

Conseil Municipal du 25 Septembre 2025

Question n° 7

Pièce annexe - 02

MODIFICATION N°5 DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Cas par cas ad hoc

Commune d'Audenge

25/09/2025

Table des matières

I. CONTEXTE DE LA MODIFICATION.....	4
II. ANALYSE DES INCIDENCES INDUITES PAR LA PROCEDURE DE MODIFICATION N°5 SUR L'ENVIRONNEMENT.....	11
II.1 - La procédure a-t-elle des incidences sur les milieux naturels et la biodiversité ?	11
a - Incidences de la procédure sur les périmètres de protection, de gestion et/ou d'inventaire de la biodiversité	11
b - Incidences de la procédure sur la biodiversité au droit du site (faune, flore, milieux naturels)	11
c - Incidences de la procédure sur la Trame Verte et Bleue.....	12
II.2 - La procédure a-t-elle pour effet une consommation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers ?	14
II.3 - La procédure a-t-elle des incidences sur une zone humide ?	14
II.4 - La procédure a-t-elle des incidences sur l'eau potable ?	17
a - Incidences de la procédure sur les captages d'alimentation en eau potable	17
b - Incidences de la procédure sur le réseau d'alimentation en eau potable.....	17
II.5 - La procédure a-t-elle des incidences sur la gestion des eaux pluviales ?..	17
II.6 - La procédure a-t-elle des incidences sur l'assainissement ?	17
II.7 - La procédure a-t-elle des incidences sur le paysage, ou le patrimoine bâti ?	18
a - Incidences de la procédure sur le grand paysage	18
b - Incidences de la procédure sur les paysages urbains et bâtis	18
II.8 - La procédure concerne-t-elle des sols pollués ? A-t-elle des incidences sur les déchets ?	18
a - Incidences de la procédure sur les sols pollués	18
b - Incidences de la procédure sur les déchets	18
II.9 - La procédure a-t-elle des incidences sur les risques et nuisances ?.....	19
a - Incidences de la procédure sur les risques naturels.....	19
b - Incidences de la procédure sur les risques technologiques.....	21
c - Incidences de la procédure sur l'exposition aux nuisances.....	23
II.10 - La procédure a-t-elle des incidences sur l'air, l'énergie, le climat ?	23
a - Incidences de la procédure sur la qualité de l'air	23

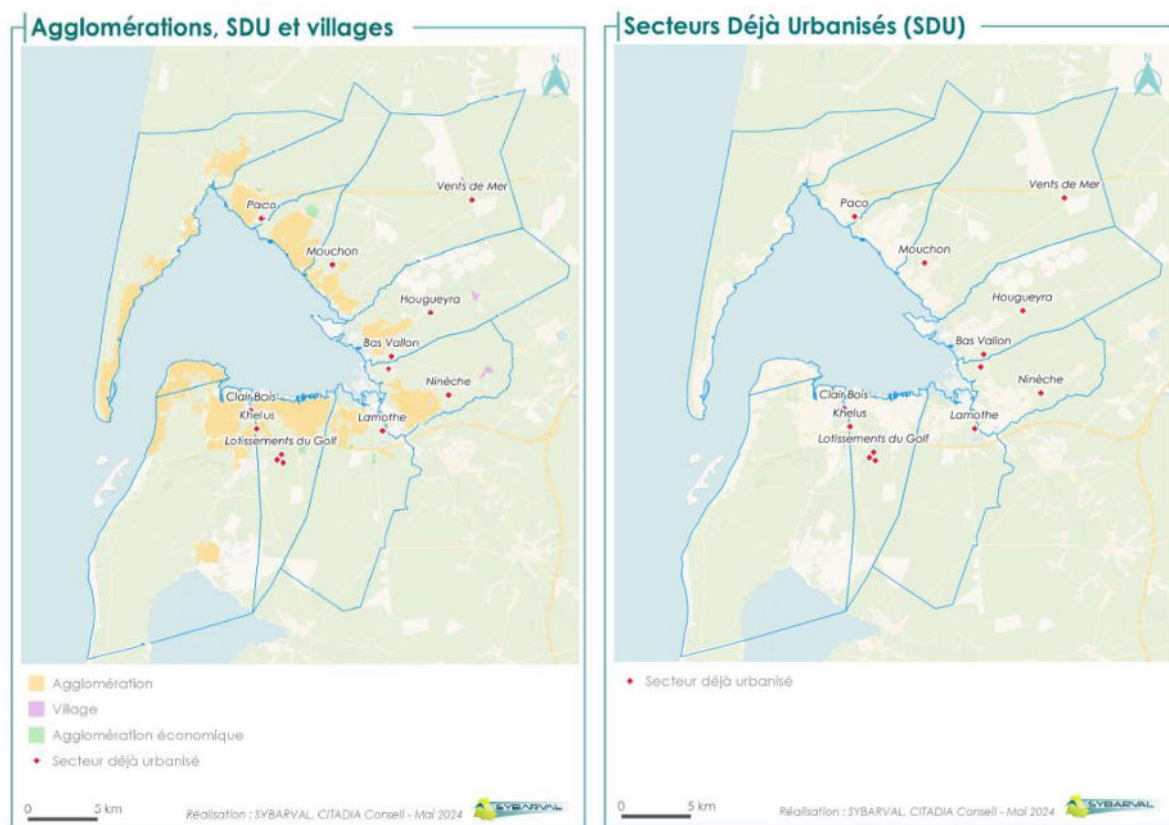
b - Incidences de la procédure sur les consommations et productions énergétiques...	23
c - Incidences de la procédure sur le climat	23

III. SYNTHESE DES INCIDENCES DES EFFETS CUMULES DE LA PROCEDURE D'EVOLUTION DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT.....24

I. CONTEXTE DE LA MODIFICATION

La présente procédure de modification concerne la commune d'Audenge. Marquée par son attrait résidentiel et touristique, la commune connaît une hausse de sa croissance démographique et recense en 2021, 9 731 habitants, contre 7 993 en 2017.

La commune d'Audenge est concernée par les dispositions règlementaires déclinées par la loi Littoral, traduites ensuite dans le SCoT du Barval au sein de son Document d'Orientations et d'Objectifs (DOO). Les prescriptions 242 à 245 encadrent l'identification de ces secteurs. Sur la commune d'Audenge, les quartiers de « Bas-Vallon » et « Hougueyra » sont identifiés et localisés comme des SDU au titre de la loi Littoral.



Carte 1 : Extrait du DOO du SCoT SYBARVAL

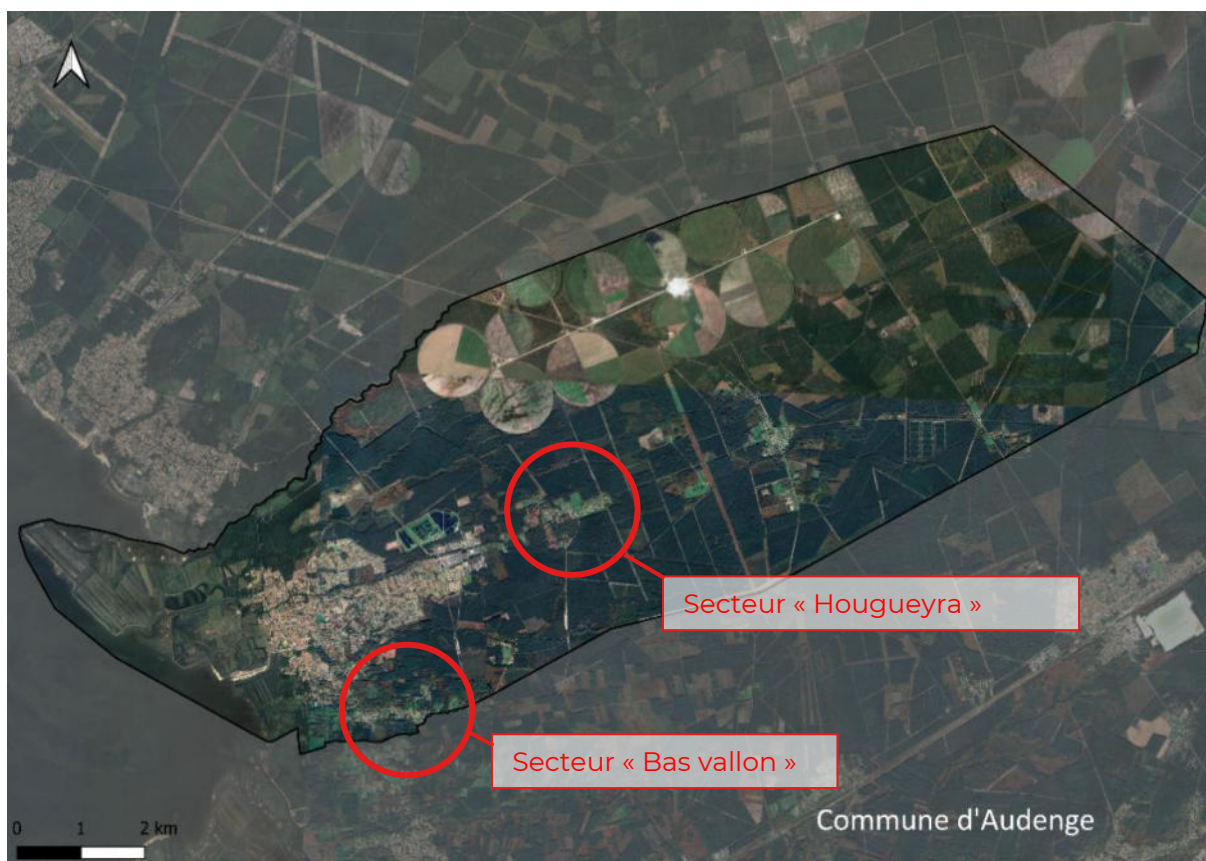
Cette présente procédure de modification vise à mettre en compatibilité le PLU communal avec les dispositions du document intégrateur. Celle-ci porte uniquement sur l'adaptation du règlement écrit applicables aux SDU et sur la fixation d'un zonage délimitant le périmètre bâti de ses secteurs. Le tableau suivant récapitule les objets de la présente procédure de modification n°5 du PLU :

Tableau 1 : Objets de la procédure de modification n°5 du PLU de la commune d'Audenge

QUARTIER	OBJET DE LA MODIFICATION N°5
MODIFICATION DE ZONAGE	
HOUGUEYRA	Reclassement du secteur UD en US et N
BAS-VALLON	Reclassement du secteur UCa en US, UD, Nh, N
MODIFICATION DU RÈGLEMENT ÉCRIT	
• Création d'un nouveau règlement associé au secteur US • Suppression du règlement associé au secteur UCa • Modification du règlement UD hormis le sous-secteur UDI	

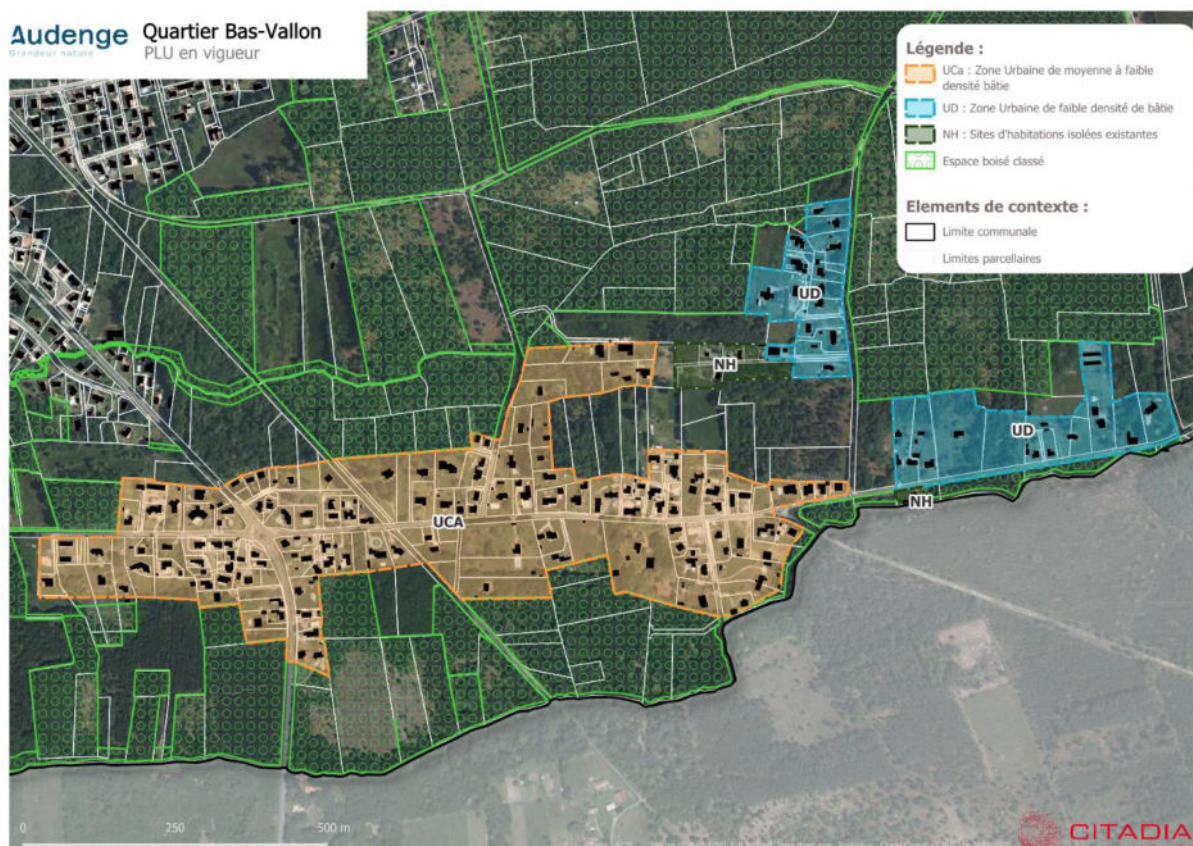
La logique globale des objectifs de la modification sont, sur les secteurs de Bas-Vallon et de Hougueyra :

- Les parcelles comprises dans le périmètre des 2 SDU identifiés sont reclassées en Us ;
- Les parcelles exclues du périmètre des 2 SDU sont reclassées en zone naturelle N si celles-ci sont non-bâties, ou en zone UD si celles-ci sont bâties, avec toutefois une forte restriction des droits à bâtir.

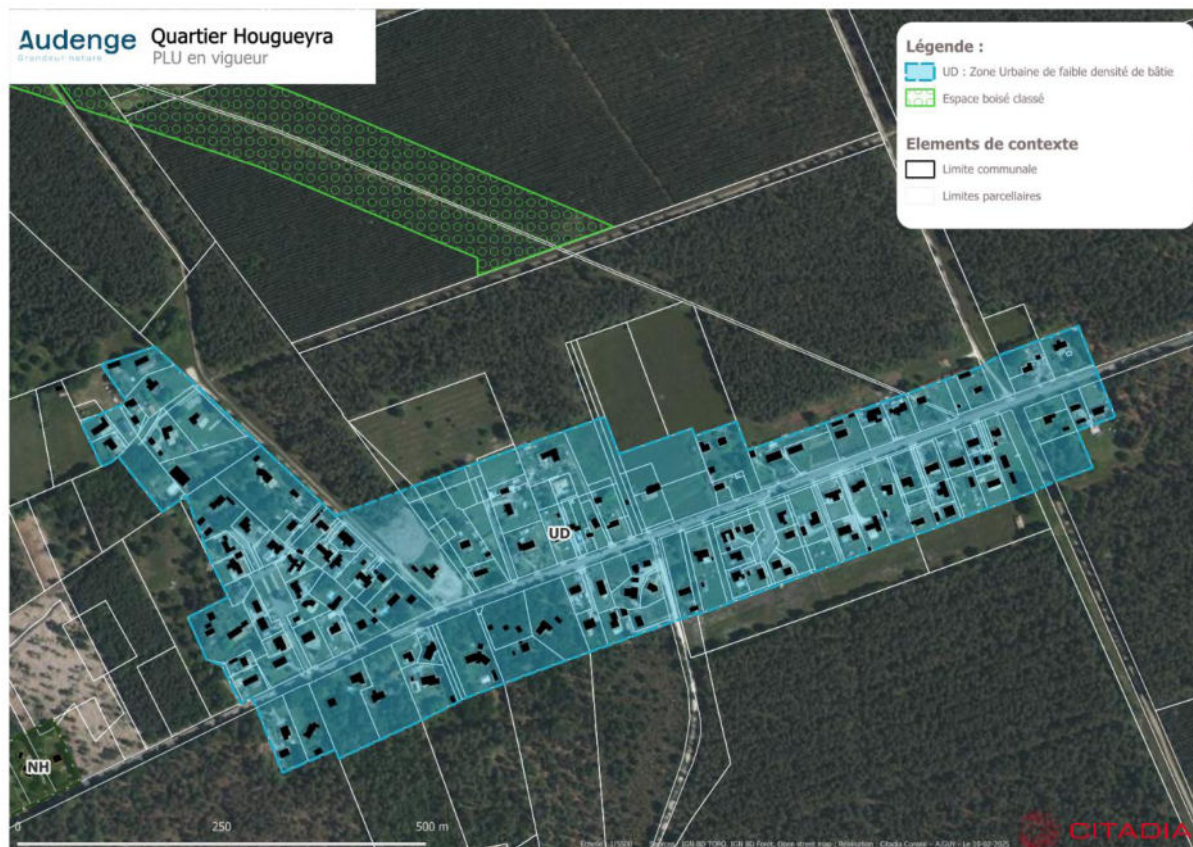


Carte 2 : Secteurs concernés par la procédure de modification du PLU

Audenge Quartier Bas-Vallon
PLU en vigueur

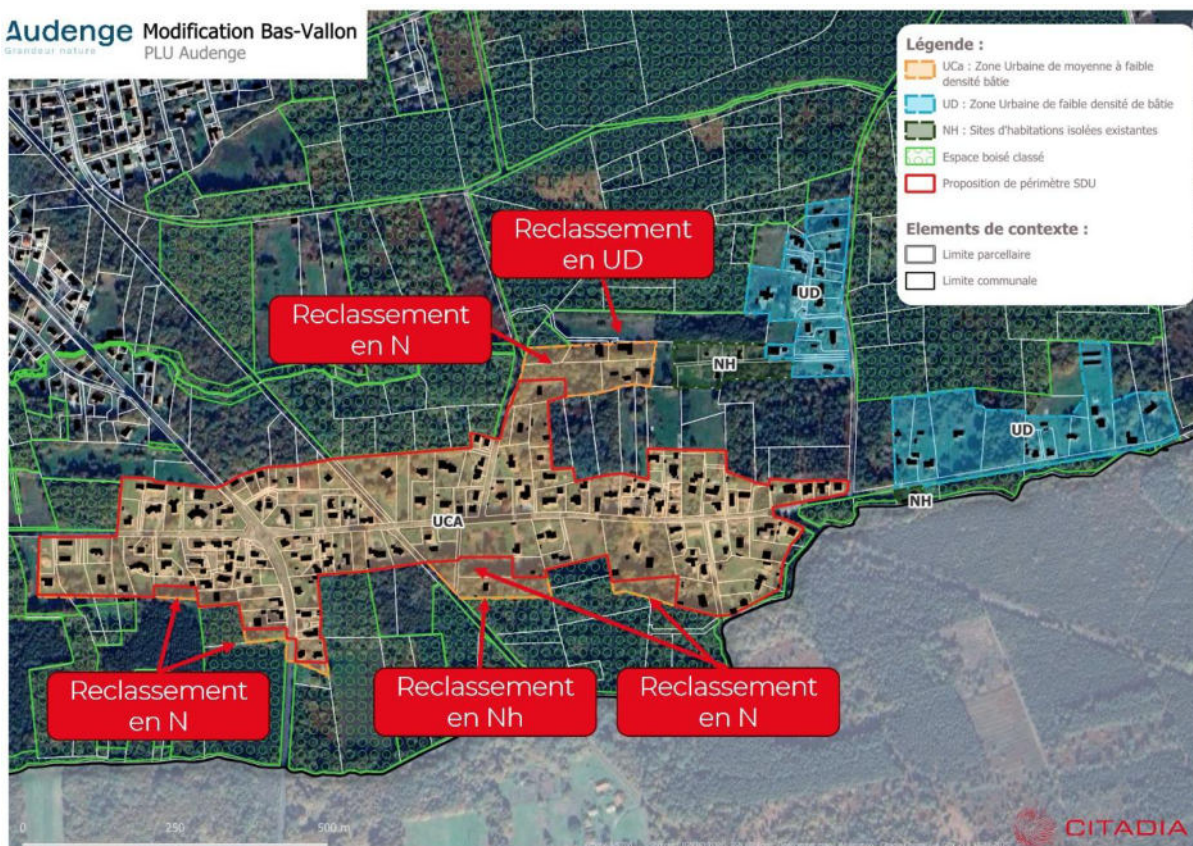


Audenge Quartier Hougueyra
PLU en vigueur

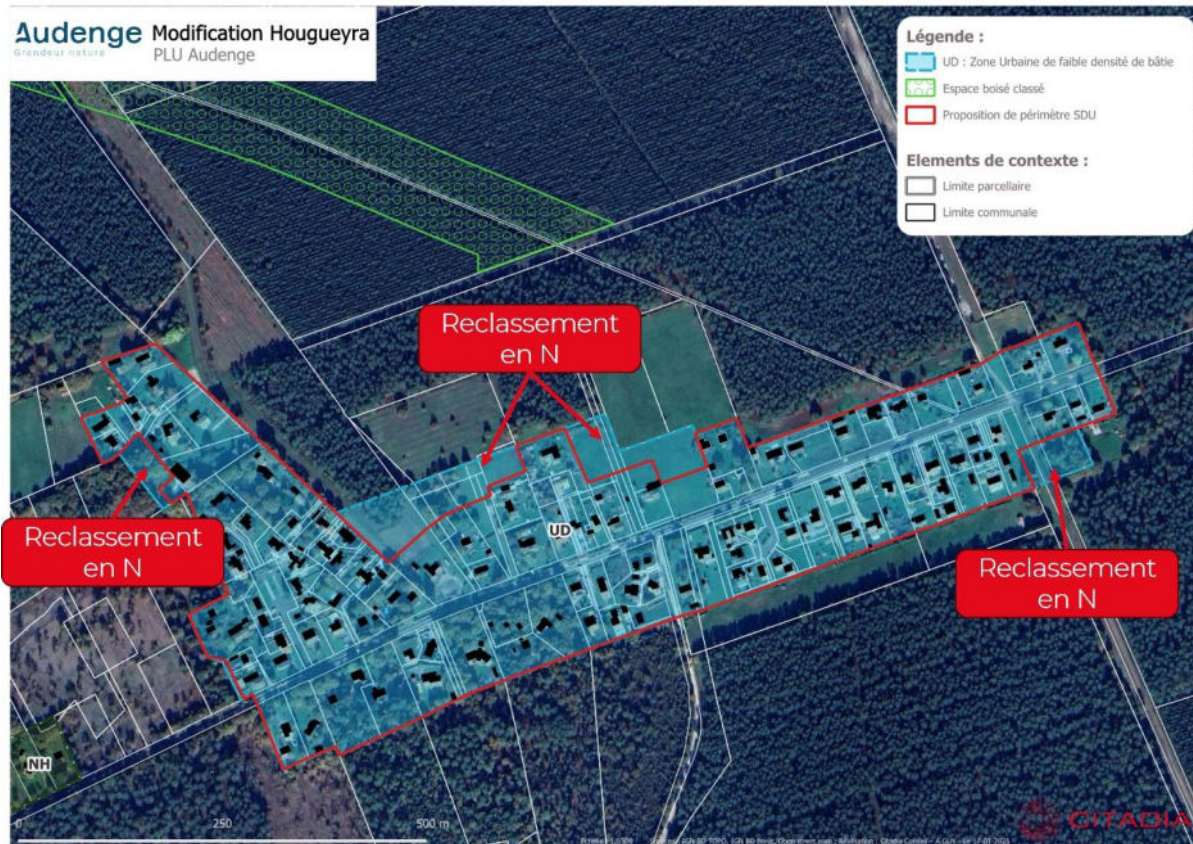


Carte 3 : Zonage actuellement décliné sur les secteurs « Bas-Vallon » et « Hougueyra »

Audenge Modification Bas-Vallon
Grandeur nature
PLU Audenge

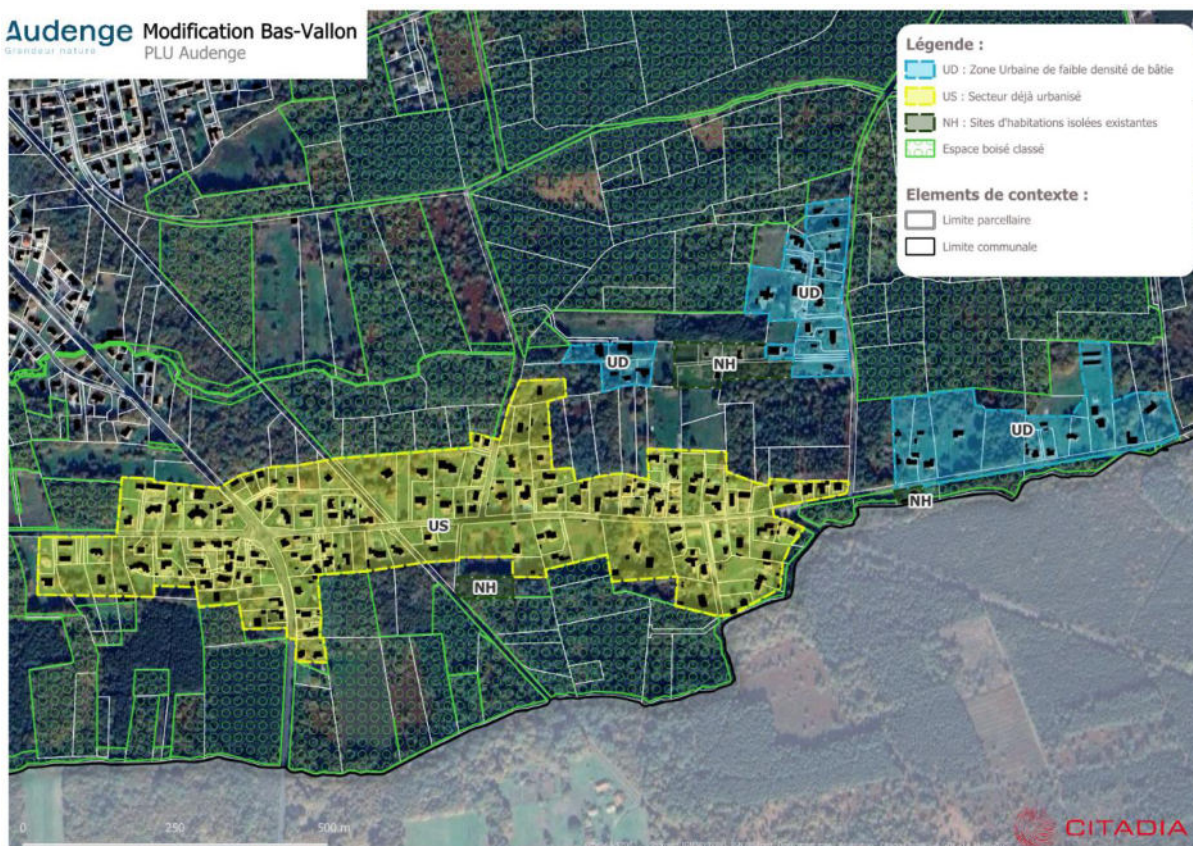


Audenge Modification Hougueyra
Grandeur nature
PLU Audenge

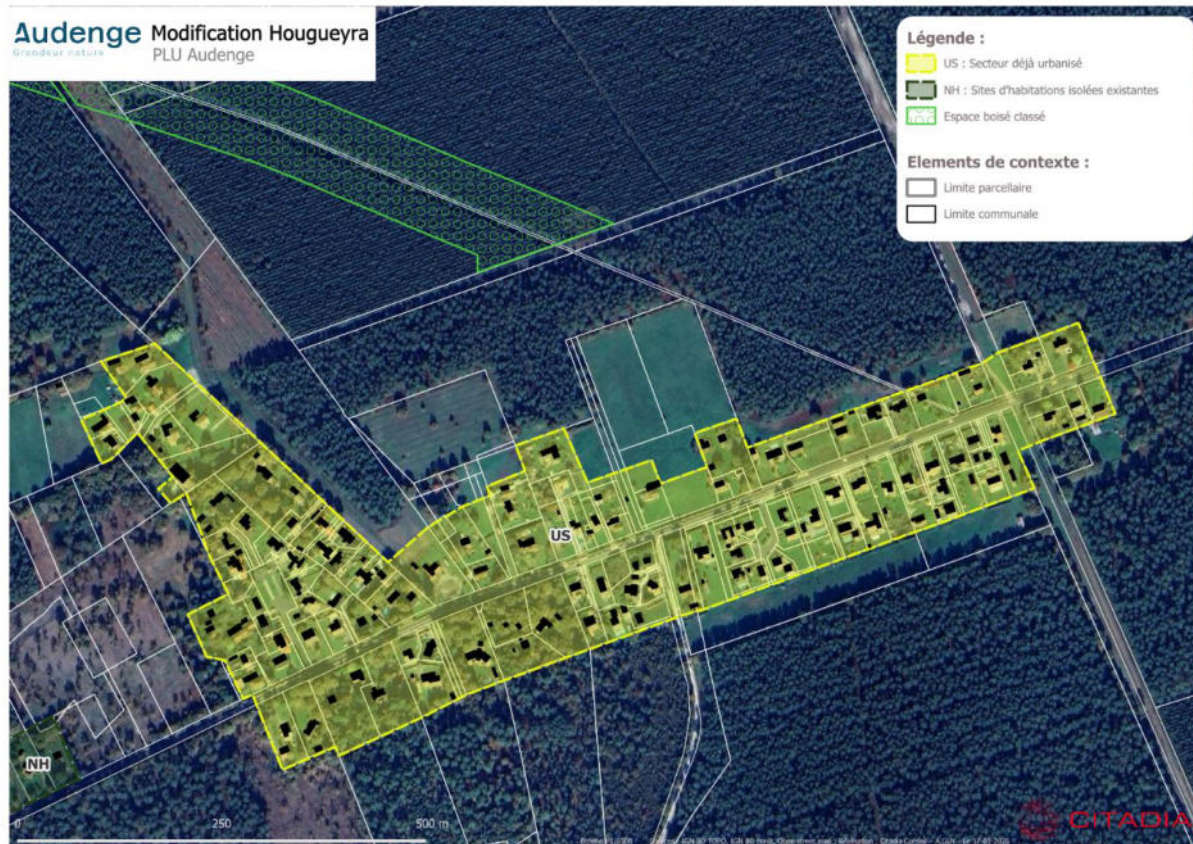


Carte 4 : Evolution du zonage sur les secteurs « Bas-Vallon » et « Hougueyra » prévue par la modification n°5 du PLU »

Audenge Modification Bas-Vallon
Grandeur nature
PLU Audenge



Audenge Modification Hougueyra
Grandeur nature
PLU Audenge



Carte 5 : Nouveau zonage prévu sur les secteurs « Vas-Vallon » et « Hougueyra » dans le cadre de la modification n°5 du PLU

Les tableaux suivants font la synthèse des différentes évolutions de règlement induits par la présente procédure de modification :

Tableau 2 : Synthèse des évolutions de règlement induites par la procédure de modification du PLU

MODIFICATIONS DU REGLEMENT DU ZONAGE UD	
• Suppression des possibilités d'implantations de nouvelles constructions • Introduction d'une condition de surface plancher maximale de 150m² pour les changements de destination, sans création de nouveaux logements ; • Introduction de conditions d'implantation des constructions annexes et installations liées aux habitations existantes. Notamment, limitation de la surface de plancher totale des annexes limitée à 75m² (hors piscine) ; • Suppression de la superficie minimale de 1 500m² des terrains (la prescription de surface minimale de terrain n'étant plus possible depuis la loi ALUR) ; • Précision des règles d'implantation des constructions par rapport à la voirie ; • Précision des règles d'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives. Augmentation du retrait minimum à observer en cas de reconstruction sur une parcelle qui jouxte un cours d'eau non-domainial (mais pas de cours d'eau jouxtant des parcelles classées en UD aujourd'hui) ; • Ajout d'une règle d'implantation des piscines et des annexes détachées de la construction principale ; • Suppression de la réglementation d'emprise au sol des constructions (seules les extensions/reconstructions seront autorisées sous conditions) ; • Modification des règles de stationnement pour intégrer l'obligation de stationnement et limiter l'imperméabilisation ; • Suppression des règles relatives aux superficies d'espaces verts de pleine terre (seules les extensions/reconstructions seront autorisées sous conditions).	
DIFFERENCES DES REGLES ENTRE LA ZONE UCa (actuellement déclinée) ET LA ZONE US	
U1 – U2	• Introduction de conditions pour les extensions des constructions existantes à vocations d'habitat ainsi que pour les constructions annexes et installations liées aux habitations existantes (pour l'extension des constructions existantes à vocation d'habitation, ne pas dépasser 30% de la surface du plancher avec un maximum de 250m²) ; • Interdiction d'implantation de constructions nouvelles à vocation d'hôtel, des constructions et installations à destination d'activités de commerce ou d'artisanats, des constructions d'entrepôt
U3	• Interdiction de la création d'accès supérieur à 10m • Ajout d'une règle sur le positionnement de l'accès pour assurer la meilleure visibilité aux riverains
U4	• Ajout d'une règle sur le positionnement des réseaux en souterrain
U5	• Suppression de la règle de superficie minimale de 1 500m² des terrains
U6	• Augmentation du recul minimal du bâti par rapport à certains axes pour les constructions neuves
U7	• Précision des règles d'implantation du bâti par rapport aux limites séparatives

U8	• Précision des règles d'implantation du bâti par rapport aux autres constructions sur une même unité foncière
U9	• Diminution de la surface maximale d'emprise au sol des constructions (de 35% à 25%), hors annexe
U10	• Précision des règles de hauteur des constructions
U11	• Précision des règles d'aspect de la construction, des toitures notamment.
U12	• Précision des règles de stationnement
U13	• Augmentation de la superficie minimale en pleine terre en cas d'opérations individuelles (de 20 à 50%) ;
U14	• Suppression du COS (simplification introduite par la loi ALUR).

II. ANALYSE DES INCIDENCES INDUITES PAR LA PROCEDURE DE MODIFICATION N°5 SUR L'ENVIRONNEMENT

II.1 - La procédure a-t-elle des incidences sur les milieux naturels et la biodiversité ?

a - Incidences de la procédure sur les périmètres de protection, de gestion et/ou d'inventaire de la biodiversité

Les secteurs objets de la modification ne sont concernés par aucun périmètre de protection, de gestion et/ou d'inventaire de la biodiversité.

La modification n°5 n'aura donc **pas d'incidences sur ce point.**

b - Incidences de la procédure sur la biodiversité au droit du site (faune, flore, milieux naturels)

Les incidences de la procédure sur la biodiversité au droit des sites seront étudiées pour l'ensemble des objets de celle-ci : l'évolution des zonages d'une part (1) et la modification du règlement écrit de la zone UD d'autre part (2).

1. Évolution de zonages

Les parcelles situées à l'intérieur des périmètres SDU, actuellement classées en UD ou en UCa, feront l'objet d'un classement US, aux règles plus restrictives. En effet, la surface maximale d'emprise au sol des constructions diminuera (de 35% à 25%), hors annexe, et la superficie des espaces de pleine terre minimum augmentera (de 20 à 50%). La modification introduit également des conditions pour l'extension des constructions existantes à vocations d'habitat ainsi que pour la construction d'annexes et d'installations liées aux habitations existantes. De plus, les possibilités de destinations des constructions et installations nouvelles seront restreintes. Parmi les destinations qui seront interdites, certaines présentent des risques importants de pollution des milieux naturels (par exemple, constructions nouvelles à vocation d'hôtel ou d'entrepôt).

De même, certaines parcelles situées en dehors du périmètre SDU actuellement classées en UD ou en UCa évolueront pour un classement en N ou Nh. Cela réduira encore plus drastiquement les possibilités de constructions et d'installations nouvelles sur les parcelles concernées. Elles ne pourront en effet plus accueillir les constructions nouvelles à destination d'habitation, d'hôtel, d'établissements d'enseignement ou de santé, d'artisanat ou de commerces et d'entrepôt. Or, les parcelles concernées par cette évolution vers un zonage N ou Nh sont principalement des bois ou des prairies, c'est-à-dire des milieux naturels pouvant accueillir une biodiversité ordinaire riche.

Enfin, 0,7 hectares de UCa évolueront en UD, y rendant impossibles les constructions nouvelles. Cette évolution est ciblée sur des parcelles déjà bâties, mais non-comprises dans le périmètre de SDU. La règle limitant l'emprise au sol des constructions est ainsi supprimée car devenue sans objet. De nombreuses conditions sont cependant introduites pour les aménagements, extensions et changements de destination des constructions existantes ainsi que pour les constructions annexes et installations liées aux habitations existantes.

Ainsi, ces évolutions de zonage limitent les possibilités d'artificialisation des milieux et donc de destruction et de fragmentation des habitats. Les évolutions de zonages projetées ont donc des incidences positives sur la biodiversité au droit des sites.

2. Modification du règlement du zonage UD

Le zonage UD concernera à l'issue de la procédure plus de 15 hectares sur la commune.

Les évolutions du règlement du zonage UD envisagées entraîneront **la suppression des possibilités d'implantations de nouvelles constructions**. De ce fait, certaines règles qui offraient jusqu'à présent des garanties sont supprimées puisqu'elles deviennent sans objet ; à savoir la limitation de l'emprise au sol des constructions et la superficie minimale d'espaces verts en pleine terre pour les opérations individuelles.

De plus, des conditions nouvelles sont introduites pour les aménagements, extensions et changements de destination des constructions existantes ainsi que pour les constructions annexes et installations liées aux habitations existantes. En effet, le nouveau règlement conditionne l'aménagement, l'extension et le changement de destination des constructions existantes à une surface plancher globale sur l'unité foncière de 150m² maximum. Il prévoit aussi que les constructions d'annexes et d'installations liées aux habitations existantes ne seront possibles que si la surface de plancher totale des annexes sur l'unité foncière concernée est inférieure ou égale à 75 m², hors les piscines.

Ainsi, en cohérence avec les évolutions de zonage présentées plus haut, l'évolution du règlement écrit du zonage UD restreint fortement les possibilités de destruction d'habitats naturels sur les secteurs UD. Il entraînera donc des incidences positives sur la biodiversité au droit du site.

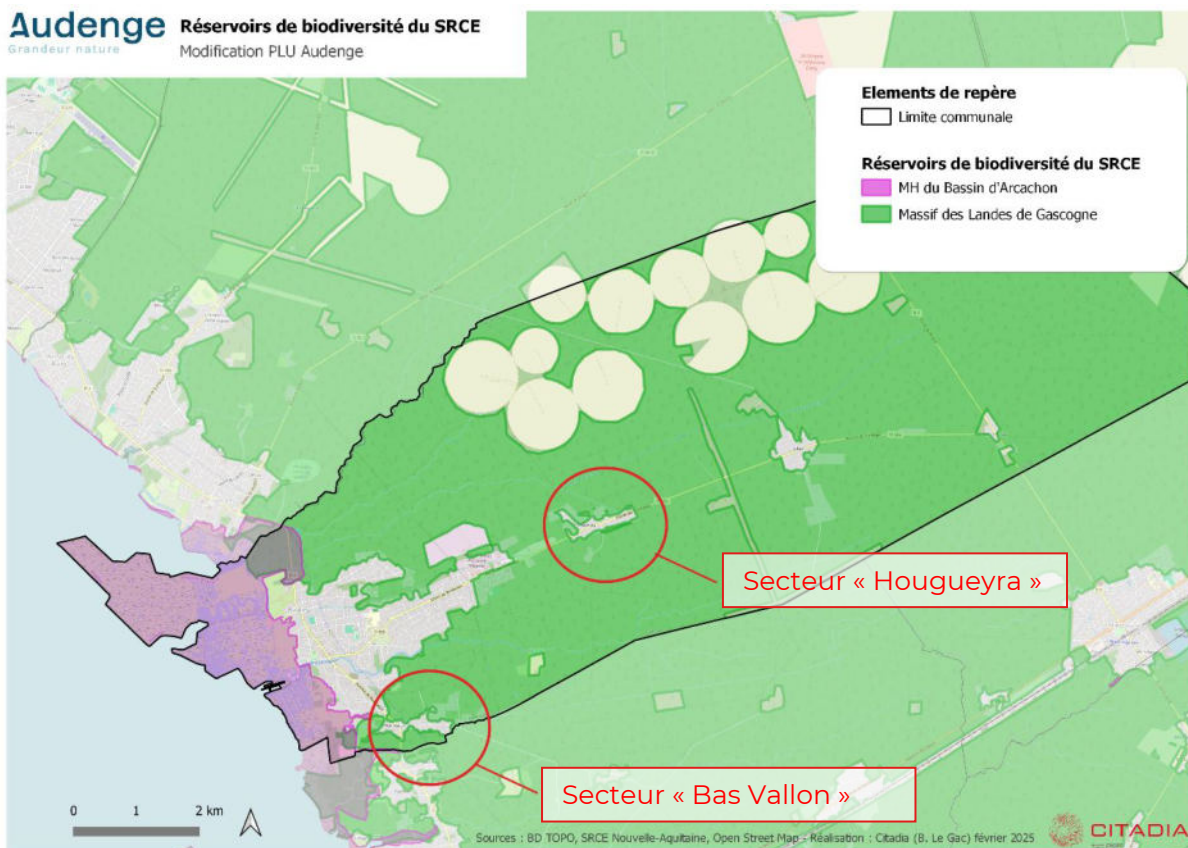
c - Incidences de la procédure sur la Trame Verte et Bleue

La Trame Verte et Bleue du SCoT du Sybarval n'identifie ni réservoirs de biodiversité ni corridors de biodiversité sur les sites objets de la procédure.

Néanmoins, le réservoir de biodiversité « Massif de Gascogne » identifié par la Trame Verte et Bleue du Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) s'étend sur de nombreuses parcelles visées par la procédure de modification, de sorte qu'il sera concerné par l'ensemble des évolutions de zonage prévues par cette dernière ainsi que les évolutions de règlement écrit du zonage UD.

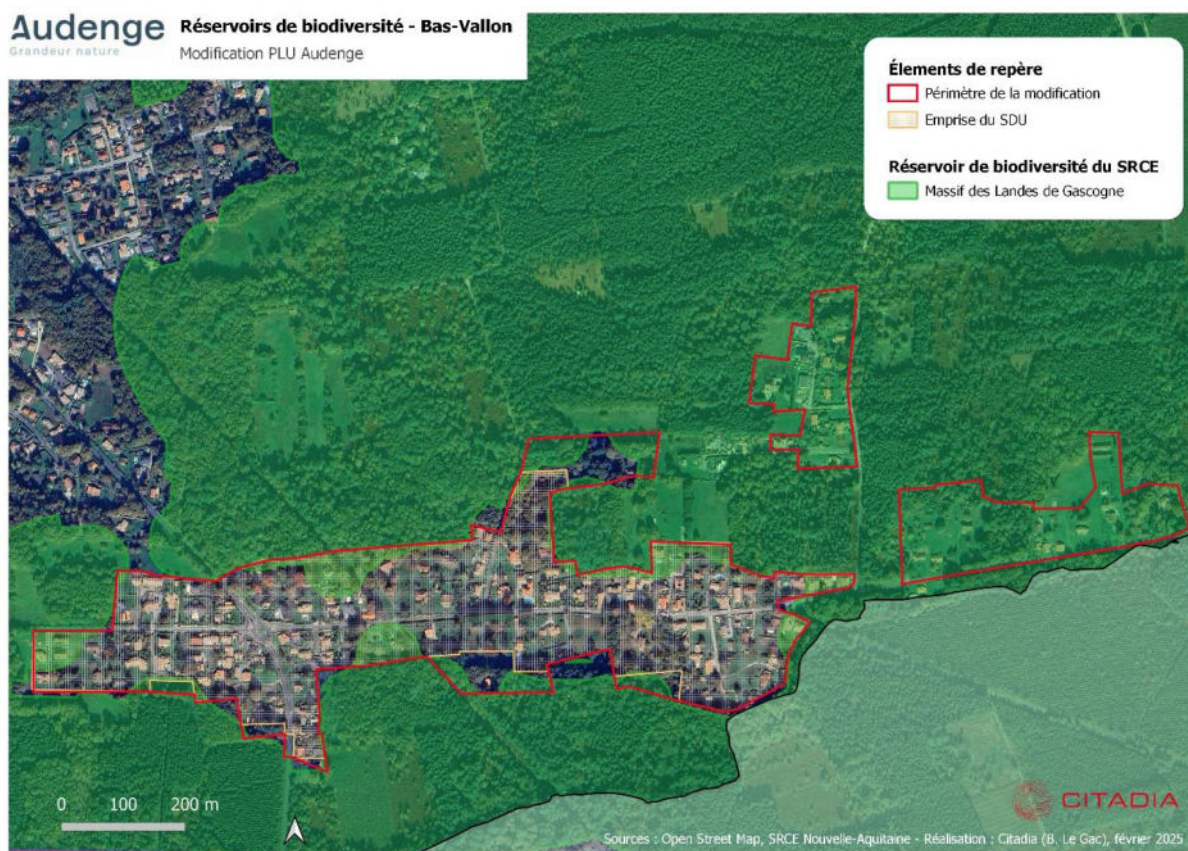
Chacune de ces évolutions sont restrictives et limitent plus ou moins fortement les possibilités d'artificialisation des milieux et donc de destruction et de fragmentation des habitats (cf. II.1.b). **Ainsi, la procédure a des incidences positives sur la Trame Verte et Bleue.** De plus, la modification conduit à reclasser environ 6ha d'espaces en zone naturelle N.

Audenge Réservoirs de biodiversité du SRCE
Grandeur nature Modification PLU Audenge

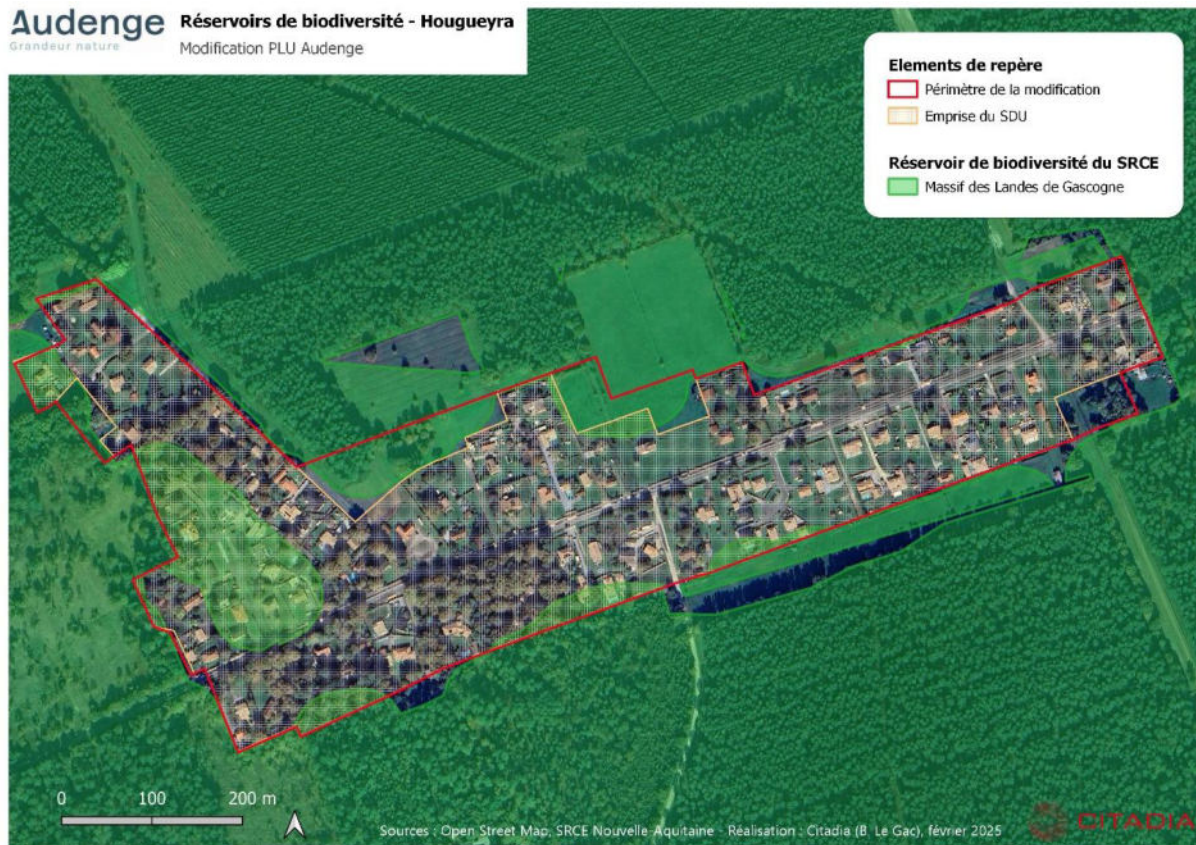


Carte 6 : Réservoirs de biodiversité du SRCE à l'échelle de la commune – Source : SRCE

Audenge Réservoirs de biodiversité - Bas-Vallon
Grandeur nature Modification PLU Audenge



Carte 7 : Réservoirs de biodiversité aux alentours du secteur « Bas-Vallon » – Source : SRCE



Carte 8 : Réservoirs de biodiversité aux alentours du secteur « Hougueyra » – Source : SRCE

II.2 - La procédure a-t-elle pour effet une consommation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers ?

La modification prévoit la réduction de la zone urbaine au profit de la zone N (reclassement de certaines parcelles actuellement classées en zone UD ou UCa en zone N ou Nh pour environ 6ha) ainsi que la réduction des possibilités de construction et d'aménagement au sein d'une partie de la zone U (cf. II.1.b).

Ainsi, **la procédure a des incidences positives sur les objectifs de consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers.**

II.3 - La procédure a-t-elle des incidences sur une zone humide ?

La zone humide « La Leyre », identifiée comme effective par le SDAGE et prioritaire par le SAGE Leyre se situe sur les limites Nord et Est de l'un des deux secteurs objets de la procédure (dit « Bas Vallon »). Elle est concernée par l'ensemble des évolutions de zonage prévues par la modification :

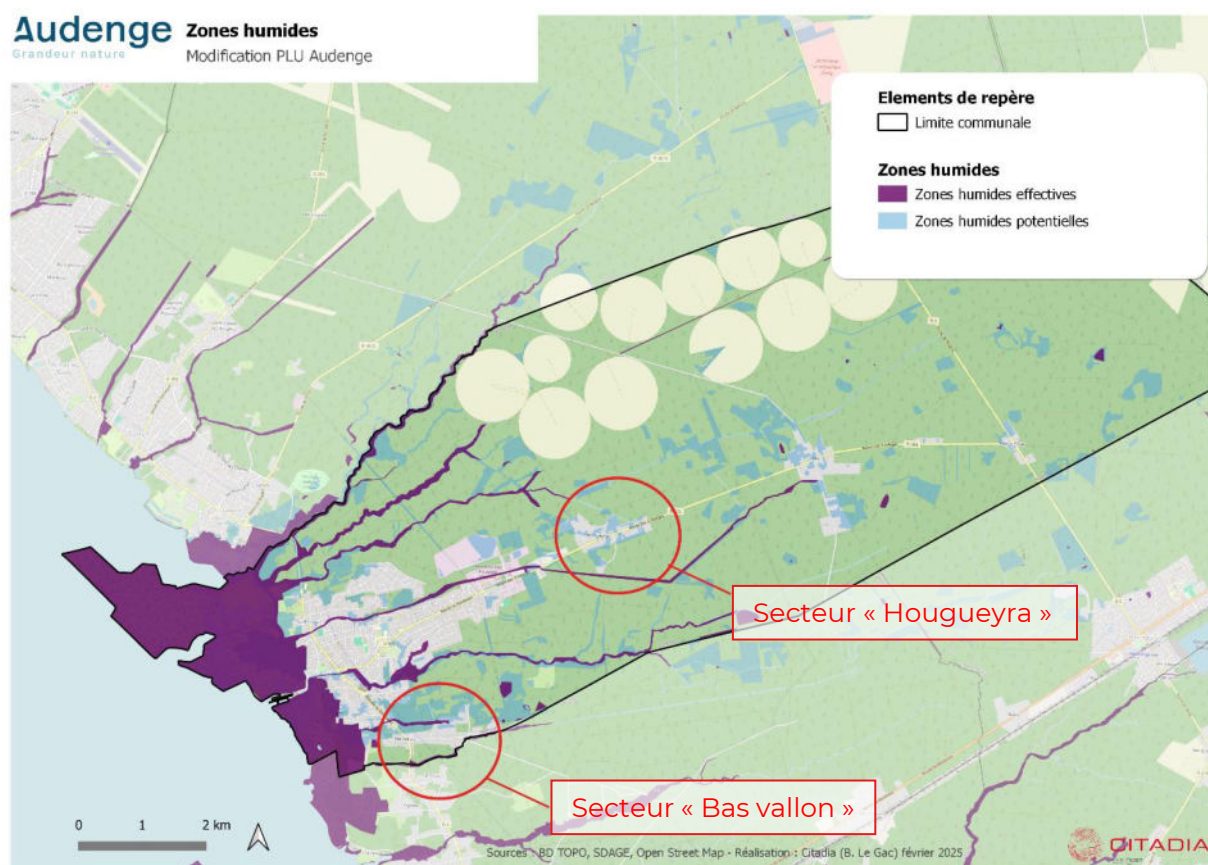
- 0,4 ha de la zone humide actuellement classés en UCa évolueront en UD ;
- 0,3 ha évolueront de UCa à N ;
- 0,07 ha évolueront de UCa à US.

En dehors de ce secteur, cette zone humide s'étend sur une petite portion (0,07ha) d'une zone UD actuelle, de sorte qu'elle sera aussi impactée par les évolutions du règlement écrit de ce zonage.

L'ensemble de ces évolutions sont restrictives et se traduisent par une limitation importante des possibilités de constructions et d'aménagements nouveaux (cf. II.1.b). **A l'issue de la procédure, 0,77ha de La Leyre sera ainsi soumis à une interdiction de constructions nouvelles** (à l'exception des constructions à destination d'exploitation forestière pour les 0,3ha en zone N).

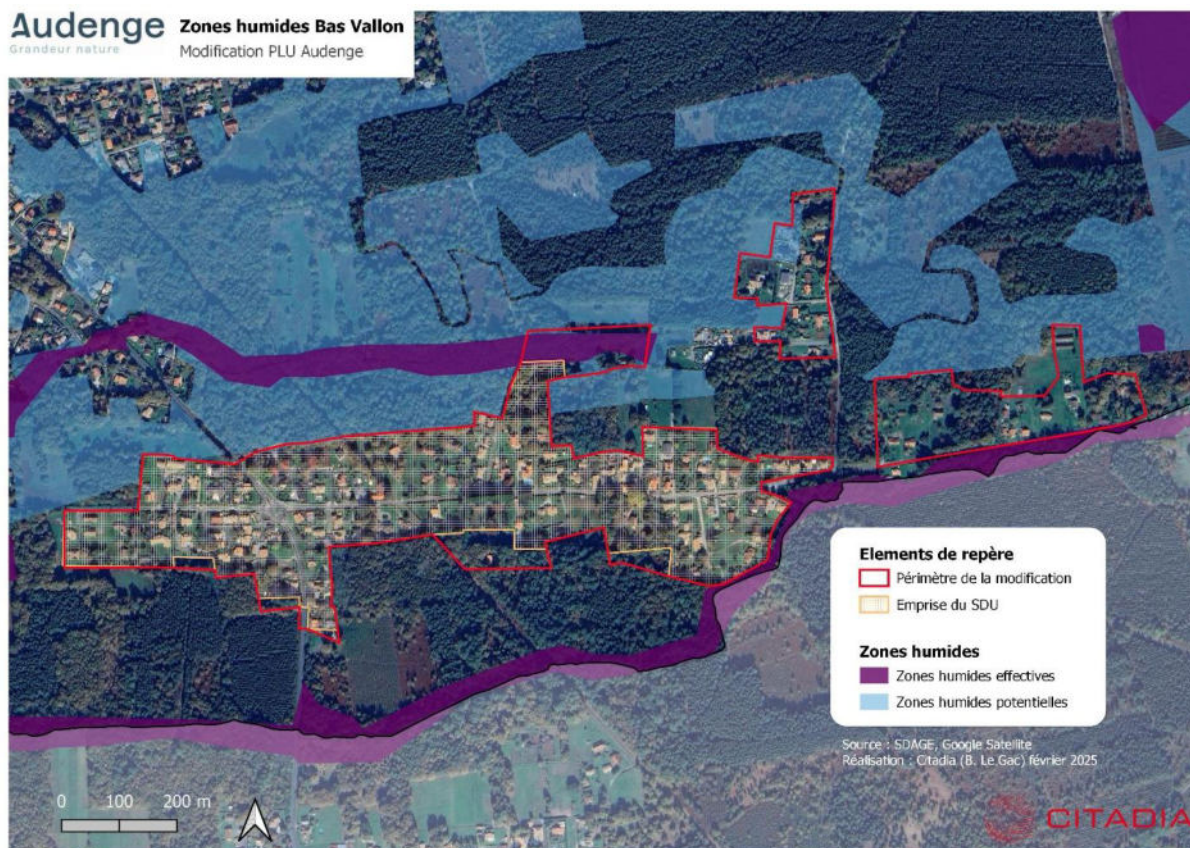
Diverses zones humides potentielles sont également identifiées à l'intérieur du SDU « Hougueyra », bénéficiant ainsi également d'une évolution de zonage plus restrictive (de UD à US).

La modification aura donc des incidences positives sur la protection des zones humides.



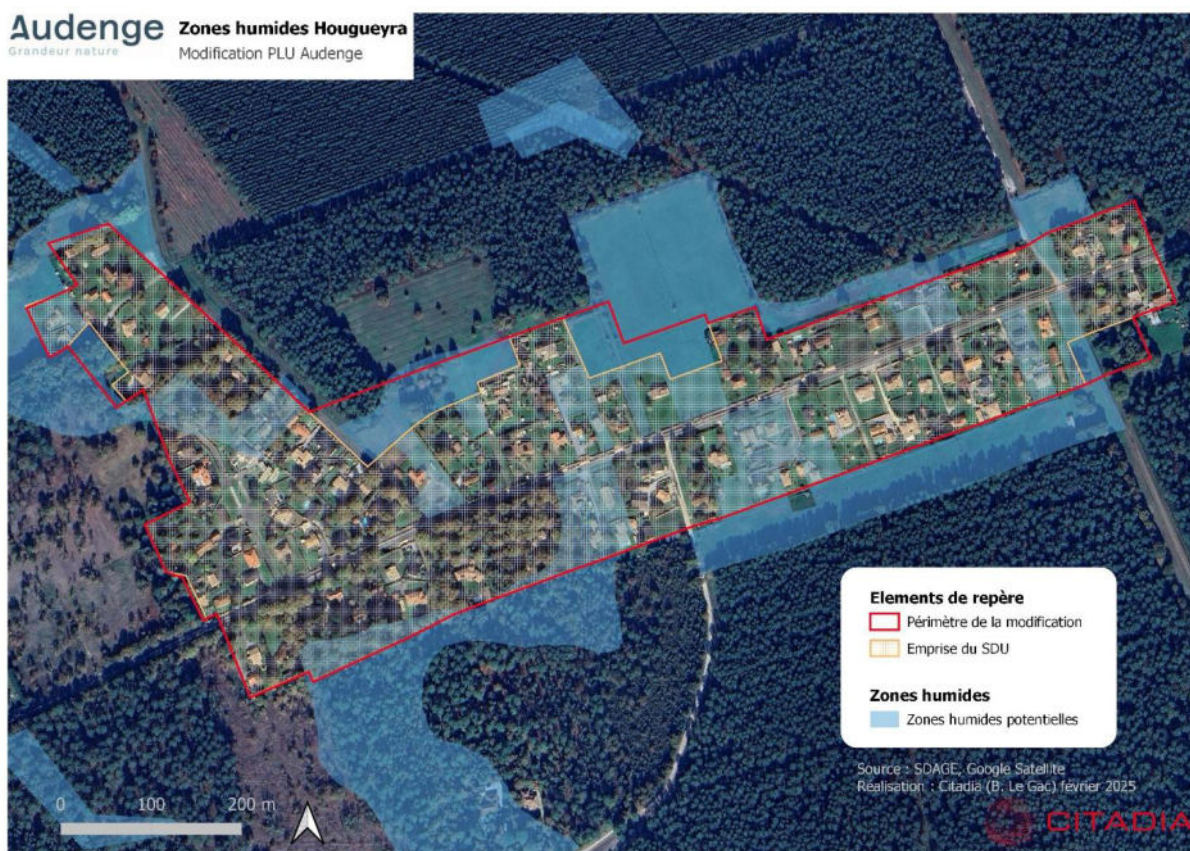
Carte 9 : Zones humides à l'échelle de la commune d'Audenge – Source : SDAGE 2022-2027

Audenge Zones humides Bas Vallon
Grandeur nature
Modification PLU Audenge



Carte 10 : Zones humides à proximité du secteur « Bas-Vallon » – Source : SDAGE 2022-2027

Audenge Zones humides Hougueyra
Grandeur nature
Modification PLU Audenge



Carte 11 : Zones humides à proximité du secteur « Hougueyra » – Source : SDAGE

II.4 - La procédure a-t-elle des incidences sur l'eau potable ?

a - Incidences de la procédure sur les captages d'alimentation en eau potable

Les secteurs faisant l'objet de la procédure ne sont pas concernés par des périmètres de protection de captage d'alimentation en eau potable.

La modification n'aura donc **pas d'incidences sur ce point.**

b - Incidences de la procédure sur le réseau d'alimentation en eau potable

Les évolutions envisagées dans le cadre de la modification ne concernent que des secteurs classés en zone U, disposant par définition des réseaux d'alimentation en eau potable (AEP) nécessaires à l'accueil de nouvelles constructions. De plus, il s'agit en l'occurrence de réduire la zone U au profit de la zone N ainsi que de restreindre les possibilités de construction et d'aménagement au sein d'une partie de la zone U (dans les sous-secteurs US et UD).

La modification n'aura donc **pas d'incidences sur le réseau d'alimentation en eau potable.**

II.5 - La procédure a-t-elle des incidences sur la gestion des eaux pluviales ?

Comme indiqué plus haut, la modification prévoit la réduction de la zone urbaine au profit de la zone N ainsi que la réduction des possibilités de construction, d'aménagement et d'installation au sein même d'une partie de la zone U (cf. II.1.b). La modification introduit également des dispositions visant à assurer la perméabilité des stationnements, ainsi que leur végétalisation. **En conséquence, ces évolutions sont favorables à la préservation de la perméabilité des sols.**

Ainsi, la procédure a des incidences positives sur la gestion des eaux pluviales en ce qu'elle préserve la perméabilité des sols.

II.6 - La procédure a-t-elle des incidences sur l'assainissement ?

La modification prévoit l'interdiction des constructions nouvelles sur toutes les parcelles situées à l'extérieur des SDU (soit du fait de leur reclassement en zones N, Nh ou UD, soit du fait de l'évolution du règlement écrit du zonage UD). Or, un des éléments ayant conduit à l'exclusion de certains secteurs du périmètre SDU est le fait qu'il n'étaient pas reliés au système d'assainissement collectif.

De plus, la modification vise également à restreindre les possibilités de construction et d'aménagement à l'intérieur des SDU.

La modification aura donc une **incidence positive sur l'assainissement** en ce qu'elle prévient l'augmentation des effluents, en particulier dans les zones non-desservies par l'assainissement collectif.

II.7 - La procédure a-t-elle des incidences sur le paysage, ou le patrimoine bâti ?

a - Incidences de la procédure sur le grand paysage

Les évolutions envisagées dans le cadre de la modification n°5 tendent à stabiliser le grand paysage tel qu'il existe aujourd'hui. En effet, sur certaines parcelles en périphérie des SDU, les constructions nouvelles seront interdites. A l'intérieur des SDU, seules les constructions nouvelles à destination d'habitation seront autorisées et des conditions seront introduites pour les extensions, les constructions annexes et installations liées aux habitations existantes.

Ainsi, la procédure a une incidence positive sur le grand paysage en limitant les possibilités de le détériorer.

b - Incidences de la procédure sur les paysages urbains et bâtis

La procédure de modification n°5 porte principalement sur des zones déjà bâties.

Elle emporte des évolutions mineures sur l'implantation des constructions par rapport à la voirie et aux limites séparatives ; sur l'implantation des piscines et annexes détachées de la construction principale ; sur la création et le positionnement d'accès ; sur la hauteur des constructions ; sur l'aspect des constructions et en particulier des toitures ainsi que sur les stationnements. De plus, la loi prévoit que les constructions nouvelles ne pourront avoir pour effet de « modifier de manière significative les caractéristiques du bâti existant » au sein des SDU (article L.121-8 du Code de l'urbanisme).

Ainsi, la procédure n'a pas d'incidences sur les paysages urbains et bâtis.

II.8 - La procédure concerne-t-elle des sols pollués ? A-t-elle des incidences sur les déchets ?

a - Incidences de la procédure sur les sols pollués

Aucun site répertorié dans les bases de données CASIAS et BASOL n'est concerné par les évolutions de la procédure. **Ainsi, la procédure n'a pas d'incidences sur les sols pollués.**

b - Incidences de la procédure sur les déchets

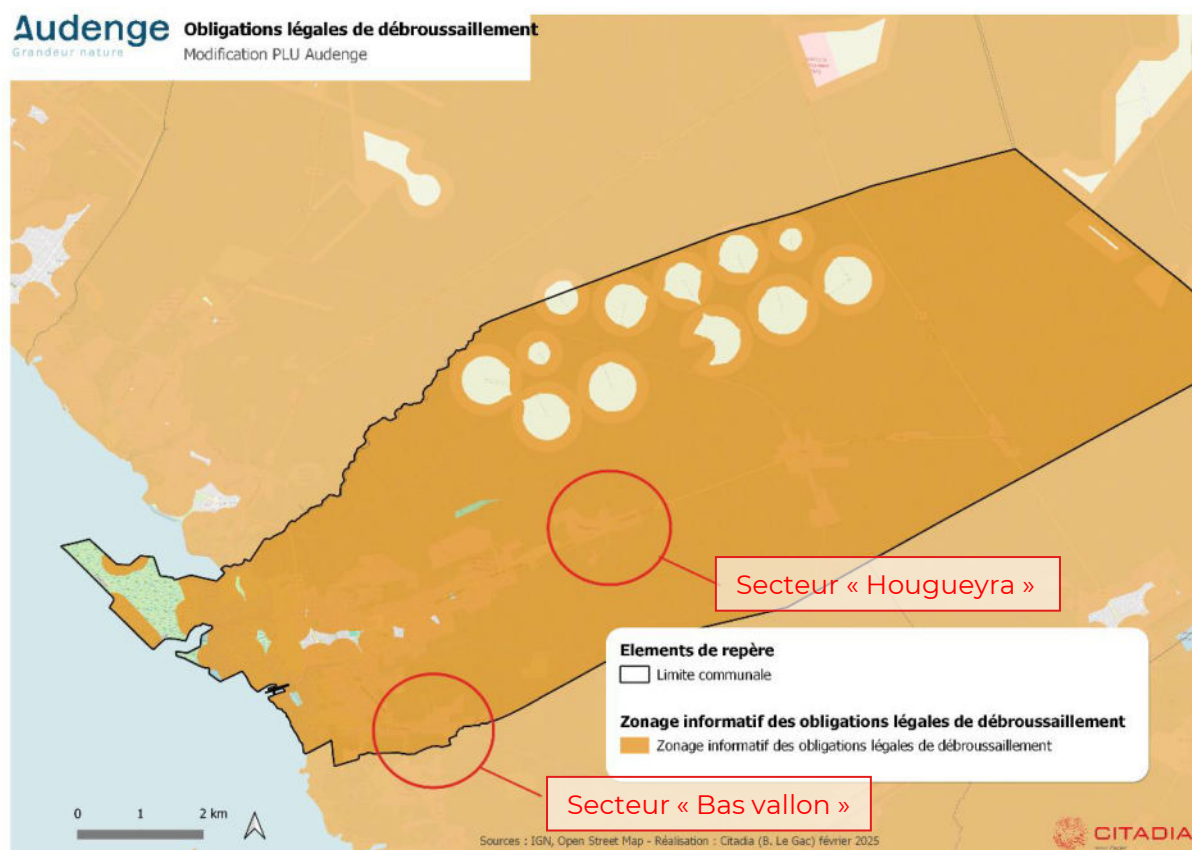
La procédure vise à réduire la zone U au profit de la zone N ainsi que de restreindre les possibilités de construction et d'aménagement au sein des sous-secteurs US et UD (cf.II.1.b).

Ainsi, les évolutions envisagées restreignent la possibilité d'induire une pression supplémentaire sur la capacité de gestion des déchets du territoire. **La procédure a donc une légère incidence positive sur les déchets.**

II.9 - La procédure a-t-elle des incidences sur les risques et nuisances ?

a - Incidences de la procédure sur les risques naturels

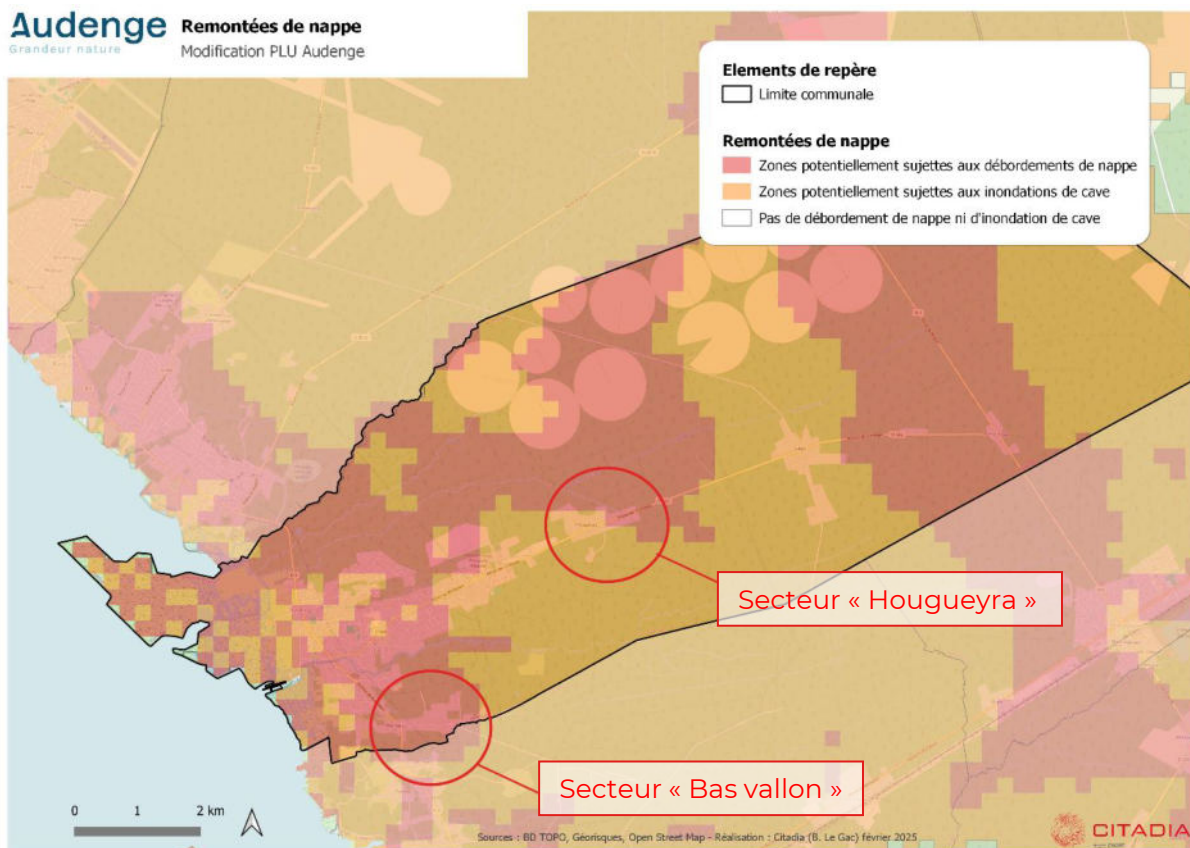
Un PPR feu de forêt a été prescrit en 2007 sur la commune d'Audenge mais il n'est toujours pas approuvé. Néanmoins, l'ensemble des parcelles impactées par la procédure de modification font l'objet d'obligations légales de débroussaillage.



Carte 12 : Obligations légales de débroussaillage – Source : IGN

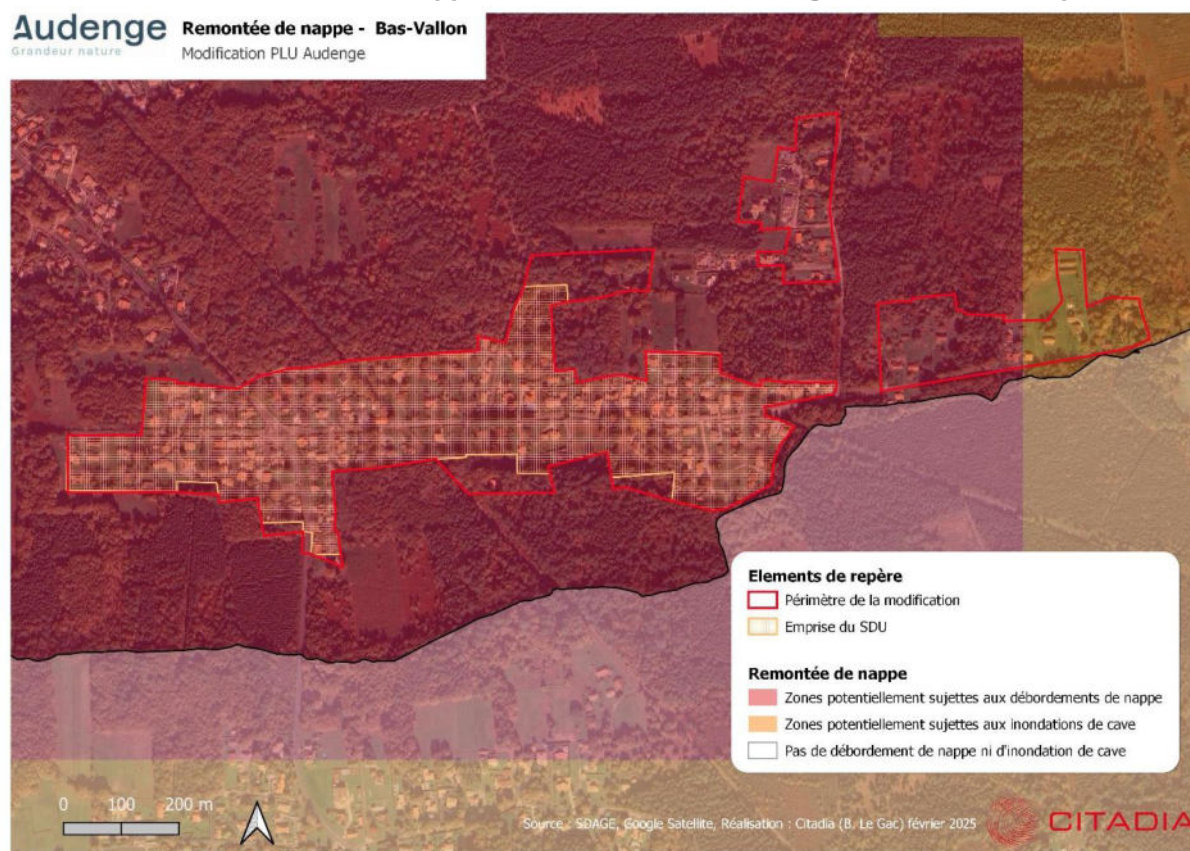
S'agissant du risque inondation, le secteur de Bas Vallon, la moitié de celui d'Hougueyra et la majorité de la zone UD actuelle sont situés dans une zone potentiellement sujettes aux débordements de nappes (fiabilité forte). Le reste des parcelles objets de la modification sont situées dans une zone potentiellement sujettes aux débordements de caves (fiabilité forte également).

Audenge Remontées de nappe
Grandeur nature Modification PLU Audenge

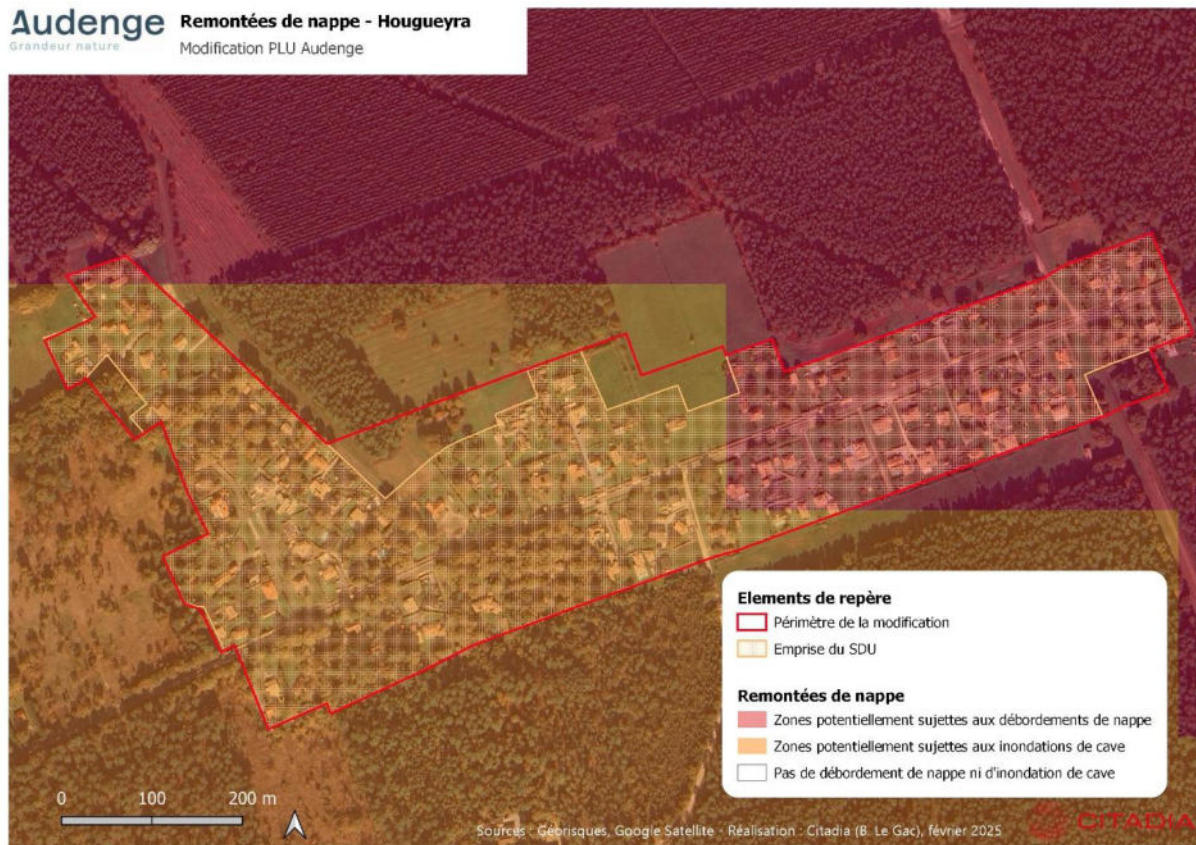


Carte 13 : Remontées de nappe sur la commune d'Audenge – Source : Géorisques

Audenge Remontée de nappe - Bas-Vallon
Grandeur nature Modification PLU Audenge



Carte 14 : Remontées de nappe sur le secteur Bas-Vallon – Source : Géorisques



Carte 15 : Remontées de nappe sur le secteur Hougueyra – Source : Géorisques

L'ensemble des objets de la modification ayant pour conséquences de réduire les possibilités de constructions, d'installations et d'aménagements nouveaux (cf. II.1.b.2), **la procédure participe à restreindre l'exposition potentielle de nouveaux enjeux aux aléas feu de forêt et inondations par débordement de nappes.**

Elle a donc une incidence positive sur la limitation de l'exposition des populations aux risques naturels.

b - Incidences de la procédure sur les risques technologiques

Le secteur de Bas-Vallon est traversé par deux canalisations de gaz naturel. Une Installation Classée pour la Protection de l'Environnement (ICPE) soumise à déclaration est également située à 320m du secteur Hougueyra.

L'ensemble des objets de la modification ont pour conséquences de réduire les possibilités de constructions, d'installations et d'aménagements nouveaux sur les sites objets de la procédure (cf. II.1.b.2). La procédure permet donc de réduire **l'exposition potentielle de nouveaux enjeux** à ces risques technologiques. A noter que le long des canalisations de gaz naturel, une servitude d'utilité publique existe pour assurer la protection des riverains.

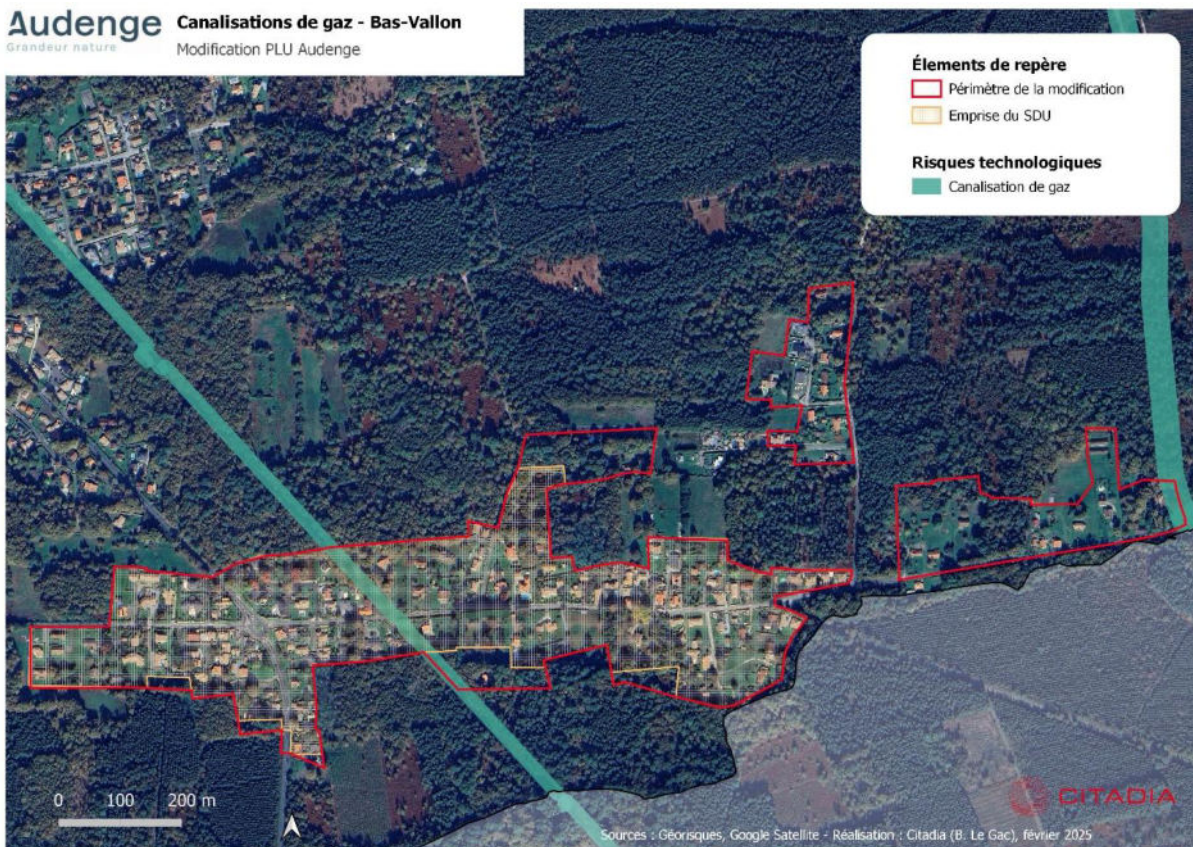
La procédure aura donc une légère incidence positive sur la limitation de l'exposition des populations aux risques technologiques.

Audenge ICPE - Hougueyra
 Grandeur nature Modification PLU Audenge



Carte 16 : CPE à proximité du secteur « Hougueyra » - Source : Géorisques

Audenge Canalisations de gaz - Bas-Vallon
 Grandeur nature Modification PLU Audenge



Carte 17 : Canalisations de gaz sur le secteur « Bas-Vallon » - Source : Géorisques

c - Incidences de la procédure sur l'exposition aux nuisances

Chacun des deux secteurs objets de la procédure est traversé par une route départementale classée de niveau 3 pour les nuisances sonores (la DE5E5 à Hougueyra et la D3 à Bas-Vallon).

L'évolution de zonage des parcelles situées le long de ces routes pourrait impacter le niveau sonore de celles-ci. En l'occurrence, à l'intérieur des SDU, l'évolution de zonage des parcelles de UCa ou UD à US interdira de nombreuses destinations pouvant générer du trafic routier supplémentaire (hôtel, commerce ou artisanat, entrepôt, etc.). Ces destinations interdites peuvent de plus en elles-mêmes générer des nuisances sonores.

Ainsi, la modification n°5 aura une légère incidence positive sur la limitation de l'exposition aux nuisances, notamment sonores.

II.10 - La procédure a-t-elle des incidences sur l'air, l'énergie, le climat ?

a - Incidences de la procédure sur la qualité de l'air

Les secteurs Bas-Vallon et Hougueyra ainsi que l'ensemble de la zone UD sont situés en périphérie du centre-bourg d'Audenge, ce qui favorise le recours à la voiture. Ainsi, l'interdiction des constructions nouvelles qui concernera les parcelles reclassées en N, Nh ou UD limitera l'augmentation éventuelle du trafic routier liée à l'arrivée de nouveaux habitants.

De même, à l'intérieur des SDU, l'évolution de zonage des parcelles de UCa ou UD à US interdira de nombreuses destinations pouvant générer du trafic routier supplémentaire (hôtel, commerce ou artisanat, entrepôt, etc.).

Ainsi, en prévenant une augmentation potentielle du trafic routier, la procédure a une légère incidence positive sur la qualité de l'air.

b - Incidences de la procédure sur les consommations et productions énergétiques

En limitant les possibilités de constructions, d'aménagements et d'installations nouveaux sur les secteurs qu'elle vise (cf. II.1.b), la procédure de modification empêche de potentielles consommations énergétiques nouvelles. En particulier, certaines destinations désormais interdites en zone US peuvent être particulièrement énergivores (hôtel, commerce).

La procédure a donc une légère incidence positive sur les consommations et productions énergétiques.

c - Incidences de la procédure sur le climat

En limitant les possibilités de constructions, d'aménagements et d'installations nouveaux sur les secteurs qu'elle vise, la procédure de modification prévient la destruction potentielle de milieux naturels constitutifs de stocks de carbone, tels que des boisements et des prairies (cf. II.1.b). De plus, elle prévient une augmentation potentielle du trafic routier (cf. II.10.a), source importante d'émissions de gaz à effet de serre.

La procédure a donc une légère incidence positive sur le climat.

III. SYNTHÈSE DES INCIDENCES DES EFFETS CUMULÉS DE LA PROCÉDURE D'ÉVOLUTION DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT

La présente procédure de modification du PLU d'Audenge a pour objet de réduire la zone U au profit de la zone N ainsi que de restreindre les possibilités de construction et d'aménagement au sein des sous-secteurs US et UD. **Les incidences cumulées du projet sur l'environnement sont évaluées comme positives.**

En effet, les évolutions envisagées n'emportent aucune incidence négative pour l'environnement.

En revanche, elles ont de nombreuses incidences positives. Elles préviennent la consommation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers et limitent les possibilités d'artificialisation des milieux et donc de destruction et de fragmentation des habitats. En particulier, des portions de réservoirs de biodiversité identifiés par le SRCE ainsi que des zones humides effectives et potentielles du SDAGE seront préservées. La prévention de l'artificialisation des milieux est également favorable à la stabilisation du paysage ainsi qu'à la perméabilité de sols et donc à une gestion durable des eaux pluviales. De plus, ces limitations des possibilités de construire et d'aménager participent à la prévention des risques naturels et technologiques, en évitant l'exposition de nouveaux enjeux. S'agissant de la qualité de l'air, du climat et de l'énergie, de potentielles émissions polluantes ou consommations énergétiques nouvelles liées aux usages désormais rendus impossibles sont évités.

**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 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