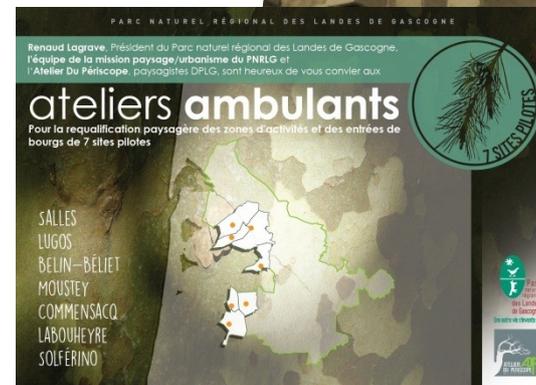


COMMISSION URBANISME



5 juin 2019 - Belin-Beliet



Rappel de l'objet

En l'absence de SCOT applicable, le PLU doit être compatible avec la Charte du Parc naturel régional - *Article L131-7 du code de l'urbanisme et Articles L333-1- R333-13 du code de l'environnement*

Le Parc naturel régional est une personne publique associée à l'élaboration ou la révision des documents d'urbanisme >> association et avis - *Article L132-7 du code de l'urbanisme et Article L333-1 du code de l'environnement*

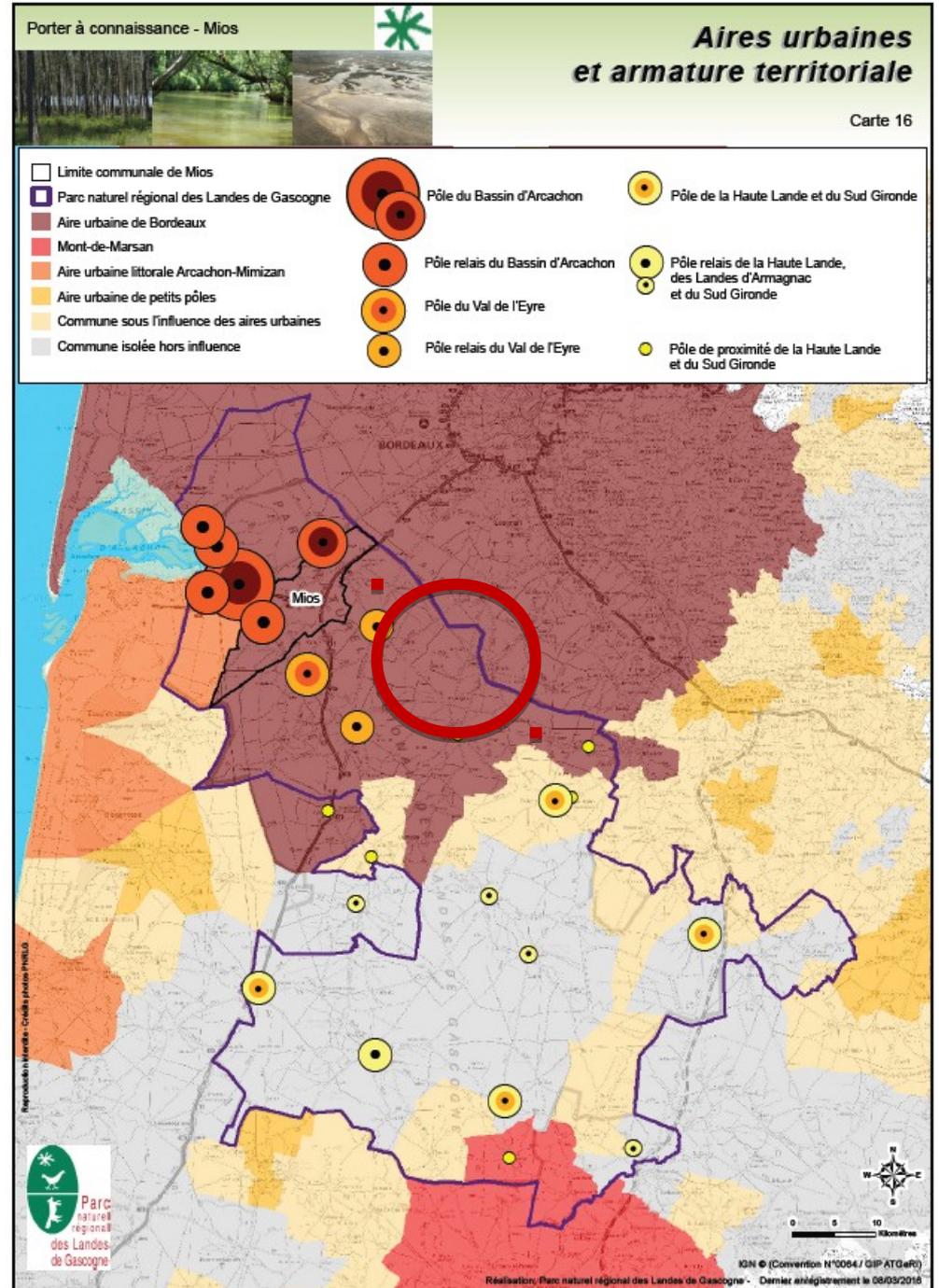
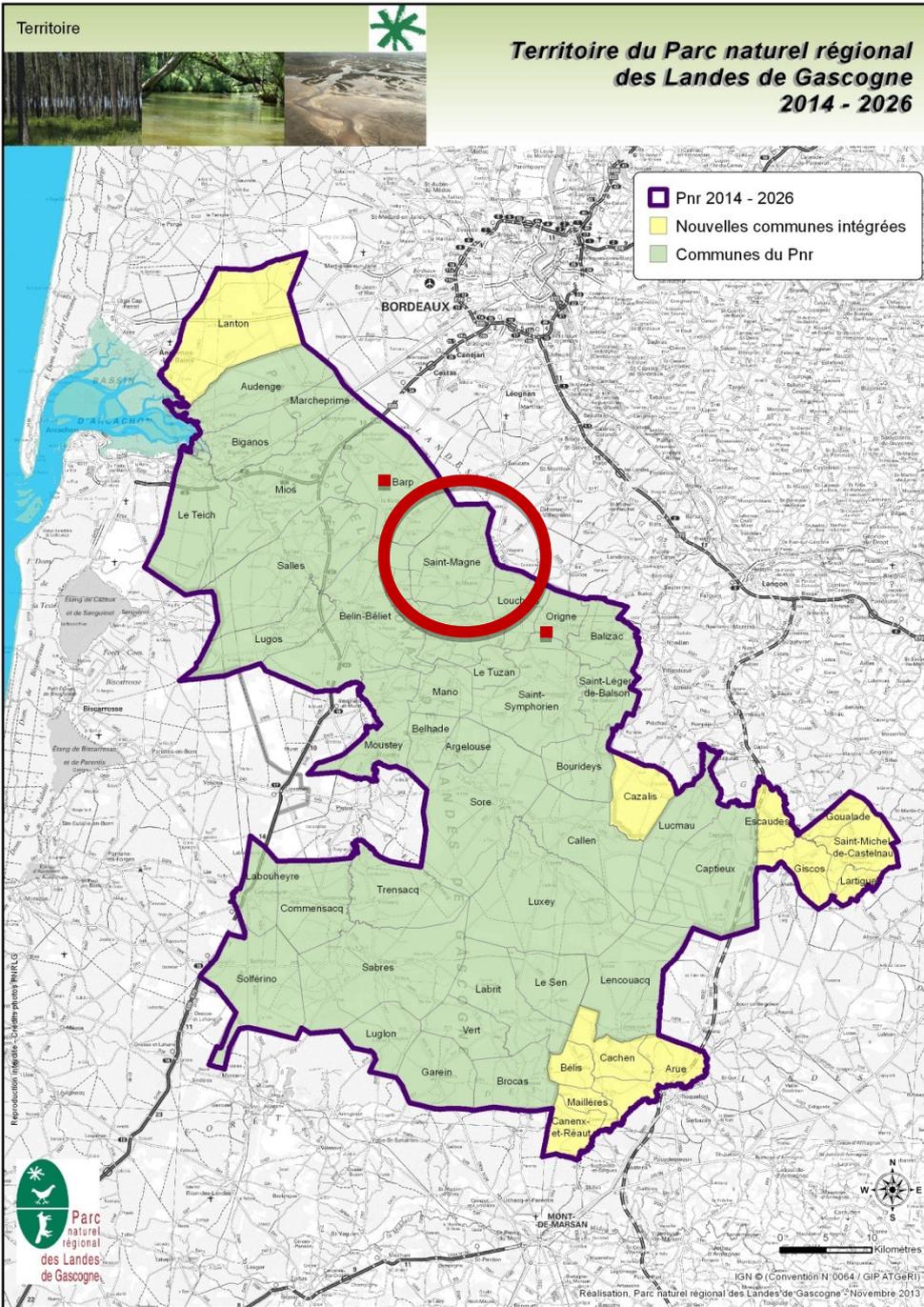
Le syndicat mixte du Parc est garant de la mise en œuvre de la Charte, et les collectivités sont engagées dans cette mise en œuvre dans le cadre de leurs compétences et à hauteur de leurs moyens *Article L333-1 du code de l'environnement*



Proposition d'avis du Parc sur le PLU arrêté de Saint Magne

1/3 Présentation rapide de la commune de Saint Magne dans le PNR

Présentation de la commune



Présentation de la commune

Saint Magne

Révision du PLU approuvé en 2004

Population :

- 972 hab estimés en 2018.
- 1975-2010 : population a presque doublé soit +13 hab / an
- Baisse de la population depuis 2010 (-18 hab) car peu de construction (2 entre 2012 et 2015)
- Croissance alimentée par le solde naturel en augmentation depuis 1990.
- Solde migratoire négatif (en dent de scie)
- Tranches d'âges assez homogènes, mais 22 % : 0-14ans et 42,6% : 30-59 ans

Présentation de la commune

Saint Magne

- **Habitat :**
 - Résidences principales en augmentation soit 89% du parc (380) en 2015
 - Stagnation des résidences secondaires, 4% en 2015
 - Vacance à 7%, légère augmentation depuis 2010 (+4 logements)
 - Parc de logements : 99,3% de maisons individuelles (uniquement 3 appartements)

Présentation de la commune

Saint Magne

Activités économiques :

Population active occupée en 2015 : 82,2 %,

81 % des actifs occupés travaillent au sein d'une autre commune

Emplois portés par le secteur primaire et par des petites entreprises

Activités liées à l'exploitation forestière : une scierie, des entreprises d'abatage et des débardeurs.

Indicateur de concentration d'emploi de 38,4 en 2015.

Tourisme : Principalement PNRLG et domaine départemental des Lagunes du Gât Mort.

Présentation de la commune

Saint Magne

Equipements :

- Les équipements sont concentrés sur le bourg : relais Poste, salle des fêtes, bibliothèque, école maternelle (2 classes) et école primaire (3 classes), 14 associations.
- Haut débit satisfaisant qui couvre le centre-bourg et le quartier de Douence.

Présentation de la commune

Saint Magne

Consommation foncière :

- 3,63 ha/an entre 2000 et 2015 (~ 54ha) dont 19,1 ha à vocation d'habitat, 2,6 ha à vocation d'activités économiques, 31,2 ha à vocation de carrière et 1,4ha à vocation d'équipement.
- Absence de la reconnaissance de la conso pour le P.V. (zone UeR)
- Potentiel de densification : 6,7 ha dans l'enveloppe actuelle
- Capacité d'extension (2AU) : 1,1 ha et **NeR** ?

Présentation de la commune

Saint Magne

▪ Etat initial de l'environnement

Identification des zones d'enjeux : ZNIEFF (type I et II), sites Natura 2000, ENS, SAGE

Milieu biologique :

Occupation du sol et TVB du Parc

Carte des sensibilités liées aux milieux naturels

Ressources

- Références SDAGE / SAGE : zones humides identifiées et cartographiées.
- Forêt : fonctions remplies par les espaces forestiers
- Energie : Potentiel solaire, bois énergie, géothermie et méthanisation mis en avant.

Risques - nuisances

Qualité des masses d'eau, risque inondation par débordement des cours d'eau, remontée des nappes...)

2 ICPE : stockage bois et une carrière

Feu de forêt

Friche industrielle « Rulleau »

Cadre de vie – Paysage – Patrimoine

- Grandes entités paysagères : massif forestier, lagunes et crastes, cordons boisés et les forêts galeries
- Analyse de la typologie urbaine par entité : bourg et ses extensions, hameau de Douence et les airiaux.
- Patrimoine bâti : identification des typologies

2/3 Analyse des éléments marquants du projet de PLU par rapport à la Charte

Saint Magne

- PP1 – Conserver le caractère forestier du territoire

Bonne présentation de la forêt qui concerne 80 % du territoire communal (forêt de production, de feuillus et mixtes et de la ripisylve). Mention de l'activité sylvicole. Paysage ok. Biodiversité forestière ok.

- Palette végétale d'essences locales à titre indicative mais liste des plantes invasives

-

- + Projet urbain qui préserve la forêt : forêt inscrite en zone N et EBC, protection des lisières boisées de l'enveloppe urbaine.
- + Bois construction et bois énergie (RP, PADD, règlement (sauf bois énergie))
- + Reconnaissance des paysages intimes de la forêt habitée
- + Pris en compte du risque incendie feu de forêt

Saint Magne

- **PP2 – Gérer de façon durable et solidaire la ressource en eau**
- + **Références au SDAGE et au SAGE dans le rapport de présentation, inscription en secteur Np des zones identifiées et délimitation au plan de zonage d'un secteur de limitation des travaux liés à la présence de zone humide.**
- + **limite de l'imperméabilisation dans certain secteur (coefficient de pleine terre)**

Saint Magne

PP3 – Les espaces naturels : une intégrité patrimoniale à préserver et à renforcer

- Absence de prescriptions en faveur de la faune sur la perméabilité des clôtures
- + lagunes : zonage spécifique Np et délimitation d'un secteur de limitation des travaux (interdiction des exhaussements, affouillements, et aménagements du sol).
- + Intégration des espaces naturels d'intérêt majeur en zonage Np
- + Boisements à enjeu en EBC ou Np ou N
- + TVB du Parc et zonage spécifique pour les plantations à réaliser ou à conforter pour les continuités (absence palette végétale et outils dans le doc)

Saint Magne

- PP4 – Pour un urbanisme et un habitat dans le respect des paysages et de l'identité

+ Mesure 37 : préservation de la limite de sensibilité par un zonage N et NP

+ Identification du bâti et arbres à caractère patrimonial,

Mesure 38 :

**+ Densification du centre permise et encadrée par le règlement et le PADD
Coef d'emprise au sol de 60 % en Ua et 50 % en Ub. Absence d'OAP
encadrant cette densification afin de préserver les caractéristique du
bourg.**

+ Maintien des continuité écologique (Np)

**- Mesure 39 : Mention d'architecture contemporaine, principes
bioclimatiques dans le PADD, l'OAP et traduction du livre blanc du PNR
dans le règlement.**

**- Mesure 40 : pas de mention et d'objectif en terme de diversification de la
taille des logements**

**+ Mesure 41 : déplacement axe II.E du PADD, 3 emplacements réservés et
OAP.**

Saint Magne

- **PP4 – Pour un urbanisme et un habitat dans le respect des paysages et de l'identité**
- **Mesure 42 :**
 - + Identification du patrimoine via l'article L151-11 avec changement de destination.
 - + Identification des éléments du paysage via l'article L151-19.
- **Mesure 44 :**
 - + mesure d'intégration de l'entrée de ville Nord dans l'OAP, secteur 2AU
 - + Prescription paysagère dans OAP, règlement et PADD : noues, plantation, liste d'espèces locales...

- **Absence de prescription réglementaire des secteurs dédiés aux énergies renouvelables (à l'exception de celles relatives à l'ensemble de la zone N) plantation possible entre merlon et clôture.**

Saint Magne

PP5 – Accompagner l'activité humaine pour un développement équilibré

- + Axe II.D Encourager la diversification des activités économiques, touristiques et de loisirs, favorables à l'attractivité du territoire communal ; changement de destination possible dans le respect du caractère patrimonial ; article L151-11 avec changement de destination
- + déplacements doux : zonage de l'existant et à créer, projet 2AU intègre les déplacements avec un maillage du territoire.
- Cohérence dans le zonage des centrales photovoltaïques
Superficie projet photovoltaïque supérieur à 60ha / commune (charte PNR)

3/3 Proposition d'avis pour la commission urbanisme du 05/06

Proposition d'avis à la commission

- 2^e génération de PLU pour la commune
- Souligner de manière globale, la très bonne retranscription des mesures de la charte dans le document, notamment de la PP 3.

Points d'amélioration possible :

- Création d'une OAP sur la densification du bourg et / ou dent creuse afin d'établir un programme diversifiant la taille des logements tout en s'inscrivant dans le contexte.
- Unifier la codification des secteurs destinés au photovoltaïque plus rappel de la doctrine du Parc.

Avis favorable