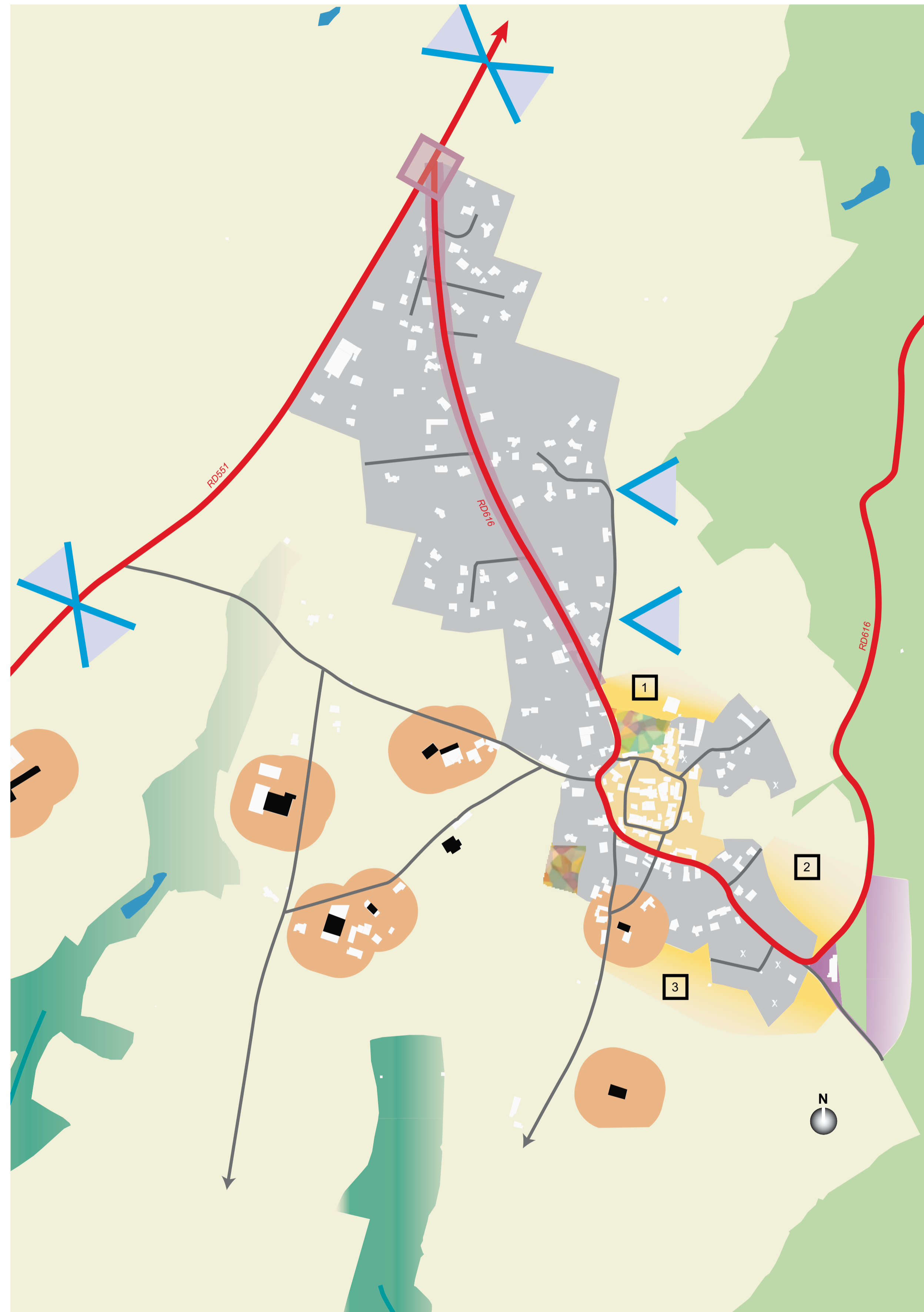


# Le PADD à l'échelle du bourg de Magrin



## 1.3 - Affirmer les centralités des bourgs de Calmont, Magrin et Ceignac, selon les enjeux associés :

- Valoriser les différentes traversées de bourg, que ce soit pour Calmont, Magrin et Ceignac, support de liaisons douces, tout en requalifiant les espaces publics, pour tendre vers une polyvalence des espaces (espaces verts, stationnements, desserte...), pour valoriser les équipements, services et commerces caractérisant les bourgs ; et pour valoriser également le patrimoine et les espaces patrimoniaux existants.



- Marquer et valoriser les entrées de bourg



- Poursuivre la création ou le renforcement du réseau de circulation douce, entre les différents pôle de centralité



## 1.4- Privilégier l'accueil de population et de nouvelles constructions en continuité des bourgs de Ceignac et Magrin

- Au sein des bourgs et tout particulièrement des centres anciens, protéger le bâti existant de dimension patrimoniale ainsi que leurs abords, sans omettre le petit patrimoine et/ou emblématiques des bourgs (murets en pierre, jardins, parcs, etc.).



- Favoriser la densification et l'extension de l'agglomération existante, en cohérence avec les réseaux et le contexte naturel et paysager et permettre l'entretien, l'extension, le changement de destination et les annexes liées à l'existant, ainsi que les nouvelles constructions, dans le respect de l'activité agricole, de l'environnement, des points de vue ou vues lointaines, et en dehors des zones de risque.



- Permettre une extension de l'urbanisation, hors zone inondable, dans le respect de l'activité agricole et en tenant compte des enjeux environnementaux et paysagers (zones humides, vues lointaines et panoramiques, etc.) :

## Magrin

### 1 - Secteur «La Longagne» - secteur 1 :

Situé en limite nord du centre ancien de Magrin, l'urbanisation de ce secteur a pour ambition de recentrer le bourg, en autorisant de nouvelles constructions, en continuité directe du centre ancien. Son urbanisation devra tenir compte de la présence de jardins, de l'aire de jeux et du cimetière. L'extension de l'urbanisation sera réalisée en continuité de l'existant, dans le respect du maillage existant et des caractéristiques paysagères et environnementales du secteur (haies, etc.).

### 2 - Secteur «La Rouquette» - secteur 2 :

L'urbanisation de ce secteur doit s'inscrire dans le respect de divers enjeux :

- une intégration paysagère de qualité, notamment en raison des enjeux de covisibilité de part et d'autre de la vallée du Vieur, et de la topographie caractérisant certaines portions de ce secteur

- la mise en oeuvre d'une desserte s'incrivant sur le maillage existant et réfléchi de manière globale

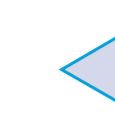
- la préservation des caractéristiques paysagères et environnementales du secteur (haies, etc.).

### 3 - Secteur «Prat Long - Le Fraysse» - secteur 3 :

En limite sud du bourg, l'extension de l'urbanisation sur ce secteur s'inscrit en continuité de récentes opérations. Il s'agit de poursuivre l'urbanisation et de mettre en relation la route de Bonnetombe et le chemin de Martinenq, en complétant le maillage viarie. Cette extension de l'urbanisation devra être programmée et phasée.

## 4.4 - Maîtriser le développement des constructions nouvelles en milieu rural :

### Magrin



- Préserver la qualité des vues lointaines sur le bourg, lequel fait notamment l'objet de covisibilité avec le bourg de Comps la Grand'Ville.



- Affirmer l'entrée de bourg à hauteur du carrefour entre RD616 et RD551



- Requalifier la traverse du bourg, à hauteur de son axe structurant de desserte: RD616.



- Protéger le patrimoine emblématique du bourg et ses abords, sans omettre le petit patrimoine et les éléments d'écriture caractéristiques et/ou emblématiques du bourg.



- Poursuivre la qualification du centre ancien: mise en valeur de la ceinture historique et des éléments de patrimoine (ex: qualifier les pieds de façade et permettre une certaine appropriation de l'espace par les habitants (fosses de plantation en pied de façade, etc.))



- Poursuivre la requalification des espaces publics centraux.



- Conforter les équipements de sports et loisirs (salles des fêtes, quillodrome, terrains de tennis, etc).



- Protéger le patrimoine paysager:
  - . les jardins potagers, les espaces verts ponctuant le bourg, et notamment ceux ceinturant le centre ancien et le mettant en scène,
  - . les masses boisées significatives, en contrebas du village, au droit de la vallée du Vieur
  - . etc.

## Légende

	<b>Occupation des bâtiments</b> Bâtiment d'élevage et périmètre de réciprocité associé
	Construction non encadrée
	<b>Caractéristiques paysagères</b> Boisements
	Zone inondable
	Zone humide
	Ruisseau et ripisylves
	Coulée verte