

Lb

Magescq le 04 janvier 2019

**Objet : Enquête publique du PLU de Magescq**  
Observations et requête concernant la parcelle N° AK0012

A l'attention de Madame BEDERE, commissaire enquêteur

Dans le projet de PLU actuellement soumis à l'enquête publique, le terrain constitué de la parcelle AK0012 est classé en zone U. Il est entièrement couvert par une protection type Loi paysage (article L 151-19 du code de l'urbanisme).

Ce terrain est actuellement classé en zone IIINAa du POS de la commune. Il est partiellement couvert (partie ouest) par une protection du type espace boisé classé (article L 130.1 du code de l'urbanisme).

La parcelle AK0012 est un terrain non construit enclavé dans le tissu bâti, au sud du bourg de Magescq. « Dent creuse » urbaine elle est desservie par l'ensemble des réseaux, notamment celui de l'assainissement public.

Il existe sur ce terrain, parc privé de propriété, un espace boisé composé d'espèces variées dans lequel a été façonné une mare il y a quelques années. Cet espace est situé dans la partie ouest de la parcelle AK0012. Le reste de la parcelle est couvert par une végétation éparse dénuée de qualité intrinsèque ou paysagère.

Le classement en zone U de cette parcelle dans le projet de PLU est conforme à la situation et aux caractéristiques du terrain.

A contrario, sa couverture complète par une protection du type Loi Paysage appelle de ma part les remarques ci-dessous.

La protection prévue dans le projet de PLU pour ce terrain a pour objectifs (fiche n°42 en annexe du rapport de présentation) :

- la qualification du paysage d'entrée de bourg ;
- le recensement et la protection du paysage boisé des parcs notables dans le bourg.

Les arguments qui ont conduit à retenir cette protection sont développés dans le rapport de présentation, notamment :

- dans le paragraphe 4.5 du rapport de présentation, la proposition d'organisation de l'entrée de bourg Ouest – RD116, issue du diagnostic de l'entrée de bourg d'intérêt communautaire, définit sur ce terrain un périmètre de boisement à préserver. **Ce périmètre est limité à une large bande parallèle à la RD116 (cf. plan ci-dessous) :**



Sources : IGECOM 40 (orthophotoplan IGN 2012 ; Cadastre 2015) Réalisation : SU-ADACL

Légende :

-  Limite de l'urbanisation
-  Boisement à préserver
-  Traitement des abords à qualifier
-  Arbre remarquable
-  Voie verte/liaison douce en projet
-  Carrefour : Isabilité et sécurité à questionner

- dans le parti d'aménagement retenu dans l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) Paysage. Cet outil choisi par la commune pour synthétiser la politique locale de valorisation du paysage et pour permettre son application consiste notamment à :
  - préserver les entrées de bourg strictement : limites boisées classées en zone N Naturelle ou préservées au titre de l'article L 151-19 du code de l'urbanisme,
  - protéger certains bosquets ou parcs remarquables ou notables via des outils qui permettent la valorisation de la nature et la densification urbaine, - Valoriser les arbres ou éléments paysagers remarquables ou notables, arbres,
  - ...

Le plan ci-dessous, extrait des OAP (page 442 du rapport de présentation du projet de PLU), délimite sur la parcelle AK0012 un périmètre d'intérêt paysager à protéger au titre de l'article L 151-19 du code de l'urbanisme. **Celui-ci ne couvre qu'une partie de la parcelle.**

Extrait des OAP



- Dans la carte des enjeux liés au milieu naturel présentés dans le chapitre X du rapport relatif à l'analyse des incidences notables et prévisibles de la mise en œuvre du PLU sur l'environnement et à la présentation des mesures envisagées. Les enjeux sur la parcelle AK0012 sont faibles, hormis le petit plan d'eau présentant un enjeu fort. L'outil retenu pour faire face à ces enjeux est l'OAP paysage qui reprend comme mesure d'évitement de la destruction du plan d'eau et du parc arboré alentour, le principe d'un classement au titre de la Loi Paysage. **Cette mesure est accompagnée d'un plan qui précise le périmètre défini dans l'OAP (cf. plan ci-dessous).**



 Bosquet ou parc arboré ou étang en zone urbaine à préserver au titre de la loi Paysage (L.151-19 du Code de l'urbanisme)

Au vu de l'ensemble des éléments évoqués supra, la protection Loi Paysage (article L 151.19 du code de l'urbanisme) envisagée dans le projet de PLU n'est pas contestée pour la partie de la parcelle AK0012 située à l'ouest de cette dernière, partie couvrant l'espace boisé de qualité, petite mare comprise.

A l'inverse, aucun élément du rapport de présentation ne justifie une extension de la protection à l'ensemble de la parcelle. La loi paysage, qui génère de fortes contraintes notamment lors de l'élaboration et la mise en œuvre d'un projet, ne doit intervenir que pour protéger des éléments paysagers tangibles, ayant un réel intérêt pour la collectivité et en adéquation avec les objectifs retenus pour le document d'urbanisme. Son périmètre ne saurait être construit par sa seule correspondance avec une aire ou délimitation parcellaire.

**En conséquence, il est sollicité la réduction du périmètre de la protection au titre de l'article L 151-19 du code de l'urbanisme envisagée dans le projet de PLU sur la parcelle AK0012. Le périmètre à retenir devrait correspondre au contour strict des surfaces à protéger justifiées dans le rapport de présentation. Il pourrait être celui figurant dans le plan de l'OAP (plan ci-dessus).**

Il est à noter que la parcelle est située dans le périmètre du site inscrit des étangs landais sud. L'insertion paysagère et la qualité architecturale des projets présentés feront l'objet d'un examen et d'un avis de l'ABF.

A handwritten signature in blue ink, appearing to be 'Clémentine Coussau', written over a large, light blue circular stamp or watermark.

Clémentine COUSSAU  
90 avenue de l'Océan  
40140 Magescq