

CONSEIL MUNICIPAL DU 25 SEPTEMBRE 2025

DELIBERATION N°DL2025UR09007C
Approbation de la modification n°5 du PLU

Date de la convocation : 19.09.2025

L'an deux mille vingt-cinq
Le vingt-cinq septembre à dix-huit heures

Le Conseil Municipal de la Commune d'AUDENGE
dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire
à la Mairie d'Audenge, sous la présidence de Madame Nathalie Le Yondre, Maire.

Conseillers en exercice : 28
Nombre de présents : 23
Nombre de votants : 27

MEMBRES PRESENTS : Mme Nathalie LE YONDRE, M. Henri DUBOURDIEU, M. Jacky LANDOT, Mme Michelle SIBILLE, M. Claude GARCIA, Mme Pierrette PEBAYLE, M. Frédéric MAZERES, Mme Valérie BOUSQUET, Mme Chrystel LETOURNEUR, Mme Marie-Josèphe REICHERT, Mme Danielle MARCHAIS-DESJANTILS, M. Daniel GUYOT, Mme Maryline FEUERSTEIN, M. Michel CHAVANEAU, Mme Amalia HUBER, M. Dominique LAFORGUE, Mme Sylvie DAUNESSE, M. Bruno MAREST, Mme Christine DOUAY, Mme Nicole PALAYSI, M. Christian MONTIGNAC, M. Fabrice BROCHOT, M. Gilles CALLEN.

MEMBRES ABSENTS EXCUSÉS AVEC PROCURATION :

M. Christian ROMAN ayant donné procuration à Mme Maryline FEUERSTEIN
Mme Patricia DROGE ayant donné procuration à Mme Marie-Josèphe REICHERT
M. Alain BAICRY ayant donné procuration à M. Frédéric MAZERES
Mme Emma GONZALEZ ayant donné procuration à Mme Valérie BOUSQUET

MEMBRE ABSENT EXCUSÉ :

Mme Stéphanie CALATAYUD

SECRETAIRE DE SEANCE : Mme Chrystel LETOURNEUR

Rapporteur : Madame le Maire

Vu le code de l'urbanisme, et notamment ses articles L.153-41 et suivants, L.104-3, R.104-33 à R.104-37

Vu la délibération N° DL2011UR10017 du conseil municipal en date du 12 Octobre 2011 approuvant le Plan Local d'Urbanisme (PLU) ;

Vu la modification n°1 du PLU du 10 Avril 2013 ;

Vu la modification n°2 du PLU du 06 Juillet 2017 ;

Vu la modification n°3 du PLU du 04 Octobre 2018 ;

Vu la modification n°4 du 8 juillet 2021, annulée par jugement du tribunal administratif n°2104630 du 4 janvier 2023 ;

Vu l'arrêté n° AR205UR01032 en date du 31 janvier 2025 portant engagement de la procédure de modification n°5 du Plan local d'urbanisme (PLU) de la commune d'Audenge ;

Vu l'arrêté n° AR2025UR02001 du 2 février 2025 fixant les objectifs et modalités de la concertation préalable avec le public dans le cadre de la procédure de modification n°5 du PLU ;

Vu l'arrêté n° AR2025UR05012 du 13 mai 2025 portant rectification de la durée de la procédure de modification n°5 du PLU ;

Vu la décision en date du 27 mai 2025 tirant le bilan de la concertation ;

Vu le dossier transmis à l'autorité environnementale pour avis conforme dans le cadre de la procédure d'examen au cas par cas de la modification n°5 du PLU de la commune d'Audenge enregistré le 13 février 2025 sous le numéro KPPAC-2025-17303 ;

Vu l'avis conforme n° 2025ACNA30 du 28 mars 2025 de la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) de Nouvelle-Aquitaine relatif au projet de modification n°5 du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune d'Audenge ci-annexé ;

Vu la délibération n° DEL2025UR06005 en date du 26 juin 2025 relative à l'évaluation environnementale de la modification n°5 du PLU ;

Vu la notice explicative valant rapport de présentation, notifiée pour avis aux personnes publiques associées ;

Vu les avis des personnes publiques associées ;

Vu l'arrêté n°AR2025UR05006 en date du 13 mai 2025 portant ouverture de l'enquête publique ;

Vu les conclusions et le rapport d'enquête publique ;

Le dossier d'enquête publique contenait les éléments suivants :

- Les pièces administratives de l'enquête
- Le dossier de saisine de la MRAE et son avis
- La notice de présentation valant notice explicative de la 5ème modification du PLU
- Le projet de règlement écrit modifié du PLU
- Le projet de plan de zonage modifié
- Les avis des PPA
- Le bilan de la concertation préalable

Monsieur Charles, commissaire-enquêteur désigné par le tribunal administratif de Bordeaux, a tenu des permanences à la maison des associations et de la citoyenneté d'Audenge afin de recevoir les observations du public aux dates suivantes :

- Le lundi 2 juin de 09h à 13h
- Le jeudi 5 juin de 14h à 17h
- Le jeudi 12 juin de 9 h à 13h
- Le mardi 17 juin de 14h à 17h

Durant l'enquête, il y a eu :

- 16 observations recueillies sur le registre papier
- 13 observations reçues sur l'adresse mail : modif5PLU@mairie-audenge.fr
- aucune correspondance n'a été reçue par la poste,
- 16 lettres ou dossiers ont été remis en main propre au commissaire enquêteur et souvent doublés par un envoi par mail

19 personnes ont été reçues, dont 3 associations.

Le commissaire-enquêteur a remis son rapport et ses conclusions à la Ville d'Audenge le 23 juillet 2025, et a émis un avis favorable à ce projet de modification du PLU.

Le projet, avant d'être adopté, doit toutefois recevoir quelques modifications mineures, pour répondre aux observations des personnes publiques associées, en l'espèce la DDTM : celles-ci sont regroupées dans le tableau de synthèse qui vous a été remis dans le dossier qui accompagnait les convocations à cette séance.

En effet, dans son avis favorable en date du 4 juin 2025, L'Etat demande à la commune d'ajuster le projet de règlement écrit de la zone UD concernant les extensions des constructions et installations existantes ainsi que les constructions d'annexes.

C'est la raison pour laquelle le projet de règlement écrit de la zone UD qui est aujourd'hui soumis à votre approbation a été repris pour organiser une proportionnalité entre l'extension et/ou l'annexe et la construction initiale.

Pour les mêmes raisons, l'article UD8 du règlement écrit a été amendé pour assurer l'implantation des annexes à proximité immédiate des constructions existantes.

Vu le projet modifié de la modification n°5 du PLU tenant compte des avis des personnes publiques associées ;

* * *

Considérant ce qui suit :

Suite à l'adoption du SCoT du Bassin d'Arcachon par délibération du 4 juin 2024, la modification n°5 du PLU de la commune d'AUDENGE a été prescrite par arrêté n° AR205UR01032 en date du 31 janvier 2025, afin de :

- Délimiter dans le PLU de la commune les quartiers de Bas-vallon et Hougueyra comme des secteurs déjà urbanisés autres que des villages et des agglomérations au titre de la loi littoral, conformément au SCoT du SYBARVAL en vigueur ;
- Créer par conséquent un nouveau zonage US dédié aux espaces inclus au sein du périmètre bâti de ces secteurs, et un règlement écrit adapté aux prescriptions de la Loi Littoral ;
- Procéder au reclassement des parcelles non incluses dans le périmètre bâti de ces secteurs déjà urbanisés en zone UD ou NH ;
- Modifier le règlement écrit relatif à la zone UD, sans modification du sous-secteur UDI correspondant au village de Lubec

La MRAe, par un avis conforme n°2025ACNA30, s'est prononcée sur l'absence de nécessité de réaliser une évaluation environnementale pour ce projet de modification n°5 du PLU de la commune d'Audenge.

Le projet de modification n°5 a fait l'objet d'une concertation avec le public du 18 mars au 23 mai 2025 inclus. Le bilan en a été tiré, et a été joint au dossier d'enquête publique.

Sur la base du rapport de présentation du projet de modification, les personnes publiques associées ont été consultées.

Certaines n'ont pas exprimé d'avis expresse, de sorte que leur avis est réputé favorable ; d'autres ont en revanche formulé explicitement leur position sur le projet.

Ces avis sont les suivants :

- Avis favorable de l'Etat avec remarques en date du 04 juin 2025
- Avis favorable du SYBARVAL avec remarques en date du 13 mai 2025
- Avis favorable de la Chambre des métiers et de l'Artisanat de Nouvelle Aquitaine en date du 12 mai 2025
- Avis favorable du SDEEG avec observations en date du 21 mai 2025
- Avis favorable du SIBA avec remarques en date du 19 mai 2025

L'enquête publique s'est déroulée du 2 au 17 juin 2025 inclus.

Pour le surplus, les observations présentées par les autres PPA, dont la portée excède celle de la modification n°5, ainsi que les remarques présentées pendant l'enquête publique ne nécessitent pas d'autres ajustements du projet.

* * *

Au regard de ces considérations, il est proposé au Conseil Municipal de bien vouloir :

- **APPROUVER la 5^{ème} modification du PLU d'Audenge, telle qu'elle ressort du dossier de modification ci-annexé**

La délibération approuvant la modification n° 5 du PLU d'Audenge :

- a) sera transmise à Monsieur le Préfet de Région,
- b) fera l'objet des mesures de publicité prévues aux articles R 153-20 et R 153-21 du code de l'urbanisme,
- c) sera tenue à la disposition du public ainsi que le dossier relatif à cette modification, conformément à l'article L 153-22 du code de l'urbanisme.

Après en avoir délibéré, la présente délibération est approuvée par :

- 23 Voix « POUR »
- 0 Voix « CONTRE »
- 4 Voix « ABSTENTIONS »

Chrystel LETOURNEUR

Secrétaire de séance



Nathalie LE YONDRE

Maire d'AUDENGES