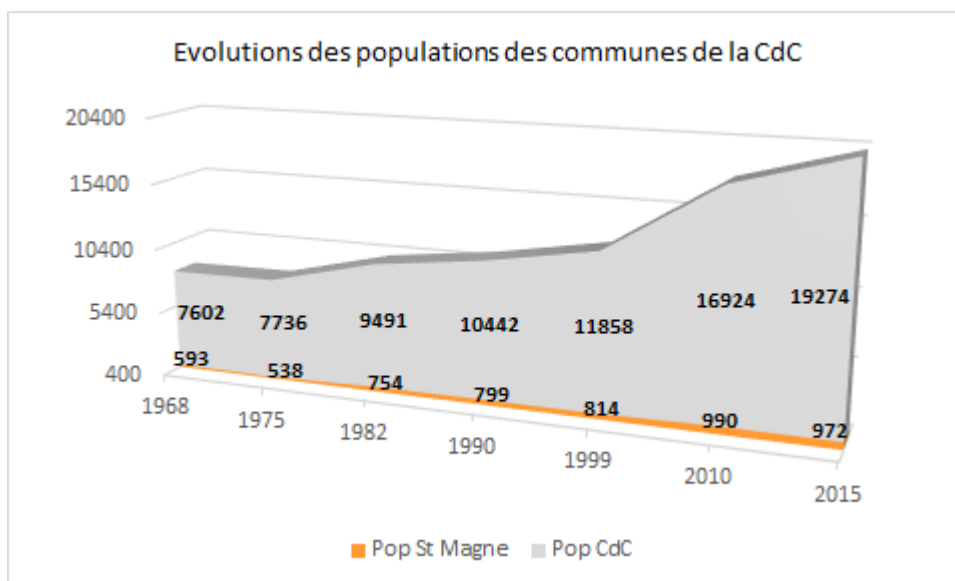
- 1968-1975 : diminution de la population,
- 1975-2010 : reprise de l'augmentation de la population. Sur cette période de 35 ans, la population a presque doublé sur la Commune, sur un rythme moyen d'environ + 13 habitants par an,
- 2010-2015 : diminution de la population.

Cette diminution de la population est raisonnablement à considérer comme une rupture ponctuelle de la croissance démographique sur Saint-Magne, à mettre en corrélation avec la quasi absence de construction neuve sur les années 2012, 2013 et 2014 (2 constructions en 3 ans selon données SITADEL). Or, entre 2015 et 2018<sup>1</sup>, la construction neuve connaît un regain, notamment avec la mise sur le marché d'une offre de terrains à bâtir au travers de lotissements (« Le Gendre » et « Les Ecureuils », notamment). Ces constructions neuves vont générer un apport de population qui va très certainement contrebalancer au prochain recensement, la diminution de la population observée entre 2010 et 2015.

Les rythmes de croissance annuels moyens témoignent des différentes dynamiques démographiques sur Saint-Magne :

- 1968-1975 : - 1,4% par an, soit environ - 8 habitants par an,
- 1975-1982 : + 4,9% par an, soit environ + 31 habitants par an,
- 1982-1990 : + 0,7% par an, soit environ + 6 habitants par an,
- 1990-1999 : + 0,2% par an, soit environ + 2 habitants par an,
- 1999-2010 : + 1,6 % par an, soit environ + 17 habitants par an,
- 2010-2015 : - 0,4% par an, soit environ - 4 habitants par an,

<sup>1</sup> Selon les données de permis de construire accordés et début des travaux commencés, transmises par la Commune

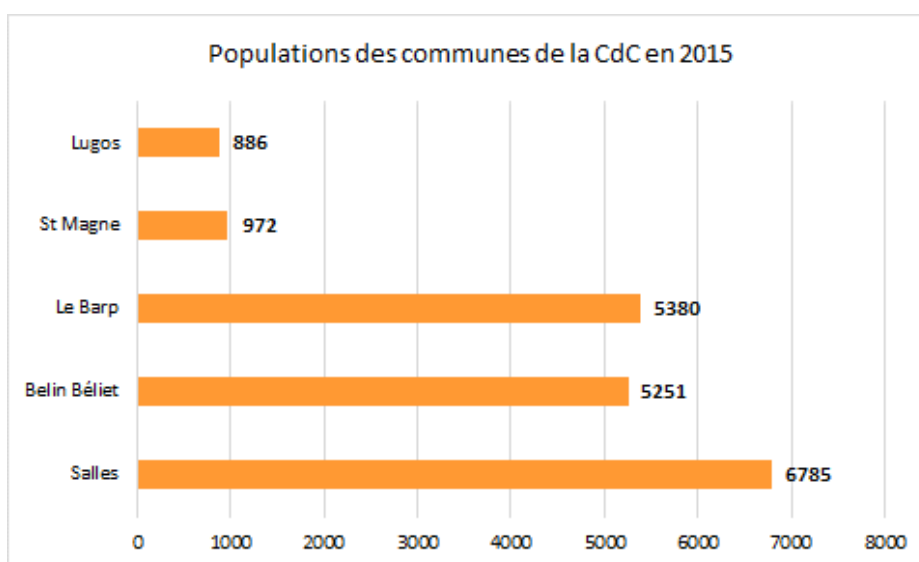


Source : Insee, Série historique des résultats de recensement, dossier complet paru en Décembre 2018

L'évolution démographique de Saint-Magne s'inscrit dans une **dynamique de croissance observée à l'échelle de la CdC du Val de L'Eyre**. La CdC connaît une augmentation de sa population avec des taux de croissances annuels moyens importants sur les dernières périodes interstittielles (+3,3% par an entre 1999-2010 et + 2,6% par an entre 2010-2015).

Dans cette dynamique intercommunale, Saint-Magne connaît une évolution démographique plus modérée, par rapport aux autres communes de la CdC. Son poids démographique au sein de la CdC a diminué entre 1968 et 2015, passant de près de 8% à environ 5%.

En 2015, Saint-Magne fait partie des 2 communes les moins peuplées parmi les 5 communes constituant la CdC.



Source : Insee, Série historique des résultats de recensement, dossier complet paru en Décembre 2018

### 1.1.2. Les facteurs d'évolution de la population

#### POP T2M - Indicateurs démographiques sur Saint-Magne

	1968 à 1975	1975 à 1982	1982 à 1990	1990 à 1999	1999 à 2010	2010 à 2015
Variation annuelle moyenne de la population en %	-1,4	4,9	0,7	0,2	1,8	-0,4
<i>due au solde naturel en %</i>	-0,7	-0,7	0,0	0,1	0,6	0,8
<i>due au solde apparent des entrées sorties en %</i>	-0,7	5,6	0,7	0,1	1,2	-1,1
Taux de natalité (‰)	9,8	8,9	8,9	11,0	11,3	14,4
Taux de mortalité (‰)	17,1	15,5	8,7	9,6	5,2	6,9

Les données proposées sont établies à périmètre géographique identique, dans la géographie en vigueur au 01/01/2017.

Sources : Insee, RP1968 à 1999 dénombremments, RP2010 et RP2015 exploitations principales - État civil.

Les évolutions démographiques observées sur Saint-Magne s'expliquent par des soldes naturels et migratoires en dents de scie :

- un solde naturel (différence entre le nombre de naissance et le nombre de décès) positif depuis 1990. Ce solde naturel est en constante augmentation depuis 1990,
- un solde migratoire (différence entre le nombre de personnes qui sont entrées et le nombre de personnes qui sont sorties du territoire communal) en dent de scie.

La diminution de population observée entre 2010 et 2015 s'explique donc par un solde migratoire négatif, que ne compense pas le solde naturel, pourtant excédent.

#### POP T2M - Indicateurs démographiques sur la CdC

	1968 à 1975	1975 à 1982	1982 à 1990	1990 à 1999	1999 à 2010	2010 à 2015
Variation annuelle moyenne de la population en %	0,3	2,9	1,2	1,4	3,3	2,6
<i>due au solde naturel en %</i>	-0,2	-0,2	0,1	0,2	0,6	0,5
<i>due au solde apparent des entrées sorties en %</i>	0,4	3,1	1,1	1,2	2,7	2,1
Taux de natalité (‰)	12,1	10,6	11,0	11,3	14,0	12,4
Taux de mortalité (‰)	14,0	12,4	10,1	9,1	7,7	6,9

Les données proposées sont établies à périmètre géographique identique, dans la géographie en vigueur au 01/01/2017.

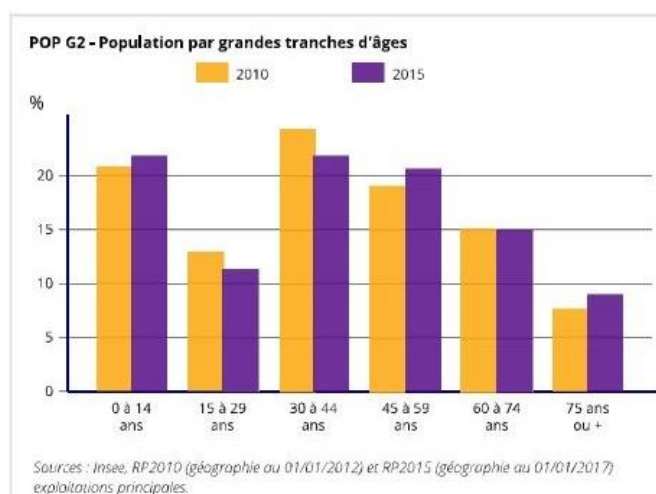
Sources : Insee, RP1968 à 1999 dénombremments, RP2010 et RP2015 exploitations principales - État civil.

Les données à l'échelle de la CdC traduisent une dynamique naturelle et migratoire, avec des soldes naturels et migratoires positifs. Saint-magne se positionne ainsi dans un secteur particulièrement attractif, au regard des taux élevés du solde migratoire.

**L'attractivité résidentielle du Val de l'Eyre** peut s'expliquer par une **situation privilégiée** à égale distance entre la métropole bordelaise, le littoral atlantique et le Bassin d'Arcachon. Le desserrement de l'agglomération bordelaise et la pression immobilière du Bassin sont des facteurs explicatifs des flux migratoires vers le Val de l'Eyre.

### 1.1.3. Structure de la population

#### POP T0 - Population par grandes tranches d'âges sur Saint-Magne



	2015	%	2010	%
<b>Ensemble</b>	<b>972</b>	<b>100,0</b>	<b>990</b>	<b>100,0</b>
0 à 14 ans	213	21,9	206	20,8
15 à 29 ans	111	11,4	127	12,9
30 à 44 ans	213	21,9	242	24,4
45 à 59 ans	202	20,7	189	19,1
60 à 74 ans	147	15,1	150	15,2
75 ans ou plus	87	9,0	75	7,6

Sources : Insee, RP2010 (géographie au 01/01/2012) et RP2015 (géographie au 01/01/2017) exploitations principales.

En 2015, la répartition de la population de Saint-Magne par tranches d'âge en 2015 met en avant le profil démographique suivant :

- **des jeunes de moins de 14 ans bien représentés** (environ 22% de la population, proportion similaire à celle à l'échelle de la Cdc et supérieure à la moyenne départementale de 17,3%),
- **une part des 15-29 ans** qui représente environ 11% et **qui est sous-représentée par rapport à la moyenne sur la Cdc (14,3%) et la moyenne départementale (19,1%),**
- **des actifs d'âge « intermédiaires et pré-retraite »** (30-59 ans) qui constituent la **classe d'âge la plus représentée** au sein de la population de Saint-Magne (environ 42,6%), proportion similaire à celle de l'échelle de la Cdc et supérieure à la moyenne départementale (environ 39,6%),
- des plus de 60 ans qui représentent environ 24% de la population de Saint-Magne, proportion supérieure à celle observée sur la Cdc (19,7%) et comparable à la moyenne départementale.

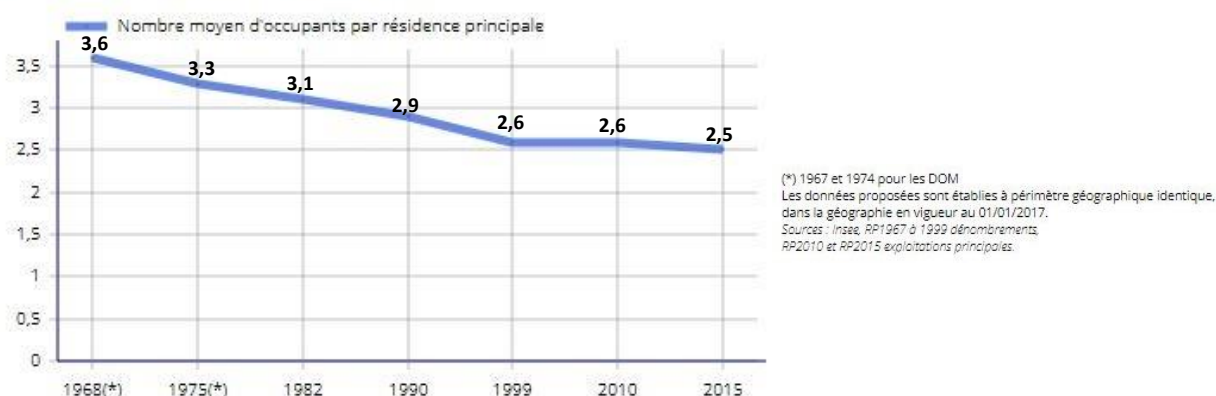
L'évolution récente de la représentativité des grandes classes d'âges de la population de Saint-Magne révèle une tendance au vieillissement de la population communale, avec :

- une stagnation de la proportion des populations les plus jeunes (0-29 ans), représentant autour de 33% de la population,
- une augmentation de 1,3 points de la proportion des populations les plus âgées (60 ans et plus),

Ces évolutions de la structure de la population interrogent quant au renouvellement de la population de Saint-Magne. De manière générale, la question du vieillissement démographique est un enjeu essentiel à prendre en compte, notamment dans le cadre de la politique territoriale, économique et de l'habitat (parcours résidentiels, gestion de la dépendance, services et équipements adaptés...).

### 1.1.4. Taille moyenne des ménages

FAM G1 - Évolution de la taille des ménages



En 2015, la taille des ménages sur Saint-magne est de 2,5 personnes par ménage.

La commune de Saint-Magne connaît **une diminution de la taille moyenne des ménages** depuis plusieurs décennies. On observe néanmoins que la taille des ménages reste relativement stable depuis 1999.

La taille des ménages en 2015 sur Saint-Magne est similaire à celle observée à l'échelle de la CdC. En revanche, elle est supérieure à celle observée sur le département (2,2 personnes par ménage).

Ce phénomène n'est pas particulier à la commune, mais se retrouve à l'échelle nationale et s'explique par : la décohabitation des jeunes (étudiants, ...), l'éclatement de la structure familiale (séparation des couples, ...), le vieillissement continu de la population (et le veuvage associé).

Il est important de noter que la baisse de la taille des ménages, même limitée, a un impact important sur l'évolution du parc de logements. En effet, en considérant la baisse de la taille des ménages, à population constante, le nombre de résidences principales nécessaires pour loger la population est plus important.

#### Tendances et structures démographiques

- 972 habitants en 2015
- Un rythme annuel de croissance démographique d'environ 1,6% entre 1999 et 2010, puis une diminution de la population entre 2010 et 2015. Cependant, grâce à un regain de la construction neuve depuis 2015, le niveau de population va très certainement contrebalancer au prochain recensement, la diminution de la population observée entre 2010 et 2015.
- Des soldes naturels et migratoires positifs (si l'on prend en compte le nombre de constructions neuves enregistrées sur la période récente 2015-2018)
- Une surreprésentation de la classe d'âge des 0-14 ans par rapport à la moyenne départementale, traduisant une population familiale sur la commune.
- Une taille des ménages relativement stable depuis 1999, qui s'établit à 2,5 personnes par ménage en 2015.

## 1.2. Evolutions et caractéristiques de l'habitat

Le Val de l'Eyre connaît une croissance démographique soutenue depuis 1999 et un processus de desserrement des ménages progressif. Ces phénomènes conjoints ont des répercussions sur les rythmes de construction neuve et sur la composition du parc immobilier, variables selon les communes.

La commune de Saint-Magne, une des plus rurales du territoire du Val de l'Eyre et du Pays, est concernée par ces enjeux d'urbanisation accélérée, modifiant le parc de logements, les formes urbaines et les paysages associés.

### 1.2.1. Le parc de logements

#### a) Composition du parc de logements

En 2015, la commune de Saint-Magne compte **429 logements** pour 972 habitants.

Le parc de logements se caractérise par :

- **380 résidences principales, soit environ 89 % du parc de logements,**
- 16 résidences secondaires, soit environ 4% du parc de logements,
- 33 logements vacants, soit environ 7% du parc de logements.

Si l'on prend en compte les données transmises par la commune entre 2015 et 2018, le parc s'élèverait à 511 logements en 2018.

#### LOG T2 - Catégories et types de logements

	2015	%	2010	%
<b>Ensemble</b>	<b>429</b>	<b>100,0</b>	<b>411</b>	<b>100,0</b>
Résidences principales	380	88,7	367	89,2
Résidences secondaires et logements occasionnels	16	3,7	15	3,8
Logements vacants	33	7,6	29	7,0
Maisons	426	99,3	409	99,5
Appartements	3	0,7	2	0,5

Sources : Insee, RP2010 (géographie au 01/01/2012) et RP2015 (géographie au 01/01/2017) exploitations principales.

**Le nombre de résidences principales a augmenté d'environ 3% entre 2010 et 2015.** Cette faible évolution relative s'inscrit dans la période de diminution de population constatée. Ces chiffres illustrent l'impact de la diminution de la taille moyenne des ménages sur le parc de logements, puisque à population diminuée, le parc de logements a quand même augmenté.

Au regard des données transmises par la Commune (82 constructions neuves entre 2015 et 2018), on peut prudemment avancer que le parc de résidences principales a, entre 2015 et 2018, augmenté de façon plus significative.

**Le nombre de résidences secondaires reste stable entre 2010 et 2015** (15-16 logements soit un peu plus de 3% du parc total de logements). Il s'agit là d'une caractéristique commune au Val de l'Eyre, territoire peu concerné par l'implantation de résidences secondaires, du fait de son positionnement géographique dans « l'arrière-pays » de la façade littorale du Bassin d'Arcachon. Avec un taux de résidence secondaire de 5%, la CdC affiche un taux inférieur à celui du département et très largement inférieur aux communes littorales qui atteignent parfois un taux supérieur à 30%.

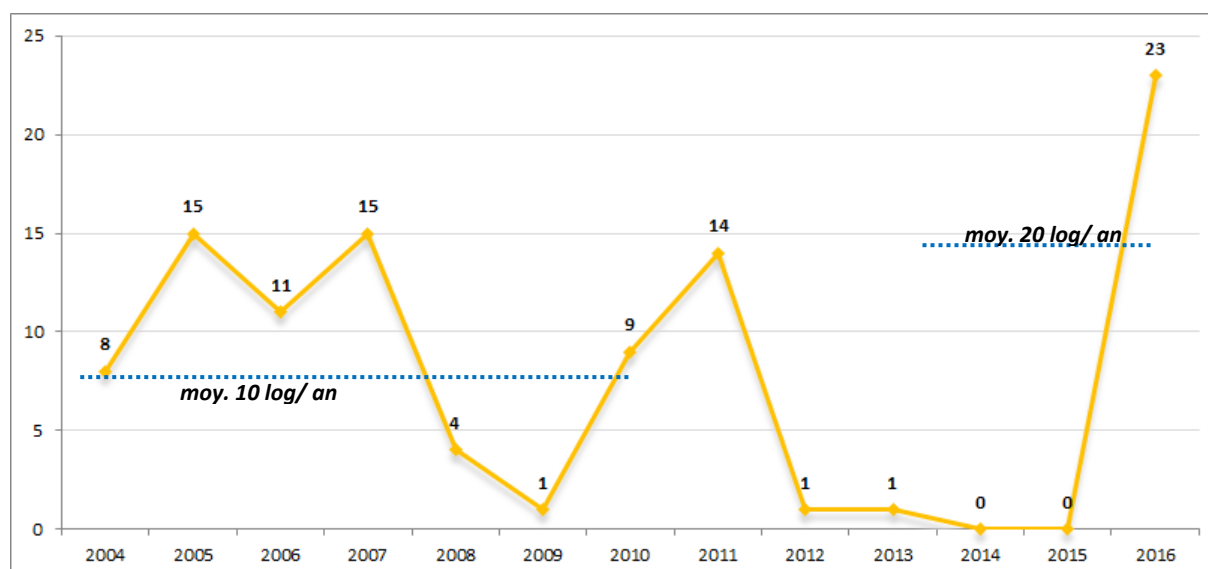
**Le nombre de logements vacants a augmenté entre 2010 et 2015, dans une proportion relativement faible** (+4 logements en 5 ans), ce qui explique que la part des logements vacants au sein du parc de logements reste globalement semblable. Malgré tout, ce taux est supérieur à celui de la CdC (5,8%) et du département (6,4%).

### b) Evolution du parc de logement et dynamiques de la construction neuve<sup>(2)</sup>

Entre 2004 et 2016, 102 logements ont été construits sur le territoire, ce qui correspond à **un rythme annuel moyen d'environ 8 logements par an**.

Toutefois, l'analyse par année révèle une **construction neuve en "dents de scie"**.

*Nombre de logements commencés entre 2004 et 2016 sur la commune de Saint-Magne*



Source : Sit@del2 - Logements commencés (2004-2016)

On voit apparaître 3 périodes distinctes :

- 2004-2011 : une construction neuve sur un rythme d'environ 10 logements neufs par an,
- 2012-2014 : 3 années avec une construction neuve quasi inexistante,
- 2015 : une reprise de la construction neuve. Elle s'explique en grande partie par la mise sur le marché d'une offre de terrains à bâtir avec la réalisation de 2 lotissements « Le Gendre » (38 lots) et « Les Ecureuils » (13 lots).

<sup>(2)</sup> Les données sur la construction neuve sont issues du fichier SITADEL, établi à partir des données de permis de construire. Étant basées sur les dates de mise en chantier des constructions, elles présentent un décalage avec les données du recensement INSEE. Par ailleurs, le fichier SITADEL ne prend pas en compte les éventuels disparitions ou regroupements de logements, venant réduire le parc total sur la commune.

### c) Typologie des résidences principales

#### • Le statut d'occupation

En 2015, la majorité des habitants de la commune est **propriétaire de son logement principal (80,4%)**. On observe, entre 2010 et 2015, que la **tendance d'accession à la propriété du plus grand nombre se confirme** (+ 4,2 points). Sur ce paramètre, la Commune se distingue sur la CdC, puisque la part des propriétaires de résidence principale représente une part moindre (71,5 % en 2015).

#### LOG T7 - Résidences principales selon le statut d'occupation

	2015				2010	
	Nombre	%	Nombre de personnes	Ancienneté moyenne d'emménagement en année(s)	Nombre	%
<b>Ensemble</b>	<b>380</b>	<b>100,0</b>	<b>961</b>	<b>19,5</b>	<b>367</b>	<b>100,0</b>
Propriétaire	306	80,4	799	20,3	279	76,2
Locataire	66	17,2	145	14,8	76	20,8
<i>dont d'un logement HLM loué vide</i>	10	2,7	21	16,0	7	1,9
Logé gratuitement	9	2,4	17	28,0	11	3,0

Sources : Insee, RP2010 (géographie au 01/01/2012) et RP2015 (géographie au 01/01/2017) exploitations principales.

En 2015, environ 17% des occupants de résidences principales sont locataires. On observe que cette part entre 2010 et 2015 diminue, alors que la commune doit faire face à une **demande de logements locatifs**, émanant souvent de jeunes couples ou de décohabitants souhaitant s'installer ou se maintenir sur la commune. Cette offre locative paraît à ce jour insuffisante et peut représenter un obstacle dans le parcours résidentiel des habitants/arrivants, au détriment de l'attractivité du territoire de Saint-Magne. Néanmoins, la Commune de Saint-Magne a une volonté de mettre sur le marché des produits locatifs, en témoigne la réalisation récente de 8 logements locatifs sociaux (2016-2017) et le projet de construction d'un logement communal en partenariat avec le Département et Emmaüs, dans le centre-bourg.

#### • Les types de logements

L'analyse des résidences principales sur la commune fait ressortir la **monospécificité du parc** avec une quasi-exclusivité de la maison individuelle, représentant 99,3% du parc de logements des résidences principales en 2015. Seuls 3 appartements en résidence principale, sont recensés au sein du parc.

**La construction neuve se fait exclusivement en logements individuels** et ne permet pas de diversifier l'offre de logements sur la commune.

**A l'échelle du Val de L'Eyre**, le parc immobilier reste majoritairement composé de maisons individuelles (88,1% en 2015), y compris dans les communes plus urbaines. Néanmoins, **une offre diversifiée**, avec la production de logements collectifs, **émerge plus particulièrement sur trois communes** : au Barp, à Salles et à Belin-Beliet.



## LOG T2 - Catégories et types de logements

	2015	%	2010	%
<b>Ensemble</b>	<b>429</b>	<b>100,0</b>	<b>411</b>	<b>100,0</b>
Résidences principales	380	88,7	367	89,2
Résidences secondaires et logements occasionnels	16	3,7	15	3,8
Logements vacants	33	7,6	29	7,0
<i>Maisons</i>	426	99,3	409	99,5
<i>Appartements</i>	3	0,7	2	0,5

Sources : Insee, RP2010 (géographie au 01/01/2012) et RP2015 (géographie au 01/01/2017) exploitations principales.

- **La taille des logements**

En 2015, **près de 90 % des logements sur la commune de Saint-Magne comptent 4 pièces et plus**, ce qui s'explique par la présence exclusive de maisons individuelles, et du profil familial de la population. L'évolution entre 2010 et 2015, fait apparaître une augmentation de la part des plus grands logements (5 pièces ou plus).

## LOG T3 - Résidences principales selon le nombre de pièces

	2015	%	2010	%
<b>Ensemble</b>	<b>380</b>	<b>100,0</b>	<b>367</b>	<b>100,0</b>
1 pièce	0	0,0	0	0,0
2 pièces	6	1,6	12	3,3
3 pièces	33	8,8	45	12,3
4 pièces	118	31,0	116	31,7
5 pièces ou plus	223	58,6	193	52,7

Sources : Insee, RP2010 (géographie au 01/01/2012) et RP2015 (géographie au 01/01/2017) exploitations principales

D'après les chiffres de la construction neuve de SITADEL entre 2004 et 2014, la surface moyenne des maisons individuelles est de 122 m<sup>2</sup> (chiffres Sitadel, logements individuel purs).

### 1.2.2. Le parc social

La Commune de Saint-Magne n'entre pas dans le champ d'application législatif relatif à l'obligation de production de logements sociaux

Néanmoins, Saint-Magne compte 13 logements sociaux en 2015. Ils ont été réalisés au sein des lotissements « La Daunade » et « Legendre » et sont exclusivement des maisons individuelles.

### 1.2.3. Logements ou hébergements spécifiques et hébergements touristiques

#### a) L'accueil des personnes âgées

La commune recense **12 logements-foyers** individuels (Logévie), dédiés aux personnes âgées de plus de 60 ans et autonomes. Créés en 1994 dans le lotissement de la Daunade, ces logements sont associés à des services à la personne mis à disposition des résidents par le CCAS. Ces logements locatifs ont été mis en vente par Logévie en 2013.

En complément, Saint-Magne compte **5 logements de plain-pied destinés aux personnes âgées**, à proximité immédiate du centre-bourg et de ses services.

#### b) L'accueil des gens du voyage

Le Schéma Départemental d'accueil des gens du voyage en Gironde 2011-2017 prévoit la réalisation de deux aires d'accueil sur la CdC : Le Barp et Belin-Béliet. La commune de Saint-Magne n'a ni objectifs, ni obligations en la matière inscrites dans ce document.

#### c) Logements sociaux

13 logements sociaux sont comptabilisés sur la Commune : 8 au sein du lotissement « Le Gendre » et 5 au sein du lotissement « La Daunade ».

#### d) Logements communaux

La commune dispose de 12 logements communaux, dont 5 qui sont recensés RPI - Résidence pour Personnes âgées.

### 1.2.4. La politique de l'habitat

#### a) Le SCOT

Le Schéma de Cohérence territoriale du Pays Bassin d'Arcachon Val de l'Eyre, approuvé par délibérations du 24 juin 2013 et du 9 décembre 2013, a été annulé dans sa totalité par le jugement du Tribunal administratif du 18 juin 2015.

Une nouvelle élaboration de SCOT a été prescrite par délibération du 9 juillet 2018.

#### b) Le PLH

Au moment de l'écriture du présent rapport, le PLH est en cours d'élaboration. Les éléments de cadrage inscrits ci-après sont issus des rapports de 2015, qui sont les derniers éléments transmis par la CdC.

- *Estimations démographiques :*

Une population au 1<sup>er</sup> janvier 2019, à 1.103 habitants, soit 91 personnes supplémentaires entre 2013 et 2019.

- *Orientation 1 – Maîtriser le développement du territoire :*

Une production neuve de 50 résidences principales entre 2013 et 2019, soit 8 résidences principales par an.

- *Orientation 2 – Optimiser la ressource foncière :*

Une consommation foncière moyenne de 565 m<sup>2</sup> par habitant supplémentaire.

Une consommation foncière de 5,15 ha entre 2013 et 2019.

Une densité moyenne souhaitable pour les opérations d'aménagement de 20 logements par hectare.

Typologie préconisée pour la production neuve des résidences principales :

- individuel pur : 5 logements par an (60% de la production neuve) => objectif à ne pas dépasser,
- individuel groupé/ intermédiaire : 3 logements par an (30% de la production neuve) => préconisation,
- collectif : 1 logement par an (10% de la production neuve) => préconisation.

- *Orientation 3 – Diversifier l'offre de logements :*

Une production neuve de 50 résidences principales entre 2013 et 2019, soit 8 résidences principales par an.

Une production neuve de 12 logements locatifs sociaux entre 2013 et 2019, soit environ 2 par an.

- *Orientation 4 – Prendre en compte les besoins spécifiques :*

Développement d'une offre locative à loyer et charges maîtrisées.

Mettre en œuvre des solutions pour le maintien à domicile des personnes âgées.

### c) **La Charte du Parc Naturel Régional des Landes de Gascogne**

Le PNRLG a été renouvelé par décret ministériel du 23 janvier 2014. Il dispose d'une charte, élaborée par les collectivités territoriales et les acteurs locaux, puis adoptée par la Région, les Départements, les communes et l'Etat. Elle fixe les objectifs à atteindre et les orientations de protection, de mise en valeur et de développement afin d'assurer la coordination des actions menées sur le territoire. Cette charte couvre la période 2014-2026 et doit être renouvelée tous les 12 ans.

**En l'absence de SCOT, le PLU de la commune de Saint-Magne doit être compatible avec la charte 2014-2026 du Parc.**

Concernant l'urbanisme et l'habitat, les objectifs opérationnels concernent la priorité politique 4 de la Charte et sont les suivants :

<b>Priorité politique 4 : pour un urbanisme et un habitat, dans le respect des Paysages et de l'identité</b>
<b>Objectif 4.1. : Construire une vision prospective du territoire</b>
<b>Mesure 34</b> : Accompagner et anticiper les dynamiques territoriales
<b>Mesure 35</b> : Développer les politiques de planification supra-communales
<b>Mesure 36</b> : Permettre une meilleure appropriation des enjeux patrimoniaux et sociaux dans les documents d'urbanisme et les politiques d'aménagement : mesure phare
<b>Objectif 4.2. : Favoriser une approche durable de l'urbanisme</b>
<b>Mesure 37</b> : Préserver les atouts environnementaux, paysagers et culturels
<b>Mesure 38</b> : Lutter contre l'étalement de l'urbanisation
<b>Mesure 39</b> : Soutenir l'innovation architecturale et environnementale dans l'aménagement de l'espace : mesure phare
<b>Mesure 40</b> : Favoriser une politique de l'habitat en résonance au développement économique et social du territoire
<b>Mesure 41</b> : Participer à une approche durable des déplacements

**Objectif 4.1. : Amener à la reconnaissance de la valeur des paysages**

**Mesure 42** : Préserver les éléments identitaires et les paysages intimes

**Mesure 43** : Valoriser la découverte des paysages « en mouvement »

**Mesure 44** : Lutter contre la banalisation des paysages

**Mesure 45** : Limiter et qualifier les publicités, enseignes et pré-enseignes dérogatoires : mesure phare

**Evolution et caractéristiques de l'habitat**

- 429 logements recensés (dont 380 résidences principales) en 2015.
- Un parc de logements vacants plus important que la moyenne observée sur la CdC et sur le département.
- Un rythme de construction neuve de 11 logements/an entre 2004 et 2018.
- Un parc de logements monotypé (99% de maisons), des maisons grandes (90% sont des maisons de 4 pièces ou plus, et composé de 80 % de propriétaires occupants.

## 1.3. Les activités économiques et l'emploi

### 1.3.1. La population active

#### a) Composition de la population active

##### EMP T1 - Population de 15 à 64 ans par type d'activité

	2015	2010
<b>Ensemble</b>	<b>571</b>	<b>635</b>
<b>Actifs en %</b>	<b>82,2</b>	<b>70,3</b>
Actifs ayant un emploi en %	72,6	63,7
Chômeurs en %	9,5	6,6
<b>Inactifs en %</b>	<b>17,8</b>	<b>29,7</b>
Élèves, étudiants et stagiaires non rémunérés en %	6,4	7,7
Retraités ou préretraités en %	5,5	11,0
Autres inactifs en %	6,0	10,9

Sources : Insee, RP2010 (géographie au 01/01/2012) et RP2015 (géographie au 01/01/2017) exploitations principales.

La population active regroupe sous sa terminologie deux catégories de personnes : la population active occupée (ayant un emploi) et les chômeurs.

Si l'on observe l'évolution de ces deux composantes, on constate que :

- la **part des actifs ayant un emploi augmente** entre 2010 et 2015 pour atteindre 82,2% de la population active en 2015. Cette part est supérieure à celles constatées à l'échelle du Val de l'Eyre (79,7%) et de la Gironde (73,3%).
- la **part des chômeurs augmente** entre 2010 et 2015 de 2,9 points. Le taux de chômeurs enregistré en 2015 sur Saint-Magne (9,5%) est similaire à celui observé sur la Communauté de communes et le département (9,3% chacun).

#### b) Une population active qui va majoritairement travailler à l'extérieur de la commune

##### ACT T4 - Lieu de travail des actifs de 15 ans ou plus ayant un emploi qui résident dans la zone

	2015	%	2010	%
<b>Ensemble</b>	<b>417</b>	<b>100</b>	<b>406</b>	<b>100</b>
Travaillent :				
dans la commune de résidence	80	19,1	71	17,5
dans une commune autre que la commune de résidence	338	80,9	335	82,5

La population active occupée résidant sur Saint-Magne travaille majoritairement sur une autre commune : **près de 81 % quittent la commune pour aller sur leur lieu de travail**. Saint-magne est donc concernée par le phénomène de migration pendulaire.

Néanmoins, on observe qu'entre 2010 et 2015, il y a une plus forte proportion d'actifs occupés qui vivent et travaillent sur Saint-Magne (19,1% en 2015 contre 17,5% en 2010). Sur les 12 actifs occupés supplémentaires entre 2010 et 2015, 9 vivent et travaillent à Saint-Magne.

L'indicateur de concentration d'emplois permet d'avoir des informations sur l'attractivité d'un territoire. Sur Saint-Magne, cet indicateur est de 38,4 en 2015. Cela signifie qu'il y a 34 emplois sur la commune pour 100 actifs occupés. Par ce chiffre, Saint-Magne peut être qualifiée de commune résidentielle.

L'évolution de cet indicateur entre 2010 et 2015 montre que la résidentialisation de la commune se renforce.

### EMP T5 - Emploi et activité

	2015	2010
Nombre d'emplois dans la zone	160	172
Actifs ayant un emploi résidant dans la zone	417	406
Indicateur de concentration d'emploi	38,4	42,4
Taux d'activité parmi les 15 ans ou plus en %	62,2	57,5

L'indicateur de concentration d'emploi est égal au nombre d'emplois dans la zone pour 100 actifs ayant un emploi résidant dans la zone.

Sources : Insee, RP2010 (géographie au 01/01/2012) et RP2015 (géographie au 01/01/2017) exploitations principales lieu de résidence et lieu de travail.

## 1.3.2. L'emploi

### a) Economie communale

Le développement économique des territoires repose en grande partie sur les activités qui y sont localisées. Elles répondent à des logiques économiques différentes et rendent les territoires plus ou moins vulnérables.

Les données CLAP (Connaissance Locale de l'Appareil Productif) fournies par l'INSEE permettent une analyse de la sphère économique. L'activité y est décomposée en deux sphères qui permettent de mieux comprendre les logiques de spatialisation des activités et de mettre en évidence le degré d'ouverture des systèmes productifs locaux :

- **la sphère présentielle** correspond aux activités mises en œuvre localement pour la production de biens et de services visant la satisfaction des besoins des personnes présentes dans la zone, qu'elles soient résidentes ou touristes,
- **la sphère productive** regroupe les activités qui produisent des biens majoritairement consommés hors de la zone et des activités de services tournées principalement vers les entreprises de cette sphère.

### CEN T3 - Établissements selon les sphères de l'économie au 31 décembre 2015

	Établissements		Postes salariés	
	Nombre	%	Nombre	%
<b>Ensemble</b>	<b>82</b>	<b>100,0</b>	<b>66</b>	<b>100,0</b>
Sphère productive	46	56,1	37	56,1
<i>dont domaine public</i>	0	0,0	0	0,0
Sphère présentielle	36	43,9	29	43,9
<i>dont domaine public</i>	4	4,9	24	36,4

Champ : ensemble des activités.

Source : Insee, CLAP en géographie au 01/01/2015.

En 2015, la commune de Saint-Magne compte 82 établissements, et 66 emplois salariés (hors agriculture, défense et intérim).

Les postes salariés sur la commune de Saint-Magne relèvent en grande partie de la sphère productive (37 emplois représentant 56,1% des postes salariés). **Cela traduit l'existence sur la commune d'entreprises au rayon de chalandise et d'influence plus important.**

**La sphère présentielle est moins importante, avec 29 emplois. Elle traduit néanmoins la présence d'activités visant à répondre aux besoins de la population locale.** Ces emplois sont liés pour partie aux commerces et services de proximité existants sur le territoire communal (supérette, restaurant, ...).

Le domaine public ne se retrouve que dans la sphère présentielle. Si le nombre d'établissement est mineur (4 établissements, soit environ 11% des établissements relevant de la sphère présentielle), la part des postes salariés est, en revanche importante. Elle représente 82% des postes salariés de la sphère présentielle et 36% de l'ensemble des postes salariés, les 2 sphères confondues.

### **b) Des emplois majoritairement portés par le secteur primaire et dans des petites entreprises**

#### **CEN T2 - Postes salariés par secteur d'activité au 31 décembre 2015**

	Total	%	1 à 9 salarié(s)	10 à 19 salariés	20 à 49 salariés	50 à 99 salariés	100 salariés ou plus
<b>Ensemble</b>	<b>66</b>	<b>100,0</b>	<b>39</b>	<b>27</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Agriculture, sylviculture et pêche	36	54,5	25	11	0	0	0
Industrie	2	3,0	2	0	0	0	0
Construction	2	3,0	2	0	0	0	0
Commerce, transports, services divers	2	3,0	2	0	0	0	0
<i>dont commerce et réparation automobile</i>	0	0,0	0	0	0	0	0
Administration publique, enseignement, santé, action sociale	24	36,4	8	16	0	0	0

Champ : ensemble des activités.

Source : Insee, CLAP en géographie au 01/01/2015.

Le relevé de la répartition des postes salariés par secteurs d'activités en 2015, révèle le **rôle important de l'économie traditionnelle liée à l'agriculture et la sylviculture, premier pourvoyeur d'emplois**. La ressource en matière première que représente la forêt de pins maritimes offre à la commune l'opportunité de développer une activité sylvicole et de sciage (centre-bourg, à Lasserre et Douence). Une seule exploitation agricole (maïsiculture) est recensée, au nord de la commune, au Domaine de la Pierre.

La majorité des établissements présents sur la Commune sont de très petites tailles, puisque 54,5% ont entre 1 et 9 salariés. Aucun établissement de plus de 20 salariés ou plus n'est recensé sur la Commune.

### **1.3.3. Construction de locaux d'activités**

Le dynamisme économique de la commune reste modéré, en témoignent les chiffres de la construction de locaux d'activités (données Sit@del2 - Surface de locaux commencés (2004-2017). On peut recenser la production des locaux suivants :

- à destination de bureaux : 559 m<sup>2</sup> (117 m<sup>2</sup> en 2014 et 442 m<sup>2</sup> en 2015),
- à destination de commerces : 185 m<sup>2</sup> (36 m<sup>2</sup> en 2008, 23 m<sup>2</sup> en 2011 et 126 m<sup>2</sup> en 2014),
- à destination de l'artisanat : 88 m<sup>2</sup> en 2011,
- à destination agricole : 117 m<sup>2</sup> en 2005,
- à destination d'enseignement : 112 m<sup>2</sup> en 2005,
- à destination des services publics de loisirs et culture : 48 m<sup>2</sup> en 2012.

### 1.3.4. Localisation des activités économiques

#### a) Le centre-bourg

Les commerces de proximité sont concentrés au sein du village. On y retrouve notamment une supérette, un relais poste, un salon de coiffure, un restaurant et une boulangerie

Les autres activités à vocation principale d'artisanat ou de profession libérale, sont disséminées sur le territoire communal : maçon, plâtrier, menuisier, électricien, charpentier, peintre, plombier, infirmier (source : Base de données des équipements – INSEE – 2017).



#### b) Le site de la centrale photovoltaïque

Depuis l'été 2018, une centrale photovoltaïque « Merle-Sud » est en service, au nord-ouest de la Commune. Cette centrale occupe environ 22 ha pour une puissance de 12Mw au travers de 40 000 panneaux.

#### c) Les anciens sites d'activités

- La scierie : à l'ouest du bourg, une scierie n'est plus en activité. Le site n'est plus entretenu et devient une friche. **Il s'agit d'un secteur de renouvellement urbain, à fort enjeu.** Il constitue une vitrine d'entrée de bourg ouest depuis 2 départementales (RD 5 et RD 111) et il est en continuité du bourg. Face à ses enjeux, la commune souhaite mettre en œuvre la mutation de cet espace : elle a acquis le foncier et a fait réaliser une première dépollution.
- Le Château de Saint-Magne : situé à environ 4 km au nord-est du bourg, il s'agit de l'ancienne annexe du CHU de Cadillac. Cet ensemble immobilier du XVIème siècle, au sein d'un domaine de près de 8 ha est aujourd'hui à l'abandon. Il représente un lieu d'intérêt patrimonial et environnemental pour lequel la commune souhaite laisser ouverte la possibilité de réinvestir ce site.
- Les anciennes carrières : à proximité du quartier de Douence et au nord-est de la Commune, deux carrières ne sont plus en exploitation. L'enjeu de ces sites est leur reconversion, par des projets respectueux de l'environnement et compatibles avec la proximité d'habitat (quartier Douence).

#### d) L'activité touristique

L'activité touristique sur Saint-magne est très modérée dans la vie économique locale.

La principale activité touristique tourne autour du PNRLG et des sites et milieux qui le caractérisent. Sur Saint-Magne, il s'agit principalement du Domaine Départemental des lagunes du Gât Mort.



### 1.3.5. La Charte du Parc Naturel Régional des Landes de Gascogne (PNRLG)

Le PNRLG a été renouvelé par décret ministériel du 23 janvier 2014. Il dispose d'une charte, élaborée par les collectivités territoriales et les acteurs locaux, puis adoptée par la Région, les Départements, les communes et l'Etat. Elle fixe les objectifs à atteindre et les orientations de protection, de mise en valeur et de développement afin d'assurer la coordination des actions menées sur le territoire. Cette charte couvre la période 2014-2026 et doit être renouvelée tous les 12 ans.

En l'absence de SCOT, le PLU de la commune de Saint-Magne doit être compatible avec charte 2014-2026 du Parc.

Concernant le développement économique, les objectifs opérationnels concernent principalement des objectifs relatifs à l'activité agro-sylvicole et au tourisme. Ils sont les suivants :

<b>Priorité politique 1 : Conserver le caractère forestier du territoire</b>
<b>Objectif 1.1. : Construire une vision prospective du territoire</b>
<b>Mesure 4 :</b> Valoriser et préserver les fonctions sociales du massif forestier
<b>Objectif 1.3. : Construire une vision prospective du territoire</b>
<b>Mesure 9 :</b> Promouvoir une stratégie opérationnelle pour valoriser la filière bois
<b>Mesure 10 :</b> Valoriser le savoir-faire des entreprises locales de transformation
<b>Mesure 11 :</b> Favoriser le développement de la filière bois construction : mesure phare
<b>Priorité politique 3 : Les espaces naturels : une intégrité patrimoniale à préserver et à renforcer</b>
<b>Objectif 3.1. : Préserver et restaurer les espaces naturels d'intérêt patrimonial, réservoirs de biodiversité du territoire</b>
<b>Mesure 27 :</b> Organiser l'accueil du public et limiter son impact sur les milieux naturels
<b>Priorité politique 5 : Accompagner l'activité humaine pour un développement équilibré</b>
<b>Objectif 5.1. : Confirmer le positionnement du territoire sur l'éco-tourisme</b>
<b>Mesure 46 :</b> Fonder l'attractivité du territoire sur un patrimoine révélé et préservé : mesure phare
<b>Mesure 47 :</b> Qualifier l'offre touristique autour des valeurs du territoire
<b>Mesure 48 :</b> Promouvoir l'écotourisme
<b>Mesure 49 :</b> Valoriser les randonnées douces comme produit d'éco-tourisme
<b>Objectif 5.2. : Accompagner le développement des sports de nature et maîtriser les pratiques consommatrices d'espaces</b>
<b>Mesure 50 :</b> Développer les sports de nature au service du territoire et de ses habitants
<b>Mesure 51 :</b> Initier et accompagner des démarches collectives et pilotes visant à réguler les pratiques
<b>Mesure 52 :</b> Préserver de toute circulation motorisée les espaces d'intérêt patrimonial : mesure phare
<b>Objectif 5.3. : Choisir un développement fondé sur les ressources locales</b>
<b>Mesure 53 :</b> Inciter les démarches coordonnées de développement économique
<b>Mesure 54 :</b> Soutenir un accès équitable aux services
<b>Mesure 55 :</b> Améliorer la qualité environnementale et sociale des activités économiques : mesure phare
<b>Mesure 56 :</b> Développer l'éco-responsabilité dans les pratiques du syndicat mixte du Parc
<b>Mesure 57 :</b> Améliorer les pratiques agricoles actuelles

**Mesure 58** : Promouvoir et accompagner une agriculture paysanne

**Mesure 59** : Valoriser les savoirs faire locaux

**Mesure 60** : Avoir un développement raisonné des installations de production d'énergies renouvelables

**Mesure 61** : Ecarter les formes de développement préjudiciables aux valeurs du projet

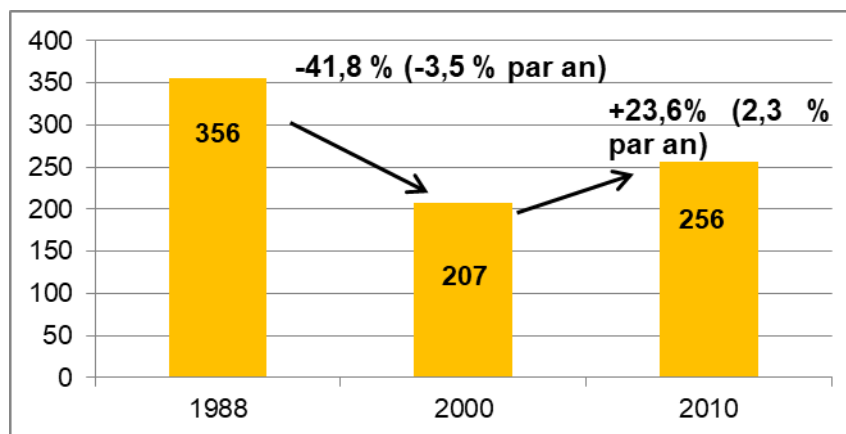
### **Activités économiques et emploi**

- Augmentation de la part des actifs ayant un emploi entre 2010 et 2015, avec une proportion supérieure à celle observée aux échelles intercommunale et départementale
- Augmentation de la part des chômeurs entre 2010 et 2015. Proportion similaire à celle constatée sur la CdC et le Département
- Une commune essentiellement résidentielle, avec peu d'emplois sur le territoire et près de 81% de la population active occupée qui travaille à l'extérieur de la Commune
- Des emplois portés pour plus de la moitié par le secteur primaire (agriculture, sylviculture et pêche)
- Un tissu économique composé en majorité de très petites entreprises (1 à 9 salariés)
- Une construction neuve de locaux modérée, dont les surfaces les plus importantes concernent les vocations commerciales et de bureaux
- Une activité économique regroupée sur le bourg
- des sites d'enjeux de reconversion / mutation / renouvellement : l'ancienne scierie, le Château de Saint-Magne et les anciennes carrières

## 1.4. L'activité agricole

### 1.4.1. Les surfaces agricoles

En 2010, la superficie agricole utilisée (S.A.U.) des exploitations ayant leur siège dans la commune de Saint-Magne s'élevait à 256 hectares, contre 356 ha en 1988, soit une diminution de 28 % en 20 ans (-12,1 % en Gironde sur la même période).



Évolution de la Surface Agricole Utile (SAU) de Saint-Magne – en ha (Source : RGA 2010)

Entre 2000 et 2010, la superficie des terres agricoles utiles des exploitations ayant leur siège dans la commune est passée de 207 ha à 256 ha, augmentant de 23,6 % (2,3%/an). Cette augmentation semble davantage liée à la méthode de comptabilisation de la SAU retenue dans le RGA qu'à une réelle augmentation des terres agricoles dans la commune. Dans le RGA, toutes les surfaces agricoles d'une exploitation sont attribuées à la commune d'implantation du siège d'exploitation même si une partie des surfaces agricoles est cultivée sur une autre commune. Les chiffres du RGA ne permettent pas d'obtenir les surfaces agricoles d'un territoire communal. Ce constat est particulièrement vrai à Saint-Magne puisque les chiffres de la PAC font apparaître des surfaces agricoles bien différentes de celles du RGA.

En effet, les données des zones de culture déclarées par les exploitants en **2012** auprès de Ministère de l'Agriculture font état, dans la commune, **d'une surface cultivée de 423,6 ha**. Cette surface est supérieure à celle comptabilisée dans les différents recensements agricoles des 25 dernières années. Néanmoins, l'emprise agricole est faible et ne représente que **5,1 % du territoire communal**.

### 1.4.2. Les exploitations agricoles

#### a) Des exploitations moins nombreuses

Le nombre d'exploitations agricoles ayant leur siège dans la commune est en diminution. **Près de 8 exploitations agricoles sur 10 ont disparu entre 1988 et 2010**. Le recul du nombre d'exploitation a été particulièrement important durant les années 90 (perte de 13 exploitations). Depuis 2000, 2 exploitations sur 6 ont cessé leur activité portant à 4 le nombre d'exploitation en 2010 (-33 %). Le territoire enregistre une perte de ces exploitations agricoles supérieure à celle observée dans le département qui a perdu le quart de ces exploitations. La diminution importante du nombre d'exploitation est liée essentiellement aux départs à la retraite. Le taux de disparition des exploitations est inversement proportionnel à leur taille. Les petites exploitations sont davantage touchées que les moyennes et les grandes exploitations.

Les 4 exploitations recensées dans la commune permettent de faire travailler une main d'œuvre composée des chefs d'exploitations et coexploitants, des personnes de la famille, des salariés permanents, saisonniers et des entreprises de travaux agricoles intervenant sur les exploitations, équivalant à 6 UTA (Unité de Travail annuel).

Selon la commune, la plupart des terres agricoles sont cultivées par des exploitations dont le siège est implanté en dehors de Saint-Magne. Une partie appartient à la commune et est exploité au travers de baux.

	1988	2000	2010
Nombre d'exploitations	19	6	4

*Évolution du nombre d'exploitations entre 1988 et 2010 (Source : RGA 2010)*

Sur les 4 exploitations ayant leur siège à Saint-Magne, aucune n'est une Installation Classée pour la protection de l'Environnement (ICPE) soumise au régime de l'enregistrement ou de l'autorisation.

#### **b) Un agrandissement des structures d'exploitation**

Les mécanismes de reprise des terres agricoles à l'occasion des cessations d'activité s'accompagnent d'un agrandissement des exploitations agricoles en place. La taille moyenne des exploitations est plus élevée que la moyenne départementale de 25,6 ha en 2010. **Elle est passée de 34,4 en 2000 à 64 ha en 10 ans.** Ce chiffre s'explique par la présence sur le territoire de 2 élevages bovin grandes cultures qui cultivent des surfaces importantes. En 2010, une exploitation comptait plus de 100 ha.

#### **c) Âges des exploitants et successions**

Étant donné le faible nombre de chefs d'exploitation dans la commune, les données sur l'âge des exploitants sont couvertes par le secret statistique.

### **1.4.3. Les productions agricoles**

#### **a) Les cultures**

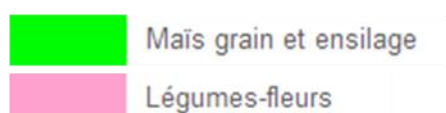
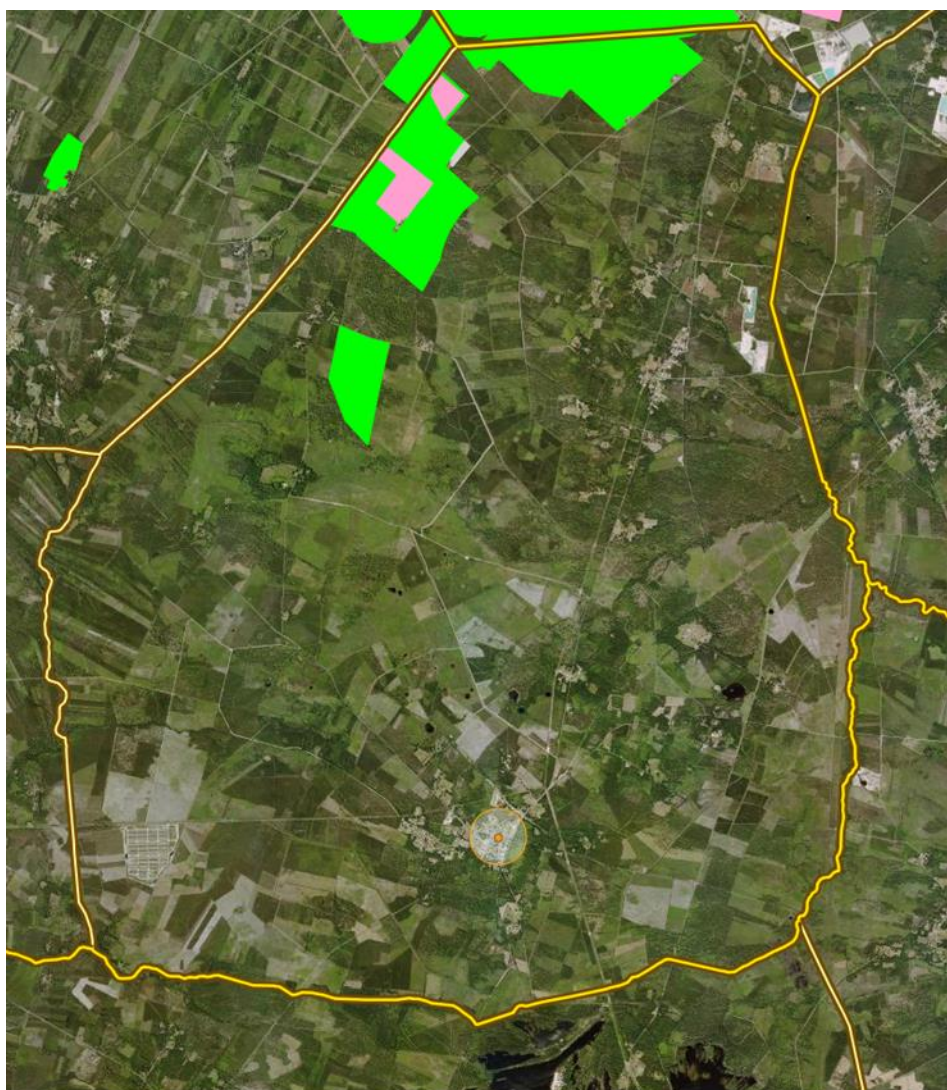
D'après le RGA, en 2010, les exploitations agricoles ayant leur siège dans la commune avait pour principale orientation technico-économique les grandes cultures. Saint-Magne possède sur son territoire :

- 2 exploitations orientées vers les grandes cultures,
- 1 exploitation orientée vers l'élevage ovin et autres herbivores,
- 1 exploitation orientée vers l'élevage hors sol.

Les données des zones de culture déclarées par les exploitants en 2012 auprès de Ministère de l'Agriculture (données PAC) font état, dans la commune, **d'une surface cultivée de 423,6 ha. La répartition des assolements est la suivante :**

- 379,6 ha de surfaces de maïs grain et ensilage,
- 41,9 ha de légumes-fleurs,
- 2,03 ha de surfaces gelées.

Les surfaces agricoles se situent au nord de la commune en limite avec le Barp et Saucats.



### b) Les signes de qualité

**La commune de Saint-Magne se situe dans les aires géographiques de plusieurs productions labélisées IGP** (Indication géographique protégée). L'IGP est un signe d'identification de la Communauté Européenne, créé en 1992. L'IGP établit un lien géographique entre le produit et le territoire. Elle doit posséder un cahier des charges lié soit à un label soit à une certification de conformité de produits (CCP). Les IGP autorisées sur le territoire communal sont les suivantes :

- Agneau de Pauillac
- Asperges des sables des Landes
- Bœuf de Bazas
- Canard à foie gras du Sud-Ouest
- Jambon de Bayonne
- Volailles des landes
- Atlantique blanc
- Atlantique primeur ou nouveau blanc

- Atlantique primeur ou nouveau rosé
- Atlantique primeur ou nouveau rouge
- Atlantique rosé
- Atlantique rouge

En 2012, **aucune de ces productions n'était cultivée dans la commune.**

L'Agriculture Biologique est un système de production agricole spécifique qui exclut l'usage d'engrais chimiques, de pesticides de synthèse, d'OGM et limite l'emploi d'intrants. **Dans la commune, fin 2014, aucune exploitation n'est certifiée « Agriculture Biologique » ou en conversion Bio.**

## 1.5. L'activité sylvicole

Saint-Magne s'inscrit dans le massif forestier des Landes de Gascogne, un des plus vastes d'Europe. **Près de 80 % du territoire communal est couvert par de la forêt (plus de 6000 ha).** La forêt de production couvre la majorité des formations boisées. Le type de boisement largement représenté est la futaie de pin maritime, puis le mélange de futaies de conifères et de feuillus. **Le pin maritime est très largement majoritaire** ; il constitue une essence adaptée aux caractéristiques pédologiques, à savoir des sols sableux, filtrants, pauvres et acides.

Il s'agit de **forêts privées pour plus de 90 % de la surface.** Dans la commune, plusieurs boisements sont soumis au régime forestier (cf. carte « Forêts relevant du régime forestier »). Il s'agit des parcelles boisées appartenant à la forêt communale de Saint-Magne qui s'étend sur une surface de 688,6 ha. La forêt communale de Saint Magne relève du régime forestier depuis le 18 novembre 2009 et est gérée par l'Office National des Forêts.

La ressource résineuse du massif landais a particulièrement été touchée par les tempêtes de ces 15 dernières années et la forêt de Saint-Magne ne fait pas exception. Les récoltes ont donc été marquées par une forte augmentation observée en 2000 et 2001, suite aux tempêtes Martin et Lothar, et en 2009, suite à la tempête Klaus. Le ramassage des chablis a été effectué suite à la dernière tempête à un rythme plus soutenu, grâce à l'expérience passée, au développement de la mécanisation de l'exploitation forestière et à la maîtrise des techniques de stockage de longue durée des bois avant transformation.

En Gironde, en 2012, 2 173 milliers de m<sup>3</sup> de bois ont été collectés en Gironde, principalement du pin maritime (Source : DRAAF Aquitaine). Les prélèvements en forêt ont été destinés pour 50 % à la production de bois d'œuvre, essentiellement à partir des conifères (98 % des bois d'œuvre). Ce chiffre est à prendre avec une certaine réserve, les quantités recensées en bois d'œuvre n'étant au final pas toutes aptes au sciage. 45 % des prélèvements sont destinés au bois de trituration. De plus petite dimension que le bois d'œuvre, ce bois est principalement destiné à la fabrication de la pâte à papier et de panneaux à composante bois. La part des bois-énergie reste encore marginale.

De par la situation de la commune au cœur du Massif des Landes de Gascogne, **la sylviculture est une activité importante dans l'économie locale.** On dénombre ainsi **une vingtaine d'entreprises et d'exploitations forestières à Saint-Magne dont une scierie** (Garcia Carmen).



*Formations végétales sur le territoire (Source : Institut national de l'information géographique et forestière)*



*Forêts relevant du régime forestier*

## 1.6. Les équipements et services

### 1.6.1. Equipements publics et services

La commune recense : la Mairie (nouvellement réalisée sur l'airial de Pipette), un Relais Poste, une salle des fêtes, une bibliothèque, un cimetière. Il est à noter une salle des fêtes/ salle communale sur le quartier de Douence. De plus, 14 associations sont recensées sur le territoire communal et assurent tout au long de l'année animations, entraide et actions de solidarité.



### 1.6.2. Equipements petite enfance, scolaire et péri scolaire

#### a) En matière de petite enfance :

La commune de Saint-Magne dispose d'un multi accueil, avec 10 places d'accueil régulier et 2 places d'accueil occasionnel. La commune souhaite augmenter sa capacité d'accueil. Une étude sera lancée prochainement en ce sens.

#### b) En matière scolaire et périscolaire :

La commune de Saint-Magne dispose d'un groupe scolaire récent, qui accueille les élèves de maternelle et d'élémentaire. Pour l'année scolaire 2018-2019, l'établissement accueille 127 élèves. Les effectifs se répartissent de la façon suivante :

- école maternelle : 2 classes et 63 élèves (en double niveau avec CP),
- école primaire : 3 classes et 64 élèves,

La Commune a mis en place un accueil périscolaire qui accueille pour l'année 2018-2019, 28 enfants de maternelles et 54 enfants d'élémentaires. La commune souhaite augmenter sa capacité d'accueil. Une demande auprès de la PMI sera faite prochainement.





### 1.6.3. Equipements sportifs, de loisirs et culturels

La commune de Saint-Magne est dotée de plusieurs équipements sportifs et culturels, permettant aux habitants et aux élèves de pratiquer quotidiennement des activités variées. Ainsi, on recense sur la commune : 1 boulodrome, 1 terrain de tennis, 1 plateau et terrains de jeux extérieurs, 1 terrain de grand jeu (rugby), 1 salle de combat (dojo), 1 city stade.



**Nouveaux équipements sportifs et scolaires**



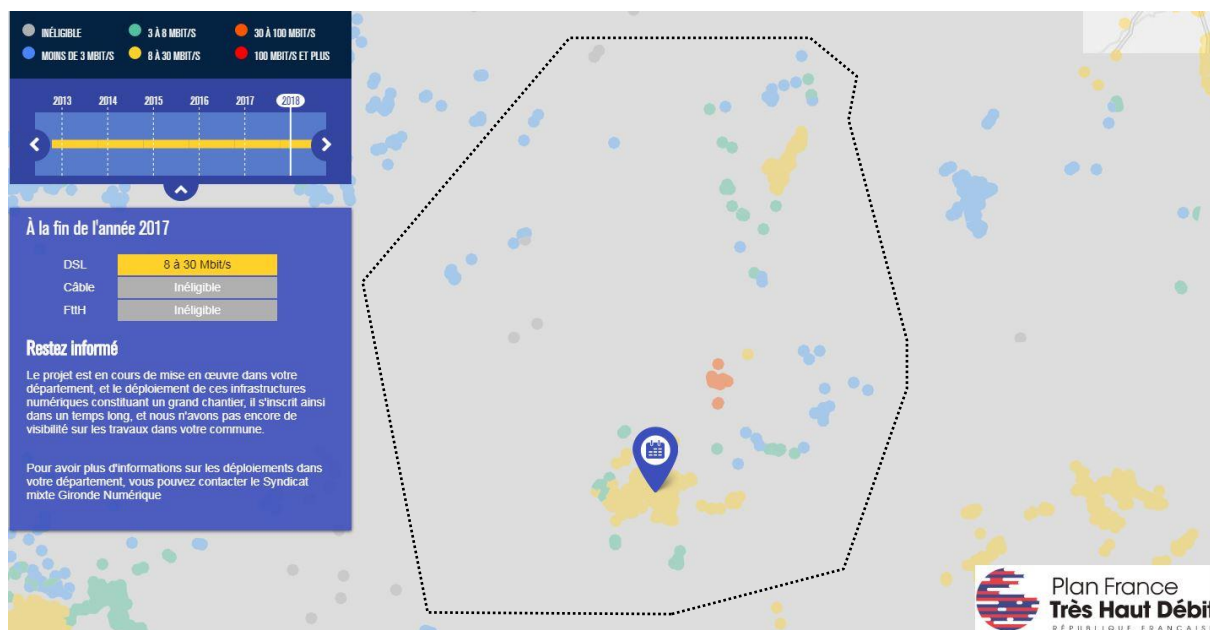
**Ancienne gare, aujourd'hui gymnase**



**Salle des fêtes du bourg**

### 1.6.4. La desserte numérique

Le territoire communal est inégalement couvert. Les principales zones habitées : **le bourg et le hameau de Douence, bénéficient d'un accès au haut débit** (entre 8 et 30 Mbit/seconde). L'accès à une connexion numérique efficace représente un enjeu d'attractivité, pour les résidents et pour les activités.



### **Equipements et services**

- La commune est dotée d'équipements sportifs, ludiques et culturels répondant aux besoins des habitants.
- De nouveaux équipements public (mairie, groupe scolaire, ...) sont venus conforter ou améliorer l'offre, en réponse à la croissance démographique et dans une volonté de satisfaire les besoins des familles sur leur propre commune (limitant ainsi les déplacements).
- Les équipements publics sont concentrés sur le bourg.
- La commune ne présente pas de structure ou d'équipement touristique.
- Une desserte numérique qui couvre correctement le centre-bourg et le quartier de Douence. Les constructions en diffus ne sont pas éligibles où ont un débit peu performant.

## 1.7. Déplacements et infrastructures

### 1.7.1. Structure routière du territoire communal

L'armature routière de la commune de Saint-Magne s'appuie sur **un réseau de routes départementales en étoile, formant plusieurs carrefours au sein du village.**

Ce réseau viaire relativement dense irrigue le territoire intercommunal et dessert l'agglomération bordelaise, les autoroutes A62 et A63 ainsi que les communes du sud des Landes de Gascogne, via un **choix d'itinéraires multiples.**

La commune ne compte aucune route classée à grande circulation. Néanmoins, **le traitement à caractère routier et uniforme** des voies convergeant vers le centre-bourg **affecte la lisibilité du réseau.**

En fonction de leur destination et de leur connexion avec les grands axes départementaux ou interrégionaux, les voies peuvent être hiérarchisées ainsi :

#### a) Les voies principales de circulation

- **La RD5, Route du Barp**

Cette voie départementale traverse la commune et le bourg suivant un axe nord-ouest/ sud-est. Vers le nord, elle permet de rejoindre directement le centre du Barp, tandis que vers le Sud, elle relie la commune d'Hostens. Cette voie revêt un intérêt majeur car elle permet de rejoindre :

- la RD1010, qui offre un « itinéraire bis » vers l'agglomération bordelaise,
- l'A63 et l'A660 en direction du Bassin d'Arcachon.

On distingue deux séquences le long de cet axe :

- un court tronçon urbain, limité à 50 km/h et jalonné par l'éclairage public, qui traverse des zones habitées sans séquence bâtie continue, cette voie occasionne deux carrefours « routiers » dans le centre-bourg (intersection routes de Belin-Beliet et de Bordeaux),
- une longue séquence rurale, rectiligne, traversant pinède et lagunes, sans aménagement urbain.

- **La RD 111**

Cette voie orientée est-ouest, bifurque vers le nord au niveau du centre-bourg. Vers l'ouest, elle permet de rejoindre la centralité de Belin-Beliet, et notamment son offre de commerces, située à moins de 10 km du bourg de Saint-Magne. Vers le Nord, elle dessert le quartier de Douence et une succession de clairières habitées.

La fonction de la RD111 est importante dans l'organisation des déplacements car elle relie :

- à l'ouest : l'échangeur 20 de l'A63,
- au nord : la rocade de Bordeaux.

Trois séquences distinctes peuvent être observées sur cette voie :

- une séquence urbaine courte, route de Bordeaux, avec un tissu bâti plus resserré, parfois à l'alignement, la présence d'aménagements urbains et de trottoirs et l'implantation de commerces et services,
- une séquence urbaine peu structurée à caractère routier, route de Belin-Beliet. La vitesse automobile est dégressive, passant de 70km/h aux abords des lotissements pavillonnaires actuels (La Daunade, Le Gendre), à 50 km/h à partir de la scierie.
- une séquence rurale longue, rectiligne, traversant pinèdes, zones défrichées et clairières habitées.

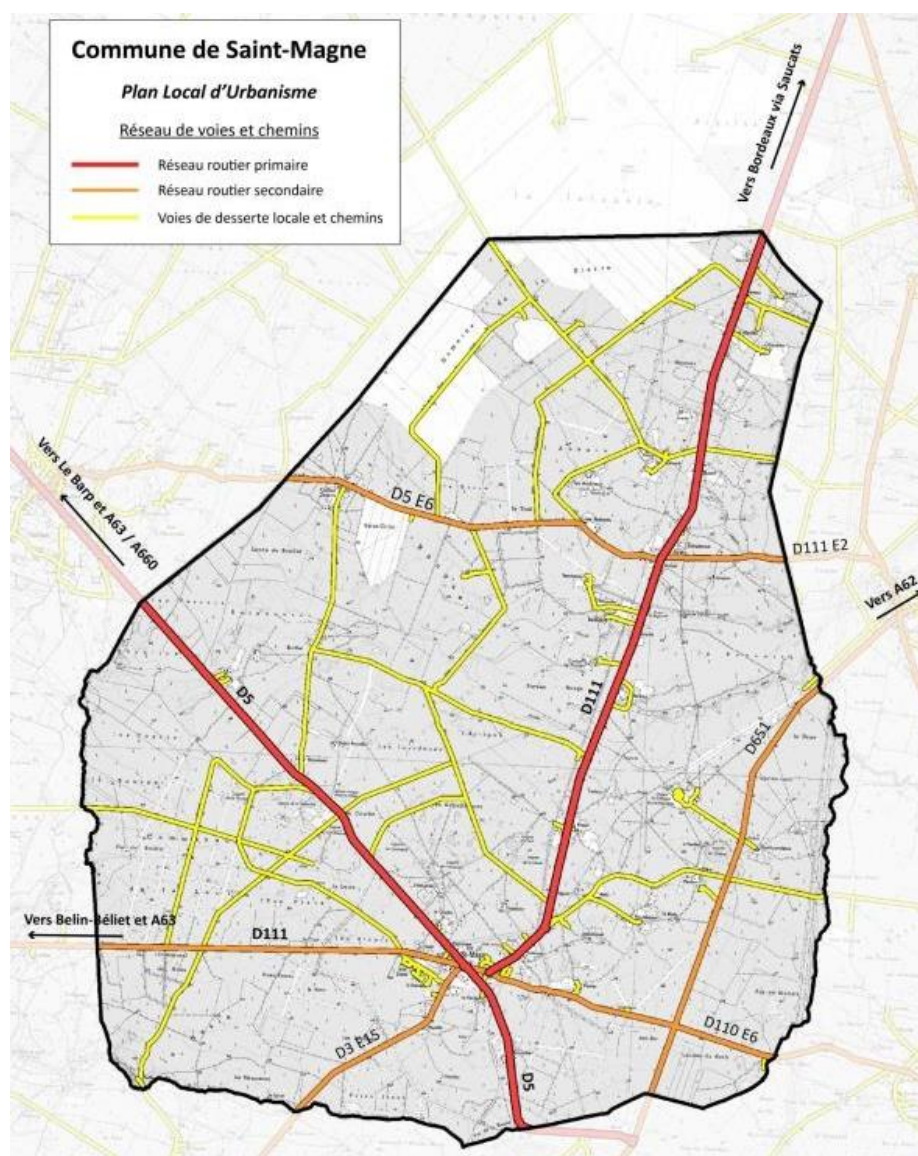
- **Les voies secondaires**

Des voies secondaires viennent compléter le réseau principal de routes départementales, et convergent vers le centre de Saint-Magne :

- la RD110E6, au sud-est, prolonge la route de Belin-Beliet et mène à Louchats. Elle permet de desservir les polarités du centre-bourg, tels que la supérette, les récents pôles d'équipements et lotissements.
- la RD3E15, menant à Joué au sud, constitue un des axes récents de développement de l'habitat sur la commune. Elle donne accès aux lotissements de la Daunade, Champs du Bourg et Legendre.
- la RD111E2 traverse la commune d'est en ouest, et forme une intersection avec la Route de Saucats/Bordeaux au niveau du hameau de Douence.

- **Les voies de desserte locale et chemins**

La commune dispose d'un maillage de voies publiques et de chemins ruraux permettant la desserte des quartiers et des lotissements du bourg et de Douence. La majorité assure des liaisons locales ou infra-locales et contribue à créer une continuité entre les zones habitées et les espaces publics ou équipements, à l'image du lotissement Les Galipes. D'autres restent en impasse comme aux lotissements « Champs du Coq » ou encore « Les Lugats ».



### 1.7.2. Les entrées de bourg

**L'entrée Nord-ouest, depuis Le Barp**, est marquée par une implantation du bâti lâche et discontinue, par la présence de la friche de la scierie, perçue comme un point noir en arrivant dans le bourg. L'image et la perception du seuil d'entrée de bourg s'en trouvent affectées.

**L'entrée Ouest, depuis Belin-Beliet**, se caractérise par une limitation progressive de la vitesse automobile, et par un corridor végétal encadrant l'entrée de bourg. Les lignes de feuillus à l'arrière des lotissements de la Daunade, et les chênaies de part et d'autre de la voie, accompagnent l'entrée de bourg et soulignent l'effet de surprise en entrant dans le bourg-clairière. Néanmoins, le panneau d'agglomération est positionné après l'accès au lotissement de la Daunade et après l'entrée du quartier Legendre. Un repositionnement de cette entrée permettrait une meilleure prise en compte des limites actuelles du bourg et des enjeux de sécurité routière (limitation de la vitesse automobile, débouché sur la route).

**L'entrée nord-est, depuis Douence**, est bien identifiée grâce aux aménagements urbains (trottoirs, éclairage public, ...) et aux perspectives dégagées sur le clocher de l'église. Les espaces verts de l'Aïrial de Pipette et des jardins de maisons bourgeoises confèrent à cette entrée une ambiance de ville-parc, et une image de clairière habitée.

**Les entrées Est et Sud-Est** se caractérisent par une ambiance plus confidentielle et à l'échelle du village. La voie pincée et calibrée se distingue des autres entrées de bourg, et permet de marquer un seuil en approchant de l'intersection avec la piste cyclable.

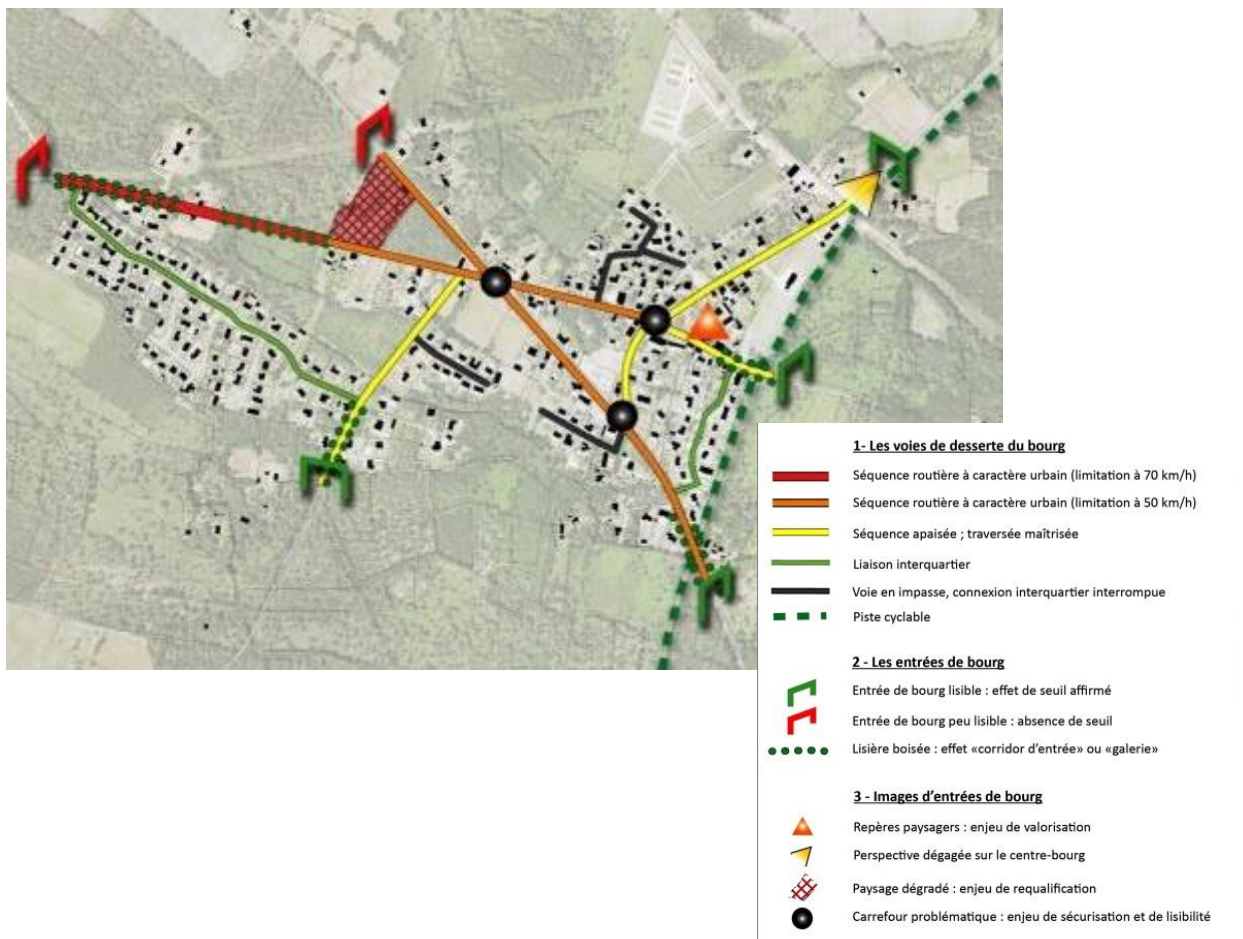
### 1.7.3. Caractère et lisibilité de la traversée de bourg

La convergence de routes départementales au sein du bourg occasionne des carrefours de voies larges et peu structurées par un tissu bâti lâche et ouvert. Cette configuration peut **affecter la lisibilité des circulations et la sécurité de la traversée du bourg**.



**Des principes d'aménagements sobres** peuvent être réutilisés en vue d'un **traitement qualitatif** des voies existantes ou nouvelles, s'appuyant sur :

- un traitement simple de la chaussée : enrobé, absence de bordures,
- des bas cotés enherbés,
- de clôtures transparentes,
- des cheminements doux le long des fossés et en lisière boisée, à l'image de la piste cyclable sur l'ancienne voie SNCF.



#### 1.7.4. Les transports en commun

La commune est desservie **par le réseau de transport départemental TransGironde**, avec deux lignes accessibles à deux arrêts dans le centre-bourg et un arrêt à Douence. Il s'agit des lignes suivantes :

- Ligne 5051 : RENFORT BORDEAUX PEIXOTTO - BELIN BELIET, qui permet de rejoindre le centre de Gradignan
- Ligne 504 : BORDEAUX PEIXOTTO - HOSTENS - LE TUZAN, qui permet de rejoindre la gare Saint Jean de Bordeaux

En complément, la commune bénéficie du réseau Transgironde Proximité, de transport à la demande. Il permet de desservir les cinq communes du Val de l'Eyre, le Bassin d'Arcachon (spécialistes, hôpitaux, maisons de retraite, maisons de convalescence, services publics), spécialistes et hôpitaux de Bordeaux Métropole et Cestas, gares de Biganos et de Marcheprime.

Par ailleurs, la commune dispose d'un **système de ramassage scolaire**, accessible à trois arrêts. Il dessert notamment le collège de Salles. Une navette complémentaire permet de rejoindre le lycée.

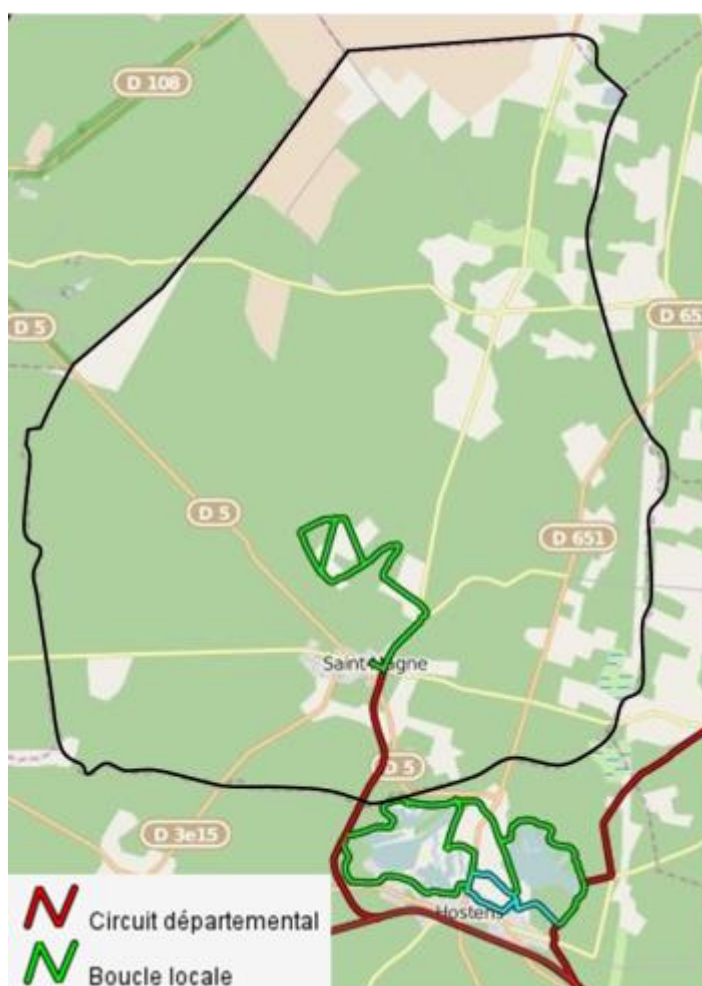
### 1.7.5. Les liaisons douces

La commune de Saint-Magne dispose **d'une piste cyclable**, établie sur l'ancienne voie ferrée, et reliant le Bassin d'Arcachon au Bazadais. Elle dessert les lotissements et les abords du centre-bourg. Sa proximité avec les pistes cyclables départementales permet d'envisager des connexions.

La commune compte **un sentier de randonnée inscrit au Plan départemental des itinéraires de promenades et de randonnées (PDIPR), axé sur le bourg et les lagunes**.

Elle présente par ailleurs un **maillage de chemins et de pistes très dense**. L'axe du ruisseau de la Lecte, traversant les quartiers d'habitat du bourg, et les réseaux de fossés et de crastes constituent un potentiel important de supports pour la promenade et la création de cheminements doux interquartiers. Néanmoins, le déploiement des maillages doux au sein de la pinède est **difficilement compatible avec le risque feux de forêt** très élevé sur la commune.

Plan départemental des itinéraires de promenades et de randonnées (PDIPR), Saint-Magne



Source SIGORE



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

### 1.7.6. Le covoiturage

Il n'existe actuellement aucune aire de covoiturage sur la commune de Saint-Magne.

### 1.7.7. Les capacités de stationnement

On dénombre 3 secteurs de stationnement public libre sur Saint-Magne, avec une capacité totale d'environ 89 places :

- Mairie : 29 places, dont 2 places handicapées,
- Eglise : 45 places, dont 3 places handicapées,
- Salle des fêtes : 15 places.

#### **Déplacements, infrastructures et communications numériques**

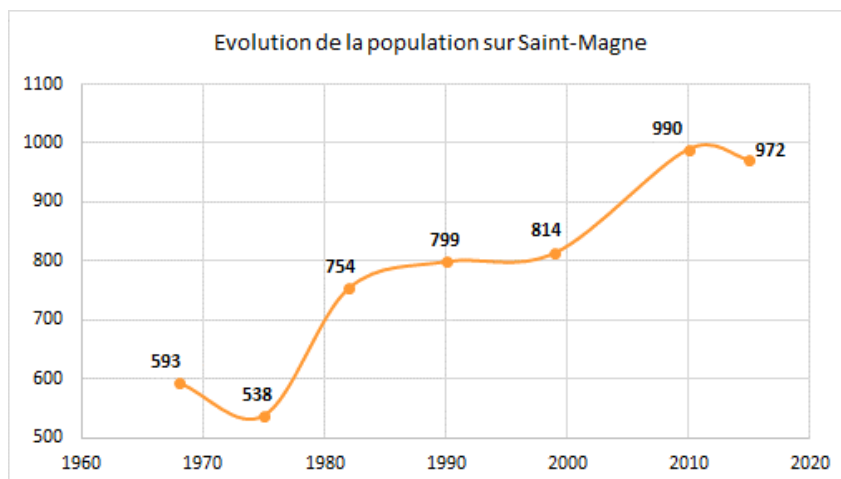
- Des voies structurantes en étoile, traversant le bourg et supports d'urbanisation (routes de Belin-Beliet et de Bordeaux particulièrement).
- Une accessibilité aisée à la métropole bordelaise via la RD111, et aux échangeurs des autoroutes A63 et A62.
- Une commune bénéficiant d'une desserte en transports en commun, d'un système de ramassage scolaire et du transport à la demande du Val de l'Eyre.
- Une piste cyclable longeant le bourg et un potentiel de supports pour développer les liaisons douces et de loisirs.
- Une qualité de traitement paysager et urbain de certaines entrées de bourg valorisant l'image de bourg-clairière.



## 2. Les prévisions démographiques et économiques

### 2.1. Les prévisions en matière de démographie et d'habitat

#### a) Bilan actuel et tendance



Au 1<sup>er</sup> janvier 2015, la Commune de Saint-Magne comptabilise 972 habitants.

**Sur la période longue 1968-2015**, la population communale a augmenté de + 379 habitants, soit une moyenne d'**environ 8 habitants supplémentaire par an**.

Les données INSEE font apparaître une diminution de la population sur la période 2010-2015. Cette diminution de la population est raisonnablement à considérer comme une rupture ponctuelle de la croissance démographique sur Saint-Magne, à mettre en corrélation avec la quasi absence de construction neuve sur les années 2012, 2013 et 2014 (2 constructions en 3 ans selon données SITADEL). Or, entre 2015 et 2018<sup>3</sup>, la construction neuve connaît un regain, notamment avec la mise sur le marché d'une offre de terrains à bâtir au travers de lotissements (« Le Gendre » et « Les Ecureuils », notamment). Ces constructions neuves vont générer un apport de population qui va très certainement contrebalancer au prochain recensement, la diminution de la population observée entre 2010 et 2015.

Les taux de croissance depuis 1999 sont les suivants :

- 1999-2010 : + 1,6 % par an, soit environ + 17 habitants par an,
- 2010-2015 : - 0,4% par an, soit environ - 4 habitants par an.

La population sur Saint-Magne est essentiellement familiale. Les tranches d'âge 0-14 ans et 30-44 ans représentent à elles deux près de 45% de la population totale (21,9% chacune). De plus, la proportion des 0-14 ans sur Saint-Magne est plus supérieure à celle observée aux échelles de la CdC et du Département.

La taille des ménages est de 2,5 personnes par ménage en 2015. Cette taille des ménages reste relativement stable depuis 1999, confirmant la population familiale importante sur la Commune.

<sup>3</sup> Selon les données de permis de construire accordés et début des travaux commencés, transmises par la Commune

## **b) Hypothèses démographiques étudiées et besoins en construction induits**

Deux hypothèses démographiques ont été étudiées. Pour chacune d'elles, il a été pris en compte les paramètres suivants :

- Population en 2015 (recensement INSEE) : 972 habitants,
- Taille prévisible des ménages en 2030 légèrement réduite pour tenir compte des tendances nationales : 2,40 personnes par ménage,
- Maintien de la même proportion du nombre de résidences secondaires dans le parc de logements : 4 %,
- Coefficient pour la régulation de la fluidité du marché établi à 5 %,
- Projection sur la période 2016-2030, soit 14 ans.

### **• Hypothèse 1 : poursuite de la croissance tendancielle de la période 1999-2015**

Entre 1999 et 2015, la Commune a enregistré un taux de croissance annuel moyen de 1,1% par an.

Cette croissance génère un apport supplémentaire théorique d'environ 11 habitants supplémentaires par an, soit une estimation de la population arrondie à 1.126 habitants en 2030 ( $972 + (11 \times 14)$ ).

Pour répondre aux besoins en logements dans le cadre de cette hypothèse, il serait nécessaire de produire 7 logements annuels, destinés à répondre :

- aux besoins de construction de résidence principale (évalué à 6 logements annuels),
- au maintien de la proportion des résidences secondaires et à assurer une régulation du marché (évalué à 1 logement).

### **• Hypothèse 2 : croissance compatible avec les orientations dans le cadre des travaux du PLH**

Les documents de travail du PLH indiquent :

- une augmentation de 91 habitants entre 2013 et 2019, soit un gain annuel de 15 personnes,
- une production annuelle de 8 logements neufs en résidences principales pour Saint-Magne.

Au regard des paramètres déclinés en tête de chapitre, cette hypothèse induit une croissance démographique d'environ 1,40% par an.

Cette croissance génère un apport supplémentaire théorique d'environ 15 habitants supplémentaires par an, soit une estimation de la population arrondie à 1.182 habitants en 2030 ( $972 + (15 \times 14)$ ).

Pour répondre aux besoins en logements dans le cadre de cette hypothèse, il serait nécessaire de produire 9 logements annuels, destinés à répondre :

- aux besoins de construction de résidence principale (évalué à 8 logements annuels),
- au maintien de la proportion des résidences secondaires et à assurer une régulation du marché (évalué à 1 logement annuel).

Cette hypothèse est ainsi compatible avec les prescriptions et orientations inscrites dans les documents de travail du PLH.

### c) Hypothèse retenue par la Commune

La Commune de Saint-Magne souhaite poursuivre la dynamique démographique qu'elle connaît depuis 1999, sans être pénalisée par la diminution de sa population recensée par l'Insee entre 2010 et 2015, compte tenu que la commune connaît depuis 2015 un regain de la construction neuve. Néanmoins, la Commune a la volonté d'encadrer cette dynamique démographique afin de s'assurer d'un développement communal maîtrisé et cohérent, que ce soit d'un point de vue quantitatif (au regard de la capacité de ses réseaux, de ses équipements), ou d'un point de vue qualitatif (conserver son cadre et sa qualité de vie).

Par ailleurs, le document cadre de PLH, même s'il est en cours d'élaboration et donc non opposable, fixe des prescriptions quantitatives en matière de production de logements en résidences principales (8 résidences principales supplémentaires par an sur Saint-Magne).

Compte tenu de ce contexte, la Commune a choisi de retenir la seconde hypothèse. Cela lui permet de s'assurer une compatibilité avec le document cadre en cours d'élaboration et de maîtriser sa croissance démographique afin de répondre aux exigences de développement cohérent et maîtrisé qu'elle s'est fixée.

Ainsi, l'hypothèse retenue contient les paramètres suivants :

- **Taux de croissance annuel moyen projeté : 1,40%,**
- **Besoin de construction neuve de 9 logements par an (8 résidences principales + 1 construction pour assurer équilibre du parc entre résidence principale et secondaire et fluidité du marché).**

### d) Les besoins prévisionnels théoriques en nombre de construction nouvelle

Compte tenu d'un besoin de production évalué à 9 logements par an (dont 8 résidences principales), on peut théoriquement en déduire sur les périodes suivantes :

- 2016-2030 (14 ans) : 126 logements théoriquement produits (9\*14),

Pour rappel, ces prévisions englobent les besoins théoriques de résidence principale (évalué à 8 logements annuels) ainsi que le maintien de la proportion des résidences secondaires et s'assurer une régulation du marché (évalué à 1 logement annuel).

#### Le besoin foncier théorique :

Le PLH indique dans ces documents de travail une consommation de 565 m<sup>2</sup> par habitant supplémentaire.

L'application de cette hypothèse de travail permet de déduire un **besoin théorique foncier total évalué entre 11 et 12 ha** ((15\*14) \* 565).

## 2.2. Les prévisions en matière d'activités économiques

### a) Bilan actuel et tendance

En 2015, 160 emplois sont comptabilisés sur Saint-Magne, contre 172 emplois en 2010. Cette évolution récente, regardée conjointement avec l'évolution de l'indice de concentration d'emplois (qui passe de 42 à 38 entre 2010 et 2015), indique un phénomène de poursuite de résidentialisation sur la Commune. Cela se traduit entre autre par une population active occupée résidant sur Saint-Magne qui travaille majoritairement sur une autre commune : **près de 81 % quittent la commune pour aller sur leur lieu de travail.**

- **Développer une offre de proximité dans les espaces urbains**

Les commerces et services de proximité sont concentrés au sein du village. On y retrouve notamment une supérette, un relais poste, un salon de coiffure, un restaurant et une boulangerie. Les autres activités à vocation principale d'artisanat ou de profession libérale, étant essentiellement disséminées sur le territoire communal.

Ces commerces et services participent pleinement à la dynamique du bourg. Pour permettre d'assurer une réponse aux besoins induits par l'augmentation de la population et continuer d'être une commune attractive, il est nécessaire que la Commune puisse accueillir une offre complémentaire à celle existante en termes de commerces et services de proximité.

- **Développer la filière des énergies renouvelables**

Depuis l'été 2018, une centrale photovoltaïque « Merle-Sud » est en service, au nord-ouest de la Commune. Cette centrale occupe environ 22 ha pour une puissance de 12MWc au travers de 40 000 panneaux.

Un autre projet de centrale photovoltaïque est en cours sur la Commune. Il se situe à l'ouest du centre-bourg, le long de la RD 111, au lieu-dit « Domaine de Hazia », sur le site de stockage de bois mis en place après les précédentes tempêtes et qui n'est plus occupé désormais. La commune souhaite permettre la réalisation de ce projet, sur cette parcelle actuellement délaissée de toute activité économique.

- **Permettre la mutation d'anciens sites d'activités**

Le Château de Saint-Magne, situé à environ 4 km au nord-est du bourg, correspond à l'ancienne annexe du CHU de Cadillac. Cet ensemble immobilier du XVIème siècle, au sein d'un domaine de près de 8 ha est aujourd'hui à l'abandon. Il représente un lieu d'intérêt patrimonial et environnemental pour lequel la commune souhaite laisser ouverte la possibilité de réinvestir ce site, tout en s'y assurant la préservation de l'environnement proche.

- **Pérenniser les activités sylvicoles et agricoles du territoire**

Le relevé de la répartition des postes salariés par secteurs d'activités en 2015, révèle le **rôle important de l'économie traditionnelle liée à la sylviculture, premier pourvoyeur d'emplois**. La ressource en matière première que représente la forêt de pins maritimes offre à la commune l'opportunité de développer une activité sylvicole et de sciage. Une seule exploitation agricole (maïsiculture) est recensée, au nord de la commune, au Domaine de la Pierre.

La filière bois et toute l'économie sylvicole est donc une composante identitaire et primordiale du territoire. Son maintien passe par la préservation de ces espaces économiques : éviter le mitage, privilégier l'urbanisation au sein des espaces urbanisés ou en mutation, avant toute nouvelle extension sur les espaces forestiers.

Les activités agricoles sont situées uniquement en partie nord/ nord-ouest du territoire communal. Il convient de les maintenir en identifiant et en protégeant ces espaces concernés dans les traductions réglementaires du PLU.

#### **b) Les besoins induits en matière de développement économique de proximité**

La Commune souhaite maintenir et étoffer son offre de commerces et services. Il s'agit ici de prendre en compte la multifonctionnalité des espaces urbains qui ont vocation à accueillir principalement des logements mais pourront aussi accueillir des activités compatibles avec l'habitat. Pour cela, il est nécessaire d'ajouter une provision à l'enveloppe foncière calculée pour répondre aux besoins d'habitat, afin de prévoir du foncier supplémentaire destiné à prendre en compte la multifonctionnalité de ces espaces. Cette provision foncière est estimée à environ 10%.

**Compte tenu de la fourchette précédemment calculée, cette provision foncière dédiée à assurer la multifonctionnalité des espaces urbains, est estimée à environ 1 ha ((9\*10%) et (10\*10%)).**

La commune souhaite participer au développement des énergies renouvelables, dans un cadre respectueux de son environnement. Cela passe par l'identification claire de périmètres, pour ne pas ouvrir la porte à la possibilité de projets sur une grande partie du territoire communal. Ainsi, les centrales photovoltaïques (celle existante et celle en projet) seront clairement identifiées en tant que telle, avec un règlement exclusif à cette activité.

La pérennisation des espaces forestiers et agricoles s'appuiera sur les éléments d'identification présents dans le diagnostic, pour maintenir les équilibres agro-forestiers. Ainsi, en-dehors des enveloppes urbaines définies, c'est la destination naturelle et agricole qui sera privilégiée.

### 3. Les besoins répertoriés en matière de développement économique, de surfaces et de développements agricoles, de développement forestier, d'aménagement de l'espace, d'environnement, d'équilibre social de l'habitat, de transports, de commerces, d'équipements et de services

#### 3.1. Les besoins répertoriés en matière de développement économique, de commerces, d'équipements et de services

##### a) Bilan actuel et tendance

###### En matière d'activités économiques :

Présence d'une centrale photovoltaïque au nord de la Commune. La Commune, avec l'accord de la CdC dans la stratégie économique intercommunale, souhaite permettre le développement des énergies renouvelables sur son territoire communal. L'objectif est de privilégier, dans la mesure du possible, l'association de ses projets avec des espaces en mutation ou à reconverter (exemple : l'ancienne plateforme de stockage de bois).

Présence d'anciens sites d'activités, avec un enjeu de reconversion : d'une part, le Château de Saint-Magne (ancienne annexe du CHU de Cadillac) qui est aujourd'hui inoccupé et, d'autre part, deux carrières (à proximité du quartier de Douence et au nord-est de la Commune), ne sont plus en exploitation.

###### En matière de commerces et services :

L'offre en commerces et services est concentrée sur le centre-bourg de Saint-Magne. La Commune souhaite permettre le développement d'une offre de commerces et services de proximité pour répondre aux besoins locaux d'une population qui va augmenter.

###### En matière d'équipements :

Une offre d'équipements variée et récemment améliorée (petite enfance, scolaire, sportive, sociale), pour répondre aux besoins.

##### b) Besoins et enjeux

###### En matière d'activités économiques :

Prévoir les périmètres spécifiques pour autoriser et encadrer les activités de centrales photovoltaïques (existantes et en projet).

Permettre la reconversion du Château de Saint-Magne, dans le respect du caractère patrimonial des bâtiments et du site paysager qui l'accompagne.

Permettre la reconversion des anciens sites de carrière, dans le respect de l'environnement et compatibles avec la proximité d'habitat (quartier Douence).

###### En matière de commerces et services :

Conforter l'offre de commerces et de services sur le centre-bourg et sur le quartier de Douence, en favorisant la multifonctionnalité et l'offre de proximité.

###### En matière d'équipements :

Conforter les équipements pour s'assurer de répondre aux besoins locaux futurs. L'agrandissement des capacités d'accueil périscolaire et du multi-accueil sont en réflexion et les études/ demandes sont à lancer.

## 3.2. Les besoins répertoriés en matière de développement agricoles et forestiers

### a) Bilan actuel et tendance

Concernant l'activité agricole, elle est faiblement représentée sur le territoire communal, tant dans sa proportion spatiale (environ 5% du territoire communal), que dans son poids économique sur Saint-Magne (4 exploitation et 6 unité de travail annuel selon RGA 2010).

Concernant l'activité sylvicole, elle est très importante. D'une part, par la grande couverture forestière existante sur la Commune (près de 80% de la superficie du territoire), et d'autre part, par la présence d'une vingtaine d'entreprises et exploitations forestières recensées sur la Commune.

### b) Besoins et enjeux

Sauvegarder le potentiel et les espaces supports des activités agricoles et sylvicoles.

Trouver un équilibre entre la préservation des milieux naturels nécessaires à l'exploitation agricole et sylvicole et la satisfaction des besoins fonciers liés au développement démographique, ce qui suppose de :

- bien ajuster quantitativement les besoins en urbanisation future,
- regrouper l'urbanisation et éviter le mitage pour limiter les obstacles à l'exploitation, les conflits d'usage entre exploitants des terres et nouveaux résidents,
- éloigner les nouvelles constructions des sièges d'exploitation, des cultures ou élevages qui sont générateurs de nuisances.

Définir les modalités d'évolution au sein des milieux agricoles, ce qui suppose de tenir compte :

- de la présence d'habitations au sein du milieu agricole et sylvicole,
- de l'évolution des usages au sein des espaces agricoles et naturels : changement de destination de certains bâtiments agricoles, capacité de diversification.

## 3.3. Les besoins répertoriés en matière d'aménagement de l'espace

### a) Bilan actuel et tendance

Un tissu urbain qui s'articule autour du centre-bourg, au croisement de nombreuses voies départementales et d'un quartier (Douence), en partie nord-est du territoire, le long de la RD 111.

Sur le reste du territoire, de nombreux airiaux sont disséminés.

Présence de risques naturels (feux de forêt, inondation par débordement des cours d'eau, inondation par remontée de nappe, retrait-gonflement des argiles, ...) qui ne sont pas toujours bien pris en compte dans l'aménagement urbain et qui peuvent générer des désordres matériels et humains.

### b) Besoins et enjeux

Trouver un équilibre entre développement urbain et protection des espaces naturels, agricoles et forestiers. Pour cela, il est nécessaire de définir une enveloppe urbaine pour maîtriser l'évolution du tissu urbain et préserver l'habitat traditionnel des quartiers :

- organiser l'urbanisation urbaine prioritairement dans les dents creuses du centre-bourg et en continuité de cette centralité,
- limiter et encadrer l'évolution urbaine dans le quartier excentré de Douence, par une urbanisation uniquement dans les dents creuses du tissu urbain existant,
- préserver les airiaux et tous les autres habitats diffus dans leur enveloppe actuelle,

- prendre en compte les risques naturels connus, dans la délimitation des périmètres des zones et la réglementation associée.

### 3.4. Les besoins répertoriés en matière d'environnement et de biodiversité

#### a) Bilan actuel et tendance

La Commune dispose d'un patrimoine naturel riche et varié, comme en témoigne les différents milieux naturels identifiés : la forêt de pins maritimes, les zones humides intra forestières du plateau landais (landes humides, lagunes), les boisements de feuillus et les boisements mixtes, les espaces prairiaux résiduels, ...

Certains de ces espaces sont répertoriés dans des périmètres de protection ou d'inventaire :

- zonages de protection existants sur la Commune : plusieurs ZNIEFF de Type I et de Type 2, 3 sites Natura 2000,
- inscription du territoire communal au sein du Parc Naturel Régional des Landes de Gascogne,
- présence de nombreux milieux humides (lagunes, landes humides, ...) qui sont identifiées par le PNRLG et le SAGE « Leyre, cours d'eau côtiers et milieux associés »,
- identification de 2 sites d'espaces naturels sensibles du Département (lagunes du Gat Mort et domaine d'Hostens),
- présence d'espèces végétales patrimoniales identifiées par le Conservatoire Botanique National Sud-Atlantique.

#### b) Besoins et enjeux

Trouver un équilibre entre développement urbain et protection des espaces naturels.

Apporter des mesures de protections adaptées aux milieux naturels en préservant les espaces naturels les plus sensibles (Site Natura 2000, lagunes, ZNIEFF Type I, espèces végétales patrimoniales, prairies).

Gérer de façon qualitative les interfaces entre les espaces naturels, agricoles et forestiers et l'urbanisation future.

Gérer durablement la ressource en eau en garantissant l'alimentation en eau potable en quantité et en qualité et en assurant une bonne gestion des eaux usées.

### 3.5. Les besoins répertoriés en matière d'équilibre social de l'habitat

#### a) Bilan actuel et tendance

Une forte dynamique démographique depuis 1999, avec un taux de croissance annuel moyen d'environ 1,6% par an, suivi d'une diminution de la population entre 2010 et 2015.

Cependant, entre 2015 et 2018<sup>4</sup>, la construction neuve connaît un regain, notamment avec la mise sur le marché d'une offre de terrains à bâtir au travers de lotissements (« Le Gendre » et « Les Ecureuils », notamment). Ces constructions neuves vont générer un apport de population qui va très certainement contrebalancer au prochain recensement, la diminution de la population observée entre 2010 et 2015. La taille des ménages est de 2,5 personnes par ménage en 2015. Cette taille des ménages reste relativement stable depuis 1999, confirmant la population familiale importante sur la Commune.

Une construction neuve de 8 logements par an, sur les 13 dernières années accessibles sur le site de SITADEL (2004 et 2016).

---

<sup>4</sup> Selon les données de permis de construire accordés et début des travaux commencés, transmises par la Commune



**b) Besoins et enjeux**

Créer les conditions permettant l'accueil de nouvelles populations et le maintien des habitants en place sur la Commune.

Bien ajuster les besoins fonciers pour la création de nouveaux logements, avec les prévisions démographiques envisagées et veiller à la compatibilité avec les documents cadres, tant sur le nombre de logements à produire annuellement, que sur le besoin foncier à prévoir (cf. chapitre précédent pour le détail des prévisions démographiques, des besoins en construction neuve et en foncier).

**3.6. Les besoins répertoriés en matière de transports****a) Bilan actuel et tendance**

Des voies structurantes en étoile, traversant le bourg et supports d'urbanisation (routes de Belin-Beliet et de Bordeaux particulièrement) qui permettent une accessibilité aisée à la métropole bordelaise via la RD111, et aux échangeurs des autoroutes A63 et A62. Toutefois, la convergence de ces routes départementales au sein du bourg se font par des carrefours dont la sécurité pourrait être améliorée.

Une piste cyclable longeant le bourg et un potentiel de supports pour développer les liaisons douces et de loisirs.

**b) Besoins et enjeux**

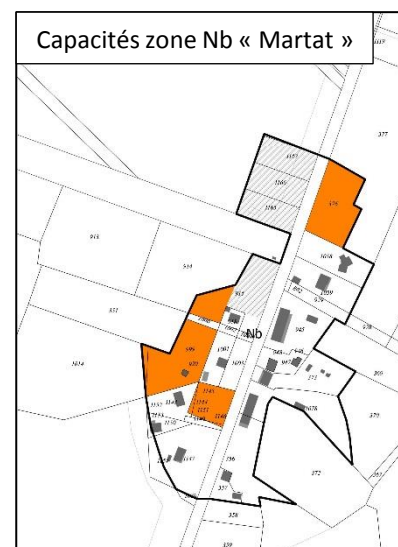
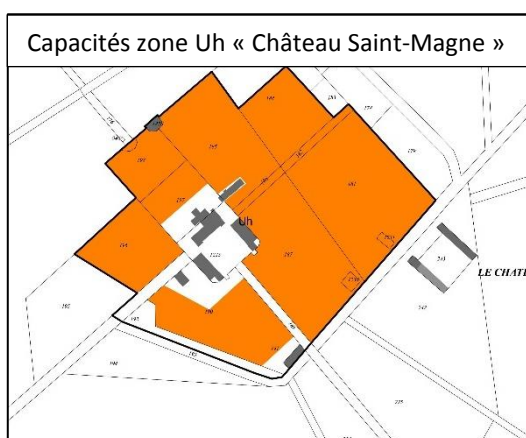
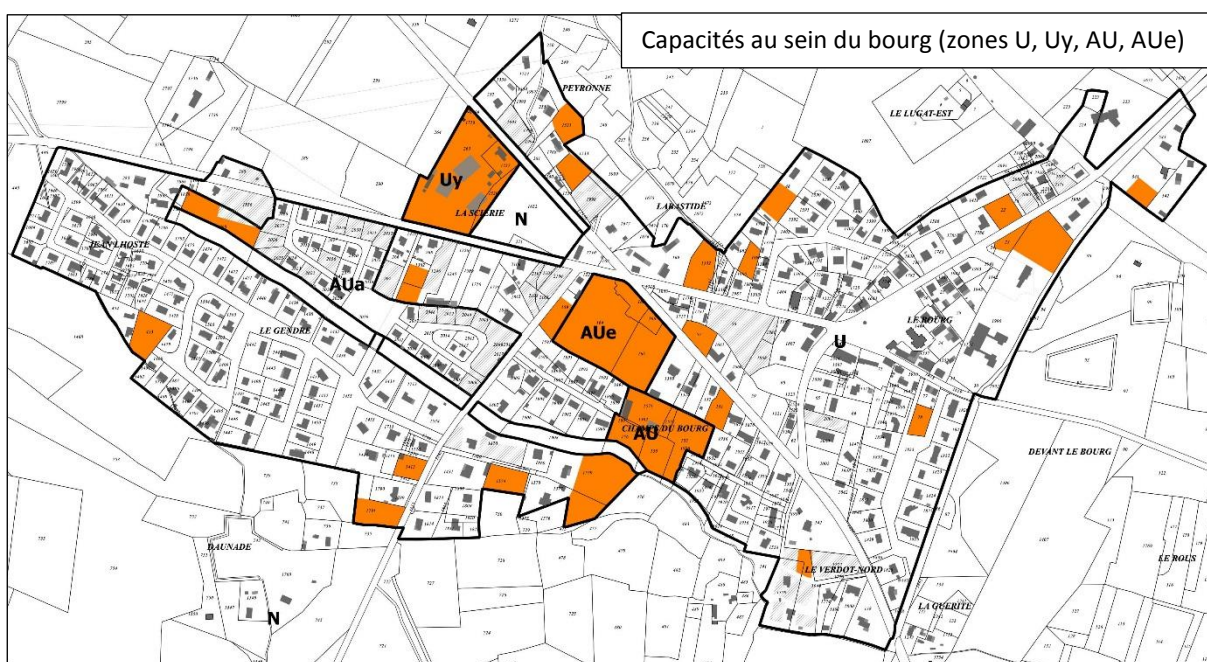
Développer et renforcer le maillage de liaisons douces au sein du centre-bourg, entre les quartiers existants, à venir et les pôles de centralité (église, mairie, équipements scolaires, piste cyclable).

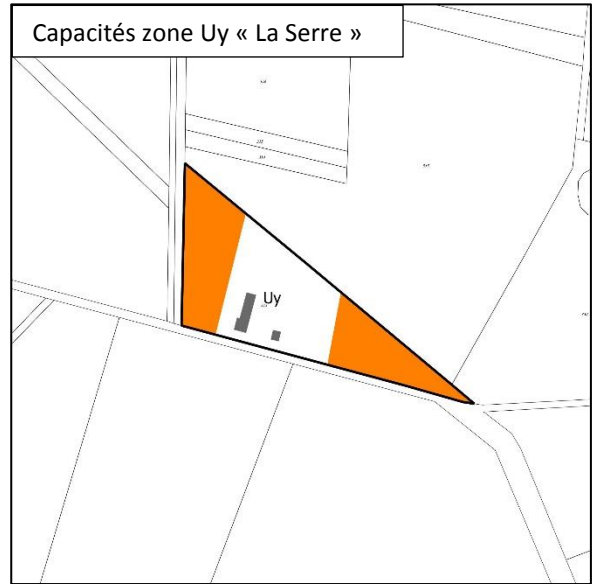
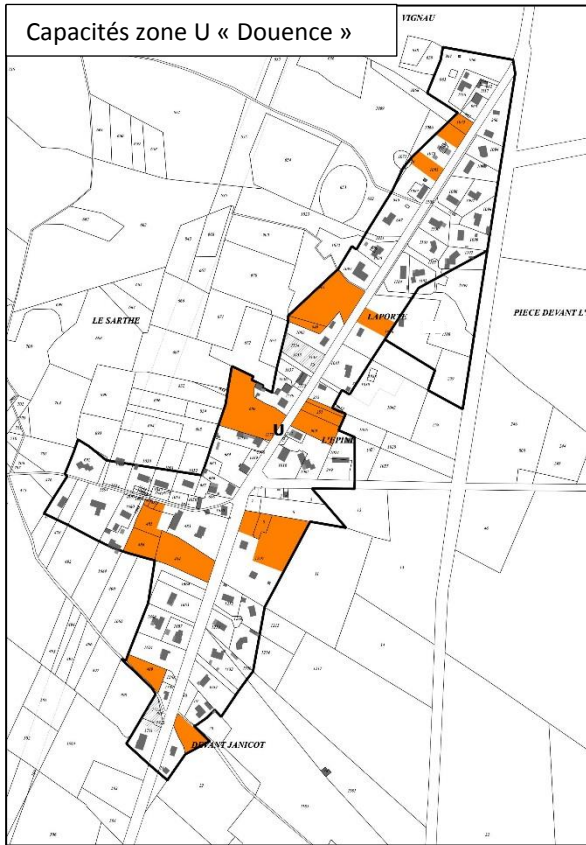
Encourager la pratique du co-voiturage.

Améliorer la lisibilité et la sécurité des carrefours dans le centre-bourg.

## 4. Bilan des capacités du PLU avant révision

Zone du PLU	Superficie disponible sur le PLU en vigueur
U	environ 6,2 ha
Uh	environ 6,8 ha
Uy	environ 3,9 ha
AU	environ 1,3 ha
AUE	environ 1,5 ha
Nb	environ 0,9 ha







## **CHAPITRE 2 : Analyse de l'état initial de l'environnement et des paysages, perspectives d'évolution et analyse de la consommation des espaces**



## 1. Le milieu physique

### 1.1. Le climat

Le climat de la commune de Saint-Magne est de type océanique tempéré à hiver doux et été relativement frais.

La température moyenne annuelle est de 13,8°C, avec des moyennes minimales de 3,1°C en janvier et des moyennes maximales de 27,1°C en août. Les températures moyennes sont de 6,6 °C en janvier et de 21,4 °C en août.

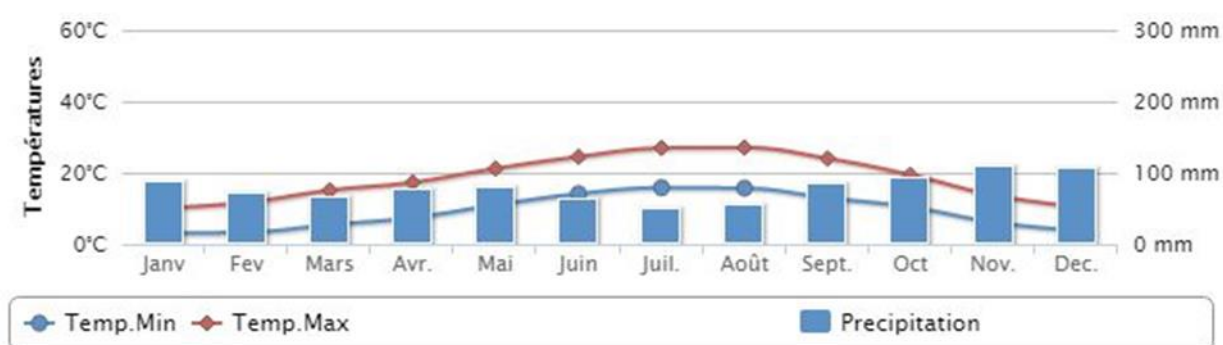
Les précipitations sont fréquentes et réparties tout au long de l'année. Toutefois, elles présentent une pointe en octobre/novembre/décembre (93,3, 110,2 et 105,7 mm), et un point bas en juillet (49,9 mm). Les précipitations annuelles moyennes sont de 1 510 mm sur la commune.

Les précipitations annuelles moyennes sont de 944,1 mm, enregistrées à la station météorologique de Bordeaux.

Les vents dominants viennent des secteurs Sud-Ouest.

Mois	Jan.	Fév.	Mars	Avril	Mai	Juin	Juil.	Août	Sept.	Oct.	Nov.	Déc.	Année
T° min. moyenne (°C)	3,1	3,3	5,4	7,4	11	14,1	15,8	15,7	12,9	10,4	6,1	3,8	9,1
T° moyenne (°C)	6,6	7,5	10,3	12,4	16,1	19,3	21,4	21,4	18,5	14,9	9,9	7,2	13,8
T° max. moyenne (°C)	10,1	11,7	15,1	17,3	21,2	24,5	26,9	27,1	24	19,4	13,7	10,5	18,5
Précipitations (mm)	87,3	71,7	65,3	78,2	80	62,2	49,9	56	84,3	93,3	110,2	105,7	944,1

Source : meteofrance.com. Relevé météorologique de Bordeaux (période de 30 ans 1981-2010)

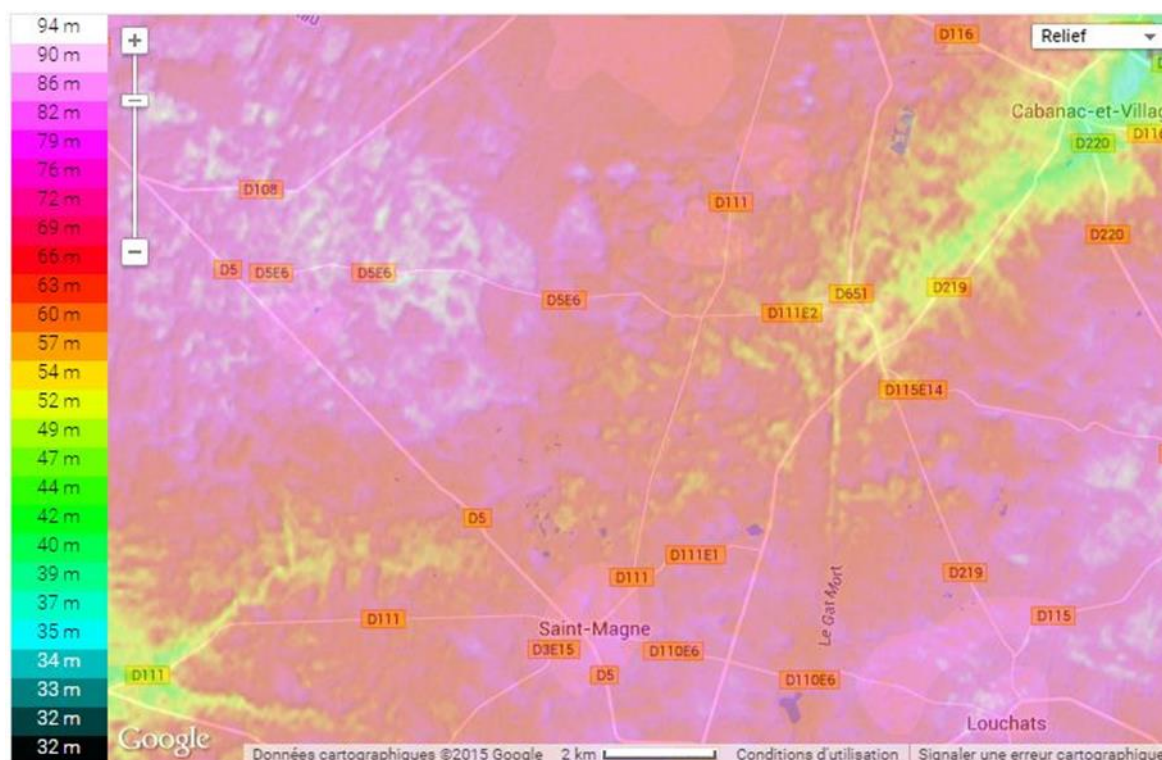


Source : meteofrance.com. Normales annuelles de la station de Bordeaux (période de 30 ans 1981-2010)

## 1.2. Le relief

La commune de Saint-Magne fait partie du vaste plateau landais, ensemble au relief peu marqué.

L'altitude maximale sur la commune est de 81 mètres et celle minimale de 50 mètres. La topographie oscille majoritairement entre 60 et 70 mètres. Le point culminant sur la commune se trouve au nord-ouest, au niveau du lieu-dit « Caillau Despos ». Les pentes sont réparties selon deux principaux bassins versants : à l'ouest vers le delta de la Leyre et à l'est vers la vallée de la Garonne.



Carte topographique (Source : topographic-map.com)

## 1.3. La nature du sol et du sous-sol

### a) Contexte géologique

Les sols sont en majorité composés de sable qui recouvre la quasi-totalité du territoire de la commune. L'épaisseur y est variable. Le sable est quartzueux partiellement composé d'aliôs, ce qui permet leur assèchement rapide y compris lors de précipitations abondantes.







Les couches superficielles du sous-sol de la commune de Saint-Magne sont constituées de :

- de sables des Landes de type essentiellement éolien, d'une épaisseur supérieure à 1 m sur un substrat non différencié, qui couvrent la quasi-totalité de la commune.
- de sables des Landes sur argiles à lignites pliocènes d'une épaisseur supérieure à 1 m, situés à proximité du lieu-dit « le Bournet » à l'Ouest de la commune, et du lieu-dit « la Peyrotte » à l'Est.
- des alluvions anciennes de la Garonne présentes au niveau du lieu-dit « Douence » au Nord de la commune. Il s'agit d'alluvions d'une épaisseur supérieure à 1 m sur substrat non différencié constitué de sables et de galets.



- des alluvions anciennes de la Garonne d'une épaisseur supérieure à 1 m avec des intercalations argileuses prépondérantes qui dominent certains secteurs, notamment au Nord de la commune entre « les Auberts » et « Teycheney », et au sud du lieu-dit « Mussotte » à proximité de la limite avec la commune d'Hostens.
- d'argiles et de lignites d'Hostens datant du Pliocène sur une petite surface, au niveau de la limite communale avec Belin-Beliet près du lieu-dit « le Bournet ».
- de calcaires à silex ou calcilutite datant du Campanien situés près du lieu-dit « la Peyrotte » à l'Est de la commune. Cette formation affleure du confluent de la Nère et du Gât-Mort au Moulin de Peyot, en aval.



	Sable des Landes - épaisseur supérieure à 1 m sur substrat non différencié		Alluvions anciennes de la Garonne - épaisseur supérieure à 1 m sur substrat non différencié : sables et galets
	Sable des Landes sur argiles à lignites pliocènes - épaisseur supérieure à 1 m		Alluvions anciennes de la Garonne - épaisseur supérieure à 1 m : intercalations argileuses prépondérantes -
	Campanien. Calcaire à silex ou calcilutite		Pliocène. Argiles et lignites d'Hostens

Carte géologique (Source : BRGM)

## b) Contexte pédologique

Le territoire des Landes de Gascogne est recouvert, dans sa majeure partie, par les sables de la formation des Sables des Landes, dont les fortes capacités drainantes ont donné naissance, à faible profondeur, à des sols podzoliques (sols dont l'évolution est régie par une accumulation superficielle d'humus acide) hydromorphes (sols dont l'évolution est régie par un engorgement temporaire des horizons qui se chargent en eau après les précipitations). Ces phénomènes de podzolisation sont liés, entre autres, à la forêt de résineux et à son sous-bois de bruyères.

La végétation acidifiante (fougères, ajoncs... ) produit en surface un humus qui, par lessivage, affecte le sol sur une épaisseur de 1 à 2 m, donnant des colorations jaune-ocre à brunes en surface. L'accumulation, à quelques décimètres voire un mètre de profondeur, des acides humiques et fulviques, donne naissance à un horizon sableux consolidé, de couleur rouille à brune, appelé alios.

## 2. Les milieux naturels et la biodiversité

### 2.1. Les éléments de connaissance sur les milieux naturels

#### a) Les inventaires patrimoniaux et les zonages de protection

La commune comprend plusieurs espaces naturels reconnus pour leur qualité écologique remarquable, et qui font l'objet d'inventaires scientifiques et de mesures de protection.

Ces espaces figurent dans le tableau ci-dessous et sont représentés sur les cartes « Périmètres d'inventaires des milieux naturels », « Périmètres de protection contractuelle des milieux naturels ».

Ces zonages sont principalement liés au réseau hydrographique de la Leyre et du Gat Mort et concernent de nombreuses lagunes.

Type d'inventaire	Nom de la zone
ZNIEFF de type I	Lagunes de la tête du bassin versant du ruisseau de la Hountine, affluent de la Leyre (720030051)
	Lagunes du Bassin Versant du Gat Mort (720008233)
	Marais du Cla et Lagunes de Louchats et Saint-Magne (720008235)
ZNIEFF de type II	Têtes de bassin versant et réseau hydrographique du Gat Mort (720030050)
	Vallées de la grande et de la petite Leyre (720001994)
Type de protection	Nom de la zone
Site Natura 2000 au titre de la Directive Habitats (Site d'Intérêt Communautaire)	Lagunes de Saint-Magne et Louchats (FR7200708)
	Réseau hydrographique du Gat Mort et du Saucats (FR7200797)
	Vallées de la Grande et de la Petite Leyre (FR7200721)
Parc Naturel Régional	Parc Naturel Régional des Landes de Gascogne

*Espaces naturels inventoriés et protégés sur la commune de Saint-Magne*

## b) Les Zones Naturelles d'Intérêt Écologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF)

Les ZNIEFF sont des zones dont l'intérêt biologique repose soit sur l'équilibre et la richesse de l'écosystème, soit sur la présence de plantes ou d'animaux rares et menacés.

Bien que n'ayant pas de portée réglementaire directe, les ZNIEFF ont le caractère d'un inventaire scientifique et constituent un élément d'expertise à prendre en compte dans le PLU. Elles abritent obligatoirement une ou des espèces dites « déterminantes », définies parmi les plus remarquables et les plus menacées du territoire régional, dont la présence justifie l'intérêt écologique de la zone.

Les ZNIEFF de type I sont des sites particuliers généralement de taille relativement réduite et qui présentent un très fort enjeu de préservation lié à la présence d'habitats et/ou d'espèces rares.

Les ZNIEFF de type II correspondent à des grands ensembles naturels riches ou peu modifiés, ou offrant des potentialités biologiques importantes.

Nom des ZNIEFF	Superficie	Principales caractéristiques (source : INPN)
<b>ZNIEFF de type I</b>		
Lagunes de la tête du bassin versant du ruisseau de la Hountine, affluent de la Leyre (720030051)	15,87 ha	Petit groupe de lagunes (mares) qui faisait principalement partie de la ZNIEFF de première génération 720008233 dite "Lagunes de Saint-Magne". Ces lagunes sont bien situées sur la commune de Saint-Magne, mais sont situées sur le bassin versant de la Leyre, contrairement à la majorité des lagunes de la ZNIEFF de première génération qui font partie du bassin versant du Gat-Mort. Bien que ce groupe de mares soit très proche des autres lagunes, spatialement et en termes d'habitats et d'espèces, elles ne dépendent pas de la même nappe phréatique. Elles sont donc bien distinctes d'un point de vue fonctionnelle. Intérêt écologique fort de ces lagunes dû à la présence d'une espèce protégée endémique du Sud-Ouest : le Faux-cresson de Thore ( <i>Caropsis verticillatinundata</i> ). La principale menace est le risque de drainage pour mise en culture de maïs ou de pins maritimes.
Lagunes du Bassin Versant du Gat Mort (720008233)	112,42 ha	<i>ZNIEFF qui regroupe la majorité des lagunes encore existante sur le bassin versant du Gat-Mort</i> , notamment sur les communes de Louchats et de Saint-Magne, donc la majorité des lagunes de Gironde et les cortèges faunistique et floristique qui les accompagnent. Il s'agit d'un des réservoirs les plus importants pour la préservation du Faux-cresson de Thore ( <i>Caropsis verticillatinundata</i> ), espèce endémique. Présence également de populations importantes de 3 espèces de leucorrhines rares et protégées, ainsi que divers autres odonates et diverses plantes, liés aux milieux acides oligotrophes. Les menaces sont essentiellement liées au drainage intensif des terrains agricoles proches de certaines lagunes et parfois à la conduite de la sylviculture du pin maritime lorsque les lagunes sont utilisées comme réceptacles des déchets de coupe.
Marais du Cla et Lagunes de Louchats et Saint-Magne (720008235)	316,98 ha	<i>Les contours de la zone ont été remaniés afin d'exclure de grandes portions vouées à la sylviculture et fortement remaniées. Zone essentiellement constituée par l'ENS acquis et géré par le conseil départemental de la Gironde. Source du Gat Mort où le niveau de la nappe est haut : cela a permis la formation de zones marécageuses et le maintien de lagunes en eau. Intérêt écologique du site lié à la présence d'habitats para-tourbeux, de plantes rares (comme la Violette des marais ou le Faux-cresson de Thore), d'une belle population de Leucorrhines à gros thorax, et d'autres espèces animales menacées comme la Cistude d'Europe, la Loutre, le Busard des roseaux...etc. La gestion ancienne a eu tendance à assécher ces zones humides. La gestion actuelle vise à rétablir des niveaux d'eau permettant le maintien ou la restauration des habitats humides.</i>

Nom des ZNIEFF	Superficie	Principales caractéristiques (source : INPN)
<b>ZNIEFF de type II</b>		
Têtes de bassin versant et réseau hydrographique du Gat Mort (720030050)	9 166,34 ha	<p>Cette ZNIEFF regroupe 3 grands types de milieux :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- le réseau hydrographique du Gât Mort, cours d'eau d'assez bonne qualité, affluent de la Garonne, dont la vallée est occupée par des landes humides et par une ripisylve bien préservée (aulnaie-frênaie), hormis lors des traversées des bourgs (Cabanac, Saiont-Morillon, Saint- Selve, Beautiran). Présence de la Loutre et du Vison d'Europe dans un passé récent. Fonction de corridor écologique limitée par des ouvrages hydrauliques infranchissables.</li> <li>- la zone de la source du Gât Mort, qui est occupée par de vastes zones humides marécageuses et de grandes lagunes. Présence d'une faune et d'une flore rares (Faux-cresson de Thore, Violette des marais, Léopard vivipare, Leucorrhine à gros thorax, Cistude d'Europe, Busard des roseaux...).</li> <li>- le bassin versant amont du Gât Mort est occupé par la plus forte concentration de lagunes encore bien préservées du plateau landais. Il s'agit d'un des plus importants réservoirs pour la préservation du Faux-cresson de Thore.</li> </ul>
Vallées de la grande et de la petite Leyre (720001994)	6 529 ha	<p>Le réseau hydrographique de la Leyre et son bassin versant sont à cheval sur les départements des Landes et de la Gironde. Il prend sa source dans les hautes landes de Gascogne qu'il draine jusqu'à rejoindre le bassin d'Arcachon. Les lits mineurs progressent sur un substrat sableux qui continue de se creuser. La ZNIEFF est composée de divers habitats, allant des tourbières aux prairies halophiles en passant par des aulnaies frênaies inondables et des boisements de chêne tauzin sur pente. Ces habitats accueillent une grande diversité d'espèces dont de nombreuses espèces d'intérêt patrimonial, allant des insectes comme le Fadet des laïches aux mammifères comme la Loutre et le Murin à oreilles échanquées.</p> <p>Selon les tronçons, les dégradations et menaces varient. A l'amont, c'est la progression des plantations de pins maritimes et des cultures de céréales qui peuvent menacer les milieux tourbeux et provoquer l'abaissement de la nappe. Sur les parties moyennes, c'est la progression des zones urbaines et le franchissement des grands ouvrages comme l'autoroute qui peuvent perturber le fonctionnement du corridor écologique que constitue la Leyre. A l'aval, ces deux problèmes se retrouvent, avec en plus un risque élevé de pollution du milieu aquatique.</p>

*Les ZNIEFF de la commune de Saint-Magne*

### **c) Les sites NATURA 2000**

Le réseau Natura 2000 est destiné à assurer un tissu cohérent d'espaces protégés visant à maintenir la biodiversité des habitats naturels et des espèces sauvages sur le territoire européen. Il doit aussi contribuer à la mise en œuvre d'un développement durable conciliant les exigences écologiques des habitats et des espèces, avec les exigences économiques, sociales, et culturelles locales. Il s'agit d'un zonage de protection de type contractuel.

Un document de gestion, appelé Document d'Objectifs (DOCOB), est prévu pour chacun des sites. Il contient un diagnostic écologique et socio-économique du site, et propose des actions concrètes de gestion pour maintenir la biodiversité de la zone.

La commune de Saint-Magne abrite trois Sites d'Intérêt Communautaire (désigné au titre de la Directive européenne « Habitats »).

Nom du site	Superficie	Principales caractéristiques (source : INPN)
Lagunes de Saint-Magne et Louchats (FR7200708)	150 ha	Il s'agit de lagunes alimentées par la nappe phréatique sur sols sableux. Forte diversité des habitats humides ou inondés, souvent tourbeux. Présence d'une des plus importantes populations françaises du Faux-cresson de Thore. <i>Vulnérabilité</i> : Forte sensibilité à toute baisse provoquée du niveau de la nappe phréatique. Milieux en forte régression.
Réseau hydrographique du Gat Mort et du Saucats (FR7200797)	1 300 ha	Cours d'eau sur substrat sableux des landes. Cours d'eau à Vison d'Europe.
Vallées de la Grande et de la Petite Leyre (FR7200721)	5 686 ha	Principal réseau hydrographique de drainage des Landes de Gascogne. Système hydraulique jeune sur substrat sableux des Landes. Ripisylve quasi-continue. La forêt alluviale à l'aval est très inondable. Sa richesse floristique et faunistique est élevée. <i>Vulnérabilité</i> : Risques de pollution et de transport de sédiments dans le lit mineur. Rupture du corridor écologique constitué par la ripisylve.

*Les sites Natura 2000 de la commune de Saint-Magne*

Le PLU de Saint-Magne sera soumis à étude d'incidences vis à vis des zones Natura 2000 afin de veiller à ce que le plan n'ai pas d'incidences sur les habitats ou espèces d'intérêt communautaire. Les espèces désignées étant particulièrement sensibles à la qualité des eaux, l'assainissement et la gestion des eaux pluviales seront deux thématiques à regarder plus attentivement vis à vis de cette sensibilité.

A noter également, la présence d'un autre **site Natura 2000 de la Directive « Habitats »**, situé à 40 mètres de la commune de Saint-Magne, qui s'intitule « **Domaine départemental d'Hostens** ». Ce site, qui concerne des milieux humides et aquatiques, se trouve en lien avec le réseau hydrographique présent sur la commune, notamment via le Ruisseau de Labadie (Ruisseau de Paillasse).

**d) Le site FR7200708 « Lagunes de Saint-Magne et Louchats » (SIC)**

- Présentation et intérêt écologique du site

Il s'agit d'un site comprenant un ensemble de lagunes vraisemblablement d'origine glaciaire, qui s'étend sur les communes de Saint-Magne, Hostens et Louchats. Au sein du massif boisé des Landes de Gascogne, relativement homogène, les lagunes participent à la diversité et à la mosaïque des milieux. Ce sont des milieux particuliers qui accueillent des espèces végétales et animales spécifiques, rares ou menacées (Faux-cresson de Thore, Leucorrhine à gros thorax, Loutre, ...). Les nombreuses variations des différents facteurs écologiques tels que l'eau, mais aussi l'acidité du sol ou la microtopographie en font des milieux riches et diversifiés.

- Les habitats d'intérêt communautaire (Annexe I de la Directive Habitats) :

Habitats naturels présents	% de couverture	SR(1)
Eaux oligotrophes très peu minéralisées des plaines sablonneuses atlantiques à végétation amphibie - 3110	45%	C
Gazon amphibie de bas niveau à Millepertuis des marais ( <i>Hypericum elodes</i> ) et Potamot à feuilles de renouée ( <i>Potamogeton polygonifolius</i> ) - 3110		
Gazon amphibie de niveau intermédiaire, à Scirpe à nombreuses tiges ( <i>Eleocharis multicaulis</i> ) - 3110		
Gazon amphibie des niveaux supérieurs à Lobélie brûlante ( <i>Lobelia urens</i> ) et Agrostis des chiens ( <i>Agrostis canina</i> ) - 3110		
Gazon amphibie des niveaux inférieurs à Jonc bulbeux ( <i>Juncus bulbosus</i> ) - 3130	10%	C
Gouilles à sphaignes et Potamot à feuilles de renouée ( <i>Potamogeton polygonifolius</i> )* - 7110	/	/
Groupement de cicatrization des sols tourbeux à Rossolis intermédiaire ( <i>Drosera intermedia</i> ) et Rhynchospora blanc ( <i>Rhynchospora alba</i> ) - 7150	10%	C
Landes humides atlantiques septentrionales à Bruyère à quatre angles ( <i>Erica tetralix</i> ) et à Bruyère ciliée ( <i>Erica ciliaris</i> )* - 4020	5 %	C
Landes humides atlantiques septentrionales à Bruyère à quatre angles ( <i>Erica tetralix</i> ) - 4010	/	/
Végétation à marisque ( <i>Cladium mariscus</i> )* - 7210	10%	C
Prairies à Molinia sur sols calcaires, tourbeux ou argilo-limoneux ( <i>Molinion caeruleae</i> ) - 6410	10%	C

<sup>(1)</sup>SR : Superficie relative = superficie du site recouverte par le type d'habitats naturel par rapport à la superficie totale couverte par ce type d'habitat naturel sur le territoire national – A = site remarquable pour cet habitat (15 à 100 %) ; B = site très important pour cet habitat (2 à 15 %) ; C = site important pour cet habitat (inférieur à 2 %).

\*habitat prioritaire

Données n'apparaissant que dans le FSD

Liste des habitats d'intérêt communautaire recensés dans le DOCOB et le FSD du site « Lagunes de Saint-Magne et Louchats » (SIC)

- Les espèces d'intérêt communautaire (Annexe II de la Directive Habitats) :

Espèces végétales présentes	Statut sur le site	EG <sup>(1)</sup>
Faux Cresson de Thore ( <i>Caropsis verticillatundata</i> )	Raréfaction des stations à faux Cresson de Thore sur le site.	A
Espèces animales présentes	Rôle du site	EG <sup>(1)</sup>
Libellules		
Leucorrhine à gros thorax ( <i>Leucorrhinia pectoralis</i> )	Espèce résidente (sédentaire)	B
Papillons		
Fadet des laïches ( <i>Coenonympha oedippus</i> )	/	/
Damier de la Succise ( <i>Euphydryas aurinia</i> )	/	/
Mammifères		
Loutre ( <i>Lutra lutra</i> )	Espèce résidente (sédentaire)	B

<sup>(1)</sup>EG : Evaluation globale : A = « Excellente » ; B = « Bonne » ; C = « Significative »

Données n'apparaissant que dans le FSD

Liste des espèces d'intérêt communautaire recensées dans le DOCOB et le FSD du site « Lagunes de Saint-Magne et Louchats » (SIC)

e) **Le site FR7200797 « Réseau hydrographique du Gat Mort et du Saucats »**

- Présentation et intérêt écologique du site

Il s'agit d'un cours d'eau affluent de la Garonne, dont la vallée est occupée par des landes humides et par une ripisylve bien préservée (aulnaie-frênaie), hormis lors des traversées des bourgs (Cabanac, Saint-Morillon, Saint-Selve, Beautiran). La Loutre y est présente et le Vison d'Europe a été contacté dans un passé récent. Le cours d'eau a une fonction de corridor écologique toutefois limitée par des ouvrages hydrauliques infranchissables.

- Les habitats d'intérêt communautaire (Annexe I de la Directive Habitats) :

Habitats naturels présents	% de couverture		SR(1)
Mares dystrophes naturelles – 3160-1	nc		/
Rivières (à Renoncules) oligotrophes acides - 3260-1	nc		
Eaux stagnantes à végétation vivace oligotrophique planitiaire à colinéenne des régions atlantiques - 3110-1	0,04		
Eaux stagnantes à végétation vivace oligotrophique planitiaire à colinéenne des régions atlantiques - 3110-1	0,13		
Rivières à Renoncules oligomésotrophes à méso-eutrophes, neutres à acides - 3260-4	2,32		/
Végétations à Marisque - 7210*-1	0,03		/
Mégaphorbiaies eutrophes des eaux douces - 6430-4	0,70		/
Mégaphorbiaies oligohalines - 6430-5	0,18		/
Dépressions sur substrats tourbeux du <i>Rhynchosporion</i> - 7150-1	0,05		/
Communautés des sources et suintements carbonatés - 7220*-1	1		C
Prés humides acidiphiles thermo-atlantiques sur sol à assèchement estival - 6410-10	0,23		/
Moliniaies acidiphiles subatlantiques à pré-continetales - 6410-13	nc		/
Pelouses sèches semi-naturelles et faciès d'embuissonnement sur calcaires - 6210	0		/
Pelouses maigres de fauche de basse altitude - 6510	4,31		/
Mégaphorbiaies eutrophes des eaux douces - 6430-4	0,11		/
Landes humides atlantiques tempérées à Bruyère ciliée et Bruyère à quatre angles - 4020*-1	2,07		/
Landes atlantiques sub-sèches - 4030-7	2,90		/
Chênaies mélangées du Massif landais - 9230-3	3,57		/
Chênaies pédonculées à Molinie bleue - 9190-1	10,06		/
Aulnaies-frênaies à Laïches espacées des petits ruisseaux - 91E0*-8	5,52	50	C
Aulnaies à hautes herbes - 91E0*-11	6,21		

<sup>(1)</sup>SR : Superficie relative = superficie du site recouverte par le type d'habitats naturel par rapport à la superficie totale couverte par ce type d'habitat naturel sur le territoire national – A = site remarquable pour cet habitat (15 à 100 %) ; B = site très important pour cet habitat (2 à 15 %) ; C = site important pour cet habitat (inférieur à 2 %).

Nc : Non communiqué

\*habitat prioritaire

Données n'apparaissant que dans le FSD

Liste des habitats d'intérêt communautaire recensés dans le DOCOB et le FSD du site « Réseau hydrographique du Gat Mort et du Saucats » (SIC)

- Les espèces d'intérêt communautaire (Annexe II de la Directive Habitats et Annexe I de la Directive Oiseaux) :

Espèces végétales présentes	Statut sur le site	EG <sup>(1)</sup>
Faux Cresson de Thore ( <i>Caropsis verticillatunidata</i> )	Présence potentielle	/
Angélique à fruits variables ( <i>Angelica heterocarpa</i> )	Présence en aval du Gat Mort	/
Espèces animales présentes	Statut sur le site	EG <sup>(1)</sup>
Libellules		
Leucorrhine à gros thorax ( <i>Leucorrhinia pectoralis</i> )	Présence sur l'ENS, potentielle à proximité	/
Agrion de mercure ( <i>Coenagrion mercuriale</i> )	Présent	/
Papillons		
Fadet des laïches ( <i>Coenonympha oedippus</i> )	Présent	/
Damier de la Succise ( <i>Euphydryas aurinia</i> )	Présent	/
Cuivré des marais ( <i>Thersamolycaena dispar</i> )	Présent	/
Mammifères		
Loutre ( <i>Lutra lutra</i> )	Présente	/
Vison d'Europe ( <i>Mustela lutreola</i> )	Présence potentielle	C
Minioptère de Schreiber ( <i>Miniopterus schreibersi</i> )	Présent	/
Oiseaux		
Martin pêcheur d'Europe ( <i>Alcedo atthis</i> )	Présent sur l'ensemble des cours d'eau, nicheur	/
Héron pourpré ( <i>Ardea purpurea</i> )	Présent	/
Engoulevent d'Europe ( <i>Caprimulgus europaeus</i> )	/	/
Circaète Jean-le-blanc ( <i>Circaetus gallicus</i> )	Présent sur l'ENS, landes du Brousteyrot	/
Busard des roseaux ( <i>Circus aeruginosus</i> )	Présent sur l'ENS	/
Busard Saint-Martin ( <i>Circus cyaneus</i> )	/	/
Aigrette garzette ( <i>Egretta garzetta</i> )	Présent sur la Réserve Naturelle	/
Grue cendrée ( <i>Grus grus</i> )	Présent sur l'ENS	/
Pie grièche écorcheur ( <i>Lanius collurio</i> )	Présent sur la Réserve Naturelle	/
Milan noir ( <i>Milvus nigrans</i> )	/	/
Balbusard pêcheur ( <i>Pandion haliaetus</i> )	Présent sur l'ENS	/
Bondrée apivore ( <i>Pernis apivorus</i> )	/	/
Fauvette pitchou ( <i>Sylvia undata</i> )	/	/
Reptiles		
Cistude d'Europe ( <i>Emys orbicularis</i> )	Présent	/
Emyde lépreuse ( <i>Mauremys leprosa</i> )	Erratique, non observée depuis 2006	/
Poissons		
Lamproie de Planer ( <i>Lampetra planeri</i> )	Bien représenté	/
Lamproie fluviatile ( <i>Lampetra fluviatilis</i> )	Présent	/
Lamproie marine ( <i>Petromyzon marinus</i> )	Présent	/
Toxostome ( <i>Chondrostoma Toxostoma</i> )	Non observé	B
Chabot ( <i>Cottus gobio</i> )	Présent	/
Coléoptères		
Pique-prune ( <i>Osmoderma eremita</i> )	Une observation	/
Lucane cerf-volant ( <i>Lucanus cervus</i> )	Bien représenté	/
Grand capricorne ( <i>Cerambyx cerdo</i> )	Bien représenté	/
Hétérocères		
Ecaille chinée ( <i>Callimorpha Quadripunctaria</i> )	Présent mais données insuffisantes	/

<sup>(1)</sup>EG : Evaluation globale : A = « Excellente » ; B = « Bonne » ; C = « Significative »

Données n'apparaissant que dans le FSD

Liste des espèces d'intérêt communautaire recensées dans le DOCOB et le FSD du site « Réseau hydrographique du Gat Mort et du Saucats » (SIC)



f) **Le site FR7200721 « Vallées de la Grande et de la Petite Leyre »**

- Présentation et intérêt écologique du site

Les vallées de la Grande et de la Petite Leyre se distinguent par rapport à l'uniformité du plateau landais. Elles constituent en effet, un patrimoine paysager diversifié par ses zones inondables (delta, marais, tourbières...) et par ses forêts de chênes, d'aulnes et de saules, au cœur de la forêt de pins des Landes de Gascogne. Ce site comprend de nombreuses richesses écologiques naturelles liées aux particularités de la rivière, la Leyre, son delta, ses milieux associés, et sa forêt-galerie.

- Les habitats d'intérêt communautaire (Annexe I de la Directive Habitats) :

Habitats naturels présents	% de couverture		SR(1)
Eaux stagnantes, oligotrophes à mésotrophes avec végétation des <i>Littorelletea uniflorae</i> et/ou des <i>Isoeto-Nanojuncetea</i> - 3130	5		C
Lacs eutrophes naturels avec végétation du <i>Magnopotamion</i> ou de l' <i>Hydrocharition</i> - 3150	0		C
Landes humides atlantiques tempérées à <i>Erica ciliaris</i> et <i>Erica tetralix</i> – 4020*	11		C
Prairies à <i>Molinia</i> sur sols calcaires, tourbeux ou argilo-limoneux ( <i>Molinion caeruleae</i> ) - 6410	1		C
Mégaphorbiaies hygrophiles d'ourlets planitiaires et des étages montagnards à alpins - 6430	1		C
Dépressions sur substrats tourbeux du <i>Rhynchosporion</i> - 7150	5		C
Tourbières boisées – 91D0*	1		C
Forêts alluviales à <i>Alnus glutinosa</i> et <i>Fraxinus excelsior</i> ( <i>Alno-Padion</i> , <i>Alnion incanae</i> , <i>Salicion albae</i> ) – 91E0*	24	18	C
Vieilles chênaies acidophiles des plaines sablonneuses à <i>Quercus robur</i> - 9190	24		C
Chênaies galicio-portugaises à <i>Quercus robur</i> et <i>Quercus pyrenaica</i> - 9230	24		C
Gazon amphibie de bas niveau à Millepertuis des marais ( <i>Hypericum elodes</i> ) et Potamot à feuilles de renouée ( <i>Potamogeton polygonifolius</i> ) - 3110-1- 3260-1	/		/
Gazon amphibie des niveaux inférieurs à Jonc bulbeux ( <i>Juncus bulbosus</i> ) - 3130	/		/
Gazon amphibie des niveaux supérieurs à Lobélie brûlante ( <i>Lobelia urens</i> ) et Agrostis des chiens ( <i>Agrostis canina</i> ) - 3110	/		/
Gouilles à sphaignes et Potamot à feuilles de renouée ( <i>Potamogeton polygonifolius</i> ) – 7110*	/		/
Tourbières hautes actives – 7110*	/		/
Eaux oligotrophes très peu minéralisées des plaines sablonneuses atlantiques à végétation amphibie - 3110	/		/
Landes humides atlantiques septentrionales à Bruyère à quatre angles ( <i>Erica tetralix</i> ) - 4010	/		/
Végétations à Marisque - 7210*-1	/		/
Mégaphorbiaies - 6430	/		/

<sup>(1)</sup>SR : Superficie relative = superficie du site recouverte par le type d'habitats naturel par rapport à la superficie totale couverte par ce type d'habitat naturel sur le territoire national – A = site remarquable pour cet habitat (15 à 100 %) ; B = site très important pour cet habitat (2 à 15 %) ; C = site important pour cet habitat (inférieur à 2 %).

\*habitat prioritaire

Données n'apparaissant que dans le FSD

Liste des habitats d'intérêt communautaire recensés dans le DOCOB et le FSD du site « Vallées de la Grande et de la Petite Leyre » (SIC)

- Les espèces d'intérêt communautaire (Annexe II de la Directive Habitats) :

Espèces végétales présentes	Statut sur le site	EG <sup>(1)</sup>
Faux Cresson de Thore ( <i>Caropsis verticillatinundata</i> )	Présence avérée	/
Flûteau nageant ( <i>Luronium natans</i> )	Présence avérée	/
<i>Dichelyma capillaceum</i>	/	C
Espèces animales présentes	Rôle du site	EG <sup>(1)</sup>
Libellules		
Agrion de mercure ( <i>Coenagrion mercuriale</i> )	Espèce résidente (sédentaire) / étang du Martinet (Lugos,2002)	C
Cordulie à corps fin ( <i>Oxygastra curtisii</i> )	Présence avérée sur l'étang de Lescarret	/
Leucorrhine à gros thorax ( <i>Leucorrhinia pectoralis</i> )	Présence avérée	/
Papillons		
Damier de la Succise ( <i>Euphydryas aurinia</i> )	Présence avérée	/
Fadet des laïches ( <i>Coenonympha oedippus</i> )	Présence avérée	/
Mammifères		
Loutre ( <i>Lutra lutra</i> )	Espèce résidente (sédentaire)	B
Vison d'Europe ( <i>Mustela lutreola</i> )	Espèce résidente (sédentaire)	B
Grand Rhinolophe ( <i>Rhinolophus ferrumequinum</i> )	Présence avérée	/
Petit Rhinolophe ( <i>Rhinolophus hipposideros</i> )	Présence avérée	/
Barbastelle ( <i>Barbastella barbastellus</i> )	Présence avérée	/
Oiseaux		
Gorgebleue à miroir blanc de Nantes ( <i>Luscinia svecica namnetum</i> )	Présence avérée	/
Martin pêcheur d'Europe ( <i>Alcedo atthis</i> )	Présence avérée	/
Coléoptères		
Lucane cerf-volant ( <i>Lucanus cervus</i> )	Espèce résidente (sédentaire)	B
Grand Capricorne ( <i>Cerambyx cerdo</i> )	Présence avérée	/
Poissons		
Lamproie de Planer ( <i>Lampetra planeri</i> )	Espèce résidente (sédentaire)	B
Lamproie marine ( <i>Petromyzon marinus</i> )	Présence avérée	/
Lamproie fluviatile ( <i>Lampetra fluviatilis</i> )	Présence avérée	/
Toxostome ( <i>Chondrostoma Toxostoma</i> )	Espèce résidente (sédentaire)	B
Reptiles		
Cistude d'Europe ( <i>Emys orbicularis</i> )	Espèce résidente (sédentaire)	A

<sup>(1)</sup>EG : Evaluation globale : A = «Excellente» ; B = «Bonne» ; C = «Significative»

Données n'apparaissant que dans le FSD

Liste des espèces d'intérêt communautaire recensées dans le DOCOB et le FSD du site « Vallées de la Grande et de la Petite Leyre » (SIC)

### g) Le Parc Naturel Régional des Landes de Gascogne

Les Parcs Naturels Régionaux ont pour objectifs de concourir à la politique de protection de l'environnement, d'aménagement du territoire, de développement économique et social, et d'éducation du public. Dans ce sens, ils ont vocation à être des territoires d'expérimentations locale pour l'innovation au service de développement durable des territoires ruraux. Il s'agit également d'un zonage de protection de type contractuel symbolisé par l'adhésion des communes à la charte du parc.

La commune de Saint-Magne se trouve au sein du Parc Naturel Régional des Landes de Gascogne (PNRLG), créé par arrêté du 16 octobre 1970, renouvelé le 21 janvier 2014. Le projet du parc est traduit dans une charte, élaborée conjointement entre les collectivités territoriales et les acteurs locaux ; cette charte devient un contrat de développement, fondé sur la préservation et la valorisation du patrimoine, après son adoption par la Région, les départements, les communes et l'Etat. Elle fixe les objectifs à atteindre et les orientations de protection, de mise en valeur et de développement pour 12 ans (2014-2026).

Le PLU de la commune de Saint-Magne doit être compatible avec charte 2014-2026 du Parc.

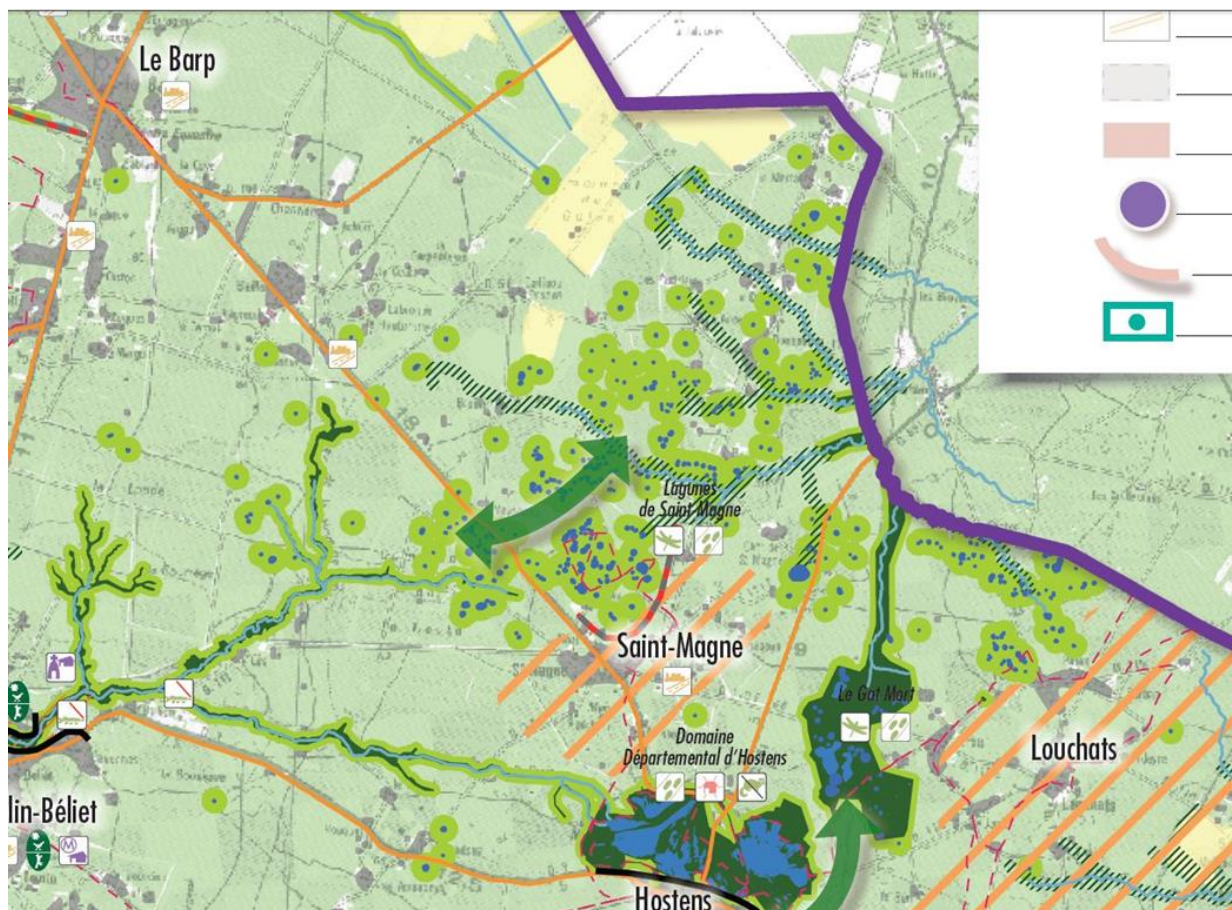
Le projet du parc repose sur plusieurs priorités :

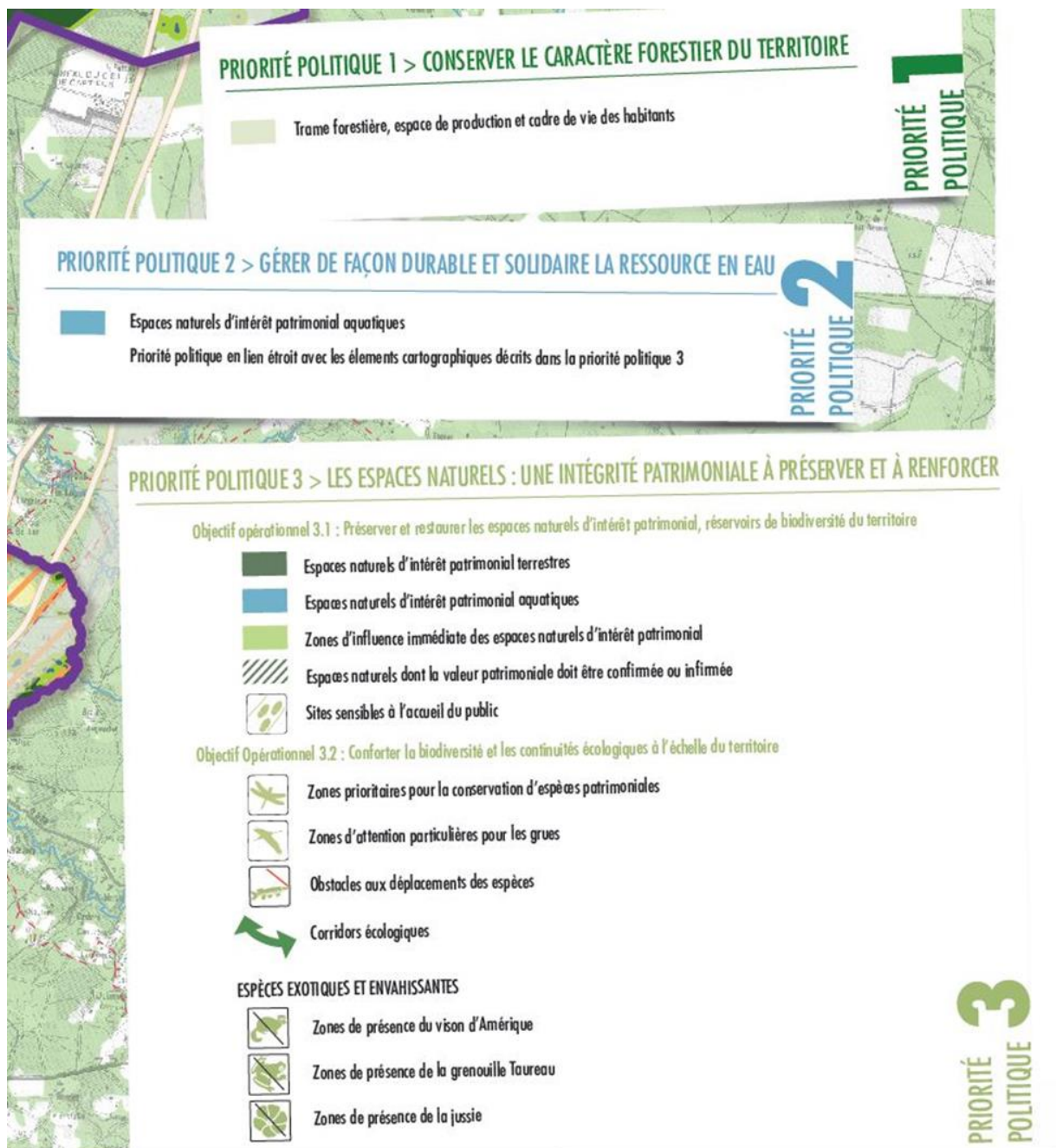
- Conserver le caractère forestier du territoire
- Gérer de façon durable et solidaire la ressource en eau
- Les espaces naturels : une intégrité patrimoniale à préserver et à renforcer
- Pour un urbanisme et un habitat dans le respect des paysages et de l'identité
- Accompagner l'activité humaine pour un développement équilibré
- Développer et partager une conscience de territoire

Concernant les espaces naturels et le caractère forestier du territoire, les objectifs opérationnels suivants sont énoncés :

Objectif 3.1. : Préserver et restaurer les espaces naturels d'intérêt patrimonial, réservoirs de biodiversité du territoire	Objectif 3.2. : Conforter la biodiversité à l'échelle du territoire et les continuités écologiques à l'échelle du territoire	Objectif 1.2. : Garantir les fonctions écologiques de la forêt
<p><u>Mesures</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Maintenir les qualités environnementales des vallées de la Leyre, des autres vallées et autres, cours d'eau permanents (mesure phare)</li> <li>- Enrayer la disparition des lagunes du massif forestier (mesure phare)</li> <li>- Favoriser une gestion globale et coordonnée du Delta de la Leyre (mesure phare)</li> <li>- Révéler les atouts écologiques de la lande</li> <li>- Préserver les enjeux des prairies et systèmes prairiaux,</li> <li>- Concilier l'intérêt écologique et les usages des zones humides artificielles</li> <li>- Renforcer la place des feuillus sur le plateau pour son intérêt écologique et sylvicole,</li> </ul>	<p><u>Mesures</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Développer et pérenniser un système d'évaluation de biodiversité sur le territoire du Parc,</li> <li>- Mettre en œuvre des plans d'actions pour la préservation des espèces,</li> <li>- Définir, préserver, et remettre en bon état les continuités écologiques au sein de la Trame Verte et Bleue (mesure phare),</li> <li>- Favoriser la biodiversité dans les espaces habités et les espaces publics, et reconquérir les espaces dégradés,</li> <li>- Faire des gestionnaires, usagers et habitats, des acteurs de la préservation de la biodiversité,</li> <li>- Renforcer les protections foncières et règlementaires.</li> </ul>	<p><u>Mesures</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Améliorer et diffuser la connaissance sur les fonctions écologiques de la forêt,</li> <li>- Garantir et promouvoir le rôle et la place de la forêt dans la protection des ressources,</li> <li>- Préserver et développer la diversité des couverts forestiers dans l'espace forestier (mesure phare),</li> <li>- Maintenir ou adapter les pratiques forestières aux enjeux patrimoniaux.</li> </ul>



Objectif 3.1. : Préserver et restaurer les espaces naturels d'intérêt patrimonial, réservoirs de biodiversité du territoire	Objectif 3.2. : Conforter la biodiversité à l'échelle du territoire et les continuités écologiques à l'échelle du territoire	Objectif 1.2. : Garantir les fonctions écologiques de la forêt
- Organiser l'accueil du public et limiter son impact sur les milieux naturels		






**PRIORITÉ POLITIQUE 5 > ACCOMPAGNER L'ACTIVITÉ HUMAINE POUR UN DÉVELOPPEMENT ÉQUILIBRÉ**

Objectif opérationnel 5.1 : Confirmer le positionnement du territoire sur l'écotourisme

-  Pôles touristiques et de loisirs structurants
-  Voies de circulation douce à promouvoir

Objectif opérationnel 5.3 : Choisir un développement fondé sur les ressources locales




-  Espaces portuaires et d'activités à vocation multifonctionnelle

**5**  
PRIORITÉ POLITIQUE


---

**PRIORITÉ POLITIQUE 6 > DÉVELOPPER ET PARTAGER UNE CONSCIENCE DE TERRITOIRE**

Objectif opérationnel 6.1 : Faire du patrimoine culturel un socle d'appartenance au territoire

-  Action de préservation et de valorisation du patrimoine culturel
-  Voie du patrimoine industriel
-  Lieux de mémoire

Objectif opérationnel 6.4 : Fédérer autour des valeurs portées par le Parc

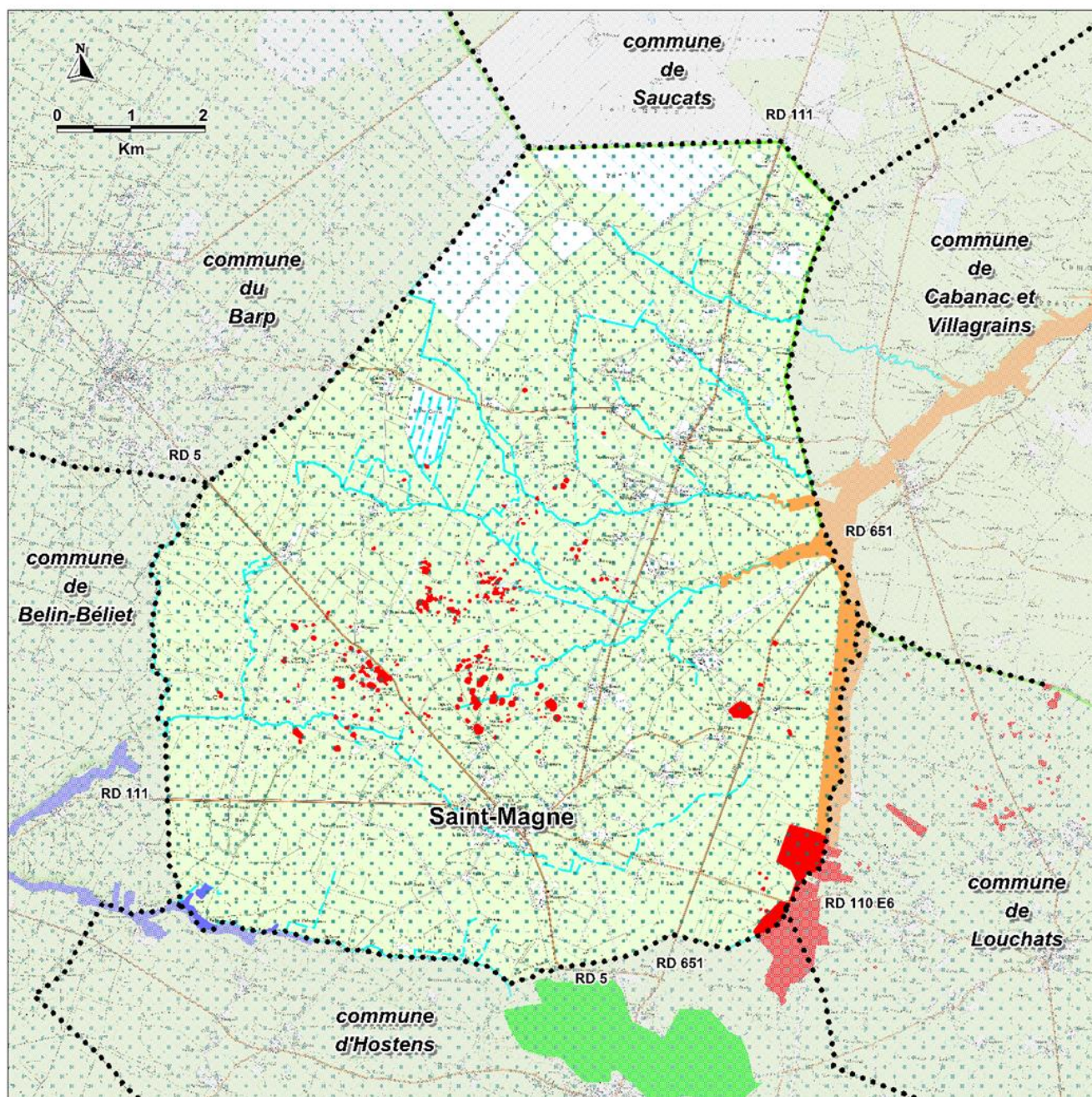
-  Centres et équipements du Parc naturel régional des Landes de Gascogne

Maison de la Nature du Bassin d'Arcachon (Le Teich), Centre du Groaux (Belin-Béliet), Maison du Parc (Belin-Béliet), Atelier-Gite (Saugnac-et-Muret), Ecomusée de Marquèze et Pavillon des Landes (Sabres).

**6**  
PRIORITÉ POLITIQUE

Plan de parc 2014 > 2026, décret n°2014-50 du 21 janvier 2014 (Source : Parc Naturel des Landes de Gascogne)

# PERIMETRES DE PROTECTION CONTRACTUELLE DES MILIEUX NATURELS



## Sites NATURA 2000 au titre de la Directive Habitats

- Domaine départemental d'Hostens : FR 7200696
- Vallées de la Grande et de la Petite Leyre : FR 7200721
- Lagunes de Saint-Magne et Louchats : FR 7200708
- Réseau hydrographique du Gat Mort et du Saucats : FR 7200797

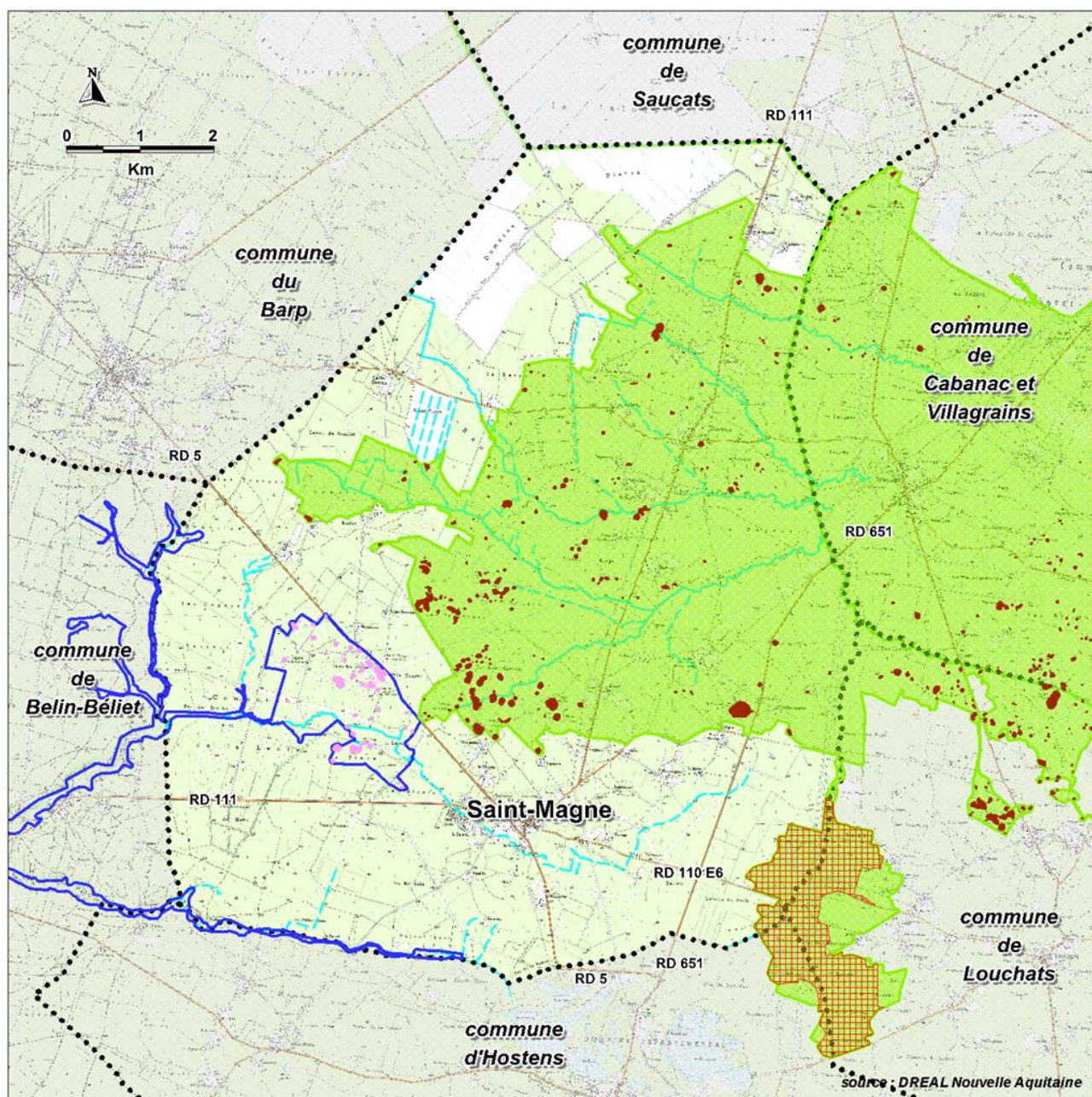
- Cours d'eau permanent
- Cours d'eau temporaire
- Limites communales

## Parc Naturel Régional

- PNR des Landes de Gascogne

**bkm**  
janvier 2019

# PÉRIMÈTRES D'INVENTAIRES DES MILIEUX NATURELS



## ZNIEFF de type 1

- Lagunes du bassin versant du Gat Mort : FR 720008233
- Lagunes de la tête du bassin versant du ruisseau de la Hountine, affluent de la Leyre : FR 720030051
- Marais du Cia et lagunes de Louchats et Saint-Magne : FR 720008235

## ZNIEFF de type 2

- Vallées de L'Eyre, de la grande et de la petite Leyre : FR 720001994
- Têtes de bassin versant et réseau hydrographique du Gat Mort : FR 720030050

- Cours d'eau permanent
- Cours d'eau temporaire
- Limites communales



## **h) Les protections foncières**

Ces outils permettent la protection des espaces naturels par la maîtrise foncière mais ne constituent pas une protection à valeur réglementaire.

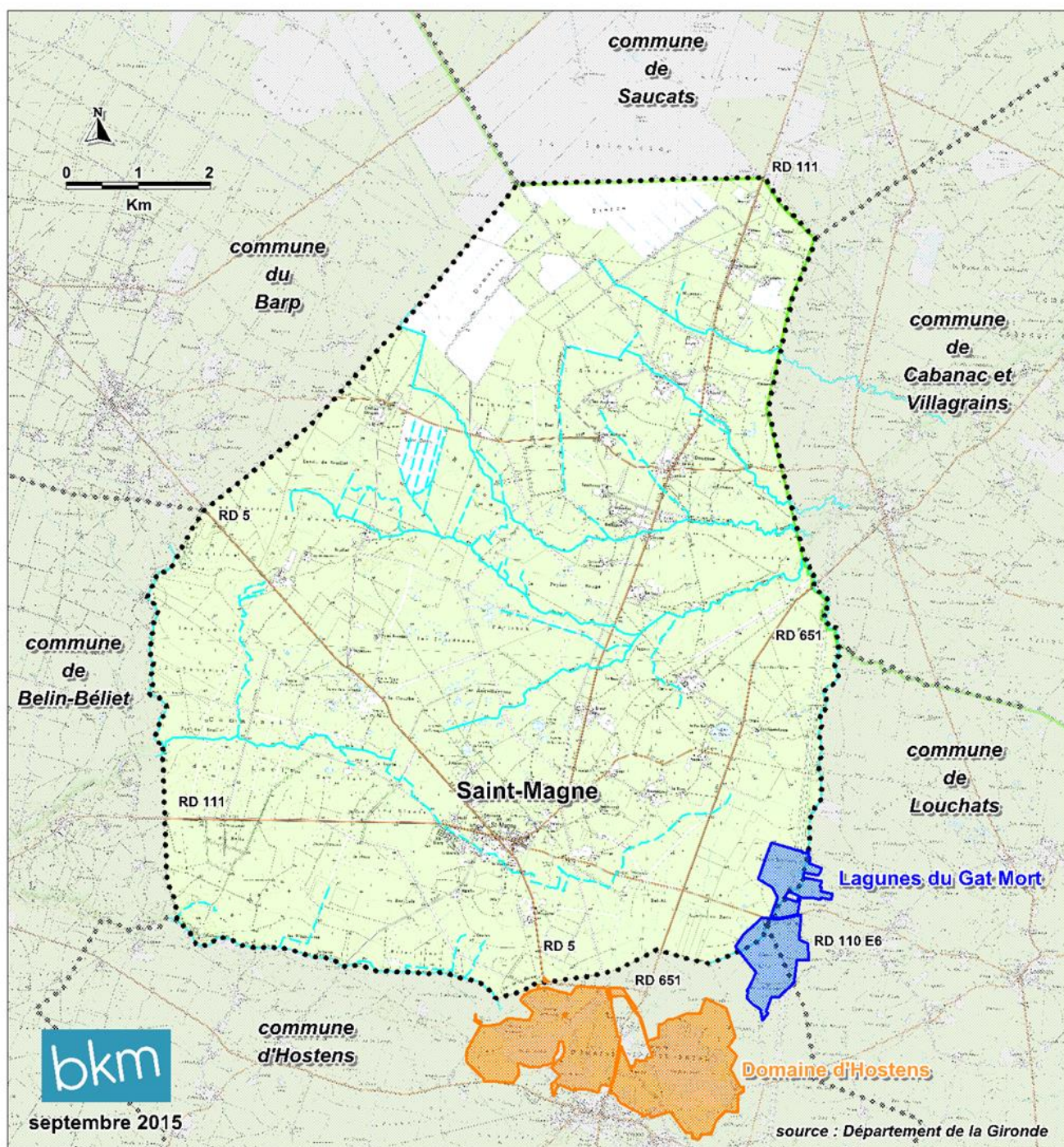
### **▪ Les Espaces Naturels Sensibles du Département**

Les Espaces Naturels Sensibles (ENS) sont des sites remarquables par leur diversité biologique, valorisés et gérés par le Département. Leur création est née de la volonté de ce dernier de freiner l'expansion urbaine constatée sur le littoral dans un premier temps, puis sur l'ensemble du département. Seuls les sites remarquables pour leur patrimoine environnemental et ouverts au public (excepté en cas d'extrême fragilité du milieu) peuvent être considérés comme ENS.

Sur la commune de Saint-Magne, on trouve deux Espaces Naturels Sensibles :

- les lagunes du Gat Mort, propriété du Département sur 133,8 ha : il s'agit d'un ensemble de lagunes, milieux naturels fragiles hébergeant de nombreuses espèces floristiques et faunistiques d'intérêt.
- le domaine d'Hostens, propriété du Département sur 424,7 ha : il s'agit d'un ensemble de grands lacs et zones humides creusé par l'homme au début du XXème siècle pour l'exploitation du lignite. Suite à la fin de l'exploitation dans les années 50, la nature a repris ses droits rapidement. La nappe phréatique affleurante a inondé l'ensemble des cavités constituées. Il s'agit aujourd'hui d'un grand ensemble de zones humides qui accueillent de nombreuses espèces patrimoniales.

# PROTECTIONS FONCIÈRES



-  Limites communales
-  Lagunes du Gat Mort
-  Domaine d'Hostens

## i) Les dispositions des documents de planification concernant les espaces naturels

### ▪ **Le SDAGE Adour-Garonne**

Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Adour-Garonne 2016-2021 a été approuvé le 1<sup>er</sup> décembre 2015.

Le SDAGE est un document d'orientation stratégique pour une gestion harmonieuse des ressources en eau qui concerne l'ensemble des milieux aquatiques du bassin : fleuves et rivières, lacs, canaux, estuaires, eaux côtières, eaux souterraines libres ou captives, et zones humides. Les documents d'urbanisme doivent être compatibles avec le SDAGE.

Concernant les milieux aquatiques, il fixe entre autres comme objectif de préserver, restaurer, et gérer les milieux aquatiques à forts enjeux environnementaux. Généralement conservés en bon état écologique, ces milieux constituent des éléments du territoire stratégiques pour la gestion de l'eau et la préservation de la biodiversité. Ils contribuent au bon état écologique des masses d'eau.

Le SDAGE décline plusieurs orientations dont une principale qui consiste à préserver et restaurer les fonctionnalités des milieux aquatiques (zones humides, lacs, rivières...) (Orientation D). En effet, Le bassin Adour-Garonne abrite des milieux aquatiques et humides d'un grand intérêt écologique qui jouent un rôle majeur dans le maintien de la biodiversité, dans l'épuration et la régulation des eaux.

Les actions à mettre en place dans la mise en place de cette orientation sont :

- Réduire l'impact des aménagements et des activités sur les milieux aquatiques,
- Gérer, entretenir et restaurer les cours d'eau, la continuité écologique et le littoral,
- Préserver et restaurer les zones humides et la biodiversité liée à l'eau,
- Réduire la vulnérabilité et les aléas d'inondation.

Les milieux à forts enjeux environnementaux identifiés dans le SDAGE sont :

- les cours d'eau à enjeu pour les poissons migrateurs amphihalins ;
- les zones humides ;
- les habitats abritant des espèces remarquables menacées ou quasi-menacées de disparition ;
- les cours d'eau, ou tronçons de cours d'eau, en très bon état écologique et/ou jouant le rôle de réservoirs biologiques

### ▪ **Les cours d'eau à enjeu pour les poissons migrateurs :**

Ils constituent le potentiel de développement des espèces migratrices amphihalines. Pour ces cours d'eau, le SDAGE prévoit notamment :

- la mise en œuvre de programmes de restauration et de gestion des poissons migrateurs,
- la restauration de la continuité biologique et l'interdiction de la construction de tout nouvel obstacle,
- la préservation et la restauration des zones de reproduction des espèces.

Pour la commune de Saint-Magne, **les cours d'eau suivants sont à enjeu pour les poissons migrateurs amphihalins : le Gat Mort, le ruisseau de la Hountine, le ruisseau de Paillasse jusqu'à la confluence avec la Hountine.**

▪ **Les cours d'eau en très bon état écologique et/ou jouant le rôle de réservoirs biologiques :**

Aucun cours d'eau ou tronçon de cours d'eau de la commune n'est considéré dans le SDAGE comme en très bon état écologique. Toutefois, plusieurs jouent un rôle de réservoir biologique : le Ruisseau de la Nère, le Ruisseau de Gravier, le Gat mort, le Ruisseau de Paillasse.

Les habitats abritant des espèces remarquables menacées :

Plusieurs espèces des milieux aquatiques et humides remarquables menacées et quasi-menacées de disparition du bassin, sont présentes sur le territoire de la commune de Saint-Magne. Le SDAGE indique que leurs habitats doivent être préservés. Il s'agit (selon la cotation de l'Union Internationale pour la Conservation de la Nature) :

- de poissons : la Lamproie fluviatile, la Lamproie marine et l'Anguille,
- de reptiles : la Cistude d'Europe et l'Emyde lépreuse,
- d'un mammifère : le Vison d'Europe,
- d'un papillon : le Fadet des Laîches,
- d'oiseaux : le Busard des roseaux, le Pipit farlouse et la Grue cendrée,
- de deux espèces floristiques : le Faux cresson de Thore et le Lycopode des tourbières.

Les cours d'eau qui traversent la commune, les marais, les lagunes et les milieux humides qui y sont associés, constituent l'habitat de ces espèces.

▪ **Le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) « Leyre, cours d'eau côtiers, et milieux associés »**

Comme vu précédemment, la commune de Saint-Magne rentre dans la composition de deux périmètres de SAGE différents. Seul le SAGE « Leyre, cours d'eau côtiers, et milieux associés » concerne les milieux naturels.

L'état des lieux inventorie les milieux aquatiques et zones humides importantes sur le territoire du SAGE ; plusieurs sont représentés sur la commune de Saint-Magne :

- Les milieux aquatiques : les cours d'eau et leur ripisylve,
- Les milieux humides : les zones humides des vallées, les lagunes, les landes humides.

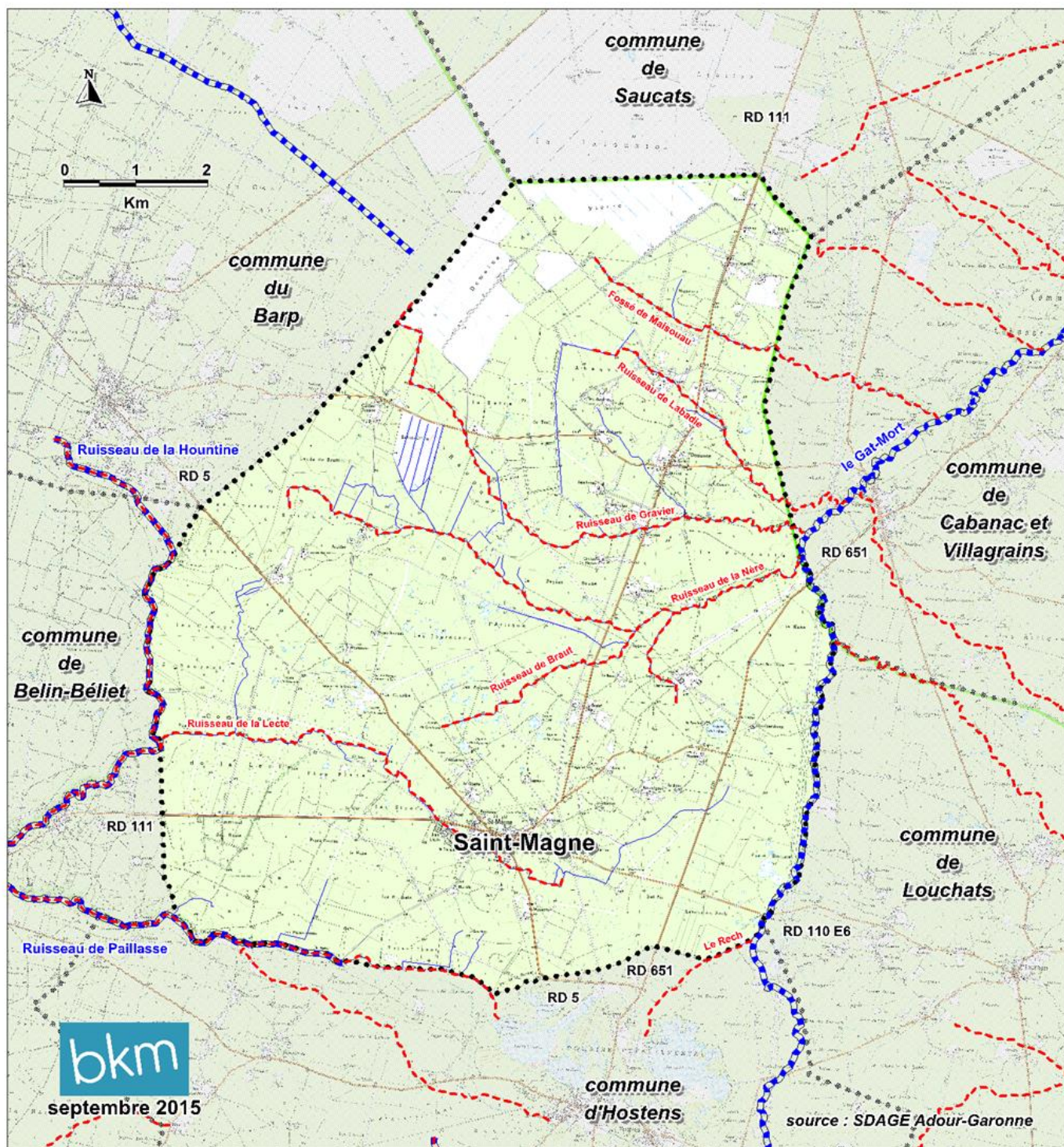
Le SAGE cartographie les zones humides prioritaires. Sur la commune de Saint-Magne, elles comprennent : les cours d'eau de la vallée de la Leyre c'est-à-dire le ruisseau de Paillasse, le ruisseau de Labadie, le ruisseau de la Lecte et le ruisseau de la Hountine, ainsi que de nombreuses lagunes disséminées dans la forêt de pins.

Le Plan d'Aménagement et de Gestion Durable identifie 5 enjeux prioritaires, déclinés en 88 dispositions.

L'enjeu « D - Préserver et gérer les zones humides du territoire pour renforcer leur rôle fonctionnel et patrimonial » concerne plus particulièrement les milieux naturels et la biodiversité. Il comprend 6 objectifs :

- Conserver et restaurer l'intégrité écologique des zones humides (objectif D1),
- Conserver et restaurer les lagunes du territoire (objectif D2),
- Conserver et restaurer les plans d'eau (objectif D3),
- Maîtriser les activités de pleine nature en zones humides (objectif D4),
- Maintenir les landes humides du territoire (objectif D5),
- Proposer des règles de gestion intégrée pour les eaux du delta et des zones endiguées (objectif D6).

# SDAGE ADOUR-GARONNE



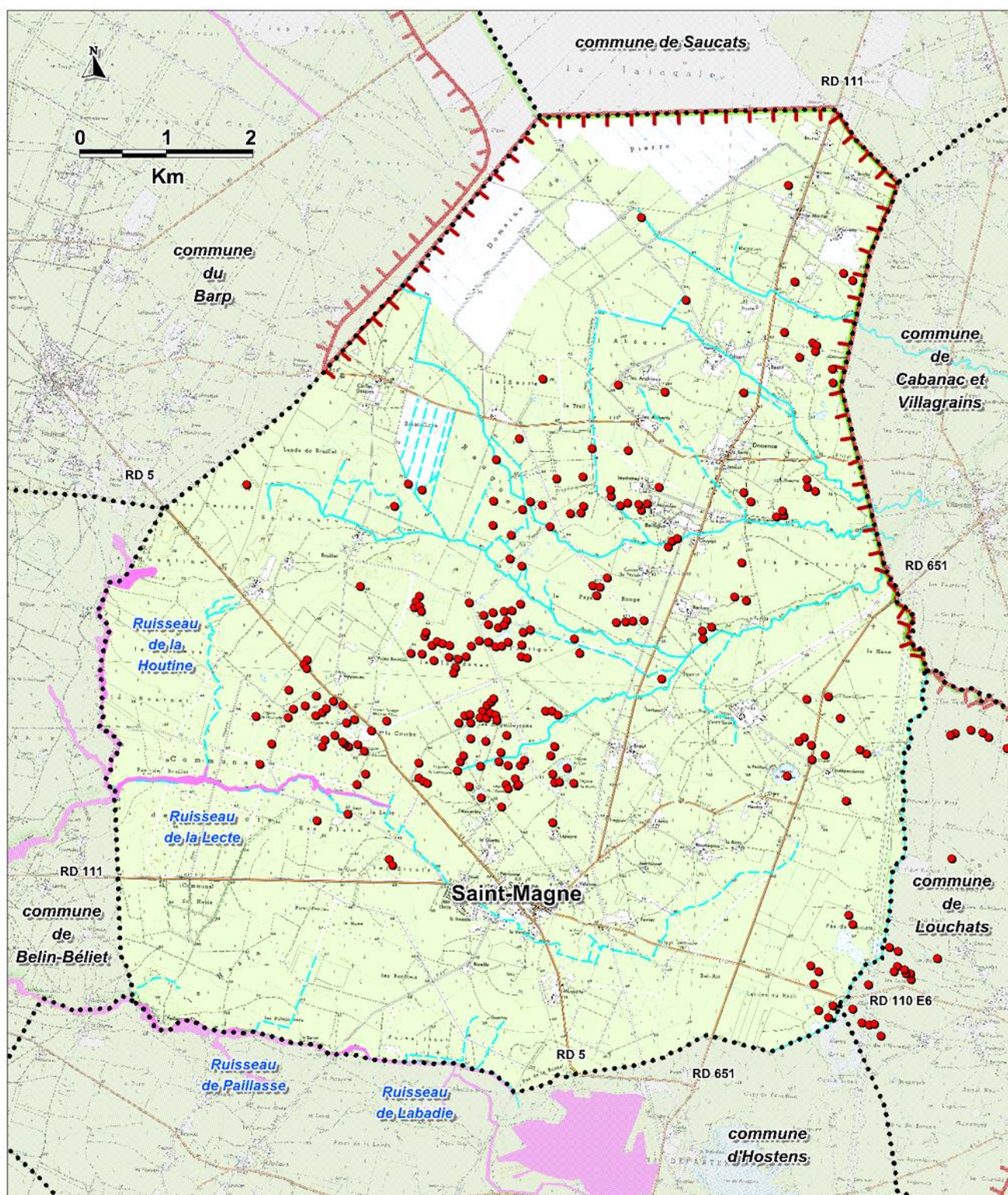
## SDAGE Adour-Garonne

- - - - - Cours d'eau jouant le rôle de réservoirs biologiques
- - - - - Cours d'eau à enjeu pour les poissons migrateurs
- Autres cours d'eau
- Limites communales

Le PLU est concerné par plusieurs des dispositions répondant à ces objectifs :

Objectif	Disposition	Nature de la disposition
D1 : Conserver et restaurer l'intégrité écologique des zones humides	D1.1 : Les zones vertes définies et cartographiées en 2008 constituent les zones humides prioritaires du SAGE.  Mettre à jour pour la prochaine révision du SAGE la cartographie des zones humides prioritaires.	Connaissance
	D.1.2 : Intégrer les limites et les objectifs de protection des zones humides prioritaires dans les zonages et les règlements des documents d'urbanisme et les projets d'aménagement pour maintenir et renforcer leur nature et leurs fonctionnalités.	Recommandation
D2 : Conserver et restaurer les lagunes du territoire	D.2.5. Intégrer les objectifs de préservation et de restauration des lagunes dans les documents d'urbanisme et les projets d'aménagement pour préserver leurs fonctionnalités écologiques et hydrauliques	Recommandation
	D.2.6. Dans les secteurs de lagunes, prendre toutes les mesures pour limiter les impacts de tout projet d'aménagement sur le niveau des lagunes	Recommandation
D5 : Maintenir les landes humides du territoire	D.5.2. Améliorer la connaissance des landes humides du territoire pour mieux les prendre en compte	Connaissance

# ZONES HUMIDES PRIORITAIRES DU SAGE



**SAGE : Leyre, cours d'eau côtiers et milieux associés**

- Les vallées
- Les lagunes
- Périmètre du SAGE

**bkm**  
juillet 2015

## ▪ Le Schéma Régional de Cohérence Écologique

### *Contexte règlementaire :*

Engagement n°73, la trame verte et bleue est une mesure phare du Grenelle Environnement pour enrayer le déclin de la biodiversité. Codifiée aux articles L.373-1 et suivants du Code de l'environnement, la législation Grenelle a défini les objectifs des trames vertes et bleues et les outils mis en œuvre en œuvre pour leur définition et leur préservation :

- les Orientations nationales pour la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques,
- le Schéma Régional de Cohérence Écologique (SRCE) qui définit un réseau de « trame verte et bleue » bâtie selon les recommandations nationales.

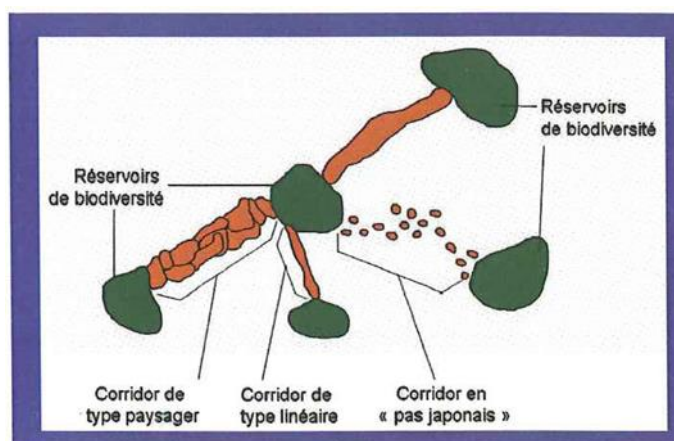
Les documents de planification des collectivités doivent prendre en compte le Schéma Régional de Cohérence Écologique.

### *Définition de la Trame verte et bleue :*

La Trame Verte et Bleue d'un territoire est formé par l'ensemble des espaces naturels ou peu anthropisés qui constituent les habitats des espèces et permettent la connexion des populations animales et végétales, y compris les espèces ordinaires. Cette notion peut s'appliquer à toutes les échelles, de la commune jusqu'au territoire national.

La protection, voire la reconstitution de ce réseau a pour intérêt de contribuer à enrayer la perte de biodiversité en renforçant la préservation et la restauration des continuités biologiques entre les milieux naturels. Sa prise en compte dans les documents d'urbanisme permet de répondre à leurs obligations de maintien des grands équilibres du territoire et de protection des espaces naturels et agricoles. Le réseau écologique regroupe :

- les réservoirs de biodiversité, ou « cœurs de biodiversité » : il s'agit des espaces où la biodiversité est la plus riche et la mieux représentée ; ils comprennent les milieux naturels couverts par des inventaires du patrimoine ou des protections, et aussi des espaces peu anthropisés et peu fragmentés, offrant de larges potentialités d'accueil pour les espèces animales et végétales.
- les **corridors écologiques** : ce sont les voies de déplacement des espèces, plus ou moins larges, continues ou non, qui relient les réservoirs de biodiversité entre eux et permettent les migrations et dispersions de la flore et de la faune. On les classe généralement en trois types principaux :
  - . les structures linéaires : haies, chemins, cours d'eau et leurs rives...,
  - . les structures en « pas japonais » : ponctuation d'éléments relais ou d'îlots refuges : mares, bosquets...,
  - . la matrice paysagère : élément dominant d'un paysage homogène.



*Représentation schématique des composantes de la Trame Verte et Bleue*



## ▪ Le SRCE Aquitaine

Le projet de SRCE Aquitaine, issu d'un travail technique et scientifique et d'une co-construction réalisée en association avec de nombreux acteurs régionaux a été approuvé le 24 décembre 2015 mais annulé le 13 juin 2017.

Le SRCE comporte au sein de son volet C un atlas cartographique localisant les objectifs assignés aux réservoirs de biodiversité et aux corridors écologiques. Les cartographies sont réalisées à l'échelle du 1/100.000<sup>e</sup> et ne doivent pas être transposées à des échelles plus grandes.

Les cartes de la Trame Verte Bleue aquitaine mettent en évidence, sur la commune de Saint-Magne, quatre types réservoirs biologiques (espaces où la biodiversité est la plus riche et la mieux représentée, où les conditions indispensables à son maintien et à son fonctionnement sont réunies) :

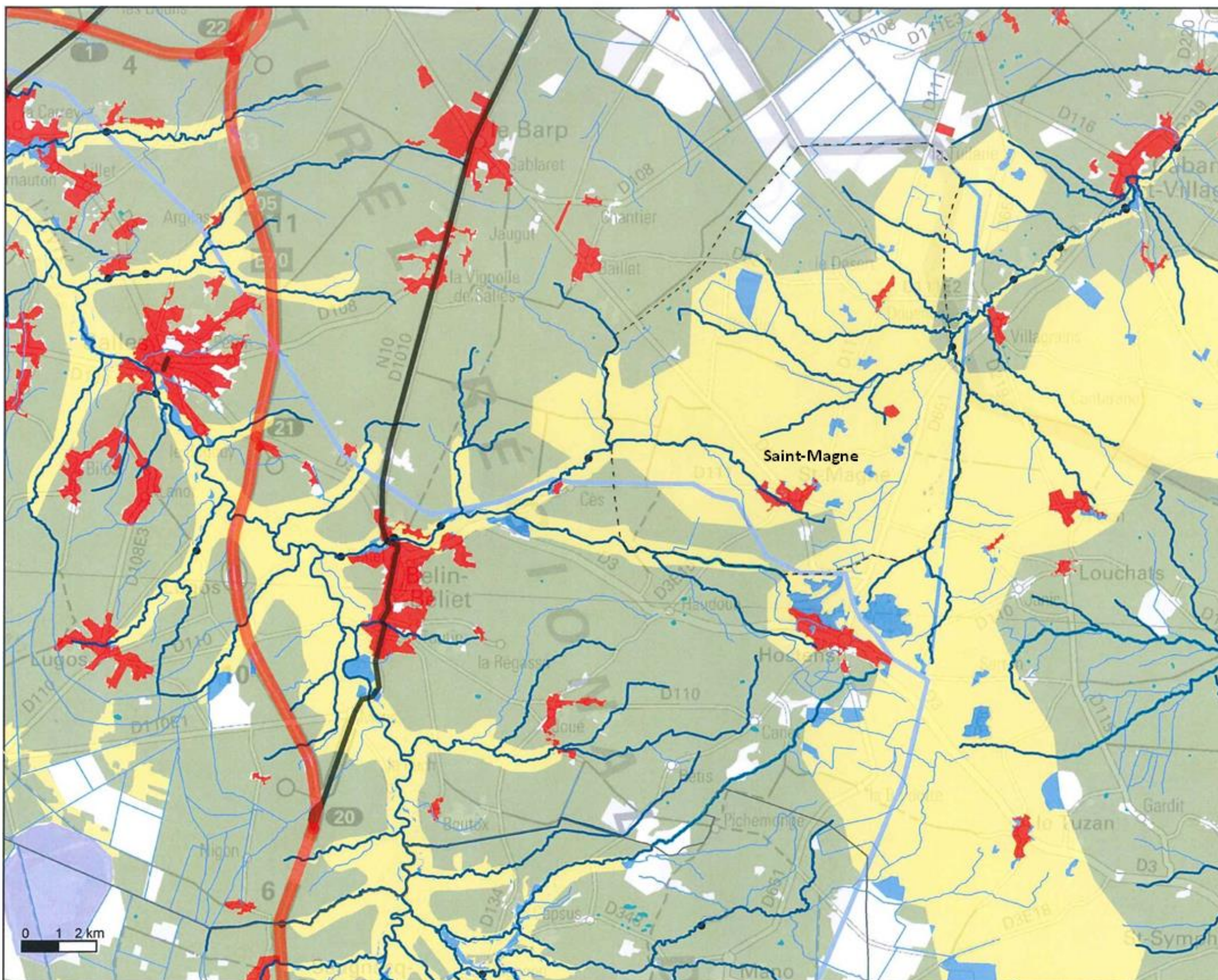
- les réservoirs des milieux « Boisements de conifères et milieux associées », qui correspondent à la forêt de pins maritimes ;
- les réservoirs des « Multi sous-trames » qui sont présents sur une grande partie du territoire, et qui rassemblent des milieux variés (boisements de feuillus, boisements de conifères, landes...) ;
- les réservoirs des milieux humides qui comprennent les espaces de lagunes ;
- les cours d'eau, constitutifs de la trame bleue (ruisseau de la hountine, ruisseau de la lecte, ruisseau de paillasse, ruisseau de labadie, ruisseau de braut, ruisseau de bruillet, ruisseau de la nère, ruisseau de gravier, ruisseau le gat-mort, ruisseau le rech, craste de gaussons), réservoirs des milieux aquatiques.

Des corridors des « Milieux humides » et des « Landes » sont également présents. Concernant les éléments fragmentants, ils sont liés essentiellement aux zones urbanisées. Un obstacle sur le Gat Mort est également identifié.

Le volet « Plan d'action stratégique » du SRCE décline les enjeux et les orientations de façon territorialisée, par grande région naturelle. La commune de Saint-Magne est concernée par la région du Massif des Landes de Gascogne.

Les objectifs et actions y sont de :

- préserver le réservoir de biodiversité « Conifères et milieux associés » du Massif des Landes de Gascogne par :
  - . le maintien du caractère peu fragmenté du massif (éviter sa fragmentation par le mitage et les grandes infrastructures linéaires) ;
  - . la préservation de la biodiversité du massif forestier en luttant contre les risques d'incendie.
- préserver et remettre en état les continuités écologiques des milieux ouverts, humides et feuillus
- favoriser le maintien des landes, des milieux humides et des forêts galeries au sein du massif des Landes de Gascogne



**TRAME VERTE ET BLEUE REGIONALE**

**Réservoirs de biodiversité**  dont obligatoires

- Multi sous-trames
- Boisements de feuillus et forêts mixtes
- Boisements de conifères et milieux associés
- Systèmes bocagers
- Milieux humides
- Pelouses sèches
- Landes
- Pelouses et prairies de piémont et d'altitude
- Plaines agricoles à enjeu de biodiversité
- Milieux côtiers : dunaires et rocheux
- Milieux rocheux d'altitude
- Enjeu spécifique chiroptères

**Corridors**

- Multi sous-trames
- Boisements de feuillus et forêts mixtes
- Boisements de conifères et milieux associés
- Systèmes bocagers
- Milieux humides
- Pelouses sèches
- Landes

**Cours d'eau**

- Cours d'eau de la Trame Bleue

**ELEMENTS FRAGMENTANTS**

- Infrastructures linéaires de transport
- Autoroutes ou type "autoroutier"
- Liaisons principales et Liaisons régionales >5000v/j
- Ligne à Grande Vitesse (LGV)
- Voies ferrées électrifiées

**Obstacles sur les cours d'eau de la Trame bleue**

- 

**AUTRES ELEMENTS**

- Zones urbanisées > 5 ha
- Autres cours d'eau (hors Trame bleue)
- Limites de la région
- Limites des départements

Attention : la cartographie est exploitable au 1/100 000 et ne doit pas faire l'objet de zoom pour son utilisation ou son interprétation. La lecture de cette cartographie doit s'accompagner de la lecture des autres volets du SRCE notamment les volets b) et c).

Fond cartographique : ©IGN - SCAN2500 - BDCarto®  
Donnée : DREAL Aquitaine (2013) - Etude TERA (2011)

## 2.2. Description des milieux naturels de la commune

Les espaces naturels de la commune de Saint-Magne sont décrits ci-après et sont représentés sur la carte « Milieux naturels ». Quatre grandes catégories ont été différenciées :

- la forêt de pins maritimes,
- les zones humides intraforestières du plateau landais,
- les boisements de feuillus et les boisements mixtes,
- les espaces prairiaux résiduels.

### a) La forêt de pins maritimes

La forêt de pins maritimes de production occupe la majeure partie du territoire de la commune (80% environ).

Le Pin maritime (*Pinus pinaster*) est le plus souvent l'espèce unique de la strate arborée. Le sous-bois est composé d'espèces herbacées et arbustives caractéristiques de l'humidité du sol et de l'état d'entretien de la pinède :

- dans les zones moyennement humides à sèches, on observe l'Ajonc d'Europe (*Ulex europaeus*), la Fougère aigle (*Pteridium aquilinum*), l'Hélianthème faux-alysson (*Helianthemum alyssoides*), le Genêt à balais (*Cytisus scoparius*), la Bruyère brande (*Erica scoparia*), la Bruyère cendrée (*Erica cinerea*) ;
- les sous-bois plus humides abritent la Molinie (*Molinia caerulea*), la Bourdaine (*Frangula alnus*), la Bruyère ciliée (*Erica ciliaris*), la Bruyère à quatre angles (*Erica tetralix*), l'Ajonc nain (*Ulex nanus*).

Les secteurs de pinède humide se rencontrent dans les zones d'interfluves mal drainées car les plus éloignées des cours d'eau.

La gestion sylvicole amène la présence de différents stades forestiers : landes, jeunes pinèdes, pinèdes matures. Ainsi, la pinède malgré son caractère homogène, est parsemée de landes, milieux herbacés ou arbustifs bas. Ces landes correspondent très souvent à des pares-feux, dessous de lignes électriques, bords de routes, à des parcelles de pins récemment exploités, en attente de replantation. Ces landes, en particulier lorsqu'elles sont humides, constituent des habitats intéressants qui peuvent abriter des espèces floristiques et faunistiques remarquables (voir ci-après). Quelques feuillus sont parfois présents en limite de parcelle ou en bord de route. Ces espaces ouverts, semi-ouverts et ces feuillus introduisent une certaine diversité et rompt la monotonie du couvert végétal forestier du plateau landais.

Certaines espèces faunistiques affectionnent particulièrement ces milieux. C'est le cas de quelques oiseaux comme les mésanges huppées ou les pinsons, et de certains mammifères comme les chevreuils et les sangliers. Des rapaces fréquentent également les landes et la pinède comme le Circaète-Jean-le-Blanc et le Faucon hobereau, tous les deux présents sur la commune. Les jeunes plantations de pins peuvent également attirer des espèces faunistiques patrimoniales comme l'Engoulevent d'Europe, ou la Fauvette pitchou. De plus, les lisières, fossés et pistes forestières constituent l'habitat de nombreux amphibiens, reptiles et chiroptères.



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

Les zones humides du territoire de la commune de Saint-Magne se situent, soit dans le lit majeur des ruisseaux, soit déconnectées du réseau hydrographique, dans les secteurs non drainés de la zone forestière et agricole.

Ces secteurs comprennent :

**Des landes humides**, milieux particulièrement emblématiques de la région, qui ont subi une très forte régression à partir du XIX<sup>ème</sup> siècle, suite au drainage et au boisement généralisé des Landes. Ils sont relictuels de l'ancienne occupation de l'espace rural des Landes de Gascogne.



*Lande humide à molinie*

Sur le territoire de Saint-Magne, ces milieux se trouvent à l'état fragmentaire, souvent appauvris, au niveau de biotopes secondaires de la pinède : pares-feux, dessous de lignes électriques, bords de route... Du point de vue floristique, les landes rases et bords de fossés humides sont favorables au développement d'espèces spécialisées comme la Trompette de Méduse (*Narcissus bulbocodium*) ou la Gentiane pneumonanthe (*Gentiana pneumonanthe*) qui est protégée en Aquitaine. Les espèces abondantes comme la Molinie bleue (*Molinia caerulea*) et le Choin noircissant (*Schoenus nigricans*) attirent un papillon très rare sur le continent européen, mais abondant dans les landes de Gascogne, le Fadet des laïches. Ces landes sont très souvent liées à la sylviculture et par conséquent en constante évolution.

- **Des lagunes** : Saint-Magne fait partie des communes girondines qui disposent d'une très forte densité de lagunes (plus de 10 lagunes au km<sup>2</sup>). Elle dénombre plus de 190 lagunes.

Les lagunes sont de petites retenues d'eau de dimensions variables (de 20 m<sup>2</sup> à plus de 10 000 m<sup>2</sup>), formées au sein de dépressions topographiques où la nappe phréatique affleure. L'eau y est généralement de faible profondeur, douce, acide et oligotrophe. Ces conditions tout à fait particulières, favorisent le développement d'espèces végétales spécifiques et souvent rares ou peu courantes. Ainsi, ces lagunes accueillent des espèces végétales d'intérêt européen comme le Faux cresson de Thore (*Caropsis verticillato-inundata*), d'intérêt national comme les Rossolis à feuilles rondes (*Drosera rotundifolia*) et intermédiaire (*Drosera intermedia*) et d'intérêt régional comme l'Utriculaire citrine (*Utricularia australis*) et la Violette des marais (*Viola palustris*).

Ces lagunes et les habitats naturels en bordure qui les accompagnent (landes humides, tourbières, gazons...) accueillent également une faune riche et des espèces d'intérêt européen comme le Fadet des laïches (*Coenonympha oedippus*) et le Damier de la Succise (*Euphydryas aurinia*), deux papillons inféodés aux landes humides. Les Leucorrhines sont également très présentes au niveau des lagunes de Saint-Magne, notamment la Leucorrhine à gros thorax (*Leucorrhinia pectoralis*), libellule d'intérêt communautaire, inféodée aux eaux stagnantes oligotrophes et acides. Elles attirent également de nombreuses espèces d'oiseaux comme le Héron cendré (*Ardea cinerea*). Les amphibiens viennent s'y reproduire et la Cistude d'Europe (*Emys orbicularis*) espèce d'intérêt communautaire, y vit. Enfin, elles constituent des zones de chasse et d'abreuvement de nombreux chiroptères et autres mammifères terrestres. En plus d'abriter des espèces végétales et animales rares, les lagunes marquent des discontinuités au sein de la pinède et apportent de la diversité au sein du paysage. Elles constituent également un élément du patrimoine local.



Toutefois, les lagunes ont progressivement tendance à s'assécher (drainage du massif forestier) et à se refermer (colonisation par les ligneux). Cela a pour conséquence un appauvrissement du cortège floristique et en particulier une raréfaction des stations à Faux cresson de Thore. Ce sont des milieux très fragiles. Ainsi, depuis 1994, environ 140 lagunes ont disparues sur la commune de Saint-Magne.



*Lagune en voie d'enfrichement par les arbustes au niveau des lagunes de Gatserbe*

### **b) Les boisements de feuillus et les boisements mixtes**

Autour de l'urbanisation du centre bourg de Saint-Magne et de celle des hameaux (Douence, Braut, les Andrieux...) ainsi qu'au niveau du Château de Saint-Magne et de certains cours d'eau et ruisseaux, apparaissent des boisements de feuillus (Chênaies principalement) et des boisements mixtes (mélange de pins maritimes et de chênes). La strate arborée est dominée essentiellement par le Chêne pédonculé (*Quercus robur*), le Châtaigner (*Castanea sativa*), ou encore le Robinier (*Robinia pseudacacia*). Le sous-bois est plus riche que celui des pinèdes cultivées ; il comprend notamment de nombreuses espèces arbustives comme le Houx (*Ilex aquifolium*), le Noisetier (*Corylus avellana*), l'Aubépine (*Crataegus monogyna*), ou encore le Cornouiller sanguine (*Cornus sanguinea*).



*Chênaie présente à proximité de la zone d'habitation « Jean Lhoste »*

Des boisements mono-spécifiques de Robinier faux-acacia sont parfois présents (par exemple au niveau du carrefour de Douence). Des saulaies marécageuses ont également été observées ponctuellement sur la commune, au niveau du hameau de Braut et du hameau de l'Amic par exemple.

Aux abords de certains ruisseaux comme celui de Paillasse ou celui de la Nère, une végétation humide s'exprime avec la présence de Saules et d'Aulnes en strate arborée, et de l'Eupatoire chanvrine (*Eupatorium cannabinum*), la Lysimachie commune (*Lysimachia vulgaris*), et la Salicaire (*Lythrum salicaria*) en strate herbacée. L'Osmonde royale (*Osmunda regalis*) une grande fougère fréquentant les sols sableux et humides, est également très présente aux abords des cours d'eau.



*Végétation rivulaire le long du Ruisseau de Paillasse*

Les ripisylves remplissent de nombreuses fonctions : maintien des berges, protection contre l'érosion, épuration de l'eau, ralentissement des crues, ...

Ces espaces boisés sont à considérer comme des « cœurs de nature », propices à l'accueil d'espèces arboricoles, comme les passereaux, pics, chouettes, chiroptères, et aussi aux coléoptères saproxyliques (Grand Capricorne, Lucane cerf-volant). Les amphibiens (Rainette méridionale, Triton marbré...) fréquentent les forêts de feuillus et mixtes pour hiberner durant l'hiver. D'autres espèces patrimoniales peuplent également les ruisseaux et leur végétation rivulaire : la Cistude et la Loure d'Europe, ainsi que de nombreuses libellules (Agrion de mercure, Leucorrhines, ...).

### c) Les espaces prairiaux résiduels

A proximité des espaces urbanisés se maintiennent des espaces ouverts de prairies utilisés pour le pâturage (ânes, chevaux...). Ces espaces se rencontrent au sein du bourg de Saint-Magne, et au sein des hameaux et airiaux disséminés dans la forêt de pins : Roumégous, Douence, le Désert, Caillau Despos, Château de Saint-Magne...

Ces espaces forment une transition entre l'urbanisation et les grands espaces de pinède cultivée.

Ils sont composés de parcelles de prairies mésophiles où dominent les poacées. Les parcelles sont souvent ceinturées de haies plus ou moins continues de vieux chênes ou d'essences arbustives (saules, aubépines, troènes, cornouillers, ...). Autour ou au sein des parcelles, on trouve aussi des arbres isolés : chênes, châtaigniers, tilleuls...

Lorsque cesse l'usage agricole, les parcelles sont progressivement colonisées par des arbustes puis des arbres et évoluent vers un boisement spontané.

Même s'ils sont de taille assez réduite, ils sont importants pour la conservation de la biodiversité car ils offrent des habitats pour les espèces des milieux semi-ouverts : insectes saproxyliques, papillons, reptiles, oiseaux tels que l'Alouette des champs, l'Hirondelle rustique, la Huppe fasciée, l'Hypolais polyglotte. Les prairies constituent également des zones de chasse pour les chiroptères.



*Prairie résiduelle présente le long de la D111 près du hameau « Bastit »*

Ces espaces participent ainsi à la conservation de la biodiversité de la commune. Ils sont cependant menacés par la déprise agricole et le développement de l'urbanisation pavillonnaire, qui se fait souvent à leurs dépens. Ces milieux sont ainsi de plus en plus rares.

### Les zones urbaines

Les bâtiments et les habitations peuvent offrir des gîtes à certaines espèces de chauves-souris. Plusieurs espèces de chauves-souris pouvant former des colonies de mise bas en milieu bâti sont présentes sur la commune de Saint-Magne (Pipistrelle commune et de Kuhl, Sérotine commune, Murin à oreilles échancrées...). Ces espèces peuvent fréquenter les combles, garages ou habitations, en période estivale, pour la mise-bas de leur progéniture.

Les zones urbaines peuvent également accueillir certaines espèces d'oiseaux comme la Huppe fasciée, l'Hirondelle rustique et de fenêtre.

L'attractivité des espaces urbanisés pour ces espèces est souvent liée à une faible urbanisation et une connexion de ces espaces avec les milieux naturels qui les entourent (haies, bosquets, prairies...). Les zones urbaines rurales sont donc d'avantages susceptibles d'accueillir ces espèces, c'est le cas de Saint-Magne. Ainsi, la préservation des motifs naturels à proximité des secteurs urbanisés est primordiale pour le maintien de ces espèces et de la biodiversité en ville.

Les vieux bâtis (églises, châteaux et vieux bâtiments agricoles) et les ponts constituent des zones à enjeu pour les chiroptères ainsi que pour la nidification des oiseaux précédemment citées.

### Les zones agricoles

De nombreuses zones de maïsicultures sont présentes au nord de la commune de Saint-Magne. Elles constituent des zones de gagnage pour plusieurs espèces d'oiseaux comme la Grue cendrée en hiver ou la Grive draine et la Tourterelle des bois. Elles sont également le territoire de chasse privilégié de certains rapaces comme le Milan noir qui recherche activement les micromammifères.

#### **d) La flore communale**

La flore sur la commune est très riche. Le Conservatoire Botanique National Sud-Atlantique a recensé les données de végétation issues de sorties botaniques réalisées sur le territoire communal. Ces données font état de 15 espèces végétales présentant un intérêt patrimonial :

- . 8 espèces bénéficient d'une protection nationale,
- . 5 espèces ont une protection régionale,
- . 2 espèces une protection départementale.

Ces espèces sont essentiellement liées aux zones humides et notamment aux milieux tourbeux que l'on peut retrouver en bordure des lagunes. Certains milieux agricoles peuvent aussi accueillir des espèces d'intérêt comme les Tulipes, moyennant une faible intensité des pratiques agricoles (limitation des intrants et des labours).

Les données indiquent les espèces d'intérêt suivantes (sources : CBNSA, Société Linnéenne de Bordeaux, Biblio ZNIEFF, DREAL Aquitaine, PNRLG, extraction du 15/09/2015) :

Espèce : nom latin	Nom français	Statut	Habitat	Lieu-dit
Caropsis verticillato-inundata	Faux cresson de Thore	PN IC	Lieux tourbeux	l'Eau Plate, les Anguilleyrons, Paysan rouge, l'Artigon, les Jourdanes, Lagunes du Clos d'Ahoundat, de Cambeyre, du Gat mort, de la Hounude, de l'Aouarsey, du Cam, de la Gatserbe
Drosera intermedia	Drosera intermédiaire	PN	Lieux tourbeux, Présence le long de nombreuses pistes forestières	Bruillet, l'Artigon, les Anguilleyrons Bords D5E, vers le Trail, Lagunes de la Hounude, de Cambeyre, du Cam, du Gat mort, de la Hucau
Drosera rotundifolia	Drosera à feuilles rondes	PN	Lieux tourbeux	Lagunes du Cam, de la Hucau, de la Gatserbe



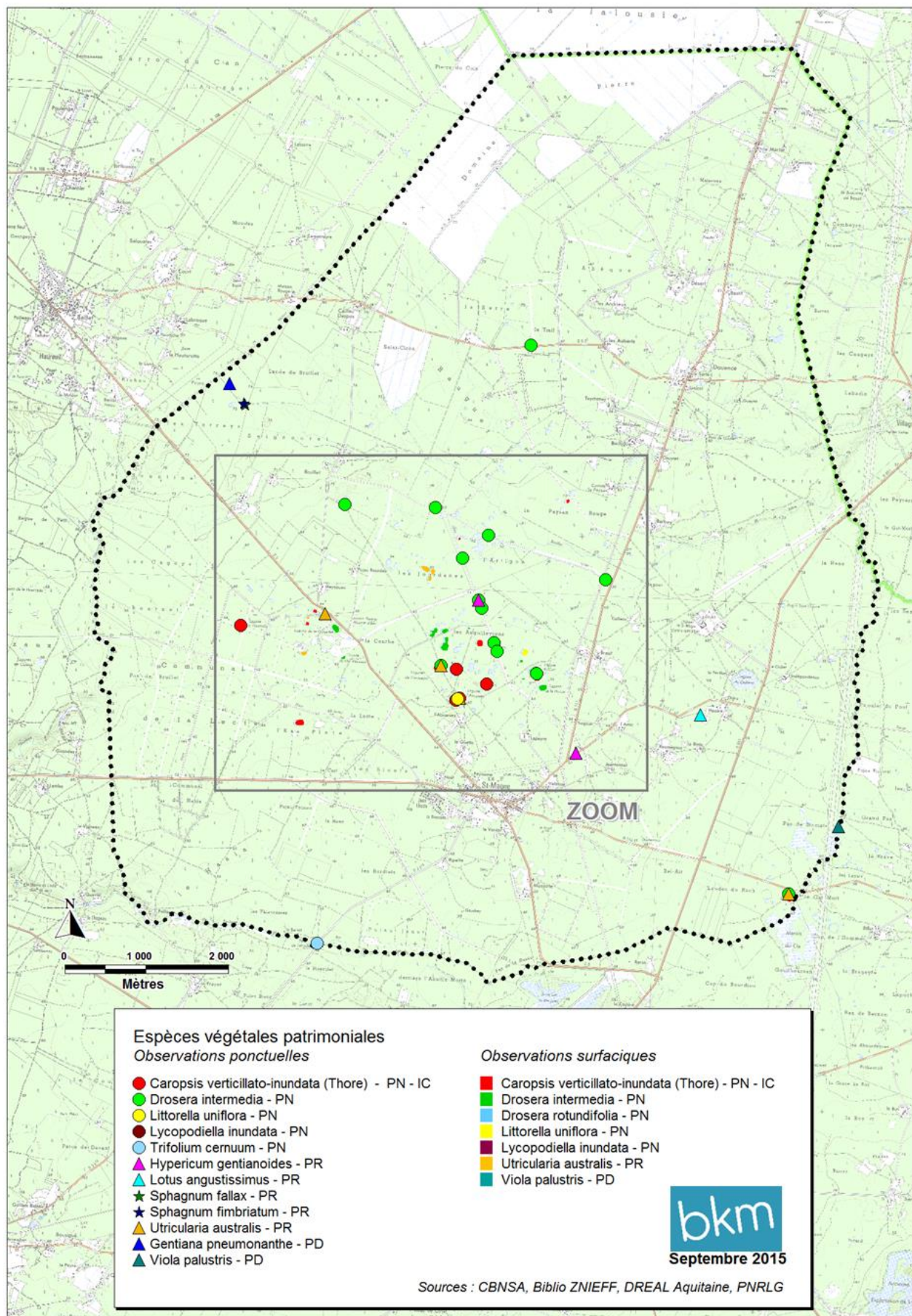
Espèce : nom latin	Nom français	Statut	Habitat	Lieu-dit
Littorella uniflora	Littorelle à une fleur	PN	Bords des étangs, mares	Lagunes de l'Aouarsey, de Cambeyre, du Cam
Lycopodiella inundata	Lycopode des marais	PN	Lieux tourbeux	Lagune du Cam
Trifolium cernuum	Trèfle à fleurs penchées	PN	Pâturages et bords de chemin	Pas de Labadie
Tulipa agenensis	Tulipe d'Agen	PN	Champs cultivés	/
Tulipa clusiana	Tulipe de l'Ecluse	PN	Champs cultivés	Bords de la D 111 E (donnée de 1994)
Hypericum gentianoides	Millepertuis fausse gentiane	PR	Terrains sableux/marécageux	Bords D111E1, vers carrefour avec D111, Lagune de Cam
Lotus angustissimus	Lotier grêle	PR	Champs sablonneux	Hameau Hazéra
Sphagnum fallax	Sphaigne trompeuse	PR	Lieux tourbeux	Les Terreys
Sphagnum fimbriatum	Sphaigne fimbriée	PR	Lieux tourbeux	Les Terreys
Utricularia australis	Utriculaire citrine	PR	Mares et étangs	les Jourdanes, Lagunes de l'Aouarsey, de la Gatserbe, du Gat mort, de Cambeyre, du Clos d'Ahoundat
Gentiana pneumonanthe	Gentiane pneumonanthe	PD	Landes marécageuses	Lande de Bruillet
Viola palustris	Violette des marais	PD	Prairies tourbeuses	Pas de Sinciets le long du Gat mort, Lagunes du Cam et de la Hucau

PN : Protection nationale, PR : Protection régionale, PD : Protection départementale IC : espèce d'intérêt communautaire

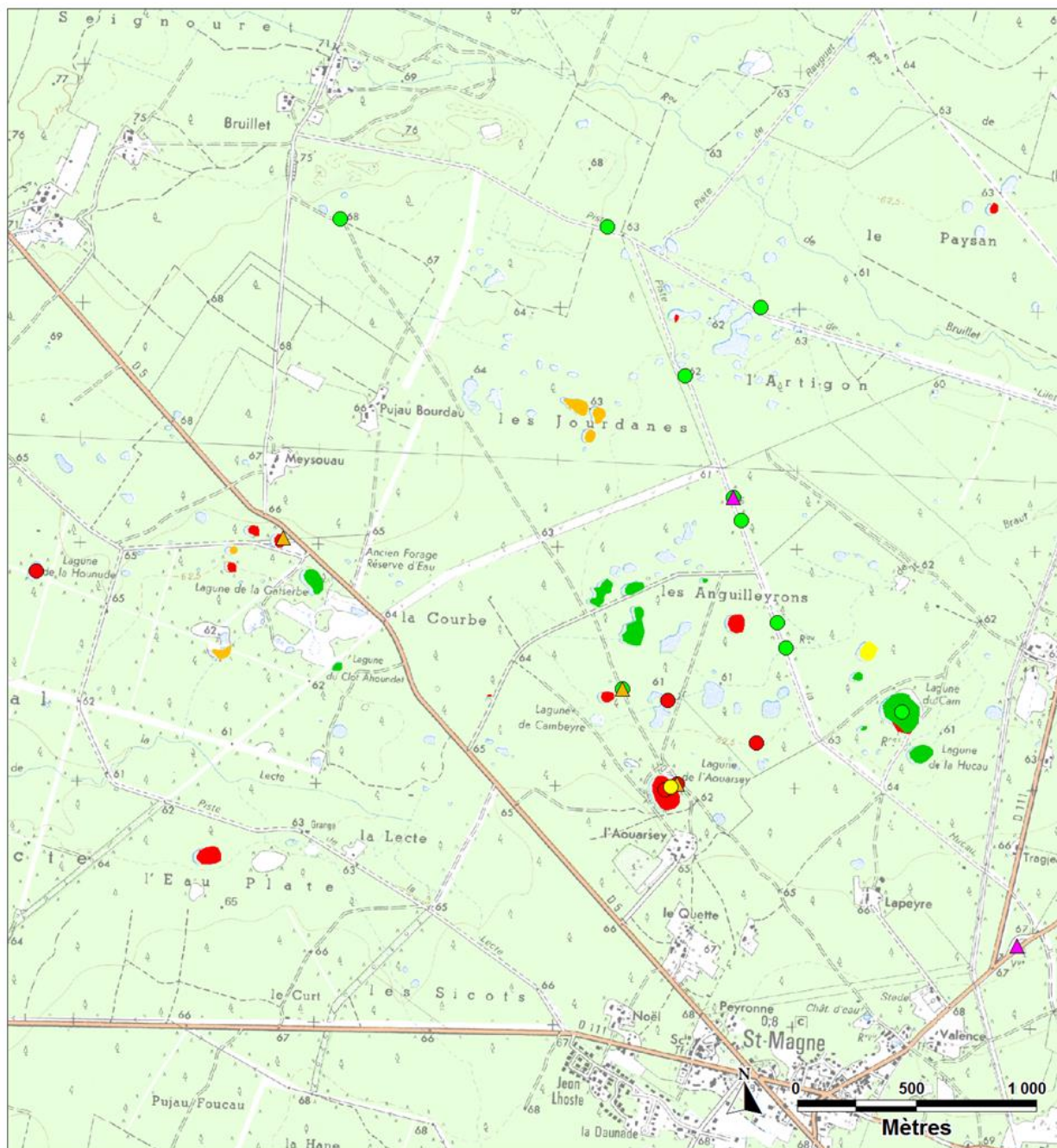
*Espèces végétales d'intérêt patrimonial présentes sur la commune de Saint-Magne*



# FLORE PATRIMONIALE



## FLORE PATRIMONIALE - ZOOM



### Espèces végétales patrimoniales Observations ponctuelles

- Caropsis verticillato-inundata (Thore) - PN - IC
- Drosera intermedia - PN
- Littorella uniflora - PN
- Lycopodiella inundata - PN
- Trifolium cernuum - PN
- ▲ Hypericum gentianoides - PR
- ▲ Lotus angustissimus - PR
- ★ Sphagnum fallax - PR
- ★ Sphagnum fimbriatum - PR
- ▲ Utricularia australis - PR
- ▲ Gentiana pneumonanthe - PD
- ▲ Viola palustris - PD

### Observations surfaciques

- Caropsis verticillato-inundata (Thore) - PN - IC
- Drosera intermedia - PN
- Drosera rotundifolia - PN
- Littorella uniflora - PN
- Lycopodiella inundata - PN
- Utricularia australis - PR
- Viola palustris - PD

**bkm**  
Septembre 2015

Sources : CBNSA, Biblio ZNIEFF, DREAL Aquitaine, PNRLG

### 2.3. La trame verte et bleue de la commune

Une étude sur la trame verte et bleue a été réalisée par le Parc Naturel Régional des Landes de Gascogne sur le territoire du Bassin d'Arcachon Val de Leyre.

Leur méthode retenue est basée sur une approche simple et innovante.

Il s'agit, à l'inverse des propositions « classiques » d'identification de la TVB, de considérer les corridors à la fois comme habitats permettant aux espèces d'effectuer tout ou partie de leur cycle biologique ainsi que comme zones de dispersions et d'échanges. Il ne s'agit donc plus de penser la nature en « réserves » reliées entre elles par des « couloirs » mais bien de prendre en compte l'intégralité des zones naturelles existantes. En partant de l'impact du bâti sur la fragmentation du territoire, il est possible d'identifier des zones de continuités et des enclaves de « naturalité » induites par la trame urbaine et les perturbations qu'elle engendre sur les milieux naturels. Cette méthode est le fruit d'expériences passées, d'une démarche pragmatique au vu des ressources disponibles et des objectifs fixés. Elle a fait l'objet de nombreuses réunions et discussions, entre la LPO Aquitaine et le PNR des Landes de Gascogne, à partir des compétences de la LPO Isère qui a inspiré une partie de la méthodologie proposée dans le cadre de son travail sur la Région Urbaine Grenobloise. » PNR des Landes de Gascogne.

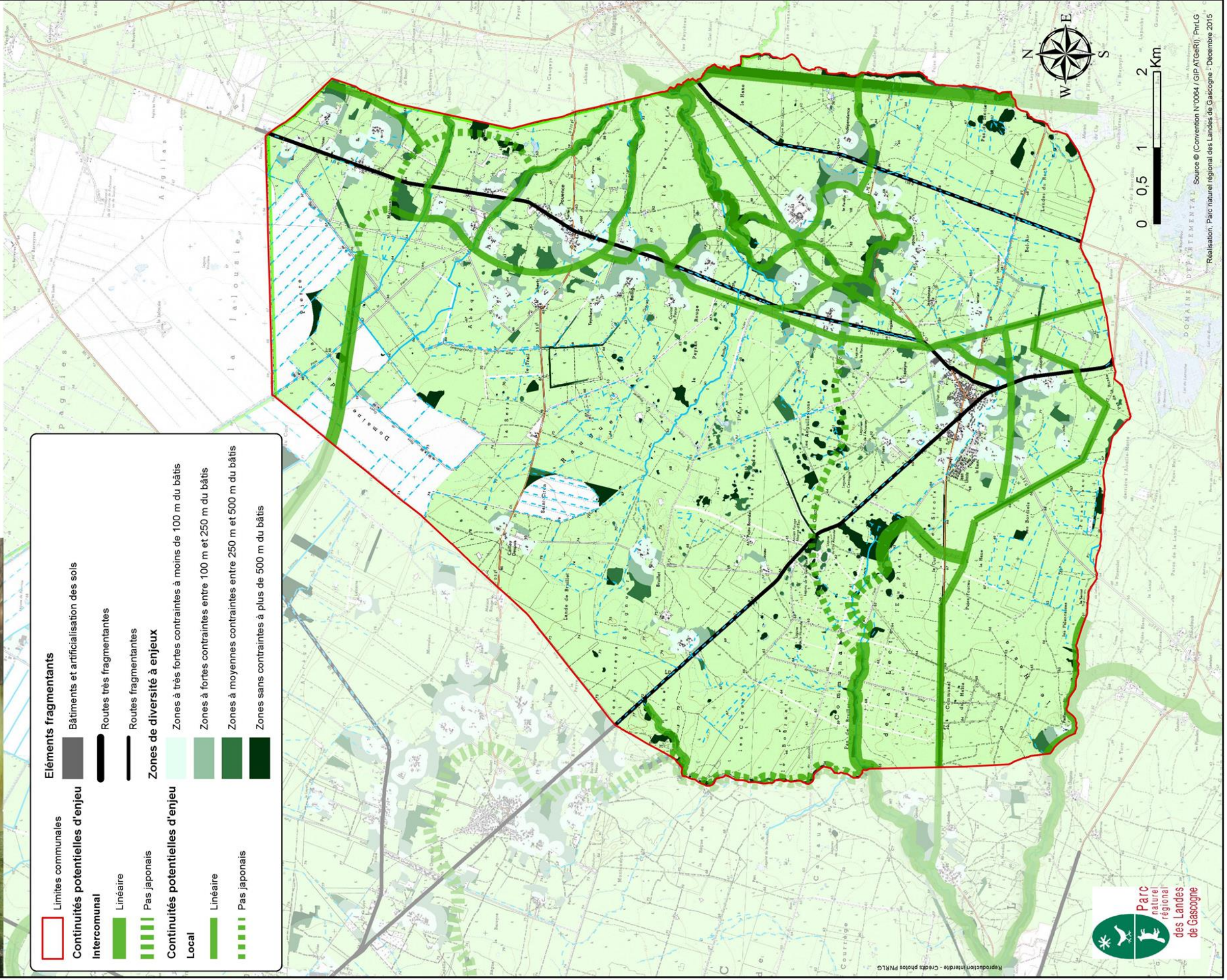
La trame verte et bleue de la commune est ainsi le résultat de différentes réunions de travail (échanges en salle et sorties sur sites) entre le PNRLG et la commune de Saint-Magne autour de la méthode proposée par le parc.

Elle distingue sur la commune (voir carte ci-après) :

- des continuités potentielles d'enjeu intercommunal : il s'agit principalement du ruisseau de la Lecte et du ruisseau de la Paillasse ;
- des continuités potentielles d'enjeu local : elles se concentrent essentiellement à l'est de la commune et forment un maillage complexe et assez fin entre îlots de feuillus et prairies éparses. Elles sont imbriquées dans la trame urbaine ;
- des zones de diversité à enjeu, prenant en compte les critères enjeu écologique et proximité du bâti : sur la commune de Saint-Magne, il s'agit des boisements de feuillus et mixtes, des landes et broussailles, des lagunes et plans d'eau ainsi que des prairies.



# Trame verte Commune de Saint-Magne



## 2.4. Sensibilités liées aux milieux naturels

La commune de Saint-Magne possède plusieurs zonages d'inventaire patrimonial et de protection réglementaire du milieu naturel :

- 5 Zones Naturelles d'Intérêt Écologique Floristique et Faunistique (ZNIEFF) de type 1 et 2,
- 3 Sites Natura 2000 au titre de la Directive Habitats (Site d'Intérêt Communautaire).

Ces zonages sont principalement liés au réseau hydrographique de la Leyre et du Gat Mort et concernent de nombreuses lagunes.

Le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) « Leyre, cours d'eau côtiers, et milieux associés » a identifié des zones humides prioritaires, à préserver à l'échelle du bassin versant. Dans la commune de Saint-Magne, il s'agit principalement des cours d'eau de la vallée de la Leyre (Ruisseau de Paillasse, Ruisseau de la Lecte et Ruisseau de la Hountine), et de nombreuses lagunes disséminées dans la forêt de pins.

Quatre grands types d'habitats ont été identifiés dans la commune :

- la forêt de pins maritimes,
- les zones humides intraforestières du plateau landais (landes humides et lagunes),
- les boisements de feuillus et les boisements mixtes,
- les espaces prairiaux résiduels.

Les zones sensibles vis-à-vis des espaces naturels et de la biodiversité sur la commune sont les suivantes :

<b>Sensibilité très forte</b>	<p><b>Espaces naturels d'intérêt communautaire :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Les trois sites Natura 2000 qui comprennent le Gat Mort et le Ruisseau de Paillasse et leurs ripisylves, ainsi que les principales lagunes de la commune : « Réseau hydrographique du Gat Mort et du Saucats » « Lagunes de Saint-Magne et Louchats » « Vallées de la Grande et de la Petite Leyre »</li> <li>- Les stations floristiques du Faux cresson de Thore (<i>Caropsis verticillato-inundata</i>) espèce végétale d'intérêt communautaire</li> </ul>
<b>Sensibilité forte</b>	<p><b>Espaces naturels d'intérêt majeur de la commune :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Les autres lagunes présentes sur la commune en dehors du site Natura 2000 « Lagunes de Saint-Magne et Louchats »</li> <li>- Les trois ZNIEFF de type I : « Lagunes du bassin versant du Gat Mort », « Lagunes de la tête du bassin versant du ruisseau de la Hountine, affluent de la Leyre » et « Marais du Cla et lagunes de Louchats et Saint-Magne »</li> <li>- Les boisements de feuillus et mixtes les plus étendus et les boisements rivulaires de feuillus et mixtes</li> <li>- Les autres principaux cours d'eau de la commune (Ruisseau de la Nère, Ruisseau de Gravier, Ruisseau de Labadie, Ruisseau de la Hountine et de la Lecte...)</li> <li>- Les espaces prairiaux et les haies</li> <li>- Les stations floristiques protégées</li> <li>- Les zones de diversité à enjeux de la trame verte et bleue (zones sans contraintes)</li> </ul>
<b>Sensibilité moyenne</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Les petits cours d'eau, les fossés en bord de chemins</li> <li>- Les landes et les boisements de pins</li> <li>- Les petits espaces boisés de feuillus et mixtes isolés mais source de diversité notamment au sein de la pinède</li> </ul>





## 3. La ressource et la gestion de l'eau

### 3.1. Les eaux souterraines

Le sous-sol de la commune comprend plusieurs masses d'eau souterraines.

Deux types de nappes sont recensés : les nappes libres et les nappes captives.

Les premières disposent d'une surface piézométrique (surface de l'eau) en équilibre avec la pression atmosphérique, et ne sont pas recouvertes d'une couche imperméable. Le toit de la nappe est perméable.

Les secondes se trouvent entre deux couches imperméables qui maintiennent la nappe « sous-pression ».

Le tableau suivant recense les différentes masses d'eau souterraines présentes sur la commune (nappes libres et captives), ainsi que les différentes pressions exercées sur celles-ci.

- **A noter, selon la Directive Cadre sur l'Eau :**

**Le bon état quantitatif** d'une eau souterraine est atteint lorsque les prélèvements ne dépassent pas la capacité de renouvellement de la ressource disponible, compte tenu de la nécessaire alimentation des écosystèmes aquatiques.

**L'état chimique est bon** lorsque les concentrations en polluants dues aux activités humaines ne dépassent pas les normes et valeurs seuils, lorsqu'elles n'entravent pas l'atteinte des objectifs fixés pour les masses d'eaux de surface alimentées par les eaux souterraines considérées et lorsqu'il n'est constaté aucune intrusion d'eau salée due aux activités humaines.

Parmi les différentes masses d'eau souterraines recensées sur le territoire de la commune, seules deux présentes un état quantitatif mauvais. De nombreuses masses d'eau souterraines subissent des pressions significatives vis-à-vis des prélèvements d'eau. Il s'agit majoritairement des nappes captives. En effet, ces nappes subissent bien souvent pressions de prélèvement de la ressource en eau notamment pour l'alimentation en eau potable ou pour l'agriculture. A renouvellement généralement lent, leurs possibilités d'exploitation sont souvent limitées dans le temps.

Numéro et nom de la masse d'eau souterraine	Etat quantitatif	Etat chimique	Pression nitrates d'origine agricole	Pression prélèvements d'eau
FRFG045 : Sables plio-quadernaires des bassins côtiers région hydro s et terrasses anciennes de la Gironde Majoritairement libre	Bon	Bon	Pas de pression	Non significative
FRFG047 : Sables plio-quadernaires du bassin de la Garonne région hydro et terrasses anciennes de la Garonne Majoritairement libre	Bon	Bon	Pas de pression	Non significative
FRFG071 : Sables, graviers, galets et calcaires de l'éocène nord AG Majoritairement captif	Mauvais	Bon	Inconnue	Significative
FRFG072 : Calcaires du sommet du crétaé supérieur captif nord-aquitain Majoritairement captif	Mauvais	Bon	Inconnue	Non significative
FRFG083 : Calcaires et sables de l'oligocène à l'ouest de la Garonne Majoritairement captif	Bon	Bon	Inconnue	Significative
FRFG070 : Calcaires et faluns de l'aquitain-burdigalien (miocène) Captif	Bon	Bon	Inconnue	Significative
FRFG073 : Calcaires et sables du turonien coniacien captif nord-aquitain Captif	Bon	Bon	Inconnue	Non significative
FRFG075 : Calcaires, grés et sables de l'infra-cénomanién/cénomanién captif nord-quitain Captif	Bon	Bon	Inconnue	Non significative
FRFG080 : Calcaires du jurassique moyen et supérieur captif Captif	Bon	Bon	Inconnue	Non significative
FRFG084 : Grés, calcaires et sables de l'Hévétien (miocène) captif Captif	Bon	Bon	Inconnue	Significative

*État des masses d'eau souterraines basé sur les données 2007-2010 et les pressions associées (Source : Agence de l'eau Adour-Garonne)*

## 3.2. Les eaux superficielles

### a) Le réseau hydrographique

Le territoire de la commune se situe à la rencontre de deux bassins versants : environ 71% de sa surface est couverte par le bassin versant de la Garonne du confluent du Lot au confluent de la Dordogne, et 29% par celui de la Leyre. Elle bénéficie ainsi d'un réseau hydrographique dense avec environ 40 kms de cours d'eau. La topographie relativement plane, la faible profondeur du niveau de la nappe phréatique ainsi que la présence d'une couche d'argiles imperméable dans le sol, limitent l'infiltration de l'eau, et contribuent à cette forte présence de l'eau sur le territoire de la commune. Trois ruisseaux principaux collectent les eaux de la commune : le Gat Mort, le Ruisseau de la Houtine et le Ruisseau de Paillasse.

D'autres cours d'eau sont également présents : le Ruisseau de Gravier, le Ruisseau de la Lecte, la Craste de Gaussens, le Ruisseau de la Nère, le Ruisseau de Labadie, le Ruisseau de Braut, le Fossé du Reich et Le Rech. De plus, un nombre important de lagunes parsème le paysage communal. De nombreux fossés et canaux complètent également le réseau hydrographique sur la commune. Ils sont appelés "crastes" dans les landes de Gascogne. Ils permettent de drainer l'ensemble du territoire de la commune en assurant un rabattement des nappes. Leur entretien est donc primordial.

### b) La qualité des eaux superficielles

Dans le cadre des travaux préparatoires au SDAGE 2016-2021, un état des lieux de l'état écologique et chimique des masses d'eau a été réalisé en 2013 sur la base des données annuelles des stations de suivi de la qualité de l'eau de 2011, 2012 et 2013 pour le Gât-Mort et le ruisseau de Paillasse et à partir de modélisations et d'extrapolations pour les ruisseaux de Gravier de la Nère.

L'état des lieux conclue à un « bon » état écologique et chimique des Ruisseaux de Gravier et de la Nère mais à un état écologique « moyen » pour le Gât Mort et le Ruisseau de la Paillasse. Le Gât-Mort présente un état chimique « très bon » selon les données 2011-2013 et le Ruisseau de Paillasse un état chimique « bon ». Depuis, les mesures réalisées ne mettent pas en évidence d'amélioration de l'état écologique des deux cours d'eau.

La principale pression identifiée par l'Agence de l'Eau Adour Garonne concerne les rejets des stations d'épuration industrielles situées sur le bassin versant du Ruisseau de Paillasse, qui dégradent la qualité de l'eau.

	Le Gât Mort de sa source au confluent de la Garonne	Ruisseau de Paillasse	Ruisseau de Gravier	Ruisseau de la Nère
<b>ETAT ECOLOGIQUE</b>	<b>Moyen</b>	<b>Moyen</b>	<b>Bon*</b>	<b>Bon*</b>
<b>ETAT CHIMIQUE</b>	<b>Bon</b>	<b>Bon*</b>	<b>Bon*</b>	<b>Bon*</b>
Station de mesures prise en compte	St-Selve et Villagrains	Station de Belin-Beliet	État modélisé - Extrapolé	État modélisé - Extrapolé
<b>Pression ponctuelle</b>				
Pression des rejets de stations d'épurations domestiques	Non significative	Inconnue	Pas de pression	Non significative
Pression liée aux débordements des déversoirs d'orage	Non significative	Pas de pression	Pas de pression	Non significative
Pression des rejets de stations d'épuration industrielles (macro polluants)	Non significative	Significative	Pas de pression	Pas de pression
Indice de danger « substances toxiques » global pour les industries	Non significative	Non significative	Pas de pression	Pas de pression
<b>Pression diffuse</b>				
Pression de l'azote diffus d'origine agricole	Non significative	Non significative	Non significative	Non significative
Pression par les pesticides	Non significative	Non significative	Non significative	Non significative
<b>Prélèvements d'eau</b>				
Pression de prélèvement AEP	Non significative	Pas de pression	Pas de pression	Pas de pression
Pression de prélèvement industriel	Non significative	Pas de pression	Pas de pression	Pas de pression
Pression de prélèvement irrigation	Non significative	Pas de pression	Pas de pression	Pas de pression
<b>Altérations hydromorphologiques et régulations des écoulements</b>				
Altération de la continuité	Minime	Minime	Minime	Minime
Altération de l'hydrologie	Minime	Minime	Minime	Minime
Altération de la morphologie	Minime	Minime	Minime	Minime

\*Modélisé ou Extrapolé

État des masses d'eau superficielles à partir des données 2011-2012-2013 et les pressions associées (état des lieux 2013) (Source : Agence de l'eau Adour-Garonne)

● **A noter, selon la Directive Cadre sur l'Eau :**

- ☞ **L'état écologique** d'une masse d'eau de surface est déterminé à l'aide d'éléments de qualité : biologiques (espèces végétales et animales), hydromorphologiques et physico-chimiques (phosphores, nutriments, nitrates...). Il se caractérise par un écart aux « conditions de référence » de ce type, qui est désigné par l'une des cinq classes suivantes : très bon, bon, moyen, médiocre et mauvais.
- ☞ **L'état chimique** d'une masse d'eau de surface est déterminé au regard du respect des normes de qualité environnementales (NQE) par le biais de valeurs seuils. Deux classes sont définies : bon (respect) et mauvais (non-respect). 41 substances sont contrôlées : 8 substances dites dangereuses (annexe IX de la DCE) et 33 substances prioritaires (annexe X de la DCE).

### 3.3. La gestion de la ressource

#### a) Les zonages réglementaires

La commune de Saint-Magne est classée en :

- Zone sensible à l'eutrophisation, **au sens de la directive européenne du 21 mai 1991 relative au traitement des eaux résiduaires : il s'agit de secteurs particulièrement sensibles aux pollutions, notamment à l'eutrophisation caractérisée par le développement excessif de végétaux aquatiques tels qu'herbiers, algues filamenteuses, algues microscopiques donnant une couleur verte ou brune. Dans ces zones, les rejets de phosphore, d'azote, ou de ces deux substances, doivent être réduits.** Par arrêté du 23/11/94, portant délimitation des zones sensibles, environ 30% du territoire communal de Saint-Magne (Sud-Ouest) est classée dans la zone sensible « les lacs et étangs littoraux aquitains et le bassin d'Arcachon ».
- Zone de répartition des eaux ; **il s'agit de zones (bassins hydrographiques ou systèmes aquifères) caractérisées par une insuffisance, autre qu'exceptionnelle, des ressources par rapport aux besoins. Dans ces ZRE, les seuils d'autorisation et de déclaration des prélèvements dans les eaux superficielles comme dans les eaux souterraines sont abaissés. Dans les zones ainsi délimitées les seuils d'autorisation et de déclaration au titre de la loi sur l'Eau sont plus contraignants.** Par arrêté du 28/02/2005, constatant la liste des communes incluses dans la ZRE, la totalité du territoire communal de Saint-Magne est classée en ZRE, au titre de l'Aquifère supérieur de référence « Crétacé supérieur terminal », côte de référence 50 m). **Tout prélèvement inférieur à 8 m<sup>3</sup>/h est soumis à déclaration, tout prélèvement supérieur à 8 m<sup>3</sup>/h est soumis à autorisation. L'instauration d'une ZRE permet d'avoir une connaissance plus précise et un meilleur contrôle des prélèvements.**

Les dispositions ci-dessus sont applicables à tous les prélèvements dans un ouvrage captant une des nappes profondes de l'Eocène, de l'Oligocène ou du Crétacé et dont la base est située à une côte inférieure ou égale à celle figurant au regard de chaque commune dans le tableau en annexe à l'arrêté. La plupart des cours d'eau présents dans la commune sont classés au titre de l'article L. 214-17 du code de l'environnement par l'arrêté du 7 octobre 2013. Ils font donc partie des cours d'eau sur lesquels la construction de tout nouvel ouvrage faisant obstacle à la continuité écologique est interdit (liste 1). La Grande Leyre et ses affluents présents sur la commune (Ruisseau de la Hountine, de Paillasse, de la Lecte, de Labadie...), et le Gât Mort et ses affluents (Ruisseau de la Nère, de Gravier...) sont concernés par ce classement.

#### b) Les dispositions des documents de planification concernant la ressource en eau

##### ▪ Le SDAGE « Adour Garonne » 2016-2021

##### Les objectifs généraux

Le SDAGE est un document d'orientation stratégique pour une gestion harmonieuse des ressources en eau. Il concerne l'ensemble des milieux aquatiques du bassin : fleuves et rivières, lacs, canaux, estuaires, eaux côtières, eaux souterraines libres ou captives et zones humides.

Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Adour-Garonne 2016-2021 a été approuvé le 1er décembre 2015. Il met à jour celui applicable sur le cycle 2010-2015. Son élaboration a été réalisée dans sa continuité selon les modalités précisées dans le code de l'environnement, qui a intégré notamment les lois du 21 avril 2004 (transposition de la Directive Cadre Eau du 23/10/2000), du 30 décembre 2006 (LEMA), et les lois « Grenelle » du 3 août 2009 et du 12 juillet 2010, qui fixent des objectifs de gestion de l'eau.

Les objectifs environnementaux au sens de la Directive cadre sur l'eau sont les suivants :

- Non-dégradation des masses d'eau ;
- Prévention et limitation de l'introduction de polluants dans les eaux souterraines ;
- Atteinte du bon état des eaux ;
- Inversion de toute tendance à la hausse, significative et durable, de la concentration de polluants dans les eaux souterraines ;
- Réduction progressive ou, selon les cas, suppression des émissions, rejets et pertes de substances prioritaires, pour les eaux de surface ;
- Atteinte des objectifs liés aux zones protégées.

Le SDAGE fixe des objectifs pour chaque masse d'eau avec obligation de résultat (plans d'eau, cours d'eau, estuaires, eaux côtières et de transition, eaux souterraines). L'objectif est le maintien du bon état 2015 sauf exemptions (reports de délai, objectifs moins stricts) ou procédures particulières (masses d'eau artificielles ou fortement modifiées, projets répondant à des motifs d'intérêt général dûment motivés). Dans de tels cas, les objectifs sont reportés à 2021 voire 2027 pour mettre en place les mesures nécessaires pour atteindre le bon état des masses d'eau.

Pour répondre à ces objectifs, le SDAGE définit des mesures autour quatre orientations fondamentales :

- Orientation A - Créer les conditions de gouvernance favorables à l'atteinte des objectifs du SDAGE : mesures visant à une gouvernance de la politique de l'eau plus transparente, plus cohérente et à la bonne échelle.
- Orientation B - Réduire les pollutions : mesures d'amélioration de la qualité de l'eau pour atteindre le bon état des eaux et permettre la mise en conformité vis-à-vis de l'alimentation en eau potable, de la baignade et des loisirs nautiques, de la pêche et de la production de coquillages.
- Orientation C - Améliorer la gestion quantitative : mesures de réduction de la pression sur la ressource tout en permettant de sécuriser l'irrigation et les usages économiques, et de préserver les milieux aquatiques dans les secteurs en déficit, en prenant en compte les effets du changement climatique.
- Orientation D : Préserver et restaurer les fonctionnalités des milieux aquatiques : mesures de réduction de la dégradation physique des milieux et de préservation ou de restauration de la biodiversité et des fonctions assurées par ces infrastructures naturelles, avec une gestion contribuant à l'atteinte du bon état écologique.

### Les objectifs par masses d'eau

Les objectifs écologiques, physico-chimiques et globaux des masses d'eau superficielles et souterraines concernant la commune de Saint-Magne figurent dans le tableau ci-après :

Masses d'eau rivière		Objectif écologique	Objectif chimique	Paramètres à l'origine de l'exemption
Numéro	Nom			
FRFRR286_11	Ruisseau de Paillasse	Bon état 2021	Bon état 2015	MA, MO, MX, MP, PE
FRFRR53_3	Ruisseau de Gravier	Bon état 2015	Bon état 2015	/
FRFRR53_4	Ruisseau de la Nère	Bon état 2015	Bon état 2015	/
FRFR53	Le Gât Mort de sa source au confluent de la Garonne	Bon état 2021	Bon état 2015	MA, MO, MX, MP, PE, FA, IC

*PE : Pesticides ; IC : Ichtyofaune ; MO : Matières organiques ; MA : Matières azotées ; MX : Métaux ; MP : Matières phosphorées ; FA : Flore aquatique*

*Objectifs par masse d'eau superficielle (Source : SDAGE Adour-Garonne 2016-2021)*

Masses d'eau souterraine		Objectif état quantitatif	Objectif état chimique
Numéro	Nom		
FRFG045	Sables plio-quadernaires des bassins côtiers région hydro s et terrasses anciennes de la Gironde	Bon état 2015	Bon état 2015
FRFG047	Sables plio-quadernaires du bassin de la Garonne région hydro et terrasses anciennes de la Garonne	Bon état 2015	Bon état 2015
FRFG070	Calcaires et faluns de l'Aquitaniien-Burdigalien (Miocène) captif	Bon état 2015	Bon état 2015
FRFG084	Grés, calcaires et sables de l'Hévétien (miocène) captif	Bon état 2015	Bon état 2015
FRFG083	Calcaires et sables de l'oligocène à l'ouest de la Garonne	Bon état 2015	Bon état 2015
FRFG071	Sables, graviers, galets et calcaires de l'éocène nord AG	Bon état 2021	Bon état 2015
FRFG072	Calcaires du sommet du Crétacé supérieur captif nord-aquitain	Bon état 2021	Bon état 2015
FRFG073	Calcaires et sables du Turonien Coniacien captif nord-aquitain	Bon état 2015	Bon état 2015
FRFG075	Calcaires, grés et sables de l'infra-Cénomaniien/Cénomaniien captif nord-aquitain	Bon état 2015	Bon état 2015
FRFG080	Calcaires du Jurassique moyen et supérieur captif	Bon état 2015	Bon état 2015

*Objectifs par masse d'eau souterraine (Source : SDAGE Adour-Garonne 2016-2021)*

Toutes les masses d'eau superficielles et souterraines doivent maintenir le bon état écologique et chimique 2015, sauf deux masses d'eau souterraines qui ont vu leur objectif d'état quantitatif reporté à 2021 en raison de déséquilibres quantitatifs.

**La masse d'eau « Calcaires du sommet du Crétacé supérieur captif nord-aquitain » (n° FRFG072) est classée en ZPF, zone à protéger pour le futur (disposition B24).** Cette zone doit faire l'objet d'une politique publique prioritaire de préservation des ressources en eau utilisées aujourd'hui et dans le futur pour l'alimentation en eau potable.

## ▪ Le SAGE « Nappes profondes de la Gironde »

L'ensemble du département de la Gironde (10 000 km<sup>2</sup>) est concerné par le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) nappes profondes. Il est porté par le SMEGREG (Syndicat mixte d'études pour la gestion de la ressource en eau du département de la Gironde), constitué par le Conseil Départemental de Gironde et la Communauté Urbaine de Bordeaux.

Le SAGE nappes profondes a été approuvé en 2003, puis révisé afin d'intégrer les objectifs de la loi sur l'eau et les milieux aquatiques (LEMA) de 2006 et le SDAGE Adour-Garonne 2010-2015. Sa première révision a été approuvée par la Commission Locale de L'eau (CLE) le 18 mars 2013. **L'arrêté préfectoral modificatif d'approbation du SAGE a lui été signé le 18 juin 2013.**

Le SAGE nappes profondes concerne les ressources en eaux souterraines profondes (du plus récent au plus ancien) : Miocène, Oligocène, Eocène, Crétacé supérieur. Ces nappes permettent de produire près de 99% de l'eau potable et alimentent 1 400 000 girondins.

Plusieurs objectifs sont poursuivis par le SAGE :

- la gestion des nappes du Miocène, de l'Oligocène, de l'Eocène, et du Crétacé,
- la surexploitation à grande échelle des nappes de l'Eocène et du sommet du Crétacé supérieur,
- la surexploitation locale de la nappe de l'Oligocène,
- l'alimentation en eau potable, premier usage des nappes profondes de Gironde (85% des prélèvements).

Les thèmes majeurs concernent la réduction des prélèvements dans les nappes surexploitées ou les parties de nappes surexploitées par une optimisation des usages, des économies d'eau, une maîtrise des consommations et la mise en place de substitutions de ressources pour l'alimentation en eau potable.

Le SAGE a défini un certain nombre d'enjeux :

- Alimentation en eau potable,
- Surexploitation des nappes Oligocène, Eocène, Crétacé supérieur,
- Dépression piézométrique,
- Dénoyage d'aquifères captifs,
- Risques d'intrusion saline,
- Gestion en bilan,
- Gestion en pression,
- Volumes maximum prélevables,
- Zones à risque,
- Zones à enjeux aval,
- Optimisation des usages, économies d'eau et maîtrise des consommations,
- Substitution de ressources,
- Partage des coûts.

Le SAGE a organisé le territoire girondin en différentes unités de gestion (UG), correspondant aux quatre systèmes aquifères concernés, ainsi qu'en trois catégories (non déficitaire, à l'équilibre et déficitaire) relatives au facteur quantitatif des nappes au regard du volume maximum prélevable objectif (VMPO) défini.

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**. Néanmoins, l'ouverture à l'urbanisation vise à accueillir de nouvelles populations entraînant une augmentation de la pression sur la ressource en eau pour l'alimentation en eau potable. Il conviendra d'identifier quelle pression supplémentaire le PLU fera peser sur la ressource.



## ▪ Le SAGE « Vallée de la Garonne »

Ce SAGE est en cours d'élaboration. Le périmètre du SAGE « Vallée de la Garonne » a été arrêté le 24 septembre 2007 et modifié la dernière fois le 7 août 2017. L'état des lieux et le diagnostic ont été validés en 2014 et 2015 et les tendances et scénarios en 2017.

Le périmètre d'élaboration du SAGE comprend le lit majeur de la Garonne et sa nappe d'accompagnement, les canaux, les terrasses alluviales et les petits bassins versants associés. Il englobe 808 communes pour partie ou en totalité, situées dans 7 départements entre l'Ariège et la Gironde, sur une surface totale de 7855 km<sup>2</sup>. Dans la commune, il couvre la partie sud-est de la Commune.

Le SAGE a défini plusieurs enjeux :

- Réduire les déficits quantitatifs actuels et anticiper les impacts du changement climatique pour préserver la ressource en eau souterraine, superficielle, les milieux aquatiques et humides et concilier l'ensemble des usages.
- Développer les politiques intégrées de gestion et de prévention du risque inondation et veiller à une cohérence amont/aval
- Améliorer la connaissance, réduire les pressions et leurs impacts sur la qualité de l'eau tout en préservant tous les usages
- Préserver et restaurer les fonctionnalités des milieux aquatiques et humides de manière à préserver, les habitats, la biodiversité et les usages
- Favoriser le retour au fleuve, sa vallée, ses affluents et ses canaux pour vivre avec et le respecter (Approche socio-économique, prix de l'eau, assurer un développement durable autour du fleuve)
- Améliorer la gouvernance pour mettre en oeuvre le SAGE.

Le Plan d'aménagement et de gestion durable et le règlement sont en cours d'élaboration.

Le SAGE "Leyre, cours d'eau côtiers et milieux associés" couvre 2 548 km<sup>2</sup> et 4 entités géographiques. La commune de Saint-Magne appartient à deux entités : celle du Bassin versant de la Leyre et celle du secteur de lagunes.

Après une première approbation du SAGE en février 2008, la Commission Locale de l'Eau a dû engager une première révision pour se mettre en conformité avec la Loi sur l'Eau et les Milieux Aquatiques de 2006 et en compatibilité avec le SDAGE Adour-Garonne 2010-2015.

Le SAGE révisé vient compléter, ajuster et réaffirmer les enjeux et objectifs validés en 2008 en présentant 88 dispositions auxquelles s'ajoutent 2 règles, liées aux zones humides. **Le SAGE révisé a été adopté à l'unanimité par la CLE le 15 novembre 2012 et approuvé par arrêté inter préfectoral le 13 février 2013.**

Le SAGE révisé présente un Plan d'Aménagement et des Gestion Durable de 4 enjeux thématiques et 1 enjeu transversal, 22 objectifs et 88 dispositions, complété par un règlement. Les enjeux sont les suivants :

- **ENJEU TR** - Mettre en œuvre le SAGE et conforter la gouvernance sur l'eau.
- **ENJEU A** - Améliorer la qualité des eaux superficielles dans l'objectif d'atteinte et de conservation du bon état des eaux.
- **ENJEU B** - Assurer une gestion hydraulique satisfaisante pour les milieux aquatiques, les nappes plio-quadernaires et les usages.
- **ENJEU C** - Assurer une gestion raisonnée des réseaux superficiels pour le maintien de l'équilibre biologique et hydromorphologique.
- **ENJEU D** - Préserver et gérer les zones humides du territoire pour renforcer leur rôle fonctionnel et patrimonial.

### ▪ Le Plan de Gestion des Etiages Garonne - Ariège

Les cours d'eau du sud-ouest font souvent l'objet d'une forte baisse des débits en été. C'est pourquoi, une grande partie du bassin Adour-Garonne a été classée en "zone de répartition des eaux". Le PGE est un outil contractuel qui définit les règles de partage de l'eau entre les différents usages du bassin et les besoins des milieux pendant la période où elle manque (1er juin - 31 octobre). Les prélèvements ne peuvent être supérieurs à la ressource disponible et doivent permettre de respecter les Débits Objectifs d'Etiage (DOE) au moins 8 années sur 10.

Une partie de la commune de Saint-Magne est concernée par le PGE Garonne-Ariège. Il est mis en œuvre par le SMEAG (Syndicat Mixte d'Etudes et d'Aménagement de la Garonne), a été validé en février 2004 et est entré en révision depuis février 2011. Le nouveau protocole est attendu pour la période 2015-2025.

Le PGE s'articule autour de quatre grandes familles d'actions prioritaires :

- le respect des débits d'étiage, y compris sur les affluents ;
- la lutte contre les gaspillages et les économies d'eau ;
- la mobilisation prioritaire de la ressource en eau existante et son optimisation ;
- la création de nouvelles ressources, si nécessaire.

### 3.4. Les usages de l'eau

Tous les prélèvements réalisés dans la commune ont lieu dans les eaux souterraines. Les données pour l'année 2016 figurent dans le tableau suivant :

- L'alimentation en eau potable : Les prélèvements pour l'alimentation en eau potable se font dans les nappes captives par le biais d'un ouvrage : le forage communal du château d'eau (cf. eau potable). Au total en 2016, 53 291 m<sup>3</sup> ont été prélevés dans la ressource soit 3,1 % des prélèvements totaux sur la commune.
- L'irrigation : Sur 57 forages agricoles recensés dans la commune, 33 sont actuellement exploités de manière régulière. En 2016, les données de l'agence de l'eau font état d'un volume prélevé dans la nappe phréatique de 1 026 197 m<sup>3</sup> et 648 565 m<sup>3</sup> dans la nappe captive, soit plus de 96 % des prélèvements totaux dans la commune.
- Autres captages : Tous les ouvrages recensés sur la commune sont présentés sur les sites internet SIGES Aquitaine et Infoterre et sur le SIE Adour-Garonne. 152 ouvrages sont recensés dont 68 forages. S'ils peuvent être redondant avec les données fournies ci-avant, ils permettent d'avoir une meilleure visualisation de la répartition des captages, en activité ou non, sur le territoire. Uniformément répartis sur la commune, ces forages captent (ou captaient) essentiellement les nappes semi-profondes.

Nature\Usage	Eau Potable		Irrigation		Total	
	Volume	Nb d'ouvr.	Volume	Nb d'ouvr.	Volume	Nb d'ouvr.
Nappe captive	53 291	1	972 906	12	1 026 197	13
Nappe phréatique			648 565	21	648 565	21
<b>Total</b>	<b>53 291</b>	<b>1</b>	<b>1 621 471</b>	<b>33</b>	<b>1 674 762</b>	<b>34</b>

*Prélèvements dans les eaux souterraines pour la commune de Saint-Magne en 2016 (source : SIEAG)*

### 3.5. Sensibilités liées à la ressource en eau

Une sensibilité relative à la ressource en eau sur la commune a été mise en avant :

#### Sensibilité forte

- L'état écologique dégradé de deux masses d'eau superficielles (le Ruisseau du Paillasse et le Gât Mort) : le bon état doit être atteint à l'horizon 2021.
- L'état quantitatif dégradé de deux masses d'eau souterraines (FRFG071 et FRFG072) : le bon état doit être atteint à l'horizon 2021.

### 3.6. L'eau potable

La commune de Saint-Magne assure l'alimentation en eau potable sur son territoire. L'exploitation du service eau potable a été confiée par la commune à la société LYONNAISE DES EAUX FRANCE par contrat d'affermage en date du 1 juillet 2015, pour une durée de 12 ans.

Le nombre d'abonnés au service public d'eau potable est de 428. Il a augmenté petit à petit depuis 2012 (425 abonnés). Le nombre d'habitants desservis en eau potable est de 1 009 habitants en 2014.

La consommation moyenne par abonné (consommation moyenne annuelle domestique + non domestique rapportée au nombre d'abonnés) est de 83,31 m<sup>3</sup>/abonné au 31/12/2014. Elle a baissé de 8% depuis 2012 (90,26 m<sup>3</sup>/abonné au 31/12/2012).

### 3.7. Les sources d'approvisionnement en eau

L'alimentation en eau potable de Saint-Magne est assurée à partir **d'un captage dans les nappes profondes, situé dans la commune**, le forage « Communal – Château d'eau ». **Ce captage a été mis en service en 1991 et prélève l'eau à 140 m de profondeur dans les formations de l'Oligocène à Cénomaniens**. Il présente un débit nominal de fonctionnement de 20,5 m<sup>3</sup>/h.

L'aquifère capté pour l'adduction d'eau potable (Oligocène) est protégé des pollutions anthropiques susceptibles de provenir de la surface du sol par plusieurs dizaines de mètres de formations argileuses ou argilo-sableuses imperméables se développant à la base du Plio-Quaternaire.

L'autorisation de prélèvement de l'ouvrage présent sur la commune captant les ressources du Cénomaniens sud a été accordé par arrêté préfectoral le 20/01/2012. Les prélèvements maximums et les débits autorisés sont les suivants :

Forage	Débits et volumes maximum autorisés		
	m <sup>3</sup> /h Heure m <sup>3</sup> /h	Journalier (m <sup>3</sup> /j)	Annuel (m <sup>3</sup> /an)
Communal	60	1 000	65 000

*Autorisation de prélèvements pour l'ouvrage alimentant Saint-Magne (Source : Arrêté préfectoral du 20 janvier 2012)*

En 2016, 53 524 m<sup>3</sup> ont été prélevés soit 81% du volume maximum autorisé par an.

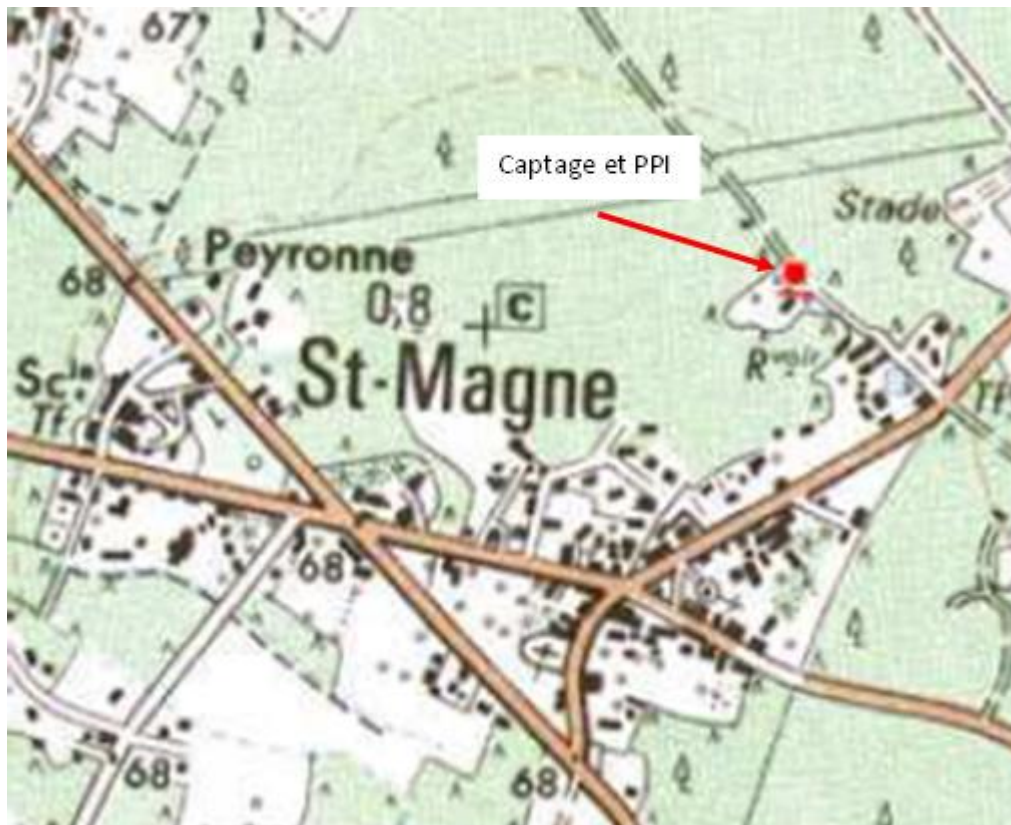
### 3.8. La protection de la ressource

L'indice d'avancement de protection de la ressource est de 80 % en 2016.

Le captage « Communal » est doté d'un périmètre de protection immédiate approuvé par arrêté préfectoral du 23 juillet 1992. Il est de forme carrée, de 10 m de côté, centré sur le forage. Il n'y a pas de périmètre de protection rapprochée et éloignée.

Ouvrage	Date de l'avis hydrogéologique	Date de l'arrêté Préfectoral
Communal	03/03/1992	23/07/1992

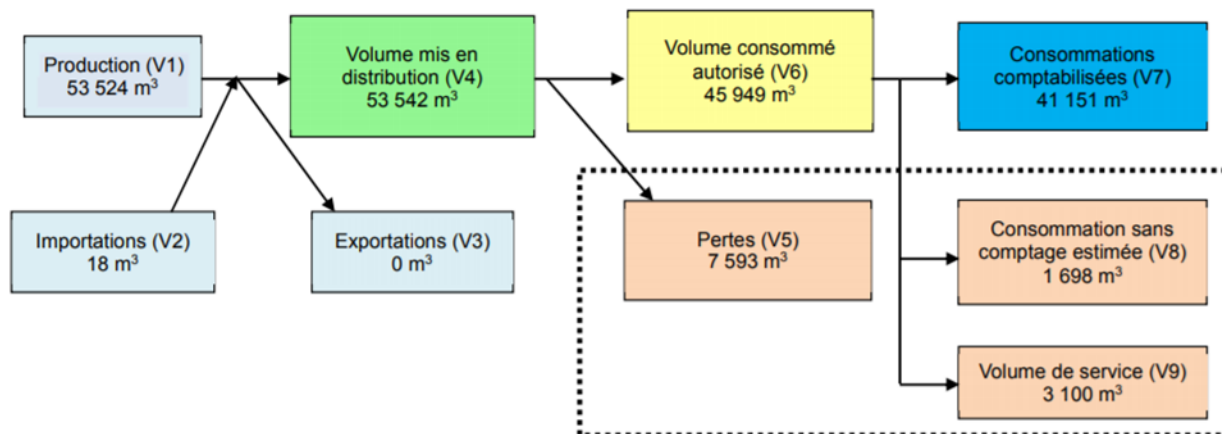
*État d'avancement de la protection du captage*



*Localisation du captage « Communal » et de son périmètre de protection immédiate (Source : ARS Nouvelle-Aquitaine)*

### 3.9. La production et la distribution de l'eau potable

En 2016, 53 542 m<sup>3</sup> ont été introduits dans le réseau d'eau potable long de 54,68 km. Avant d'être mise en distribution, l'eau a subi un traitement de déferrisation, de déminéralisation et de désinfection à l'eau de javel.



*Bilan des volumes mis en œuvre dans le cycle de l'eau potable en 2016 (Source : RPQS 2016)*

Conformément aux dispositions 29 et 30 du Plan d'Aménagement et de Gestion Durable de la ressource (PAGD) du Schéma d'Aménagement et de Gestion de l'Eau (SAGE) « Nappes profondes de Gironde », une sectorisation du réseau avec deux points de comptage ont été mise en place dans la commune. Elle permet un meilleur suivi des volumes transitant dans le réseau et facilite la recherche de fuites. Les deux indicateurs suivants montrent que le réseau communal est satisfaisant en termes de réduction des pertes :

- **Le rendement du réseau de distribution** : il permet de connaître la part des volumes introduits dans le réseau de distribution qui est consommée avec autorisation sur le périmètre du service ou vendue en gros à un autre service d'eau potable. Sa valeur et son évolution sont le reflet de la politique de lutte contre les pertes d'eau en réseau de distribution. Le rendement du réseau de distribution est de 85,8 % en 2016 contre 77,4% en 2013. Il a donc augmenté de 8 % environ entre 2013 et 2016.
- **L'indice linéaire des pertes en réseau (ILP)** : il est un paramètre important qui traduit les pertes par fuite sur le réseau de distribution en les rapportant à la longueur des canalisations (hors branchements). L'ILP est un indicateur complémentaire du rendement des réseaux mais il est souvent jugé plus pertinent car contrairement au rendement, il n'est pas influencé par les volumes consommés. Plus cet indice est élevé, plus les pertes en eau sur le linéaire sont fortes. L'indice est de 0,4 m<sup>3</sup>/km/jour en 2016. Il est considéré comme « **Bon** » selon le référentiel de l'Agence de l'Eau Adour Garonne.

Au sein du réseau d'eau potable, des interconnexions existent avec la commune de Cabanac-et-Villagrains.

L'eau distribuée est de bonne qualité chimique et bactériologique.

### **3.10. Un projet de ressource de substitution à Saint-Magne**

Les besoins en ressource de substitution en Gironde sont estimés à 20 millions/m<sup>3</sup>/an à l'horizon 2030. Au-delà du projet de Champ captant du Médoc, porté par Bordeaux Métropole, se pose la question d'un deuxième projet de substitution structurant. L'aquifère du Cénomaniens apparaît comme potentiellement exploitable dans le secteur du Sud-Gironde. Cet aquifère est particulièrement abondant (10 à 12 millions de m<sup>3</sup>). S'il est situé à plus d'un kilomètre de profondeur sous Bordeaux, il ne se trouve plus qu'à 40 mètres sous la commune de Saint-Magne. Cette faible profondeur est liée à l'existence d'une structure géologique particulière en forme de dôme allongé : l'anticlinal de Villagrains-Landiras. Cette proximité facilite une mise en exploitation d'une eau potable de grande qualité.

Actuellement, une étude géologique et hydrogéologique cherche à préciser les relations entre la nappe du Cénomaniens, les autres nappes et les eaux superficielles. Elle comporte également un travail de terrain avec plusieurs sondages de reconnaissance géologique et un réseau de surveillance des niveaux d'eau dans les différentes nappes et milieux superficiels.

### **3.11. Sensibilité vis-à-vis de l'eau potable**

Il n'existe pas de sensibilités particulières sur la commune de Saint-Magne.

## 4. L'assainissement

### 4.1. Le schéma communal d'assainissement

La commune de Saint-Magne dispose d'un schéma communal d'assainissement approuvé le 7 septembre 1998. Les secteurs en collectif, selon le schéma, sur la commune sont les suivants : Centre Bourg, Douence, Le Martat et Braut. Le schéma communal d'assainissement ne se trouve pas en cohérence avec les réseaux réellement existants.

### 4.2. L'assainissement collectif

La compétence « Assainissement collectif » est assurée par la commune. Le service a été confié par la commune à la société Lyonnaise des eaux Suez environnement par contrat d'affermage en date du 1<sup>er</sup> juillet 2015, pour une durée de 12 ans.

Le service public d'assainissement collectif dessert 581 habitants en 2016 et 266 abonnés. Le nombre d'abonnés a progressé de 20,4 % entre 2015 et 2016.

#### a) La collecte des eaux usées

Durant l'exercice 2016, 19 442 m<sup>3</sup> ont été collectés.

En 2016, le service dispose de 4,936 km de réseau séparatif gravitaire d'eaux usées et de 1,97 km de réseau de refoulement, équipé de 6 postes de refoulement, dont 2 mis en service en 2016. Au total, le linéaire de collecte total est de 6,91 km. Aucun linéaire de réseau unitaire n'est présent sur la commune.

Le taux de desserte par les réseaux d'eaux usées est de 96,73% des 275 abonnés potentiels.

#### b) Le traitement des eaux usées

Les eaux collectées sont envoyées vers la station d'épuration communal située au nord-ouest de la commune à côté de la lagune de Cambeyre, au lieu-dit « Valence ». La station a été mise en service en 2011 et est donc relativement récente. La filière de traitement est de type lits plantés de roseaux rhizophytes. Le rhizophyte est un procédé de traitement des boues de stations d'épuration. Son principe repose sur la déshydratation des boues dans des bassins plantés de roseaux et de massettes.

Le débit de référence journalier admissible est de 180 m<sup>3</sup>/j. Le milieu récepteur du rejet est le ruisseau de Braut, affluent du Gât Mort. Les ouvrages et les abords de la station sont bien entretenus.

La capacité nominale de la station est de 1 200 Equivalents-Habitants.

En 2016, la station d'épuration a fonctionné à 63 % de sa capacité hydraulique et à 45 % de sa capacité organique. Les volumes arrivant à la station ont été les suivants :

- volume journalier maximum = 519 m<sup>3</sup>/j (soit 288 % de la capacité nominale de la station),
- volume moyen journalier = 114 m<sup>3</sup>/j (soit 63 % de la capacité nominale de la station),
- volume moyen journalier par temps sec = 79 m<sup>3</sup>/j (soit 44% de la capacité nominale de la station).

Le débit de référence a été dépassé à 41 reprises en 2016 (16 en 2015). Une augmentation conséquente du volume collecté par temps de pluie a été constatée. Une étude diagnostique du réseau a été réalisée en 2008, avant la construction de la station. Elle indique que le réseau est très sensible aux intrusions d'eaux parasites.

Le niveau de traitement, mesuré lors du premier bilan d'autosurveillance de 2016 est très bon et correspond à celui attendu pour un filtre planté de roseaux. Lors du second bilan, la concentration en azote Kjeldahl est élevée. La qualité des eaux traitées à l'occasion du prélèvement ponctuel effectué par le SATESE est moins satisfaisante que celle des bilans.

Au 31/12/2016, la station épuration est classée conforme en équipement et en performance à la réglementation. Cette conformité est maintenue en 2017.

### 4.3. L'assainissement non collectif

Conformément à la loi sur l'eau du 3 janvier 1992, la collectivité doit prendre en charge le contrôle des installations d'assainissement non collectif et, si elle le décide, leur entretien.

La commune de Saint-Magne a transféré cette compétence à la Communauté de Communes du Val de l'Eyre qui, par délibération du 10 mars 2004, a créé le Service Public de l'Assainissement Non Collectif, dénommé SPANC. La Communauté de Communes assure la gestion du SPANC en régie.

Le SPANC a pour mission de :

- vérifier à l'occasion de l'instruction des permis de construire, la conception des installations projetées et contrôler l'exécution des travaux lors de leur réalisation.
- réaliser des diagnostics des installations existantes.

#### a) Etat des lieux de l'aptitude des sols à l'assainissement non collectif sur la commune

La carte d'aptitude des sols sur la commune a été révisée à l'initiative de la communauté de communes du Val de l'Eyre, en septembre 2010 et délibérée en conseil municipal le 21 décembre 2010.

Le choix des filières d'assainissement non collectif dépend de plusieurs paramètres. Tout d'abord, il dépend pour beaucoup de la présence ou non d'eau et du risque de remontée de nappe. Nous avons vu précédemment que ce risque est très présent sur la commune.

L'étude de révision de la carte d'aptitude de sol de la commune de Saint-Magne indique que les sols sont majoritairement des sols sur sable des Landes sur substrat non différencié de type hydromorphe (65%) ou non hydromorphe (31%) à alios. La perméabilité des terrains apparaît très satisfaisante, ce qui n'est pas étonnant sur les terrains sableux. Les terrains étudiés disposent majoritairement de pentes inférieures à 5%. Elles sont donc très favorables à l'infiltration. La superficie des parcelles peut également avoir une influence sur le type d'assainissement non collectif. Sur Saint-Magne, les parcelles étudiées proposent des surfaces disponibles supérieures à 250 m<sup>2</sup>. Cette superficie est favorable à la mise en place d'une filière d'assainissement individuel.

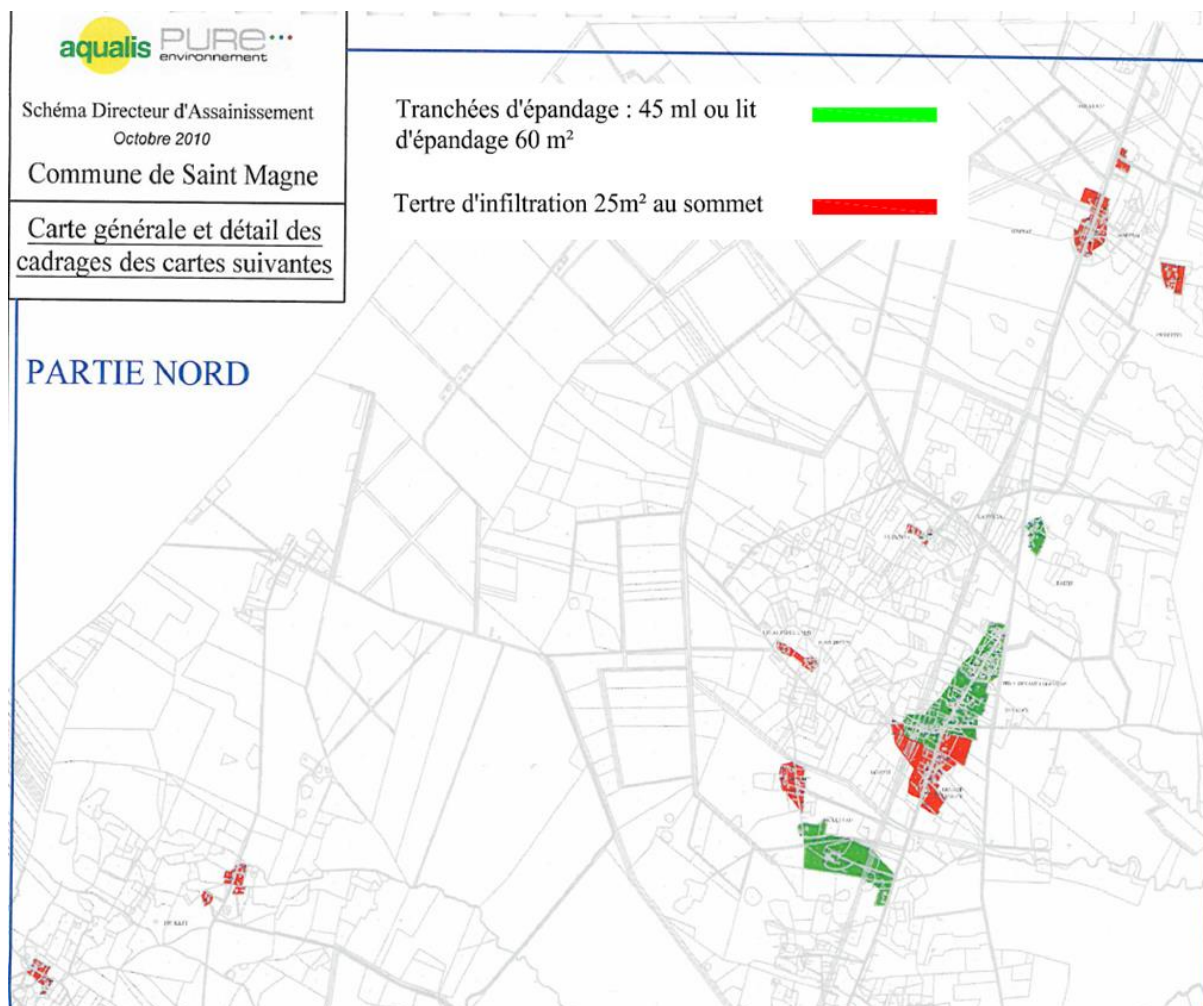
Suite à l'étude, différentes filières ont été proposées : les tranchées d'épandage 45 ml ou lit d'épandage 60 m<sup>2</sup> et les tertres d'infiltration 25 m<sup>2</sup> au sommet du à un niveau de nappe inférieur à 1 m.



Ainsi, le principal facteur limitant sur la commune vis-à-vis de l'assainissement non-collectif est la profondeur de la nappe. En effet, les nappes sont quasi-affleurantes par endroit. Cela nécessite la mise en place de filières d'assainissement de type terre d'infiltration.

Sur les secteurs non hydromorphes, la bonne perméabilité des sols permet l'installation de filière classique de type tranchée d'infiltration.

Quel que soit le type d'assainissement individuel projeté, l'emprise de la filière, avec marge de sécurité, peut être estimé au maximum à 250 m<sup>2</sup> pour une habitation de 5 pièces principales.



#### **b) Etat des lieux des installations présentes sur la commune**

Le nombre d'installations d'assainissement non collectif recensé sur la commune de Saint-Magne est de 204. Sur ces 204 installations, 190 sont soumises au contrôle du SPANC (ne sont pas concernées par le contrôle les maisons inhabitées ou en attente de démolition).

Dans la commune, les contrôles des installations d'assainissement individuel ont été réalisés par la CdC.

Sur les 186 filières contrôlées, les résultats sont les suivants :

État des filières	Nb d'installations	
<b>Filières conformes</b>	41	22 %
<b>Filières acceptables sous réserves</b> : : l'installation présente des défauts d'entretien ou une usure de l'un de ses éléments constitutif (recommandations pour améliorer le fonctionnement)	35	18,8 %
<b>Filières acceptables avec réserves</b> : l'installation ne présente pas de dysfonctionnement le jour de la visite, mais au vu du schéma directeur d'assainissement non collectif en vigueur sur la commune, la filière n'est pas adaptée à la nature du terrain. Aussi le SPANC ne peut être sûr de la pérennité de l'installation et/ou de sa neutralité vis-à-vis du milieu récepteur (recommandations pour améliorer le fonctionnement)	29	15,6 %
<b>Filières non conformes</b> mais ne présentant pas de risque de salubrité : obligation de travaux uniquement en cas de vente du logement	53	28,4 %
<b>Filières non conformes présentant un risque de salubrité</b> : obligation de travaux sous 4 ans par le propriétaire ou 1 an en cas de vente du logement	21	11,3 %
<b>Filières non conformes car absence d'installation</b> : obligation de travaux dans les meilleurs délais	2	1 %
<b>Filières non conformes car installation réalisée sans consultation ou accord du SPANC</b> : obligation de travaux dans les meilleurs délais.	5	2,7 %
<b>Total général</b>	<b>186</b>	<b>100 %</b>

*Résultats des contrôles effectués sur les dispositifs d'ANC sur la commune (Source : CdC du Val de l'Eyre, 2018)*

Dans la commune, **43,4% des installations ne sont pas conformes et nécessitent des travaux de réhabilitation.**

Pour les installations non-conformes, **le SPANC veille à l'application de l'arrêté du 27 avril 2012 qui définit les délais de mise en conformité des installations.** Plusieurs cas de figure existent selon la cause de non-conformité :

- s'il n'y a pas d'installation d'ANC, les travaux doivent être réalisés dans les plus brefs délais,
- s'il existe une installation mais qu'il a été diagnostiqué un risque sanitaire (contact possible avec les eaux usées par exemple), un défaut de structure ou de fermetures des ouvrages...), la mise en conformité doit intervenir dans un délai de 4 ans et de 1 an si vente,
- s'il existe une installation mais que celle-ci est incomplète (absence de traitement par exemple), sous-dimensionnée ou qu'il a été diagnostiqué un défaut jugé mineur (non-accessibilité d'un des ouvrages, ventilation secondaire non conforme ou inexistante...), le propriétaire n'a pas de délai de mise en conformité, celle-ci étant toutefois à réaliser au plus tard 1 an après la vente du bien.

Depuis la création du SPANC en 2004, **37 installations ont été réhabilitées dont 22 classées initialement non conformes.**

## 4.4. Sensibilités liées à l'assainissement

Les sensibilités relatives à l'assainissement sur la commune sont les suivantes :

### Sensibilité forte

- La sensibilité du réseau d'assainissement collectif aux intrusions d'eaux parasites.

### Sensibilité moyenne

- La réhabilitation des dispositifs d'assainissement non collectif non-conformes qui constituent des points noirs dans l'environnement.

## 5. Les risques majeurs

### 5.1. Les risques naturels

Les risques naturels sur le territoire français peuvent être relativement divers : orages, feux de forêt, tempêtes, séismes, inondations, retrait-gonflement des argiles et mouvements de terrain, glissements de terrain et coulée de boue, avalanches.

#### 5.1.1. Les feux de forêt

Le couvert forestier de Saint-Magne représente environ 80% du territoire communal, soit près de 6 301 ha. De ce fait, elle est très exposée aux incendies de forêt et a été classée dans le Dossier Départemental des Risques majeurs à risque feux de forêt. Elle fait partie des 159 communes girondines considérées comme particulièrement sensibles au risque « feu de forêt », qui ont été classées « communes forestières » et ont été répertoriées dans le règlement interdépartemental de protection de la forêt contre les incendies.

Les feux de forêt sont des sinistres qui se déclarent et se propagent dans des formations pouvant être :

- des forêts : formations végétales, organisées et spontanées dominées par des arbres et des arbustes d'essences forestières, d'âges divers et de densité variable.
- des landes, friches et terrains vacants non cultivés ni pâturés : formation végétale arbustive, plus ou moins hautes, fermées et denses pouvant contenir des arbres épars.

**En 10 ans, sur la période 2009-2018 inclus, 34 ha de forêt et 41 ha de végétation (espaces non boisés) ont brûlé dans la commune (Source : BDIFF). Sur les 26 incendies recensés, les départs de feu ont diverses origines : 42 % ont une cause non identifiée, 19 % sont liés à un accident (travaux forestiers ou agricoles, rupture de ligne électrique) et 38 % sont dus à la foudre. Sur cette période les feux les plus importants sont celui de mars 2009 qui a brûlé environ 22 ha forêt au sud du bourg (lieu-dit « Mussotte ») et celui d'avril 2017 qui a brûlé 40 ha de végétation au nord-est du bourg (lieu-dit « Jeantonnet »).**

### a) L'atlas feux de forêt de la Gironde

Un atlas départemental du risque d'incendie de forêt en Gironde a été élaboré en 2009. Outil de Porter à connaissance et d'aide à la décision, il définit pour chaque commune le niveau de l'aléa feux de forêt et de risque.

La commune de Saint-Magne dispose d'un sous-bois très inflammable selon l'atlas de la Gironde. De plus, la probabilité d'éclosion d'un feu de forêt sur la commune est qualifiée de forte selon l'atlas. La probabilité de propagation d'un feu de forêt est-elle évaluée comme très forte sur la commune et plus généralement sur le secteur autour d'Hostens.

Les zones les plus combustibles sur le département correspondent aux zones occupées par le Pin Maritime. C'est pourquoi, le massif des Landes de Gascogne auquel appartient la commune de Saint-Magne est particulièrement concerné.

Au final, **l'aléa feu de forêt sur la commune est qualifié de fort** selon l'atlas, tout comme le risque feu de forêt.

### b) Les secteurs les plus exposés

Dans la commune, les zones urbanisées en contact immédiat avec le massif forestier sont les plus exposées. Dans ces zones, il y a lieu de favoriser la création d'accès de secours entre la forêt et les constructions, la création de zones tampon permettant aux secours la mise en place d'un dispositif de lutte suffisamment en amont des constructions, et d'interdire le mitage au milieu du massif forestier. Afin d'approfondir la prise en compte de ce risque vis-à-vis de l'urbanisation existante ou à venir, il convient de signaler les zones d'habitat ci-après, au contact immédiat de la forêt et donc soumises à l'aléa majeur "feu de forêt" :

Mussotte	Ripaille	Ferrier	Jeantonnet	Le Désert	Treytin	Roumégous
La Binte	Braut	L'Intendance	Barbey	Marteau	Bourioc	Beilligue
Teycheney	Micoulau	Douence	Le Sartre	Chère	L'Amic	Janicot
Bastit	La Hane	Les Auberts	Hazèra	Pierrette	Briche	Le Martat
Les Andrieux	Caillaou	Cuvion	Gueyene	Marteau	Le Pavillon	Le Rous

### c) La défense de la Forêt contre l'incendie

#### La Défense de la Forêt contre l'incendie (DFCI)

Pour faire face au risque feu de forêt, un système de défense de la Forêt contre l'incendie a été mis en place à travers la création des Associations Syndicales de Défense des Forêts Contre l'Incendie (ASDFCI). Elles ont en charge la réalisation des opérations de prévention et la mise en place des équipements (fossés, pistes, points d'eau). **Dans la commune, ces missions sont assurées par l'Association Syndicale Autorisée (ASA) communale. Le massif forestier de la commune est ainsi traversé par un réseau de pistes DFCI, permettant d'accéder rapidement au plus près d'un départ de feux et occupé par plusieurs points d'eau.**

L'atlas de la Gironde met en avant l'accessibilité du territoire par les sapeurs-pompiers pour une intervention feu de forêt par commune. **Le sud-ouest et l'est du territoire communal disposent d'une accessibilité forte des services d'incendie et de secours, le centre du territoire dispose lui d'une accessibilité moyenne. Concernant la couverture en eau, elle apparaît moins bonne voire déficitaire dans les environs d'Hostens.**

## La Défense Extérieure contre l'incendie (DECI)

Dans les zones urbanisées, la commune est défendue à partir de poteaux d'incendies ou bouches d'incendie.

Depuis 2015 et l'approbation du référentiel national de la DECI définissant les principes généraux de conception et d'organisation de la DECI, les règles de DECI (quantité d'eau, nombre de poteaux incendie...) sont adaptées aux risques locaux et fixées en totalité par le règlement départemental de DECI. Le règlement départemental de la défense extérieure contre l'incendie de Gironde a été approuvé le 26 juin 2017. Les règles de dimensionnement de la DECI sont édictées en fonction des enjeux bâtimentaires à défendre. Elles figurent dans le tableau ci-après.

ENJEUX RELEVANT DU RISQUE COURANT							
Niveau de risque	Cas	Enjeux	Débit d'eau m <sup>3</sup> /h	Durée de référence du sinistre (en heure)	Volume d'eau total (en m <sup>3</sup> )	Distance maximale du 1 <sup>er</sup> PEI à l'entrée du bâti (en mètre)	Réseau d'eau sous pression
TRES FAIBLE	1	Habitat diffus Habitations de la 1 <sup>ère</sup> famille (2), habitat individuel isolé ou jumelé  Surface de plancher cumulée < 250 m <sup>2</sup>	30	1	30	400	
	2	Hangars agricoles isolés < 1 000 m <sup>2</sup>	30	1	30	400	
	3	Établissements soumis au Code du travail Surface de plancher cumulée < 250 m <sup>2</sup>	30	1	30	400	
	4	ERP < 250 m <sup>2</sup> hors locaux à sommeil	30	1	30	400	
FAIBLE	5	250 m <sup>2</sup> < Exploitations agricoles < 1 000 m <sup>2</sup> (lieu de vie + exploitation)	30	1	30	200	
	6	Aire d'accueil et de grand passage, camping (tentes mobilhomes), parcs résidentiels de loisirs (PRL)	30	1	30	1 PEI à l'entrée 1 PEI par tranche de 250 emplacements ou 3 ha	
	7	Projet d'habitat groupé (lotissement)  Surface de plancher cumulée des habitations < 250 m <sup>2</sup>	30	1	30	200 (1)	Prioritairement
ORDINAIRE	8	Habitations en bande ≤R+1 (2)	60	2	120	200	
	9	Habitations de la 1 <sup>ère</sup> famille > 250 m <sup>2</sup> , 2 <sup>ème</sup> et 3 <sup>ème</sup> famille (2)	60	2	120	200 ou 60 si colonne sèche	Prioritairement
	10	Bâtiments historiques, grandes demeures, surface de plancher cumulée < 1 000 m <sup>2</sup>	60	2	120	200	
	11	Établissements soumis au Code du travail 250 m <sup>2</sup> < Surface non recoupée < 500 m <sup>2</sup>	60	2	120	200	
IMPORTANT	12	Zones d'activités (hors zones industrielles)	120	2	240	200	Prioritairement
	13	Habitations 4 <sup>ème</sup> famille (2)	120	2	240	60	Obligatoirement
	14	IGH	120	2	240	60	Obligatoirement
TRES IMPORTANT	15	Zones Industrielles	180	2	360	200	Prioritairement

Selon le SDIS 33, en mai 2016, certains secteurs géographiques laissent apparaître une défense incendie insuffisante du fait de l'absence de défense incendie, de l'éloignement des points d'eau ou de débits trop insuffisants. Toutefois, la prise en compte des nouvelles règles de dimensionnement de la DECI peut ponctuellement remettre en cause cette analyse.

Les secteurs ci-après ne sont pas défendus pour un risque courant car les points d'eau sont trop éloignés (à plus de 200 m) :

Bruillet	Jeantonnet	Sud-Ouest de Bruillet	Tradjean
Meysouau	Lapeyre	Est de Seignouret	Noël
Pujeau Bourdau	Bastit	Caillau despos	Caillzou
Les Auderts	Le Quette	La Serre	L'Aouarsey
Les Andrieux	Ferrier	Teycheney	Le Rous
Beilligie	Mussotte	Couyret	Paillasse
Pujeau le Rigoulet	Bourioc	Barbey Bruillet	L'Amic
Cuvion	Briche	L'Indépendance	Pierrette
Le Pavillon	Treytin	Chère	La Hane (nord de Douence)
Hazera	Le Désert	Roumégous	Gueyne
Le Binte	Ripaille	Ferme agricole piste de Gujan	Domaine de la Pierre

Les secteurs ci-après sont insuffisamment défendus pour un risque courant car les ressources en eau présentent un débit insuffisant ou sont trop éloignés su bâti à défendre :

Douence	Sarte	Janicot
Le Marlat	Château de St-Magne	

La Commune va mettre en place en 2019 une réserve de 120 m<sup>3</sup> à Douence pour pallier le débit trop faible constaté sur le secteur.

### 5.1.2. Le risque inondation

#### a) Le risque inondation par débordements des cours d'eau

La commune de Saint-Magne n'est pas répertoriée dans le Dossier Départemental des Risques Majeurs (D.D.R.M.) de la Gironde en tant que commune à risque vis-à-vis des inondations. Toutefois, la commune a déjà fait l'objet de 2 arrêtés de catastrophe naturelle liés aux inondations :

Type de catastrophe	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
Inondations, coulées de boue, glissements et chocs mécaniques liés à l'action des vagues	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999
Inondations et chocs mécaniques liés à l'action des vagues	24/01/2009	27/01/2009	28/01/2009	29/01/2009

*Les arrêtés de catastrophe naturelles liés à des inondations pris sur la commune Saint-Magne (Source : [www.prim.net.fr](http://www.prim.net.fr))*

L'essentiel des zones inondables des cours d'eau se situe en dehors des zones urbanisées.

Toutefois, il conviendra de préserver une bande inconstructible aux abords de ces cours d'eau pour permettre l'expansion des crues, l'entretien des berges et limiter les risques liés à l'érosion.

#### b) Le risque inondation par remontée de nappes

La commune est également exposée aux inondations par remontée de nappes. Ce risque apparaît lorsque la nappe phréatique dite aussi « nappe libre » remonte et atteint la surface du sol. Il se produit le plus souvent en période hivernale lorsque la nappe se recharge. C'est la période où les précipitations sont les plus importantes, les températures et l'évaporation sont faibles et la végétation est peu active et ne prélève pratiquement pas d'eau dans le sol.

Lorsque plusieurs années humides se succèdent, la nappe peut remonter, traduisant le fait que la recharge naturelle annuelle par les pluies est supérieure à la moyenne, et plus importante que sa vidange vers les exutoires naturels que sont les cours d'eau et les sources. Si dans ce contexte, des éléments pluvieux exceptionnels se superposent aux conséquences d'une recharge exceptionnelle, le niveau de la nappe peut alors atteindre la surface du sol. La zone non saturée est alors totalement envahie par l'eau lors de la montée du niveau de la nappe : c'est l'inondation par remontée de nappe.

Les dégâts le plus souvent causés par ces remontées sont des inondations de sous-sols, de garages semi-enterrés ou de caves, des fissurations, des remontées de canalisations... Les désordres peuvent se limiter à de faibles infiltrations et à quelques suintements.

**Une nouvelle cartographie, nationale, de la sensibilité aux remontées de nappe a été réalisée en 2018 par le BRGM.** La carte proposée permet de localiser les zones où il y a de fortes probabilités d'observer des débordements par remontée de nappe. Cependant, la qualité de l'information n'est pas homogène et varie suivant la géologie, le relief et le nombre de points disponibles lors de l'interpolation.

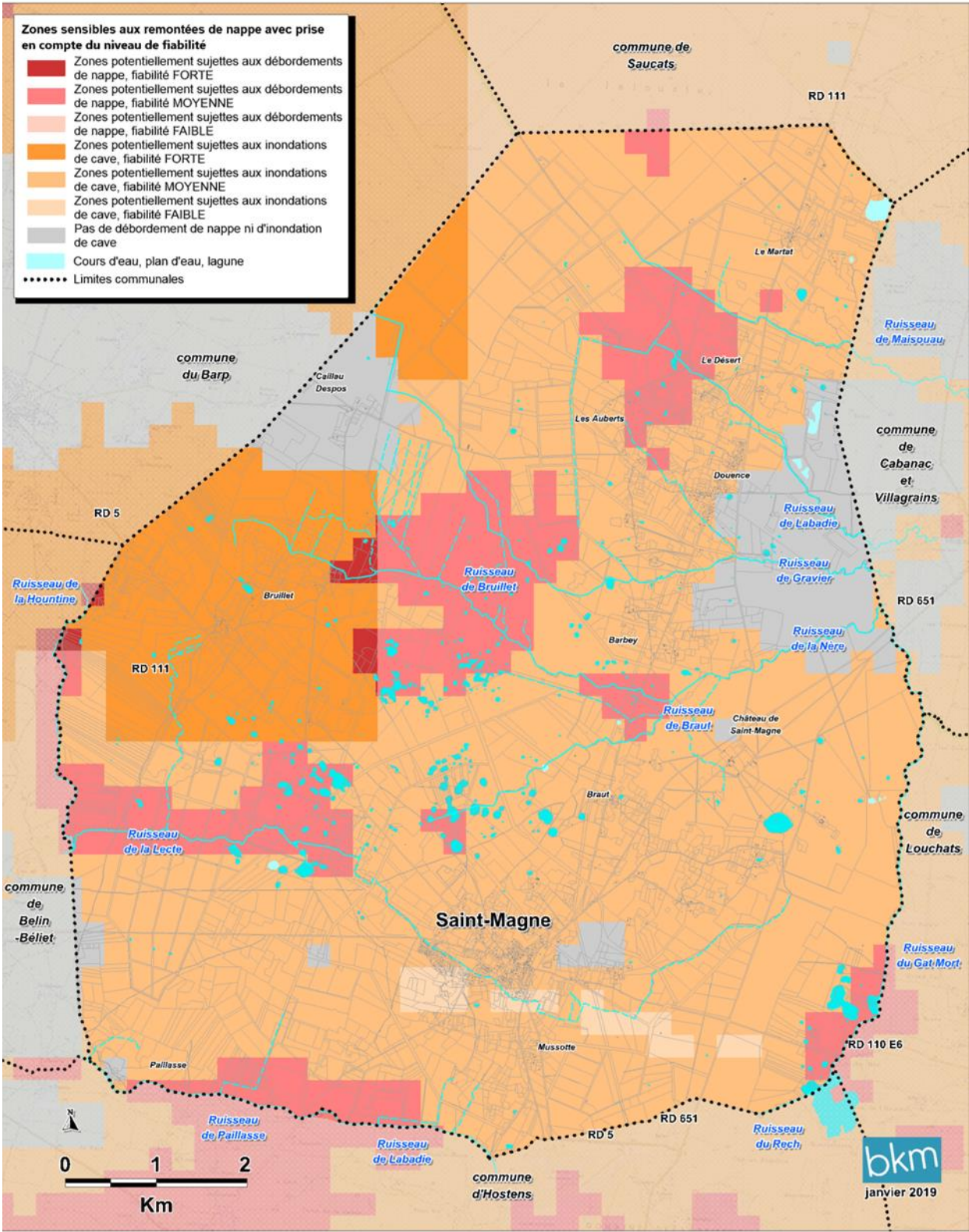
La cartographie des zones sensibles aux remontées de nappe est obtenue, par maille de 250 m, par différence entre les côtes du MNT (Modèle Numérique de Terrain) et les points de niveau maximal probable de la nappe.

Au regard des incertitudes liées aux cotes altimétriques, le BRGM propose une représentation en trois classes qui sont :

- les « zones potentiellement sujettes aux débordements de nappe » : lorsque la différence entre la cote altimétrique du MNT et la cote du niveau maximal interpolée de la nappe est négative ;
- les « zones potentiellement sujettes aux inondations de cave » : lorsque la différence entre la cote altimétrique du MNT et la cote du niveau maximal interpolée de la nappe est comprise entre 0 et 5 m ;
- les zones où il n'y a « pas de débordement de nappe ni d'inondation de cave » : lorsque la différence entre la cote altimétrique du MNT et la cote du niveau maximal interpolée est supérieure à 5 m.

Une estimation de la fiabilité des résultats a été réalisée en s'appuyant sur différents critères : fiabilité du Modèle Numérique de Terrain et fiabilité des données eaux souterraines. Les résultats sur la Communauté de Communes sont pour la majorité du territoire en fiabilité « moyenne ».

# SENSIBILITÉ AUX REMONTEES DE NAPPE





## ▪ Les tempêtes

Une tempête est une perturbation associée à un centre de basses pressions atmosphériques et provoquant des vents violents tournant autour de ce centre dépressionnaire. Les tempêtes peuvent être accompagnées, précédées, et suivies, de fortes précipitations, parfois d'orages. Elle peut se traduire par :

- des vents très forts tournant dans le sens contraire des aiguilles d'une montre autour du centre dépressionnaire.
- des pluies abondantes pouvant provoquer des dégâts importants (inondations, coulées de boue, glissements de terrain) ;
- des chutes d'éléments de construction et d'installations de chantiers provisoires (grues, échafaudages,...) ;
- des chutes d'arbres et de branches qui peuvent rendre les chaussées impraticables et mettre en péril des immeubles ou d'autres infrastructures ;
- des détériorations des réseaux de distribution d'énergie et de communication.

Dans un contexte de réchauffement climatique, tout le département de la Gironde a été classé en zone à risque de tempête dans le DDRM. Ce risque peut se traduire par des événements de grande intensité comme les tempêtes hivernales martin du 27 décembre 1999, Klaus du 24 janvier 2009 :

- la tempête Martin du 27 décembre 1999 a fait des victimes et occasionnés de graves dégâts en Gironde : 3 morts, 336 blessés graves, des habitations inondées en bordure d'estuaire, d'importants linéaires de digues endommagées, 400 000 foyers privés d'électricité et 110 000 privés d'eau potable.
- la tempête Klaus du 24 janvier 2009 a frappé la Gironde avec des rafales de 150 km/h à 172 km/h sur le littoral. Bordeaux a été balayée par des vents d'une grande violence (161 km/h à l'Aéroport de Bordeaux – Mérignac). 200 000 clients ont été privés d'électricité et des dégâts importants sur les peuplements forestiers ont été observés dans le sud du département. Sur Saint-Magne, 185 ha de forêt communale ont été touchés à plus de 40 % (soit 32% de la surface boisée).

Les événements climatiques de 1999, 2009 ont engendré des inondations, coulées de boue, glissements, et donné lieu aux arrêtés de catastrophe naturelle du 29/12/1999 et du 28/01/2009. Un premier arrêté avait déjà été pris sur la commune, suite à la tempête de novembre 1982 (arrêté du 30/11/1982).

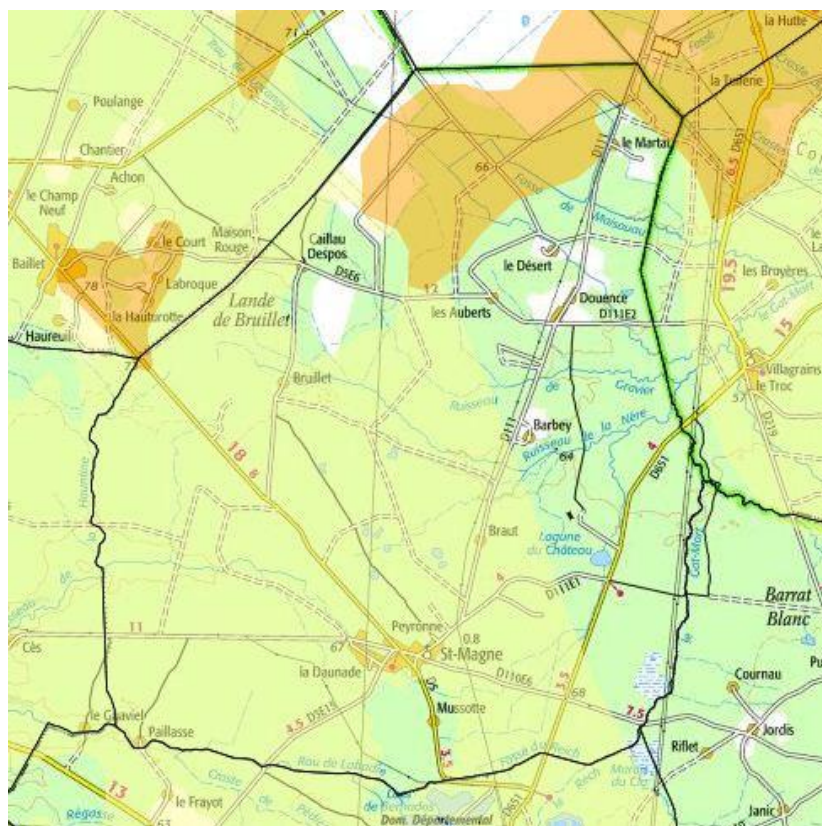
## ▪ Les mouvements de terrain

### Retrait gonflement des argiles

Le phénomène de retrait-gonflement de certaines formations argileuses est lié à la variation de volume des matériaux argileux en fonction de leur teneur en eau. Lorsque les minéraux argileux absorbent des molécules d'eau, on observe un gonflement plus ou moins réversible. En revanche, en période sèche, sous l'effet de l'évaporation, on observe un retrait des argiles qui se manifeste par des tassements et des fissures. Ces mouvements différentiels sont à l'origine de nombreux désordres sur les habitations (fissures sur les façades, décollements des éléments jointifs, distorsion des portes et fenêtres, dislocation des dallages et des cloisons et, parfois, rupture de canalisations enterrées).

Une étude cartographique portant sur l'aléa retrait-gonflement des argiles dans le département de la Gironde a été réalisée par le BRGM, en décembre 2004 et mis à jour en 2011. Celle-ci indique que la commune de Saint-Magne est exposée à l'aléa retrait gonflement des argiles.

En effet, la majorité de la commune se situe en zone d'aléa « nul ou faible ». Toutefois, une zone d'aléa « moyen » est présente au nord de la commune, sur 10,5 % du territoire communal. Les zones urbanisées ne sont pas concernées par ce niveau d'aléa. Toutefois, quelques habitations isolées peuvent être concernées près du Domaine de la Pierre.

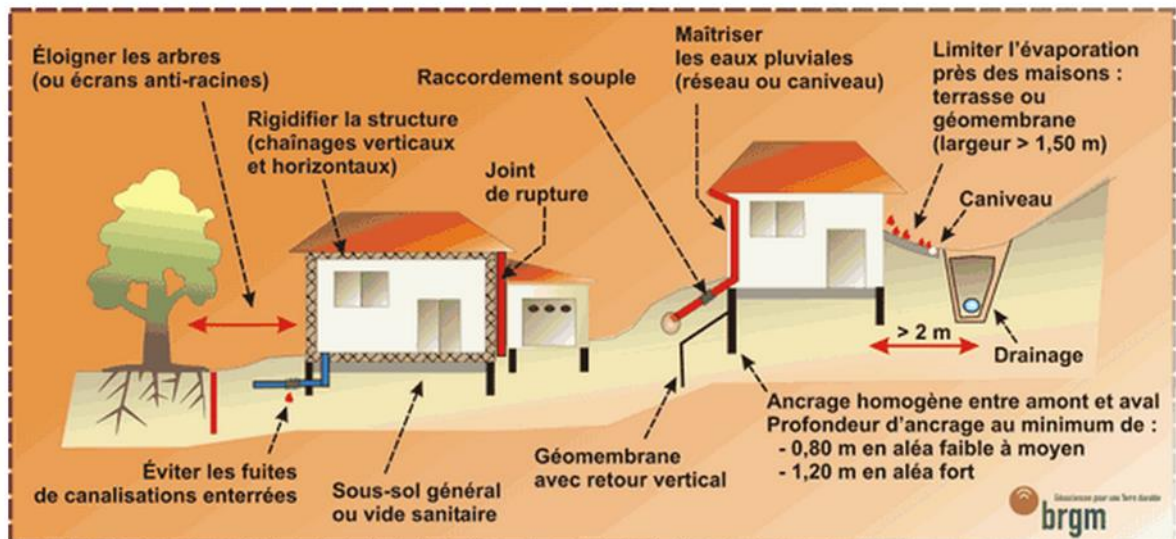


Carte aléa retrait et gonflement des argiles (Source : BRGM)

- Aléa fort
- Aléa moyen
- Aléa faible
- A priori nul

Des mesures constructives peuvent être prises pour préserver les constructions d'éventuels désordres :

- réaliser des fondations suffisamment profondes pour s'affranchir de la zone superficielle où le sol est sensible à l'évaporation et ancrer le bâtiment dans un sous-sol stable. À titre indicatif, on considère que cette profondeur d'ancrage, qui doit être au moins égale à celle imposée par la mise hors gel, doit atteindre au minimum 0,80 m en zone d'aléa faible à moyen et 1,20 m en zone d'aléa fort.
- rigidifier la structure du bâtiment pour qu'il résiste aux mouvements de terrain, d'où l'importance des chaînages horizontaux (haut et bas) et verticaux
- s'assurer que les éléments de construction accolés, fondés de manière différente ou exerçant des charges variables, soient désolidarisés et munis de joints de rupture sur toute leur hauteur pour permettre des mouvements différentiels
- s'assurer de l'étanchéité des canalisations enterrées pour éviter les variations d'humidité du sous-sol.
- éloigner la végétation du bâti (d'une distance au moins égale à la hauteur de l'arbre adulte) ou à défaut placer un écran anti-racines,
- éloigner les eaux de ruissellement du bâtiment en construisant un trottoir étanche associé à un dispositif de drainage ou de géomembrane enterrée, qui protège la périphérie immédiate de l'évaporation.



### Les autres types de mouvements de terrain

**Il n'est pas recensé dans les bases de données du BRGM de cavités souterraines, ni de mouvements de terrain ayant eu lieu par le passé.**

#### ▪ Les séismes

Un séisme ou tremblement de terre est un ensemble de secousses brèves et localisées du sol.

La France dispose d'un nouveau zonage sismique divisant le territoire national en cinq zones de sismicité croissante en fonction de la probabilité d'occurrence des séismes (articles R563-1 à R563-8 du Code de l'Environnement modifiés par les décrets n° 2010-1254 du 22 octobre 2010 et n° 2010-1255 du 22 octobre 2010, ainsi que par l'Arrêté du 22 octobre 2010) :

- une zone de sismicité 1 (risque « très faible ») où il n'y a pas de prescription parasismique particulière pour les bâtiments à risque normal (l'aléa sismique associé à cette zone est qualifié de très faible),
- quatre zones de sismicité 2 à 5 (de « risque faible » à « fort »), où les règles de construction parasismique sont applicables aux nouveaux bâtiments, et aux bâtiments anciens dans des conditions particulières.

En France métropolitaine, le zonage le plus fort est de type 4 (Moyen).

Le terme « zone de sismicité » désigne un territoire défini par certaines caractéristiques sismiques (en particulier la fréquence et l'intensité des séismes dans cette zone). Le zonage sismique de la France n'est pas seulement une carte d'aléas sismiques, il répond également à un objectif de protection parasismique dans les limites économiques supportables pour la collectivité.

**La commune de Saint-Magne a été classée en zone de sismicité très faible (zone 1) par le décret n°2010-1255 du 22 octobre 2010 portant délimitation des zones de sismicité du territoire français. Cette zone correspond à une accélération maximale de référence du sol inférieure à 0,7 m/s<sup>2</sup>.**

**Ce classement n'entraîne pas de prescription parasismique particulière pour les bâtiments.**

## 5.2. Les risques technologiques

### a) Le risque industriel

Les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE) désignent les activités qui présentent des inconvénients ou des dangers potentiels pour le voisinage ou pour l'environnement, pollutions ou nuisances : odeurs, bruits, rejets, altérations paysagères...

Chaque installation susceptible d'occasionner des dangers ou des inconvénients importants est soumise à autorisation ou à déclaration selon leur nature et leur taille. Les activités relevant de la législation des installations classées sont énumérées dans une nomenclature qui les soumet à un régime d'autorisation ou de déclaration en fonction de l'importance des risques ou des inconvénients qui peuvent être engendrés :

- Déclaration : pour les activités les moins polluantes et les moins dangereuses mais qui doivent néanmoins respecter des prescriptions générales.
- Enregistrement : pour les activités qui présentent des dangers pouvant en principe être prévenus par le respect de prescriptions générales (activités concernées : stations-services, entrepôts de produits combustibles, bois, papier, plastiques, polymères ainsi que les entrepôts frigorifiques, ...).
- Autorisation : pour les installations présentant les risques ou pollutions les plus importants et nécessitant des mesures spécifiques pour prévenir les graves dangers ou inconvénients pour l'environnement.

Le régime de l'autorisation nécessite une procédure d'instruction préalable à la mise en service de l'installation, en particulier une étude d'impact et une étude de risque et de danger qui identifie les scénarios d'accidents possibles, leurs conséquences et les dispositifs de sécurité à mettre en place pour protéger l'environnement (eau, air, bruit, ...).

**Au 1<sup>er</sup> janvier 2019, la commune compte 2 Installations industrielles Classées pour la Protection de l'Environnement en activité et relevant du régime de l'autorisation.**

Régime	Nom établissement	Activités	Adresse
Autorisation	BLANCHARD-BOIS	Stockage de bois ronds issus des dégâts causés par la tempête de l'hiver 2008-2009.	Le long de la D111 à 3 km à l'ouest du bourg.
Autorisation Cessation d'activité en 2016	LAFARGE GRANULATS FRANCE	Carrière	Au lieu-dit « Labadie »

*Les installations classées pour la Protection de l'Environnement au 1<sup>er</sup> janvier 2019 (Source : base des installations classées du Ministère de la Transition Ecologique et Solidaire)*

**La carrière Lafarge Granulats France, classée ICPE sous le régime de l'autorisation et située au lieu-dit « Labadie » a cessé son activité. L'autorisation préfectorale a pris fin le 16 août 2016.**

**b) Le risque transport de matières dangereuses**

Le risque TMD est lié à un accident pouvant survenir lors du transport de matières dangereuses (soufre, hydrocarbures, ammonitrates, gaz liquides...) sur les axes routiers, ferroviaires, ou par canalisation de matières dangereuses.

La commune de Saint-Magne n'est pas concernée par le risque lié au transport routier et ferroviaire de matières dangereuses et n'est pas traversée par des canalisations de transport de gaz.

**c) Sensibilités liées aux risques**

Les sensibilités relatives aux risques sur la commune sont les suivantes :

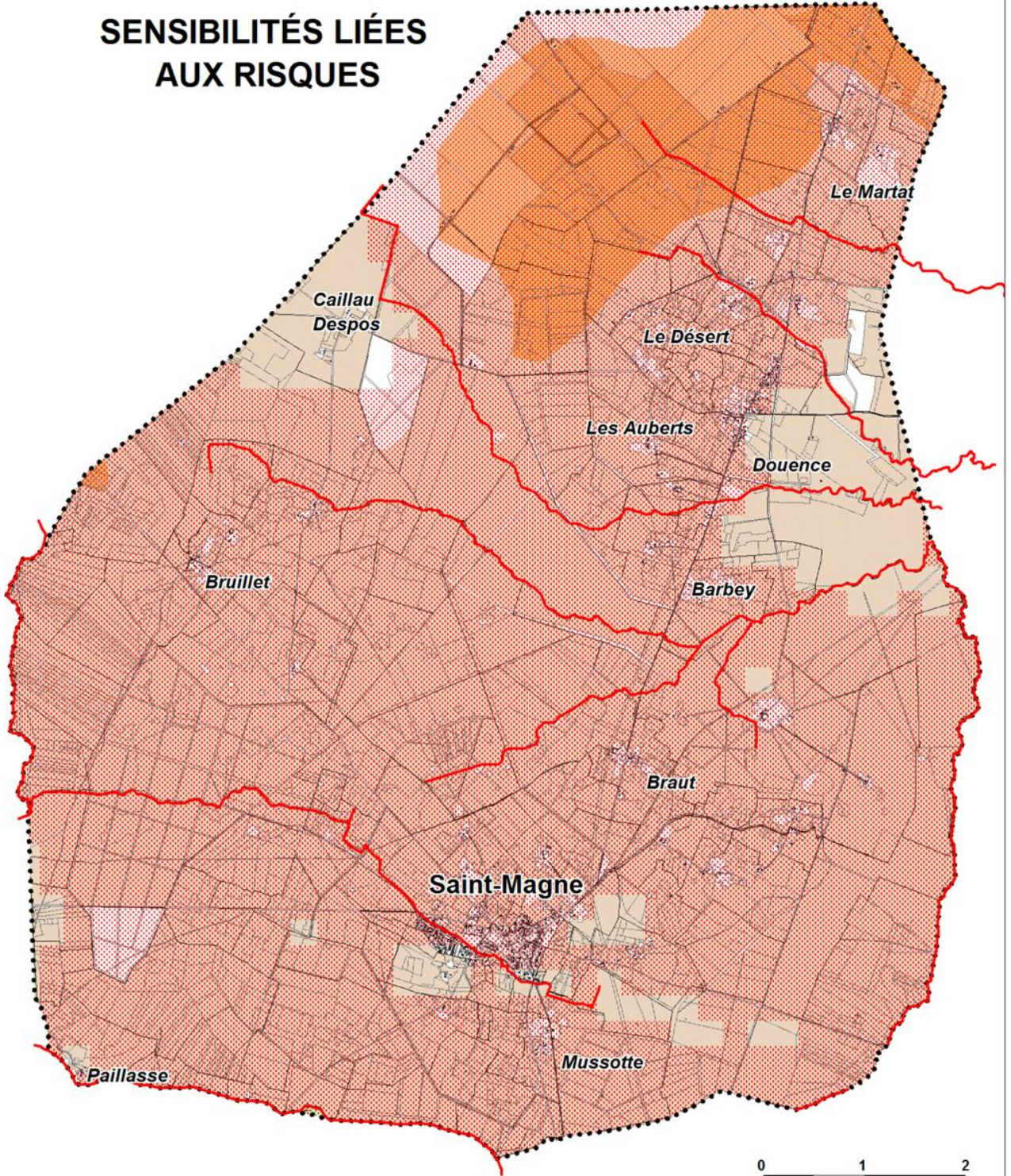
**Sensibilités fortes**

- Le classement de la commune à risque majeur feux de forêt, l'aléa feu de forêt est fort ;
- Les zones inondables proches des cours d'eau.





**Sensibilités moyennes**

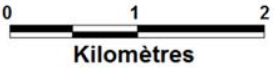
- La zone d'aléa moyen au retrait-gonflement des argiles au nord de la commune,
- Les zones sensibles aux remontées de nappe concernent une grande partie de la commune dont le centre-bourg.

# SENSIBILITÉS LIÉES AUX RISQUES



**Zones de sensibilité :**

-  Zone de forte sensibilité au risque feux de forêt
-  Zones proches des cours d'eau potentiellement inondables
-  Zone de forte sensibilité aux remontées de nappe
-  Zone d'aléa moyen retrait-gonflement des argiles



janvier 2019

## 6. Les pollutions, les nuisances et les déchets

### 6.1. Le bruit

Les transports sont la principale source de nuisance sonore identifiée par les populations, devant les activités industrielles et le bruit du voisinage. Le bruit peut entraîner des conséquences sur la salubrité publique : troubles du sommeil, stress...

#### a) Classement sonore des infrastructures de transports terrestres

Les infrastructures de transports terrestres, routières ou ferroviaires, actuelles ou en projet, font l'objet d'un classement sonore des voies en application de l'article 571-10 du code de l'environnement.

Ce classement porte sur les voies routières dont le trafic moyen journalier est supérieur à 5000 véh./jour et sur les lignes ferroviaires interurbaines assurant un trafic journalier supérieur à 50 trains/jour. Il est défini en fonction des niveaux sonores produits par les infrastructures durant les périodes jour (6h-22h) et nuit (22h-6h). Les infrastructures sont classées en cinq catégories, depuis la catégorie 1 (voie très bruyante) jusqu'à la catégorie 5 (voie la moins bruyante) ; un secteur affecté par le bruit est délimité de part et d'autre de la voie. A l'intérieur de ce périmètre, des normes d'isolement acoustique doivent être respectées pour toute construction nouvelle (bâtiments d'habitation, établissements d'enseignement, de soins et d'action sociale et d'hébergement à caractère touristique).

**Aucune infrastructure de transport terrestre ne dispose d'un classement sonore sur la commune de Saint-Magne.**

#### b) Carte de Bruit Stratégique des infrastructures de transport terrestre

En juillet 2002, l'Union européenne a adopté la directive 2002/49/CE relative à l'évaluation du bruit dans l'environnement. Cette directive a été transposée en droit français par ordonnance, et ratifiée par la loi du 26 octobre 2005, figure dans les articles L.571-1 et suivants, L.572-2 et suivants du Code de l'Environnement. La directive impose la production de cartes de bruit puis de plans de prévention du bruit dans l'environnement pour les infrastructures routières connaissant un trafic de plus de 6 M de véhicules par an, avec mise à jour tous les 5 ans et pour les infrastructures routières connaissant un trafic de plus de 3M de véhicules par an.

Les cartes de bruit concernant les infrastructures routières et autoroutières dont le trafic annuel est supérieur à 3 millions de véhicules ont été réalisées en Gironde et approuvées par arrêté préfectoral du 4 novembre 2013. Aucune carte de bruit ne concerne la commune de Saint-Magne.

## 6.2. L'air

### a) La qualité de l'air

En Aquitaine, la surveillance de la qualité de l'air est assurée par l'association Atmo Nouvelle-Aquitaine, agréée par le Ministère de l'Environnement. Cette association a pour mission de surveiller en permanence plusieurs polluants (oxydes d'azote, hydrocarbures, dioxyde de soufre, ozone, particules...), représentatifs de la pollution de l'air. Elle dispose pour cela d'un réseau d'analyseurs répartis sur l'ensemble de la région, dans des zones présentant des profils différents : zones rurales, aires urbaines, zones périurbaines, zones industrielles, sites proches d'axes routiers.

#### ▪ **La qualité de l'air à la station de Temple**

L'association Atmo Nouvelle-Aquitaine ne dispose pas sur la commune de Saint-Magne de station de mesure de la concentration des polluants dans l'air. La station la plus proche se situe à Léognan à environ 20 km au nord-est de Saint-Magne. Il s'agit d'une station péri-urbaine. Toutefois, Saint-Magne est une commune d'avantage rurale. C'est pourquoi, les données de la station rurale du Temple, située à environ 40 km au nord-ouest de Saint-Magne, seront exploitées car les caractéristiques et le contexte géographique de cette commune sont plus proches de celles de Saint-Magne (commune implantée en milieu boisé et peu urbanisée).

La station de fond rural du Temple permet de surveiller les retombées atmosphériques en milieu rural et participe à la surveillance de la pollution de fond issue des transports de masse d'air sur une longue distance. Elle mesure l'ozone, polluant secondaire se formant par réaction photochimique, et le dioxyde d'azote, qui provient des combustions et du trafic automobile.

En 2017, le seuil réglementaire pour le dioxyde d'azote a été respecté. En revanche, comme sur les autres stations de mesure en Gironde, les objectifs de qualité relatifs à l'ozone ont été dépassés durant 10 jours.

#### ▪ **La campagne de mesure à Origne**

En 2016, une campagne de mesures a été réalisée dans la commune d'Origne, à 13 km à l'est de Saint-Magne. Elle a visé à mieux caractériser la qualité de l'air en milieu rural en période printanière (de février à avril), principalement en lien avec la chimie des particules. Les polluants ciblés sont les particules en suspension (PM10), mais également ammoniac (NH<sub>3</sub>) et dioxyde d'azote (NO<sub>2</sub>), dont les interactions peuvent conduire à la formation de particules secondaires (issues de recombinaison chimique de composés gazeux, et particulièrement présentes au printemps) comme le nitrate d'ammonium. En complément, des mesures en ozone (O<sub>3</sub>) ont également été réalisées. Les résultats de cette campagne ont montré :

- pour l'ozone, une qualité de l'air « très bonne » à « bonne » 92 % du temps,
- pour les particules, des niveaux « très bons » à « bons » 95 % du temps et significativement plus faibles qu'à Bordeaux,
- des teneurs très faibles en dioxyde d'azote alors qu'elles sont beaucoup plus élevées à Bordeaux en raison d'un trafic routier plus important,
- une concentration moyenne en ammoniac faible.

Au regard de l'ensemble de ces résultats, **on peut donc en déduire que la qualité de l'air de la commune est bonne.**



## b) Les sources de pollution de l'air

Les sources génératrices de la pollution de l'air ont été identifiées et quantifiées par l'association Atmo Nouvelle-Aquitaine à l'échelle des départements et des EPCI, dans le cadre de l'inventaire des émissions de polluants atmosphériques en Aquitaine en 2012. Dans la Communauté de Communes du Val de Leyre, les quantités des principaux polluants émis sont les suivantes :

SO2		NOx		CO		PM 10		GES	
Total en tonne	Kg/hab	Total en tonne	Kg/hab	Total en tonne	Kg/hab	Total en tonne	Kg/hab	Total en tonne	Kg/hab
6,5	0,4	993,5	56	1 443,4	81,4	155,3	8,8	211 802,3	11 943,3

*Quantités de polluants émis dans l'air dans la Communauté de Communes du Val de Leyre en 2012 (Source : Atmo Nouvelle-Aquitaine)*

Les émissions de polluants se répartissent de la manière suivante selon les secteurs :

Polluants	Transport		Résidentiel-tertiaire		Agriculture		Industrie-Énergie	
	Part	En kg/km <sup>2</sup>	Part	En kg/km <sup>2</sup>	Part	En kg/km <sup>2</sup>	Part	En kg/km <sup>2</sup>
SO2	20,2%	2	70,6%	8	6,2%	1	3%	0
NOx	92,9%	1 765	1,9%	35	0,4%	8	0,6%	11
CO	55,9%	1 479	42,9%	1 134	0,4%	12	0,7%	19
PM10	61%	169	27%	75	8,1%	22	4%	18
GES	5,2%	350 (t)	7,3%	28 (t)	1,8%	7 (t)	0,7%	3 (t)

*Part des émissions de polluants par secteurs dans la Communauté de Communes du Val de Leyre en 2012 (Source : Atmo Nouvelle-Aquitaine)*

Entre 0,2 et 4,6% des polluants inventoriés dans le département de la Gironde, sont émis par la Communauté de Communes. Sur le territoire, les principaux secteurs rejetant des polluants dans l'air sont le transport routier et le résidentiel-tertiaire :

- Les oxydes d'azote (NOx) formés lors d'une combustion à haute température (moteurs thermiques ou chaudières) proviennent à 92,9 % du transport routier et à environ 1,9 % du résidentiel tertiaire (chauffage). Ils interviennent dans le processus de formation de l'ozone. Ils contribuent également au phénomène des pluies acides ainsi qu'à l'eutrophisation des cours d'eau et des lacs.
- les monoxydes de carbone (CO) proviennent de la combustion incomplète des combustibles et carburants. Les émissions sont liées principalement au transport (55,9 %) puis au résidentiel tertiaire (42,9 %).
- Les dioxydes soufre (SO2) résultent essentiellement de la combustion de matières fossiles contenant du soufre (charbon, fuel, gazole...) et de procédés industriels. En l'absence d'industrie (1er émetteur en Gironde) sur le territoire, il est émis à 70,6 % par le secteur résidentiel.
- Les particules en suspension (PM10) sont principalement libérées par la combustion incomplète des combustibles fossiles (carburants, chaudières ou procédés industriels). Elles sont émises en premier lieu dans la communauté par le transport routier puis par les systèmes de chauffage.

**Dans la commune, aucune Installation Classée pour la Protection de l'Environnement n'est inscrite au registre français des émissions de polluants du Ministère de la Transition Écologique.**

### 6.3. Les sites et sols pollués et les anciennes installations industrielles

#### a) Les sites pollués

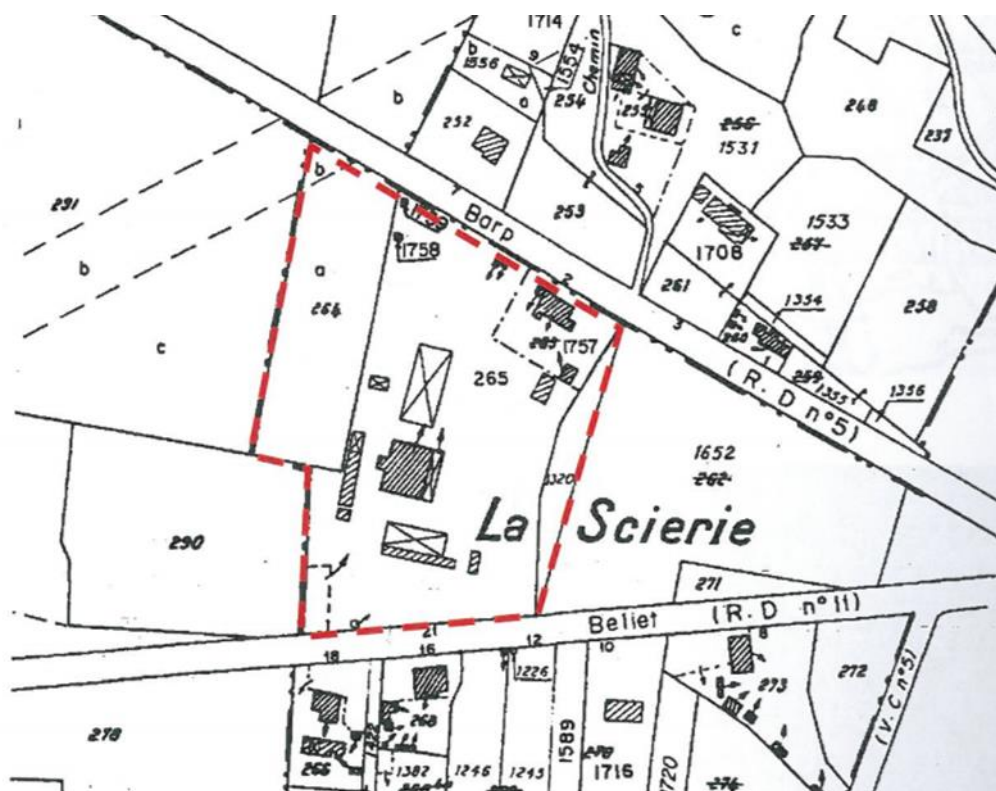
Les sites et sols pollués, appelant une action des pouvoirs publics à titre préventif ou curatif, sont recensés par le Ministère de l'Ecologie et répertoriés dans la base de données BASOL. Ces sites sont d'anciens dépôts de déchets ou d'infiltration de substances polluantes, présentant une pollution susceptible de provoquer une nuisance ou un risque pérenne pour les personnes ou l'environnement. Un seul site pollué est recensé dans la commune de Saint-Magne. Il s'agit de l'ancienne Installation de traitement du bois "RULLEAU".

Le site est classé en tant que « Site sous surveillance après diagnostic, pas de travaux complets de réhabilitation dans l'immédiat » dans la base de données basol.

Le site de cette ancienne installation de traitement du bois est localisé à proximité du bourg de Saint-Magne le long de la RD 111. A l'ouest et à l'est du site se trouve des terrains boisés, au nord, la RD5 avec au-delà, des habitations et au sud, la RD 111 avec, au-delà des habitations.

La présence d'une scierie au droit du site est très ancienne (années 50 ou 60). Elle était la propriété de M. Baillet jusqu'en 1987, puis a été rachetée par la société « SOFA » avant de devenir un des établissements « RULLEAU ».

En 2011, l'entreprise Rulleau informe l'Inspection des Installations Classées de la cessation d'activité du site depuis le 4 juillet 2008. En effet, un incendie déclaré en 2008 a provoqué l'arrêt des activités sur le site. En 2009, l'ensemble des produits de préservation de bois ont été transférés sur les autres sites "RULLEAU". Plus aucune activité n'est présente au droit du site depuis.



Localisation de l'ancienne scierie RULLEAU (Source : Basol)

L'arrêté préfectoral du 10 septembre 2003 prescrit également la surveillance des eaux souterraines selon les modalités suivantes :

- par la mise en place de 3 piézomètres,
- à une fréquence semestrielle des campagnes d'analyses
- pour les paramètres suivants : hydrocarbures, PCP et carbendazyme,
- avec le relevé du niveau piézométrique à chaque campagne.

Un mémoire de cessation d'activité et d'évaluation environnementale a été réalisée en 2014 afin de savoir si le site est susceptible d'être à l'origine d'un impact sur l'environnement à la suite de ses activités. L'étude a identifiée plusieurs zones sensibles par rapport aux activités passées sur le site : ancienne zone de localisation du stockage d'huiles et de la cuve FOD, ancienne zone du bac de trempage et du stockage d'hydrocarbures, bac de trempage/ancienne zone de stockage des containers produit pur.

Toutefois, les résultats des diverses investigations réalisées au droit du site à la fois sur les sols et les eaux souterraines (sur les sols via une Evaluation Simplifiée des Risques (ESR) en 2004, campagnes de suivis des eaux souterraines de 2006 à 2008, puis en avril 2013) n'indiquent aucune contamination notable des sols et des eaux souterraines.

Aucune recommandation particulière n'est alors formulée au sein du mémoire concernant l'état de pollution des terrains. Il est toutefois rappelé "qu'en cas d'éventuelle découverte de pollution dans le cadre du réaménagement du site, l'étude de cette pollution devra être réalisée dans les règles de l'art avant poursuite du projet".

Concernant l'usage futur du site, le site n'apparaît pas susceptible d'être incompatible avec un usage industriel voir sensible. Il est toutefois recommandé dans le mémoire de vérifier la compatibilité du site avec l'usage sensible retenu. Dans le cas où un autre usage doit être défini (habitat, commerces, jardins...), des investigations complémentaires s'avèreront nécessaires afin de pouvoir conclure à une absence de pollution, notamment vis-à-vis du sol.

Suite à ce mémoire, il a été demandé par l'Inspection des Installations Classées de procéder, au-delà de l'enlèvement des déchets dangereux, au démantèlement total des rétentions et des bacs de traitement.

En 2016, les travaux ont été effectués. Lors de la visite de l'Inspection des Installations Classées, le 29 mars 2018, il a été constaté les points suivants :

- Le site a été nettoyé. Les déchets provenant de l'ancien bac de traitement ainsi que le bac de traitement et sa rétention ont été évacués du site vers des filières autorisées à recevoir ce type de produits.
- Des analyses de sols et notamment de fond de fouille ont été réalisées. Elles n'ont pas révélé de pollution particulière.
- Les analyses d'eaux souterraines réalisées n'ont pas révélé de pollution particulière. Les trois piézomètres ont été correctement rebouchés.
- Absence de zones à risque incendie ou explosion au niveau des anciennes installations.
- Absence de produits dangereux et de déchets résiduels liés aux activités,
- Le site est clôturé. Néanmoins, un trou de 6 m<sup>2</sup> et d'un peu moins d'un mètre de profondeur n'était pas clôturé et mis en sécurité.

**Le site a donc été considéré comme remis en état au regard d'un usage de type industriel.**

**Le site a été acquis le 19 juillet 2018 par la commune.**

## b) Les anciens sites industriels et activités de service

Des inventaires historiques des sites industriels et activités de service, pouvant avoir occasionné une pollution des sols, ont été menés au niveau des régions. Ils ont été réalisés à partir de l'examen d'archives. Les résultats sont répertoriés dans la base de données BASIAS, dont la finalité est de conserver la mémoire de ces sites pour fournir des informations utiles aux acteurs de l'urbanisme, du foncier et de la protection de l'environnement. Il faut toutefois souligner que l'inscription d'un site dans la base de données BASIAS, ne préjuge pas d'une éventuelle pollution du site.

L'inventaire en Gironde a été mis à disposition en avril 2001. La période de recherche s'est étalée de 1850 à 1998 et l'inventaire a recensé les sites quel que soit leur état d'activité, qu'ils soient abandonnés ou pas. Cet inventaire n'est pas exhaustif ; il est mis à jour lorsque des sites inventoriés dans BASOL en tant que sites traités et libres de toute restriction sont retirés de cette base de données et sont basculés dans BASIAS.

Dans la commune, trois sites industriels et activités de service sont recensés dans la base de données BASIAS. Ils ne sont plus en activité aujourd'hui. **Le site de la scierie Rulleau est également classé dans BASOL (cf. paragraphe sur les sites pollués).**

N° Identifiant	Nom de l'entreprise	Activité	Adresse	Etat d'occupation du site
AQI3303880	Station-service M. Plontey	Commerce de gros, de détail, de desserte de carburants en magasin spécialisé (station-service de toute capacité de stockage)	Route départementale 5 Bourg de Saint-Magne	Activité terminée
AQI3300752	Scierie Baillet (devenue ensuite scierie Rulleau)	Sciage et rabotage du bois, hors imprégnation jusqu'en 1982 puis imprégnation du bois ou application de peintures et vernis...	Route de Béliet	Activité terminée
AQI3305602	Saint Magne 1/08515X0003	Extraction de pétrole brut (concession minière d'exploitation du pétrole et forage)	Lieu-dit « Meysouau »	Activité terminée

*Sites industriels recensés dans BASIAS à Saint-Magne au 1<sup>er</sup> janvier 2019 (Source <http://basias.brgm.fr>)*



Localisation des anciens sites industriels recensés dans BASIAS à Saint-Magne au 1<sup>er</sup> janvier 2019  
 (Source <http://basias.brgm.fr>)

## 6.4. Les déchets

La Communauté de Communes du Val de l'Eyre assure la compétence de collecte et de traitement des déchets ménagers et assimilés de la commune de Saint-Magne.

### a) La collecte des déchets

#### ▪ Les ordures ménagères résiduelles

Depuis 2004, la société COVED assure la prestation de collecte des ordures ménagères sur le territoire de la Communauté de Communes du Val de l'Eyre.

La collecte des ordures ménagères résiduelles s'effectue en porte à porte dans des bacs. La collecte est réalisée deux fois par semaine du 1<sup>er</sup> octobre au 31 mai et deux fois par semaine du 1<sup>er</sup> juin au 30 septembre. En 2014, 4.148 tonnes d'ordures ménagères résiduelles ont été ramassées dans le territoire communautaire, soit **un ratio de 237 kg/habitant**.

Territoire	Tonnage 2013	Tonnage 2014	Évolution 2014/2013
Cdc Val de l'Eyre	4.076	4.148	+0.5%

*Tonnages d'ordures ménagères résiduelles récoltées dans la communauté de Communes du val de l'Eyre  
(Source : Rapport annuel sur le prix et la qualité du service public d'élimination des déchets, 2014)*

Le tonnage des ordures ménagères est globalement en hausse sur les communes du SMICOTOM, ceci s'explique par des apports plus importants des communes touristiques qui ont bénéficié d'une bonne saison estivale et d'une augmentation de la population résidente.

#### ▪ Le tri sélectif

La Communauté de Communes du Val de l'Eyre a mis en place le tri sélectif en 2003 et assure la collecte en régie.

Les emballages ménagers recyclables (briques alimentaires, flacons plastiques, boîtes métalliques...) et les papiers-cartons-magazines sont collectés une fois par semaine, en porte à porte, dans un même sac. En 2014, 937 tonnes de déchets ont été collectés sur le territoire communautaire, soit un ratio de 53,53 kg/habitant.

Le verre est apporté dans les 57 containers disposés sur l'ensemble du territoire communautaire. En 2014, 594 tonnes de verre ont été collectées, soit un ratio de 34,06 kg par habitant.

**La collecte sélective** est stable. Dans la Communauté de Communes, le taux de recyclage matière a été en 2014 de 18,4 % hors verre et de 27,2 % avec le verre.

Pour compléter le dispositif de collecte sélective, 4 déchetteries sont situées sur le territoire communautaire du Val de l'Eyre dont une à Saint-Magne, à l'ouest du bourg le long de la RD110E6. Elles permettent aux résidents l'apport de déchets de type encombrants, gravats, ferrailles, cartons, déchets verts, verre, Déchets Ménagers Spéciaux (DMS). Depuis 2007, une convention a été mise en place avec Ecologic pour la récupération des déchets d'équipements électriques et électroniques (DEEE).

Les déchetteries de la Communauté de Communes sont ouvertes à la population intercommunale et aux habitants de Louchats et d'Hostens. La déchetterie constitue le principal mode de collecte des déchets verts et des encombrants. Celle de Belin-Beliet-Salles a collecté près de 3811 tonnes de déchets en 2014. Au total, ce sont 13 324 tonnes de déchets qui ont été amenés sur l'ensemble du parc de déchetteries de la Communauté de Communes du Val de l'Eyre.

Déchets verts	Cartons	Tout venant	Ferrailles	Gravats	DMS	Total
1737	68	926	138	61	3,1	3 811

*Tonnages collectés dans la déchetterie de Salles-Belin-Beliet par type de déchets en 2014 (Source : Rapport annuel sur le prix et la qualité du service public d'élimination des déchets 2014)*

Le taux de valorisation de la déchetterie de Belin-beliet est de 75 %.

#### ▪ Les déchets des professionnels

Une déchetterie pour les professionnels a été mise en place en novembre 2008. Elle est implantée à Belin-Beliet, juste à côté de la déchetterie pour particuliers. La déchetterie est ouverte aux professionnels munis d'une carte d'accès. Elle permet après passage sur le pont bascule de benner directement différents types de déchets : tout-venant, gravats, bois, déchets verts, déchets ménagers spéciaux... Le déchargement des cartons, ferrailles et pneus est gratuit.

En 2014, 119 professionnels et les 5 communes de la CdC ont apporté 1 256 tonnes de déchets dans cette déchetterie.

Au total, en 2014, 715 kg/ habitant ont été collectés en 2014 hors déchetterie des professionnels.
--

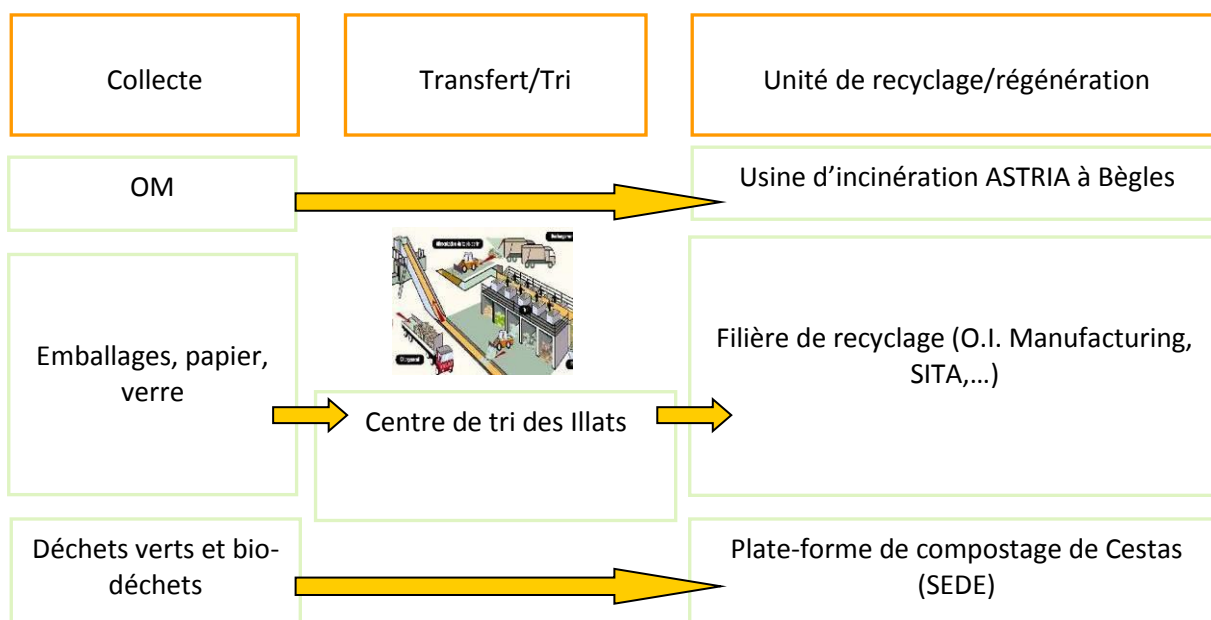
## b) Le traitement des déchets

Les ordures ménagères résiduelles ramassées en porte à porte sont envoyées vers l'usine d'incinération ASTRIA de Bègles.

Les déchets issus de la collecte sélective en porte à porte sont envoyés vers le centre des Illats. Les flux sont séparés en différentes fractions valorisables qui sont évacuées vers les filières de recyclage. Les papiers, cartons, magazines, les bouteilles et flacons, l'acier et l'aluminium sont recyclés par la société COVED et le verre par l'O.I. Manufacturing.

Les déchets verts collectés en déchetterie sont envoyés vers la plate-forme de compostage de Naujac-sur-Mer de la SEDE.

Les autres déchets collectés en déchetterie font l'objet pour la plupart d'entre eux d'une valorisation matière ou organique (ferrailles, déchets spéciaux, DEEE...) et sont récupérés et valorisés par des prestataires privés.



## 6.5. Sensibilités liées aux pollutions et nuisances

Une sensibilité relative aux pollutions et nuisances sur la commune a été mise en avant :

### Sensibilité moyenne

- Selon l'usage futur envisagé, le site de l'ancienne scierie « RULLEAU » peut nécessiter la réalisation d'investigations complémentaires vis-à-vis d'une éventuelle pollution des sols.



## 7. L'énergie

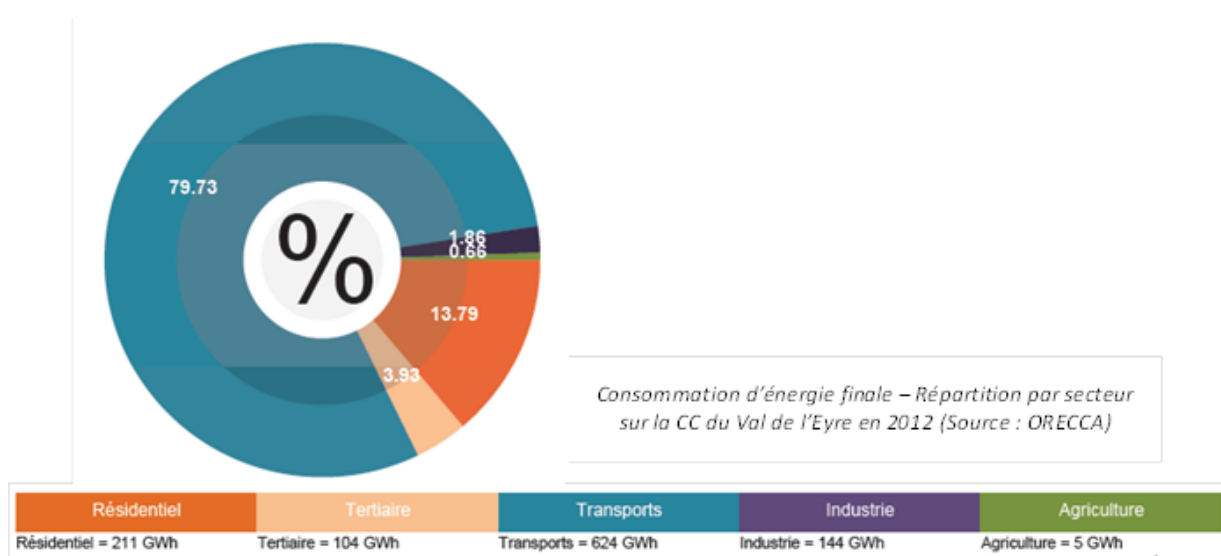
### 7.1. Consommation énergétique et émissions de Gaz à Effet de Serre sur le territoire

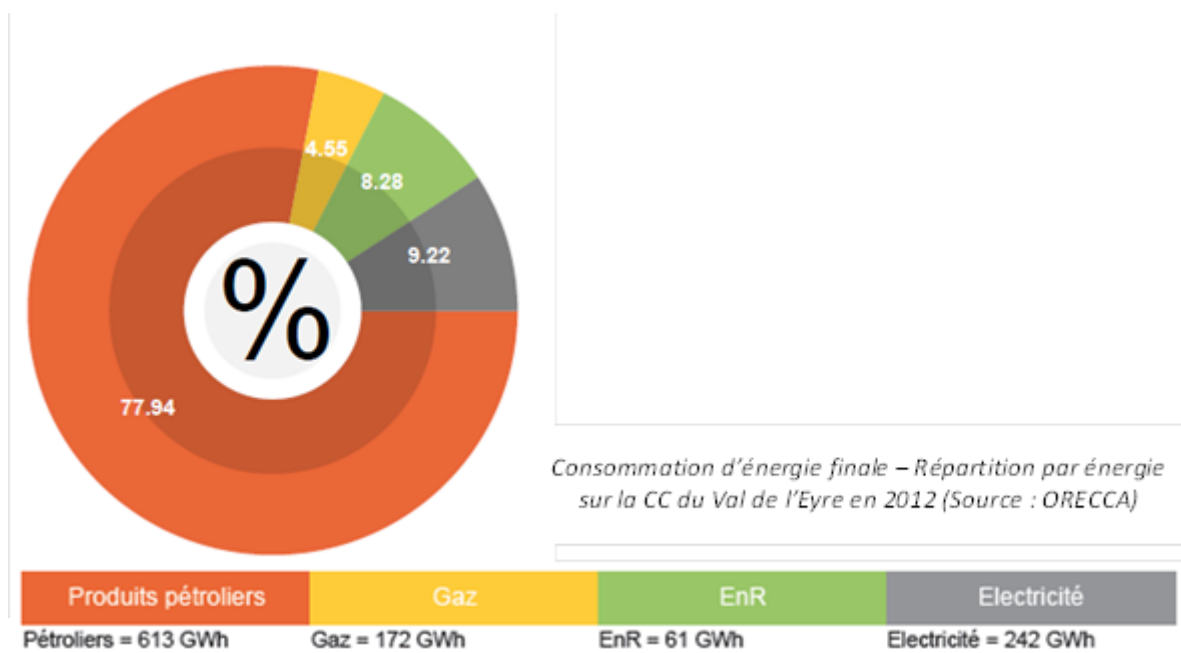
#### a) Une consommation énergétique faible liée essentiellement aux transports et aux produits pétroliers

La consommation d'énergie finale totale sur la commune est relativement faible par rapport à d'autres communes en Gironde. Elle est de 300 à 500 MWh/km<sup>2</sup> (données de 2012). Les secteurs résidentiel, tertiaire, industriel et agricole consomment moins de 100 MWh/km<sup>2</sup>. Le secteur du transport, qui comprend les consommations d'énergie liées aux transports routier, aérien, ferroviaire, maritime et fluvial, est le plus important avec une consommation de 300 à 500 MWh/km<sup>2</sup>. A l'échelle de la Communauté de communes du Val de l'Eyre, le secteur des transports représente 79,73% de la consommation d'énergie finale et celui du résidentiel 13,79%.

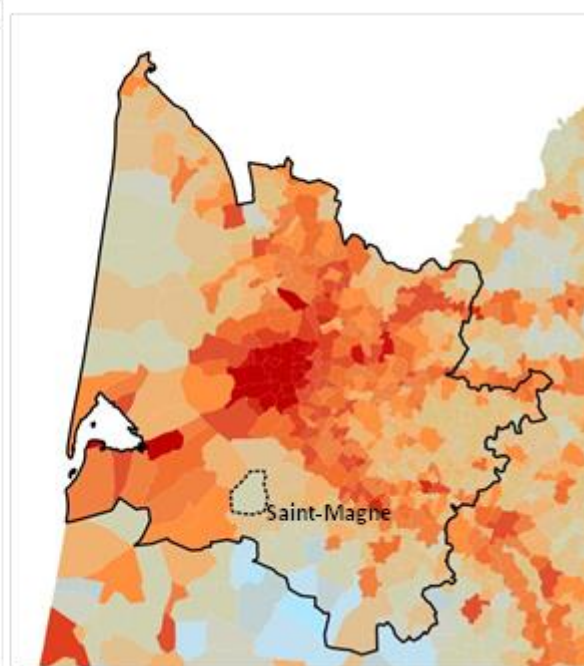
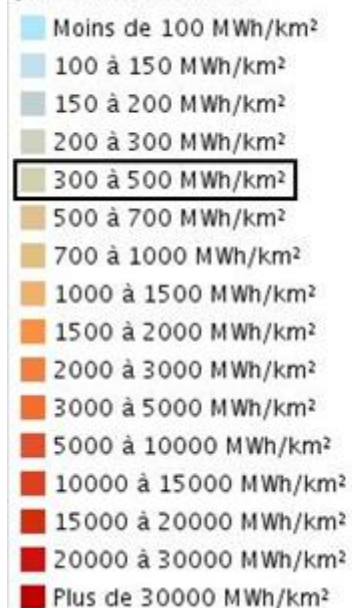
En ce qui concerne la consommation d'énergie finale par type d'énergie, celle issue des produits pétroliers est la plus conséquente avec une consommation de 300 à 500 MWh/km<sup>2</sup> (données 2012). En effet, les produits pétroliers sont utilisés comme énergie finale dans tous les secteurs, principalement pour se déplacer (transports, agriculture) ou pour chauffer (résidentiel, tertiaire, industrie, agriculture). Les consommations issues de l'électricité, des énergies renouvelables et du gaz ne dépassent pas les 100 MWh/km<sup>2</sup>. A l'échelle de la communauté de communes on obtient les mêmes résultats, les produits pétroliers atteignant les 77,94%.

A l'échelle de la Gironde, on observe les mêmes constats. Le secteur le plus consommateur d'énergie finale est également celui des transports avec plus de 30% de la consommation finale totale. Les produits pétroliers arrivent également en tête en atteignant plus de 45% de la consommation d'énergie finale totale sur le département.





ORECCA - Totale Consommations d'énergie finale par commune en 2012



La part du secteur des transports dans les consommations énergétiques n'a cessé de croître depuis les années 70. Les produits pétroliers recouvrent près de la totalité de la consommation. En ce qui concerne la répartition par mode de transport, les transports routiers dominent largement.

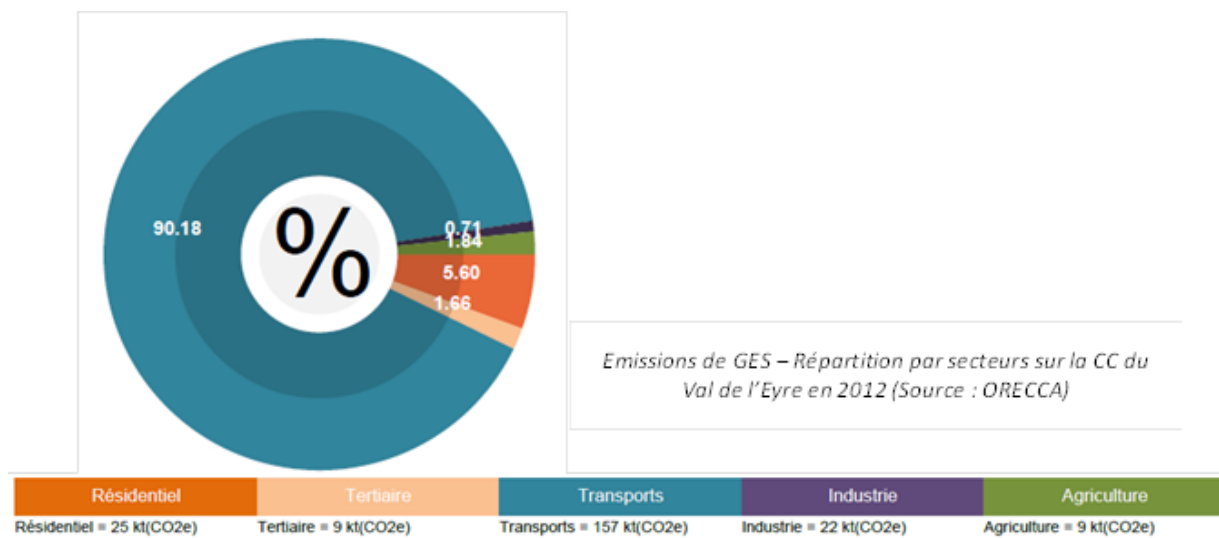
La mobilité quotidienne est croissante et les motifs et les moyens de cette mobilité ont évolué : dispersion des destinations et motorisation individuelle des modes de transport. La voiture est devenue un bien courant. A Saint-Magne, 33,4% des ménages avaient au moins un véhicule en 2015, et 59,4% de ménages avaient 2 voitures.

Un faisceau de facteurs explique ce recours croissant à la voiture : le partage de l'activité entre hommes et femmes, la politique visant à favoriser l'habitat dispersé, qui a entraîné une augmentation en temps et en longueur des déplacements domicile-travail.

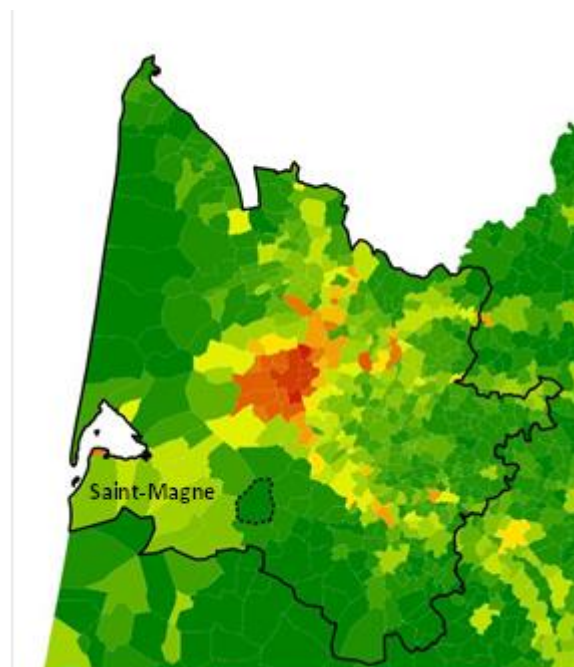
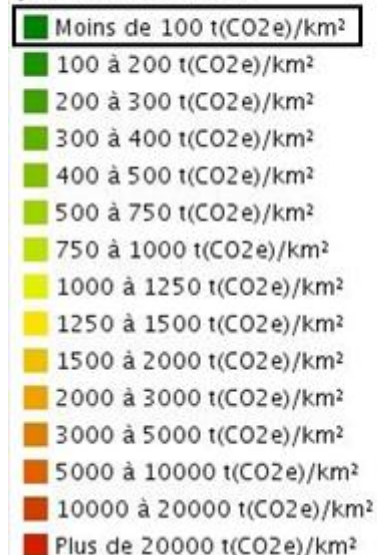
La distance moyenne entre le domicile et le lieu de travail a ainsi augmenté en 20 ans. A Saint-Magne, en 2015, en moyenne 8 salariés sur 10 quittent la commune de résidence pour aller travailler et 92% utilisent un véhicule motorisé.

### b) Des émissions de Gaz à effet de serre faibles liées au secteur du transport

Sur le territoire de la Communauté de communes du Val de l'Eyre, dont fait partie Saint-Magne, le secteur qui émet le plus de GES est celui des transports avec plus de 90% des émissions. En Gironde, ce secteur est également le plus émetteur avec 48% des émissions. La commune de Saint-Magne émet très peu de CO<sub>2</sub> de gaz à effet de serre en 2012 (moins de 100 t(CO<sub>2</sub>e)/km<sup>2</sup>).



#### ORECCA - Emissions du CO<sub>2</sub> de gaz à effet de serre par commune en 2012



## 7.2. Les énergies renouvelables

### a) Le potentiel éolien

Un Schéma Régional Eolien (SRE) a été élaboré en Aquitaine afin de définir les parties du territoire favorables au développement de l'énergie éolienne. Il a été annulé en février 2015.

Trois types de zones sont définies : les territoires favorables, les zones de contraintes absolue et/ou vent insuffisant, situées dans les communes concernées par au moins 1 zone favorable, et enfin, les communes dont tout le territoire est dans une zone de contrainte absolue et/ou vent insuffisant (inférieur à 3,5 m/s). Les communes considérées comme favorables le sont pour plusieurs critères, notamment la vitesse du vent, ainsi que l'absence de contraintes vis-à-vis du paysage, du patrimoine, de l'urbanisme, de la biodiversité et de contraintes d'ordre technique.

**L'ensemble de la commune de Saint-Magne est favorable au développement éolien, en dehors du secteur du bourg.** Cela représente environ 8 000 hectares favorables (source : DREAL Aquitaine).

### b) L'énergie solaire

Deux types d'énergie solaire existent :

- le solaire thermique permet la production d'eau chaude et de chaleur, grâce au captage du rayonnement solaire via des systèmes actifs comme les chauffe-eaux solaires, ou des systèmes passifs (façades vitrées, véranda, ...),
- le solaire photovoltaïque permet la production d'électricité à partir de l'ensoleillement par l'intermédiaire de panneaux solaires photovoltaïques.

**La Gironde dispose en moyenne de 2000 heures d'ensoleillement par an. Ce taux d'ensoleillement offre de très bons rendements énergétiques pour les installations solaires thermiques et photovoltaïques.** Le potentiel énergétique est donc considérable (environ 1325 kWh/m<sup>2</sup>/an).

La commune est couverte sur son territoire par une centrale photovoltaïque au sol mis en service en juillet 2018. Celle-ci couvre une surface d'environ 68 ha au nord-ouest de la commune.

### c) Le bois énergie

Cette filière concerne la production d'énergie à partir de la dégradation du bois. Cette filière est particulièrement utilisée comme mode de chauffage. Selon l'IFN (Inventaire National Forestier), l'utilisation du bois constitue une excellente alternative aux énergies fossiles. De plus, le bois énergie émet beaucoup moins de GES que le charbon, le fuel ou le gaz naturel.

En Aquitaine, la filière se développe petit à petit. La cellule biomasse de la DRAAF Aquitaine (Direction régionale de l'Alimentation, de l'Agriculture et de la Forêt Aquitaine), a chiffré pour l'année 2012, la consommation en bois-énergie à 1,5 millions de tonnes de bois divers. Toujours selon la DRAAF, la consommation globale de bois énergie devrait être portée à 2,175 millions de tonnes en 2015 soit une augmentation de 45%. Le département de la Gironde est le deuxième département métropolitain le plus boisé en superficie après les Landes. Il dispose donc d'un potentiel important de valorisation de la filière bois-énergie.

**La commune de Saint-Magne, avec une couverture forestière de près de 80%, dispose d'un potentiel important vis-à-vis de cette filière.**

#### d) La géothermie

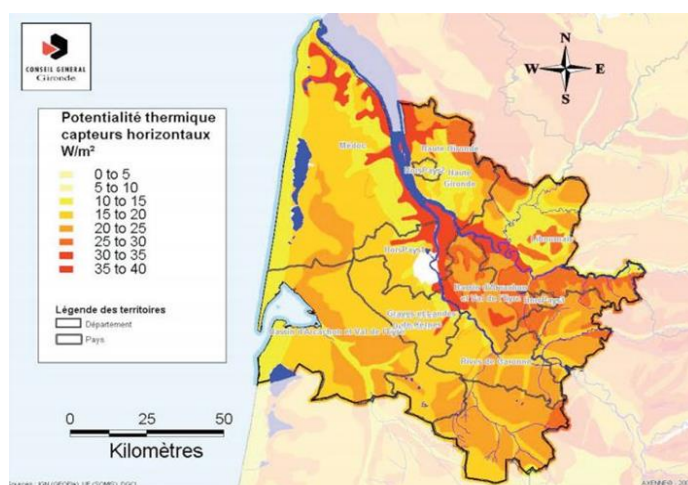
La géothermie consiste à produire de l'énergie avec la chaleur du sous-sol (radioactivité naturelle des roches). Trois types de capteurs sont capables de récupérer l'énergie thermique : les capteurs horizontaux au sol (enterrés à faible profondeur, de 60 à 120 cm), les capteurs verticaux au sol (enterrés jusqu'à 100 m maximum) et le captage vertical sur nappe phréatique. La géothermie est notamment utilisée pour produire de l'eau chaude et comme mode de chauffage, grâce à l'installation d'une pompe à chaleur.

Au regard des cartes de potentialité, la commune de Saint-Magne n'apparaît pas favorable au développement de capteurs géothermiques verticaux, mais plutôt favorable à ceux horizontaux avec des valeurs de potentialité thermique autour de 15 à 20 W/m<sup>2</sup> majoritairement, mais pouvant atteindre 20 à 35 W/m<sup>2</sup> au sud et au nord de la commune.

#### e) La méthanisation

Elle provient de la dégradation de la matière organique en l'absence d'oxygène. En résulte la création d'un biogaz qui valorisé, peut produire de la chaleur, de l'électricité ou du biocarburant. Ainsi, les déchets urbains, les boues de STEP, les effluents agricoles sont autant de sources mobilisables pour la méthanisation.

Une étude concernant le développement de projets d'unités de méthanisation en Gironde a été réalisée en 2009 par SOLAGRO et VALOREM, sous maîtrise d'ouvrage du Conseil départemental de Gironde.



*Potentialité des capteurs géothermiques verticaux en Gironde (Source : SDENR)*

Les différents modèles d'unités de méthanisation susceptibles d'être mis en place, allant du projet de méthanisation à la ferme à l'unité de méthanisation collective, ont été étudiés.

Une partie de la commune de Saint-Magne se situe dans la zone 1 relative aux projets collectifs.

### 7.3. Potentialités liées à l'énergie

Les points forts	Les points faibles
<p>Une consommation énergétique finale et des émissions de GES faibles.</p> <p>Un potentiel de développement de diverses filières d'énergies renouvelables : énergie solaire, bois énergie, géothermie par capteurs horizontaux et méthanisation.</p>	<p>Une influence du secteur du transport sur la consommation d'énergie finale et sur les émissions GES.</p>

## 8. Le paysage naturel et urbain

### 8.1. Les paysages naturels identitaires

Le territoire de Saint-Magne est situé au cœur des Landes Girondines, vaste unité paysagère occupant le nord du plateau forestier landais, plus grand massif d'Europe. Composée d'une vaste couverture boisée tournée vers l'exploitation sylvicole, cette entité se caractérise par des paysages évolutifs et parfois « intimes » : des clairières habitées ou agricoles, des forêts-galeries longeant les cours d'eau, des sous-bois rythmés par les lagunes, ...

#### 8.1.1. Le paysage forestier et agricole

Entité paysagère dominante, la pinède occupe la majeure partie de la superficie du territoire de Saint-Magne (environ 75%) et se transforme au gré des cycles d'exploitation sylvicole. Ce paysage particulier relativement récent (depuis la fin du XIXe siècle), d'aspect cloisonné et sombre, peut changer subitement en fonction des phases de culture des pins, et offrir une diversité d'ambiances et de milieux.

Traversée par des voies rectilignes à perte de vue, le plateau forestier est marqué par sa composition géométrique résultant d'une organisation spatiale et d'une gestion économique du territoire. Alimentée par un réseau ramifié de pistes d'exploitation, de coupes feux, et de fossés de drainage, cette trame représente aujourd'hui un support potentiel pour la randonnée pédestre et la découverte des paysages locaux.

Ponctuellement, le territoire communal compte quelques parcelles agricoles qui diversifient et aèrent le paysage forestier, notamment au nord (La Jalousie) et aux abords des airiaux. Il s'agit principalement de prairie et de cultures de maïs, héritages d'une pratique ancienne de la polyculture, désormais quasiment disparue. Le paysage agricole est aujourd'hui marqué par de grandes parcelles de maïsiculture, apparaissant comme des espaces d'ouverture à horizon dégagé.

#### 8.1.2. Les paysages de lagunes et de crastes

Le territoire de Saint-Magne est constitué d'un plateau forestier sableux, marqué par son immensité et son relief uniforme. La topographie plane rend difficile l'écoulement des eaux et le drainage naturel. Des paysages spécifiques se dessinent, liés à une eau très présente mais discrète : les lagunes et les crastes décrivent des motifs particuliers et des réseaux complexes enrichissant la composition paysagère des sous-bois :

- les lagunes, éparpillées en chapelets au sein de la pinède, occupent de légères dépressions de terrain plus ou moins envahies par l'eau de la nappe phréatique. Elles forment des mares ou étangs et créent des puits de lumière et d'humidité au milieu des pins. Lorsqu'elles sont asséchées, on les repère grâce à la végétation spécifique qui les accompagne telles que les fougères, les molinies, ...
- les crastes, fossés de drainage, dessinent un maillage dense reliant parfois les airiaux et clairières. La sylviculture laisse cependant peu de place à la formation d'une végétation rivulaire, qui permettrait de souligner le tracé des crastes et de structurer le paysage par les lignes arborées aux essences distinctes de la pinède.

Ces paysages intimes et propres aux landes girondines constituent des événements dans l'homogénéité du couvert forestier. Ils sont menacés ou dégradés par l'activité humaine, en raison :

- des plantations de pins
- de l'étalement urbain.
- des dépôts et décharges divers
- de la maïsiculture extensive

### 8.1.3. Les cordons boisés et les forêts-galeries

Le réseau hydrographique de Saint-Magne s'accompagne d'une végétation spécifique et linéaire composée majoritairement de feuillus : chênes pédonculés, aulnes, saules, osmondes, ... La plus remarquable est la forêt-galerie longeant le ruisseau de La Lecte, qui s'immisce au sein des quartiers d'habitat et forme une lisière boisée filtrante.



## 8.2. Les paysages bâtis

La structure urbaine de Saint-Magne est simple :

- un bourg nettement identifié au carrefour de voies départementales
- un quartier, Douence, établi au nord du bourg, à la croisée de la Route de Bordeaux (RD111) et d'une voie de desserte locale.
- une dispersion d'airiaux et de bâtis isolés, sur l'ensemble du territoire, et regroupant un nombre plus ou moins important de fermes et de dépendances. Les plus denses sont Braut et Le Martat.

### 8.2.1. Le bourg de Saint-Magne et ses extensions

**Le bourg** s'est développé autour de l'église, des équipements publics dès le XIXe siècle, et d'une place agrémentée de chênes et de tilleuls. L'essor de l'exploitation sylvicole et du commerce (via le chemin de fer) a permis à la commune de prospérer : les bâtisses d'inspiration balnéaire et les maisons bourgeoises en sont l'expression. Le tissu du centre-bourg se compose de séquences bâties hétérogènes et aérées, préservant une identité villageoise :

- des bâtiments de tradition agricole, non alignés, formant des ensembles disséminés et peu denses,
- des bâtiments à l'alignement sur rue, souvent sur deux niveaux,
- des bâtisses en pierre cernées de jardins d'agrément clôturés.



*Séquences bâties à l'alignement dans le centre-bourg*

**Les extensions du bourg** se sont effectuées soit sous la forme d'opérations d'ensemble (lotissements pavillonnaires), soit suivant une logique plus diffuse et linéaire, au gré des opportunités foncières et des voies de desserte. Les lotissements se sont développés :

- en périphérie immédiate du bourg,
- puis au sud-ouest, sur la route de Belin-Beliet, à La Daunade,
- puis en épaisseur, au sud du bourg.

Les formes bâties de ces lotissements tranchent avec le bâti de caractère au sein du noyau villageois. Une certaine banalisation peut être observée, avec des volumes plus simples (pavillons de plain-pied), des modes d'implantation et des clôtures opaques restreignant les vues sur l'arrière-plan boisé. Ces choix d'urbanisation sont en rupture avec l'identité de l'airial et du village en clairière.

Néanmoins, les lotissements accueillent des espaces ouverts et des lieux de vie (aire de jeux à la Daunade, ...), et préservent des connexions avec le paysage environnant. Le lotissement Les Galipes s'appuie sur une voie de desserte « calibrée » et contiguë aux axes principaux, pour assurer un partage de la voie et permettre une connexion douce avec le centre-bourg. Ce lotissement témoigne ainsi d'une meilleure intégration paysagère et fonctionnelle au centre-bourg.



*Lotissement Les Galipes : un tissu aéré avec une forte présence végétale, des vues préservées vers l'arrière-plan boisé, et une voie de desserte contiguë au maillage du bourg*

**Le bourg et ses extensions** sont marqués par la **présence d'espaces ouverts faisant partie intégrante de la composition urbaine**. Il peut s'agir :

- **d'espaces publics ouverts et enherbés**, au traitement simple et ponctué parfois de chênes (exemple de Pipette et des terrains entourant l'ancienne gare),
- **de prairies**, conférant un caractère champêtre au village (exemple entre le bourg et le lotissement la Daunade),
- **d'une succession de jardins** aux clôtures plus ou moins transparentes, offrant des micro-paysages de ville-parc.



Ces espaces « aèrent » le tissu bâti et **contribuent à la qualité du cadre de vie**. Ils s'articulent à la trame des fossés et des alignements boisés assurant ainsi une présence végétale forte, et participent de l'identité même du village de clairière.



*Parc en cœur de bourg*



*Fossé et boisements de la Lecte*



*Espace ouvert face à l'ancienne gare*

### 8.2.2. Le hameau de Douence

Il constitue le deuxième secteur le plus urbanisé après le bourg de Saint-Magne. Situé au nord de la commune, sur la route de Bordeaux, il s'organise autour d'un carrefour de voies perpendiculaires (RD111 et RD5E6).

Le quartier de Douence présente une urbanisation linéaire étirée le long des deux axes qui le structurent. Disposant de peu d'équipements (salle des fêtes), la notion de centralité autour de placettes ou de lieux de vie est nettement moins marquée par rapport au centre-bourg. Le tissu bâti mêle des constructions agricoles à des habitations d'époque hétérogène (bâtisses en pierre et pavillons récents). Le tissu reste aéré par des parcelles non bâties (dents creuses) ou de vastes jardins. Le développement linéaire du hameau de Douence devra prendre en compte les problématiques de sécurité routière (débouchés sur la RD 111) et de proximité des lagunes, dont la sensibilité écologique et paysagère doit être préservée de l'étalement urbain.



### 8.2.3. Les écarts et airiaux traditionnels

**Les écarts ou « airiaux/ airiaux » forment de petits groupes d'habitat**, dispersés sur l'ensemble du territoire communal. Deux écarts se distinguent particulièrement, du fait de leur densité : **Le Martat et Braut**.

Certains écarts présentent **les caractéristiques de l'airial traditionnel**. Composé d'un ensemble bâti associant une demeure à quelques dépendances, **l'airial se caractérise d'abord par son architecture**, en harmonie avec le milieu boisé :

- par les matériaux employés : le bois, la pierre, la brique,
- par l'implantation et l'organisation du bâti : orientation à l'est ou à l'ouest, distance entre les bâtiments laissant ouverture et perspectives dégagées sur l'arrière-plan boisé.



*Aérial à Hazera*

**L'aérial se distingue aussi par son accompagnement végétal** : il dessine une espace enherbé cerné d'une lisière de feuillus, de chênes traditionnellement, ponctuée parfois d'autres essences. Il décrit des espaces lumineux et aérés au cœur de la pinède, en contraste avec le sous-bois sombre et clos.

Les airiaux parsèment le territoire de Saint-Magne et apportent une valeur patrimoniale au paysage communal.

La commune compte un grand nombre d'écarts sur son territoire, accentuant l'effet de dispersion du bâti.

### 8.3. Le patrimoine bâti et paysager

Aucune protection patrimoniale n'est identifiée sur la commune de Saint-Magne. Cela ne veut nullement dire que la commune n'a pas sur son territoire, des éléments de patrimoine bâti ou paysager d'intérêt.

#### 8.3.1. Le patrimoine bâti

**Le Château de Saint-Magne** : vaste domaine, édifié au XVI<sup>e</sup> siècle. Il est bâti sur les ruines d'une maison forte médiévale. Conçu en pierres enduites, il s'accompagne de quelques dépendances, dont une verrerie établie près de la lagune, au XIX<sup>e</sup> siècle.

Le Château a abrité une annexe de l'hôpital de Cadillac. Aujourd'hui, cette structure est désaffectée et la vocation du Château reste à définir.



**Le manoir de l'Indépendance** : au cours du XVIII<sup>e</sup> siècle, un manoir baptisé l'Indépendance est construit à moins d'un kilomètre du château de Saint-Magne, dont il est la réplique.

**Les maisons bourgeoises 1930** : Saint-Magne compte quelques maisons d'architecture girondine des années 1930. Conçues en pierre de garluche, enduite à la chaux, ou en pierre de calcaire, elles sont entourées d'un parc et d'une clôture (un muret bahut, une grille en fer forgée). Ces maisons bourgeoises se distinguent par la **symétrie et l'ordonnement** de leur façade. Quelques **ornements architecturaux** soulignent la distinction sociale de leur propriétaire : génoises, corniches, fer forgé, lambrequin, ... Implantées à l'alignement de la rue, on en recense au moins trois dans le centre-bourg.



**L'architecture balnéaire :** Saint-Magne recense quelques **exemples d'architecture balnéaire**, variation du **modèle de la maison arcachonnaise**. Ces maisons se distinguent par leur toiture complexe et le travail de décor et d'ornements des façades, associant le bois et la brique.



**L'airial et l'architecture agropastorale :** on recense quelques granges illustrant les traditions architecturales des landes girondines (charpente monumentale en bois, volumes simples et toiture à deux pans en tuile canal ou tuiles de Marseille). En harmonie avec la demeure principale (utilisation des mêmes matériaux), elles sont tournées vers le paysage et minimisent la formation d'écrans bâtis. Certains de ces bâtiments ont subi des mutations, notamment leur transformation en habitat. Ces bâtiments restent des marqueurs de l'identité locale, et des références architecturales à conserver et réinvestir.



**Le patrimoine industriel :** la gare de Saint-Magne a été construite au XIXe siècle. En 1880, une ligne de chemin de fer dite « économique » est créée entre Hostens et Beautiran. Elle est principalement utilisée pour le transport du bois destiné aux mines anglaises. Après plusieurs années d'inactivité, la gare de Saint-Magne est réaménagée en équipements sportif (gymnase), en 1985.



Bâtiment de l'ancienne réinvesti en gymnase

**Le patrimoine religieux :** l'église de Saint-Magne a été édifée en 1869, selon un plan en croix latine. De style néo-gothique, elle est surmontée d'un « clocher Donnet », particulièrement perceptible depuis les entrées de bourg. La commune compte également quelques croix de chemins et calvaires, jouant un rôle de repère le long des voies.



### 8.3.2. Le patrimoine paysager

La trame végétale revêt un intérêt patrimonial car elle s'infiltré dans le tissu bâti et participe pleinement à la qualité du cadre de vie et à l'identité de village ne clairière. Hormis les continuités végétales qui accompagnent les fossés et ruisseaux (exemple remarquable de la ripisylve de la Lecte), il convient de relever la présence de quelques arbres repères sur la Place de l'ancienne Mairie, à côté de la salle des fêtes en centre-bourg, et sur le quartier de Douence.



## 8.4. Le Parc Naturel Régional des Landes de Gascogne

Le PNRLG a été renouvelé par décret ministériel du 23 janvier 2014. Il dispose d'une charte, élaborée par les collectivités territoriales et les acteurs locaux, puis adoptée par la Région, les Départements, les communes et l'Etat. Elle fixe les objectifs à atteindre et les orientations de protection, de mise en valeur et de développement afin d'assurer la coordination des actions menées sur le territoire. Cette charte couvre la période 2014-2026 et doit être renouvelée tous les 12 ans.

La Charte exprime deux ambitions partagées par l'ensemble des acteurs qui reconnaissent une destinée, un caractère commun à ce territoire au patrimoine naturel et culturel riche, mais qui se doit d'être préservé et valorisé. La première ambition consiste à conserver l'identité forestière du territoire et la deuxième ambition affiche la volonté d'accompagner les mutations entre identité patrimoniale et innovation. Ces deux ambitions sont déclinées en 6 priorités politiques :

- Priorité politique 1 : Conserver le caractère forestier du territoire
- Priorité politique 2 : Gérer de façon durable et solidaire la ressource en eau
- Priorité politique 3 : les espaces naturels : une intégrité patrimoniale à préserver et à renforcer
- Priorité politique 4 : pour un urbanisme et un habitat, dans le respect des Paysages et de l'identité
- Priorité politique 5 : Accompagner l'activité humaine, pour un développement équilibré
- Priorité politique 6 : Développer et partager une conscience du territoire

Le PLU de la commune de Belin-Beliet doit être compatible avec charte 2014-2026 du Parc.

Concernant les paysages et patrimoines, les objectifs opérationnels des priorités politiques 4 et 6 sont énoncés ci-après :

<b>Priorité politique 4 : pour un urbanisme et un habitat, dans le respect des Paysages et de l'identité</b>	<b>Priorité politique 5 : Accompagner l'activité humaine pour un développement équilibré</b>
<b>Objectif 4.1. : Construire une vision prospective du territoire</b>	<b>Objectif 5.1. : Confirmer le positionnement du territoire sur l'écotourisme</b>
<p><b>Mesure 34</b> : Accompagner et anticiper les dynamiques territoriales</p> <p><b>Mesure 35</b> : Développer les politiques de planification supra-communales</p> <p><b>Mesure 36</b> : Permettre une meilleure appropriation des enjeux patrimoniaux et sociaux dans les documents d'urbanisme et les politiques d'aménagement : mesure phare</p>	<p><b>Mesure 46</b> : Fonder l'attractivité du territoire sur un patrimoine révélé et préservé : mesure phare</p>
<b>Objectif 4.2. : Favoriser une approche durable de l'urbanisme</b>	<b>Priorité politique 6 : Développer et partager une conscience du territoire</b>
<p><b>Mesure 37</b> : Préserver les atouts environnementaux, paysagers et culturels</p> <p><b>Mesure 38</b> : Lutter contre l'étalement de l'urbanisation</p> <p><b>Mesure 39</b> : Soutenir l'innovation architecturale et environnementale dans l'aménagement de l'espace : mesure phare</p> <p><b>Mesure 40</b> : Favoriser une politique de l'habitat en résonance au développement économique et social du territoire</p> <p><b>Mesure 41</b> : Participer à une approche durable des déplacements</p>	<p><b>Objectif 6.1. : Faire du patrimoine culturel un socle d'appartenance au territoire</b></p> <p><b>Mesure 65</b> : Poursuivre une politique de connaissance et de préservation</p> <p><b>Mesure 66</b> : Structurer des réseaux de sites autour de l'Écomusée</p> <p><b>Mesure 67</b> : Affirmer le rôle des pratiques traditionnelles et de la culture gasconne dans l'animation du territoire</p>
<b>Objectif 4.1. : Amener à la reconnaissance de la valeur des paysages</b>	<b>Objectif 6.2. : Soutenir et accompagner la création et l'expérimentation artistique du territoire</b>
<p><b>Mesure 42</b> : Préserver les éléments identitaires et les paysages intimes</p> <p><b>Mesure 43</b> : Valoriser la découverte des paysages « en mouvement »</p> <p><b>Mesure 44</b> : Lutter contre la banalisation des paysages</p> <p><b>Mesure 45</b> : Limiter et qualifier les publicités, enseignes et pré-enseignes dérogatoires : mesure phare</p>	<p><b>Mesure 68</b> : Développer l'implantation de l'art contemporain dans le paysage forestier du Parc : mesure phare</p> <p><b>Mesure 69</b> : Faire de ce territoire un espace culturel « sans mur »</p> <p><b>Mesure 71</b> : Créer et conforter les réseaux pour une culture partagée</p>
	<b>Objectif 6.3. : Mettre l'éducation à l'environnement au service du projet</b>
	<p><b>Mesure 72</b> : Intégrer les valeurs du territoire dans l'éducation à l'environnement : mesure phare</p>

## 9. Consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers

Une carte de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers a été élaborée par comparaison entre des photos aériennes IGN datant de 2000 et des photos aériennes récentes de 2015.

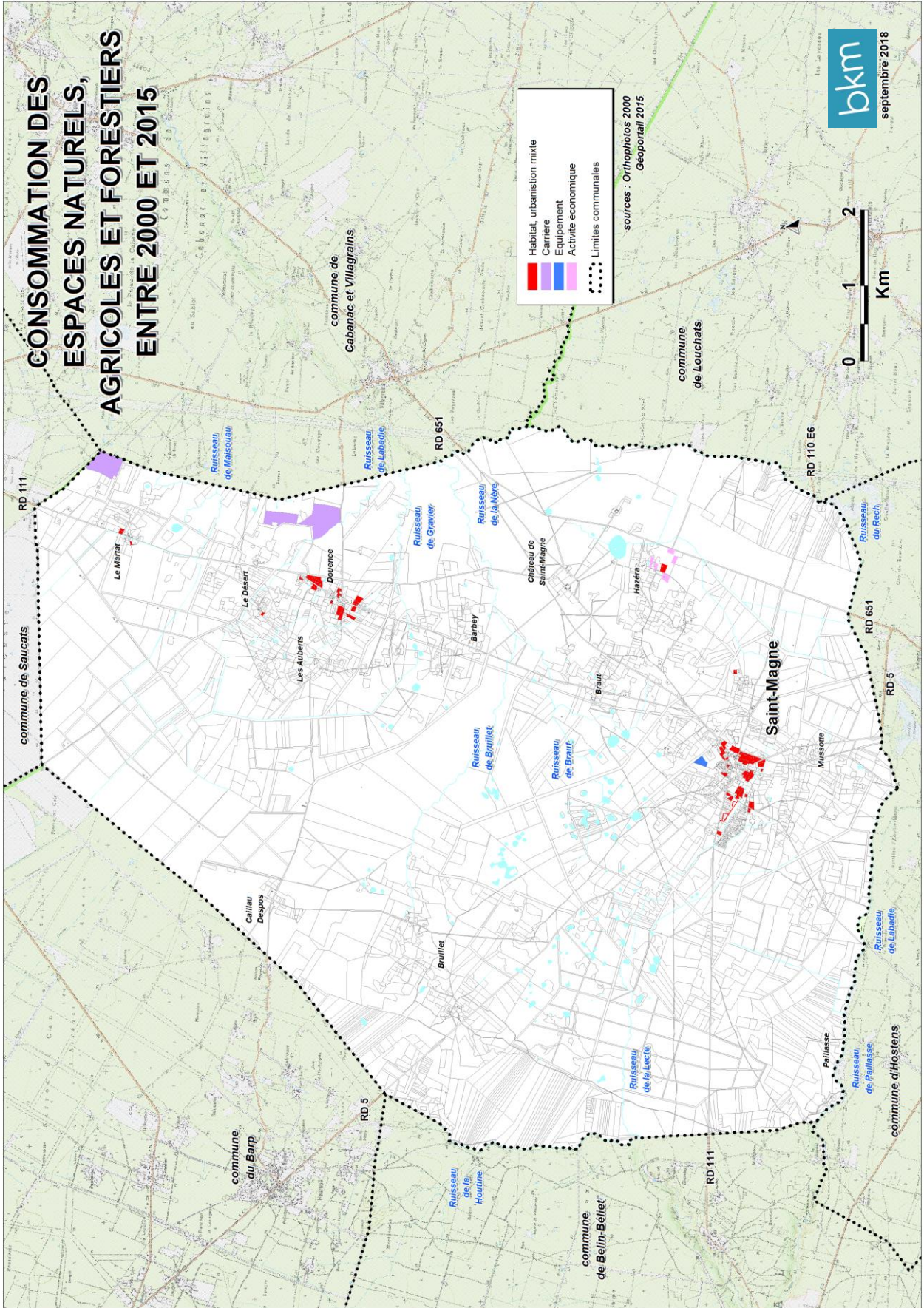
L'analyse a été faite à l'aide d'un Système d'Information Géographique permettant d'associer diverses couches géoréférencées sur un territoire donné. L'outil utilisé est le logiciel Map Info qui a permis de croiser différentes données spatialisées (photos aériennes 2000, 2015 et cadastre).

Les zones naturelles, agricoles et forestières consommées ont été identifiées. Dans le cadre de ce travail, il a été différencié l'urbanisation :

- à destination d'habitat,
- à destination d'activités économiques (commerces, industries),
- à destination d'équipements,
- à destination de carrières.

**La surface consommée entre 2000 et 2015 s'élève à environ 54,42 ha** soit en moyenne une consommation de **3,63 ha par an sur la période**, pour l'urbanisation (habitat, activités, équipements) et aux dépens de surfaces agricoles et forestières.

- 19,1 ha à vocation d'habitat soit une moyenne de 1,27 ha par an,
- 2,6 ha à vocation d'activités économiques soit une moyenne de 0,17 ha par an,
- 31,2 ha à vocation de carrière soit une moyenne de 2,08 ha par an,
- 1,4 ha à vocation d'équipement soit une moyenne de 0,09 ha par an.







## **CHAPITRE 3 : Explication des choix du PADD et de leur traduction dans la délimitation des zones, dans le règlement et dans les orientations d'aménagement et de programmation**



## 1. Explication des choix du PADD

### 1.1. Les choix stratégiques de la Commune

La Commune de Saint-Magne comporte un patrimoine naturel riche et varié, en témoigne les nombreux inventaires et protections précédemment décrits.

Le développement urbain de la Commune s'est appuyé principalement sur le centre-bourg, mais également autour de 2 quartiers que sont Douence et Martat. Le reste du bâti étant du diffus disséminé sur le territoire, principalement sous forme d'airial.

Les orientations générales de la Commune retenues dans son Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) s'appuient sur les principales volontés suivantes :

- identifier, prendre en compte et préserver son patrimoine naturel,
- encadrer son développement démographique, avec un resserrement sur le centre-bourg et « Douence ». Ce quartier est en effet le quartier le plus constitué, comportant un équipement public (salle des fêtes) et sur lequel des aménagements de défense incendie ont été vus et validés par le SDIS,
- prendre en compte le volet économique en permettant l'accueil multifonctionnel au sein des zones urbaines (sous condition que lesdites activités restent compatible avec la proximité de l'habitat) et en accueillant sur son territoire des projets centrales photovoltaïques, préférentiellement s'ils s'inscrivent dans la reconversion de sites qui ne sont plus occupés (exemple : le projet photovoltaïque sur l'ancienne plateforme de stockage de bois).

**Les orientations déclinées dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) sont réparties en deux grands socles :**

- **les orientations pour la protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, la préservation des continuités écologiques et les paysages,**
- **les orientations en matière d'aménagement, d'équipement et de développement du territoire.**

## 2. Justification des objectifs de modération de la consommation des espaces et de lutte contre l'étalement urbain

### 2.1. Maîtriser la dynamique démographique pour prévoir et anticiper les besoins en logements

Les perspectives démographiques et besoins prévisibles en logements s'appuient sur la volonté de la commune d'encadrer sa croissance démographique en restant sur une dynamique similaire à celle observée sur la tendance 1999-2010, sans se pénaliser de la diminution de population observée entre 2010 et 2015. En effet, cette diminution de la population est raisonnablement à considérer comme une rupture ponctuelle de la croissance démographique sur Saint-Magne, à mettre en corrélation avec la quasi absence de construction neuve sur les années 2012, 2013 et 2014 (2 constructions en 3 ans selon données SITADEL). Or, entre 2015 et 2018<sup>5</sup>, la construction neuve connaît un regain, notamment avec la mise sur le marché d'une offre de terrains à bâtir au travers de lotissements (« Le Gendre » et « Les Ecoreuils »). Ces constructions neuves vont générer un apport de population qui va très certainement contrebalancer au prochain recensement, la diminution de la population observée entre 2010 et 2015.

Par ailleurs, la Commune souhaite avoir une croissance démographique compatible avec les rythmes inscrits dans le PLH en cours d'élaboration. Au regard du rythme de construction en résidence principale inscrit dans le PLH, il en est déduit un rythme de croissance équivalent à environ 1,40 % par an.

**L'hypothèse consensuelle ainsi retenue est une croissance démographique de 1,40% par an, compatible avec les rythmes inscrits dans les documents de travail du PLH et proche des réalités enregistrées entre 1999 et 2010. Ce taux de croissance annuel génèrera environ 15 habitants supplémentaires par an.**

Le besoin en logements pour la Commune avec un taux de croissance annuel moyen de 1,40% est de 9 logements annuels :

- 8 logements en résidence principale,
- 1 logement pour assurer l'équilibre du parc entre résidence principale et secondaire et la fluidité du marché).

**Le besoin en logements est donc estimé à environ 126 logements, soit environ 9 logements par an en moyenne sur la période 2016-2030 (126/14).**

---

<sup>5</sup> Selon les données de permis de construire accordés et début des travaux commencés, transmises par la Commune

## 2.2. Capacités de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis au sein du PLU

Une évaluation des capacités foncières d'accueil dans les zones U et AU du PLU a été effectuée pour vérifier la cohérence des traductions du PLU avec les éléments du projet de développement résidentiels énoncés au PADD.

### 2.2.1. Méthodologie

L'analyse de ces capacités a été réalisée avec la méthodologie suivante :

- ✓ Il a été tenu compte de l'urbanisation récente, y compris les réalisations en cours non encore cadastrées (PC accordés),
- ✓ L'évaluation prend en compte l'ensemble des sites et terrains classés en zones ouvertes à l'urbanisation (UA, UB, UE, Uer), ainsi que le site classé en zone non encore ouverte à l'urbanisation (2AU),
- ✓ Dans les zones urbaines (UA, UB et UE), il a été tenu compte des parcelles non bâties (dents creuses) et des potentiels de division d'unités foncières actuellement bâties, permettant de dégager une capacité d'accueil par densification des espaces urbains déjà constitués,

Les conditions de l'étude du PLU n'ont pas permis d'avoir une connaissance fine des intentions ou volontés de propriétaires fonciers, qui aurait nécessité une démarche prospective spécifique.

L'évaluation se fonde donc sur la base de critères généraux d'analyse de la situation, de la configuration et de l'organisation des terrains déjà bâtis, conduisant à considérer :

- les terrains bâtis d'une superficie initiale suffisante (supérieure à 3.000m<sup>2</sup>) pour envisager un détachement foncier ou une construction à la parcelle (au moins de 1.500 m<sup>2</sup>), en tenant compte des modes d'urbanisation du secteur et des conditions d'assainissement des eaux usées,
- les parties des terrains actuellement en espaces verts privés non bâtis (hors installations de piscines, garages, ...), constituant parfois des espaces jardinés ou potagers,
- la possibilité d'une desserte individualisée de la partie éventuellement détachable (chemin d'accès existant ou nouvel accès sur voie publique).

En revanche, ont été exclus de ce potentiel évalué de division foncière :

- les terrains qui constituent des espaces verts collectifs, présents notamment au sein ou en périphérie des opérations de lotissement,
  - les terrains ou parties de terrains apparaissant enclavés, du fait du bâti existant ou encore des configurations viaires (abords de route ou carrefours ne permettant pas d'envisager a priori la création d'un nouvel accès),
  - les terrains ou parties de terrains dont la configuration géométrique (faible largeur notamment) permet difficilement d'envisager une nouvelle construction d'habitat.
- ✓ Dans les zones urbaines (UA, UB) et à urbaniser (2AU), il a été tenu compte des parcelles déjà bâties présentant un potentiel de mutation (bâtiment existant désaffecté ou inutilisé), permettant de dégager une capacité d'accueil par densification des espaces urbains déjà constitués.

## 2.2.2. Les capacités d'extension, de densification et de mutation potentielle résultant de ces relevés

### a) Dans les zones à vocation multifonctionnelle

Ces capacités sont exprimées de manière brute, sans tenir compte des situations de rétention foncière, des temps nécessaires de montage d'opération d'habitat et des facteurs de blocages d'opérations. Un coefficient de pondération pourrait être appliqué de manière à tenir compte de ces phénomènes, notamment dans le cadre de la division foncière et des secteurs de renouvellement urbain (mutation). Ce coefficient sera pris en compte au stade des traductions en termes de capacité en nombres de logements, intégrant également des objectifs de densité.

Les disponibilités foncières brutes inscrites dans le projet de PLU se répartissent comme suit :

Zones	Capacités brutes en extension (2AU)	Capacités brutes en dent creuse	Capacités brutes en potentiel de division foncière	Capacités brutes en potentiel mutable	TOTAL
UA	0	0	0	0	0
UB	0	4,8	1,9	0,3	6,9
2AU	1,4	0,0	0,0	1,4	2,8
<b>TOTAL</b>	<b>1,4</b>	<b>4,8</b>	<b>1,9</b>	<b>1,7</b>	<b>9,7</b>

Elles prennent néanmoins en compte :

- l'exclusion des emprises viaires au sein des zones urbaines,
- l'exclusion des parcelles déjà occupées par du bâti au sein des zones à urbaniser.

Les densités en logement retenues permettant de vérifier le potentiel des capacités foncières identifiées sur le PLU sont de 15 logements/ ha.

Un coefficient de pondération de 20% pour toutes les zones a été appliqué afin de tenir compte des problématiques de rétention foncière, fluidité du marché, ... Ce taux correspond aux hypothèses de travail du PLUi en cours d'élaboration, permettant ainsi de retenir une hypothèse commune cohérente.

Les capacités en logement (constructions nouvelles) dans les zones multifonctionnelles relevant de ces hypothèses sont donc les suivantes :

- zone UA (15 lgts/ha) : 0 logements,
- zones UB (15 lgts/ha) : 83 logements,
- zone 2AU (15 lgts/ha) : 34 logements.

**Les disponibilités du PLU pour l'habitat multifonctionnel sont donc d'environ 9,7 ha pour un potentiel global d'environ 117 logements, en cohérence avec les besoins relevant objectifs définis par le projet communal.**

### b) Dans les zones à vocation économiques

Les disponibilités foncières brutes inscrites dans le projet de PLU se répartissent comme suit :

Zones	Capacités brutes en extension	Capacités brutes en dent creuse	Capacités brutes en potentiel de division foncière	Capacités brutes en potentiel mutable	TOTAL
Uer	0	0	0	0	0
Ner (STECAL)	35,5	0	0	0	35,5
<b>TOTAL</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>35,5</b>

Ce potentiel foncier a été défini en cohérence avec les orientations fixées dans le projet communal :

- Encourager le développement des activités économiques de proximité en permettant l'implantation d'activités au sein des polarités urbaines existantes (centre-bourg et Douence). De fait, le PLU ne prévoit pas la création de zone d'activités. En ce sens, il est cohérent avec la stratégie économique intercommunale qui a axé le développement économique sur 2 sites (Le Barp et Belin-Béliet).

- De prendre en compte les centrales photovoltaïques (existantes et en projet) :

La centrale photovoltaïque « Merle-Sud » est en fonctionnement depuis l'été 2018. Aussi, ce site a été classé en zone Uer (zonage spécifique dédié aux installations au sol de production d'énergie photovoltaïque), faisant suite au classement AUJ du PLU avant révision.

Le projet de centrale photovoltaïque connu sur l'ancien site de stockage de bois (autorisé en zone forestière en considération de l'article L 151-11 -anciennement L 123-1- autorisant en zone naturelle ou forestière "*les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages*") est classé en zone Ner (zonage spécifique dédié aux installations au sol de production d'énergie photovoltaïque). La construction d'une ferme photovoltaïque peut être considérée comme nécessaire à des équipements collectifs (production d'énergie). En ce sens, cet axe est cohérent avec la stratégie économique intercommunale qui souhaite développer cette filière.

Par ailleurs, si l'on peut comprendre que l'analyse passée de la consommation de l'espace est intéressante pour se projeter dans l'avenir d'un PLU, il faut également souligner que la démarche de développement des énergies renouvelables répond à l'ambition nationale de transition énergétique.

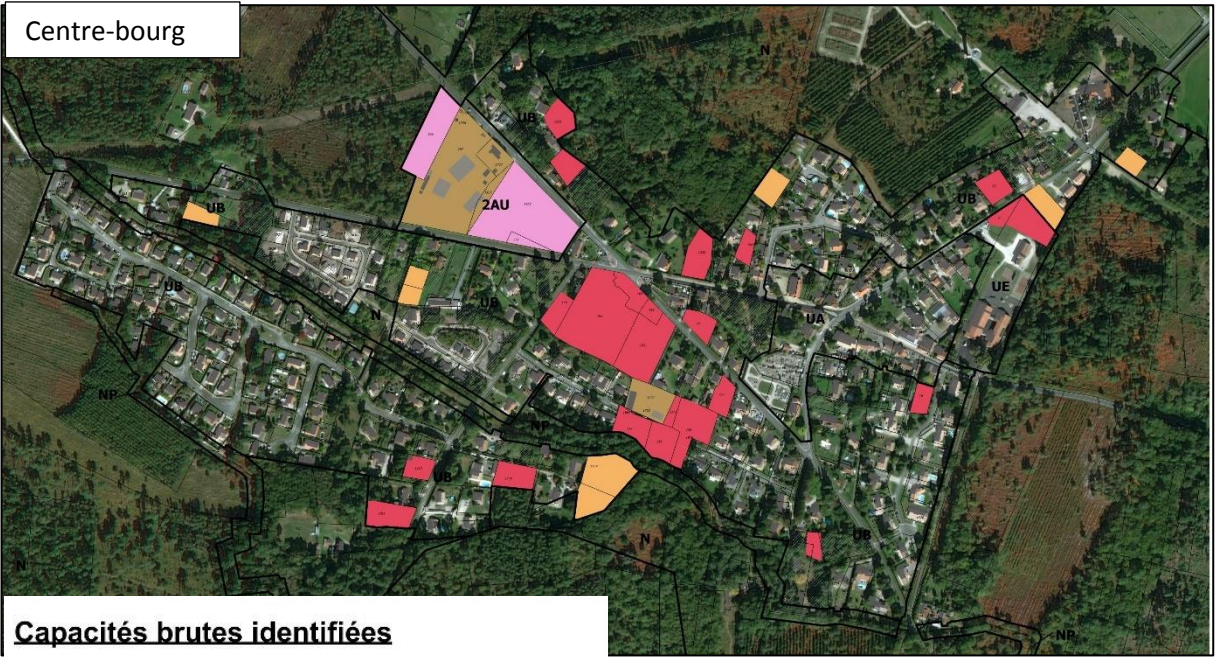
### c) Dans les zones à vocation d'équipements

Les disponibilités foncières brutes inscrites dans le projet de PLU se répartissent comme suit :

Zones	Capacités brutes en extension (AU)	Capacités brutes en dent creuse	Capacités brutes en potentiel de division foncière	Capacités brutes en potentiel mutable	TOTAL
UE	0,0	0,3	0,0	0,0	0,3
<b>TOTAL</b>	<b>0,0</b>	<b>0,3</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,3</b>

Ce potentiel foncier a été défini en cohérence avec les orientations fixées dans le projet communal :

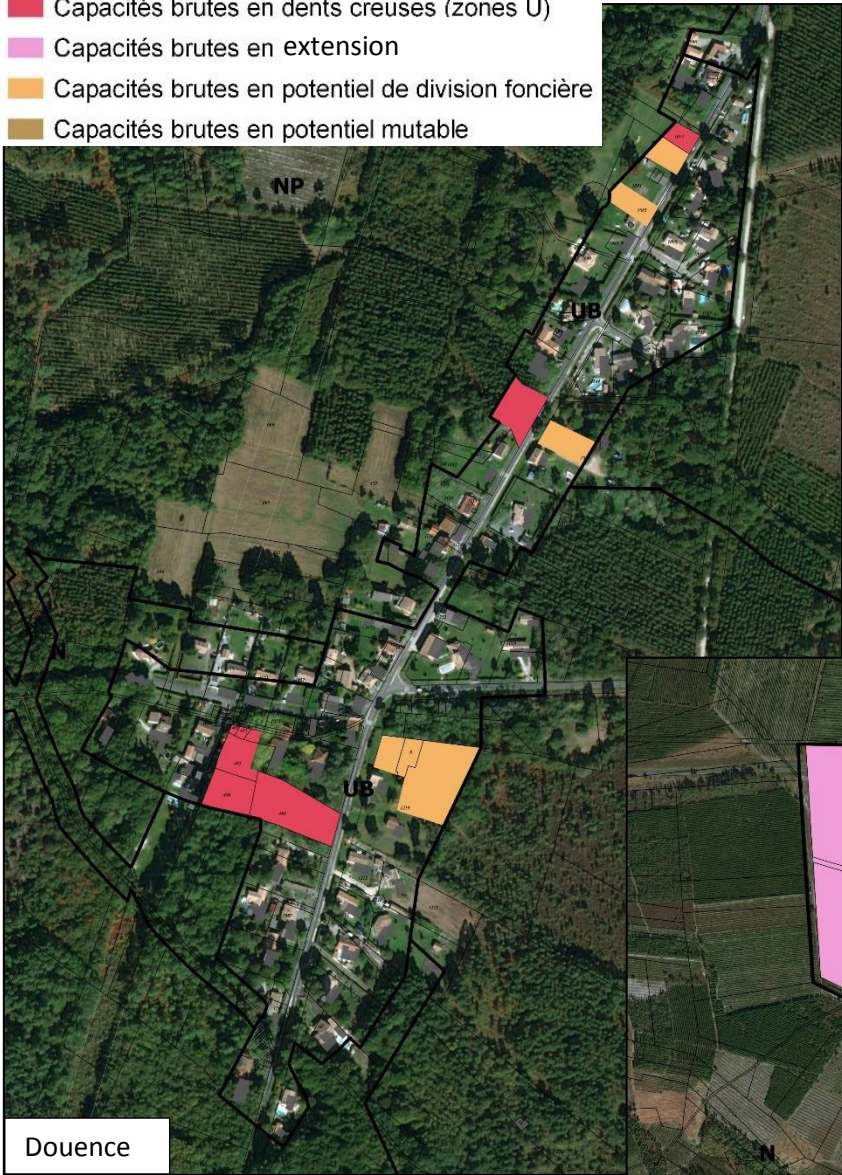
- Conforter les équipements récemment créés en délimitant spécifiquement un secteur d'équipements existant au sein du bourg (groupe scolaire, terrains de tennis, skate park et ancienne gare reconvertie en gymnase).



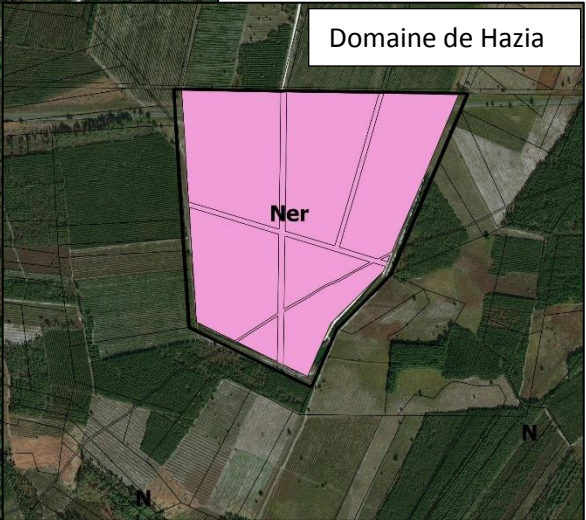
Centre-bourg

**Capacités brutes identifiées**

- Capacités brutes en dents creuses (zones U)
- Capacités brutes en extension
- Capacités brutes en potentiel de division foncière
- Capacités brutes en potentiel mutable



Douence



Domaine de Hazia



## 2.3. Modération de la consommation foncière et lutte contre l'étalement urbain

L'ensemble des dispositions du PLU tendent à limiter la consommation foncière et à prévoir une gestion économe des sols, au travers de :

### a) la compatibilité du projet avec les objectifs chiffrés inscrits au PADD

La Commune souhaite développer un modèle urbain économe en ressource et adapté au territoire local. Le projet de PLU propose une réduction de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers :

- la consommation passée (2000 et 2015) pour l'urbanisation multifonctionnelle a été évaluée à 1,3 ha/ an,
- la consommation foncière future (2016-2030) est évaluée sur un rythme de 0,7 ha/ an (9,7/14).

### b) la prise en compte des potentiels de densification (dents creuses, divisions parcellaires)

Ce potentiel de densification représente un peu plus des 2/3 des capacités nécessaires à l'accueil des populations à l'horizon 2030 sur la Commune :

- le potentiel en dent creuse, soit les disponibilités foncières en zones U du PLU, ont été prises en compte et quantifiées afin de répondre aux besoins en logements au regard des prévisions démographiques. Elles représentent près de 5 ha, sur les 9,7 ha de capacités globales brutes identifiées pour l'habitat multifonctionnel (51,5%),
- le potentiel en division parcellaire a également été pris en compte et quantifié, afin de répondre aux besoins en logements au regard des prévisions démographiques. Elles représentent environ 1,9 ha sur les 9,7 ha de capacités globales brutes identifiées pour l'habitat multifonctionnel (19,5%).

### c) la prise en compte du potentiel de mutation urbain

Les emprises pouvant faire l'objet d'une mutation (renouvellement urbain) ont été prises en compte et quantifiées. Il s'agit du site de l'ancienne scierie, à l'entrée ouest du bourg et d'une parcelle avec des bâtiments d'activités qui ne sont plus utilisés, en cœur de bourg.

Le potentiel issu du changement de destination, estimé à 6 logements, permet de répondre aux besoins d'évolution des habitations présentes au sein du massif forestier et des quartiers traditionnels et ainsi participer au maintien du patrimoine bâti local.

### d) La limitation de l'étalement urbain

Le PLU révisé limite l'étalement urbain par les choix suivants :

- concentration du développement urbain sur 2 secteurs. Le PLU concentre son développement urbain sur le centre-bourg et Douence. Le secteur de Martat, en zone Nb au PLU précédent, a été classé en zone naturelle pour ne pas développer l'habitat sur ce quartier très excentré du bourg et présentant des espaces naturels sensibles (espaces prairiaux, proximité de lagunes notamment).

- pas de nouveaux secteurs ouverts à l'urbanisation. Le PLU maintient les limites de zones urbaines du PLU précédent, voire les réduit pour prendre en compte des problématiques environnementales (préservation des abords de cours d'eau et fossés, redéfinition de certaines limites pour recadrer les possibilités de constructions à l'intérieur des enveloppes bâties et non en extension, ...),
- prise en compte des évolutions de contexte pour redéfinir les affectations du sol et faciliter le développement multifonctionnel dans le centre-bourg. Le PLU prend en compte les évolutions territoriales :
  - . redéfinition des zones dédiées aux équipements publics et d'intérêt collectifs : la zone AUe réservée aux équipements scolaires, de sports ou de loisirs dans le PLU précédent, est reclassée en zone UB. En effet, un autre secteur d'équipements a émergé : celui de l'ancienne gare, réhabilitée en gymnase et auprès de laquelle ont été réalisés des terrains de tennis, un skate parc et le nouveau groupe scolaire. De ce fait, les terrains identifiés dans le PLU précédent pour cette vocation d'équipements ne sont plus d'actualité. Le PLU révisé les reclasse en zone UB, zone multifonctionnelle pouvant accueillir des programmes d'habitat mais également des commerces ou services de proximité.
  - . prise en compte des secteurs mutables : la zone Uy réservée aux activités économiques et correspondant au site de la scierie dans le PLU précédent est reclassée en zone 2AU (non ouverte à l'urbanisation). Il n'y a plus d'activités sur ce site, qui n'est plus entretenu et devient une friche. Il s'agit d'un secteur d'enjeu fort car il est au contact direct du centre-bourg et en entrée ouest de bourg. La stratégie de renouvellement urbain de ce secteur est élargie en incluant 2 parcelles supplémentaires (une parcelle communale et une parcelle enclavée entre le site de la scierie et la jonction des RD 5 et RD 111).
  - . reclassement du site du Château de Saint-Magne en zone naturelle

En conclusion, les capacités brutes pour l'habitat passent de 8,4 ha (avant révision) à 9,7 ha (après révision). Il est important de préciser que sur ces 9,7 ha, 2,7 ha correspondent à des capacités déjà existantes sur le PLU précédent mais qui étaient affectées à d'autres vocation que l'habitat (zone AUe d'environ 1,3 ha localisée au sein du centre-bourg et zone Uy de la scierie d'environ 1,4 ha, localisée en entrée ouest du bourg).

Ainsi, **en terme chiffré de capacités foncières brutes, le PLU révisé n'en identifie pas plus que le PLU précédent, mais réaffecte différemment une partie des capacités du PLU précédent pour les mettre en concordance avec les évolutions territoriales récentes et les souhaits de la Commune.**

**En revanche, en terme spatial, le PLU affecte 2 parcelles supplémentaires qui sont classées en zone 2AU (classées en zone N au PLU précédent). Cette zone 2AU correspond à l'objectif de réhabiliter le site de l'ancienne scierie et plus globalement le secteur d'entrée de bourg ouest, en compatibilité avec les orientations inscrites dans le PADD.**

Enfin, en termes de consommation foncière :

- **la consommation foncière pour l'urbanisation multifonctionnelle** des 15 dernières années (2000-2015) était d'environ 19,6 ha, soit environ 1,3 ha par an. La consommation foncière potentielle pour l'urbanisation multifonctionnelle du PLU révisé est évaluée à 9,7 ha, soit environ 0,7 ha/ an (2016-2030). Cela correspond à une **réduction potentielle de la consommation foncière d'environ 46 %**. **Ce ratio est cohérent avec les objectifs inscrits dans le PADD.**
- **la consommation foncière globale** des 15 dernières années (2000-2015) était d'environ 54 ha, soit environ 3,6 ha par an. La consommation foncière globale potentielle du PLU révisé est évaluée à 45,5 ha (dont 35,5 ha pour un projet de centrale photovoltaïque), soit environ 3,2 ha/ an (2016-2030). **Cela correspond à une diminution potentielle de la consommation foncière globale d'environ 11%.**

Il est important de souligner que près des 4/5 de cette consommation correspondent à un projet de centrale photovoltaïque. Ce type de projet s'inscrit dans le développement des énergies renouvelables, axe soutenu sur le plan national notamment au travers de l'Accord de Paris et de la Loi relative à la transition énergétique pour la croissance verte.

<b>Situation au regard des 15 dernières années 2000-2015</b> (démographie, logement et consommation des espaces)	<b>Objectifs du PLU 2016-2030 (14 prochaines années) :</b> (démographie, logement et consommation des espaces)
2015 : 972 habitants 1999-2010 : + 1,6 % annuel 1999-2015 : + 1,1 % annuel	2030 : 1.182 habitants 2016-2030 : + 1,4 % annuel
<b>Rythme de construction :</b> 2004-2015 : + 7 logements / an	<b>Rythme de construction :</b> 2016-2030 : + 9 logements / an
<b>Consommation foncière effective 2000-2015 :</b> <b><u>Habitat multifonctionnel :</u></b> <b>19,6 ha, soit 1,3 ha / an</b>  <b><u>Activité économiques :</u></b> <b>23,8 ha (2,25 ha / an)</b> dont 31,2 ha de carrières	<b>Capacité foncière potentielle 2016-2030 :</b> <b><u>Habitat multifonctionnel :</u></b> <b>9,7 ha, soit 0,7 ha / an (- 46 %) dont :</b> - <b>8,3 ha</b> situés en densification, division parcellaire, ou mutation au sein de l'enveloppe urbaine - <b>1,4 ha</b> situés en extension au sein ou en continuité de l'aire urbaine (zones 2AU)  <b><u>Activité économiques :</u></b> <b>35,5 ha (2,5 ha / an)</b> Exclusivement un projet de centrale photovoltaïque
<b>Consommation foncière globale 2000-2015 :</b> <b>54 ha, soit 3,6 ha / an</b>	<b>Capacité foncière globale 2016-2030 :</b> <b>45,5 ha, soit 3,2 ha / an (-11 % environ – dont les ¾ correspondent au projet photovoltaïque)</b> dont consommation potentielle maximum ENAF <sup>6</sup> : 36,8 ha, soit 2,6 ha / an (- 28%)

## 2.4. Impact sur la consommation des espaces naturels, agricoles ou forestiers

Sur les 45,5 ha de capacités foncières identifiées au chapitre précédent, environ 36,8 ha (3,3 ha par an), hors capacités habitat multifonctionnel en densification, division foncière ou mutation située au sein de l'enveloppe urbaine, peuvent impacter potentiellement les espaces naturels, agricoles et forestiers. Il est important de souligner que **96% de cette consommation correspondent à un projet de centrale photovoltaïque**. Cela correspond à une réduction potentielle de la consommation globale de ces espaces d'environ 8 % par rapport aux années précédentes (2010-2015).

<sup>6</sup> \* : hors capacités habitat multifonctionnel en densification, division foncière et mutation située au sein de l'enveloppe urbaine

### 3. Les orientations d'aménagement, d'équipements et de développement du territoire

#### 3.1. Orientations en terme d'habitat, d'équipements et de services

- 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 le secteur d'entrée ouest de bourg ainsi que les terrains situés au carrefour des RD 111 et RD 5 ; conforter les équipements récemment créés.
- Contenir et conforter le hameau de Douence comme polarité secondaire : combler les dents creuses encore disponibles dans l'enveloppe urbaine ; permettre l'évolution du bâti existant et le réinvestissement du patrimoine ; affirmer le caractère multifonctionnel du hameau.
- 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 à la mise en valeur des terres et des exploitations agricoles et forestières ; permettre l'évolution du bâti existant au sein des espaces agricoles et naturels à condition de ne pas compromettre les activités agricoles, forestières et pastorales, ni la qualité paysagère du site.

#### 3.2. 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 de la forêt productive en évitant son morcellement.
- Encourager le développement des activités économiques de proximité : permettre l'implantation d'activités au sein des polarités urbaines existantes ; permettre un projet multifonctionnel sur le site de l'ancienne scierie.
- Encourager la diversification des activités économiques, touristiques et de loisirs favorables à l'attractivité du territoire : prendre en compte les projets de centrales photovoltaïques, permettre la reconversion du Château de Saint-magne dans le respect du caractère patrimonial des bâtiments et du site paysager ; encourager la création d'hébergements touristiques ; permettre la valorisation des anciennes carrières.
- Optimiser l'accès des populations aux communications numériques : intégrer le critère de la couverture en réseaux de communications numériques dans les choix d'urbanisation.

#### 3.3. Orientations pour les déplacements et les infrastructures

- Favoriser les modes de déplacements alternatifs à la voiture : affirmer la piste cyclable comme un des axes structurants du centre-bourg ; veiller à une cohésion inter quartier en déployant le maillage de liaisons douces ; encourager la pratique du covoiturage.
- Améliorer la lisibilité et la sécurité des entrées et des traversées de bourg : qualifier l'entrée de bourg par le réinvestissement du site de l'ancienne scierie ; apaiser les entrées de bourg ; améliorer la lisibilité et la sécurité des carrefours au sein du bourg ; sécuriser la traversée de Douence.
- Favoriser la lisibilité et l'intégration paysagère du maillage viaire : préserver les corridors boisés au sein du bourg.

## 4. La protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, la préservation des continuités écologiques, et les paysages

### 4.1. Orientations pour la protection des espaces naturels

- Préserver les espaces naturels remarquables : sites Natura 2000, ZNIEFF de Type I, lagunes et autres zones humides, stations végétales protégées, boisements de feuillus et mixtes les plus étendus (en-dehors des boisements de production).
- Préserver la trame verte et bleue de la Commune : zones de diversité à enjeux/ zones sans contraintes à plus de 500 mètres du bâti (cf. charte PNRLG) ; continuités potentielles d'enjeu.
- Mettre en valeur la nature ordinaire : préserver les milieux prairiaux ; intégrer la nature ordinaire au sein des aménagements urbains ; mettre en place de bonnes pratiques de gestion des espaces verts publics.

### 4.2. 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 ; contribuer à la solidarité départementale.
- 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 des parasites ; veiller à la réhabilitation des dispositifs d'assainissement non collectif.
- Mettre en valeur la nature ordinaire : préserver les milieux prairiaux ; intégrer la nature ordinaire au sein des aménagements urbains ; mettre en place de bonnes pratiques de gestion des espaces verts publics.
- Gérer les eaux pluviales pour préserver la qualité des eaux et réduire le risque inondation : limiter l'imperméabilisation des sols des opérations pour garantir des possibilités d'infiltration des eaux pluviales ; gérer quantitativement les eaux en surface sur l'assiette des opérations ; favoriser la présence du végétal pour faciliter la gestion des eaux pluviales ; maintenir et/ ou restaurer un réseau de fossé fonctionnel .

### 4.3. Orientations en matière de risques

- Préserver les biens et les personnes contre les feux de forêt : améliorer la défense incendie dans les secteurs présentant des insuffisances ; préserver l'intégrité des aménagements et installations DFCI ; préserver le massif forestier du mitage.
- Préserver les biens et les personnes contre les risques d'inondation par débordement des cours d'eau, ruissellement et remontées de nappes : préserver les champs d'expansion des crues ; préserver les secteurs d'intérêt pour la régulation hydraulique ; améliorer la gestion des eaux pluviales ; adapter, si possible, les modalités de construction au phénomène de remontées de nappes.

#### 4.4. Orientations en matière d'énergies

- Favoriser la réduction des consommations énergétiques dans les bâtiments et renforcer les performances énergétiques des constructions nouvelles : intégrer le plus possible les paramètres physiques (ensoleillement, vents, ...); encourager l'utilisation des matériaux et principes constructifs de qualité environnementale et/ ou d'efficacité énergétique ; privilégier des formes urbaines économes en énergie et un habitat plus compact ; privilégier les expositions favorables aux apports solaires et lumineux passifs.

#### 4.5. 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 ; protéger strictement les espaces naturels d'intérêt patrimonial ; conforter les paysages agricoles ; identifier et préserver le patrimoine végétal d'intérêt.
- Conforter l'identité paysagère du bourg-clairière : préserver des espaces ouverts entrant dans la composition du bourg (espaces enherbés, ...) ; favoriser l'intégration du bâti existant et des futures opérations.
- Pérenniser les éléments de patrimoine bâti : préserver le patrimoine bâti vernaculaire en encadrant les conditions de changement de destination ; préserver les airiaux traditionnels ; valoriser la diversité des références architecturales et urbaines.

## 5. Présentation et explication des délimitations de zone et leur règlement

### 5.1. Les zones urbaines (UA et UB) et à urbaniser, multifonctionnelles (2AU)

Les zones urbaines multifonctionnelles couvrent les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter. Elles ont vocation à accueillir une multiplicité d'occupations urbaines : des logements, des équipements et services à la population, ainsi que les activités économiques compatibles avec la proximité de l'habitat.

Il s'agit par principe de zones constructibles dans le cadre de leur règlement, sauf prescriptions spéciale ou servitude indiquée par le PLU ou par un autre document.

#### 5.1.1. La zone UA

Elle correspond au noyau historique du bourg, regroupant les espaces bâtis les plus denses et la plupart des bâtiments de services publics. Les principales caractéristiques de cette zone sont :

- une concentration des constructions anciennes de la commune et des édifices de valeur architecturale et patrimoniale,
- un tissu continu ou semi-continu, avec une dominante de constructions à l'alignement des emprises publiques, qui contribuent à organiser des espaces publics représentatifs (place de l'Eglise, place de la salle des fêtes),
- un tissu bâti plus dense au regard des autres espaces urbains présents sur le territoire communal,
- une vocation d'habitat dominante, mais associée à la présence de plusieurs équipements publics et commerces et services de proximité (église, ancienne mairie et école, cimetière, restaurant, boulangerie, épicerie, ...),
- la non extension des limites de périmètre de la zone UA, par rapport aux limites de la zone U du PLU avant révision. Il n'y a pas de nouvel espace constructible ajouté au sein de cette zone UA.

Les choix de délimitation de la zone UA s'appuient sur l'identification des espaces s'inscrivant selon ces caractéristiques.

Les choix de dispositions réglementaires pour la zone UA visent à :

- conserver les caractéristiques essentielles du tissu bâti traditionnel de centre-bourg (alignements, continuités bâties, ...) et de densité (notamment au travers des articles 6, 7 et 9),
- ne pas obtérer les possibilités d'extensions, de restauration du bâti et de diversité des fonctions (notamment au travers des articles 1 et 2).


### 5.1.2. La zone UB

Elle correspond aux extensions urbaines contemporaines du centre-bourg, principalement sous forme de lotissement, et au quartier Douence.

Les choix de délimitation de la zone UB s'appuient sur :

- les limites « d'enveloppe » du tissu bâti existant autour du noyau de bourg et sur le quartier Douence,
- la non extension des limites de périmètres de la zone UB, par rapport aux limites de la zone U du PLU avant révision. Il n'y a pas de nouvel espace constructible ajouté au sein de cette zone UB. Au contraire, des réductions de périmètres ont été faites pour prendre en compte des problématiques environnementales (préservation des abords de cours d'eau et fossés, redéfinition de certaines limites pour recadrer les possibilités de constructions à l'intérieur des enveloppes bâties et non en extension, ...).

Le quartier de Douence, préalablement identifié par le SDIS (dans le cadre du Porter à Connaissance) comme un quartier mal défendu car les hydrants présentent un débit insuffisant ou sont trop éloignés du bâti à défendre, a fait l'objet d'une consultation auprès du SDIS pour y renforcer la défense incendie. Ainsi, la Commune va installer une bache à incendie sur une parcelle communale (B5).



**Service Départemental d'Incendie et de Secours de la Gironde**

psv

**COURRIER ARRIVE LE**  
14 SEP. 2018  
**MAIRIE DE SAINT MAGNE**

Le Directeur Départemental,  
à  
Madame le Maire  
Hôtel de Ville  
Place de la Mairie  
33125 SAINT MAGNE

Bordeaux, le **11 SEP. 2018**

Groupement Opération Prévision  
Service Prévision  
GOP/PRSRMUPHE/NPS/A.89643/2018- 96093  
VIR4L - V/Transmission en date du 9 août 2018  
Affaire suivie par le capitaine HERBILLON

**OBJET : Avis sur l'implantation d'une réserve incendie publique  
Commune de SAINT MAGNE**

**P.J. :** - Annexe « Les réserve incendie »  
- Annexe « Les voies engins »


Par transmission citée en référence, vous sollicitez l'avis de mes services concernant l'implantation d'une réserve incendie de 120 m<sup>3</sup> sur le domaine public afin de compléter la défense extérieure contre l'incendie (DECI) du lieu-dit « Douence », commune de Saint-Magne.

L'emplacement proposé sur le plan transmis (terrain cadastré B5), route de Villagrains, n'appelle pas d'observation particulière de la part de mes services.

Il convient d'implanter cette réserve d'eau en respectant les caractéristiques définies dans la fiche en pièce jointe « Les réserves incendie ». Elle doit être accessible en permanence au moyen d'une voie engins (cf. fiche « Les voies engins »).

L'installateur attestera de la conformité de cet équipement et sollicitera auprès des sapeurs-pompiers un essai de mise en aspiration par un engin-pompe avant le récolement des travaux.

Mes services se tiennent à votre disposition pour tout complément d'information.

Le Directeur Départemental,  
  
**Contrôleur Général  
Jean-Paul DECELLIERES**

Copies pour information à :

- Monsieur le chef du Groupement Sud-Ouest
- Monsieur le chef du CIS Bellin-Bellet
- Monsieur le chef du Groupement Sud-Est



Les choix de dispositions réglementaires pour la zone UB visent à :

- prendre en compte le bâti existant, organisé de manière discontinu ou semi continu,
- préserver le caractère de quartier à dominante d'habitat individuel (hauteur à R+1, 20 à 30% d'espaces verts minimum),
- autoriser les possibilités d'évolution et d'implantation nouvelle permettant de favoriser une multifonctionnalité (commerces, services, ...),
- permettre la densification du foncier lorsque cela est possible (par extension, construction nouvelle).

### 5.1.3. La zone 2AU

Cette zone couvre un secteur destiné à être ouverts à l'urbanisation après procédure d'ajustement du PLU, afin de répondre aux besoins évalués de développement de la commune pour les 11 ans à venir.

Les choix de délimitation de cette zone 2AU s'appuient sur :

- les limites du site de l'ancienne scierie,
- la prise en compte d'une parcelle communale (environ 4.000m<sup>2</sup>), jouxtant l'ancienne scierie dans sa bordure ouest,
- la prise en compte d'une parcelle en « dent creuse » entre le site de l'ancienne scierie, les fronts bâtis le long des RD 5 et RD 111 et la parcelle bâtie à la jonction de ces mêmes départementales.

Ce secteur constitue un **espace d'enjeu important à l'échelle du centre-bourg de la Commune et répond à de nombreux objectifs** :

- développer un nouvel espace d'accueil d'habitat multifonctionnel en continuité du centre-bourg,
- réhabiliter le site de l'ancienne scierie, aujourd'hui espace inoccupé et dévalorisant les entrées de bourg ouest depuis les RD 3 et RD 111,
- participer à la densification du centre-bourg, par l'exploitation d'un terrain qui se situe en « dents creuses » de l'enveloppe urbaine existante,
- valoriser l'entrée de bourg ouest de la Commune, par un aménagement qualitatif, cohérent et encadré.

Ce site, d'une superficie d'environ 2,8 ha (hors emprises RD 5 et RD 111, correspondant à environ 0,6 ha) devra respecter une densité minimale d'environ 15 logements par hectare, pour être en compatibilité avec les objectifs de densités inscrites dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation. En effet, compte tenu de l'enjeu de ce site, même s'il est classé en zone 2AU, la Commune a la volonté d'encadrer dès à présent les grands principes de développement qu'ils soient de l'ordre de l'aménagement ou de la programmation future.

## 5.2. La zone urbaine UE, dédiée aux équipements publics ou d'intérêt collectifs

Cette zone relève d'une occupation spécialisée, dédiée à recevoir des équipements publics ou d'intérêt collectif. Elle se localise dans le centre-bourg et correspond au site actuel d'équipements que sont le groupe scolaire, les terrains de sports (tennis, fronton, skate Park, ...), l'ancienne gare réhabilitée en gymnase et les espaces autour dudit bâtiment.

La délimitation de la zone UE prend en compte les emprises foncières publiques destinées à ces occupations.

Les dispositions réglementaires de la zone UE visent notamment à :

- permettre l'entretien, la valorisation et l'évolution de ces équipements publics et d'intérêts collectifs, dans un cadre réglementaire relativement souple, visant à s'adapter aux contraintes spécifiques de ces programmes,
- garantir la bonne intégration de ces équipements au sein du tissu urbain existant par des prescriptions relatives à la hauteur des constructions limitées à R+1, recul important des constructions et un minimum de 40 % d'espaces verts notamment.

## 5.3. La zone urbaine Uer dédiée aux activités économiques

Elle couvre les espaces déjà aménagés d'installations au sol de production d'énergie photovoltaïque.

La délimitation de la zone UeR correspond uniquement aux emprises de la centrale photovoltaïque en fonctionnement située au nord-ouest du territoire communal.

Les dispositions réglementaires de la zone UeR visent à maintenir et entériner la vocation économique dédiée au photovoltaïque sur ce site.

## 5.4. La zone agricole (A)

Elles couvrent les secteurs à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

La zone A correspond aux espaces agricoles à préserver, dans lesquels se retrouvent notamment des sièges d'exploitation, bâtiments et installations agricoles recensés sur la Commune, au côté des terres cultivées.

Elle peut intégrer parfois un bâti non agricole, généralement d'habitat, en situation isolée ou à caractère diffus, au sein des espaces ruraux.

La délimitation de la zone A s'appuie sur :

- un travail d'interprétation par photo aérienne,
- les données de recensement des espaces agricoles.

Les dispositions réglementaires de la zone A visent :

- à l'application de la conformité avec les principes de constructibilité et d'évolution du bâti pouvant être admis en zone agricole en application des articles L.123-1-5 et R.123-7 du Code de l'Urbanisme :
  - . nécessaires à l'exploitation agricole,
  - . d'intérêt collectif ou de services publics,
  - . d'extension limitée ou d'annexes de l'habitat existant.

Des conditions sont fixées pour ces différentes destinations non agricoles, afin d'éviter leur impact sur les exploitations et garantir leur ontégration paysagère au sein des espaces ruraux.

- à encadrer l'évolution du bâti existant en cohérence avec le modes d'occupations existants.

## 5.5. Les zones naturelles (N, NP et Ner)

Elles couvrent les secteurs à protéger en raison de la qualité des sites, des milieux naturels ou des paysages ainsi qu'un secteur spécifique dédié à une activité photovoltaïque en projet.

### 5.5.1. La zone NP

La zone NP est une zone de protection des espaces d'intérêt écologique et des milieux naturels les plus sensibles.

Les choix de délimitation de la zone NP s'appuient sur l'intégration des éléments suivants :

- les zonages d'inventaire et de protection : Natura 2000 et ZNIEFF de Type I,
- les zones humides prioritaires du SAGE, y compris les lagunes (avec un rayon de 200 mètres autour des lagunes),
- les zonages de protection foncière (Espaces Naturels Sensibles du Département – ENS),
- les espace prairiaux résiduels (non agricoles) situées en-dehors de l'enveloppe urbaine du centre-bourg,
- les espèces végétales identifiées par le Conservatoire Botanique National Sud-Atlantique,
- les boisements de feuillus et mixtes les plus étendus, en-dehors des boisements de production,
- les boisements rivulaires (10 mètres des berges).

La zone NP englobe des parcelles bâties, correspondant pour l'essentiel à des habitations qui sont intégrées dans les espaces définis ci-dessus.

Le règlement de la zone NP :

- n'admet aucune construction nouvelle (hormis celles nécessaires à des équipements collectifs ou des services publics ou des travaux de protection ou de réduction contre un risque naturel),
- encadre l'évolution des constructions existantes qui est conditionnée aux interdictions ou prescriptions supplémentaires découlant d'autres réglementations et est limité à l'extension mesurée des constructions existantes (30%),
- préserve et le périmètre proche des lagunes (rayon de 20 mètres) en y interdisant tout aménagement de sols, affouillement et exhaussement de sol.

### 5.5.2. La zone N

La zone N couvre les espaces naturels, forestiers et sylvicoles. Elle permet le développement et la pérennisation de cette activité économique majeure du territoire et de ses paysages.

La zone N englobe des parcelles bâties, correspondant pour l'essentiel à des habitations qui sont intégrées dans les espaces définis ci-dessus.

Le règlement de la zone N permet ainsi :

- les constructions et installations nécessaires à l'usage forestier,
- l'évolution des constructions existantes de façon encadrée (conditionnée aux interdictions ou prescriptions supplémentaires découlant d'autres réglementations et limitée à l'extension mesurée des constructions existantes - 30%),
- le changement de destination de bâtiments identifiés dans les documents graphiques du règlement, sous certaines conditions.

### 5.5.3. La zone Ner

La zone Ner<sup>7</sup> est une zone dédiée spécifiquement à l'accueil d'installations au sol de production d'énergie photovoltaïques. Elle se situe sur l'emprise de l'ancienne plateforme de stockage de bois, qui n'est plus utilisée aujourd'hui. Il s'agit donc d'un espace laissé à l'abandon et non entretenu.

La délimitation de la zone Ner correspond uniquement à l'emprise de l'ancienne plate-forme de stockage de bois, sur laquelle un projet de centrale photovoltaïque est connu à ce jour.

Les dispositions réglementaires de la zone Ner permettent uniquement le développement des activités photovoltaïques sur ce site et conditionne ces activités à ne pas être incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elle est implantée et de ne pas porter atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

---

<sup>7</sup> Ce classement fait suite à un échange sur ce point spécifique avec la DDT à la fin de l'été 2018, qui mentionne qu'une centrale photovoltaïque peut être considérée comme nécessaire à des équipements collectifs (production d'énergie). A ce titre, elle peut être autorisée en zone naturelle, sous réserve des conditions énoncées à l'article L.151-11 (anciennement L.123-1). Pour rappel article L.151-11 : « les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages »

## 6. Présentation et explication des délimitations et dispositifs de prescriptions particulières

### 6.1. Les emplacements réservés (ER)

Le PLU définit 3 emplacements réservés qui visent à préserver et à envisager l'acquisition de terrains privés sur lesquels la Commune souhaite mettre en œuvre des aménagements publics ou d'intérêt général.

Deux de ces emplacements réservés correspondent à l'aménagement de carrefours au sein du centre-bourg (carrefour entre la RD 5 et la RD 111 et carrefour entre la RD 5, la RD 5<sup>E</sup>8 et le Chemin du Verdoy). Ils visent à améliorer la visibilité et la sécurité de ces croisements dans le bourg.

Un emplacement réservé est inscrit afin de prévoir la réalisation d'une liaison piétonne sécurisée entre celle existante dans le centre-bourg et celle qui sera réalisée dans le cadre de l'opération urbaine du secteur classée en 2AU. Cela vise à développer le maillage de circulation douce entre les quartiers existants et à venir avec les pôles de centralité de la Commune (groupe scolaire, mairie, équipements sportifs, ...).

### 6.2. Les Espaces Boisés Classés (EBC)

Les Espaces Boisés Classés délimités aux documents graphiques du règlement sont soumis aux dispositions de l'article L.130-1 du Code de l'Urbanisme.

Les choix de leur délimitation appliquent les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) portant sur la préservation des continuités écologiques du territoire, à partir des relevés de milieux naturels réalisés au cours du diagnostic.

Ainsi, les EBC définis au PLU comprennent :

- les boisements rivulaires (la Lecte, le Gât Mort, Labadie, la Hourtine, ...),
- les boisements de feuillus et mixtes les plus étendus, en-dehors des boisements de production.

La surface globale des Espaces Boisés Classés délimités au PLU est d'environ 301 ha.

### 6.3. Les éléments de paysage identifiés et protégés par le PLU

Les dispositifs d'identification et de protection sont définis par le PLU au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme. Ce dispositif vise à mettre en évidence la richesse patrimoniale végétale du territoire et de disposer de moyens de connaissances et de protection dudit patrimoine, et de maîtrise en cas de projets de travaux, d'aménagement ou de constructions pouvant les affecter.

Les éléments ponctuels végétaux ont été identifiés par la Commune et correspondent à des arbres remarquables (chênes) qui, soit accompagnent des espaces publics (place de l'Eglise, à côté de la salle des fêtes), soit se situent sur des parcelles privées aux abords de voies passantes (Douence, le long de la RD 111).

Ces éléments paysagers sont localisés sur les documents graphiques du règlement et recensés et illustrés dans la pièce 3.4 du PLU.

Ces identifications patrimoniales végétales s'accompagnent de prescriptions particulières définies à l'article G des Dispositions générales du règlement et à l'article 13 des zones concernées. Il s'agit :

- d'encadrer strictement les cas possibles d'abattage,
- de fixer des conditions aux travaux pouvant affecter les arbres ou les sols à proximité.

#### **6.4. Les bâtiments pouvant changer de destination en zone agricoles ou naturelles**

Conformément aux dispositions de l'article L.151-11 du Code de l'Urbanisme, le PLU désigne les bâtiments qui pourront changer ultérieurement de destination.

6 bâtiments ont été identifiés et se localisent uniquement au sein des zones naturelles, répartis sur 4 lieux-dits distincts. Ce repérage a été réalisé par la Commune, complété par des requêtes issues de la concertation publique et tient compte de l'intérêt architectural ou patrimonial des bâtiments et des niveaux d'équipements (desserte par les réseaux d'eau potable et d'électricité, accessibilité aux réseaux routiers, sans accès direct au réseau routier départemental).

Ces possibles changements de destination sont encadrés à l'article H des Dispositions Générales du règlement et à l'article 2 du règlement des zones N, en tenant compte :

- des critères prévus au Code de l'Urbanisme (ne pas compromettre la sauvegarde des espaces naturels et des paysages),
- d'une volonté de bonne insertion en zone naturelle (vocation d'habitat, d'hébergement hôtelier),
- de la limitation des éventuels coûts portés sur la collectivité (éventuels nécessités de renforcement des réseaux publics pris en charge par le pétitionnaire dans le cadre des dispositions de financement des équipements propres prévus au Code de l'Urbanisme).

Ces bâtiments sont localisés sur les documents graphiques du règlement et recensés et illustrés dans la pièce 3.4 du PLU.

#### **6.5. Les secteurs de limitation des travaux liés à la présence de zone humide**

Ces secteurs sont délimités conformément aux données de localisation des lagunes transmises par le SAGE et le PNRLG ainsi que celles représentées sur le cadastre. Elles donnent lieu à une protection en zone NP (rayon de 200 mètres autour de chaque lagune) et à une protection plus forte dans un rayon de 20 mètres autour de chacune des lagunes, dans lequel les aménagements de sols, affouillements et exhaussements de sols sont interdits. Ce dispositif est inscrit à l'article 2 de la zone NP et est représenté sur les documents graphiques du règlement.

#### **6.6. Les zones sensibles aux remontées de nappe**

Le document graphique du règlement identifie les zones « potentiellement sujettes aux débordements de nappe (fiabilités moyennes et fortes) » et les zones « potentiellement sujettes aux inondations de cave (fiabilités moyennes et fortes) », au regard des éléments connus à la date d'établissement du PLU.

Dans ces secteurs, les occupations et utilisations du sol doivent respecter les interdictions et conditions spéciales suivantes :

- les sous-sols sont interdits,
- le plancher des constructions autorisées doit être surélevé de 0,30 m par rapport à la côte du terrain naturel.

## 7. Présentation et explication du règlement

Ce chapitre a pour objet de compléter la présentation des dispositions du Règlement du PLU, en complément des éléments déjà indiqués au chapitre concernant la délimitation des zones et au chapitre portant sur les secteurs de prescriptions particulières.

Il explique les règles principales, les principes et objectifs qui ont guidé leur écriture et les liens avec les orientations générales du projet.

### 7.1. Le formalisme général du règlement

Le règlement comprend 6 grands titres :

- **Un titre 1 de dispositions générales** : rappel des dispositions d'ordre général issues du Code de l'Urbanisme, identification et explication des secteurs de règles particulières, définitions et modalités d'application de termes utilisés dans le règlement.
- **Un titre 2, qui énonce les dispositions applicables en zones urbaines.**
- **Un titre 3, qui énonce les dispositions applicables en zones à urbaniser.**
- **Un titre 4, qui énonce les dispositions applicables en zones agricoles.**
- **Un titre 5, qui énonce les dispositions applicables en zones naturelles.**
- **Les annexes du règlement :**
  - Liste non exhaustive d'arbres et arbustes locaux

### 7.2. Les articles 1 et 2

**Les articles 1** du Règlement énoncent les occupations et utilisations du sol interdites.

**Les articles 2** du Règlement énoncent les occupations et utilisations du sol soumises à condition.

De ce fait, les occupations et utilisations du sol non prévues aux articles 1 et 2 sont admises sans conditions (tel que l'habitat dans les zones urbaines ou à urbaniser à caractère multifonctionnel).

Les articles « 2 » prévoient notamment les dispositions suivantes :

- dans toutes les zones concernées, les conditions liées aux règlements spécifiques ou aux dispositions définies par le PLU dans les périmètres de prescriptions particulières (feux de forêt, remontée de nappes)
- dans les zones N, la traduction des principes de changement de destination des bâtiments identifiés au regard de l'article L151-11 de Code de l'Urbanisme et les conditions de changement de destination des bâtiments prenant en compte la protection des espaces naturels
- dans les zones A et N, les dispositions s'appuient sur la liste des occupations prévues aux articles L151-11, 12 et 13 du Code de l'urbanisme
- dans les zones A et N, la traduction des principes de constructibilité limitée applicables aux constructions existantes, notamment la limitation à 30 % de l'existant des extensions autorisées et la limitation à 200 m<sup>2</sup> de surface de plancher.

### 7.3. Les articles 3

Les articles 3 du Règlement énoncent les conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public.

Les articles 3 prévoient notamment les dispositions suivantes :

- pour toutes les zones, des principes d'aménagement des voies et des accès (positionnement, largeur, prise en compte des nécessités de services publics ...), pour assurer la bonne intégration et le bon fonctionnement de ces aménagements, et notamment les caractéristiques nécessaires à l'usage par les engins de secours
- dans toutes les zones, l'interdiction des nouveaux accès sur la piste cyclable départementale Mios-Bazas (RD 651)
- dans les zones UA, UB et UE, la prise en compte des nécessités de desserte par les piétons et les cycles dans les opérations, dans l'optique de favoriser ces modes de déplacements sur l'ensemble du territoire

### 7.4. Les articles 4

Les articles 4 du Règlement énoncent les conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement et les conditions d'assainissement individuel.

Ces articles 4 prévoient notamment les dispositions suivantes :

- pour toutes les zones, un principe de branchement aux réseaux collectifs d'eau et de défense incendie, ainsi qu'au réseau d'assainissement eaux usées s'il existe et si le terrain est compris dans un secteur collectif prévu au Schéma d'assainissement
- pour tous les secteurs non desservis par l'assainissement collectif, les principes de mise en œuvre des systèmes d'assainissement autonomes, conformément aux réglementations et aux directives du service local
- pour toutes les zones, des principes de bonne gestion des eaux pluviales issus des terrains aménagés avec un traitement préférentiel des eaux pluviales sur les terrains d'opérations
- pour les zones urbaines, des principes de réalisation des réseaux d'électricité et de télécommunications en enterré, de manière à préserver les paysages urbains.

### 7.5. Les articles 5

Les articles 5, qui prévoyaient les superficies minimales des terrains constructibles, ne sont plus réglementés en application de la loi ALUR.

### 7.6. Les articles 6 et 7

**Les articles 6** du Règlement énoncent les règles d'implantation des constructions par rapport aux voies et aux emprises publiques.

**Les articles 7** du Règlement énoncent les règles d'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives.



Les dispositions prévues dans ces articles sont les suivantes :

- préserver l'image traditionnelle du noyau historique du bourg, en inscrivant un principe d'implantation à l'alignement ou en retrait des voies et emprises publiques en zones UA et UB
- préserver une certaine flexibilité des aménagements compatible avec le caractère de la zone pour les équipements publics ou d'intérêt collectif (zone UE)
- préserver l'image rurale et forestière en inscrivant un principe de recul minimum de 15 m des voies et emprises publiques dans les zones A
- prévoir des reculs d'implantations plus importants par rapport aux voies structurantes et de plus forts trafics, en application du schéma routier départemental et pour respecter le contexte environnant : RD5, RD111, RD3-E15, RD5-E6, RD110-E6, RD111-E1, RD111-E2 et RD 651
- s'inscrire dans les objectifs de préservation des milieux naturels et de la ressource en eau prévus au PADD en imposant un recul des constructions à 10 m des berges des cours d'eau dans toutes les zones ramené à 5 m pour les annexes et piscines (articles 6- emprises et voies publiques) et à 5 m des berges des fossés ramené à 2 m pour les annexes et piscines (articles 7 – limites séparatives privés)
- préserver l'environnement naturel autour de la piste cyclable départementale Mios-Bazas en imposant un recul de 10 m des constructions par rapport à son axe dans toutes les zones concernées.

## 7.7. Les articles 8

Les articles 8 du Règlement énoncent les règles d'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété.

Les articles 8 prévoient un principe d'éloignement minimal des constructions non attenantes de 4 m pour les zones d'habitat multifonctionnelles, de manière à préserver des passages de taille suffisante (en cas d'incendie) et préserver les conditions d'ensoleillement des pièces.

L'article 8 des zones A et N prévoit en outre une distance maximum de 30 m entre la construction d'annexe et la construction principale afin de limiter le mitage et la consommation des espaces.

## 7.8. Les articles 9

Les articles 9 du Règlement énoncent les règles d'emprise au sol des constructions.

En zone UA, l'emprise au sol des constructions (existantes + projetées) a été fixée à 60% maximum de la superficie totale du terrain. En zone UB, l'emprise au sol des constructions (existantes + projetées) a été fixée à 50% maximum de la superficie totale du terrain, pouvant aller jusqu'à 60% dans le cas de constructions à usage d'activités ou mixtes.

Cette déclinaison permette une densification de l'espace urbain (par rapport au PLU avant révision notamment qui n'autorisait que 30% maximum) tout en préservant la forme urbaine du centre-bourg et d'espaces aérés.

Dans les zones A et N, l'emprise au sol des constructions ne peut excéder 200 m<sup>2</sup> de la superficie totale de l'unité foncière considérée, hors annexes et hors piscine. La surface maximale d'emprise au sol des annexes (hors piscine) ne pouvant excéder 50 m<sup>2</sup>.

Ces dispositions sont justifiées au regard du contexte patrimonial local constitué notamment d'airiaux et d'ensemble agro-sylvicoles nécessitant généralement plusieurs bâtiments annexes sur les espaces agro-forestiers souvent très vastes.

## 7.9. Les articles 10

Les articles 10 du Règlement énoncent les règles de hauteur maximale des constructions.

Ces articles 10 prévoient notamment les dispositions suivantes :

- des hauteurs similaires aux typologies bâties existantes en zones d'habitat multifonctionnel : 7 mètres maximum à l'égout du toit,
- la possibilité de dépassement des hauteurs maximales pour la réalisation ou l'aménagement d'équipements publics, pour la construction et l'installation de services publics ou d'intérêt collectif, en cas d'exigences techniques, pour tenir compte des besoins propres aux constructions ou pour les constructions à vocation agricoles ou forestières.

## 7.10. Les articles 11

Les articles 11 du Règlement énoncent les règles d'aspect extérieur des constructions et d'aménagement de leurs abords.

Ces articles 11 prévoient notamment les dispositions suivantes :

- des dispositions visant à assurer une bonne insertion des aménagements et des constructions dans leur contexte physique, urbain, bâti et paysager, notamment pour :
  - . la prise en compte du site et de l'environnement architectural et paysager,
  - . la préservation du caractère originel d'un bâtiment dans le cadre d'une extension ou d'un changement de destination,
  - . la possibilité de s'inscrire dans un langage architectural contemporain,
  - . la prise en compte et la protection des éléments de patrimoine identifiés au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme.
- des règles concernant l'aspect des constructions : toitures et façades notamment
- des règles concernant les clôtures, élément visible et souvent structurant du caractère urbain et paysager perçu depuis les espaces publics :
  - . la prise en compte du risque incendie,
  - . le caractère ouvert d'une clôture (hauteur, perméabilité visuelle et écologique),
  - . l'aspect minéral ou végétal.

## 7.11. Les articles 12

Les articles 12 du Règlement énoncent les obligations en matière de réalisation d'aires de stationnement.

Ces articles 12 prévoient notamment les dispositions suivantes :

- un principe de stationnement adapté à la taille des logements avec dans toutes les zones urbaines un seuil de 60 m<sup>2</sup>,
- la prévision obligatoire de places de stationnement pour deux-roues dans les zones constructibles, afin d'inciter et de faciliter l'usage du vélo comme mode de déplacement.

### **7.12. Les articles 13**

Les articles 13 du Règlement énoncent les obligations en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs, et de plantations.

Ces articles 13 prévoient notamment les dispositions suivantes :

- l'obligation de préservation ou d'aménagement d'espaces verts de pleine terre dans les zones constructibles, selon des pourcentages de terrains ajustés selon les contextes urbains : au moins 20% en zone UA et au moins 30 % en zone UB, pour les opérations individuelles et au moins 20% pour les opérations groupées ou de lotissements
- un principe de végétalisation des nouvelles aires de stationnements de 4 places ou plus avec 1 arbre de haute tige pour 4 places de stationnement
- des règles spécifiques concernant les éléments de patrimoine végétal identifiés au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme dans les zones concernées

### **7.13. Les articles 14 et 15**

Les articles 14 et 15 ne sont pas réglementés dans l'ensemble du PLU.

### **7.14. Les articles 16**

Les articles 16 énoncent les obligations en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques.

Dans les zones urbaines, le PLU prévoit la prise en compte par les opérations d'ensembles (lotissement, ensemble de constructions, ZAC) des prescriptions issues du schéma départemental d'aménagement et d'ingénierie numériques, de manière à faciliter sa mise en œuvre et le déploiement des réseaux de haut ou très haut débit.

## 8. Présentation et explication des Orientations d'Aménagement et de Programmation

Les Orientations d'aménagement et de programmation (OAP) du PLU sont définies à la pièce 4 du dossier. Les OAP visent à encadrer et à orienter plus précisément les évolutions qualitatives et quantitatives, en complément des dispositions de nature réglementaire (Règlement).

Les OAP ont valeur prescriptive : les projets de travaux, et les opérations de constructions ou d'aménagement autorisés dans les sites concernés doivent être compatibles avec les objectifs d'aménagements et d'équipements qu'elles définissent.

Elles s'appliquent selon un principe de compatibilité, moins stricte que le principe de conformité avec les dispositions réglementaires. Ce principe laisse aux maîtres d'ouvrage une marge de manœuvre d'adaptation dans la conception de leurs projets d'aménagement ou de construction, dès lors que le projet respecte les objectifs décrits à l'OAP et permet leur mise en œuvre.

### **Le document d'OAP comporte un seul secteur : celui de la zone 2AU, à l'entrée ouest du bourg.**

Si le Code de l'Urbanisme ne mentionne aucun caractère obligatoire à établir une OAP sur un site classé en zone 2AU, il a été jugé préférable d'en réaliser une compte tenu des enjeux attribués à ce secteur et qui ont été déclinés dans les chapitres précédents (diagnostic sur la partie économique, explication des délimitations de zone). La Commune inscrit ainsi le caractère majeur de ce secteur de développement et les ambitions qu'elle y souhaite.

Les orientations précisées sur ce site visent à assurer :

- en matière d'organisation et d'équipements
  - . des accès sécurisés, de par leur limitation : un seul accès est prévu sur la RD 5 et un seul accès est prévu sur la RD 111. Les accès directs aux lots depuis les routes départementales sont interdits
  - . des dessertes de circulation pour tous et anticipant un potentiel développement futur par la préservation d'une possibilité de désenclavement des terrains à l'ouest de la zone,
  - . un développement des maillages de circulation douce, pour anticiper ces circulations à l'échelle de l'opération et prévoir leur raccordement avec le réseau existant.
- en matière paysagère et environnementale
  - . une dépollution du site (ancien site de scierie) préalablement à toute nouvelle urbanisation, pour prévenir les biens et les personnes de tout risque de pollution,
  - . un espace public de centralité, pour participer à la qualité du cadre de vie de ce futur secteur urbain et anticiper un espace de vie, fédérateur et créateur de lien social,
  - . une gestion qualitative du futur secteur avec la construction existante, par la réalisation d'un espace vert tampon,
  - . une gestion paysagère raisonnée en évitant l'installation d'espèces exotiques invasives, dument citées dans l'OAP.
- en matière programmatique
  - . une densité d'environ 15 logements par hectare.

## 9. Bilan des capacités du PLU après révision

### 9.1. Bilan des capacités et cohérence avec les besoins en logements

Zones	Capacités brutes en extension (2AU)	Capacités brutes en dent creuse	Capacités brutes en potentiel de division foncière	Capacités brutes en potentiel mutable	Total capacités après application coef pondération	Nombre log/ ha	estimation nombre log.
UA	0	0	0	0	0	15,00	0
UB	0	3,8	1,5	0,2	5,5	15,00	83
2AU	1,1	0	0,0	1,1	2,3	15,00	34
<b>TOTAL</b>	<b>1,1</b>	<b>3,8</b>	<b>1,5</b>	<b>1,3</b>	<b>7,8</b>		<b>117</b>
<i>coefficient de pondération</i>	0,2	0,2	0,2	0,2			

Les capacités identifiées sont compatibles avec les besoins identifiés dans le cadre du projet communal avec un rythme moyen d'environ 9 logements en construction supplémentaires par an.

### 9.2. Tableaux comparatifs des superficies de zones

<i>Superficies de zone avant révision du PLU</i>	
Zones	Superficies (ha)
U	58,1
Uh	7,4
Uy	5,4
Nb	4,5
<b>Total zones urbaines</b>	<b>75,3</b>
AU	0,9
Aua	3,2
AUe	1,3
AUy	70,3
<b>Total zones à urbaniser</b>	<b>75,8</b>
A	386,7
<b>Total zones agricoles</b>	<b>386,7</b>
N	4357,4
Na	2468,5
<b>Total zones naturelles</b>	<b>7748,7</b>
<b>TOTAL GENERAL</b>	<b>8286,5</b>
EBC	3,04

<i>Superficies de zone après révision du PLU</i>	
Zones	Superficies (ha)
UA	4,5
UB	60,9
UE	1,8
UeR	68,5
<b>Total zones urbaines</b>	<b>135,6</b>
2AU	3,4
<b>Total zones à urbaniser</b>	<b>3,4</b>
A	420,8
<b>Total zones agricoles</b>	<b>420,8</b>
N	7518,3
NP	169,1
Ner	39,2
<b>Total zones naturelles</b>	<b>7726,6</b>
<b>TOTAL GENERAL</b>	<b>8286,5</b>
EBC	291

L'évolution des superficies de zones avant et après la révision du PLU, confirme la non augmentation des terrains ouverts à l'urbanisation. En effet, avant révision du PLU, la surface de terrains ouverts à l'urbanisation pour de l'habitat multifonctionnel était de 76 ha environ ; dans le PLU révisé, cette surface passe à environ 71 ha.

## 10. Articulation du PLU avec les autres documents d'urbanisme, plans et programmes

### 10.1. Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Adour-Garonne 2016-2021

Le SDAGE est un document d'orientation stratégique pour une gestion harmonieuse des ressources en eau. Il concerne l'ensemble des milieux aquatiques du bassin : fleuves et rivières, lacs, canaux, estuaires, eaux côtières, eaux souterraines libres ou captives et zones humides.

Le SDAGE 2016-2021 a été approuvé le 1<sup>er</sup> décembre 2015 par le Préfet coordinateur du bassin.

Parmi les dispositions de la loi n°2004-338 du 21 avril 2004 transposant la directive cadre sur l'eau (DCE) du 23 octobre 2000, figure la compatibilité des documents d'urbanisme avec « les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et les objectifs de qualité et de quantité des eaux définis par le SDAGE [...] ainsi qu'avec les objectifs de protection définis par les SAGE ».

Le rapport de compatibilité entre les documents d'urbanisme et le SDAGE et les SAGE vise à (d'après : « l'eau dans les documents d'urbanisme, guide méthodologique, Agence de l'Eau Adour-Garonne, septembre 2010) :

- supprimer les risques de contradiction entre les contenus des documents d'urbanisme et le contenu du SDAGE et du SAGE (objectifs, orientations, dispositions et zonages) ;
- inscrire la réglementation applicable localement à l'utilisation des sols, dans le respect des orientations et objectifs de la planification liée à l'eau ;
- et, si possible, favoriser par la réglementation locale de l'occupation des sols, la réalisation des objectifs relatifs à la gestion qualitative et quantitative de la protection de la ressource en eau.

Les dispositions du SDAGE en lien direct avec l'urbanisme et pouvant concerner la commune figurent en résumé dans le tableau suivant ; en vis-à-vis est indiqué en quoi le PLU est compatible avec ces dispositions.

<b>Orientation A : Créer les conditions de gouvernance favorables à l'atteinte des objectifs du SDAGE</b>	
<b>Dispositions</b>	<b>Compatibilité du PLU avec ces dispositions</b>
⇒ Intégrer les enjeux de l'eau dans les projets d'urbanisme et d'aménagement du territoire, dans une perspective de changements globaux	
<p>A36 : Améliorer l'approche de la gestion globale de l'eau dans les documents d'urbanisme et autres projets d'aménagement ou d'infrastructure</p> <p>Les PLU veillent, en cas de croissance attendue de population, à ne pas accentuer les flux de pollution ni les prélèvements en eau susceptibles d'avoir un impact sur l'état qualitatif et quantitatif des masses d'eau et sur les fonctionnalités des milieux aquatiques.</p> <p>Les enjeux de préservation de la biodiversité de préservation voire de reconquête des zones humides, d'accès à la ressource et de qualité des eaux (eau potable et baignade) et de prévention des risques (inondation, ruissellement lié à l'imperméabilisation des sols, risques de submersion marine ou d'intrusion saline) sont examinés dans le rapport de présentation.</p> <p>Dans la perspective de réduction des débits naturels liée au changement climatique, les études prospectives analyseront la capacité du milieu à satisfaire la demande en eau et à supporter les rejets des eaux usées, du fait de l'évolution croisée de la démographie et de l'hydrologie naturelle.</p> <p>Les PLU encourageront les équipements collectifs (terrain de sport, etc.) proposant une gestion économe de la ressource, les économies d'eau, ainsi que la récupération des eaux pluviales lorsqu'elle est justifiée du point de vue économique et sanitaire.</p>	<p>Le PLU prend en compte la gestion de l'eau de la manière suivante :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-la demande en eau potable liée à la croissance démographique entraînera une augmentation des prélèvements en eau. Les volumes prélevés pour l'alimentation en eau potable seront conformes à l'autorisation de prélèvement. L'eau est prélevée dans la nappe du Cénomaniens, classée non déficitaire dans le SAGE Nappes profondes.</li> <li>-l'ouvrage de traitement de la commune sera en mesure de traiter les effluents supplémentaires liés à l'urbanisation.</li> </ul> <p>L'imperméabilisation des sols sera limitée pour permettre l'infiltration des eaux pluviales (taux minimal d'espaces verts de 20 % à 40 % dans les zones urbaines).</p>
<p>A37 : Respecter les espaces de fonctionnalités des milieux aquatiques dans l'utilisation des sols et la gestion des eaux de pluie</p> <p>L'atteinte ou la non-dégradation du bon état écologique des masses d'eau nécessite de préserver les différents espaces de fonctionnalité des milieux aquatiques. Le PLU doit assurer une protection suffisante par l'adoption d'orientations d'aménagement, d'un classement ou de règles d'occupation du sol et cohérente sur :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- les zones nécessaires à la gestion des crues,</li> <li>- les zones nécessaires au bon fonctionnement et à la recharge des nappes en eau de qualité et en quantité suffisante,</li> <li>- les zones humides et leurs bassins d'alimentation,</li> <li>- les espaces de mobilité des rivières et du domaine public maritime,</li> <li>- les espaces nécessaires aux cours d'eau pour jouer leur rôle de corridors biologiques.</li> </ul>	<p>Les cours d'eau et leurs ripisylves sont protégés par un classement en zone NP et en EBC pour la végétation rivulaire.</p> <p>Aucune construction n'est autorisée à moins de 10 mètres des berges, cours d'eau et ruisseaux au sein de toutes les zones du PLU.</p> <p>Le règlement du PLU définit des prescriptions en matière de gestion des eaux pluviales sur le terrain des opérations :</p> <p>Dans les zones U et AU, le règlement fixe à l'article 4 pour obligation de traiter les eaux sur la parcelle soit par infiltration soit par la mise en place d'ouvrage de rétention. Si la nature des terrains, l'occupation, la configuration ou l'environnement de la parcelle ne le permettent pas, le rejet sera effectué dans le caniveau ou au fossé, en respectant un débit de fuite de 3l/s/ha.</p>

<p>Pour mieux gérer les eaux de pluie, les collectivités, partout où cela sera possible et souhaitable, mettent en œuvre :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- des actions de maîtrise de l'imperméabilisation des sols pour favoriser leur infiltration et minimiser ainsi les ruissellements, et des débits de fuite en zone urbaine,</li> <li>- des techniques alternatives pour la gestion des eaux pluviales afin de favoriser la recharge des nappes.</li> </ul> <p>Ils promeuvent également ces techniques auprès des usagers et en tiennent compte dans les documents d'urbanisme.</p>	<p>Un pourcentage minimal d'espaces verts est fixé à l'article 13 ; il est compris entre 20 et 40 % dans les zones urbaines. Les espaces verts maintenus permettront l'épuration naturelle des eaux et l'infiltration des eaux de ruissellement.</p>
<p>A38 : Prendre en compte les coûts induits liés à l'eau dans les projets d'urbanisme Une approche économique de la prise en compte des objectifs du SDAGE et du SAGE au niveau du territoire concerné est recommandée dans le rapport de présentation des documents d'urbanisme au regard des perspectives de développement retenues.</p>	<p>Cette recommandation n'a pas été suivie dans le PLU.</p>
<p>A39 : Identifier les solutions et les limites éventuelles de l'assainissement et de l'eau potable en amont des projets d'urbanisme et d'aménagement du territoire Les documents d'urbanisme intègrent dans leur rapport de présentation une analyse des solutions d'assainissement au regard de la capacité d'accueil et de développement de leur périmètre, afin d'assurer l'adéquation de ce développement avec les enjeux de la qualité des eaux et des milieux aquatiques.</p> <p>Ils intègrent également une analyse de la disponibilité locale et de l'adéquation entre ressource et besoins en eau potable.</p>	<p>Afin de préserver la qualité des eaux, toutes les constructions des zones seront raccordées à l'assainissement collectif lorsqu'elles se situent en zone d'assainissement collectif dans le schéma communal d'assainissement.</p> <p>La demande en eau potable liée à la croissance démographique entraînera une augmentation des prélèvements en eau. Les volumes prélevés pour l'alimentation en eau potable seront supérieurs à l'autorisation de prélèvement. L'eau est prélevée dans la nappe du Cénomaniens, classée non déficitaire dans le SAGE Nappes profondes. Une nouvelle autorisation sera demandée par la commune pour accroître les prélèvements autorisés.</p>



<b>Orientation B : Réduire les pollutions</b>	
<b>Dispositions</b>	<b>Compatibilité du PLU avec ces dispositions</b>
⇒ Agir sur les rejets en macropolluants et micropollants	
<p>B2 : Réduire les pollutions dues au ruissellement d'eau pluviale</p> <p>Les collectivités territoriales et leurs groupements mettent à jour leurs zonages de l'assainissement des eaux usées et pluviales. Sur la base de ces zonages, elles définissent et mettent en œuvre les programmes de travaux et de surveillance nécessaires à la gestion des eaux usées et à la gestion préventive à la source des eaux de pluie pour maintenir ou reconquérir la qualité des milieux aquatiques.</p>	<p>La commune dispose d'un zonage d'assainissement des eaux usées révisé en 1998. Elle ne dispose pas de schéma d'assainissement des eaux pluviales.</p>
⇒ Préserver et reconquérir la qualité de l'eau pour l'eau potable et les activités de loisirs liées à l'eau	
<p>B24 : Préserver les ressources stratégiques pour le futur (ZPF)</p> <p>Les documents d'urbanisme prévoient des zonages compatibles avec les enjeux de protection de ces zones.</p>	<p>La commune n'est pas concernée par une ZPF.</p>

<b>Orientation D : Préserver et restaurer les fonctionnalités des milieux aquatiques</b>	
<b>Dispositions</b>	<b>Compatibilité du PLU avec ces dispositions</b>
⇒ Les milieux aquatiques et humides à forts enjeux environnementaux du bassin Adour-Garonne	
D27 : Préserver les milieux aquatiques et humides à forts enjeux environnementaux  L'autorité administrative incite à la prise en compte de ces milieux dans les documents de planification et d'urbanisme.	Les cours d'eau et leurs ripisylves sont protégés par un classement en zone NP et en EBC pour la végétation rivulaire. Les zones humides sont préservées par un classement en zone NP. Les zones humides
⇒ Préserver et restaurer les zones humides et la biodiversité liée à l'eau : préserver et restaurer les poissons grands migrateurs amphihalins, leurs habitats fonctionnels et la continuité écologique	
D34 : Préserver et restaurer les zones de reproduction des espèces amphihalines  Sur les axes à grands migrateurs identifiés dans le SDAGE et compte tenu des enjeux qu'elles représentent pour le bassin, les zones de frayère des poissons migrateurs amphihalins définies par l'article L. 432-3 du code de l'environnement et leurs zones de grossissement doivent être conservées.	Les cours d'eau et leurs ripisylves sont protégés par un classement en zone NP et en EBC pour la végétation rivulaire.  Au sein de toutes les zones du PLU, les nouvelles constructions doivent s'implanter à 10 mètres minimum de la limite haute des berges des cours d'eau. Ce recul minimum est réduit à 5 mètres pour les annexes et piscines.
⇒ Stopper la dégradation anthropique des zones humides et intégrer leur préservation dans les politiques publiques	
D38 : Cartographier les milieux humides  L'État et ses établissements publics, les collectivités territoriales ou leurs regroupements,... complètent et actualisent, selon une méthodologie propre au bassin, la cartographie des principaux milieux humides du bassin disponible dans le SIE (désignée sous le terme de carte des zones à dominante humide).	Les zones humides prioritaires identifiées par le SAGE « Leyre, cours d'eaux côtiers et milieux associés » sont prises en compte.
D40 : Éviter, réduire ou, à défaut, compenser l'atteinte aux fonctions des zones humides  D43 : Instruire les demandes sur les zones humides en cohérence avec les protections réglementaires  Les documents d'urbanisme doivent intégrer, dans le zonage et la réglementation des sols qui leur seront applicables, les objectifs de préservation des zones humides.	Les zones humides du SAGE sont préservées par un classement en zone NP, et, pour les ripisylves des affluents de la Leyre par un classement en EBC.
⇒ Préservation des habitats fréquentés par les espèces remarquables menacées ou quasi-menacées du bassin	
D45 : Intégrer les mesures de préservation des espèces et de leurs habitats dans les documents de planification et mettre en œuvre des mesures réglementaires de protection  Les documents de planification et de programmation de l'eau ou de l'urbanisme sont compatibles avec les exigences écologiques, en particulier d'habitats, des espèces remarquables des milieux aquatiques ou humides classées menacées et quasi-menacées de disparition.	Ces espèces sont principalement liées aux milieux aquatiques (cours d'eau). Les cours d'eau et leurs ripisylves sont protégés par un classement en zone NP et en EBC. Les autres zones humides (lagunes) qui accueillent également des espèces remarquables sont préservées par un classement en zone NP. Aucune construction n'est autorisée à moins de 10 mètres des berges, cours d'eau et ruisseaux au sein de toutes les zones du PLU.

⇒ Réduire la vulnérabilité et les aléas en combinant protection de l'existant et maîtrise de l'aménagement et de l'occupation des sols	
<p>D48 : Mettre en œuvre les principes du ralentissement dynamique</p> <p>Pour contribuer au rétablissement de l'hydrologie naturelle, à la prévention des inondations et la gestion des cours d'eau en période d'étiage, notamment du fait des évolutions climatiques, les collectivités territoriales ou leurs groupements intègrent dans leur document d'urbanisme les options techniques suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- favoriser la reconquête de zones naturelles d'expansion de crues ou de zones inondable après les avoir répertoriées (y compris zones humides des marais littoraux et retro-littoraux, les espaces tampons de submersion marine) ;</li> <li>- promouvoir le ralentissement dynamique naturel dans les bassins versants (zones humides, haies, talus, couverts végétaux hivernaux, espaces boisés canaux...) permettant de faciliter l'infiltration et la rétention des eaux dans les sols en s'assurant de la non augmentation des risques en amont de ces aménagements ;</li> <li>- restaurer les espaces de mobilité des cours d'eau et les zones tampons littorales (marais littoraux et retro-littoraux, les espaces tampons de submersion marine)</li> </ul>	<p>Le PLU met en œuvre des principes de ralentissement dynamique, de prévention des inondations et de gestion des cours d'eau de la manière suivante :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- la zone inondable de la Leyre et de ses affluents définie par un atlas est classée en zone NP,</li> <li>- aucune construction n'est autorisée à moins de 10 mètres des berges des cours d'eau,</li> <li>- la forêt galerie et la ripisylve sont classées en zone naturelle NP et en EBC.</li> </ul>

**En conclusion, le PLU est compatible avec le SDAGE Adour-Garonne 2016-2021 ; il ne présente pas de contradiction avec les orientations de celui-ci.**

## 10.2. Le SAGE « Nappes profondes de la Gironde »

Le SAGE nappes profondes a été approuvé en 2003, puis révisé afin d'intégrer les objectifs de la loi sur l'eau et les milieux aquatiques (LEMA) de 2006 et le SDAGE Adour-Garonne 2010-2015. Sa première révision a été approuvée par la Commission Locale de L'eau (CLE) le 18 mars 2013. L'arrêté préfectoral modificatif d'approbation du SAGE a lui été signé le 18 juin 2013.

On rappelle les principaux objectifs du SAGE :

- La gestion des nappes du Miocène, de l'Oligocène, de l'Éocène, et du Crétacé,
- La surexploitation à grande échelle des nappes de l'Éocène et du sommet du Crétacé supérieur,
- La surexploitation locale de la nappe de l'Oligocène,
- L'alimentation en eau potable, premier usage des nappes profondes de Gironde (85% des prélèvements).

Un document d'urbanisme sera considéré compatible avec le SAGE Nappes profondes s'il n'est pas contraire aux orientations ou aux principes fondamentaux de ce dernier.

La commune de Saint-Magne appartient à l'unité de gestion « Littoral » où les nappes du Miocène, de l'Oligocène, de l'Éocène et du Crétacé et du Cénomano-Turonien ne sont « pas déficitaires ». Néanmoins, l'ouverture à l'urbanisation vise à accueillir de nouvelles populations entraînant une augmentation de la pression sur la ressource en eau pour l'alimentation en eau potable. Les besoins en eau devront s'inscrire dans le cadre de l'autorisation de prélèvement accordée à la commune.

L'alimentation en eau potable est réalisée à partir du captage « Communal » prélevant dans la nappe du profonde du Cénomaniens. Le prélèvement annuel maximal autorisé par l'État est de 65 000 de m<sup>3</sup>. Sur les dernières années, une moyenne d'environ 53 000 m<sup>3</sup>/an a été prélevée dans la nappe. En conservant les ratios actuels de consommation et l'état du réseau (rendement 2016 : 85,8% %), le développement de l'urbanisation entraînera une pression supplémentaire sur la ressource d'environ 16 à 17 000 m<sup>3</sup>/an.

A horizon 2025, selon les hypothèses de croissance démographique, les prélèvements seront alors portés à un volume d'environ 61 000 m<sup>3</sup>/an. Ils respecteront l'arrêté préfectoral d'autorisation de prélèvement du forage communal (AP du 20 janvier 2012).

Le PLU est donc compatible avec la SAGE nappes profondes.

### 10.3. Le SAGE « Leyre, cours d'eau côtiers et milieux associés »

**Le SAGE révisé a été adopté à l'unanimité par la CLE le 15 novembre 2012 et approuvé par arrêté interpréfectoral le 13 février 2013.**

Le SAGE révisé présente un Plan d'Aménagement et des Gestion Durable de 4 enjeux thématiques et 1 enjeu transversal, 22 objectifs et 88 dispositions, complété par un règlement :

- **ENJEU TR** - Mettre en œuvre le SAGE et conforter la gouvernance sur l'eau.
- **ENJEU A** - Améliorer la qualité des eaux superficielles dans l'objectif d'atteinte et de conservation du bon état des eaux.
- **ENJEU B** - Assurer une gestion hydraulique satisfaisante pour les milieux aquatiques, les nappes plio-quaternaires et les usages.
- **ENJEU C** - Assurer une gestion raisonnée des réseaux superficiels pour le maintien de l'équilibre biologique et hydromorphologique.
- **ENJEU D** - Préserver et gérer les zones humides du territoire pour renforcer leur rôle fonctionnel et patrimonial.
- **2 règles** sur les zones humides liées à l'enjeu D.

Les dispositions du SAGE en lien direct avec l'urbanisme et pouvant concerner la commune figurent en résumé dans le tableau suivant ; en vis-à-vis est indiqué en quoi le PLU est compatible avec ces dispositions.

Dispositions	Compatibilité du PLU avec ces dispositions
ENJEU A - Améliorer la qualité des eaux superficielles dans l'objectif d'atteinte et de conservation du bon état des eaux	
⇒ Objectif A3 : limiter et améliorer les rejets et la gestion des eaux usées afin de préserver les milieux récepteurs et de prendre en compte les spécificités du territoire	
Disposition A.3.1. : Éviter tout nouveau rejet direct, y compris des stations de traitements des eaux usées, dans les cours d'eau superficiels qui pourrait remettre en cause le bon état écologique et chimique, la qualité bactériologique et les activités nautiques et améliorer les rejets existants si nécessaire.	Les eaux usées seront traitées par la station d'épuration communale pour les constructions situées en zone d'assainissement collectif dans le schéma d'assainissement communal en vigueur. La station est en mesure de traiter les effluents supplémentaires générés par le développement de l'urbanisation.
Enjeu B – assurer une gestion hydraulique satisfaisante pour les milieux aquatiques, les nappes plio-quadernaires et les usages	
⇒ Objectif B2 : Favoriser les économies d'eau sur le territoire	
Disposition B.2.1. : Encourager et favoriser les économies d'eau dans tous les projets sur le territoire.	La commune s'engage au travers des orientations de son PADD à une utilisation plus économe de l'eau potable (récupération des eaux de pluie, sensibilisation, veille au maintien d'un bon rendement du réseau, ...).
⇒ Objectif B3 : Favoriser les économies d'eau sur le territoire	
Disposition B.3.3. : Favoriser l'infiltration des eaux de ruissellement non polluées en particulier à proximité de zones humides et de lagunes (limiter l'imperméabilisation des sols, traitement préalable pour éliminer tout risque de pollution des milieux...)	Le règlement du PLU oblige à traiter les eaux de ruissellement sur l'assiette des opérations. Il met en œuvre les conditions nécessaires pour y parvenir (surface minimale d'espaces verts imposée et emprise au sol maximale fixée par zone).
Enjeu D : Préserver et gérer les zones humides du territoire pour renforcer leur rôle fonctionnel et patrimonial	
⇒ Objectif D1 : Conserver et restaurer l'intégrité écologique des zones humides	
Disposition D.1.2 : Intégrer les limites et les objectifs de protection des zones humides prioritaires dans les zonages et les règlements des documents d'urbanisme et les projets d'aménagement pour maintenir et renforcer leur nature et leurs fonctionnalités.	Les zones humides prioritaires sont protégées par un classement en zone NP ainsi que par un classement en EBC pour les ripisylves.
⇒ Objectif D2 : Conserver et restaurer les lagunes du territoire	
Disposition D.2.5. : Intégrer les objectifs de préservation et de restauration des lagunes dans les documents d'urbanisme et les projets d'aménagement pour préserver leurs fonctionnalités écologiques et hydrauliques	Les lagunes du territoire de Saint-Magne ont été identifiées en zones humides prioritaires du SAGE. Elles sont protégées par un classement en zone NP qui comprend une zone tampon de 200 m de large autour.
Disposition D.2.6. : Dans les secteurs de lagunes, prendre toutes les mesures pour limiter les impacts de tout projet d'aménagement sur le niveau des lagunes.	Les lagunes du territoire de Saint-Magne ont été identifiées en zones humides prioritaires du SAGE. Elles sont protégées par un classement en zone NP qui comprend une zone tampon de 200 m de large autour. Le règlement précise qu'au sein des secteurs de lagune et leur périmètre proche, les aménagements de sols, affouillements et exhaussement de sols sont interdits.

Le PLU n'interfère pas avec les dispositions du SAGE.

## 10.4. La charte du Parc Naturel Régional des Landes de Gascogne

Le PNRLG a été renouvelé par décret ministériel du 23 janvier 2014. Il dispose d'une charte, élaborée par les collectivités territoriales et les acteurs locaux, puis adoptée par la Région, les Départements, les communes et l'État. Elle fixe les objectifs à atteindre et les orientations de protection, de mise en valeur et de développement afin d'assurer la coordination des actions menées sur le territoire. Cette charte couvre la période 2014-2026 et doit être renouvelée tous les 12 ans.

La Charte exprime deux ambitions partagées par l'ensemble des acteurs qui reconnaissent une destinée, un caractère commun à ce territoire au patrimoine naturel et culturel riche, mais qui se doit d'être préservé et valorisé. La première ambition consiste à conserver l'identité forestière du territoire et la deuxième ambition affiche la volonté d'accompagner les mutations entre identité patrimoniale et innovation. Ces deux ambitions sont déclinées en 6 priorités politiques :

- Priorité politique 1 : Conserver le caractère forestier du territoire
- Priorité politique 2 : Gérer de façon durable et solidaire la ressource en eau
- Priorité politique 3 : les espaces naturels : une intégrité patrimoniale à préserver et à renforcer
- Priorité politique 4 : pour un urbanisme et un habitat, dans le respect des Paysages et de l'identité
- Priorité politique 5 : Accompagner l'activité humaine, pour un développement équilibré
- Priorité politique 6 : Développer et partager une conscience du territoire

Pour chacune de ces priorités, la charte définit des objectifs et des mesures dont ceux en lien direct avec l'urbanisme figurent dans le tableau suivant : en vis-à-vis est indiqué en quoi le PLU est compatible avec ces dispositions.

### PRIORITÉ POLITIQUE 1 : CONSERVER LE CARACTÈRE FORESTIER DU TERRITOIRE

Dispositions	Compatibilité du PLU avec ces dispositions
<b>Objectif opérationnel 1.1 : Conforter l'avenir forestier du territoire</b>	
Mesure 2 : Intégrer les enjeux de l'espace forestier dans les politiques d'aménagement et d'urbanisme	Le PLU prend en compte des objectifs préservant et valorisant l'espace forestier. Il préserve en zone NP les espaces naturels d'intérêt et en N la forêt de production.
Mesure 4 : Valoriser et préserver les fonctions sociales du massif forestier (prendre en compte notamment dans les documents d'urbanisme l'accueil en forêt de la population locale...)	En zone forestière (N), sont admis les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics ou à des travaux de protection ou de réduction contre un risque naturel à condition de ne pas porter atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.
<b>Objectif opérationnel 1.3 : Accompagner le développement de l'économie forestière</b>	
Mesure 11 : Favoriser le développement de la filière bois construction	L'utilisation du bois-construction est permise dans le règlement du PLU.

PRIORITE POLITIQUE 2 : GÉRER DE FAÇON DURABLE ET SOLIDAIRE LA RESSOURCE EN EAU

Dispositions	Compatibilité du PLU avec ces dispositions
<b>Objectif 2.1. : Maintenir la quantité et améliorer la qualité de la ressource en eau</b>	
<p>Mesure 14 : Réduire les facteurs de pollution et d'enrichissement des cours d'eau et des milieux aquatiques (préservé les zones tampons, haies, ripisylves, bandes enherbées, zones humides...), éviter tout rejet direct lié à l'assainissement, adopter des modes de gestion des eaux pluviales réduisant les risques de pollution, favoriser l'infiltration des eaux de ruissellement non polluées en limitant l'imperméabilisation des sols dans les projets d'aménagement...)</p>	<p>Le PLU répond à cette mesure en :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-protégeant les ripisylves des cours d'eau en EBC et en zone naturelle NP et les zones humides en NP</li> <li>-obligeant les zones à urbaniser à se raccorder au réseau d'assainissement collectif,</li> <li>-obligeant à traiter les eaux pluviales sur l'assiette des opérations,</li> <li>-en limitant l'imperméabilisation par le biais des pourcentages minimum d'espaces verts imposés dans le règlement.</li> </ul>
<p>Mesure 15 : Favoriser les démarches d'économie d'eau (gérer les eaux pluviales comme une ressource et non comme un rejet en fonction des spécificités des milieux...)</p>	<p>Le PADD du PLU fixe pour orientation d'économiser l'eau, en recourant notamment à la réutilisation des eaux de pluie.</p>
<b>Objectif 2.2. : Favoriser la gestion intégrée de la ressource en eau</b>	
<p>Mesure 16 : Améliorer le fonctionnement hydraulique des milieux (Maintenir les espaces de liberté des cours d'eau «zones inondables» en les inscrivant dans les documents d'urbanisme, maintenir ou restaurer le fonctionnement hydraulique naturel des zones humides et des cours d'eau pour favoriser les continuités écologiques aquatiques ...)</p>	<p>Les cours d'eau, leurs abords et les zones humides sont préservés en zone naturelle NP. La ripisylve bénéficie d'une protection supplémentaire en EBC.</p>
<p>Mesure 18 : Accompagner les documents d'urbanisme et orienter les aménagements dans la prise en compte de la gestion de la ressource (Privilégier les systèmes d'infiltration dans les zones à aménager...)</p>	<p>Le PLU oblige à traiter les eaux pluviales sur l'assiette des opérations.</p>

PRIORITE POLITIQUE 3 : LES ESPACES NATURELS : UNE INTÉGRITÉ PATRIMONIALE À PRÉSERVER ET À RENFORCER

Dispositions	Compatibilité du PLU avec ces dispositions
<b>Objectif opérationnel 3.1 : Préserver et restaurer les espaces naturels d'intérêt patrimonial, réservoirs de biodiversité du territoire</b>	
<b>Mesure 20 :</b> Maintenir les qualités environnementales des vallées de la Leyre, des autres vallées et autres cours d'eau permanents	Les cours de la commune et leur végétation rivulaire sont classés en zone naturelle NP et en Espace Boisé Classé. Au sein de toutes les zones du PLU, les nouvelles constructions doivent s'implanter à 10 mètres minimum de la limite haute des berges des cours d'eau. Ce recul minimum est réduit à 5 mètres pour les annexes et piscines.
<b>Mesure 21 :</b> Enrayer la disparition des lagunes du massif forestier	Les lagunes sont classées en zone NP qui comprend une zone tampon de 200 m de large autour.
<b>Mesure 23 :</b> Révéler les atouts écologiques de la lande.	Les enjeux écologiques de la lande ont été exposés dans l'état initial de l'environnement. Les milieux landicoles sont préservés par un classement en zone NP ou N.
<b>Mesure 24 :</b> Préserver les enjeux des prairies et systèmes prairiaux	La majorité des prairies et systèmes prairiaux sont préservés par un classement en zone NP assorti de mesures de protections dans le règlement.
<b>Mesure 25 :</b> Concilier l'intérêt écologique et les usages des zones humides artificielles	Il n'existe pas de zone humide artificielle sur la commune.
<b>Mesure 26 :</b> Renforcer la place des feuillus sur le plateau pour son intérêt écologique et sylvicole	Les boisements de feuillus et/ou mixtes de la commune ont été classés en zone N ou NP.
<b>Objectif opérationnel 3.2 : Préserver et restaurer les espaces naturels d'intérêt patrimonial, réservoirs de biodiversité du territoire</b>	
<b>Mesure 30 :</b> Définir, préserver et remettre en bon état les continuités écologiques au sein de la Trame Verte et Bleue : mesure phare	Les zones de diversité à enjeux situées dans les zones sans contraintes, à moyennes contraintes et à fortes contraintes définies dans la TVB de la commune sont préservés grâce à des outils tels que les zones N, NP ou les EBC. Aucune continuité écologique n'est interrompue par le projet de PLU, excepté une continuité terrestre au nord-ouest de la commune située en zone Uer (parc photovoltaïque en cours).
<b>Mesure 31 :</b> Favoriser la biodiversité dans les espaces habités et les espaces publics et reconquérir les espaces dégradés.	La biodiversité est encore présente dans le tissu urbain de Saint-Magne. Elle sera maintenu notamment par le classement en zone NP et en EBC des cours d'eau et de leur ripisylve et des petits espaces boisés insérés dans le tissu urbain.



PRIORITE POLITIQUE 4 : POUR UN URBANISME ET UN HABITAT DANS LE RESPECT DES PAYSAGES ET DE L'IDENTITÉ

Dispositions	Compatibilité du PLU avec ces dispositions
<b>Objectif opérationnel 4.1 : Construire une vision prospective du territoire</b>	
<b>Mesure 34 :</b> Accompagner et anticiper les dynamiques territoriales	La commune a identifié sa capacité maximale d'accueil dans une logique de protection différenciée.
<b>Mesure 35 :</b> Permettre une meilleure appropriation des enjeux patrimoniaux et sociaux dans les documents d'urbanisme et les politiques d'aménagement	Les enjeux patrimoniaux ont été exposés, protégés et/ou identifiés.
<b>Objectif opérationnel 4.2 : Favoriser une approche durable de l'urbanisme</b>	
<b>Mesure 37 :</b> Préserver les atouts environnementaux, paysagers et culturels	Les secteurs de sensibilité sont préservés grâce à des outils tels que les zones N, NP et les EBC.
<b>Mesure 38 :</b> Lutter contre l'étalement de l'urbanisation	La zone d'extension de l'urbanisation 2AU du secteur de la scierie est prévue à l'intérieur de l'enveloppe urbaine de Saint-Magne.
<b>Mesure 39 :</b> Soutenir l'innovation architecturale et environnementale dans l'aménagement de l'espace	Le règlement ne va pas pas à l'encourte de l'innovation architecturale et énergétique.
<b>Mesure 40 :</b> Favoriser une politique de l'habitat en résonance au développement économique et social du territoire	<b>Le PLU prévoit des dispositions pour favoriser la diversité fonctionnelle</b>
<b>Mesure 41 :</b> Participer à une approche durable des déplacements	Le PLU intègre des cheminements doux dans la zone 2AU de la scierie (cf. OAP).
<b>Objectif opérationnel 4.3 : Amener à la reconnaissance des paysages</b>	
<b>Mesure 42 : Préserver les éléments identitaires et els paysages intimes</b>	Le PLU prévoit le classement en zone NP des paysages emblématiques de la commune, notamment les lagunes. Le PLU préserve les airiaux par un classement en N ou NP, limitant et encadrant les évolutions bâties
<b>Mesure 43 :</b> Valoriser la découverte des paysages « en mouvement »	Le PLU prévoit à l'article 4 de toutes les zones l'enfouissement des réseaux.
<b>Mesure 44 :</b> Lutter contre la banalisation des paysages	Les articles 6, 7, 11 et 13 du règlement ont été travaillés de façon à prendre en compte les spécificités architecturales, urbaines et paysagères locales.
<b>Mesure 40 :</b> Favoriser une politique de l'habitat en résonance au développement économique et social du territoire	L'ensemble des zones à vocation principale d'habitat permet une mixité urbaine de forme et de fonction
<b>Mesure 41 :</b> Participer à une approche durable des déplacements	Le règlement et les OAP précisent les dispositions de prise en compte des déplacements doux

## PRIORITE POLITIQUE 5 : ACCOMPAGNER L'ACTIVITÉ HUMAINE POUR UN DÉVELOPPEMENT EQUILIBRE

Dispositions	Compatibilité du PLU avec ces dispositions
<b>Objectif opérationnel 5.1 : Confirmer le positionnement du territoire sur l'écotourisme</b>	
<b>Mesure 49</b> : Valoriser les randonnées douces comme produit d'éco-tourisme	Le PLU prévoit systématiquement d'intégrer les cheminements doux (règlement, OAP) et valorise la piste cyclable départementale

## PRIORITE POLITIQUE 6 : DÉVELOPPER ET PARTAGER UNE CONSCIENCE DE TERRITOIRE

Dispositions	Compatibilité du PLU avec ces dispositions
<b>Objectif opérationnel 6.1 : Faire du patrimoine culturel un socle d'appartenance au territoire</b>	
<b>Mesure 65</b> : Poursuivre une politique de connaissance et de préservation	Sans objet

**Le PLU de Saint-Magne apparaît compatible avec la charte du PNR des Landes de Gascogne.**

## 10.5. Le Plan de Gestion des Risques d'Inondation (PGRI) du bassin Adour Garonne

La directive 2007/60/CE relative à l'évaluation et à la gestion des risques d'inondation, dite « Directive Inondation », transposée en droit français au travers l'article 221 de la loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement, et le Décret n° 2011-277 du 2 mars 2011 relatif à l'évaluation et à la gestion des risques d'inondation.

Cette directive propose à l'échelle de chaque « district hydrographique » d'élaborer des Plans de Gestion des Risques d'Inondation pour permettre aux territoires exposés à tout type d'inondation de réduire les risques.

**Le Plan de Gestion des Risques d'Inondation (PGRI) du bassin Adour-Garonne a été approuvé le 1<sup>er</sup> décembre 2015.** Il a pour ambition de réduire les conséquences dommageables des inondations pour la santé humaine, l'environnement, le patrimoine culturel et l'activité économique sur le bassin et ses 18 Territoires identifiés à Risques Importants (TRI). **Saint-Magne n'appartient à aucun TRI.**

Le PGRI constitue un document de référence au niveau du bassin pour les 6 ans à venir et un cadre commun aux actions mises en place sur le bassin. Le PGRI Adour-Garonne fixe 6 objectifs stratégiques :

- Objectif n° 1 : Développer des gouvernances, à l'échelle territoriale adaptée, structurées, pérennes, et aptes à porter des stratégies locales et programmes d'actions ;
- Objectif n° 2 : Améliorer la connaissance et la culture du risque inondation en mobilisant tous les acteurs concernés ;
- Objectif n° 3 : Améliorer la préparation et la gestion de crise et raccourcir le délai de retour à la normale des territoires sinistrés ;
- Objectif n° 4 : Aménager durablement les territoires, par une meilleure prise en compte des risques d'inondation, dans le but de réduire leur vulnérabilité ;
- Objectif n° 5 : Gérer les capacités d'écoulement et restaurer les zones d'expansion des crues pour ralentir les écoulements ;
- Objectif n° 6 : Améliorer la gestion des ouvrages de protection.

Les dispositions du PGRI en lien direct avec l'urbanisme et pouvant concerner la commune figurent en résumé dans le tableau suivant ; en vis-à-vis est indiqué en quoi le PLU est compatible avec ces dispositions.

Dispositions du PGRI du bassin Adour-Garonne en lien avec les documents d'urbanisme	Compatibilité du PLU avec les dispositions du PGRI
<b>Objectif n° 4 : Aménager durablement les territoires, par une meilleure prise en compte des risques d'inondation, dans le but de réduire leur vulnérabilité</b>	
D4.5 Améliorer la prise en compte du risque inondation dans les documents de planification d'urbanisme notamment en formalisant des principes d'aménagements permettant de réduire la vulnérabilité des territoires concernés.	Le PLU prend en compte le risque inondation de la manière suivante : <ul style="list-style-type: none"> <li>- Les abords des cours d'eau sont classés en zone NP,</li> <li>- aucune construction n'est autorisée à moins de 10 mètres des berges, cours d'eau et fossé au sein de toutes les zones du PLU.</li> <li>- la forêt galerie et la ripisylve sont classées en EBC.</li> </ul>
D4.11 Les collectivités ou leurs groupements prennent les mesures nécessaires dans les programmes d'aménagement des agglomérations pour limiter les risques de crues et leurs impacts sur les biens et les personnes, notamment en limitant l'imperméabilisation des sols, en maîtrisant l'écoulement des eaux pluviales et en conservant les capacités d'évacuation des émissaires naturels	Le règlement du PLU définit des prescriptions en matière de gestion des eaux pluviales sur le terrain des opérations : <p>Les eaux de ruissellement issues des surfaces imperméabilisées devront obligatoirement être traitées sur le site,</p> <p>Un pourcentage minimal d'espaces verts est fixé à l'article 13 ; il est compris entre 20 et 40 % dans les zones urbaines. Les espaces verts maintenus permettront l'épuration naturelle des eaux et l'infiltration des eaux de ruissellement.</p>
<b>Objectif n° 5 : Gérer les capacités d'écoulement et restaurer les zones d'expansion des crues pour ralentir les écoulements</b>	
D5.2 Favoriser la reconquête de zones naturelles d'expansion ou de zones inondables après les avoir répertoriées	Les abords des cours d'eau sont protégés en zone naturelle NP dans le PLU.
D5.3 Promouvoir le ralentissement dynamique naturel dans les bassins versants (zones humides, haies, talus, couverts végétaux hivernaux, espaces boisés...) à l'échelle d'entités hydrographiques cohérentes permettant de faciliter l'infiltration et la rétention des eaux dans les sols en s'assurant de la non augmentation des risques en amont de ces aménagements	Des dispositions concernant les eaux pluviales sont intégrées dans le règlement aux articles 4 et 13.

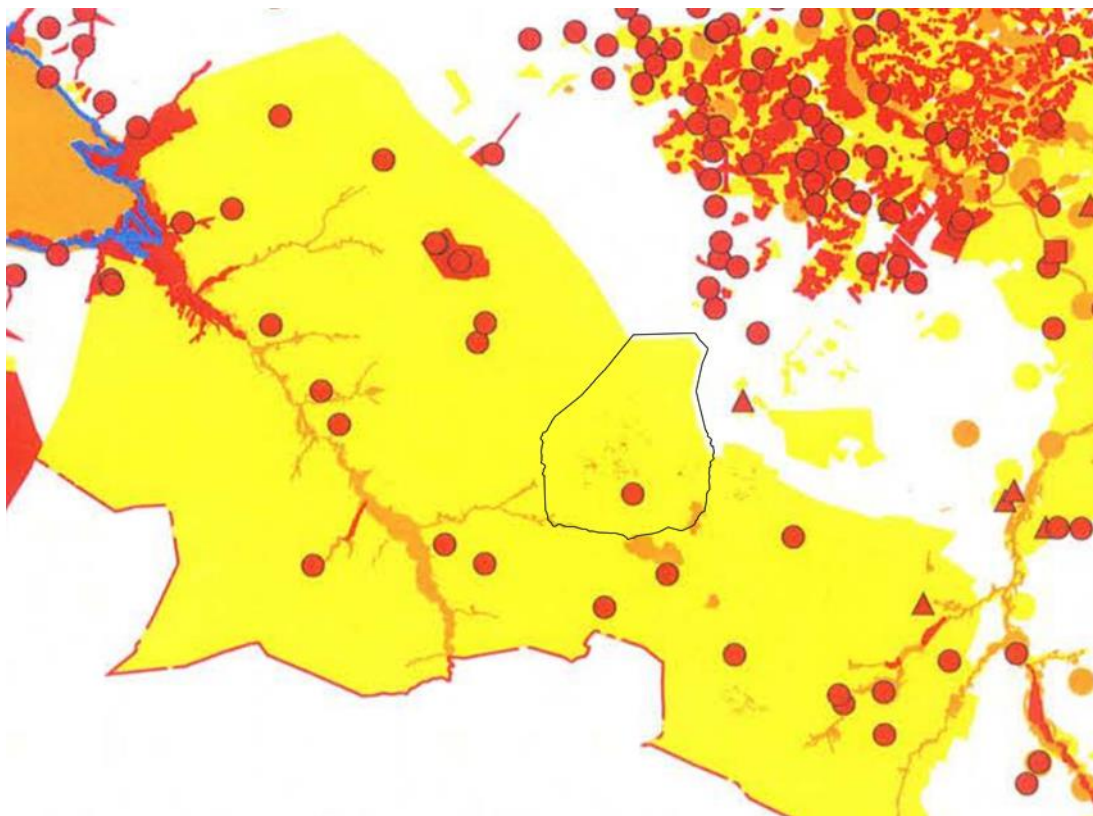
**En conclusion, le PLU est compatible avec le projet de PGRI du bassin Adour-Garonne.**

## 10.6. Le Schéma Régional des Carrières

Le Schéma Régional des Carrières définit les conditions générales d'implantation des carrières et les orientations relatives à la logistique nécessaire à la gestion durable des granulats, des matériaux et des substances de carrières dans la région.

L'Aquitaine ne dispose pas à ce jour de schéma régional des carrières approuvé. Pour le moment, le département de la Gironde est couvert par un Schéma Départemental des Carrières approuvé le 31 mars 2003. Il détermine les conditions d'implantation des carrières à partir des ressources et des contraintes répertoriées. La confrontation de ces données a permis de déterminer 4 types de zone :

- une zone où les projets d'exploitation de carrière sont compatibles avec le schéma départemental des carrières (blanc),
- une zone où les projets sont compatibles avec le schéma, mais sous certaines conditions (jaune),
- une zone où les projets sont a priori incompatibles avec le schéma mais peuvent être autorisés au vu d'une étude approfondie (orange),
- une zone où les projets sont incompatibles avec le schéma (rouge).



*Secteurs de richesses de sols et sous-sols délimités au Document graphique du PLU*

**Le PLU ne prévoit aucune zone destinée à accueillir une activité de carrière. Le PLU est donc compatible avec le schéma départemental des carrières de la Gironde.**

## 10.7. Le Plan Climat Énergie Territorial de la Gironde (PCET)

Le PCET du Département de la Gironde a été adopté le 20 décembre 2012. Il couvre la période quinquennale 2013 à 2017, date où il a été mis en révision.

Le PCET se fixe des objectifs énergétiques sur la période 2008-2020, sur la base du scénario Grenelle + développé par le SRCAE Aquitaine, et une réduction des émissions des gaz à effet de serre (GES) de 20%. Pour y arriver, l'efficacité énergétique doit être améliorée de 28,5% et les EnR couvrir 25,4% de la consommation d'énergie finale.

Le PCET33 s'inscrit dans la perspective du Facteur 4, qui correspond à la division par 4 de ses émissions de gaz à effet de serre entre 1990 et 2050, c'est-à-dire viser l'objectif de 1738 ktéq CO<sub>2</sub> pour le territoire girondin.

Pour atteindre progressivement cet objectif, le PCET est décliné en 9 axes traduits de manière opérationnelle en 19 actions thématiques :

- Axe 1 - Transport et aménagement du territoire : Favoriser l'usage des alternatives à la voiture solo, limiter les déplacements et favoriser un urbanisme et un aménagement durables,
- Axe 2 - Habitat, bâtiment et éco-construction : Favoriser les constructions durables, engager la rénovation thermique et énergétique, et améliorer le bâti,
- Axe 3 - Transition énergétique et développement des EnR : Mieux connaître les EnR et leurs potentiels et soutenir les projets émergents en Gironde,
- Axe 4 - Agriculture, viticulture et forêt : Gérer durablement les espaces,
- Axe 5 - Milieux naturels, biodiversité et adaptation : Améliorer la connaissance des impacts climatiques et limiter les impacts du changement climatique sur les milieux naturels,
- Axe 6 - Consommation et production responsables : Limiter les consommations, soutenir les pratiques responsables et maîtriser les déchets,
- Axe 7 - Information, sensibilisation et formation : Sensibiliser les acteurs du territoire et former les agents et les élus,
- Axe 8 - Vulnérabilité énergétique : Prévenir la vulnérabilité énergétique des ménages et encourager la solidarité territoriale,
- Axe 9 - Gouvernance : Piloter et gouverner le Plan Climat et suivi et évaluation.

Le PLU prend en compte plusieurs de ses objectifs au travers des orientations de son PADD :

- Economiser l'énergie et s'engager dans la transition énergétique : intégration des paramètres physiques dans les choix d'organisation des zones urbanisables, utilisation de matériaux et principes constructifs de qualité environnementale, formes urbaines économes en énergie, expositions favorables aux apports solaires.
- Réduire d'environ 50% la consommation foncière pour l'urbanisation multifonctionnelle.
- Intensifier les secteurs urbanisés existants, en localisant 40% de la production de logements au sein de « l'espace multifonctionnel à intensifier », à partir du bourg de Saint-Magne, en privilégiant le comblement des dents creuses et la densification des parcelles disponibles, en permettant la division parcellaire et les mutations foncières, et en encourageant les opérations de renouvellement urbain et le changement de destination.
- 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, assurer une cohésion interquartiers en déployant le maillage de liaisons douces 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, ...

Ces objectifs sont traduits dans les outils règlementaires du PLU (zonage, règlement, OAP), décrits dans la partie « Incidences » de l'évaluation environnementale.

## 10.8. Le Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET) du SYBARVAL

**Le Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET) du Bassin d’Arcachon et du Val de l’Eyre a été approuvé le 20 décembre 2018.** Il constitue un projet territorial de développement durable dont la finalité est la lutte contre le changement climatique et l’adaptation du territoire. Ce projet, mis en place par le Syndicat du Bassin d’Arcachon et Val de l’Eyre (SYBARVAL), traduit la politique énergétique et climatique des collectivités. Il reprend la démarche volontaire de planification et de stratégie pour la transition énergétique avec l’appel à projet « Territoire à Energie Positive Pour la Croissance Verte » engagé en 2016.

Le scénario local de transition énergétique, établi en cohérence avec les différentes stratégies, schémas et documents stratégiques<sup>1</sup>, doit permettre d’atteindre les objectifs suivants :

- **A l’horizon 2030 :**
  - Réduction de 32% des émissions de gaz à effets de serre par rapport à 2012 (soit -39,5% par rapport à 1990),
  - Réduction de 20% des consommations énergétiques finales par rapport à 2012,
  - Réduction de 34% des consommations d’énergies fossiles par rapport à 2012.
- **A l’horizon 2050 :**
  - Réduction de 75% des émissions de gaz à effets de serre par rapport à 2012,
  - Réduction de 50% des consommations énergétiques finales par rapport à 2012,
  - Le territoire prévoit également de multiplier par 3 la production d’énergie renouvelable par rapport à 2015, ce qui représenterait 50% de la consommation d’énergie finale, et une inscription dans l’atteinte du Facteur 4.

Les objectifs du PCAET sur la période 2018-2024 s’inscrivent dans la stratégie 2030 et 2050 :

- Réduction de 670 GWh des consommations d’énergie finales par rapport à 2012,
- Réduction de 151 kt ep de CO<sup>2</sup> pour atteindre un cumul d’émission à 600 kt ep CO<sup>2</sup>,
- Produire 708 GWh issue des énergies renouvelables Les objectifs à l’horizon 2024.

Pour atteindre ses objectifs, le PCAET comporte une note stratégique qui s’appuie sur un diagnostic énergétique territorial et qui est traduite dans le programme d’actions de 28 actions qui se décline en 6 orientations :

- 1. Animation transversale
- 2. Aménager durablement pour réduire la consommation d’énergies
- 3. Accompagner le développement d’une économie sobre en carbone
- 4. Diversifier les modes de déplacement des habitants du territoire
- 5. Développer les énergies renouvelables - Devenir un Territoire à Energie Positive
- 6. Construire un territoire résilient face aux changements climatiques

Parmi les actions, plusieurs d'entre-elles sont en lien avec l'urbanisme. Celles-ci figurent dans le tableau suivant, en vis-à-vis est indiqué en quoi le PLU prend en compte ces actions.

Actions du PCAET	Prise en compte dans le PLU
Action 6.1 - Développer un urbanisme favorable aux énergies renouvelables : prévoir dans les zonages et/ou dans le règlement des documents d'urbanisme des espaces et/ou des projets favorables aux énergies renouvelables.	Le PLU prévoit une zone Ner à l'ouest de la commune pour la création d'un parc photovoltaïque.
Action 12 - Développer la pratique du vélo par les habitants et les touristes : renforcer les aménagements pour une pratique en sécurité	<p>Le PADD du PLU fixe pour orientation de favoriser les modes de déplacements alternatifs à la voiture avec les orientations suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 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,</li> <li>- Veiller à une cohésion inter- quartiers en développant le maillage de liaisons douces (cheminement piétons et pistes cyclables) des quartiers périphériques existants</li> </ul> <p>L'OAP de la zone 2AU prévoit des liaisons douces vers le centre-bourg pour faciliter les modes doux.</p>
Action 17 - Poursuivre l'apaisement de la traversée des communes : restructuration des traversées de centre-bourg pour favoriser les modes doux et les déplacements de proximité	<p>Le PADD du PLU fixe pour orientation d'améliorer la lisibilité et la sécurité des entrées et des traversées du bourg et du hameau de Douence :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 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...),</li> <li>- Améliorer la lisibilité et la sécurité des carrefours au sein du centre-bourg,</li> <li>- Sécuriser la traversée du hameau de Douence en limitant la création de nouveaux accès directs sur la RD111.</li> </ul>
Action 18 : Développer le photovoltaïque sur les espaces artificialisés ou pollués	Le PLU prévoit une zone Ner à l'ouest de la commune pour la création d'un parc photovoltaïque sur un ancien site de stockage de bois. Le site n'est pas un espace artificialisé ou pollué.
Action 28 : Agir pour la résilience du territoire face aux risques naturels	Le PADD du PLU fixe plusieurs orientations visant à préserver les biens et les personnes contre les feux de forêt et les inondations par débordement de cours d'eau et remontées de nappe. Des dispositions réglementaires spécifiques sont intégrées dans le règlement du PLU (cf. Chapitre IV - partie 4.5. Incidences et les mesures sur les risques).



**CHAPITRE IV : ANALYSE DES INCIDENCES NOTABLES PRÉVISIBLES DE LA MISE EN ŒUVRE DU PLAN SUR L'ENVIRONNEMENT ET EXPOSE DES CONSÉQUENCES ÉVENTUELLES DE L'ADOPTION DU PLAN SUR LA PROTECTION DES ZONES REVÊTANT UNE IMPORTANCE PARTICULIÈRE POUR L'ENVIRONNEMENT.**

**MESURES ENVISAGÉES POUR ÉVITER, RÉDUIRE ET, SI POSSIBLE, COMPENSER S'IL Y A LIEU LES CONSÉQUENCES DOMMAGEABLES DE LA MISE EN ŒUVRE DU PLAN SUR L'ENVIRONNEMENT**



L'objet de ce chapitre est d'évaluer les incidences positives et négatives du PLU sur l'environnement avec une attention particulière sur les zones revêtant une importance particulière, telles que celles inscrites au réseau NATURA 2000.

Si l'analyse révèle l'existence d'incidences notables, des mesures destinées à les supprimer, réduire, et si possible compenser, doivent être proposées.

L'évaluation des incidences est effectuée thème par thème.

## 1. Les incidences et les mesures sur le milieu physique.

### 1.1. Les incidences et les mesures sur le climat local.

Les seules incidences du PLU sur le climat peuvent être dues aux déboisements engendrés par l'ouverture de nouvelles zones à l'urbanisation. Toutefois, ils sont insuffisants (une seule zone AU), à l'échelle de la commune, pour engendrer une modification notable du climat de Saint-Magne.

### 1.2. Les incidences et les mesures sur le sous-sol et le sol.

#### 1.2.1. Incidence du PLU sur le sous-sol et le sol

Le PLU n'autorisant aucune zone d'ouverture d'exploitation de matériaux du sous-sol, il n'y aura pas d'incidence sur le sous-sol de la commune.

En revanche des incidences sur le sol sont à attendre de l'ouverture à l'urbanisation de zones actuellement naturelles : suppression de sols naturels, imperméabilisation du sol induisant des effets sur le ruissellement des eaux pluviales.

D'une manière générale, l'artificialisation des espaces agricoles, naturels et forestiers conduit à la suppression des sols naturels au droit des bâtiments, parkings, et de la voirie.

Rappelons que le sol est une ressource peu renouvelable, qui constitue un écosystème naturel, support de la végétation et d'une grande importance pour l'homme et les équilibres biologiques. Encore peu pris en compte dans les politiques d'aménagement, les sols connaissent dans les pays développés une dégradation générale, liée à leur imperméabilisation et leur érosion (éolienne, pluviale). L'artificialisation en France grignote chaque année 60 000 ha, les zones artificielles couvrant désormais près de 9 % du territoire. On estime que c'est l'équivalent de la superficie d'un département qui disparaît en France tous les 7 ans.

Par ailleurs, l'artificialisation des sols liée à l'urbanisation supprime les possibilités d'infiltration sur place avec des conséquences sur les volumes d'eau ruisselés et la qualité des milieux récepteurs. Cet aspect est traité plus loin, dans le chapitre consacré aux incidences sur l'eau.

Sur la commune de Saint-Magne l'ouverture de nouvelles zones à l'urbanisation prévues par le PLU (une seule zone 2AU) est de 2,8 ha (hors emprises RD 5 et RD 111, correspondant à environ 0,6 ha). Cela représente environ 0,03% de la superficie de la commune.

### 1.2.2. Mesures de réduction des incidences sur le sol

L'ouverture d'une nouvelle zone à l'urbanisation prévues par le PLU est minime, elle représente environ 0,03% de la superficie de la commune. De plus, le PLU fixe dans le règlement à l'article 13 un pourcentage minimum d'espaces verts de pleine terre pour les zones urbaines : UA, UB, UE.

Le pourcentage minimum d'espaces verts est de :

- au moins 20 % de la superficie totale du terrain en zone UA,
- au moins 30 % de la superficie totale du terrain en zone UB (20% pour les opérations groupées ou de lotissement),
- au moins 40% de la superficie totale du terrain en zones UE.

L'obligation d'un minimum d'espaces verts fixée dans les zones urbaines du PLU garantira la présence d'espaces non imperméabilisés.

## 2. Les incidences et les mesures sur les milieux naturels et la biodiversité

### 2.1. Rappel des orientations prévues dans le PADD

Le Plan d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) du PLU de Saint-Magne prend en compte les enjeux liés à la biodiversité présentés dans l'analyse de l'état initial, en posant comme orientation stratégique **de préserver les espaces naturels**, par :

- **La préservation des espaces naturels remarquables** : les sites Natura 2000, les ZNIEFF de type 1, les lagunes et les zones humides, les stations végétales protégées, les boisements de feuillus et mixtes les plus étendus, en dehors des boisements de production, ainsi que les boisements rivulaires.
- **La préservation de la trame verte et bleue** : 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 (conservation des zones de tranquillité) et les continuités potentielles d'enjeu afin de maintenir leur fonctionnalité.
- **La mise en valeur de 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...).

## 2.2. Les incidences et les mesures sur le site NATURA 2000

Trois zones Natura 2000 sont présentes sur la commune.

### 2.2.1. Incidences directes et mesures

Tous les sites Natura 2000 sont entièrement classés en zone NP (espaces naturels de protection des espaces d'intérêt écologique et des milieux naturels les plus sensibles). Les boisements rivulaires des vallées concernées (affluents Leyre et Gat Mort) bénéficient d'une protection supplémentaire par un classement en EBC.

Dans les zones NP, ne sont autorisés que les extensions de bâtiments d'habitation existants et la construction d'annexes, les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics ou à des travaux de protection ou de réduction contre un risque naturel.

Dans tous les cas, ces aménagements ne devront pas porter atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages et devront limiter au stricte nécessaire l'aménagement d'espaces imperméabilisés (bitumés, enrobés, ou bétonnés).

En zone NP, le règlement précise qu'aucune construction n'est autorisée à moins de 10 mètres des berges, cours d'eau et fossé au sein de toutes les zones du PLU (sauf annexes et piscines distance ramenée à 5 mètres).

De plus, le règlement précise qu'au sein des secteurs de lagune et leur périmètre proche, les aménagements de sols, affouillements et exhaussement de sols sont interdits.

Il s'agit de mesures de protection fortes, qui sont de nature à garantir le maintien dans un bon état de conservation des habitats d'intérêt communautaire, des habitats d'espèces, ainsi que des espèces d'intérêt communautaire.

### 2.2.2. Incidences indirectes et mesures

#### a) Effets indirects sur des espaces nécessaires à l'accomplissement du cycle vital des espèces d'intérêt communautaire

Il existe en effet des espaces, qui, bien que situés hors zone Natura 2000, sont nécessaires à l'accomplissement du cycle biologique de vie (reproduction, alimentation, repos) des espèces pour lesquelles les sites ont été désignés.

- Les espèces faunistiques d'intérêt communautaire des sites Natura 2000 sont des espèces qui affectionnent principalement les milieux aquatiques ou humides :
- Deux reptiles d'eau douce : la Cistude d'Europe et l'Émyde lépreuse ;
  - Deux mammifères semi-aquatiques : la Loutre d'Europe et le Vison d'Europe ;
  - Cinq espèces de poisson : la Lamproie de Planer, la Lamproie marine, et la Lamproie fluviatile, le Toxostome, le Chabot ;
  - Trois odonates : l'Agrion de Mercure, la Cordulie à corps fin et la Leuchorrine à gros thorax ;
  - Deux papillons : le Fadet des Laiches, le Damier de la Succise et le Cuivré des marais ;
  - Quatorze espèces d'oiseaux : le Martin pêcheur d'Europe, le Héron pourpré, l'Engoulevent d'Europe, le Circaète Jean-le-blanc, le Busard des roseaux, le Busard Saint-Martin, l'Aigrette garzette, la Grue cendrée, la Pie grièche écorcheur, le Milan noir, le Balbuzard pêcheur, la Bondrée apivore, la Fauvette pitchou, la Gorgebleue à miroir blanc de Nantes.

En complément des zones Natura 2000, ces espèces peuvent aussi fréquenter les affluents ou sous-affluents des cours d'eau concernés ainsi que d'autres lagunes présentes sur la commune mais non classées en Natura 2000.

Les autres cours d'eau de la commune, hors Natura 2000, sont également classés en zone NP et les boisements rivulaires en EBC. De plus, au sein du règlement, aucune construction n'est autorisée à moins de 10 mètres des berges, cours d'eau et fossé au sein de toutes les zones du PLU (sauf annexes et piscines distance ramenée à 5 mètres). Les lagunes bénéficient également d'un classement en zone NP qui comprend une zone tampon de 200 m de large autour. Aucune incidence indirecte vis-à-vis de ces milieux n'est donc à attendre.

- Plusieurs espèces sont liées aux milieux forestiers composés majoritairement de feuillus comme le Pique-prune, le Lucane cerf-volant et le Grand capricorne, ainsi que les chauves-souris. Les boisements de feuillus et/ou mixtes de la commune ont été classés en zone N ou NP. Ce classement garantit la préservation de ces milieux pouvant être complémentaires aux sites Natura 2000.

#### **b) Effets de proximité**

Des habitats d'intérêt communautaire, des habitats d'espèces peuvent être perturbés, des espèces d'intérêt communautaire peuvent être dérangées, voire subir une mortalité d'individus, du fait de la proximité des zones futures d'urbanisation par rapport aux zones Natura 2000 : mortalité d'individus et dérangement pendant les travaux (bruit, vibrations, pénétration de personnel et d'engins), perturbations dues au fonctionnement de la zone (présence humaine, trafic automobile, ...).

On observe que la seule zone d'urbanisation future (2AU) est suffisamment éloignée des sites Natura 2000. Ces derniers ne risquent donc pas de subir d'effets de proximité du fait du plan.

#### **c) Accroissement des rejets d'eaux usées (voir aussi plus loin le chapitre « les incidences sur la ressource en eau »**

L'accueil de nouveaux habitants sur la commune aura pour incidence un accroissement des volumes d'eaux usées à collecter et à traiter. Ces eaux seront prises en charge pour la majorité par le réseau d'assainissement de la commune. A terme, la station d'épuration de Saint-Magne aura les capacités pour traiter les effluents supplémentaires.

#### **d) Accroissement des rejets d'eaux pluviales**

Les eaux pluviales, en ruisselant sur des surfaces imperméabilisées, entraînent généralement divers polluants (matières en suspension, matières oxydables, hydrocarbures, micropolluants, ...) en concentration plus ou moins élevée selon la durée des périodes de temps sec précédent les pluies, et l'intensité des pluies.

Ainsi, le développement de l'urbanisation prévu dans le PLU est susceptible d'entraîner une augmentation des apports de polluants, à l'origine d'une dégradation de la qualité physico-chimique et biologique des milieux récepteurs. Cela peut affecter indirectement l'état de conservation des habitats d'intérêt communautaire et des espèces aquatiques qui leur sont inféodées.

La commune tient compte de cette problématique de gestion des eaux pluviales dans son PLU. Au travers de plusieurs dispositions règlementaires, elle souhaite réduire l'incidence de l'urbanisation sur les eaux de ruissellement et les milieux récepteurs :

- Infiltration et rétention des eaux pluviales à l'échelle du lot ou de l'opération,
- Limitation de l'imperméabilisation des terrains,
- Ralentissement des eaux de ruissellement par la préservation des éléments végétaux.

### **2.2.3. Conclusion sur les atteintes à l'état des sites Natura 2000 dues au PLU**

Le PLU de Saint-Magne génère principalement des incidences positives sur l'état de conservation des sites Natura 2000. Il classe en effet les zones Natura 2000 et la plupart des autres espaces fréquentés par les espèces d'intérêt communautaire en zone naturelle à protection stricte (NP) et Espace Boisé Classé (EBC).

Par ailleurs, aucune incidence indirecte significative n'est à craindre du fait du PLU sur les sites Natura 2000.

## **2.3. Les incidences du plan sur les ZNIEFF et les ENS**

La commune de Saint-Magne comprend sur son territoire trois ZNIEFF de type 1 et deux ZNIEFF de type 2. L'ensemble des ZNIEFF de type 1 est classée en zone Np au sein du PLU. Les boisements et les ripisylves compris au sein de ces zones bénéficient d'une protection supplémentaire avec un classement en EBC. L'ensemble de la ZNIEFF de type 2 de la vallée de la Leyre se situe en zone Np ou N. La ZNIEFF de type 2 du réseau hydrographique du Gat Mort se situe également en zone Np ou N, excepté le hameau de Douence, déjà urbanisé.

Concernant les ENS, ils sont intégralement situés en zone Np.

## **2.4. Les incidences et les mesures sur les autres espaces à enjeu écologique de la Commune**

En dehors des sites Natura 2000, des ZNIEFF et des ENS, les autres zones à fort enjeu écologique de la commune sont :

- les zones humides intraforestières du plateau landais ;
- les boisements de feuillus et mixtes ;
- les autres principaux cours d'eau de la commune ;
- les espaces prairiaux ;
- les stations connues de plantes remarquables.

### **2.4.1. Les zones humides intraforestières du plateau landais**

La forêt de pins maritimes correspond au grand massif de production sylvicole des Landes de Gascogne, les landes sont des stades végétaux transitoires après la coupe des grumes et avant les replantations.

La forêt des Landes de Gascogne présente deux fonctions essentielles :

- une fonction économique : production sylvicole,
- une fonction de réservoir de biodiversité.

Ces deux fonctions sont bien prises en compte dans le zonage et le règlement. Cet espace est classé en zone naturelle N qui correspond aux espaces naturels, forestiers et sylvicoles.

Les lagunes de la commune de Saint-Magne sont situées dans la grande zone forestière éloignée de l'urbanisation. Elles bénéficient d'une protection forte grâce à leur classement en zone NP.

Toutefois, ce classement limité à la lagune seule n'interdirait pas les pratiques sylvicoles autour qui peuvent altérer l'état de conservation de ces petits écosystèmes fragiles, caractéristiques des Landes de Gascogne : assèchement dû au drainage des terrains alentours, dépôts et stockage, transformation en point d'eau DFCI...

C'est pourquoi une bande tampon de 200 m autour de la lagune est également prévue en zone NP dans le zonage, permettant de se prémunir contre ces risques. Le règlement précise qu'au sein des secteurs de lagune et leur périmètre proche (20 m), les aménagements de sols, affouillements et exhaussement de sols sont interdits.

#### **2.4.2. Les boisements de feuillus et mixtes**

Les boisements de feuillus et/ou mixtes de la commune ont été classés en zone N ou NP. Plusieurs bénéficient également d'une protection supplémentaire par un classement en EBC (boisements autour du château, du lieu-dit « Braut », au sud du bourg...).

#### **2.4.3. Les autres principaux cours d'eau de la commune**

Les autres principaux cours d'eau de la commune et leurs ripisylves bénéficient d'un classement en zone Np ainsi qu'en EBC. De plus, au sein du règlement, aucune construction n'est autorisée à moins de 10 mètres des berges, cours d'eau et fossé au sein de toutes les zones du PLU (distance ramenée à 5 mètres pour les annexes et piscines).

#### **2.4.4. Les espaces prairiaux**

La majeure partie des prairies de la commune sont préservées par un classement en zone NP (ponctuellement en N) où ne sont autorisés que les extensions de bâtiments d'habitation existants et la construction d'annexes, les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics ou à des travaux de protection ou de réduction contre un risque naturel. Seules quelques prairies résiduelles au sein du bourg se situent en zone urbaine.

#### **2.4.5. Les stations connues de plantes remarquables**

Le Conservatoire Botanique National Sud-Atlantique nous a communiqué la localisation des espèces végétales protégées connues sur la commune de Saint-Magne.

On constate que toutes ces stations sont préservées par un classement en zone NP ou N au sein du zonage.



## 2.5. Les incidences et les mesures vis-à-vis des zones futures d'urbanisation

Une seule zone AU est identifiée au sein du projet de PLU. Il s'agit d'une zone 2AU située dans le bourg au niveau de l'ancienne scierie. Une seconde zone à fait l'objet d'une visite, il s'agit de la zone Ner (zone naturelle dédiée à la production des énergies renouvelables photovoltaïques) présente au sud-ouest de la commune où prend place actuellement une aire de stockage bois énergie.

<b>Zone 2AU - Caractéristiques du site</b>
<p>Ce secteur de 2,8 ha se situe à l'ouest du bourg de Belin-Beliet.</p> <p>Il n'est couvert par aucun zonage de protection ou d'inventaire des milieux naturels.</p> <p>La partie est de la parcelle comprend un fourré mixte dominé par les ronces et par le Chêne pédonculé (<i>Quercus robur</i>). Parmi les autres espèces recensées sont présents en strate arbustives : le Pin maritime (<i>Pinus pinaster</i>), l'Ajonc d'Europe (<i>Ulex europaeus</i>), la Brande (<i>Erica scoparia</i>), le Robinier faux-acacia (<i>Robinia pseudoacacia</i>). Ce dernier est particulièrement en bordure de l'ancienne scierie. La Fougère aigle (<i>Pteridium aquilinum</i>) domine la strate herbacée. Aux abords de l'ancienne scierie, une friche prend place et comprend de nombreuses espèces rudérales et invasives telles que : l'Erable de negundo (<i>Acer negundo</i>), le Sumac de Virginie (<i>Rhus typhina</i>), le Robinier faux-acacia, les ronces... ainsi que des espèces pionnières comme le saule ou le peuplier. Plusieurs zones de gravats et remblais sont présentes dans ce secteur. Enfin, sur la partie ouest de la zone, un fourré de Robinier faux-acacia est présent dominé en sous-bois par les ronces et par la Fougère aigle. Il s'agit de milieux ayant un enjeu écologique faible.</p> <p>Etant donné la position du site, imbriqué au sein de l'urbanisation, son attrait pour la faune apparaît limité. Le site peut néanmoins être fréquenté par la petite faune (petits mammifères et passereaux dans les fourrés, papillons dans les zones plus ouvertes...). Il est peu probable que des espèces patrimoniales le fréquentent.</p> <div style="display: flex; justify-content: space-around;"> <div data-bbox="277 1064 858 1348">  <p>Fourré mixte</p> </div> <div data-bbox="877 1064 1444 1348">  <p>Friche aux abords de la scierie</p> </div> </div>
<b>Mesures d'évitement et de réduction</b>
<p>Des trames vertes internes et/ou espaces tampons (plantations arborées ou arbustives à conserver ou à créer) sont matérialisées au sein de l'OAP de la zone.</p> <p>De plus, lors de l'aménagement de la zone, une attention particulière devra être portée sur la présence d'espèces invasives (Erable de negundo, Robinier faux-acacia...) de façon à ne pas favoriser leur dissémination. En effet, ces espèces peuvent avoir un fort impact sur la biodiversité (dégradation et appauvrissement des milieux, concurrence avec les espèces locales...). Cette mesure est rappelée au sein des orientations de l'OAP de la zone (orientations paysagères et environnementales) et la liste des plantes exotiques envahissantes avérées en Aquitaine est jointe à la fin du document.</p>
<b>Conclusion</b>
<p>Le zonage entrainera la disparition de divers milieux à enjeu écologique faible. L'artificialisation du secteur n'entraînera a priori pas d'effet significatif sur la biodiversité.</p>

<p><b>Zone Ner - Caractéristiques du site</b></p>
<p>Ce secteur de 39 ha se situe au sud-ouest de la commune de Saint-Magne.</p> <p>Il n'est couvert par aucun zonage de protection ou d'inventaire des milieux naturels.</p> <p>Il s'agit d'une ancienne aire de stockage de bois suite à la tempête de 2009. Le site étant totalement clôturé, il n'a pas été possible de pénétrer à l'intérieur. Le site est entouré de merlons colonisés par les ronces, la Fougère aigle et des espèces invasives comme le Raisin d'Amérique (<i>Phytolacca americana</i>). Plusieurs bassins en eau sont également présents tout autour du site. Des landes, composées de bruyères et d'ajoncs mais dégradées par la présence de ronces, ont également été perceptibles autour de l'aire de stockage.</p> <p>Les habitats naturels identifiés depuis l'extérieur du site ne semblent pas constituer des milieux remarquables. L'attrait du site pour la faune est très limité du fait de la présence d'une clôture.</p> <div data-bbox="293 669 849 992">  <p><i>Vue sur l'aire de stockage depuis l'extérieur</i></p> </div> <div data-bbox="866 669 1441 992">  <p><i>Merlon colonisé par les ronces</i></p> </div>
<p><b>Mesures d'évitement et de réduction</b></p>
<p>Aucune mesure d'évitement et de réduction n'a été prise.</p>
<p><b>Conclusion</b></p>
<p>Le zonage entrainera la disparition de divers milieux, néanmoins, d'autres milieux, notamment des landes, pourront se développer sous les panneaux photovoltaïques.</p>

## 2.6. Les incidences et les mesures sur les continuités écologiques

Les éléments constitutifs de la Trame Verte et Bleue ont été définis à l'échelle locale par le PNR des Landes de Gascogne (voir plus haut « l'analyse de l'état initial de l'environnement »). Ils comprennent :

- Zones de diversité à enjeux à plus ou moins forte contrainte vis-à-vis de la distance au bâti : les zones de diversité à enjeux situées dans les zones sans contraintes, à moyennes contraintes et à fortes contraintes définies dans la TVB de la commune sont préservées grâce à des outils tels que les zones N, NP ou les EBC. Au sein des zones à très fortes contraintes (moins de 100 m du bâti), certains secteurs se situent en zone A, U ou AU.
- Aucune continuité écologique n'est interrompue par le projet de PLU.

## 2.7. Conclusion sur les atteintes sur les milieux naturels dues au PLU

Les analyses ci-dessus montrent que les dispositions du PLU permettent une protection renforcée des espaces à plus fort enjeu écologique, notamment les sites Natura 2000, les ZNIEFF, et préservent les continuités écologiques.

La zone à urbaniser identifiée dans le projet de PLU entrainera de faibles incidences sur les milieux naturels.

## 3. Les incidences et les mesures sur la ressource en eau

### 3.1. Rappel des orientations prévues dans le PADD

Le Plan d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) du PLU prend en compte les enjeux liés à la ressource en eau et se fixe pour objectif de gérer durablement la ressource en eau, au travers des orientations suivantes :

#### 3.1.1. 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

#### 3.1.2. 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, 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 atteintes à l'environnement et à la conformité des nouveaux dispositifs.

#### 3.1.3. 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

### 3.2. Les incidences et mesures sur les cours d'eau

Dans la commune, le PLU préserve les cours d'eau et leurs abords de la manière suivante :

- Les ruisseaux de la commune sont classés en zone NP et leur végétation rivulaire bénéficie d'une protection supplémentaire par un classement en EBC, sauf dans les zones urbanisées.
- Dans toutes les zones agricoles (A) et naturelles (N), aucune construction n'est autorisée à moins de 10 m minimums de la limite haute des berges des cours d'eau. Ce recul minimum est réduit à 5 m pour les annexes et piscines (article 6 du règlement).
- Dans toutes les zones urbaines (UA, UB, UE), aucune construction n'est autorisée à moins de 5 m minimums de la limite haute des berges des cours d'eau. Ce recul minimum est réduit à 2 m pour les annexes et piscines (article 6 du règlement). Ce choix de réduire le recul s'appuie par le fait que les zones U du bourg sont traversées par la partie amont du ruisseau de La Lecte. Sur cette section, le ruisseau de La Lecte est un cours d'eau temporaire.

Le zonage et les prescriptions règlementaires du PLU évitent toutes incidences directes sur les cours d'eau, les fossés, ainsi que sur la végétation rivulaire et les espaces enherbés situés aux abords de ces cours d'eau, qui sont favorables à la qualité de la ressource en eau :

- les milieux rivulaires préservent les berges et les sols contre l'érosion et limitent l'apport de matières en suspension dans les cours d'eau, à l'origine de la turbidité et de la dégradation du milieu aquatique ;
- les milieux rivulaires permettent de limiter la pollution dans les cours d'eau et in fine mais aussi dans les nappes superficielles, en retenant notamment une partie des nitrates, du phosphore et d'autres polluants présents dans les eaux de ruissellement.

**Le PLU prend donc bien en compte les cours d'eau et leurs abords.**

### 3.3. Les incidences et mesures sur les zones humides

Le PLU prend bien en compte les boisements alluviaux (cf. incidences sur les cours d'eau) et les zones humides prioritaires du SAGE de la Leyre.

**Les lagunes** et leurs alentours, sur un rayon de 200 m, **bénéficient d'une zone de protection spécifique de type NP**, afin que l'exploitation forestière de leurs abords ne conduise à leur assèchement ou détérioration.

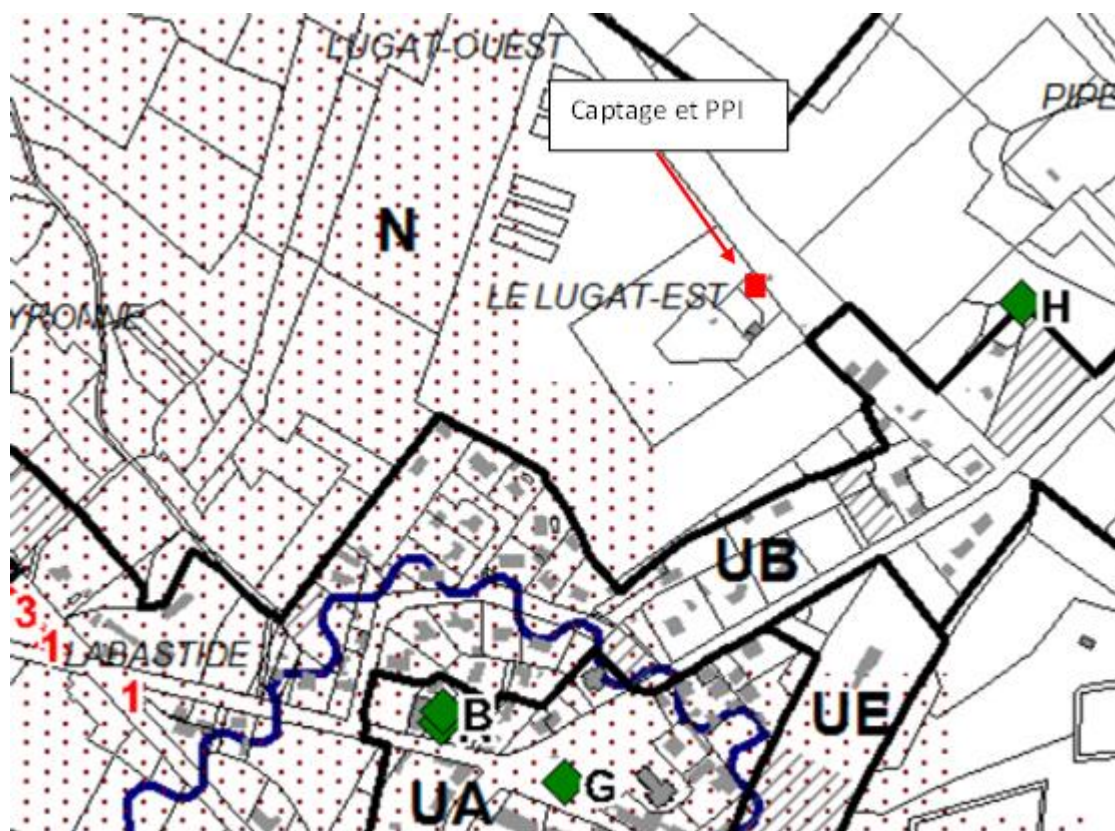
De plus le règlement renforce leur protection car il est précisé dans l'article 2.2 des dispositions applicables à la zone NP, que les affouillements sont interdits sur les secteurs de lagune et sur leur périmètre proche (20 m).

### 3.4. Les incidences et mesures sur l'eau potable

#### 3.4.1. Les incidences sur le captage d'eau potable

Le captage « Communal » est doté d'un périmètre de protection immédiate approuvé par arrêté préfectoral du 23 juillet 1992. Il est de forme carrée, de 10 m de côté, centré sur le forage. Il n'y a pas de périmètre de protection rapprochée et éloignée.

Le plan des servitudes reprend la délimitation de ce périmètre de protection. Le PLU classe le forage et le périmètre de protection immédiate en zone naturelle N.



#### 3.4.2. Les incidences sur la ressource en eau

L'accueil de nouvelles populations à hauteur d'environ 135 habitants d'ici 2025 par rapport à 2016 aura pour incidence une augmentation des prélèvements dans la ressource en eau pour l'alimentation en eau potable.

L'alimentation en eau potable est réalisée à partir du captage « Communal » prélevant dans la nappe du profonde du Cénomaniens. Le prélèvement annuel maximal autorisé par l'État est de 65.000 m<sup>3</sup>. Sur les dernières années, une moyenne d'environ 145 m<sup>3</sup>/jour et de 53 000 m<sup>3</sup>/an a été prélevée dans la nappe.

En moyenne, dans la commune, un habitant nécessite la production et la mise en distribution d'environ 145 l d'eau par jour (ratio obtenu à partir du volume d'eau produit en 2016 et la population 2015).

En conservant ce ratio et un rendement du réseau similaire à celui atteint en 2016 (85,8% %), le développement de l'urbanisation entraînera une pression supplémentaire sur la ressource d'environ 20 m<sup>3</sup>/jour et de 7 200 m<sup>3</sup>/an.

A horizon 2025, selon les hypothèses de croissance démographique, les prélèvements seront alors portés à un volume d'environ 165 m<sup>3</sup>/j et 61 000 m<sup>3</sup>/an. Ils seront donc conformes aux prélèvements journalier et annuel autorisés.

Sur le plan technique, les installations de production de la commune seront en mesure de répondre à cette nouvelle demande. L'usine de production a une capacité de production de débit nominal de fonctionnement de 20,5 m<sup>3</sup>/h ou de 490 m<sup>3</sup>/jour.

### 3.5. Les incidences et mesures sur l'assainissement

#### 3.5.1. Les incidences sur l'assainissement collectif

Dans les zones UA, UB situées dans les secteurs en assainissement collectif au schéma d'Assainissement en vigueur et UE, « toute construction ou installation doit évacuer ses eaux et matières usées par des canalisations souterraines raccordées au réseau collectif d'assainissement, en respectant les caractéristiques de ce réseau » (article 4.2. du règlement).

Le développement de l'urbanisation et l'accueil de nouvelles populations auront donc pour incidence un accroissement des volumes d'eaux usées à collecter dans le réseau et à traiter.

#### 3.5.2. Capacité de traitement des stations d'épuration à traiter les effluents supplémentaires

L'augmentation de la population prévue par le PLU est d'environ 15 habitants supplémentaires par an, soit sur la période 2016-2025 une charge polluante produite supplémentaire d'environ 135 EH. Ces eaux seront prises en charge, pour l'essentiel, par le réseau d'assainissement de la commune.

Les constructions nouvellement raccordées au réseau d'assainissement collectif et leurs eaux usées seront traitées par la station d'épuration communale qui a une capacité de traitement de 1200 EH.

En 2016, l'ouvrage a fonctionné en 2016 en moyenne à 63 % de sa capacité hydraulique (Volume moyen journalier = 114 m<sup>3</sup>/j) et 45 % de sa capacité organique nominale (pour la DCO). Il reste donc environ 400 à 450 EH.

**A terme, la station aura les capacités pour traiter les effluents supplémentaires.** En période pluvieuse, le réseau étant sensible aux eaux parasites, des dépassements sont susceptibles de survenir comme c'est le cas déjà aujourd'hui.

### 3.5.3. Capacité de traitement des stations d'épuration à traiter les effluents supplémentaires

L'augmentation de la population prévue par le PLU est d'environ 15 habitants supplémentaires par an, soit sur la période 2016-2025 une charge polluante produite supplémentaire d'environ 135 EH. Ces eaux seront prises en charge pour la majorité par le réseau d'assainissement de la commune.

Les constructions nouvellement raccordées au réseau d'assainissement collectif et leurs eaux usées seront traitées par la station d'épuration communale qui a une capacité de traitement de 1200 EH.

En 2016, l'ouvrage a fonctionné en 2016 en moyenne à 63 % de sa capacité hydraulique (Volume moyen journalier = 114 m<sup>3</sup>/j) et 45 % de sa capacité organique nominale (pour la DCO). Il reste donc environ 400 à 450 EH.

**A terme, la station aura les capacités pour traiter les effluents supplémentaires.** En période pluvieux, le réseau étant sensible aux eaux parasites, des dépassements sont susceptibles de survenir comme c'est le cas déjà aujourd'hui.

### 3.5.4. Les incidences sur l'assainissement non collectif

Un assainissement individuel ne fonctionnant pas correctement peut être une source de pollution des eaux et de dégradation des milieux aquatiques de la Leyre et de ses affluents. Pour les nouvelles constructions, les filières aménagées doivent donc être adaptées à la nature hydrogéologique des terrains, lorsque ceux-ci les permettent.

Dans les zones agricoles (A), naturelles (N, ...) et urbaines UA et UB situées « *dans les secteurs hors périmètre d'assainissement collectif au Schéma d'Assainissement en vigueur, les constructions et installations nouvelles doivent être dotées d'un assainissement autonome (individuel) conforme aux dispositions réglementaires* ».

Le schéma d'assainissement non collectif, approuvé en 2010 par la Communauté de Communes du Val de l'Eyre, précise géographiquement le type de filière à mettre en œuvre dans les zones d'assainissement non collectif. Dans la commune, il s'agit de tranchées d'épandage et de tertres d'infiltration lorsque le toit de la nappe se situe à moins d'un mètre de profondeur.

### 3.5.5. Les mesures sur l'assainissement non collectif

Le recours à des dispositifs d'assainissement individuel ou semi-collectif sera réduit dans la commune, les constructions du bourg étant raccordées au réseau d'assainissement collectif.

Les dispositifs devront être « conformes aux dispositions réglementaires (cf. filières autorisées au Schéma d'Assainissement). Le niveau altimétrique du point de rejet des eaux usées des constructions et installations projetées devra permettre le raccordement ultérieur au réseau public, dès que celui-ci sera réalisé. Ce raccordement sera rendu obligatoire. »

## 3.6. Les incidences et mesures sur les eaux pluviales

### 3.6.1. Les incidences du PLU sur les eaux pluviales

Les eaux pluviales, en ruisselant sur des surfaces imperméabilisées entraînent généralement divers polluants (matières en suspension, matières oxydables, hydrocarbures, micropolluants, ...) en concentration plus ou moins élevée selon la durée des périodes de temps sec précédant les pluies et l'intensité des pluies. Ainsi, le développement de l'urbanisation prévu dans le PLU est susceptible d'entraîner une augmentation des apports en polluants, dans les fossés et dans les ruisseaux de la commune et de participer à la dégradation de la qualité physico-chimique et biologique des milieux récepteurs que sont la Leyre et ses affluents.

Les surfaces nouvellement imperméabilisées dans le cadre du projet seront par ailleurs susceptibles d'aggraver les effets négatifs du ruissellement pluvial sur le régime des eaux. L'imperméabilisation des sols, en soustrayant à l'infiltration des surfaces de terrains, entraînera une concentration plus rapide des eaux pluviales vers l'aval et augmentera le risque de débordement des ruisseaux. Cette imperméabilisation réduira la capacité de recharge des nappes souterraines.

### 3.6.2. Mesures de réduction des incidences sur les eaux pluviales

La commune tient compte de cette problématique de gestion des eaux pluviales dans son PLU. Au travers de plusieurs dispositions réglementaires, elle souhaite réduire l'incidence de l'urbanisation sur les eaux de ruissellement et les milieux récepteurs.

#### a) Infiltration et rétention des eaux pluviales à l'échelle du lot ou de l'opération

La gestion des eaux pluviales est règlementée à l'article 4 des zones. Afin de protéger la qualité du milieu récepteur et ne pas surcharger les réseaux hydrauliques existants, cet article stipule dans les zones UA, UB, UE, UER, A et toutes les zones N qu'il devra être réalisé « préférentiellement un traitement des eaux pluviales à la parcelle :

- par infiltration, en compatibilité avec les mesures de protection de la ressource en eau potable,
- par la mise en place d'un système de récupération des eaux de pluie (pour un usage non alimentaire et non lié à l'hygiène corporelle compatible avec la réglementation en vigueur) qui devra être encouragée pour toutes les constructions nouvelles.

Chaque pétitionnaire devra réaliser sur son terrain, et à sa charge, les aménagements ou ouvrages nécessaires pour la rétention et la régulation de ses eaux pluviales.

Toutefois, si la nature des terrains, l'occupation, la configuration ou l'environnement de la parcelle ne le permettent pas :

- « Les eaux devront être évacuées au caniveau de la rue ou au fossé, après régulation du débit de fuite avec un maximum de 3 l/s/ha
- Les constructeurs doivent joindre à toute demande de permis de construire une note de calcul montrant que grâce aux aménagements prévus, il n'y aura pas d'augmentation du débit d'eaux pluviales rejetées au réseau prévu à cet effet. Dans le cas d'une extension ou d'une réalisation par tranche, le dispositif de régulation et la note de calcul correspondante devront prendre en compte l'ensemble de l'opération d'aménagement (constructions et installations existantes + extensions).



- Les aménagements devront garantir le bon écoulement des eaux de pluie vers un exutoire particulier prévu à cet effet (réseau collecteur ou réseau hydraulique superficiel désignés par les services compétents), conformément à la réglementation en vigueur et en aucun cas sur le réseau d'assainissement des eaux usées.
- Le radier de la construction devra être à une hauteur située entre + 0,20 m et + 0,30 m de l'exutoire prévu pour l'évacuation des eaux pluviales, et les aménagements devront garantir leur bon écoulement ».

Afin de ne pas dégrader la qualité de la ressource en eau, il est en outre interdit de rejeter des eaux autres que pluviales dans les dispositifs d'infiltration ou dans le réseau collectif d'assainissement des eaux pluviales, excepté les eaux de refroidissement non polluées et les eaux de vidange dé-chlorées des piscines.

Enfin, « tout fossé et cours d'eau existant doit être conservé et entretenu au droit de chaque unité foncière par le propriétaire » afin de permettre l'écoulement des eaux de ruissellement.

L'infiltration et/ou la rétention des eaux sur les parcelles des opérations sera favorable à la recharge des nappes lorsque les sols sont filtrants, à la maîtrise du ruissellement et du risque de débordement des cours d'eau et fossés.

#### **b) Limitation de l'imperméabilisation des terrains**

Pour permettre d'infiltrer et de réguler les eaux pluviales sur les assiettes des opérations, le PLUi limite l'imperméabilisation et fixe à l'article 13 du règlement, un pourcentage minimum d'espaces verts de pleine terre pour les zones U :

Zones	Espaces verts de pleine terre pour les opérations individuelles	Espaces verts de pleine terre pour les opérations groupées ou de lotissement de pleine terre
UA	20 % de la surface totale du terrain	20% de la surface du terrain d'assiette de l'opération.
UB	30 % de la surface totale du terrain	
UE	40% de la superficie totale du terrain	

L'obligation d'un minimum d'espaces verts fixée dans la majorité des zones du PLUi et le traitement végétal des parkings garantira la présence d'espaces non imperméabilisés. Ces espaces de pleine terre permettront :

- l'infiltration des eaux pluviales lorsque les terrains sont filtrants et la dépollution des eaux de ruissellement,
- le développement d'aménagements paysagers assurant la rétention des eaux (noues, bassins de rétention).

Cette mesure est de nature à réduire les incidences de l'ouverture à l'urbanisation sur les vitesses d'écoulement des eaux de ruissellement, sur les volumes d'eaux pluviales rejetés et donc de réduire le risque inondation et de dégradation de la qualité des milieux aquatiques.

### c) Ralentissement des eaux de ruissellement par la préservation des éléments végétaux

Le PLUi préserve la ripisylve des cours d'eau et les principaux boisements en zone NP et en EBC pour la forêt galerie et la végétation rivulaire. Ces éléments végétaux participent au ralentissement dynamique des eaux de ruissellement.

**Conclusion :** Les dispositions du PLUi en matière de gestion des eaux pluviales répondent à l'objectif de maîtrise des eaux de ruissellement et de préservation de la qualité des milieux aquatiques.

## 4. Les incidences et les mesures sur la maîtrise de l'énergie et les nuisances

### 4.1. Les incidences et les mesures sur la maîtrise d'énergie

#### a) La prise en compte de la maîtrise des consommations énergétiques dans les orientations générales du PADD

Le Plan d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) du PLU inscrit plusieurs orientations visant à favoriser la réduction des consommations énergétiques dans les bâtiments et à 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 compact 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

La commune souhaite consolider le bourg en comblant les dents creuses au sein du tissu urbain et en réinvertissant la friche de la scierie Rulleau et plus largement, en aménageant le secteur d'entrée de bourg ouest, ainsi que les terrains situés au carrefour des RD 111 et RD 5. Ces orientations du PADD sont de nature à maîtriser l'étalement urbain et les déplacements automobiles qui en découlent.

En matière de déplacements, la commune souhaite 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.

## **b) Les incidences du PLU sur l'énergie**

Le développement de l'urbanisation et des déplacements aura pour effets une augmentation des consommations énergétiques dans la commune, notamment des ressources énergétiques non renouvelables (énergies fossiles). Ils contribueront également au réchauffement climatique au travers des émissions de gaz à effet de serre produites par le trafic automobile et les consommations énergétiques des bâtiments.

Le PLU n'ouvre pas de zones à urbaniser à vocation d'habitat 1AU. L'urbanisation se fera par comblements des dents creuses présentes dans les zones urbaines UA et UB du bourg et la zone UB de Douence.

## **c) Les mesures pour réduire les incidences sur l'énergie**

### ▪ Les mesures pour réduire les consommations énergétiques des bâtiments

Pour réduire les consommations énergétiques, le développement de formes urbaines et bâties plus compactes est bénéfique, celles-ci réduisent les déperditions énergétiques. A Saint-Magne, les constructions devront être implantées en ordre continu (zone UA) ou en ordre semi continu (zones UA et UB). Cette mitoyenneté permettra plus de compacité des bâtiments.

D'autres mesures sont favorables à la réduction des consommations énergétiques. **Dans l'OAP** de la zone 2AU à vocation d'habitat du secteur de la scierie, **le PLU oblige les pétitionnaires à intégrer les critères bioclimatiques et de performances énergétiques.**

*« Les opérations d'ensemble d'habitat doivent prendre en compte, dans leurs plans de composition, leurs plans masse, leurs choix de plantations et/ou leurs éventuels règlements particuliers, les préoccupations en matière de performances énergétiques et de confort climatique. Les choix d'organisation et d'éventuelle réglementation particulière de l'opération doivent notamment faciliter la mise en œuvre des normes de performances énergétiques des bâtiments en vigueur.*

*Les enjeux énergétiques et climatiques à prendre en compte sont notamment :*

- *la possibilité de valoriser les apports solaires, grâce à l'orientation générale du parcellaire créé et les expositions des façades principales des constructions, en réponse aux besoins de production d'énergie renouvelable, de conception bioclimatique et d'ensoleillement de l'intérieur des constructions,*
- *la protection contre les rayonnements solaires les plus forts et les risques de surchauffe estivale, des espaces collectifs et de l'intérieur des constructions,*
- *la prise en compte des vents dominants et de la nécessité éventuelle de protéger les espaces extérieurs d'agrément, privés ou collectifs, contre les axes de vents les plus forts et les plus froids,*
- *la limitation des déperditions et des consommations énergétiques dans l'habitat en favorisant la mitoyenneté des constructions, que cette mitoyenneté soit prescrite, prévue ou au moins permise par l'opération. »*

La prise en compte de ces éléments dans l'implantation et la conception des bâtiments améliorera le confort thermique des bâtiments et réduira les consommations énergétiques (climatisation, chauffage).

▪ Les mesures pour réduire les consommations d'« énergies traditionnelles »

Le règlement du PLU autorise les panneaux photovoltaïques ou solaires à l'article 11.2 des zones UA, UB, UE, A et N « à condition d'être intégrés dans la composition et dans la pente de la toiture. Les dispositifs en escalier sont interdits ».

Les pentes des toits ne devront pas être supérieures à 30 %. Ils permettront un rendement optimal des panneaux solaires photovoltaïques (inclinaison idéale : 30°).

▪ Les mesures pour réduire les consommations liées aux déplacements motorisés

L'OAP de la zone 2AU de la scierie prévoit la « création d'une liaison douce (piétons et /ou cycles, en parallèle de la RD 5 et RD 111, sur le terrain du secteur.

▪ Les mesures en faveur du développement des énergies renouvelables

La commune soutient le développement des énergies renouvelables et classe dans le PLU un ancien dépôt de bois issus de la tempête de 2009, en zone Ner, correspondant à un espace naturel dédié à la production des énergies renouvelables photovoltaïques. Le site est localisé à l'ouest du bourg le long de la RD 111.

## 4.2. Les incidences et les mesures sur la qualité de l'air et les émissions de gaz à effet de serre

### a) L'incidence de l'urbanisation sur l'augmentation du trafic et la qualité de l'air

La création de nouveaux logements entraînera mécaniquement une augmentation des déplacements des personnes dont la plus grande partie se fait par véhicules motorisés. L'augmentation du trafic automobile génèrera une augmentation des rejets de polluants atmosphériques, ayant :

- des effets sur la santé des populations riveraines : augmentation des maladies respiratoires, effets à long terme encore mal connus sur la santé,
- des effets sur le réchauffement climatique dus à l'émission par les véhicules de gaz à effet de serre (CO<sub>2</sub> principalement).

L'incidence sera faible étant donné le nombre de logement prévu par an (15)

### b) L'incidence du trafic actuel sur la qualité de l'air des nouvelles zones à urbaniser

La zone à urbaniser à vocation d'habitat 2AU « La scierie » se situe aux abords de la RD 5 et de la RD 111. La RD 5 supporte un trafic journalier de 2700 véhicules et la RD 111 d'environ 1200 véhicules (données 2017). Le bruit de la circulation sur ces voies pourra être ressenti par les futurs riverains. Etant donné les trafics, la gêne sera faible.

### c) L'augmentation de la consommation liée au chauffage

La construction de nouveaux logements aura également pour effet une utilisation plus importante du matériel de chauffage, fonctionnant à partir d'énergies fossiles. Plusieurs polluants atmosphériques sont émis par les appareils de combustion ; les principaux sont le dioxyde de carbone, les oxydes d'azote, le dioxyde de soufre et les particules. Certains de ces polluants contribuent à la formation de gaz à effet de serre (CO2 notamment) et ont des impacts néfastes sur la santé humaine.

## 4.3. Les incidences et les mesures sur le bruit

### a) La prise en compte du bruit dans les orientations générales du PADD

Le Plan d'Aménagement et de Développement Durable (P.A.D.D.) du PLU ne fixe pas d'orientations particulières en matière de bruit.

### b) Les incidences du PLU

La création de nouveaux logements engendrera une augmentation du trafic sur les voies de desserte et un accroissement des niveaux sonores à proximité de celles-ci. Etant donné le nombre de logement créé par an (15 logements), les incidences seront faibles. Les nouvelles constructions qui verront le jour dans les dents creuses et la zone à urbaniser 2AU à vocation d'habitat s'intègrent dans un tissu déjà urbanisé du bourg et du lieu-dit Douence. Les nouvelles constructions auront donc une incidence faible en matière de nuisances sonores.

## 4.4. Les incidences et les mesures sur les déchets

### a) La prise en compte des déchets dans les orientations générales du PADD

Le Plan d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) ne définit pas d'objectifs en matière de déchets.

### b) Les incidences du PLU

Les objectifs en termes d'accueil de population et de développement économique entraîneront une augmentation de la production de déchets et donc des besoins en termes de réseau de collecte et de capacité de traitement. Cette augmentation se traduira par :

- une augmentation des coûts de collecte, liée à un allongement des tournées de ramassage ou/et à des tournées supplémentaires.
- un accroissement de la consommation énergétique et des émissions de gaz à effet de serre induites par les allongements de parcours lors des tournées de ramassage. Cette augmentation sera néanmoins négligeable au regard des émissions de gaz à effet de serre produites sur la commune et de la consommation énergétique globale des différents secteurs producteurs (transport, résidentiel, tertiaire et industrie).

En considérant un ratio de 715 kg/hab/an de déchets (données OM, déchets issus du tri sélectif et déchets collectés en déchetterie issues des données 2014), et l'objectif de 135 résidents supplémentaires par rapport à la population de 2016, la production de déchets ménagers et assimilés devrait augmenter d'environ 100 tonnes sur la période 2016-2025. Cette croissance sera progressive sur la période.

Les ordures ménagères de la commune sont envoyées vers l'usine d'incinération de Bègles, d'une capacité de 273 000 t/an. L'ouvrage est en mesure de traiter les OM supplémentaires produites par le développement de l'urbanisation de Carignan-de-Bordeaux. Les déchets issus de tri seront traités par des prestataires spécialisés.

A noter que la phase de construction des nouvelles zones à urbaniser sera génératrice, de manière temporaire, de déchets du BTP.

## 4.5. Les incidences et les mesures sur les sites et sols pollués

### a) La prise en compte des sites pollués dans le PADD

Le PADD fixe pour objectif de « réinvestir la friche de la scierie » qui était exploitée jusqu'en 2008 par l'entreprise Rulleau.

### b) La prise en compte du site pollué de la scierie Rulleau

Le site de l'ancienne scierie est classée dans le PLU en zone 2AU, fermée à l'urbanisation, correspondant aux espaces préférentiels de développement futur, dont l'ouverture à l'urbanisation est conditionnée à une modification du PLU.

En 2014 dans le mémoire de cessation d'activité, le bureau d'études en charge de sa réalisation indiquait que l'usage futur du site n'était pas incompatible avec un usage industriel voir sensible. Il recommandait toutefois de vérifier la compatibilité du site avec l'usage sensible retenu. Dans le cas où un autre usage doit être défini (habitat, commerces, jardins...), il indiquait que des investigations complémentaires s'avèreraient nécessaires afin de pouvoir conclure à une absence de pollution, notamment vis-à-vis du sol.

Suite à ce mémoire, il a été demandé par l'Inspection des Installations Classées de procéder, au-delà de l'enlèvement des déchets dangereux, au démantèlement total des rétentions et des bacs de traitement.

En 2016, les travaux ont été effectués. Lors de la visite de l'Inspection des Installations Classées, le 29 mars 2018, le site a été considéré remis en état au regard d'un usage de type industriel.

Le site a été acquis par la commune en juillet 2018. **Conformément à l'OAP de la zone 2AU du secteur de la scierie, avant toute nouvelle urbanisation, il conviendra de « s'assurer de la dépollution du site de l'ancienne scierie, si c'est nécessaire. »**

**Une étude préalable à tout aménagement sera donc engagée afin de s'assurer qu'il n'y a aucune pollution des sols.**

## 5. Les incidences et les mesures sur les risques

### 5.1. Le risque inondation

#### a) La prise en compte du risque inondation dans le PADD

Le Plan d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) définit plusieurs objectifs pour préserver les biens et les personnes contre les risques d'inondation par débordements de cours d'eau, ruissellement et remontées de nappes :

- **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'écarter 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.

#### b) Les incidences et les mesures du PLU sur le risque inondation par débordement de cours d'eau

Les traductions règlementaires du PLU visent à éloigner les constructions des cours d'eau et fossés et à réduire l'exposition des biens au risque inondation. Ainsi :

- la zone à urbaniser 2AU est éloignée des cours d'eau de la commune et ne sera pas exposée au risque inondation par débordement de cours d'eau,
- les ruisseaux de la commune sont classés en zone NP et leur végétation rivulaire bénéficie d'une protection supplémentaire par un classement en EBC sur une largeur de 10 m de chaque côté, que ce soit en zone urbaine, en zone agricole ou naturelle,
- dans toutes les zones, aucune construction n'est autorisée à moins de 10 mètres minimums de la limite haute des berges des cours d'eau. Ce recul minimum est réduit à 5 mètres pour les annexes et piscines (article 6 du règlement).

L'implantation des constructions sera donc éloignée des cours d'eau et des fossés et de leur zone de débordement. Les dispositions du PLU sont donc de nature à réduire les incidences des inondations sur les biens et les personnes.

#### c) Les incidences et les mesures du PLU sur le risque inondation lié au ruissellement des eaux pluviales

L'imperméabilisation des zones à urbaniser et de zones urbaines non bâties engendrera une augmentation des volumes d'eaux ruisselés vers les exutoires. En périodes de fortes pluies, ce phénomène entraînera un accroissement des débits des cours d'eau pouvant aggraver le risque d'inondation en aval.

Pour réduire ce risque, à l'article 4 du règlement des zones UA, UB, et UE, le projet fixe pour obligation de traiter les eaux sur la parcelle. Ce traitement pourra se faire soit par infiltration, soit par la mise en place d'un système de récupération des eaux de pluie (pour un usage non alimentaire et non lié à l'hygiène corporelle compatible avec la réglementation en vigueur), soit par la mise en place sur le terrain du pétitionnaire et à sa charge, d'aménagements ou d'ouvrages nécessaires pour la rétention et la régulation de ses eaux pluviales ». Cette mesure permettra de maîtriser les volumes d'eaux pluviales rejetés dans les milieux récepteurs.

Le PLU fixe par ailleurs pourcentage minimum d'espaces verts (article 13) dans le règlement pour réduire l'imperméabilisation des sols et permettre l'infiltration (cf. incidences sur les eaux pluviales).

Le PLU préserve par ailleurs les ripisylves en zone NP et en Espace Boisé Classé. Ces éléments végétaux ont un rôle hydraulique important de régulation des débits des eaux pluviales ; ils participent à la maîtrise du risque d'inondation.

En période de précipitations, ces dispositions sont favorables à l'infiltration des eaux pluviales et à la réduction des ruissellements vers les cours d'eau et fossés.

#### **d) La prise en compte du risque inondation par remontée de nappes**

La commune est exposée aux phénomènes de remontées de nappes. Afin de préserver les biens des désordres occasionnés par ce type de phénomène, des prescriptions ont été intégrées à l'article 5 des dispositions générales du règlement, applicables à toutes les zones.

*« Dans les zones de risque d'inondation par remontées de nappe situées dans « les zones potentiellement sujettes aux débordements de nappe (fiabilités forte et moyenne) » et « les zones potentiellement sujettes aux inondations de caves (fiabilités forte et moyenne) », établies à partir des éléments portés à la connaissance du BRGM en 2018, les occupations et utilisations du sol doivent respecter les interdictions et conditions spéciales suivantes :*

- *les sous-sols sont interdits,*
- *le plancher des constructions autorisées doit être surélevé de 0,30 m par rapport à la côte du terrain naturel. »*

Cette prescription est reprise à l'article 2.2 de chaque zone.



## 5.2. Le risque feux de forêt

### a) Prise en compte du risque feux de forêt dans le PADD

Le Plan d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) fixe pour objectif général de préserver les biens et les personnes contre les feux de forêt. Pour cela, la commune souhaite :

- 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

### b) Les incidences du PLU liées au risque feux de forêt

La zone à urbaniser fermée à l'urbanisation et à vocation d'habitat 2AU est en contact avec le milieu forestier sur sa façade ouest ainsi que certaines dents creuses situées en zone UA et UB.

### c) Les mesures du PLU liées au risque feux de forêt

Afin de réduire les conséquences d'un départ de feux de forêt sur les zones bâties et éviter que des causes humaines (travaux domestiques, mégots, barbecues...) n'embrasent la forêt depuis la zone à urbaniser, le PLU prévoit dans à l'article 2 du règlement des zones UA, UB, UE, Uer, A et de toutes les zones N les mesures suivantes :

« Dans les secteurs situés au contact du massif forestier de résineux et soumis à un fort risque feux de forêt, les constructions, travaux, installations et aménagements sont admises à condition :

- de disposer d'une bande inconstructible de 12 m minimum entre les constructions et la zone naturelle concernée par le risque fort incendie de forêt, accessible depuis la voie publique pour les véhicules de lutte contre l'incendie
- de garantir un accès au massif forestier tous les 500 m minimum
- que les éventuels stockages de produits inflammables, tels que cuve de gaz, de fioul, d'ammoniac, même mobiles, soient situés à plus de 10 mètres des peuplements résineux. Ces dispositions ne sont pas applicables aux cuves enterrées et aux réserves mobiles d'un volume inférieur à 1000 litres. »

Les occupations et utilisations du sol doivent respecter les interdictions et conditions énoncées à l'article 5 des dispositions générales du règlement :

- Dans toutes les zones N, les constructions nouvelles d'habitation, d'établissement industriel, commercial, artisanal, de bureau, hébergement hôtelier, ainsi que la reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli depuis moins de 10 ans par un incendie de forêt sont interdites.
- Dans toutes les zones N, le changement de destination des constructions existantes et les extensions sont autorisés, à condition de ne pas créer de nouveau logement et d'être situés à plus de 12 mètres de l'espace boisé.
- Les opérations d'aménagement réalisées sur l'ensemble de la zone ou par tranches seront créées sous réserve de disposer d'une bande inconstructible de 12 m minimum entre les constructions et l'espace forestier. Celle-ci devra être accessible depuis la voirie publique, permettre la circulation des véhicules de lutte contre l'incendie et garantir un accès au massif tous les 500 m minimum.

- Toute construction doit être implantée à une distance de 12 m minimum des limites séparatives jouxtant l'espace boisé. Cette limite est ramenée à 6 m au niveau des terrains situés au sein d'une opération d'aménagement d'ensemble comportant un espace libre collectif, large de 6 m minimum le long de ces limites.
- Le terrain d'assiette du projet doit disposer par tous temps d'un accès direct à une voie ouverte à la circulation utilisable par les engins de secours et de lutte contre l'incendie. Les issues de cet accès doivent être raccordées aux voiries du réseau public, qui doivent respecter les caractéristiques des voies utilisables par les engins de secours.
- Les haies, clôtures, installations provisoires de même usage sont autorisées, à la condition de ne pas être réalisées à partir de végétaux secs (de type brande, genêt ou bruyère arbustive).
- Au sein des terrains privatifs bâtis, le recul par rapport à l'espace boisé devra être maintenu libre de tout matériau et végétaux facilement inflammables. Il pourra être engazonné et planté ponctuellement de feuillus peu inflammables ni combustibles, sans que ces plantations ne gênent la circulation des véhicules de lutte contre les incendies.
- Pour les opérations d'ensemble, le recul par rapport à l'espace boisé devra être accessible pour les véhicules de lutte contre les incendies depuis les voies ouvertes à la circulation publique. Il pourra être engazonné et planté ponctuellement de feuillus peu inflammables ni combustibles, sans que ces plantations ne gênent la circulation des véhicules de lutte contre les incendies.
- Dans un périmètre de 50 m autour du lot ou de l'opération, les règles de débroussaillage (article L134-6 du Code Forestier) s'appliquent, dans les conditions fixées par le règlement interdépartemental de protection de la forêt contre les incendies en vigueur.

Des dispositions sur les clôtures sont également prises à l'article 11 des zones, afin de permettre l'accès des secours. : pas de clôture à l'extrémité des voies en impasse, dispositifs de franchissement à mettre en œuvre lors de travaux d'assainissement, passage à réaliser tous les 500 m.

### 5.3. Le risque mouvements de terrain

#### a) La prise en compte du risque mouvements de terrain dans les orientations générales du PADD

Le Plan d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) du PLU ne définit pas d'objectifs en matière de risques mouvement de terrain.

#### b) Les incidences et mesures pour éviter et réduire des mouvements de terrain

Concernant le risque retrait gonflement des argiles, la commune est exposée sur une partie de son territoire (10 %) à un aléa moyen. Les zones urbaines et la zone à urbaniser à vocation d'habitat 2AU du secteur de la scierie se situent en dehors de la zone d'aléa moyen. Il n'est donc pas prévu de mesures spécifiques dans le règlement du PLU.

## 5.4. Les incidences en matière de risque technologique

### a) La prise en compte des risques technologiques dans le PADD

Le Plan d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) du PLU ne définit pas d'objectifs en matière de risques technologiques.

### b) Les incidences du PLU en matière de risques technologiques

Le PLU n'ouvre pas de zone à vocation économique pouvant accueillir des installations industrielles à risque.



**CHAPITRE V : DÉFINITION DES CRITÈRES, INDICATEURS  
ET MODALITÉS RETENUS POUR L'ANALYSE DE  
L'APPLICATION DU PLAN.**



Thématique	Impact suivi	Indicateur	Fréquence	Unité de mesure	Source	Source de référence	Valeur de référence
Milieux naturels	Efficacité de la protection des sites Natura 2000	Maintien des habitats naturels et des habitats d'espèces en présence sur le territoire	Tous les 6 ans	ha	Analyse des photos-aériennes, Observations de terrain, Autorisation et déclaration d'urbanisme	DOCOB des sites Natura 2000	Cartographie des habitats naturels du site Natura 2000
	Efficacité de la protection des espaces naturels à enjeu	Evolution des surfaces de boisements classés en EBC	Tous les 6 ans	ha	Analyse des photos-aériennes, Observations de terrain, Autorisation et déclaration d'urbanisme	PLU approuvé	291 ha de boisements classés en EBC
		Maintien des lagunes		Nombre		PLU approuvé	Etat initial de l'environnement du PLU – Carte milieux naturels
		Maintien des prairies		ha		PLU approuvé	
	Efficacité de la protection des continuités écologiques	Conservation des continuités écologiques	Tous les 6 ans	Linéaire interrompu ou non	Analyse des photos-aériennes, Observations de terrain, Autorisation et déclaration d'urbanisme	PLU approuvé	Etat initial de l'environnement - Carte trame verte et bleue
		Présence d'espaces tampons et/ou de trames vertes internes au sein des zones AU		Présence/absence		PLU approuvé	OAP

Population / Logement	Réalisation de l'objectif démographique	Recensement de la population totale	Tous les 3 ans	Nombre d'habitants	INSEE	Objectif défini au PLU à l'horizon ~ 2030	972 hab en 2015
	Réalisation des objectifs de production neuve	Construction sur terrains libres ou par division foncière	Tous les 3 ans	Nombre de logements	SITADEL / suivi des demandes d'urbanisme	Objectifs définis au PLU à l'horizon ~ 2030	8 logts/ an sur la période 2004-2016 Objectif : ~ 9 logts neufs/ an
	Réalisation des objectifs de densité et de modération des consommations d'espaces	Typologie des opérations dans les zones U et AU d'habitat visées / Rapport entre logements créés et surfaces consommées	Tous les 3 ans	Nombre de logement produit par hectare	SITADEL / suivi des demandes d'urbanisme	Objectifs définis au PLU à l'horizon ~ 2030 et dans les OAP	Objectif moyen global : 15 logts/ ha
Consommation des ENAF	Efficacité de la préservation des espaces agricoles et forestiers	Surface moyenne d'ENAF consommé par logement	Tous les 9 ans	m <sup>2</sup>	Cartographie de la consommation /suivi des demandes d'urbanisme	Objectif défini au PLU : réduction de 40 % de la consommation	~ 3,6 ha/ an sur la période 2000-2015
Ressource en eau	Impact de l'urbanisation sur la qualité de la ressource en eau	État des masses d'eau superficielles	annuelle	Classe de qualité pour les paramètres physico-chimiques, biologiques et chimiques	Agence de l'Eau Adour-Garonne	État des lieux 2013 (cf. état initial de l'environnement )	État écologique du Gat Mort et du ruisseau de la Paillasse « moyen » et « bon » pour les ruisseaux de la Nère et de Gravier État chimique « bon » pour tous les cours d'eau étudiés
	Développement du réseau collectif d'assainissement	Nombre d'habitants ou d'abonnés raccordés au réseau collectif	annuelle	nb	Commune	Donnée 2016 de l'état initial de l'environnement	464 abonnés ; 1011 habitants
		Linéaire de canalisation de collecte des eaux usées (unitaire/séparatif)	annuelle	ml	Commune	Donnée 2016 de l'état initial de l'environnement	6,91 km
	Impact de l'augmentation des volumes	Conformité des stations d'épuration	annuelle	Oui ou non	Commune	Donnée 2016 de l'état initial de l'environnement	Conforme en 2016 et 2017



	d'eaux usées à collecter et à traiter						
	Impact des dispositifs d'assainissement non collectif	Nombre de dispositifs non conformes	À chaque campagne de contrôles	nb	SPANC – CdC Val de l'Eyre	Données 2016 de l'état initial de l'environnement	204 installations d'ANC dont 81 non conformes
		Nombre de dispositifs d'assainissement non collectif réhabilités	annuelle	nb	SPANC – CdC Val de l'Eyre	État zéro au 1 <sup>er</sup> janvier 2019	0
	Préservation de la ressource naturelle en eau	Volume d'eau prélevé dans les captages alimentant le territoire (UDI de Latresne)	annuelle	m <sup>3</sup>	Commune	Donnée 2016 de l'état initial de l'environnement	Volume prélevé en 2016 : 53 524 m <sup>3</sup> /j
		Rendement des réseaux de distribution d'eau potable	annuelle	%	Commune	Donnée 2016 de l'état initial de l'environnement	85,8 %
		Indice linéaire de perte	annuelle	m <sup>3</sup> /km/jour	Commune	Donnée 2016 de l'état initial de l'environnement	0,4 m <sup>3</sup> /km/j
	Énergie/déplacement	Développement des déplacements doux	Linéaire de liaisons douces cycles-piétons aménagées à partir de l'approbation du PLU	Durée du PLU	ml	Commune	État zéro
Risque naturels	Développement de la défense incendie	Dispositifs incendie implantée dans les nouvelles zones à urbaniser	annuelle	nb	SDIS /commune	État zéro	0



## **CHAPITRE VI : RÉSUMÉ NON TECHNIQUE DE L'ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE ET DESCRIPTION DES MÉTHODES UTILISÉES**



## 1. Démographie, habitat et consommation des ENAF

<b>Situation au regard des 15 dernières années 2000-2015</b> ( <i>démographie, logement et consommation des espaces</i> )	<b>Objectifs du PLU 2016-2030 (14 prochaines années) :</b> <i>(démographie, logement et consommation des espaces)</i>
2015 : 972 habitants 1999-2010 : + 1,6 % annuel 1999-2015 : + 1,1 % annuel	2030 : 1.182 habitants 2016-2030 : + 1,4 % annuel
<b>Rythme de construction :</b> 2004-2015 : + 7 logements / an	<b>Rythme de construction :</b> 2016-2030 : + 9 logements / an
<b>Consommation foncière effective 2000-2015 :</b> <u>Habitat multifonctionnel :</u> <b>19,6 ha, soit 1,3 ha / an</b>  <u>Activité économiques :</u> <b>23,8 ha (2,25 ha / an)</b> dont 31,2 ha de carrières	<b>Capacité foncière potentielle 2016-2030 :</b> <u>Habitat multifonctionnel :</u> <b>9,7 ha, soit 0,7 ha / an</b> (- 46 %) dont : <ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>8,3 ha</b> situés en densification, division parcellaire, ou mutation au sein de l'enveloppe urbaine</li> <li>- <b>1,4 ha</b> situés en extension au sein ou en continuité de l'aire urbaine (zones 2AU)</li> </ul> <u>Activité économiques :</u> <b>35,5 ha (2,5 ha / an)</b> Exclusivement un projet de centrale photovoltaïque
<b>Consommation foncière globale 2000-2015 :</b> <b>54 ha, soit 3,6 ha / an</b>	<b>Capacité foncière globale 2016-2030 :</b> <b>45,5 ha, soit 3,2 ha / an</b> (-11 % environ – dont les ¾ correspondent au projet photovoltaïque) dont consommation potentielle maximum ENAF* : 36,8 ha, soit 2,6 ha / an (- 28%)

\* : hors capacités habitat multifonctionnel en densification, division foncière et mutation située au sein de l'enveloppe urbaine

## 2. Analyse de l'état initial de l'environnement

### 2.1. Le milieu physique, le milieu naturel et la biodiversité

#### a) Milieu physique

Le climat de la commune de Saint-Magne est de type océanique tempéré à hiver doux et été relativement frais.

Le territoire communal fait partie du plateau landais où le relief est peu marqué.

Les sols sont majoritairement composés de sables mais également d'argiles et lignites, d'alluvions anciennes de la Garonne ainsi que de formations calcaires ponctuellement.

#### b) Milieu naturel et biodiversité

La commune comprend plusieurs espaces naturels qui ont fait l'objet d'inventaires scientifiques du patrimoine naturel et/ou qui bénéficient de mesures de protection. Ces zonages sont principalement liés au réseau hydrographique de la Leyre et du Gat Mort et concernent de nombreuses lagunes.

Type d'inventaire	Nom de la zone
ZNIEFF de type I (zone naturelle d'intérêt écologique, floristique et faunistique)	Lagunes de la tête du bassin versant du ruisseau de la Hountine, affluent de la Leyre (720030051)
	Lagunes du Bassin Versant du Gat Mort (720008233)
	Marais du Cla et Lagunes de Louchats et Saint-Magne (720008235)
ZNIEFF de type II modernisation (zone naturelle d'intérêt écologique, floristique et faunistique)	Vallée de l'Eyre, de la Grande et de la Petite Leyre (720001994)
	Têtes de bassin versant et réseau hydrographique du Gat Mort (720030050)
Type de protection	Nom de la zone
Parc Naturel Régional	Parc Naturel Régional des Landes de Gascogne
SIC de la Directive Habitats (site d'intérêt communautaire)	Vallées de la Grande et de la Petite Leyre (FR7200721)
	Lagunes de Saint-Magne et Louchats (FR7200708)
	Réseau hydrographique du Gat Mort et du Saucats (FR7200797)

Deux Espaces Naturels Sensibles (ENS) sont également présents en limite sud-est de la commune (Domaine d'Hostens et lagunes du Gat Mort).

La commune de Saint-Magne appartient au périmètre du SAGE « Leyre, cours d'eau côtiers, et milieux associés », dont la première révision a été approuvée par l'arrêté préfectoral du 13 février 2013. Celui-ci a délimité des « zones humides prioritaires », particulièrement riches en biodiversité. Sur la commune, elles comprennent les affluents de la vallée de la Leyre, ainsi que de nombreuses lagunes disséminées dans la forêt de pins.

Quatre grands types de milieux naturels ont été distingués sur la commune :

- **La forêt de pins maritimes**

La forêt de pins maritimes occupe la grande majorité du territoire communal : environ 80 % de l'espace est consacré à la culture du Pin maritime (*Pinus pinaster*).

La pinède résulte de plantations monospécifiques de pins maritimes, qui présentent une grande diversité d'âge et de taille. Le sous-bois est composé d'espèces herbacées et arbustives caractéristiques de l'humidité du sol et de l'état d'entretien de la pinède :

- Les secteurs de pinède humide se rencontrent dans les zones d'interfluves mal drainées car les plus éloignées des cours d'eau, au nord-ouest et au sud-est de la commune.
- Des zones ouvertes de landes occupent des superficies relativement importantes : elles correspondent à des pares-feux, dessous de lignes électriques, aux bords de routes, ou à des parcelles de pins récemment exploitées, en attente de replantation. Ces espaces ouverts introduisent une certaine diversité dans le couvert végétal du plateau landais.

Le plateau forestier, de par son étendue et sa continuité, et malgré son apparente monotonie, constitue **un important réservoir de biodiversité.**

- **Les zones humides intraforestières du plateau landais**

Deux principaux types de zones humides sont présents sur la commune :

- Les landes humides relictuelles de l'ancienne occupation de l'espace rural des Landes de Gascogne peuvent accueillir plusieurs espèces patrimoniales (Gentiane pneumonanthe (flore), Fadet des laiches (papillon)) ;
- Les lagunes sont très présentes sur le territoire communal (plus de 10 lagunes au km<sup>2</sup>), petites retenues d'eau de dimensions variables, elles constituent des habitats pour de nombreuses espèces végétales (Rossolis à feuilles rondes et intermédiaires...) et animales (un reptile d'eau douce la Cistude d'Europe, des libellules comme les Leucorrhines...).

- **Les boisements de feuillus et mixtes**

Dispersés au sein de la forêt et jouant un rôle important pour la biodiversité, les feuillus restent présents dans les sous-étages, en lisière, le long des crastes, et autour des airiaux.

Sur la commune de Saint-Magne, on observe des zones de boisements mélangés de feuillus et pins maritimes, voire des zones de feuillues pures, principalement autour des zones urbanisées où elles « enveloppent » les zones bâties.

- **Les prairies**

A proximité des espaces urbanisés se maintiennent des espaces ouverts de prairies utilisés pour le pâturage (ânes, chevaux...).

Même s'ils sont de taille assez réduite, ces espaces sont importants pour la conservation de la biodiversité car ils offrent des habitats pour des espèces des milieux semi-ouverts, notamment des oiseaux.

**c) La flore patrimoniale**

La flore sur la commune est très riche. Le Conservatoire Botanique National Sud-Atlantique a recensé 15 espèces végétales présentant un intérêt patrimonial, dont :

- 8 bénéficiant d'une protection nationale, (une est également d'intérêt communautaire),
- 5 à protection régionale,
- 2 à protection départementale.

Ces espèces sont essentiellement liées aux zones humides et notamment aux milieux tourbeux que l'on peut retrouver en bordure des lagunes et dans les lieux humides.

**d) La trame verte et bleue communale**

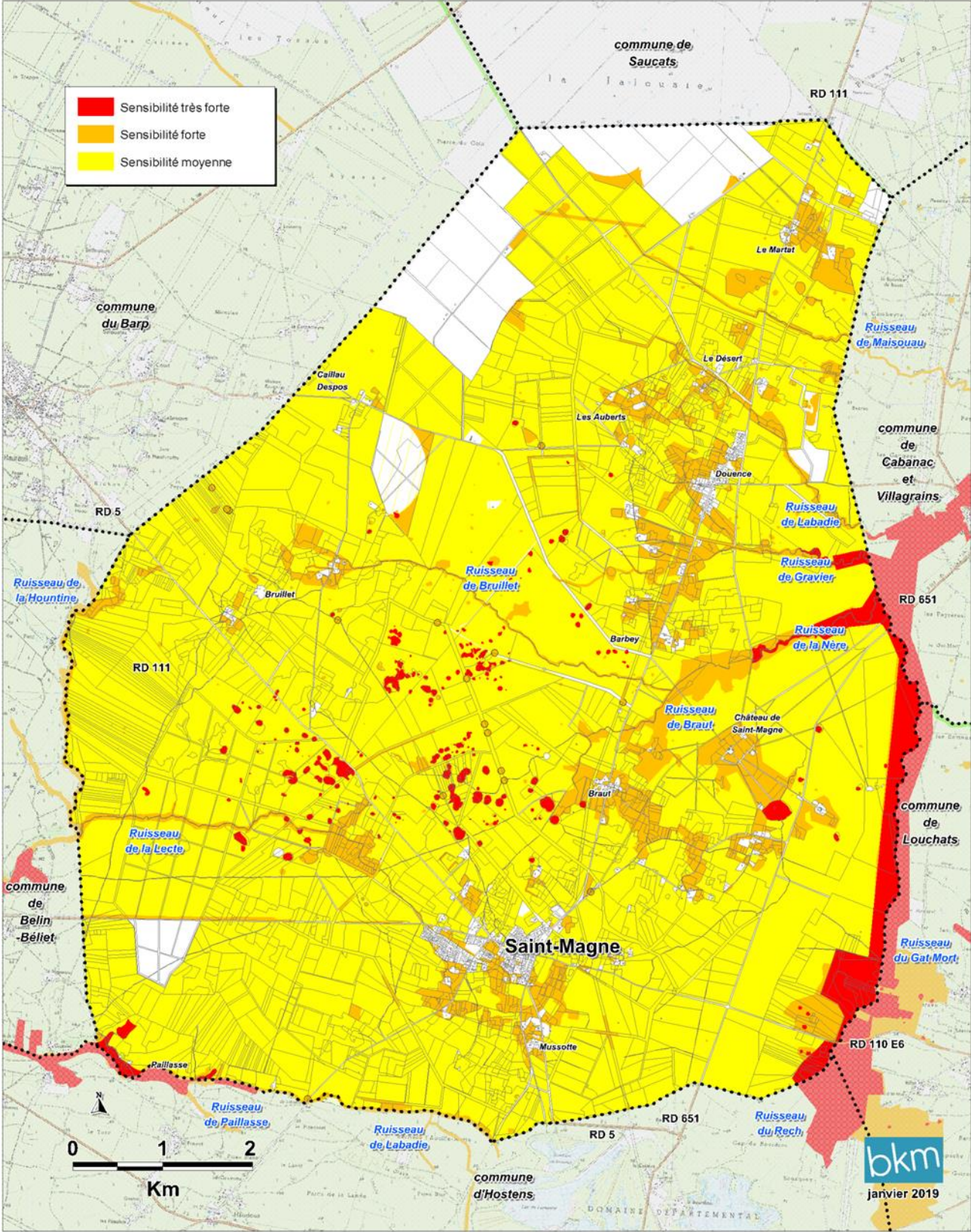
Une étude sur la trame verte et bleue a été réalisée par le Parc Naturel Régional des Landes de Gascogne sur le territoire du Bassin d'Arcachon Val de Leyre (2015).

Elle distingue :

- des continuités potentielles d'enjeu intercommunal : il s'agit principalement du ruisseau de la Lecte et du ruisseau de la Paillasse ;
- des continuités potentielles d'enjeu local : elles se concentrent essentiellement à l'est de la commune et forment un maillage complexe et assez fin entre îlots de feuillus et prairies éparses. Elles sont imbriquées dans la trame urbaine ;
- des zones de diversité à enjeu, prenant en compte les critères enjeu écologique et proximité du bâti : sur la commune de Saint-Magne, il s'agit des boisements de feuillus et mixtes, des landes et broussailles, des lagunes et plans d'eau ainsi que des prairies.



# SENSIBILITÉS LIÉES AUX MILIEUX NATURELS



## 2.2. La ressource en eau et les milieux aquatiques

### a) Les eaux souterraines et superficielles

Le sous-sol de Saint-Magne comprend plusieurs nappes souterraines :

- des nappes phréatiques dans les sables plio-quadernaires des Landes,
- des nappes captives dans les formations perméables sous-jacentes (Pliocène, Miocène, Oligocène, Eocène...), qui sont plus ou moins en interconnexion les unes avec les autres.

Les états quantitatifs et chimiques 2007-2010 de ces masses d'eau souterraines sont bons, sauf pour les nappes de l'Éocène et du Crétacé supérieur captif nord-aquitain. Il existe sur plusieurs masses d'eau une forte pression liée aux prélèvements pour l'agriculture, l'alimentation en eau potable...

La commune est traversée par environ 40 km de cours d'eau, dont les principaux sont le Gât Mort et ses affluents (ruisseaux de Gravier et de la Nère) et au sud, le ruisseau de Paillasse, affluent de la Leyre. Un état des lieux a été réalisé en 2013 par l'Agence de l'Eau Adour-Garonne. L'état écologique du ruisseau de Paillasse et du Gât-Mort, basé sur des mesures de qualité, est « moyen » et l'état chimique est « bon ». Les modélisations réalisées sur les ruisseaux de Gravier et de la Nère indiquent une bonne qualité écologique et chimique.

### b) La gestion de la ressource

Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Adour-Garonne 2015-2020 fixe des objectifs de qualité pour les masses d'eau souterraines et superficielles qui concernent la commune de Saint-Magne :

- objectif de bon état écologique et chimique pour le Gat Mort et le ruisseau de la Paillasse en 2021 et maintien de la bonne qualité 2015 les autres masses d'eau,
- objectif de bon état global (quantitatif et chimique) pour la plupart des masses d'eau souterraines en 2015 (sauf nappes Eocène et Crétacé).

La commune est couverte par plusieurs zonages réglementaires : zone sensible (par rapport aux rejets d'azote et de phosphore), zone de répartition des eaux (ressources insuffisantes par rapport aux besoins). Elle est en zone de vigilance grandes cultures (surveillance des teneurs en nutriments).

La commune est concernée par deux Schémas d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) : Le SAGE « nappes profondes de la Gironde » et le SAGE « Leyre, cours d'eau côtiers et milieux associés ». Ces documents de gestion fixent des mesures pour maintenir la ressource en bon état sur le long terme.

D'après le SAGE « nappes profondes de la Gironde », Saint-Magne appartient à l'unité de gestion « Littoral » dans laquelle les nappes de l'Oligocène, de l'Éocène et du Crétacé et du Cénomano-Turonien ne sont pas déficitaires.

Le SAGE « Leyre, cours d'eau côtiers et milieux associés » présente plusieurs objectifs et dispositions susceptibles de concerner la révision du PLU de Saint-Magne, concernant les eaux usées, les économies d'eau, les eaux pluviales et les zones humides.

## 2.3. L'eau potable et l'assainissement

### a) L'eau potable

La gestion de l'eau potable de la commune de Saint-Magne est assurée par la Lyonnaise des eaux, à partir du captage « Communal – Château d'eau », prélevant dans la nappe du Cénomaniens.

Le captage est doté d'un périmètre de protection immédiate.

Le prélèvement maximum autorisé pour la commune s'élève à 1 000 m<sup>3</sup>/jour ou 65 000 m<sup>3</sup>/an, selon l'arrêté préfectoral du 20 janvier 2012 pris conformément aux prescriptions du SAGE nappes profondes de Gironde. Un volume total de 53 524 m<sup>3</sup> d'eau a été prélevé en 2016, en augmentation de 2,4 % par rapport à 2015.

La commune compte 464 abonnés en 2016, dont la consommation moyenne, en baisse depuis plusieurs années, était de 88,69 m<sup>3</sup>/abonné, soit 145 litres/habitant/jour (moyenne nationale : 150 l/ht/j).

Une sectorisation du réseau a été réalisée dans le bourg. Elle a été suivie de recherches de fuites et de travaux de réhabilitation du réseau. Ces mesures ont permis d'améliorer le rendement du réseau sur les dernières années. Il est très satisfaisant et est de 85,8 % en 2016.

L'eau distribuée est de bonne qualité chimique et bactériologique.

### b) L'assainissement

La commune est dotée d'un schéma communal d'assainissement depuis septembre 1998, qui distingue les zones d'habitat dense à assainissement collectif des zones d'habitat dispersé et hameaux à assainissement individuel. Les secteurs en collectif, selon le schéma, sont le centre bourg et les lieux-dits « Douence », « Le Martat » et « Braut ».

Les eaux usées sont collectées dans un réseau de type séparatif, long de 6,91 km. Elles sont envoyées vers la station d'épuration communale, mise en service en 2011 et de type lits plantés de roseaux. L'ouvrage possède une capacité nominale de 1 200 Equivalents-Habitants. En 2016, la station d'épuration a fonctionné à 63 % de sa capacité hydraulique et à 45 % de sa capacité organique. La station d'épuration subit des surcharges hydrauliques par temps de pluie en raison d'intrusions d'eaux parasites dans le réseau.

La station épuration est classée conforme en équipement et en performance, avec la réglementation en vigueur.

L'assainissement non collectif est géré par la Communauté de Communes du Val de l'Eyre. Un schéma d'assainissement non collectif existe depuis octobre 2010, comprenant des cartes d'aptitude des sols. Globalement les sols de la commune ont une bonne aptitude à l'assainissement autonome, permettant la mise en place d'une filière classique de type tranchée d'épandage ou lit d'épandage. Lorsque la nappe phréatique est trop proche du sol, il est proposé la réalisation de tertres d'infiltration.

Les installations d'assainissement autonome ont été contrôlées par le SPANC (Service Public d'Assainissement Non Collectif). Sur les 204 installations recensées concernées par le contrôle du SPANC, 186 ont pu être contrôlées et classées de la manière suivante : 22 % fonctionnent correctement, 18,8 % sont acceptables sous réserve (entretien ou légères modifications à réaliser), 15,6 % sont acceptables avec réserve et 43,4 % ne sont pas conformes.

## 2.4. Les risques majeurs

### a) Le risque inondation

La commune de Saint-Magne n'est pas répertoriée dans le Dossier Départemental des Risques Majeurs (D.D.R.M.) de la Gironde en tant que commune à risque vis-à-vis des inondations. Néanmoins, la commune est concernée par le débordement des cours d'eau qui la traversent. L'essentiel des zones inondables se situe en dehors des zones urbanisées.

Saint-Magne est exposé au risque inondation par remontées de nappes. Ce risque concerne une grande partie du territoire communal. La nappe a été constatée comme sub-affleurante durant l'hiver 2014 au niveau du centre bourg.

### b) Le risque feux de forêt

Avec une situation dans le massif forestier des Landes de Gascogne et un couvert forestier de près de 80 % du territoire communal, la commune est très exposée au risque de feux de forêt.

L'atlas départemental du risque d'incendie de forêt en Gironde, élaboré en 2009, classe la commune en risque fort.

Plusieurs secteurs urbanisés de la commune sont considérés comme non ou peu défendus contre les incendies de forêt du fait de l'éloignement trop important des points d'eau ou d'un débit insuffisant des points d'eau.

### c) Autres risques naturels

Le risque retrait-gonflement des argiles présente un aléa moyen sur la partie Nord-Est du territoire communal, très peu urbanisée.

Le risque de tempête existe pour tout le département de la Gironde. Les deux dernières tempêtes de 1999 et 2009, Martin et Klaus, ont provoqué des dégâts sur le massif forestier.

La commune a été classée en zone de sismicité très faible par le décret n°2010-1255 du 22 octobre 2010.

### d) Les risques technologiques

La commune est uniquement exposée aux risques potentiels liés à la présence de deux Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE), soumises à autorisation.

## 2.5. Les nuisances

La commune n'est pas concernée par la présence d'axes routiers classés au titre du classement sonore des infrastructures terrestres. Par ailleurs, il n'y a pas eu de plainte liée au bruit d'installations classées pour la protection de l'environnement.

Saint-Magne possède une bonne qualité de l'air.

Un site pollué est recensé dans la commune de Saint-Magne. Il s'agit de l'Installation de traitement du bois "RULLEAU". Le site est classé en tant que « Site sous surveillance après diagnostic, pas de travaux complets de réhabilitation dans l'immédiat » dans la base de données basol.

La compétence « collecte et traitement des déchets ménagers et assimilés » est exercée par la Communauté de Communes du Val de l'Eyre.

## 3. Les incidences du plan sur l'environnement et les mesures destinées à supprimer, réduire ou compenser les incidences négatives

### 3.1. Les incidences et les mesures du plan sur les espaces naturels

Le PLU permet une protection renforcée des espaces à plus fort enjeu écologique, à savoir : les sites Natura 2000, les ZNIEFF, et les continuités écologiques.

Le PLU préserve les autres zones à fort enjeu du territoire :

- Les lagunes bénéficient d'une protection forte grâce à leur classement en zone NP (protection des espaces naturels d'intérêt écologique et des milieux naturels les plus sensibles), élargie à un rayon de 200 mètres autour (bande tampon).
- Les boisements de feuillus et mixtes sont classés en zone N ou NP et certains bénéficient également d'une protection supplémentaire par un classement en EBC (Espace Boisé Classé).
- Les principaux cours d'eau de la commune sont classés en zone Np et leurs ripisylves en EBC.
- La majeure partie des prairies est classée en zone NP (ou N) où les constructions sont restreintes.
- Les stations connues de plantes remarquables sont préservées par un classement en zone NP ou N.

La seule zone future d'urbanisation (2AU) n'entraînera pas d'effet significatif sur la biodiversité.

### 3.2. Les incidences et les mesures du plan sur la ressource en eau

En dehors de espaces urbanisés, le PLU protège les cours d'eau par un classement en zone naturelle NP. Leur végétation rivulaire bénéficie d'un classement en EBC. Pour éviter toute incidence directe sur les cours d'eau et leurs abords, un recul de 10 m est imposé dans toutes les zones.

Les lagunes et leurs alentours, sur un rayon de 200 m, bénéficient d'une zone de protection en zone NP, avec interdiction de réaliser des affouillements, afin que l'exploitation forestière de leurs abords ne conduise à leur assèchement ou détérioration.

Le captage d'alimentation en eau potable « Communal » est entouré d'un périmètre de protection immédiate, classé en zone naturelle N.

L'arrivée de nouvelles populations sera à l'origine d'une augmentation de la demande en eau potable. Elle entraînera des prélèvements supplémentaires estimés à 145 m<sup>3</sup>/j et 53 000 m<sup>3</sup>/an. A horizon 2025, selon les hypothèses de croissance démographique, les prélèvements seront alors portés à un volume d'environ 165 m<sup>3</sup>/j et 61 000 m<sup>3</sup>/an. Ils seront donc conformes aux prélèvements journalier et annuel autorisés. Sur le plan technique, les installations de production de la commune seront en mesure de répondre à cette nouvelle demande.

Le plan entraîne une augmentation des volumes d'eaux usées à traiter. La station d'épuration a les capacités de traiter les eaux usées générées par le développement de l'urbanisation de la commune.

Le recours à des dispositifs d'assainissement individuel sera réduit dans la commune, les disponibilités foncières étant en grande partie situées dans le bourg, où les constructions seront raccordées au réseau collectif. Ce choix limitera les éventuelles pollutions et dégradations du milieu.

Le PLU réduit le risque d'inondation et évite la dégradation des milieux récepteurs en obligeant, dans les zones UA, UB, UE, les pétitionnaires à infiltrer les eaux pluviales ou à réguler sur les terrains des opérations. Pour favoriser l'infiltration et éviter les ruissellements, le règlement limite l'imperméabilisation des sols en fixant un pourcentage minimum d'espaces verts en pleine terre ; il est compris entre 20 % et 40 % selon la zone.

### **3.3. Les incidences et les mesures du plan sur la maîtrise de l'énergie et des nuisances**

L'accroissement du nombre de logements entraînera mécaniquement une augmentation des déplacements des personnes avec des conséquences négatives sur les consommations énergétiques, la pollution de l'air et les émissions de gaz à effet de serre. Toutefois, les incidences seront limitées puisque le développement sera limité à 15 logements par an.

Pour réduire les consommations énergétiques des constructions, le PLU rappelle dans l'OAP du secteur de la scierie les enjeux énergétiques et climatiques à prendre en compte dans les projets. Il encourage le développement des énergies renouvelables en créant une zone destinée à accueillir une centrale solaire (Ner) en bordure de la RD 111.

L'ouverture à l'urbanisation de nouvelles zones à urbaniser à vocation d'habitat aura une incidence faible en matière de nuisances sonores.

L'accueil de nouvelles populations induit une production supplémentaire de déchets, mais cette augmentation sera absorbée par les équipements existants.

Le site de l'ancienne scierie Rulleau, classé en tant que site pollué dans BASOL, figure en zone à urbaniser fermée 2AU dans le PLU (vocation d'habitat). Le mémoire de cessation d'activité et d'évaluation environnementale réalisé en 2014 n'indique aucune contamination notable des sols et des eaux souterraines. Toutefois, concernant l'usage futur du site, le mémoire recommande la vérification de la compatibilité du site avec l'usage sensible retenu. Dans le cas où un autre usage doit être défini (habitat, commerces, jardins...), des investigations complémentaires s'avèreront nécessaires afin de pouvoir conclure à une absence de pollution, notamment vis-à-vis du sol.

En 2016, les travaux ont été effectués. Lors de la visite de l'Inspection des Installations Classées, le 29 mars 2018, le site a été considéré remis en état au regard d'un usage de type industriel. Toutefois, il conviendra de s'assurer que le site est compatible avec l'usage futur d'habitat. C'est la raison pour laquelle, l'OAP de la zone 2AU du secteur de la scierie, inscrit qu'« avant toute nouvelle urbanisation, il conviendra de s'assurer de la dépollution du site de l'ancienne scierie, si c'est nécessaire. »

### 3.4. Les incidences et les mesures du plan sur les risques

Afin de préserver les biens et les personnes face au risque inondation, le PLU instaure un recul entre les constructions et les berges de 10 m pour toutes les zones, afin d'éviter les incidences négatives d'une inondation sur les biens et les personnes.

L'imperméabilisation des sols liée à l'urbanisation pourra avoir une incidence sur le risque inondation en accélérant la vitesse de ruissellement des eaux pluviales vers les milieux récepteurs. Les mesures inscrites dans le règlement en matière de gestion des eaux pluviales sont de nature à réduire fortement cet impact (cf. partie la ressource en eau).

La commune est exposée aux phénomènes de remontées de nappes. Afin d'éviter des désordres sur les bâtiments, des prescriptions ont été instaurées dans le règlement pour les constructions situées dans des zones sujettes aux débordements de nappe ou aux inondations de cave : sous-sols et interdits, surélévation du plancher obligatoire.

Plusieurs dents creuses situées zone UA et UB, et la façade ouest de la zone 2AU (fermée à l'urbanisation) sont en contact direct avec le milieu forestier, ce qui les expose davantage au risque feux de forêt. Afin de réduire les conséquences d'un départ de feux de forêt sur les zones bâties, des prescriptions ont été définies dans le règlement : bande inconstructible de 12 m entre les constructions et l'espace forestier, ramenée à 6 m pour les opérations d'aménagement d'ensemble, changement de destination autorisée en zone N sous conditions, pas de reconstruction de bâtiment démolé depuis moins de 10 ans par un incendie de forêt en zone N.

## 4. Description des méthodes utilisées

### 4.1. Méthodes pour l'analyse de l'état initial de l'environnement

L'analyse de l'état initial a été effectuée à partir d'un recueil de données disponibles auprès des différents détenteurs d'informations, complété par des analyses documentaires et des investigations sur le terrain.

### 4.2. Recueil de données bibliographiques

Le recueil bibliographique a compris l'examen des documents suivants :

*Milieux naturels et biodiversité :*

- Les documents cartographiques : cartes IGN, carte géologique (BRGM), carte de la végétation (CNRS),
- Fiches Standards de Données des sites Natura 2000 (INPN) et DOCOB,
- Fiches ZNIEFF (INPN),
- Atlas communal de la biodiversité, commune de Saint-Magne (PNR des Landes de Gascogne, LPO, CBNSA),
- Charte du Parc Naturel Régional des Landes de Gascogne (PNR des Landes Gascogne, janvier 2014),
- Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux Leyre et cours d'eaux côtiers (PNR Landes de Gascogne, février 2013),
- Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux Adour-Garonne 2016-2021.

*Eau :*

- Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux Adour-Garonne 2016-2021,
- Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux « Leyre, cours d'eau côtiers et milieux associés » février 2013,
- Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux « Nappes profondes » juin 2013,
- Rapport annuel sur le Prix et la Qualité du Service public de l'assainissement collectif 2016 (Ville de Belin-Beliet).
- Schéma d'assainissement non collectif du Val de l'Eyre (CdC du Val de l'Eyre, 2010)
- Rapport annuel sur le Prix et la Qualité du Service public de l'eau potable 2016 (commune de Saint-Magne).

*Risques et nuisances :*

- Dossier Départemental des Risques Majeurs de la Gironde,
- Rapport annuel sur le prix et la qualité du service public d'élimination des déchets 2014 (CdC du Val de l'Eyre)
- Schéma Régional Climat Air Énergie (Conseil Régional d'Aquitaine, 201),
- Rapport d'activités Airaq 2017.

**4.3. Consultation de sites internet**

De nombreux sites internet ont été consultés pour compléter ou mettre à jour les données bibliographiques : sites de l'Agence de l'eau (SIE), DREAL, géoportail, géorisques, Airaq, sites du MEDDTEL Inspection des installations classées, sites du BRGM- MEDDTEL argiles, Basol, Basias.

**4.4. Enquêtes auprès de détenteurs d'informations**

Des enquêtes auprès de détenteurs d'information et d'experts sont venues compléter le recueil de données bibliographiques. Les personnes enquêtées sont les suivantes :

- le Service Espaces Naturels Sensibles du Département de la Gironde,
- le Conservatoire des Espaces Naturels Aquitaine (CEN),
- le Conservatoire Botanique National Sud Atlantique (CBNSA),
- le Service d'Assistance Technique pour l'Épuration et le Suivi des Eaux (SATESE) de la Gironde
- les administrations publiques (DREAL, DDTM...),

**4.5. Interprétation de photographies aériennes et prospections sur le terrain**

L'interprétation de photographies aériennes récentes et les données du PNRLG ont permis la réalisation d'une occupation du sol qui a servi de base aux investigations sur le terrain.

Celles-ci ont permis de décrire les formations végétales et les habitats naturels présents sur la commune, en particulier pour les zones à urbaniser du PLU.

Les visites sur le terrain pour le milieu naturel ont été réalisées en septembre 2015 pour l'analyse de l'état initial des milieux de la commune et en août 2018 pour l'analyse des zones futures d'urbanisation (2AU, Ner).



## 4.6. Méthodes pour l'évaluation des incidences et la proposition de mesures pour les éviter, réduire et compenser

L'identification et l'évaluation des effets, tant positifs que négatifs, sont effectuées chaque fois que possible selon des méthodes normalisées. L'évaluation est effectuée thème par thème, puis porte sur les interactions, si elles existent, entre les différentes composantes de l'environnement. Cette évaluation est quantitative chaque fois que possible compte tenu de l'état des connaissances, ou seulement qualitative.

Les mesures destinées à éviter, réduire, ou compenser les incidences négatives sont définies, soit par référence à des textes réglementaires, soit en fonction de l'état des connaissances disponibles.

L'identification de l'état initial de l'environnement, d'une part, et l'analyse des objectifs et orientations inscrits dans le Plan d'Aménagement et de Développement Durable, le règlement et le zonage, d'autre part, ont permis d'évaluer les incidences du plan sur les différentes composantes de l'environnement.

Les effets sur les espaces naturels et la biodiversité sont estimés à partir de l'évaluation du risque :

- de consommation et de fragmentation des espaces naturels induites par le développement de l'urbanisation, et des projets d'infrastructures nouvelles,
- de perturbation des habitats ou de dérangement des espèces, induit par le développement de l'urbanisation et de la fréquentation humaine.

Les effets sur l'eau et le réseau hydrographique sont évalués à partir des risques de modification du régime des cours d'eau et des apports polluants générés par l'ouverture de nouvelles zones d'urbanisation ; la sensibilité des milieux récepteurs est également prise en compte.

Les effets sur le réchauffement climatique sont évalués de manière qualitative en tenant compte des émissions supplémentaires de gaz à effet de serre, et des économies, induites par le Plan.

Les nuisances sonores et les émissions de polluants atmosphériques sont évaluées de manière qualitative, à partir de l'augmentation des déplacements induits par le développement des zones urbanisées prévues par le PLU.

Les effets sur les risques sont évalués à partir de la confrontation des zones d'aléas naturels ou technologiques identifiées avec les zones d'habitat actuelles et futures.

## 4.7. Les difficultés rencontrées

Les difficultés rencontrées sont dues principalement :

- aux connaissances encore lacunaires de l'intérêt biologique des grands espaces forestiers (les connaissances actuelles portent surtout sur les espaces littoraux), peut-être sous-estimé, de larges espaces n'ayant jamais été prospectés,
- aux conditions d'observations de la flore et de la faune : certains habitats peuvent renfermer des espèces non recensées lors des observations sur le terrain pour des raisons diverses : espèces très discrètes, secteurs difficilement accessibles, période d'observation non propice à leur observation...