

Conseil Municipal du 25 Septembre 2025

Question n° 7

Pièce annexe - 00

Envoyé en préfecture le 26/09/2025

Reçu en préfecture le 26/09/2025

Publié le 29/09/2025

ID : 033-213300197-20250925-DL2025UR09007E-DE

S'LO

MODIFICATION N°5 DU PLAN LOCAL D'URBANISME

00 – ACTES ADMINISTRATIFS
Commune d'Audenge

25/09/2025

Document d'urbanisme

**ARRETE N°AR2025UR01032
PRESCRIVANT LA MODIFICATION DU PLAN LOCAL
D'URBANISME (PLU)**

LE MAIRE DE LA COMMUNE D'AUDENGE,

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L.153-36 et suivants ;

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'article L.121-8 du code de l'urbanisme, dans sa rédaction issue de la loi n°2018-1021 du 23 novembre 2018 ;

Vu le SCoT du Bassin d'Arcachon approuvé par délibération du SYBARVAL en date du 6 juin 2024

CONSIDERANT qu'il est nécessaire de procéder à la modification du Plan local d'urbanisme de la commune d'Audenge pour :

- 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 ;

CONSIDÉRANT que cette évolution du PLU n'a pas pour conséquence de modifier les orientations du Plan d'aménagement et de développement durable (PADD), de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou naturelle ou une protection édictée en raison d'un risque de nuisance, de la qualité des sites, des paysages, ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance,

CONSIDÉRANT en conséquence, que cette évolution n'entre pas dans le champ d'application de la procédure de révision,

CONSIDÉRANT que cette évolution a pour effet de diminuer les possibilités de construire,

CONSIDÉRANT en conséquence, que cette évolution du PLU entre dans le champ d'application de la procédure de modification dite de droit commun, et nécessite la tenue d'une enquête publique,

ARRETE

Article 1er

Une procédure de modification du PLU est engagée en vue de permettre la réalisation des opérations suivantes :

- 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
- Modifier en conséquence de ces changements le rapport de présentation, le règlement écrit et les pièces graphiques du PLU.

Article 2

Conformément aux dispositions de l'article L.153-40 du Code de l'Urbanisme, le projet de modification du PLU sera notifié au Préfet et aux Personnes Publiques Associées (PPA) mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9 du Code de l'Urbanisme pour avis avant le début de l'enquête publique ;

Article 3

Le projet de modification, l'exposé de ses motifs, l'avis émis par l'autorité environnementale sur l'absence de nécessité de réaliser une évaluation environnementale et, le cas échéant, les avis émis par les PPA feront l'objet d'une enquête publique conformément à l'article L.153-41 du Code de l'urbanisme.

Article 4

A l'issue de l'enquête publique, le projet de modification, éventuellement amendé pour tenir compte des avis des PPA, des observations du public et du rapport du commissaire enquêteur, sera approuvé par délibération du conseil municipal.

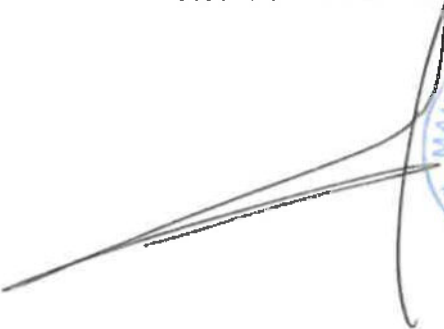
Article 5

En application des articles R.153-20 et 21 du Code de l'Urbanisme, le présent arrêté fera l'objet d'un affichage en mairie durant un délai d'un mois - Mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.

Il sera, en outre, publié sur le registre des actes du maire mentionné à l'article R.2122-7 du CGCT et le portail national de l'urbanisme, conformément aux dispositions des articles R.153-22 et L.133-1 du Code de l'urbanisme.

Fait à AUDENGE, le 31 Janvier 2025

Nathalie LE YONDRE
Maire d'AUDENGE



La présente décision est transmise au représentant de l'Etat dans les conditions prévues à l'article L.2131-2 du code général des collectivités territoriales.

La légalité de cette décision peut être contestée dans les deux mois qui suivent la date de son affichage et de sa publication. A cet effet le tribunal administratif de Bordeaux, territorialement compétent, peut être saisi d'un recours contentieux. Un recours gracieux peut également être formé auprès de l'auteur de la décision ou un recours hiérarchique auprès du Ministre chargé de l'urbanisme, ou du Préfet pour les arrêtés délivrés au nom de l'Etat. Cette démarche prolonge le délai de recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse (l'absence de réponse au terme de deux mois vaut rejet implicite).

Document d'urbanisme

**ARRETE N° AR2025UR02001
OBJECTIFS ET MODALITES DE LA CONCERTATION
PREALABLE AVEC LE PUBLIC RELATIVE A LA
PROCEDURE DE MODIFICATION N°5 du PLU**

LE MAIRE DE LA COMMUNE D'AUDENGE,

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L.103-2, L.103-3 et suivants ;

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° AR2025UR01032 prescrivant la mise en œuvre de la modification n°5 du PLU

Vu les pièces du dossier soumis à concertation

Considérant que par arrêté n° AR205UR01032 en date du 31 janvier 2025 l'organisation d'une procédure de modification n°5 du PLU a été prescrite 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

CONSIDÉRANT que cette procédure ne fait pas partie de celles devant obligatoirement être précédée d'une concertation avec le public en application de l'article L.103-2 du code de l'urbanisme, que, toutefois, la commune d'Audenge souhaite permettre aux administrés et à toute personne intéressée de présenter leurs observations dans le cadre de l'élaboration de ce projet de modification n°5, préalablement à l'enquête publique

CONSIDERANT que c'est au Maire qu'il appartient dans une telle hypothèse de définir les objectifs poursuivis et les modalités de la concertation

ARRETE

Article 1er

Il sera procédé à une concertation publique préalable dans le cadre de la modification n°5 du PLU prescrite par arrêté N° AR205UR01032 du 31 janvier 2025

Article 2

Les objectifs de cette concertation sont :

- d'informer le public sur les évolutions pressenties du PLU suite à la procédure de modification n°5 et le calendrier prévisionnel de la procédure
- de permettre l'expression des attentes, des idées et des points de vue sur ce projet

Article 3

Les modalités de la concertation sont les suivantes :

- Mise à disposition d'un dossier de concertation préalable et d'un registre destiné à recueillir les commentaires du public aux heures habituelles d'ouverture (hors jours fériés) du service urbanisme de la Mairie d'Audenge, 17 bis allées Ernest de Boissière, 33980 AUDENGE, du lundi au vendredi de 09h00 à 13h00. *Les observations peuvent également être déposées par voie électronique sur la boîte mail dont l'adresse est la suivante urbanisme@mairie-audenge.fr*
- Le dossier de concertation préalable est également disponible sur le site institutionnel www.ville-audenge.fr, rubrique « cadre de vie », onglet « urbanisme ».

Le dossier de concertation préalable comprend :

- le présent arrêté approuvant l'ouverture et les modalités de la concertation préalable,
- l'arrêté n° AR 2025UR01032 prescrivant la modification n°5 du PLU d'Audenge
- Une note de présentation du projet de modification, incluant les projets de plans et de règlement écrit modifiés

Article 4

La concertation sera ouverte pour une durée de quatre mois entre février 2025 et mai 2025. Le bilan de la concertation sera tiré avant l'ouverture de l'enquête publique et joint au dossier d'enquête.

Article 5

Pendant toute la durée de la concertation, le présent arrêté et le dossier de concertation seront publiés sur le site internet de la Commune. Un avis indiquant la date d'ouverture et de clôture de la concertation sera inséré dans un journal local.

Article 6

En application des articles R.153-20 et 21 du Code de l'Urbanisme, le présent arrêté fera l'objet d'un affichage en mairie durant un délai d'un mois - Mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.

Il sera, en outre, publié sur le registre des actes du maire mentionné à l'article R.2122-7 du CGCT, et sur le portail national de l'urbanisme, conformément aux dispositions des articles R.153-22 et L.133-1 du Code de l'urbanisme.

Fait à AUDENGE, le 02 Février 2025

Nathalie LE YONDRE
Maire d'AUDENGE



La présente décision est transmise au représentant de l'Etat dans les conditions prévues à l'article L.2131-2 du code général des collectivités territoriales.

La légalité de cette décision peut être contestée dans les deux mois qui suivent la date de son affichage et de sa publication. A cet effet le tribunal administratif de Bordeaux, territorialement compétent, peut être saisi d'un recours contentieux. Un recours gracieux peut également être formé auprès de l'auteur de la décision ou un recours hiérarchique auprès du Ministre chargé de l'urbanisme, ou du Préfet pour les arrêtés délivrés au nom de l'Etat. Cette démarche prolonge le délai de recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse (l'absence de réponse au terme de deux mois vaut rejet implicite).

Document d'urbanisme

**ARRETE N° AR2025UR050006
PORTANT OUVERTURE DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE RELATIVE À
LA MODIFICATION N°5 DU PLAN LOCAL D'URBANISME**

LE MAIRE DE LA COMMUNE D'AUDENGE,

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L.103-2, L.103-3 et suivants ainsi que ses articles L.153-36 et suivants ;

Vu le Code de l'environnement, notamment ses articles L.123-1 et suivants ;

Vu l'avis conforme de la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) de Nouvelle-Aquitaine sur l'absence de nécessité de réaliser une évaluation environnementale pour le projet de modification n°5 du plan local d'urbanisme de la commune d'Audenge rendu en application de l'article R. 104-33 du Code de l'urbanisme le 28 mars 2025

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° AR2025UR01032 du 31 janvier 2025 prescrivant la mise en œuvre de la modification n°5 du PLU ;

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'avis conforme 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 (33) en date du 28 mars 2025

Vu la décision n°E25000065/33 du Tribunal Administratif de BORDEAUX en date du 5 mai 2025 portant désignation de Monsieur Gérard CHARLES, en qualité de commissaire enquêteur ;

ARRETE

Article 1^{er} – Objet de l'enquête publique

Il sera procédé à une enquête publique relative au projet de modification n°5 du Plan Local d'Urbanisme de la Commune d'Audenge.

Article 2 – Durée de l'enquête

L'enquête publique se déroulera pendant 16 jours du Lundi 2 juin 2025 à 9h00 au Mardi 17 juin 2025 à 17h00.

Article 3 – Lieux de consultation du dossier

Le dossier sera consultable en format papier, au service urbanisme de la mairie d'Audenge, (17 bis allée Ernest de Boissière, 33980 AUDENGE) aux jours et heures suivants : du lundi au vendredi de 9h à 13h, et de 14 h à 16h. Il sera également consultable en version dématérialisée sur le site internet de la commune : <https://www.ville-audenge.fr/plu/>

Article 4 – Observations du public

Pendant toute la durée de l'enquête, le public pourra consigner ses observations :

- sur le registre papier mis à disposition au service urbanisme de la mairie d'Audenge, ouvert par Madame le Maire et clos par le commissaire enquêteur. Le service urbanisme est accessible aux jours et heures suivants : du lundi au vendredi de 9h à 13h, et de 14 h à 16h.
- par courrier adressé au commissaire enquêteur à l'adresse suivante :

Mairie d'Audenge – À l'attention de M Gérard CHARLES Commissaire enquêteur – 24 ter allée Ernest de Boissière– 33980 AUDENGE,

- ou par voie électronique à l'adresse suivante : modif5PLU@mairie-audenge.fr

Article 5 – Permanences du commissaire enquêteur

M. CHARLES assurera des permanences à la maison des associations et de la citoyenneté d'Audenge (23 rue des acacias à AUDENGE) afin de recevoir les observations du public aux dates et horaires suivants :

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

Article 6 – Accessibilité aux personnes en situation de handicap

Les modalités de l'enquête publique ont été définies de manière à garantir l'accès de toutes les personnes, y compris en situation de handicap, aux informations et à la participation à l'enquête.

Article 7 – Rapport et conclusions

A l'expiration du délai d'enquête prévu à l'article 2, le registre d'enquête publique relatif au projet de modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme, éventuellement assorti des documents annexés par le public, sera clos par Monsieur le Commissaire Enquêteur.

Ce dernier rencontrera sous huit jours Madame Le Maire de la Commune, afin de lui communiquer un procès-verbal de synthèse des remarques. Dans un délai de quinze jours, Madame Le Maire communiquera ses observations.

A réception des observations et dans un délai de quinze jours, le Commissaire Enquêteur transmettra à Madame le Maire, le dossier de l'enquête accompagné du registre et des pièces annexées, avec le rapport et les conclusions motivées.

Le rapport et les conclusions du Commissaire Enquêteur seront tenus à la disposition du public à la Mairie aux jours et horaires habituels d'ouverture et ce pendant un an à compter de la date de clôture de l'enquête publique conformément aux dispositions de l'article R.123-21 du Code de l'environnement.

Les personnes intéressées pourront en obtenir communication dans les conditions prévues au titre 1^{er} de la loi n°78-753 du 17 juillet 1978 modifiée, portant diverses mesures d'amélioration des relations entre l'administration et le public

Article 8 – Publication et affichage

Un avis portant à la connaissance du public les présentes informations sera publié 15 jours au moins avant le début de l'enquête publique et rappelé dans les 8 premiers jours de celle-ci, dans deux journaux régionaux ou locaux diffusés dans le Département.

Cet avis sera affiché dans les conditions fixées par l'arrêté du 5 février 2015 et conformément aux caractéristiques et dimensions de l'affichage de l'avis d'enquête publique mentionnés dans l'arrêté ministériel du 24 avril 2012.

Il sera affiché en Mairie et publié par tout autre procédé en usage dans la Commune d'Audenge, quinze jours au moins avant l'ouverture de l'enquête publique et durant toute sa durée.

- ✓ A la mairie et sur le panneau d'information de la commune (panneau extérieur)
- ✓ Cet avis sera également publié sur le site internet de la mairie : www.ville-audenge.fr
- ✓ Un affichage sera mis en place par les services de la mairie sur les principaux lieux des modifications demandées : quartier de Bas-Vallon et quartier de Hougueyra
- ✓ Une information sera publiée sur les panneaux lumineux de la ville.

L'exécution des formalités d'affichage sera justifiée par un certificat de Madame le Maire annexé au dossier avec un exemplaire de l'affiche.

Article 9 – Exécution

Madame le Maire d'Audenge, La directrice du service urbanisme et de l'aménagement de la commune d'Audenge ainsi que le Commissaire enquêteur sont chargés, chacun pour ce qui les concerne, de l'exécution du présent arrêté, qui sera transmis en Préfecture de la Gironde.

Fait à AUDENGE, le 13 mai 2025,

Nathalie LE YONDRE
Maire d'AUDENGE



La présente décision est transmise au représentant de l'Etat dans les conditions prévues à l'article L.2131-2 du code général des collectivités territoriales. Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours gracieux dans un délai de deux mois adressé au Président ou d'un recours contentieux devant le tribunal administratif de Bordeaux.

Document d'urbanisme

**ARRETE N°AR2025UR05012
PORTANT MODIFICATION DE LA DUREE DE LA
CONCERTATION PREALABLE AVEC LE PUBLIC
RELATIVE A LA PROCEDURE DE MODIFICATION N°5 du
PLU**

LE MAIRE DE LA COMMUNE D'AUDENGE,

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L.103-2, L.103-3 et suivants ;

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° AR2025UR01032 du 31 janvier 2025 prescrivant la mise en œuvre de la modification n°5 du PLU

Vu les pièces du dossier soumis à concertation

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

CONSIDERANT que par arrêté n°AR2025UR02001 du 2 février 2025, le Maire d'AUDENGE a décidé de soumettre à concertation préalable le projet de modification n°5 du PLU d'AUDENGE ; que cet arrêté prévoit que la procédure de concertation se déroulerait durant une durée de quatre mois de février à mai 2025 ;

CONSIDERANT toutefois que l'avis publié le 15 mars 2025 dans le journal sud-ouest indique au public que la procédure de concertation en cause aura lieu du mardi 18 mars jusqu'au vendredi 18 juillet inclut ;

CONSIDERANT par conséquent qu'il convient de procéder à un rectificatif s'agissant de la durée de concertation, et d'en informer le public ;

ARRETE

Article 1er

La procédure de concertation préalable à la modification n°5 du PLU d'AUDENGE se déroulera **jusqu'au 23 mai 2025 inclut.**

Les modalités de concertation définies par l'arrêté n°AR2025UR02001 du 2 février 2025 demeurent inchangées.

Article 2

Le présent arrêté sera publié sur le site internet de la Commune. Un avis indiquant la rectification de la date de clôture de la concertation sera inséré dans un journal local.

Article 3

En application des articles R.153-20 et 21 du Code de l'Urbanisme, le présent arrêté fera l'objet d'un affichage en mairie durant un délai d'un mois - Mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.

Il sera, en outre, publié sur le registre des actes du maire mentionné à l'article R.2121-7 du Code général des collectivités territoriales, et sur le portail national de l'urbanisme, conformément aux dispositions des articles R.153-22 et L.133-1 du Code de l'urbanisme.

Fait à AUDENGE, le 13 mai 2025

Nathalie LE YONDRE
Maire d'AUDENGE



La présente décision est transmise au représentant de l'Etat dans les conditions prévues à l'article L.2131-2 du code général des collectivités territoriales.

La légalité de cette décision peut être contestée dans les deux mois qui suivent la date de son affichage et de sa publication. A cet effet le tribunal administratif de Bordeaux, territorialement compétent, peut être saisi d'un recours contentieux. Un recours gracieux peut également être formé auprès de l'auteur de la décision ou un recours hiérarchique auprès du Ministre chargé de l'urbanisme, ou du Préfet pour les arrêtés délivrés au nom de l'Etat. Cette démarche prolonge le délai de recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse (l'absence de réponse au terme de deux mois vaut rejet implicite).

BILAN DE LA CONCERTATION PREALABLE AVEC LE PUBLIC

Modification N°5 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) Commune de AUDENGE

Contexte de la concertation

Dans le cadre de la procédure de modification n°5 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de AUDENGE une concertation préalable du public a été organisée conformément aux articles L103-2, L.103.3 et suivants du Code de l'urbanisme.

Par arrêté n° AR205UR01032 en date du 31 janvier 2025 l'organisation d'une procédure de modification n°5 du PLU a été prescrite 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

Conformément à l'article L.103-6 du code de l'urbanisme, à l'issue de cette concertation, le maire en arrête le bilan.

Modalités de concertation

La concertation s'est déroulée du 18 mars 2025 au 23 mai 2025 inclut.

L'arrêté n°AR2025UR02001 du 2 février 2025 prévoyait que la procédure de concertation se déroulerait durant une durée de quatre mois de février à mai 2025.

L'avis publié le 15 mars 2025 dans le journal sud-ouest indiquait au public que la procédure de concertation en cause aurait lieu du mardi 18 mars jusqu'au vendredi 18 juillet inclut.

Par arrêté rectificatif n°AR2025UR05012 du 13 mai 2025, la fin de la concertation a été fixée au 23 mai 2025.

Un avis relatif à cet arrêté et à la date de fin de la concertation a été
Ouest le 22 mai 2025

Les modalités de concertation définies par l'arrêté n°AR2025UR02001 du 2 février 2025 sont
demeurées inchangées.

Elle a ainsi été mise en œuvre selon les modalités suivantes :

- Mise à disposition d'un dossier explicatif en mairie et sur le site internet de la commune www.ville-audenge.fr, rubrique « cadre de vie », onglet « urbanisme »
- Registre papier accessible aux horaires d'ouverture du service urbanisme de la ville pour recueillir les observations ;
- Adresse mail dédiée pour les remarques électroniques : urbanisme@mairie-audenge.fr

Participation du public

Durant la période de concertation, la commune a enregistré 3 visites au service urbanisme

- 1 contribution écrite sur le registre en mairie ;
- 0 courriels reçus ;

La remarque du public a porté principalement sur la thématique suivante :

- Thème 1 : périmètre de la zone US : Parcelles anciennement en zone UCa qui passent en zone N et Nh ; La personne souhaite que ces parcelles soient dans le périmètre de la zone US

La contribution a été examinée par la commune et n'a pas apporté de modification au projet du fait des 4 critères cumulatifs définis par le SCOT (prescription 242 du DDO) pour délimiter les secteurs déjà urbanisés :

- Une densité de l'urbanisation existante d'au moins 40 bâtis qui ne doivent pas être séparés de plus de 120 mètres
- Une localisation hors des espaces boisés proches du rivage
- Une structuration de l'espace par des voies de circulation hiérarchisées
- Une structuration de l'espace par la présence de réseaux : eau potable - électricité – assainissement, collecte des déchets

Bilans de la concertation

À l'issue de cette concertation, la commune, après avoir pris en compte l'observation écrite rappelée ci-dessus, a décidé de maintenir le projet initial sans lui apporter d'amendement à ce stade.

La procédure de modification du PLU se poursuivra par l'enquête p
02 juin 2025 au 17 juin 2025, conformément aux dispositions du Code de l'urbanisme et a
l'arrêté n° AR2025UR050006 portant ouverture de l'enquête publique relative à la modification
n°5 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) en date du 13 mai 2025.

Le présent bilan de la concertation sera joint au dossier d'enquête.

Fait à Audenge Le 27 mai 2025

Le Maire d'Audenge

Nathalie Le Yondre



CONSEIL MUNICIPAL DU 26 JUIN 2025

DELIBERATION N°DL2025UR06005

Modification n°5 du PLU– Absence de nécessité de procéder à une évaluation environnementale

Date de la convocation : 20.06.2025

**L'an deux mille vingt-cinq
Le vingt six juin 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 : 21
Nombre de votants : 27

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

MEMBRES ABSENTS EXCUSÉS AVEC PROCURATION :

Mme Pierrette PEBAYLE ayant donné procuration à Mme Chrystel LETOURNEUR
M. Christian ROMAN ayant donné procuration à Mme Maryline FEUERSTEIN
M. Daniel GUYOT ayant donné procuration à M. Henri DUBOURDIEU
Mme Patricia DROGE ayant donné procuration à Mme Marie-Josèphe REICHERT
Mme Nicole PALAYSI ayant donné procuration à M. Claude GARCIA
Mme Emma GONZALEZ ayant donné procuration à Mme Valérie BOUSQUET

MEMBRES ABSENTS EXCUSÉS :

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 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 ;

* * *

Considérant ce qui suit :

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

En application de l'article R.104-33 du code de l'urbanisme, lorsque la personne publique en charge de l'évolution de son document d'urbanisme estime que cette dernière n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement, elle saisit l'autorité environnementale pour avis conforme ; et prend ensuite, au vu de cet avis, une décision relative à la réalisation ou non d'une évaluation environnementale.

Considérant que la modification n°5 du PLU n'emportait pas d'incidences notables sur l'environnement, il a été procédé à la **saisine pour avis conforme de la MRAe**, dans les conditions prescrites par les articles R. 104-33 deuxième alinéa à R. 104-35 du Code de l'urbanisme.

La MRAe, par **un avis conforme n°2025ACNA30** (qui demeurera ci-annexé), s'est prononcée sur **l'absence de nécessité de réaliser une évaluation environnementale** pour le projet de modification n°5 du PLU de la commune d'Audenge, considérant entre autre qu'il avait pour effet de réduire l'enveloppe urbaine de plus de 6 hectares.

Cet avis a été mis en ligne sur le site internet de la commune d'Audenge, et joint au dossier d'enquête publique relatif à la modification n°5, conformément à l'article R.104-36 du code de l'urbanisme.

Considérant qu'il convient, en application des dispositions des articles R.104-33 alinéa 2 et R.104-36, 2° du code de l'urbanisme, que le conseil municipal prenne, au vu de cet avis conforme, une décision relative à la réalisation ou non d'une évaluation environnementale ;

Considérant que l'avis conforme n°2025CNA30 de la MRAe se prononce sur l'absence de nécessité de réaliser une évaluation environnementale au regard des évolutions introduites par le projet de modification n°5 du PLU ;

* * *

Il est donc proposé au Conseil municipal de bien vouloir :

- **PRENDRE la décision, en raison de l'absence d'incidences notables sur l'environnement au vu de l'avis conforme n° 2025ACNA30 émis en ce sens par la MRAe de Nouvelle Aquitaine, de ne pas soumettre à évaluation environnementale la modification n°5 du PLU**

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

- 23 Voix « POUR »
- 0 Voix « CONTRE »
- 4 Voix « ABSTENTIONS » *Mme S. Daunesse, Mme C. Douay, M. F. Brochot, M. G. Callen*

Chrystel LETOURNEUR

Secrétaire de séance



Nathalie LE YONDRE

Maire d'AUDENGES



RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE

Liberté
Égalité
Fraternité



Mission régionale d'autorité environnementale

Région Nouvelle-Aquitaine

Envoyé en préfecture le 26/09/2025

Reçu en préfecture le 26/09/2025

Publié le 27/09/2025

ID : 033-213300197-20250925-DL2025UR09007C-DE

Publié le 30/06/2025

ID : 033-213300197-20250626-DL2025UR06005-DE

**Avis conforme 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 (33)**

N° MRAe 2025ACNA30

Dossier KPPAC-2025-17303

**Avis conforme rendu
en application du deuxième alinéa de l'article R. 104-33 du Code de l'urbanisme**

La Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) de la Région Nouvelle-Aquitaine

Vu la directive 2001/42/CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement et notamment son annexe II ;

Vu le Code de l'urbanisme notamment son article R. 104-33 deuxième alinéa ;

Vu le décret n°2016-519 du 28 avril 2016 portant réforme de l'Autorité environnementale ;

Vu le décret n°2016-1110 du 11 août 2016 relatif à la modification des règles applicables à l'évaluation environnementale des projets, plans et programmes ;

Vu le décret n°2022-1025 du 20 juillet 2022 substituant la dénomination « Inspection générale de l'environnement et du développement durable » à la dénomination « Conseil général de l'environnement et du développement durable » ;

Vu le décret n°2022-1165 du 20 août 2022 relatif à l'inspection générale de l'environnement et du développement durable modifié par le décret n°2023-504 du 22 juin 2023 portant diverses dispositions relatives à l'évaluation environnementale des plans et programmes ;

Vu la décision du 12 décembre 2024 de la Mission Régionale d'Autorité environnementale portant délégation de compétence à ses membres pour statuer sur les demandes d'examen au cas par cas présentées au titre des articles R. 104-33 et suivants du Code de l'urbanisme ;

Vu le dossier fourni par la personne publique responsable enregistré sous le numéro de dossier figurant dans l'encadré ci-dessus, déposé par la commune d'Audenge, reçu le 13 février 2025 relatif à la modification n°5 du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune d'Audenge (33), en application des articles R. 104-33 deuxième alinéa à R. 104-35 du Code de l'urbanisme ;

Vu les éléments complémentaires reçus le 25 février 2025 et ayant pu être pris en compte dans le cadre de cet avis ;

Vu la consultation de l'Agence régionale de santé en date du 21 février 2025 ;

Considérant que la commune d'Audenge, 9 371 habitants en 2021 (source INSEE) sur un territoire de 8 209 hectares, souhaite apporter une cinquième modification à son plan local d'urbanisme (PLU) approuvé le 12 octobre 2011 ;

Considérant que cette modification consiste à mettre en compatibilité le PLU avec le schéma de cohérence territoriale (SCoT) du Bassin d'Arcachon et du Val de Leyre, approuvé le 6 juin 2024, qui fixe les modalités de prise en compte de la loi Littoral sur son territoire, en identifiant notamment, sur la commune d'Audenge, les quartiers de « Bas-Vallon » et « Hougueyra » comme secteurs déjà urbanisés (SDU) ;

Considérant que la modification n°5 du PLU d'Audenge introduit les évolutions suivantes au règlement graphique :

- une délimitation de l'enveloppe urbaine des SDU au plus proche du bâti existant ;
- un reclassement en zone naturelle N des espaces non urbanisés au sein des zones UCa et UD, qui couvrent respectivement les quartiers « Bas-Vallon » et « Hougueyra » dans le PLU en vigueur ;
- un reclassement de la zone UCa de « Bas-Vallon » et d'une partie de la zone UD de « Hougueyra » en un nouveau zonage US, dédié aux SDU d'Audenge ; le zonage UCa étant supprimé ;

Considérant que la modification du PLU porte également sur une adaptation du règlement écrit :

- en créant un règlement affecté à la zone US afin de régir les règles d'urbanisme au sein des SDU des quartiers de « Bas-Vallon » et « Hougueyra » ;
- en supprimant les possibilités d'implantation de nouvelles constructions au sein des SDU dans le règlement de la zone UD, et à limiter la superficie des annexes ;

Considérant les informations fournies par la collectivité ;

rend un avis conforme

sur l'**absence de nécessité** de réaliser une évaluation environnementale pour le projet de modification n°5 du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune d'Audenge (33).

Conformément à l'article R. 104-33 du Code de l'urbanisme, la commune d'Audenge rendra une décision en ce sens.

Le présent avis sera joint au dossier d'enquête publique ou de mise à disposition du public.

La présente décision sera publiée sur le site Internet de la Mission Régionale d'Autorité environnementale <http://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr>

Une nouvelle demande d'examen au cas par cas du projet de modification n°5 du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune d'Audenge (33) est exigible si celui-ci, postérieurement au présent avis fait l'objet de modifications. La présente décision ne dispense pas des obligations auxquelles le projet présenté peut être soumis par ailleurs. Elle ne dispense pas les projets, éventuellement permis par ce plan, des autorisations administratives ou procédures auxquelles ils sont soumis.

Fait à Bordeaux, le 28 mars 2025

Pour la MRAe Nouvelle-Aquitaine,

le membre délégataire

Signé

Patrice Guyot