

Département de la Gironde

COMMUNE D'AUDENGE

Plan Local d'Urbanisme

Pièce n°0 : Pièces administratives

• Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Municipal en date du

• Le Maire,

• Bureau d'études : CREHAM
202 rue d'Ornano
33000 Bordeaux
Tél : 05 56 44 00 25

Atelier BKM
8 place Amédée Larrieu
33000 Bordeaux
Tel : 05 56 24 20 94



Mairie d'Audenge

COPIE

**EXTRAIT
DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL**

Date de la convocation : 22.05.2008
Date d'affichage : 22.05.2008
Nombre d'élus : 29



L'an deux mil huit

Le vingt-huit mai à 20h30

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.

MEMBRES PRESENTS : Mme N. LE YONDRE, M. P. BERNE, Mme A. PLEGUE, M. L. SAMARIA, Mme C. CASAUX, M. P. MAHIEU, Mme Ch. LETOURNEUR, M. H. DUBOURDIEU, Mme L. MOREL, M. G. AMIEL, M. J. LANDOT, Mme D. PETITNICOLAS, Mme M. PAULIN, Mme A. HUBER, Melle B. EYQUEM, Mme P. DEGROLARD, M. D. MARGUERITE, M. B. LAFUENTE, M. V. LOUCHEZ, M. J. DUPRAT, M. J.C. DULAS, M. H. DEGRAVE, Mme P. PEBAYLE, Mme E. LABONNE, Mme Cl. MONNELLY, M. Cl. PEYSERRE, Mme E. MAYNARD.

MEMBRES ABSENTS EXCUSES : Mme F. CHAZEAU, M. J.L. SAPHORES lesquels ont donné respectivement procuration à Mme A. PLEGUE, M. J. LANDOT

SECRETAIRE DE SEANCE : Mme LETOURNEUR Chrystel

OBJET : ELABORATION D'UN PLU (PLAN LOCAL D'URBANISME)

RAPPORTEUR : M. P. MAHIEU

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L123-13 et L300-2 .

Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 1^{er} juillet 1987 ayant approuvé le plan d'occupation des sols (POS) (modifié par délibérations du 30 octobre 1989 et du 16 mai 1995)

- Considérant l'annulation de la délibération du Conseil Municipal en date du 8 août 2005 adoptant le Plan Local d'Urbanisme,

- Considérant qu'à ce jour le document d'urbanisme applicable sur la Commune est le Plan d'Occupation des Sols (Plan d'Occupation des Sols) modifié du 16 mai 1995,

Monsieur Mahieu indique qu'il convient de lancer la mise en révision du Plan d'Occupation des Sols approuvé le 1^{er} juillet 1987 modifié les 30 octobre 1989 et 16 mai 1995,

Après avoir entendu l'exposé de Monsieur Mahieu et en avoir délibéré, le Conseil Municipal décide :

1. - de prescrire la révision du POS en PLU
2. - que la révision a pour objectif :
 1. - d'apporter les modifications et compléments nécessaires au vu du jugement du 17 avril 2008 annulant le PLU
 2. - de préciser les orientations nouvelles éventuellement souhaitées par la commune,
 3. - de prendre en compte les éléments nouveaux tels que Natura 2000, SAGE....
 4. - de mieux prendre en compte l'avis de l'Etat du 19 janvier 2004 donné sur le PLU
 5. - d'apporter diverses modifications rédactionnelles apparues comme nécessaires
 6. - la mise en conformité avec la Loi Littorale en protégeant les terrains situés à l'ouest du bourg
 7. - de traduire la mise en compatibilité par rapport au SDAU
 8. - de maîtriser le développement urbain de la Ville et l'urbanisation, et de préserver la qualité environnementale de notre Commune
1. - que la révision porte sur l'intégralité du territoire de la commune,
2. - que la concertation sera mise en oeuvre selon les modalités suivantes:

. information par la presse, bulletins municipaux, brochures, lettres, panneaux d'affichage, expositions, réunions publiques, tenue d'un registre en mairie, etc...
3. - de demander, conformément à l'article L121-7 du Code de l'Urbanisme, que les services de la Direction Départementale de l'Equipement soient mis à la disposition de la commune pour assurer la conduite de la procédure de révision ;
4. - de lancer la procédure de consultation du bureau d'études chargé de réaliser les études recensées à la révision ;
5. - de donner délégation au Maire pour signer tout contrat, avenant ou convention de prestations ou de services concernant la révision du Plan d'Occupation des Sols ;
6. - de solliciter de l'Etat conformément à l'article L121-7 du Code de l'Urbanisme, qu'une dotation soit allouée à la Commune pour couvrir les dépenses nécessaires à la révision du Plan d'Occupation des Sols ;
7. - que les crédits destinés au financement des dépenses afférentes seront inscrits au budget de l'exercice considéré ;

La présente délibération sera transmise au Sous-Préfet et notifiée :

- aux Présidents du Conseil Régional et du Conseil Général,
- aux Présidents de la Chambre de commerce et d'industrie, de la Chambre des métiers et de la Chambre d'agriculture,

- au Président du Syndicat Mixte pour la révision et le suivi du schéma de cohérence territoriale du Bassin d'Arcachon et du Val de l'Eyre (SYBARVAL),
- au Président de la Communauté de communes du Bassin d'Arcachon Nord Atlantique (COBAN)
- au Président du Parc Naturel Régional des Landes de Gascogne
- au Président de la section régionale de la conchyliculture

Elle sera en outre adressée, pour information, au Centre Régional de la Propriété Forestière, en application de l'article R 130.20 du code de l'urbanisme.

Conformément à l'article R 123.25 du code de l'urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie durant un délai d'un mois et d'une mention en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département. Elle sera, en outre publiée au recueil des actes administratifs de la commune.

Après en avoir délibéré, la présente est approuvée par :

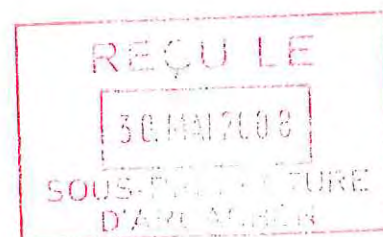
- 23 voix «POUR»
- 06 voix «CONTRE» (*Mr. Dulas, Mme Labonne, Mr. Dégrave, Mme Pébayle, Mr. Duprat, Mme Monnelly*)

Pour COPIE CONFORME :
En MAIRIE, le 29 Mai 2008



LE MAIRE,

N. LE YONDRE



EXTRAIT
DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL N° 16

Date de la convocation : 19.09.2008
Date d'affichage : 19.09.2008
Nombre d'élus : 29



L'an deux mil huit

Le vingt cinq septembre à dix-huit heures trente

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.

MEMBRES PRESENTS : Mme N. LE YONDRE, M. P. BERNE, Mme A. PLEGUE, M. L. SAMARIA, Mme C. CASAUX, M. P. MAHIEU, Mme Ch. LETOURNEUR, M. H. DUBOURDIEU, Mme F. CHAZEAU, Mme L. MOREL, M. J. LANDOT, Mme D. PETITNICOLAS, M. J.L. SAPHORES, Mme M. PAULIN, Mme A. HUBER, Melle B. EYQUEM, Mme P. DEGROLARD, M. D. MARGUERITE, M. B. LAFUENTE, M. V. LOUCHEZ, M. J. DUPRAT, M. J.C. DULAS, M. H. DEGRAVE, Mme E. LABONNE, Mme Cl. MONNELLY, M. Cl. PEYSERRE, Mme E. MAYNARD

MEMBRES ABSENTS EXCUSES : M. G. AMIEL, Mme P. PEBAYLE lesquels ont donné respectivement procuration à M. P. BERNE, Ch. MONNELLY

SECRETAIRE DE SEANCE : Mme LETOURNEUR Chrystel

OBJET : ELABORATION D'UN PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU)
(DELIBERATION MODIFICATIVE)

RAPPORTEUR : M. Mahieu

Par une précédente délibération en date du 28 mai 2008, le Conseil Municipal a délibéré sur l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU).

Cette délibération comporte une erreur de date dans l'un de ses visas, la date réelle de la délibération d'approbation du Plan d'Occupation des Sols étant le 11 mai 1987 et non le 1er juillet 1987.

La présente délibération a pour objet de rectifier cette erreur, l'ensemble des autres dispositions demeurant inchangées.

Toutefois, pour une plus grande lisibilité pour le public, je vous propose de reprendre le contenu intégral de cette délibération.

- Vu le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L123-13 et L300-2 .
- Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 11 mai 1987 ayant approuvé le plan d'occupation des sols (POS) (modifié par délibérations du 30 octobre 1989 et du 16 mai 1995)
- Considérant l'annulation de la délibération du Conseil Municipal en date du 8 août 2005 adoptant le Plan Local d'Urbanisme,
- Considérant qu'à ce jour le document d'urbanisme applicable sur la Commune est le Plan d'Occupation des Sols (Plan d'Occupation des Sols) modifié du 16 mai 1995,

Monsieur Mahieu indique qu'il convient de lancer la mise en révision du Plan d'Occupation des Sols approuvé le 11 mai 1987 modifié les 30 octobre 1989 et 16 mai 1995,

Après avoir entendu l'exposé de Monsieur Mahieu et en avoir délibéré, le Conseil Municipal décide :

1. - de prescrire la révision du POS en PLU
2. - que la révision a pour objectif :
 1. - d'apporter les modifications et compléments nécessaires au vu du jugement du 17 avril 2008 annulant le PLU
 2. - de préciser les orientations nouvelles éventuellement souhaitées par la commune,
 3. - de prendre en compte les éléments nouveaux tels que Natura 2000, SAGE....
 4. - de mieux prendre en compte l'avis de l'Etat du 19 janvier 2004 donné sur le PLU
 5. - d'apporter diverses modifications rédactionnelles apparues comme nécessaires
 6. - la mise en conformité avec la Loi Littorale en protégeant les terrains situés à l'ouest du bourg
 7. - de traduire la mise en compatibilité par rapport au SDAU
 8. - de maîtriser le développement urbain de la Ville et l'urbanisation, et de préserver la qualité environnementale de notre Commune
1. - que la révision porte sur l'intégralité du territoire de la commune,
2. - que la concertation sera mise en oeuvre selon les modalités suivantes:
 - . *information par la presse, bulletins municipaux, brochures, lettres, panneaux d'affichage, expositions, réunions publiques, tenue d'un registre en mairie, etc...*
3. - de demander, conformément à l'article L121-7 du Code de l'Urbanisme, que les services de la Direction Départementale de l'Equipement soient mis à la disposition de la commune pour assurer la conduite de la procédure de révision ;
4. - de lancer la procédure de consultation du bureau d'études chargé de réaliser les études recensées à la révision ;
5. - de donner délégation au Maire pour signer tout contrat, avenant ou convention de prestations ou de services concernant la révision du Plan d'Occupation des Sols ;

6. - de solliciter de l'Etat conformément à l'article L121-7 du Code de l'Urbanisme, qu'une dotation soit allouée à la Commune pour couvrir les dépenses nécessaires à la révision du Plan d'Occupation des Sols ;
7. - que les crédits destinés au financement des dépenses afférentes seront inscrits au budget de l'exercice considéré ;

La présente délibération sera transmise au Sous-Préfet et notifiée :

- aux Présidents du Conseil Régional et du Conseil Général,
- aux Présidents de la Chambre de commerce et d'industrie, de la Chambre des métiers et de la Chambre d'agriculture,
- au Président du Syndicat Mixte pour la révision et le suivi du schéma de cohérence territoriale du Bassin d'Arcachon et du Val de l'Eyre (SYBARVAL),
- au Président de la Communauté de communes du Bassin d'Arcachon Nord Atlantique (COBAN)
- au Président du Parc Naturel Régional des Landes de Gascogne
- au Président de la section régionale de la conchyliculture

Elle sera en outre adressée, pour information, au Centre Régional de la Propriété Forestière, en application de l'article R 130.20 du code de l'urbanisme.

Conformément à l'article R 123.25 du code de l'urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie durant un délai d'un mois et d'une mention en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département. Elle sera, en outre publiée au recueil des actes administratifs de la commune.

Après en avoir délibéré, la présente est adoptée par :

21 voix "POUR"

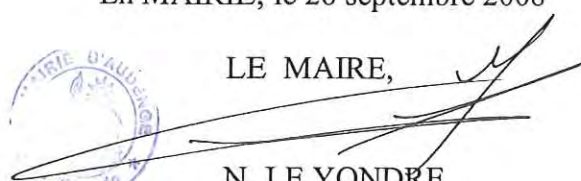
08 voix "CONTRE" : Mmes et Mrs : Dulas, Labonne, Dégrave, Monnelly,
Duprat, Pébayle (par procur.) Peyserre, Maynard



Pour COPIE CONFORME :
En MAIRIE, le 26 septembre 2008



LE MAIRE,

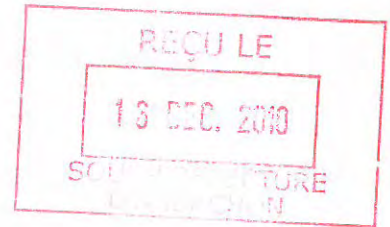

N. LE YONDRE



CONSEIL MUNICIPAL DU 15 DECEMBRE 2010

DELIBERATION N° 2010/12-2 : Bilan de la concertation avec la population

Date de la convocation : 15.12.2010



L'an deux mil dix

Le quinze décembre à dix neuf 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 : 29

Nombre de présents : 24

Nombre de votants : 29

MEMBRES PRESENTS : Mme N. Le Yondre, Mme A. Plegue, M. L. Samaria, Mme C. Casaux, M. P. Mahieu, Mme C. Letourneur, M. H. Dubourdiou, Mme F. Chazeau, Mme L. Morel, M. J. Landot, Mme D. Marchais-Desjantils, M. J.L. Saphores, Mme M. Paulin, Mme A. Huber, Melle B. Eyquem, Mme P. Degrolard, M. P. Berne, M. J. Duprat, M. J-C. Dulas, Mme P. Pebayle, M. H. Degrave, Mme E. Maynard, M. A Baicry, Mme Z. Combe

MEMBRES ABSENTS EXCUSES AVEC PROCURATION :

M. D. Marguerite ayant donné procuration à M. H. Dubourdiou

M V. Louchez ayant donné procuration à Mme N. Le Yondre

Mme E. Labonne ayant donné procuration à M. J-C. Dulas

Mme C. Monnely ayant donné procuration à M. J. Duprat

M. C. Peyserre ayant donné procuration à Mme E. Maynard

SECRETAIRE DE SEANCE : Mme C. Letourneur

**DELIBERATION N° 2010/12-2 :
Bilan de la concertation avec la population**



Rapporteur : M. Mahieu

M Mahieu, Adjoint au Maire « Cadre de vie, Aménagement et Urbanisme » rappelle au Conseil Municipal que par délibération en date du 28 mai 2008 rectifiée par la délibération en date du 25 septembre 2008, la Commune a prescrit l'élaboration de son Plan Local d'Urbanisme et fixé dans la même délibération les modalités de la concertation.

Cette concertation s'est donc déroulée selon les modalités suivantes :

- Un panneau explicatif de la procédure d'élaboration du PLU, de son contenu et de la mise en œuvre de la concertation publique a été affiché dans le hall de la mairie à partir du mois de novembre 2009
- Un registre a été mis à la disposition du public pour recueillir les observations à partir de janvier 2010. Le registre était en libre accès, dans le hall de la mairie. Des panneaux d'exposition ont été affichés tout au long de la procédure dans le hall de la mairie
- Une réunion publique a été organisée le Mercredi 21 avril 2010 dans laquelle ont été présentées : le diagnostic socio-économique ; les tendances socio démographiques ; l'analyse des paysages et les principales orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) débattu lors du Conseil Municipal du 26 mars 2010.
- Des réunions d'information ouvertes au public ont également été tenues en mairie par M. MAHIEU Adjoint au Maire, les samedis 22 mai 2010, 5 juin 2010 et 19 juin 2010.
- Des informations sur l'état d'avancement du projet de PLU ont été régulièrement données par le magazine municipal de juin 2008, celui de mars 2010 et celui de juin 2010.
- L'information par la presse locale (sud-Ouest) à la suite du Conseil Municipal du 26 mars 2010 concernant le débat du Projet d'Aménagement et de Développement Durable a été faite.
- Des informations relatives aux réunions d'information du public se sont faites par voie de presse (articles dans Sud-Ouest et dans le magazine municipal).
- Une réunion d'examen conjoint du projet de PLU avec les personnes publiques associées a eu lieu le 23 juin 2010.

Vu la loi n°2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbain ;

Vu la loi n°2003-590 du 2 juillet relative à l'Urbanisme et à l'Habitat ;

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, notamment son article L 2121-29 ;

Vu le Code de l'urbanisme et notamment l'article L. 300-2 prévoyant à l'issue de la concertation, une présentation de son bilan par le Maire et une délibération du Conseil Municipal ;

Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 28 mai 2008 ayant prescrit la révision du plan d'occupation des sols et la définition des modalités de la concertation ;

Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 25 septembre 2008 ayant pour objet la rectification d'une erreur de date dans l'un des visas de la délibération en date du 28 mai 2008, l'ensemble des autres dispositions demeurant inchangées ;

Vu le débat sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durable organisé au sein du conseil municipal le 26 mars 2010 ;

Vu le bilan de la concertation ci annexé ;

* * *

Considérant que l'ensemble des modalités définies dans la délibération du 28 mai 2008, rectifiée par celle du 25 septembre 2008 prescrivant l'élaboration du PLU ont été remplies ;

Considérant que les questionnements intervenus dans le cadre des réunions d'information du public, et des courriers adressés en mairie ont été analysés lors de l'élaboration du projet de PLU ;

* * *

En conséquence de quoi, il est demandé au Conseil Municipal de bien vouloir :

- CONSTATER que la procédure de concertation s'est déroulée conformément aux dispositions de l'article L 300-2 du Code de l'Urbanisme ;

- APPROUVER le bilan de cette concertation

Conformément à l'article R. 123-18 du Code de l'urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie durant un délai d'un mois.

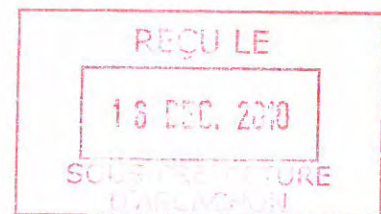
Après en avoir délibéré, la présente est adoptée par :

- 22 voix «POUR»
- 0 voix «CONTRE»
- 7 voix «ABSTENTIONS» : *M. J. DUPRAT, M. J.C. DULAS, M. H. DEGRAVE, Mme E. LABONNE par procuration, Mme E. MONNELLY par procuration, Mme E. MAYNARD, M. C. PEYSERRE par procuration*



En Mairie, le 16 décembre 2010
LE MAIRE,

Nathalie LE YONDRE





BILAN DE LA CONCERTATION DU PUBLIC SUR L'ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME (P.L.U.) D'AUDENGE

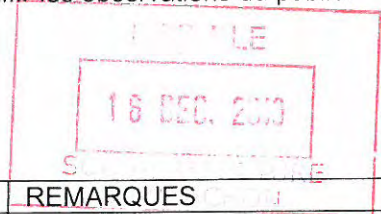
LES PRINCIPES DE LA CONCERTATION

La délibération du conseil municipal du 28 mai 2008, modifiée par la délibération du 25 septembre 2008, pour prescrire l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU) ont conjointement fixé les modalités de concertation.

Ces modalités de concertation consistaient principalement en une information par la presse, par les bulletins municipaux, brochures, l'installation de panneaux d'affichage et d'expositions, la tenue de réunions publiques, lettres, tenue d'un registre en mairie destiné à recueillir les observations du public.

BILAN DE LA TENUE DE LA CONCERTATION

OBJET	DATE	REMARQUES
Article de presse de Sud Ouest	30 mars 2010	
Article de presse de Sud Ouest	20 avril 2010	
Article de presse de Sud Ouest	23 avril 2010	
Publication municipale sur le projet	Juin 2008	3400 exemplaires diffusés sur la commune
Publication municipale sur le projet	Mars 2010	3400 exemplaires diffusés sur la commune
Publication municipale sur le projet	Juin 2010	3400 exemplaires diffusés sur la commune
Réunion publique de présentation du projet	21 avril 2010	50 personnes présentes environ
Réunion d'information ouverte au public	22 mai 2010	3 personnes reçues
Réunion d'information ouverte au public	05 juin 2010	6 personnes reçues
Réunion d'information ouverte au public	19 juin 2010	3 personnes reçues
Mise en place d'un registre	Du 08 janvier 2010 à ce jour	aucune remarque
Courriers		53 courriers ont été reçus en mairie. La quasi-totalité des observations ont porté sur des questions individuelles de classement de zonage de parcelles privées et non pas sur des considérations générales du projet de PLU ou de ses orientations.



La réunion publique ouverte à tous du 21 avril 2010 qui s'est tenue à la mairie, a permis de rappeler le contexte ayant contraint si rapidement la nouvelle municipalité à lancer cette procédure d'élaboration du Plan local d'Urbanisme ; d'expliquer la procédure d'élaboration du Plan local d'Urbanisme et son calendrier ; de présenter le diagnostic socio économique et les tendances socio démographiques, de présenter l'analyse des paysages ainsi que le Projet d'Aménagement et de Développement Durable débattu en conseil municipal le 26 mars 2010 et dont les quatre grandes orientations sont :

- 1 Un développement qui préserve et valorise le capital naturel et environnemental identitaire :
 - aménager l'espace en préservant les grandes entités paysagères et les espaces naturels de valeur,
 - protéger et mettre en valeur les milieux humides et le réseau hydrographique.
- 2 Accueillir de nouveaux habitants, recenser et maîtriser le développement de l'urbanisation autour du tissu urbain existant :
 - permettre à chacun de trouver un logement correspondant à ses besoins et ses revenus,
 - conforter le tissu urbain existant,
 - poursuivre un rattrapage en matière d'équipements,
 - maîtriser et organiser l'évolution des hameaux.
- 3 Permettre les modes de déplacement de chacun en les organisant et en les sécurisant :
 - hiérarchiser les axes de desserte et de transition selon leur destination,
 - requalifier les entrées de ville,
 - requalifier les espaces publics dans le cadre d'une mise en valeur du cœur de ville,
 - poursuivre et développer les modes doux de déplacement.
- 4 Un développement économique et touristique équilibré, respectueux du territoire et des hommes :
 - conforter les pôles économiques locaux en favorisant la diversité des activités,
 - permettre le développement, soutenir l'élan touristique autour des pôles de développement

Cette réunion publique avait été annoncée par la presse (Journal Sud Ouest du 20 avril 2010) et par le magazine municipal du mois de mars 2010. Cette réunion publique et le Projet d'Aménagement et de Développement Durable ont fait l'objet d'un dossier dans le magazine municipal du mois de juin 2010.

Une cinquantaine de personnes était présente lors de cette réunion.

Des questions ont été posées portant :

- sur la notion d'éco quartier ;
- sur le développement des hameaux (problème de l'extension de l'urbanisation dans les hameaux, au regard de la loi littoral).
- sur le souhait d'être raccordé au réseau public d'assainissement concernant le hameau d'hogueyra
- sur les problèmes de sécurité induits par les aménagements inexistantes sur ces mêmes hameaux ;
- sur l'obligation ou non pour la commune de respecter 20 % de logement social induit par la loi SRU ;
- sur la vitesse excessive des conducteurs dans les rues d'Audenge ;
- sur la cohérence du projet de P.L.U. avec le S.C.O.T. du bassin d'Arcachon ;
- sur l'estimation de population projetée ;
- sur le taux de densité des constructions en centre ville.

A la suite de cette réunion publique, des réunions d'information ouvertes au public ont été tenues en mairie par Mr MAHIEU Adjoint au Maire, les samedis 22 mai 2010, 5 juin 2010 et 19 juin 2010 de 9 H 00 à 12 h 00.

Ces réunions d'information ouvertes au public ont été annoncées par la presse (sud ouest du 23 avril 2010) et par le magazine municipal du mois de juin 2010.

Une quinzaine de personnes se sont présentées lors de ces 3 réunions d'informations ouvertes au public. Ces personnes ont pu appréhender le projet de PADD et les éléments de diagnostic présentés lors de la réunion publique du 20 avril 2010.

Lors de ces réunions d'information, les observations ont porté essentiellement sur des questions individuelles de classement de zonage de parcelles privées et peu sur les considérations générales du projet de PLU ou de ses orientations.

Un affichage par un panneau explicatif concernant des informations sur « qu'est-ce qu'un PLU, son contenu, la procédure, la concertation » a été installé dans le hall d'accueil de la mairie, à partir de novembre 2009 et maintenu jusqu'à ce jour. Les articles des magazines municipaux concernant le PLU ont également été affichés.

Cet affichage a ensuite, au fur et à mesure de l'avancée du projet de P.L.U., été complété par une exposition composée au final de quatre panneaux présentée au public à partir de janvier 2010 et maintenue jusqu'à ce jour.

Un registre destiné à recueillir les observations du public, lors de l'élaboration du projet du Plan Local d'Urbanisme, mis à disposition du public également dans le hall de la mairie (information faite par voie de presse et du magazine municipal), à partir du 08 janvier 2010, jusqu'à ce jour et sans discontinuer, est resté vierge de toute annotation.

Les habitants se sont ainsi manifestés par rendez vous auprès de Madame le Maire ou de Monsieur MAHIEU Adjoint au cadre de vie, à l'aménagement et à l'urbanisme, auprès du service de l'urbanisme, ainsi que par courrier.

53 courriers ont été reçus en mairie. La quasi-totalité des observations ont porté sur des questions individuelles de classement de zonage de parcelles privées et non pas sur des considérations générales du projet de PLU ou des ses orientations.

Une réunion d'examen conjoints avec les Personnes Publiques Associées concernant le projet de P.L.U. de la Commune a eu lieu en mairie le Mercredi 23 juin 2010.

BILAN QUALITATIF DE LA CONCERTATION

1. DEMANDES DE DÉCLASSEMENT DE ZONE

La majeure partie des demandes de déclassement de zonage porte sur des parcelles classées en zone NC à classer en zone U (Uc, Ud) ou AU (1AU, 2AU), souvent aux franges des zones déjà urbanisées ou en cours d'urbanisation de la commune (Le Pas de Madame ouest, les Bergeys Nord, la Gatoune Sud, les Bergeys, Bas Vallon, Paillasse, les Trucails Ouest, les Trucails Est, le Miquey, les Treys, la Houdine Est, la Houdine Nord, l'Apie, Certes, Maignan, le Loc de Rous, Taguet, Hougueyra, Lubec, Ramouniche, la Pointe Emile Ouest et la Pointe Emile).

La problématique majeure de la majorité de ces demandes est qu'elles doivent être considérées comme non recevables au regard de la loi littoral et plus particulièrement ;

- les demandes d'un zonage constructible dans les coupures d'urbanisation définies au titre de l'article L146-2 (du Code de l'Urbanisme),
- les demandes de zonage constructible pas en continuité avec l'agglomération ou un village existant (Article L146-4-I),
- les demandes de zonage constructible dans les espaces identifiés comme « remarquables » au titre de l'article L146-6 du Code de l'Urbanisme.

Une demande concerne un déclassement de zonage INA en U au sein d'un restant de zone pratiquement urbanisée en totalité et complètement équipée (le pas de la Socque)

Une demande concerne un déclassement de zonage de IINA en IAU sur le secteur de Galiney. Ce secteur est encore actuellement non suffisamment équipé à sa périphérie immédiate par les réseaux (d'eau, électricité, assainissement) et en terme d'accès et de voirie publique. Il fera l'objet d'une urbanisation ultérieure par modification ou révision du PLU.

Une demande concerne un déclassement de zonage de IINA en IAU sur le secteur de Liougey Sud. Ce secteur est suffisamment équipé en périphérie immédiate. Cette demande est compatible avec le projet de PLU.

Une demande concerne un déclassement de zonage de IINAK en IAU pour de l'habitat sur le secteur Du Loc. de Rous. Cette demande est incompatible avec le projet de PLU. L'ensemble de ce secteur est destiné au développement des activités économiques.

Les autres demandes ont exprimées le souhait de voir ré-attribuer à leur parcelle, les droits acquis par le P.L.U. approuvé le 8 août 2005 et perdus suite à son annulation, par le jugement rendu le 17 avril 2008 du Tribunal Administratif de Bordeaux.

2. DEMANDES D'EXTENSION D'URBANISATION DES HAMEAUX DE LA COMMUNE

Cinq demandes concernent le maintien des droits à construire sur le secteur d'Hougueyra.

La problématique majeure de la plupart de ces demandes consiste dans le fait que les terrains sont peu ou mal équipés en réseau public et que ces demandes doivent être considérées comme non recevables au regard de la loi littoral. L'article L146-4 du code de l'urbanisme dispose dans son premier alinéa que : « L'extension de l'urbanisation doit se réaliser soit en continuité avec les agglomérations et villages existants, soit en hameaux nouveaux intégrés à l'environnement ».

3. DEMANDES D'EXTENSION D'URBANISATION DU VILLAGE DE LUBEC

Deux demandes concernent le maintien des droits à construire sur le secteur de Lubec.

Le Village de Lubec non concerné par l'article L146-4 du code de l'urbanisme doit néanmoins s'inscrire dans une réflexion de maîtrise de son développement urbain.

4. DEMANDES CONCERNANT PLUS GÉNÉRALEMENT LA RÉGLEMENTATION

Quatre demandes concernent plus généralement la réglementation : souhait pour la zone UD (zone concernant les hameaux et le village de Lubec) d'une augmentation du COS et d'une diminution de la surface minimale de terrain pour construire. Ces demandes sont compatibles avec le projet de PLU.

Deux demandes concernent le maintien d'un zonage agricole, de NC en A, afin de conserver le caractère agricole de ces fonciers (Le Bayou et le pas du Goua). Ces demandes sont compatibles avec le projet de PLU.

CONCLUSION

Les modalités de concertation définies par la délibération de prescription du PLU ont été mises en œuvre au cours de la démarche.

Cette concertation a permis aux habitants de comprendre et mieux connaître cet outil d'aménagement et d'urbanisme ainsi que l'ambition de la majorité de l'équipe municipale pour la commune.

Le présent bilan n'est pas destiné à décider si un avis favorable ou non peut être réservé aux demandes exprimées, mais à constater que le public a pu librement, abondamment, clairement longuement prendre connaissance des projets de la commune lors de l'élaboration de son document d'urbanisme et exprimer ses souhaits dans ce dossier d'élaboration de PLU. Ce bilan sera proposé à l'adoption par délibération du Conseil municipal le 15 décembre 2010.



CONSEIL MUNICIPAL DU 15 DECEMBRE 2010

DELIBERATION N° 2010/12-3: Arrêt du projet du Plan Local d'Urbanisme

Date de la convocation : 15.12.2010

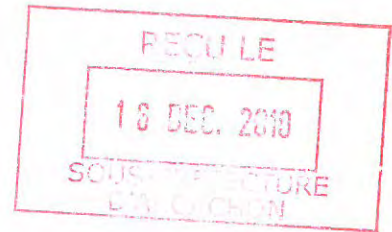
L'an deux mil dix

Le quinze décembre à dix neuf 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 : 29

Nombre de présents : 24

Nombre de votants : 29

MEMBRES PRESENTS : Mme N. Le Yondre, Mme A. Plegue, M. L. Samaria, Mme C. Casaux, M. P. Mahieu, Mme C. Letourneur, M. H. Dubourdiou, Mme F. Chazeau, Mme L. Morel, M. J. Landot, Mme D. Marchais-Desjantils, M. J.L. Saphores, Mme M. Paulin, Mme A. Huber, Melle B. Eyquem, Mme P. Degrolard, M. P. Berne, M. J. Duprat, M. J-C. Dulas, Mme P. Pebayle, M. H. Degrave, Mme E. Maynard, M. A Baicry, Mme Z. Combe

MEMBRES ABSENTS EXCUSES AVEC PROCURATION :

M. D. Marguerite ayant donné procuration à M. H. Dubourdiou

M V. Louchez ayant donné procuration à Mme N. Le Yondre

Mme E. Labonne ayant donné procuration à M. J-C. Dulas

Mme C. Monnelly ayant donné procuration à M. J. Duprat

M. C. Peyserre ayant donné procuration à Mme E. Maynard

SECRETAIRE DE SEANCE : Mme C. Letourneur

**DELIBERATION N° 2010/12-3:
Arrêt du projet du Plan Local d'Urbanisme**

Rapporteur : M. Mahieu

Monsieur Mahieu, Adjoint au Maire « Cadre de vie, Aménagement et Urbanisme » rappelle les raisons qui ont conduit la Commune à engager la procédure de prescription du Plan Local d'Urbanisme (PLU), à savoir :

- élaborer un nouveau PLU suite à l'annulation du PLU approuvé le 08 août 2005 par jugement du 17 avril 2008
- préciser les orientations nouvelles souhaitées par la Commune
- prendre en compte les éléments nouveaux tels que Natura 2000 et le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE)
- prendre en compte l'avis de l'Etat du 19 janvier 2004 donné sur le PLU annulé
- apporter diverses modifications rédactionnelles apparues comme nécessaires
- mettre en conformité le PLU avec la Loi Littoral en protégeant les terrains situés à l'ouest du bourg
- traduire la mise en compatibilité par rapport au Schéma Directeur d'Aménagement Urbain (SDAU)
- maîtriser le développement urbain de la Ville et l'urbanisation, et préserver la qualité environnementale de notre Commune.

Vu la loi n°2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la Solidarité et au Renouveau Urbains ;

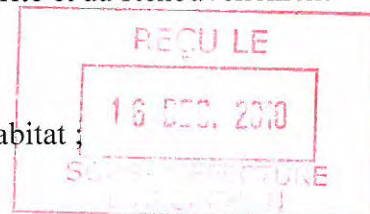
Vu la loi n°2003-590 du 2 juillet relative à l'Urbanisme et à l'Habitat ;

Vu le Code Général des collectivités Territoriales, notamment son article L 2121-29 ;

Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L.123-1 et suivants et R 123-1 et suivants ;

Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 28 mai 2008 ayant prescrit la révision du plan d'occupation des sols et la définition des modalités de la concertation ;

Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 25 septembre 2008 ayant pour objet la rectification d'une erreur de date dans l'un des visas de la délibération en date du 28 mai 2008, l'ensemble des autres dispositions demeurant inchangées.



Vu le débat sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) organisé au sein du Conseil Municipal le 26 mars 2010;

Vu la réunion avec les personnes publiques associées le 23 juin 2010 ;

Vu la concertation menée tout au long de la procédure ;

Vu le bilan de la concertation menée dans le cadre de l'élaboration du PLU approuvé par délibération du Conseil Municipal en date du 15 décembre 2010 ;

Vu le projet de PLU ci-annexé sur un format CD-ROM et notamment son rapport de présentation, le PADD, les orientations d'aménagements, les documents graphiques, le règlement et ses annexes ;

* * *

Considérant que le projet sera adressé pour avis aux personnes publiques associées et aux personnes publiques qui ont demandé à être consultées dans les trois mois suivant son approbation ;

Considérant que le projet fera l'objet d'une enquête publique pendant un mois ;

* * *

Il est donc demandé au Conseil Municipal :

1 – d'arrêter le projet de P.L.U. tel qu'il est annexé à la présente délibération ;

2 – de soumettre pour avis le projet de P.L.U. aux personnes publiques associées ainsi qu'aux communes limitrophes et établissements publics de coopération intercommunale qui ont demandé à être consultés sur ce projet ;

La présente délibération et le projet de P.L.U. annexé à cette dernière seront transmis au Sous-Préfet de l'arrondissement d'Arcachon ainsi qu' :

- aux Présidents du Conseil Régional et du Conseil Général,
- aux Présidents de la Chambre de Commerce et d'Industrie, de la Chambre des Métiers et de la Chambre d'Agriculture,
- au Président du Syndicat Mixte pour la révision et le suivi du schéma de cohérence territoriale du Bassin d'Arcachon et du Val de l'Eyre (SYBARVAL),
- au Président de la Communauté de Communes du Bassin d'Arcachon Nord Atlantique (COBAN),
- au Président du Parc Naturel Régional des Landes de Gascogne,
- au Président de la Section régionale de la conchyliculture.

Elle sera en outre adressée, pour information, au Centre Régional de la Propriété Forestière, en application de l'article R 130.20 du Code de l'urbanisme.

Conformément au dernier alinéa de l'article L.300-2 I du Code de l'urbanisme, le dossier définitif du projet de révision, tel qu'arrêté par le Conseil Municipal, est tenu à la disposition du public.

Conformément à l'article R. 123-18 du Code de l'urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie durant un délai d'un mois.

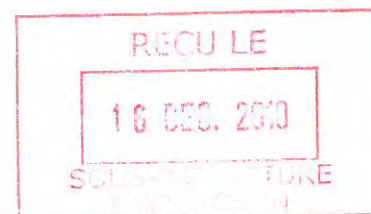
Après en avoir délibéré, la présente est adoptée par :

- 21 voix «POUR»
- 5 voix «CONTRE» : M. J. DUPRAT, M. J.C. DULAS, M. H. DEGRAVE, Mme E. LABONNE par procuration, Mme E. MONNELLY par procuration,
- 3 voix «ABSTENTIONS» : M. P. PEBAYLE, Mme E. MAYNARD, M. C. PEYSERRE par procuration

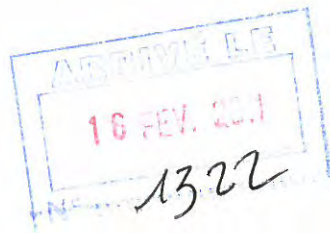


En Mairie, le 16 décembre 2010
LE MAIRE,

Nathalie LE YONDRE



Arcachon, le 31 janvier 2011



Madame Nathalie LE YONDRE
Maire d'Audenge
Hôtel de ville
Allée Ernest de Boissière
33980 AUDENGE

DGS : 
DGST : 

Objet : projet de révision du Plan Local d'Urbanisme de la commune d'Audenge : avis du SIBA
au regard du réseau public d'assainissement des eaux usées
V/Réf : votre lettre du 21 décembre 2010, affaire suivie par Gérald BALLION
N/Réf : affaire suivie par Sabine JEANDENAND - 5328
P. J. : COPIE DE LA LETTRE DE REPONSE DU SERVICE D'HYGIENE INTERCOMMUNAL

Madame le Maire et chère Collègue,

J'accuse la bonne réception de votre courrier en date du 21 décembre 2010 par lequel vous m'informez du projet arrêté de révision du Plan Local d'Urbanisme de votre commune, et me proposez d'y réagir, conformément aux dispositions de l'article L123-9 du Code de l'Urbanisme.

En réponse, voici les remarques que je formulerais :

- La zone Nlt n'est pas desservie par le réseau d'assainissement des eaux usées, difficilement envisageable sans risque pour la fiabilité du fonctionnement du réseau actuel. Effectivement, la pose d'une grande longueur de réseau d'assainissement des eaux usées, en zone humide, génère toujours des désordres.
- Compte tenu des superficies présentées en 1AU, le poste terminal qui transfère les effluents de la commune vers la station d'épuration des eaux usées devra faire l'objet d'un suivi particulier (travaux de mise en place d'un débit-mètre) en vue d'anticiper un renforcement de cet ouvrage, voire une restructuration plus complète du réseau secondaire de la commune. Dans cet esprit, il conviendrait de prévoir un emplacement au carrefour de l'avenue de Bordeaux et de la piste cyclable pour implanter un nouvel ouvrage de pompage.
- Par ailleurs, la commune est traversée par le collecteur nord, conduite structurante permettant l'amenée des effluents à la station d'épuration des eaux usées de Biganos, conduite qui devra, dans les années à venir, faire l'objet d'un renforcement, d'où la nécessité de préserver une plateforme de 10m autour de la canalisation (la servitude actuelle est de 3m).

SIBA

- La servitude relative au réseau d'assainissement eaux usées (A5) ne figure pas dans la pièce n°6.2.

Pour mémoire, je me permets de vous joindre la copie de l'avis émis par le Service d'Hygiène Intercommunal adressé à la DDTM sur ce même projet de révision.

Je vous prie de croire, Madame le Maire et chère Collègue, à l'assurance de mes salutations distinguées.

Michel Sammarcelli

Le Président,

Michel Sammarcelli
Michel SAMMARCELLI



Audenge, le 24 janvier 2011

Direction Départementale
des Territoires et de la Mer
Service Urbanisme, Aménagement, Transports
Unité Planification
Cité administrative
B.P. 90

33090 BORDEAUX CEDEX

Dossier suivi par Franck BLOUIN

OBJET : Commune d'AUDENGE
Projet de Plan Local d'Urbanisme arrêté

V.REF : V.L. du 10 janvier 2011

N.REF : FB/MCC 11 – 840

P.J : 1

Monsieur

Par courrier en date du 10 janvier 2011, vous m'avez communiqué, pour avis, le projet de Plan Local d'Urbanisme arrêté de la commune d'AUDENGE. Ce projet appelle de ma part les remarques suivantes :

1 – RAPPORT DE PRESENTATION :

P. 100 : Le classement des eaux de baignade de l'année 2010 pourra être rajouté au tableau : bonne qualité pour Graveyron et pour le bassin de natation Emile Ortel

P. 106 : 3 - 5 - L'assainissement et les eaux pluviales :

Il est indiqué dans ce chapitre que la commune d'AUDENGE dispose d'un schéma communal d'assainissement délimitant les zones d'assainissement collectif et les zones d'assainissement individuel. Or, ce document, au sens défini par l'article L 2224 - 10 du Code Général des Collectivités Territoriales, n'existe pas. Il sera préférable de ne pas y faire référence, mais de parler de périmètre d'agglomération pris par arrêté préfectoral du 27 février 1998, portant délimitation de la carte

d'agglomération des communes du Bassin d'Arcachon, au sens du décret n° 94 - 469 du 3 juin 1994.

Il est à noter que l'article 35 de la loi sur l'eau du 3 janvier 1992 est abrogé et remplacé par l'article L 2224 - 10 du Code Général des Collectivités Territoriales cité ci-dessus.

2 - REGLEMENT :

La phrase suivante devra être rajoutée dans tous les articles 4 en fin du chapitre Assainissement eaux usées des différentes zones : « Tout rejet d'eaux usées, traitées ou non traitées, est interdit dans les fossés, cours d'eau et réseaux pluviaux ».

Les articles 4, qui font référence à une possibilité d'assainissement autonome devront être modifiés comme suit : « cf. filières autorisées au schéma d'assainissement » devra être remplacé par « cf. filières autorisées dans les annexes sanitaires ».

P. 12 : Zone UA - Article UA 9 :

L'emprise au sol des bâtiments n'est pas réglementée. L'application de l'article 4 – 2b du règlement de la zone, qui impose l'infiltration prioritaire des eaux de pluie sur le site, s'avèrera difficile dans le cas où l'emprise au sol des bâtiments sera supérieure à 70 % de la parcelle.

3 – PLAN DE ZONAGE :

Zone NLt : cette zone n'est pas desservie par le réseau public d'assainissement et se situe dans un secteur humide où la mise en place d'ouvrages d'assainissement autonome s'avèrera très délicate.

Il est à noter l'absence d'annexes sanitaires. Vous trouverez, en pièce jointe, un modèle de rédaction possible en ce qui concerne l'assainissement des eaux usées et des eaux pluviales.

Je vous prie d'agréer, Monsieur, l'assurance de mes salutations distinguées.

Le Directeur du Service d'Hygiène



Richard GENET



Service Départemental d'Incendie et de Secours de la Gironde

Le Directeur Départemental,

à

**Monsieur le Directeur Départemental
des Territoires et de la Mer
S.U.A.T. Unité planification
Cité Administrative
Rue Jules Ferry - B.P. 90
33090 BORDEAUX CEDEX**

à l'attention de Mme Myriam MONGES

Bordeaux, le 17 FEV. 2011

Groupement Opération Prévision
GOP/SPRAP/RMU/ASD/A. 2997/2011- 15757
Vos réf : V/Transmission reçue le 11 Janvier 2011
Affaire suivie par le Capitaine Julien DULAU
Tél : 05-56-26-79-75 / 06-07-62-14-68

Objet : Plan local d'urbanisme de la commune d'Audenge

- P.J.** : - Un dossier
- Caractéristiques d'une réserve incendie
- Caractéristiques des voies engins

Par courrier cité en référence, vous sollicitez l'avis du Service Départemental d'Incendie et de Secours sur l'élaboration du plan local d'urbanisme de la commune d'Audenge, au titre de l'arrêté.

Après examen des zonages proposés dans le projet, veuillez trouver mes observations venant en complément de celles formulées précédemment.

1. Rappels généraux sur les besoins en défense incendie et accessibilité

Il convient d'implanter des points d'eau incendie de façon à ce que toute construction puisse bénéficier d'une défense incendie à moins de 200 m. Ces points d'eau doivent permettre aux sapeurs-pompiers de disposer de 120 m³ en 2 heures.

La circulaire du 10 décembre 1951 définit les besoins et les moyens pour y parvenir. La lettre préfectorale du 10 mai 2004 relative à la prise en compte de la défense incendie dans les actes d'urbanisme adressée aux maires, précise un certain nombre d'ajustements en ce qui concerne le risque faible.

Les zones ouvertes à l'habitat doivent être desservies par des voies répondant aux caractéristiques énoncées dans la fiche annexée.

Les voies en cul-de-sac de plus de 60 m doivent permettre le retournement et le croisement des engins de secours. Toutefois, pour les voies privées desservant un seul logement, il est admis que la bande de roulement ne fasse que 3 m de large lorsque le retournement est rendu possible sur la parcelle.

Les voies sous porche ou pont doivent permettre le passage des engins de secours, le gabarit étant de 3 m en largeur et 3,5 m en hauteur.

Lorsque l'accès à des groupements de logements comporte un dispositif de fermeture, ce dernier doit permettre le passage des secours. Son ouverture doit être compatible avec les clefs ou outils en possession des sapeurs-pompiers.

2. Étude des secteurs à ouvrir à l'urbanisation

- Les Zones : 1AU et 2 AU du secteur Nord de Maignan, 1AU et 2AU du secteur Est Grabitère, 1AU du secteur Sud Cardolle, 1AUa, secteur de Lubec

Les zones d'extension de l'habitat sont dépourvues aujourd'hui de toute défense incendie. Il convient de s'assurer de l'implantation de points d'eau de manière à ce que toute construction puisse bénéficier d'une défense incendie à moins de 200 m.

- Les zones 1AUy et 2AUy du secteur Est Grabitère

La défense incendie des zones d'activités économiques projetées doit permettre aux sapeurs-pompiers de disposer de 120 m³/h pendant 2 heures à moins de 200 m de chaque parcelle.

Selon la nature des risques présentés par certaines entreprises (superficie, potentiel calorifique, ...), le service départemental d'incendie et de secours (SDIS) pourra adapter les mesures complémentaires jugées nécessaires (poteaux d'incendie, réserves, ..) afin d'assurer la défense incendie.

Les éventuels dispositifs de condamnation d'accès doivent être manœuvrables par les clefs ou outils composant l'équipement des engins des services d'incendie et de secours.

3. Risques majeurs

La commune, en raison de sa surface boisée et du nombre de départs de feux enregistrés, est classée dans le Dossier Départemental des Risques Majeurs comme étant exposée au risque feux de forêts. Un plan de prévention des risques « feux de forêts » a été prescrit sur la commune d'Audenge par arrêté préfectoral.

Il convient de favoriser, en concertation avec les sapeurs-pompiers et les ASA de DFCI, les mesures de prévention ci-après en application de l'arrêté préfectoral du 11 juillet 2005 portant règlement sur la protection de la forêt contre l'incendie dans le département de la Gironde :

- création d'accès de secours entre la forêt et les constructions ;
- création de « zones tampon » permettant aux secours la mise en place de dispositifs de lutte suffisamment en amont des constructions ;
- refus de l'habitat isolé au sein du massif forestier.

Enfin, les règles de débroussaillage doivent être incluses dans le règlement du plan d'urbanisation (article L. 322-3 du code forestier).

De plus, les propriétaires ou leurs ayants droit qui réalisent des travaux d'assainissement importants, tels que l'ouverture de fossés profonds et de grande longueur, de nature à s'opposer au passage des engins de lutte contre l'incendie ou à rendre ce passage très difficile ou périlleux, sont tenus de prévoir ou de réaliser simultanément des dispositifs de franchissement suffisants, tels que, selon le cas : gués ou passages sur buses armées pour les fossés ou collecteurs. Ces dispositifs doivent être distants les uns des autres de 500 mètres maximum et d'une largeur minimale de 7 mètres. Ils doivent être signalés de façon assez visible pour être aisément repérables par les sauveteurs (Règlement départemental de protection de la forêt contre les incendies, art. 14-2).

Conformément à l'art. 14-3 de ce même règlement, un espace libre permettant le passage des engins de lutte contre les feux de forêts entre des propriétés clôturées, doit être également imposé tous les 500 mètres maximum. Il doit en être de même à l'extrémité de toute route en cul-de-sac ou de tout lotissement "en raquette".

S'agissant des obligations liées à des exploitations ou installations particulières, l'implantation de bâtiments industriels est interdite à moins de 20 m des peuplements résineux. Cette distance est portée à 30 m pour des installations classées, soumises à déclaration ou à autorisation, représentant des risques particuliers d'incendie ou d'explosion (Article 2-3-3).

Afin d'approfondir la prise en compte de ce risque, vis-à-vis de l'urbanisation existante ou à venir, il convient de signaler ci-après les zones d'habitat vouées à un développement futur, au contact immédiat de la forêt et donc soumises à l'aléa majeur feu de forêt :

- Secteur Nord Maignan :

- Est du lieu-dit Galiney,
- Lieu-dit Bois de Saint Yves,
- Sud lieu-dit Camontant,
- Lieu-dit Maignan.

- Secteur Est Grabitère :

- Nord du lieu-dit Crabiter.

- Secteur Cardolle :

- Lieu-dit Le Braou,
- Lieu-dit Les Moulins.

- Secteur Lubec :

- Quartier Lubec.

4. Modification du Plan

Tout projet ultérieur de modification doit faire l'objet d'une consultation du service départemental d'incendie et de secours de la Gironde.

Le Directeur Départemental,

Colonel Dominique MATHIEU

Colonel Jean-Paul DECELLIERES

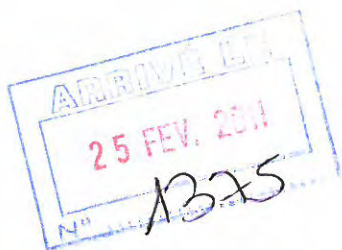
Copies pour information à :

- Groupement Sud-Ouest
- CIS de Biganos
- Mairie d'Audenge

Le Président

à

Madame le Maire d'Audenge
24 allée Ernest de Boissière
33980 AUDENGE



Andernos les Bains, le 21 février 2011

Nos Réf. JGP/024 votre envoi du 21/12/2010
Objet : Avis sur le projet de PLU arrêté

Madame le Maire,

Par courrier visé en référence vous m'avez transmis pour avis, dans le cadre de l'article L.123 du code de l'urbanisme, le projet de PLU de votre commune arrêté le 15 décembre 2010.

Ce dossier appelle de ma part quelques observations ou commentaires, que je scinderai selon qu'elles concernent le Schéma Directeur Approuvé ou le document en cours d'établissement suite à sa mise en révision.

Sur le rapport de présentation.

- Le document rappelle page 57 les documents avec lesquels le PLU doit être compatibles ou qu'il doit prendre en compte. Le Schéma Directeur, valant SCoT, Approuvé le 30/06/1994, modifié le 09/07/2009, n'y figure pas (même si il est examiné en fin du rapport). Il serait plus judicieux de distinguer entre compatibilité et simple prise en compte puisque cela n'a pas la même implication juridique. L'article L122-4 du code de l'environnement visé au Chapitre I, 4 ne concerne pas cet aspect, mais la nécessité de l'évaluation environnementale. Il faut maintenant viser l'article L121-1-9 du code de l'urbanisme.
- Le zonage prévu au PLU en projet de la zone IIAUy excède la zone ouverte à l'urbanisation par le Schéma directeur dans sa partie Sud-Est. En ce sens il est incompatible avec lui et doit donc être revu.
- Par ailleurs le tracé du contournement Est du Bassin d'Arcachon est accompagné dans le Schéma Directeur Approuvé de l'obligation d'une zone paysagère non construite qui n'apparaît pas sur l'orientation d'aménagement dans la partie classée en zone IAUy.

- Il aurait d'ailleurs été souhaitable que cette protection paysagère figure sur la totalité du tracé sous forme d'un EBC ou d'un secteur particulier de zone N.

Par rapport aux orientations du futur SCoT, telles qu'elles ressortent du PADD aujourd'hui adopté par le Conseil syndical.

- Le projet de PLU prévoit une densification des constructions, qui est la condition à respecter pour obtenir le rapport hypothèse de population/consommation d'espace promu par le PADD. Le règlement donne des possibilités pour atteindre l'objectif mais ne va pas jusqu'à promouvoir une densité minimum permettant de s'en assurer davantage.
- A contrario l'objectif de 30% d'espace libre pour permettre l'infiltration, par terrain ou opération d'ensemble, négocié avec le SIBA n'est pas repris dans les articles 7, et est incompatible avec l'article UA 9 (100 % d'emprise).
- Le PADD prévoit 35% de logements sociaux dans les opérations nouvelles ou de réhabilitation, sans en avoir défini les modalités qui devront se situer dans le DOO. Le règlement du PLU propose 25% si l'opération dépasse 1 500 m² de SHON.

La prise en compte de la voie de contournement Est.

- Le parti d'aménagement retenu pour la voie de lisière, traduit la volonté d'arriver dans le territoire dans l'ambiance paysagère qui est la sienne, d'où l'idée de voie « forestière ». Il s'accompagne logiquement de l'idée d'être une limite à l'urbanisation vers l'Est d'une part, et de ne pas laisser venir l'urbanisation jusqu'à elle en y conservant un « glacis » forestier de l'ordre de 300 mètres. Il interdit explicitement l'effet vitrine qui conduirait à la banalisation du paysage.
- La distance de 300 mètres sera difficile à obtenir à Audenge, mais en respectant une inconstructibilité totale de 100 mètres/axe du tracé tel que vous le positionnez, et en travaillant à un léger déplacement vers l'Est avec les services du Conseil Général, dans le cadre du tube pré-positionné avant l'étude de Déclaration d'Utilité Publique, nous devrions pouvoir rester dans l'esprit.
- Par contre l'effet vitrine sur le contournement devra être proscrit, s'il peut subsister sur la RD 5^E5.
- C'est de la qualité paysagère de l'insertion de cette infrastructure nouvelle que dépendra l'image « ville nature » que vous proposez dans le PADD, qui ne pourrait s'accommoder d'une arrivée par une Zone Artisanale lambda comme nous en connaissons par ailleurs.

Sous réserve de la prise en compte de ces observations, j'émet donc un avis favorable sur votre projet.

Je vous prie de croire, Madame le Maire, à l'assurance de mes sentiments les meilleurs.



Jean-Guy PERRIERE



Madame Nathalie LE YONDRE
Maire d'Audenge
Hôtel de Ville
24, allée Ernest de Boissière
33980 AUDENGE

Le 25 MARS 2011

Objet : Avis sur P.L.U.
N/Réf : MT/ EL – n° 365
Affaire suivie par Mathilde TABURET

Madame le Maire, chère Collègue,

Dans le cadre de la consultation des Personnes Publiques Associées, vous avez sollicité l'avis de la COBAN au sujet du projet de Plan Local d'Urbanisme de la Commune d'Audenge.

Suite à l'examen détaillé du dossier, j'attire votre attention sur le fait que les articles « Conditions de desserte des terrains et d'accès aux voies » pour les zones U et AU, dans leur sous rubrique « 2- Voirie » font référence à la circulation des engins de lutte contre l'incendie, mais ne mentionnent pas les engins de collecte des ordures ménagères.

Or, l'annexe 2, qui précise les caractéristiques des voies pouvant livrer le passage aux engins de secours et de lutte contre l'incendie, n'est pas tout à fait adaptée pour les véhicules de collecte. En effet, la restriction de l'obligation d'aménager une aire de demi-tour en fond d'impasse aux voies de plus de 60 mètres n'est pas opportune.

Aussi, les schémas descriptifs des aires de retournement, circulaires et « en T », présentent des virages un peu prononcés en entrée de raquette, un rayon de courbure de 9 mètres minimum étant préconisé pour les véhicules de collecte usuels.

.../...

Par ailleurs, la pièce 6.4 (Annexe Schémas et notes relatifs à l'eau, l'assainissement et les systèmes d'élimination des déchets), de la page 178 à la page 212, présente le rapport d'activités annuel 2008 de la COBAN, alors que le rapport 2009 est disponible.

Enfin, il serait pertinent, dans cette annexe, de faire référence au futur Règlement de collecte de la COBAN, en cours d'élaboration, et qui devrait être adopté par le Conseil communautaire au mois de juillet 2011.

Vous souhaitant bonne réception de la présente, je vous prie d'agréer, Madame le Maire, chère Collègue, mes salutations distinguées.

Bruno LAFON
Président de la COBAN
Maire de Biganos





Belin-Béliet, le 31 mars 2011

A l'attention de Madame le Maire
Mairie d'Audenge
Allées Ernest de Boissière
33980 AUDENGE

N/Réf. : LT/JS-FL-JPR-JFP-HG-EG - 223

Affaire suivie par : **Eléonore Geneau**

V/Réf. : *Affaire suivie par Mr Ballion Gérald*

Objet : **Arrêt du projet du PLU**

Alpilles
Armorique
Avesnois
Ballons des Vosges
Brenne
Brière
Boucles de la Seine Normande
Camargue
Caps et Marais d'Opale
Causses du Quercy
Chartreuse
Corse
Forêt d'Orient
Gâtinais Français
Grands Causses
Guyane
Haut-Jura
Haut-Languedoc
Haute-Vallée de Chevreuse
Landes de Gascogne
Livradois- Forez
Loire-Anjou-Touraine
Lorraine
Lubéron
Marais du Cotentin et du Bessin
Martinique
Massif des Bauges
Millevaches en Limousin
Montagne de Reims
Monts d'Ardèche
Morvan
Narbonnaise en Méditerranée
Normandie-Maine
Oise-Pays de France
Perche
Périgord-Limousin
Pilat
Pyrénées Ariégeoises
Pyrénées Catalanes
Queyras
Scarpe-Escaut
Vercors
Verdon
Vexin Français
Volcans d'Auvergne
Vosges du Nord

Madame le Maire,

Conformément aux dispositions de l'article L. 123-9 du code de l'urbanisme, vous m'avez transmis pour avis votre projet de plan local d'urbanisme, arrêté par délibération du conseil municipal le 16 décembre 2010, et enregistré dans nos services le 03 janvier 2011.

Un projet de PLU arrêté fait l'objet de la part du Parc naturel régional des Landes de Gascogne d'un avis émis dans l'objectif de compatibilité du document d'urbanisme avec sa charte, et en poursuivant la dynamique engagée pour un urbanisme de qualité sur ce territoire.

Le présent avis du Parc est organisé en deux parties principales :

- une synthèse commentée, au regard des enjeux du Parc, des qualités de votre projet et ponctuellement accompagnées d'éléments de propositions visant à compléter les propos ou à aller plus loin dans le projet ;
- une analyse détaillée, par document, des éléments qui nous paraissent importants méritant d'être approfondis à la fois dans une perspective d'amélioration continue du document et pour répondre aux exigences du Parc naturel régional inscrites dans sa Charte.

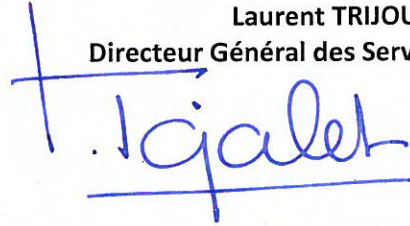
En tout état de cause, le Parc Naturel régional des Landes de Gascogne porte un **avis favorable assorti d'observations détaillées.**

Nous invitons la commune à transmettre cet avis au bureau d'étude qui l'a accompagnée, et à organiser le débat autour des éléments que nous croyons participer à améliorer le travail de qualité déjà mené.

Nous tenant à votre disposition, nous continuerons à vous accompagner dans la mise en place de votre projet.

Veillez agréer, Madame le Maire, l'expression de mes salutations distinguées.

Laurent TRIJOULET
Directeur Général des Services



1) Les qualités du projet

Le Parc naturel régional tient à souligner la qualité du travail mené. Le projet communal fait preuve d'une approche qualitative intéressante sur de nombreux points et leur déclinaison dans les documents est visible.

1.1) La rigueur dans le rapport de présentation et la qualité de l'état initial de l'environnement

Le rapport de présentation est conséquent et de qualité.

La rigueur de réalisation des documents et la finesse de travail qu'elle permet d'atteindre sont appréciées.

Le diagnostic

- Le positionnement de la commune en matière de prévisions économiques et démographiques est clairement arrêté et va dans un sens que nous pensons être une des étapes clés vers un urbanisme de qualité : la croissance modérée.

- L'analyse des besoins découlant de ce positionnement est détaillée et en même temps global au sens où elle investit tous les champs.

- La précision du volet « articulation avec les autres documents d'urbanisme et les plans ou programmes mentionnés à l'article L. 122-4 » est éloquent quant à la prise en compte des normes supérieures.

Cependant, pour aller plus loin, le Parc souhaite introduire des éléments de réflexion :

- Le diagnostic réalisé en matière de paysage naturel et urbain mériterait d'être enrichi :

- de la présentation des sites inscrit et classé : intérêt pittoresque, site naturel/ grand ensemble paysager

- de la présentation des éléments inscrits à l'inventaire supplémentaire des monuments historiques et de leurs abords.

- d'une approche historique plus poussée et surtout d'un travail de superposition/comparaison des cadastres napoléonien et actuel aidant à définir le centre et les quartiers anciens. Cela permettrait également d'identifier un bâti remarquable à titre historique, qui pourrait être complété d'une identification d'un bâti remarquable sur d'autres critères (esthétique identitaire, architectural). Ce bâti remarquable pourrait faire l'objet d'une protection au titre de l'article L. 123-1 7° alinéa du Code de l'Urbanisme.

Les Plans Locaux d'Urbanisme peuvent « Identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou écologique et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur protection. » (L. 123-1 7° alinéa du Code de l'urbanisme)

Les effets :

Les espaces verts (parcs et jardins publics, jardins des particuliers, alignements boisés, arbres remarquables) constituant des ensembles homogènes sur un ou plusieurs terrains peuvent être protégés pour leur rôle dans le maintien des équilibres écologiques, leur qualité biologique ou leur qualité paysagère. Ils sont repérés sur le plan de zonage par une trame ou un symbole.

Tous travaux ayant pour effet de détruire un élément remarquable identifié en vertu de l'article L. 123-1 7° alinéa doivent faire l'objet d'une autorisation préalable de la municipalité (R. 123-11).

L'analyse du paysage urbain, à composante historique, pourrait faire état des mottes castrales de Graveyron, de Certes, et exploiter les potentialités archéologiques de la commune pour parler des occupations anciennes.

Tout ceci devrait donner de bons résultats aussi sur le bâti des quartiers, qui se révèlent parfois être des sites historiques. Il faut rappeler que, à l'origine, les centres-bourgs n'étaient pas plus peuplés que les quartiers.

Enfin, un travail sur la densité, sur les formes urbaines permettrait de dresser un état des lieux utile pour aider à définir les orientations d'aménagement des zones d'urbanisation nouvelles (Cf. 2.3 Orientations d'aménagement).

- **L'hypothèse démographique** retenue correspond à une maîtrise de l'accueil de nouveaux habitants et au recentrement du développement de l'urbanisation.

Pour autant, l'importance du rythme de développement nécessiterait une réflexion sur l'accueil de nouvelle population à l'échelle intercommunale, en complément du SCOT, qui serait à intégrer dans le document, pour apprécier les choix d'évolution démographique des communes nord littorales et leurs impacts multiples sur le territoire.

L'état initial de l'environnement

En ce qui concerne l'état initial de l'environnement, il procède de la même méthode rigoureuse appréciable. Le chapitre rend notamment bien compte des protections des milieux naturels et de la biodiversité existantes.

En complément, le Parc souhaite introduire des éléments à intégrer :

- **Certains sujets** ne peuvent pas être absents du rapport de présentation, et notamment la nature ordinaire, qui est une richesse à la fois patrimoniale et identitaire. En effet, l'analyse est essentiellement tournée vers les habitats et espèces remarquables. La flore commune, l'avifaune, la grande faune, les amphibiens, poissons, chiroptères, sont absents de l'analyse, ce qui peut-être préjudiciable à la connaissance fine du territoire (outil premier d'aide à la décision) voire ensuite à l'analyse des incidences de la mise en œuvre du plan sur l'environnement.

- Le Parc trouverait intéressant que **les espaces à forte valeur écologique, paysagère et patrimoniale** soient traités à part entière : les prairies (ou espaces ouverts et semi-ouverts) et les lagunes du plateau forestier. Un inventaire pourrait être mené sur les landes, lacs, lagunes, prairies bocagères identifiées dans le rapport de présentation, appuyé par exemple par le Conservatoire Botanique National Sud-Atlantique (CBNSA).

1.2) Une protection renforcée des espaces naturels

Le classement des espaces littoraux et humides en NL est particulièrement intéressant, qu'il soit la traduction directe de la loi littoral (espaces remarquables) ou du SAGE Leyre, cours d'eau côtiers et milieux associés (milieux aquatiques à forts enjeux environnementaux, anciennement zones vertes). Pour autant il pourrait aller un peu au-delà de ces zones pour classer intégralement un ruisseau par exemple.

La protection des espaces rivulaires est également intéressante.

En zone déjà urbanisée, où cet espace rivulaire est difficile à matérialiser, pourrait être mobilisé l'article L.123-1 7° alinéa du Code de l'urbanisme, afin d'avoir une continuité d'espaces de protection (montée des niveaux des eaux, infiltration des eaux usées avant rejet, etc) et d'assurer les prémisses d'une trame verte.

Cela ne fait que renforcer le caractère primordial que revêt la connaissance de terrain. Par exemple, concernant les zones humides (landes et lagunes) non couvertes par les zones vertes du SAGE, après inventaire elles pourraient faire l'objet d'un zonage NL indicé par exemple « lh » permettant de préserver leur caractère humide, non lié à l'influence du bassin (plateau et nappe phréatique).

1.3) Le projet urbain

- La construction du projet de développement urbain autour de la question de la limite d'urbanisation (matérialisée par la voie de lisière dans son tracé indicatif) et de la limitation du mitage des espaces naturels, est intéressante.

- La réflexion pourrait être approfondie en matière de limitation de l'étalement urbain et d'aménagement durable du territoire. Ainsi, le Parc invite à lancer la double réflexion sur le repli progressif de l'urbanisation et la réversibilité de l'urbanisation. Cette réflexion doit permettre d'intégrer la gestion des risques (submersion marine) dans l'aménagement et le développement du territoire, mais aussi la question de la pression urbaine (par concentration, densification et « empreinte indélébile ») sur les milieux fragiles tels que le littoral.

Le projet urbain pourrait peut-être intégrer un peu plus la question de l'eau, en termes de rejets des eaux usées (p.160). La question des rejets d'eaux usées est cruciale, notamment au vu de la configuration de la commune : les ruisseaux se jettent dans le bassin par un goulet d'étranglement là où les zones urbaines (et donc les rejets d'EU) sont les plus importantes.

L'analyse des incidences notables prévisibles de la mise en œuvre du plan sur l'environnement pourrait se faire non seulement au regard des zones AU, mais aussi des zones U existantes qui seront densifiées.
Cette réflexion croisée semble devoir impérativement être lancée.

1.4) Les préconisations du projet de plan sur l'aspect extérieur des bâtiments

Le travail réalisé dans la rédaction de l'article 11, qui intègre les recommandations du Livre blanc de l'urbanisme, de l'architecture, et du paysage, est intéressant.

Pour aller plus loin en matière de réglementation, le Parc naturel régional souhaite faire part des suggestions suivantes :

Dans toutes les zones

- **Assainissement (article 4) :**

Il est proposé d'introduire la prescription suivante : « L'évacuation directe des eaux et matières usées non traitées est interdite dans les fossés, les cours et plans d'eau, les zones humides et réseaux pluviaux. »

- **Les antennes de téléphonie**

Il est proposé d'insérer dans l'article 4 un volet Réseaux : « Les installations d'émission-réception des réseaux de Radiodiffusion et Télévision devront être groupées sur des supports communs toutes les fois où cette disposition s'avèrera techniquement possible. »

S'il est techniquement possible d'intégrer les antennes rateau et les paraboles dans la toiture, une prescription allant en ce sens pourrait être rédigée, a minima dans les airiaux et le bâti remarquable repérés au plan. Les prescriptions peuvent concerner la couleur de ces installations.

- **Principes généraux d'aspect extérieur des constructions (article 11)**

Il est proposé d'introduire le rappel suivant : « les constructions de modèles pastiches ou de références non locales (mas provençal, chalet de montagne, construction en rondins, etc) ne sont pas autorisées. »

- **Energies renouvelables (article 11)**

Il est proposé la formulation suivante, de manière à respecter la doctrine photovoltaïque définie par le Parc : « Les énergies renouvelables de type panneaux photovoltaïques et petites éoliennes seront préférentiellement intégrées au bâti. »

- **Toitures (article 11)**

Il est proposé d'ajouter « aux formes des toitures » : « les toitures pourront avoir jusqu'à 6 pans avec un minimum de 35 % », et de supprimer la phrase : « pour les petits éléments de toitures du type tourelles, clochetons, chiens assis,... »

- **Façades (article 11)**

« Les épidermes de façades seront : », il est proposé d'enlever « soit d'aspect pierre (matériaux plein ou en placage) », car traditionnellement tous les supports étaient enduits à la chaux et que l'enduit protège la construction de l'humidité et améliore ses performances thermiques.

- **Couleurs autorisées / interdites**

Le règlement d'un PLU permet l'interdiction de certaines couleurs par l'article 11, et notamment de renvoyer à une palette de couleurs préconisées via un nuancier annexé au PLU.

Il en est de même dans le cas de bâtiments artisanaux sous franchise, et pour les enseignes, comme cela est la règle des secteurs très protégés (sites, MH).

Exemple de prescriptions possibles en 2 tons, sur les enseignes :



- **Clôtures (article 11)**

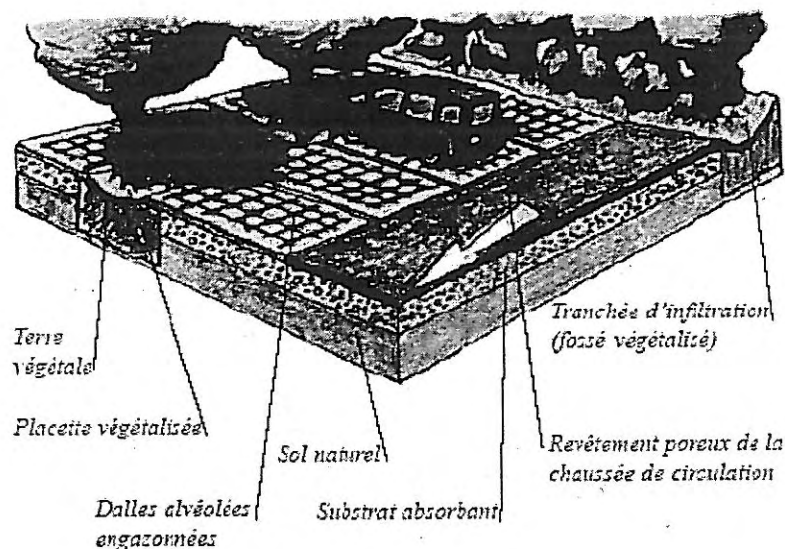
Il est proposé d'interdire les types de clôture suivants :

- les clôtures en brande, palplanches ou planches de béton
- les palissades pleines en bois, les clôtures à planches pleines et jointives
- les murs maçonnés plein d'une hauteur supérieure à 60 cm

- **Aires de stationnement (article 12)**

Il est proposé d'intégrer la prescription suivante : « Afin de limiter l'imperméabilisation des sols, les aires de stationnement seront de type « aires naturelles » autant que possible. »

On entend par « aire naturelle de stationnement » un espace dédié au stationnement automobile aménagé en matériaux perméables (gazon, etc), végétalisé, dont les voies de circulation sont par exemple en sable stabilisé. L'accompagnement végétal, qui participe au paysagement souhaité de l'aire, puise dans une gamme d'essences locales. Les eaux pluviales et de ruissellement, qui peuvent se charger d'hydrocarbures et matières polluantes seront traitées par des systèmes adaptés.



Source : ARHEN et CLE Bassin versant de la Mauldre

- **Local à deux-roues (article 12)**

Il est proposé que des recommandations soient faites sur la construction des locaux deux-roues : en bois, avec couvre-joint, teinté à cœur par l'oxyde de cuivre, avec couverture en bois ou tuiles canal, etc.

- **Les plantations (articles 11 et 13)**

Dans l'article 11, les haies vives sont autorisées. Devrait être précisé que les essences locales devront être privilégiées. Un renvoi à l'article 13, qui propose une liste d'espèces végétales locales, pourrait être fait, mais nous suggérons plutôt, dans ces 2 articles, de faire un renvoi à une annexe – liste indicative d'essences végétales locales (Cf. 2.5 Annexes).

Règlement UG

Article 9 (p.45) : Le règlement doit être cohérent avec la présentation des zones faite dans le rapport de présentation (p.162).

L'emprise au sol maximale autorisée est entre 35 et 60 %, alors que dans le règlement de zone elle est non réglementée.

Règlement A

L'article 11 de la zone A (p.94) pourrait être adapté pour formuler des préconisations d'aspect extérieur des bâtiments agricoles.

1.5) Le résumé non technique

Le souci d'accessibilité et d'appropriation du document par les citoyens est notable à travers la qualité du résumé non technique, qui s'attache à traiter tous les chapitres dans un langage évitant les termes techniques.

2) Les éléments à approfondir

Cette note détaillée se veut constructive et est accompagnée d'éléments de réflexion, d'attentes et de propositions d'amélioration. Les éléments relevés, que nous croyons pouvoir enrichir la démarche, n'emportent pas la qualité globale du document mais s'inscrivent dans une perspective d'amélioration continue de ce dernier.

2.1) Rapport de présentation

Analyse de l'état initial de l'environnement et perspectives de son évolution

p.120 : Enjeux liés aux déchets : Il est proposé d'ajouter « réduire à la source, et augmenter les capacités de tri/recyclage ».

p.121 : Risque feu de forêt : Il est proposé de faire référence au Dossier Départemental des Risques Majeurs (DDRM) de la Gironde,

p.126 : Il est proposé de rajouter un paragraphe sur le risque retrait-gonflement d'argile ainsi que sur le risque sismique : à compter du 1^{er} mai 2011, Audenge sera une commune classée en zone 1, c'est-à-dire de sismicité très faible n'entraînant pas de prescription parasismique particulière pour les bâtiments (Décret n°2010-1255 du 22 octobre 2010)

p. 127 : En matière de Risques technologiques, il est proposé d'introduire un paragraphe sur le transport de matières dangereuses (TMD), qui concerne tout le département.

La question de la gestion du port et des bateaux (dragage, pollutions éventuelles, etc) devrait être aussi abordée

p.127 : Dans la synthèse des enjeux liés aux risques, il est proposé de rajouter comme enjeux la prise en compte des risques dans l'aménagement du territoire. Et notamment, concernant Audenge, des risques feu de forêt et submersion marine.

Analyse des incidences notables prévisibles de la mise en œuvre du plan sur l'environnement et exposé des conséquences éventuelles de l'adoption du plan sur la protection des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement

p.136 : Incidences sur le climat local : il est proposé d'aborder la question des rejets dus aux surplus de trafic généré par les ouvertures à l'urbanisation, les nouveaux équipements, et la création de la « Voie de lisière ».

Une des compensations à proposer serait alors de favoriser les énergies d'origine non fossiles et en circuit courts (s'appuyer sur le potentiel lié au solaire intégré au bâti, à la biomasse, à la géothermie, relevé p.133)

p.137 : Il serait intéressant de savoir si l'artificialisation des sols à terme sur la commune, (c'est-à-dire avec les 179,8 ha que le projet de PLU prévoit d'ouvrir à l'urbanisation) est supérieure au taux national de 8 %, qui peut être considéré comme un seuil limite.

p.138 : Dans les espaces remarquables, on pourrait parler d'aménagements légers en les définissant comme réversibles (en s'inspirant des Grands Sites).

p.164 : Ne faudrait-il pas insister sur l'enjeu énergétique que représente le parc immobilier existant ?

p.165 : Concernant les énergies renouvelables, si la production d'énergie propre doit être encouragée, et c'est le cas dans le PLU, ne faut-il pas privilégier également la consommation sur place de la production communale « propre » (= fonctionnement en circuit court) ? Car si la production d'énergie propre est consommée ailleurs en France et qu'à Audenge on importe du nucléaire, où est le bénéfice réel ?

p.168 : Ne faut-il pas aussi prévoir des bassins d'orage ?

Explication des choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durable, et exposé des motifs de la délimitation des zones, des règles qui y sont applicables et des orientations d'aménagement

p.173 : «Proposer des produits pour les nouvelles zones à urbaniser [...] » ? Ne pourrait-il pas être question, plutôt que de « produits » (relation producteurs/clients), d'espaces publics et d'espaces privés ? Il est proposé de revoir la rédaction, a minima comme suit : « Proposer des nouvelles zones à urbaniser qui permettent une mixité sociale et urbaine dans tous les quartiers ».

p.175.: Il pourrait être question « d'éco-tourisme ». Le Parc naturel régional se propose d'accompagner la commune dans cette démarche.

p.191 : Il pourrait être précisé deux choses : d'une part que la Charte du arc est en cours de révision, et d'autre part qu'elle est opposable selon un rapport de compatibilité aux documents d'urbanisme.

Mesures envisagées pour éviter, réduire et si possible compenser s'il y a lieu, les conséquences dommageables de la mise en œuvre du plan sur l'environnement

p.217 – Pourrait-il être proposé des indicateurs de suivi en matière création/préservation de corridors écologiques ?

p.218 : Un indicateur de suivi de type « nombre d'agriculteurs / d'hectares convertis en agriculture paysanne » pourrait être introduit.

Il n'y a pas de conclusion relative aux espaces forestiers et agricoles comme pour les autres parties.

p.219 – Mesures proposées relatives à la ressource en eau : Il pourrait dès à présent être question des noues paysagères, des matériaux perméables, permettant la collecte/infiltration et le traitement des eaux pluviales.

« Sensibiliser la population aux économies d'eau » : rajouter « Privilégier la réduction à la source de la consommation en eau ».

p.222 – Les indicateurs de suivi Qualité de l'air et maîtrise de l'énergie : Un indicateur de suivi « indépendance énergétique » pourrait être introduit.

p.224 : Des indicateurs de suivi de type « Ratio tonnes déchets recyclés / déchets totaux, nombre de ressourceries, évolution du tonnage de déchets verts » pourraient être introduits.

Résumé non technique

Dans le résumé non technique pourrait être introduits les éléments nouveaux qu'il est proposé d'ajouter dans le rapport de présentation (exemple : risque sismique, TMD).

2.2) Projet d'aménagement et de développement durable

- **Au regard des objectifs démographiques et des déplacements domicile-travail** (entrants et sortants), il pourrait être envisagé d'encourager des solutions de transport alternatives au tout-voiture : faciliter le covoiturage, encourager l'intermodalité (avec la proximité des gares de Biganos et Marcheprime), travailler à une réflexion d'ensemble dans le cadre du SCOT, etc.

- Avec les entrées de ville, pourrait être abordée la **question de la publicité, des enseignes et pré-enseignes**, absente du projet de PLU. Les territoires de Parcs sont particulièrement privilégiés sur cette question.

- **Requalifier les espaces publics dans le cadre d'une mise en valeur du cœur de ville.**

Il est proposé de compléter le titre « valoriser les matériaux recyclables à faible consommation énergétique [...] » comme suit : engager une gestion différenciée des espaces verts, adopter le 0 phyto, faire le choix d'essences végétales locales.

Concernant les espaces publics de manière générale, des études « centres bourgs » ont été réalisées avec le Parc, elles pourraient être réactualisées.

- Quel est le rôle de **l'activité sylvicole** (dernier titre) dans le développement touristique ?

- Les orientations à l'échelle du centre urbain (carte p.14) pourraient prévoir quelques liaisons est/ouest respectueuses des cours d'eau traversés dès lors qu'elles les traversent.

2.3) Orientations d'aménagement

- Profil de principe : **Les liaisons douces** pourraient être pensées au centre de la voirie, avec l'intégration de noues paysagères (pour cadre de vie, gestion des eaux, stockage carbone).
- Les **orientations d'aménagement** présentées sont d'ordre général (énoncent des grands principes), permettant à chaque projet de composer avec ces principes.

Cependant, les zones 1AU telles que prévues jouxtent un environnement naturel fragile (cours d'eau, espaces naturels remarquables). De ce fait, sans aller jusqu'à donner des orientations strictes en termes de densité, de forme urbaine, de % d'espaces publics etc, les orientations d'aménagement pourraient insister sur la nécessité d'un aménagement et d'un urbanisme de qualité (sur les plans architectural, paysager, environnemental et d'articulation espace privé/espace collectif) contribuant à répondre au projet d'aménagement présenté dans le PADD.

De ce fait, il est proposé deux choses :

a) Il est proposé d'inscrire les **principes d'aménagements** suivants :

- les aménagements et opérations seront les plus intégrés au paysage et les plus respectueux de l'environnement possible. Une approche environnementale de l'urbanisme pourrait être conduite sur les opérations d'ensemble.
- les bâtiments projetés répondront aux labels BBC, HQE. L'utilisation de matériaux recyclés, la réalisation d'aménagements réversibles sont encouragées.
- les transitions devront faire l'objet d'un traitement approfondi : entre le tissu urbain existant et les nouvelles zones d'urbanisation, entre les nouvelles zones d'urbanisation dédiées à l'habitat (1AU et 2AU) et celles dédiées aux activités économiques, commerciales et artisanales (1AUy), entre les zones naturelles (N, NLR) et les zones urbaines (1AU et 2AU).

b) **Les zones 1AU et 2AU pourraient faire l'objet d'une redéfinition**

Par exemple dans le secteur Est Grabitère, les zones 1AU pourraient être en continuité de l'existant (UB).

- D'autre part, La commune peut **circonscrire au mieux les gisements fonciers aux besoins de développement et prioriser ses zones AU**, et ainsi mieux maîtriser ainsi mieux son rythme de développement.

En effet, la commune peut décider de « bloquer » une zone 2AU si un recensement foncier fait apparaître un gisement potentiel de logements.



Alpilles
Armorique
Avesnois
Ballons des Vosges
Brenne
Brière
Boucles de la Seine Normande
Camargue
Caps et Marais d'Opale
Causses du Quercy
Chartreuse
Corse
Forêt d'Orient
Gâtinais Français
Grands Causses
Guyane
Haut-Jura
Haut-Languedoc
Haute-Vallée de Chevreuse
Landes de Gascogne
Livradois- Forez
Loire-Anjou-Touraine
Lorraine
Luberon
Marais du Cotentin et du Bessin
Martinique
Massif des Bauges
Millevalches en Limousin
Montagne de Reims
Monts d'Ardèche
Morvan
Narbonnaise en Méditerranée
Normandie-Maine
Oise-Pays de France
Perche
Périgord-Limousin
Pilat
Pyrénées Ariégeoises
Pyrénées Catalanes
Queyras
Scarpe-Escaut
Vercors
Verdon
Vexin Français
Volcans d'Auvergne
Vosges du Nord

Si la rétention foncière ou les difficultés de sortie des opérations ralentissent la construction effective de logements, elle peut rapidement ouvrir cette zone à l'urbanisation en la dotant d'un règlement par modification du PLU.

- Enfin, nous conseillons fortement d'organiser, pour l'avenir, un **dispositif pour suivre et accompagner la réalisation des opérations**. Il permettra de vérifier qu'elles restent dans l'esprit dans lequel elles ont été définies au moment de l'élaboration du PLU.

- Sur le secteur Est Grabitère, la **Ligne 63 kV Lège – Masquet 2** constitue une SUP. La ligne est un facteur de nuisance paysagère, sonore, voire pose des questions de santé publique. Cette nuisance ne semble pas avoir été relevée par l'étude, des zones futures d'habitat étant implantées au droit de la ligne.

Qu'en est-il ? Est-il prévu d'enterrer la ligne ? Est-il prévu une marge de sécurité (pas d'implantation de nouvelles habitations à moins de 100 m par exemple)

- Le Parc naturel régional invite la commune à poursuivre et approfondir sa réflexion sur « **la nature en ville** », notamment par l'utilisation de l'article L. 123-1 7° alinéa du Code de l'urbanisme, qui permettrait de dessiner une trame verte complémentaire aux ruisseaux qui traversent le tissu urbain depuis le plateau forestier. Les ruisseaux sont d'orientation nord-est/sud-ouest. L'utilisation de l'article L. 123-1 7° alinéa permettrait de protéger des éléments végétaux intéressants tout en donnant une profondeur (orientation nord-ouest/sud-est) aux espaces rivulaires protégés.

Ces espaces sont aussi très importants en matière de gestion des risques (espaces réceptacles en cas de fortes pluies sur les champs et les espaces situés sur le rebord du plateau oriental).

- Le Parc invite la commune à poser la question de **l'agriculture paysanne**, car si 20 % du territoire est à vocation agricole, l'essentiel est accaparé par l'agriculture intensive de maïsiculture.

Or, la commune prévoit d'accueillir une nouvelle population, lui permet de se loger, de travailler, de se déplacer, de se récréer/s'instruire, mais pourquoi pas de se nourrir ? De s'achalander en produits alimentaires directement auprès du producteur, en produits respectueux de l'environnement, de l'agriculteur, et du consommateur ? La protection des prairies et de petites aires agricoles permettrait l'installation de petits maraîchers, d'(AMAP), et/ou de jardins familiaux (que la commune peut d'ailleurs porter).

Pour protéger les terrains cultivés en zone urbaine, pourrait être mobilisé l'article L. 123-1-9 du Code de l'Urbanisme : le PLU peut « localiser, dans les zones urbaines, les terrains cultivés à protéger et inconstructibles quels que soient les équipements qui, le cas échéant, les desservent ».

La commune peut également demander au Préfet à ce que soient instituées des zones d'agriculture protégée.

2.4) Règlement

A prendre en compte : les propositions faites précédemment sur les zones agricoles (agriculture paysanne et prairies).

La distinction entre la forêt de production et la forêt habitée se fait-elle sur le N et Nh ?

2.5) Annexes

Les annexes pourraient être complétées par :

- Un inventaire des zones humides, des prairies, espaces ouverts et semi-ouverts. Le Parc naturel régional est à la disposition de la commune si elle le souhaite.
- Une liste indicative d'espèces végétales locales par type (arbres, arbustes), qui soit applicable aux articles 11 et 13 des règlements de zones.

Exemple d'annexe relative aux plantations et utilisations d'espèces locales (Reprise du projet de projet de PLU et Extrait du Journal du Parc n°52 – Automne 2010) :

La plantation d'un arbre, d'une haie, d'un bosquet dans son cadre de vie est un acte personnel mais immédiatement en partage avec son environnement. Réussir sa plantation, c'est s'adapter au contexte paysager et écologique local. Limiter l'entretien et accueillir la faune et la flore sont des objectifs concrets qui peuvent facilement être atteints.

Voici quelques conseils paysagers et écologiques à prendre en compte en période de plantations :

- Dans un contexte d'habitat isolé ou de quartier en zone forestière, une haie libre d'essences locales peut être envisagée.
- Dans un contexte d'habitat isolé ou de quartier en zone de prairie, on conservera plutôt les ouvertures dégagées sur le paysage et on plantera avec parcimonie des bosquets en limite de propriété ou des arbres isolés.
- Dans un contexte urbain de bourg et de lotissement, il est conseillé de privilégier les petites haies taillées ou libres constituées d'une palette végétale ornementale avec des haies d'essences de jardin.
- Il est précieux de choisir les arbres en fonction de la taille des parcelles, du type de maisons et de l'image que l'on veut donner.
- Mais il est d'abord important de travailler avec les essences locales en accordant une priorité aux espèces aimant la chaleur et supportant la sécheresse et en favorisant le mélange d'espèces en s'inspirant des associations végétales naturelles.
- Dans tous les cas : les thuyas, les cyprès de Leyland et les haies d'une seule essence sont à proscrire en raison de leur pauvreté écologique et paysagère.

Quelques arbres et arbustes locaux à privilégier :

Arbres locaux :

Chêne pédonculé, tauzin, liège, vert ; châtaignier ; charme commun ; pin maritime ; pin franc ; tremble ; bouleau blanc ; tilleul ; aulne glutineux ; frêne commun ; saule blanc et marsault ; peuplier ; sorbier ; poirier ; pommier sauvage ; pêcher ; cerisier ; prunier ; mûrier...

Arbustes et plantes locaux :

Noisetier ; prunellier ; sureau commun ; houx et petit houx ; arbousier ; laurier sauce ; néflier ; cognassier ; sureau ; bourdaine ; cornouiller sanguin ; aubépine ; figuier ; genêt à balais ; bruyère cendrée ; callune ; ajonc commun ; potentille ; ciste...

3) Éléments de forme

L'appropriation du document par les citoyens tient également à la clarté de sa forme. Afin d'améliorer les coquilles qui pourraient rester, le Parc naturel régional souhaite faire part à la commune des quelques éléments qu'il a pu relever :

p.8 : « connaît »

p.103 : Il s'agit précisément du « Sage Leyre, cours d'eau côtiers et milieux associés »

p.143 : En « 2.3 – incidences du plan sur les autres zones à enjeu écologique » n'apparaît pas de conclusion comme pour les autres parties

p. 165 : « construction »

p. 166 : [le PADD] il (et non elle) souligne les nuisances générées par le CET...

p.203 : L'intitulé du 3.2 pourrait être revu afin d'englober tout ce qui est présenté dans le tableau qui suit.

p.225 : « La commune est exposée au risque feux de forêt. Un Plan de Prévention des Risque Naturel feux de forêt est avec ce document afin de prendre en compte ses prescriptions. » La phrase doit être revue.

p. 235 : Il s'agit de la tempête Klaus de janvier 2009

Projet d'aménagement et de développement durable

p.7 : il est proposé le titre suivant « Encourager de nouvelles formes urbaines, alternatives à la logique pavillonnaire dominante. ». Quelle pourrait être la forme de ces nouveaux ensembles ? Peut-il être question d'éco-quartiers, d'éco-villages ?

Règlement

- Article NL 2 – Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières – d) Dans les secteurs NL (p.105) : le renvoi doit se faire vers l'annexe 3 du Règlement et non vers la 2.
- Article NL 11 – Aspect extérieur des constructions – 3/ Dispositions particulières pour le secteur NLt : « Le volume, l'implantation et le positionnement général [...] à l'échelle d'ensemble du site classé en NLt » et non « classé en Nt ».



PRÉFECTURE DE LA GIRONDE



Direction des
Relations avec les
Collectivités
Territoriales

Bureau de l'Urbanisme

BORDEAUX, LE 4 AVR. 2011

Le Préfet de la Région Aquitaine
Préfet de la Gironde

à

Madame le Maire
Hôtel de Ville
Allée Ernest de Boissière

33980 AUDENGE

S/C de Monsieur le Sous-Préfet d'ARCACHON

OBJET : Avis de l'Etat sur P.L.U. arrêté

Par courrier reçu en Sous-Préfecture le 31 décembre 2010 vous m'avez adressé, pour avis, le Plan Local d'Urbanisme arrêté par délibération du Conseil Municipal en date du 15 décembre 2010.

J'ai l'honneur de vous faire parvenir, ci-joint, l'avis de synthèse de mes services.

L'actualisation des données a permis d'enrichir ce nouveau P.L.U. et d'approfondir les incidences du projet sur l'environnement. Votre P.L.U. étant soumis à évaluation environnementale, il fera l'objet d'un avis de l'autorité environnementale.

J'attire dès à présent votre attention sur deux points particuliers auxquels j'attache une grande importance.

- Le hameau de Lubec ne peut être considéré comme un village. Son urbanisation doit y être limitée au strict comblement des dents creuses ; il n'est pas concevable par application de la loi littoral, d'y prévoir une zone 1AU.
- La zone ludique NLt, en milieu naturel sensible, repéré en zone verte dans le SAGE Leyre doit retrouver sa vocation initiale et être zonée en NLr.

Il apparaît aussi nécessaire de reconsidérer l'importance de la zone NLC sur le domaine de CERTES afin de la ramener à de plus justes proportions.

Si les importantes zones 1AU et 2AU, dont il convient d'apprécier la cohérence de zonage, devaient être maintenues, leurs justifications devraient être assises sur des projets quantifiés au cas par cas et, pour la zone 1AU, faire l'objet d'orientations d'aménagement précisant les conditions d'aménagement et d'équipements.

L'avis mentionne aussi certaines imprécisions ou compléments à apporter pour ce qui concerne les risques naturels, notamment le risque inondation par submersion marine et le risque pluvial.

En dernier ressort, j'attire votre attention sur la nécessité pour votre commune de faire appel à l'ensemble des outils réglementaires pour aller vers la mise en oeuvre effective de votre souci d'offrir des logements adaptés à l'ensemble de la population et permettant une réelle mixité sociale. Cette offre devra s'accompagner de tous les services nécessaires dont ceux liés aux déplacements.

Il convient de compléter chaque pièce du dossier. Le rapport de présentation devra notamment exposer la prévision des besoins répertoriés en matière de logement social, de transport, d'équipements et de services. Les orientations d'aménagement devront être prévues pour l'ensemble des zones 1AU. Enfin, pour ce qui concerne les pièces réglementaires, il sera nécessaire de les fiabiliser.

La prise en compte de l'ensemble de ces recommandations et l'apport des corrections nécessaires pour s'inscrire pleinement dans la loi littoral permettront d'affermir l'assise juridique requise avant approbation du document.

Mes services se tiennent à votre disposition pour l'aide et le conseil qui vous seraient nécessaires afin de finaliser votre document d'urbanisme.

Le PREFET,
Pour le Préfet,

~~La Secrétaire Générale~~

Isabelle DILHAC

COMMUNE
de
AUDENGE

PLAN LOCAL D'URBANISME

Projet de PLU Arrêté

AVIS DE L'ETAT

SOMMAIRE

INTRODUCTION	3
2. LE CONTENU DU DOSSIER	4
3. COMPATIBILITE AVEC LES DOCUMENTS D'ORDRE SUPERIEUR	7
4. ENJEU DE CONSOMMATION ECONOMIQUE DE L'ESPACE	8
5. ENJEU DE MIXITE SOCIALE	9
6. ENJEU DE PRISE EN COMPTE DE L'ENVIRONNEMENT	10
7. ENJEU DE PRISE EN COMPTE DES RISQUES	14
CONCLUSION	15

Contexte historique

Le document d'urbanisme actuellement en vigueur sur la commune d'AUDENGE est le POS approuvé en 1987. Celui-ci a fait l'objet de six révisions simplifiées, quatre modifications et six arrêtés de mise à jour.

Une première révision générale du POS en PLU avait été prescrite en octobre 2001 et approuvée en août 2005. Ce document a depuis été annulé par le jugement du tribunal administratif de BORDEAUX le 17 avril 2008. La décision d'annulation portait sur les motifs suivants :

- irrégularité de la procédure pour insuffisance de concertation et insuffisance de démonstration du respect des obligations dans le bilan de la concertation,
- insuffisance de justification des choix retenus dans le PADD et, notamment, de la délimitation des zones,
- erreur d'appréciation sur le classement en 2AU de terrains desservis par les voies et réseaux permettant leur ouverture immédiate à l'urbanisation.

Suite à l'annulation du PLU une nouvelle révision a été lancée en septembre 2008. Elle donne lieu au présent projet de PLU arrêté par délibération du 15 décembre 2010.

Ce PLU est soumis à évaluation environnementale au titre de l'article L414-4 du code de l'environnement, (aménagement susceptibles d'affecter de manière significative un site Natura 2000).

Association de l'Etat

Le premier projet de PLU arrêté en juin 2003 avait fait l'objet d'un avis défavorable de l'État. Un deuxième projet de PLU devant tenir compte de l'avis précédent a été arrêté en octobre 2004, il a donné lieu à un nouvel avis réservé de l'État. Les principaux points d'observations portaient sur :

- l'insuffisance d'évaluation des incidences du projet sur l'environnement,
- l'absence de précision pour ce qui concerne la protection des espaces associés aux ruisseaux, notamment aux abords du ruisseau de Ponteils qui traverse des zones urbaines et artisanales,
- des dispositions illégales dans les pièces règlementaires.

L'État a été associé aux étapes clés du PLU objet du présent avis (lancement des études, présentation du diagnostic et du PADD, réunion des personnes publiques associées avant arrêt) et s'est exprimé sur des points de divergence avec la commune, notamment :

- le surdimensionnement apparent, en l'absence de justifications, des zones d'extensions urbaines,
- des illégalités vis-à-vis de la loi Littoral, en proposant des extensions d'urbanisation dans les hameaux existants de la commune et une délimitation insuffisante des espaces remarquables au titre de l'article R146-2 du code de l'urbanisme,
- la nécessité de protection significative des abords des ruisseaux au regard des continuités écologiques,

2. Le contenu du dossier

Le rapport de présentation

Le rapport de présentation précise à partir de données actualisées le diagnostic communal et le projet aux échéances de 2020 et 2030 après avoir expliqué les choix retenus pour établir le PADD.

L'état initial de l'environnement et les perspectives de son évolution mettent en avant la grande richesse et la diversité des milieux et permettent de préciser les incidences notables prévisibles de la mise en œuvre du plan sur l'environnement ; le PLU d'AUDENGE étant soumis à évaluation environnementale, un avis sera réalisé par l'Autorité Environnementale.

Le Rapport de Présentation dans son énumération des besoins répertoriés en matière de développement économique, d'agriculture, d'aménagement de l'espace, d'environnement, d'équilibre social de l'habitat, de commerce, de transports, d'équipements et de services, rappelle brièvement un état des « lieux-tendances », accompagnés d'une liste de « besoins-enjeux ». On ne peut trouver là les bases de réflexions qui permettront d'asseoir le projet communal sur des estimations chiffrées permettant par exemple de programmer les différentes étapes de la mise en œuvre des équipements et services qui devront obligatoirement accompagner la mise en œuvre des objectifs communaux.

Des précisions sont à apporter pour ce qui concerne l'assainissement et les eaux pluviales ; contrairement à ce qui est mentionné, le document valant Schéma Directeur d'Assainissement défini au sens de l'article L2224-10 du CGCT n'a pas été réalisé à ce jour. Par ailleurs cet article du code se substitue à l'article 35 abrogé de la loi sur l'eau du 3 janvier 1992.

Ces mêmes imprécisions se retrouvent dans la justification du zonage, notamment sur l'importance des zones 1AU et 2AU voire sur la délimitation et la justification des règles concernant les zones U.

Le PADD

Il rappelle les objectifs essentiels de préservation et de valorisation du capital naturel et environnemental identitaire du territoire communal, la volonté d'assurer une mixité sociale et urbaine en recentrant le développement de l'urbanisation autour du tissu urbain existant ; à ce titre il rappelle la volonté de maîtriser et d'organiser l'évolution des secteurs de quartiers dont LUBEC, HOURGUEYRA et la POINTE EMILE. Le PADD précise les objectifs en matière de déplacement, sans que les choix n'aient été expliqués dans le Rapport de Présentation, et rappelle ceux de développement économique et touristique.

Les Orientations d'Aménagement

L'article R123-6 du Code de l'Urbanisme précise « *lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité, et le cas échéant, d'assainissement, à la périphérie immédiate d'une zone AU, ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, les orientations d'aménagement et le règlement définissent les conditions d'aménagement et d'équipement de la zone.* Il y a donc lieu pour toutes les zones 1AU de prévoir ces conditions qui, par ailleurs, doivent aller très au-delà de la simple esquisse « d'aménagement d'accroche », voire « d'aménagement de maillage » ou d'évocation de diverses zones tampons.

En ce sens, le dossier d'orientations d'aménagement est à faire.

Les pièces réglementaires

Le règlement graphique :

Le plan de zonage fait apparaître d'importantes zones 1AU et 2AU qui paraissent desservies de façon identique par les réseaux ; en l'absence de précisions et de justification, dans le rapport de présentation, sur l'importance des projets prévus dans chacune des zones et sur la capacité suffisante des réseaux existants à la périphérie pour desservir les constructions à y implanter, il y aurait lieu de revoir et l'importance et la situation de chacune de ces zones.

Il y a lieu aussi de s'interroger sur l'espace prévu en zone AUy ; en tout état de cause le projet devrait s'inscrire dans les orientations en cours du SCOT qui prévoit notamment une mise à distance conséquente de tout projet par rapport à la future déviation.

Il sera aussi tenu compte des observations faites plus loin pour ce qui concerne les hameaux et plus particulièrement celui de LUBEC ainsi que pour les zones N.

Le règlement écrit :

De manière générale il y a lieu de sécuriser le règlement en évitant toutes appréciations subjectives telles que : *tout projet dans son ensemble doit être homogène, doit présenter une simplicité de volume, doit respecter le caractère architectural originel du bâtiment, notamment...la hiérarchie des volumes... les terrains doivent être desservis par des voies répondant à l'importance et la destination de la construction (c'est bien au PLU de le prévoir !), les accès doivent être adaptés à l'opération...les constructions sont admises à condition qu'elle n'entraîne pas pour le voisinage de nuisances inacceptables !...*

Le règlement ne peut traiter les constructions qu'au regard des 9 destinations (et non des « usages ») déclinées à l'article R123-9 ; ainsi les constructions à « usage d'élevage », les « établissements d'enseignement ou de santé », les « hôtels »...sont à classer dans l'une ou l'autre de ces destinations. Il en est de même pour les annexes qui ont, par définition, la même destination que la construction principale.

Le PLU ne peut interdire ou autoriser sous condition une procédure telle que les lotissements, les ZAC...Par ailleurs si des ZAC étaient prévues il y aurait lieu de les prévoir,

en tant que projet de la collectivité, dès l'élaboration du PLU qui les intégrerait dans son règlement de zone et dans les pièces annexes; toute création ultérieure nécessiterait une procédure de modification ou de révision du PLU

Il n'est pas du ressort du PLU de réglementer les locaux pour conteneurs liés à la collecte sélective des déchets.

Les conditions de desserte des terrains ne concernent en tant que réseaux que l'assainissement, l'eau potable et l'électricité ; il ne traite pas des autres réseaux, ni des conditions de raccordements dans le domaine privé dont l'enfouissement. Si l'assainissement autonome est requis, le règlement doit préciser les « *conditions de réalisation d'un assainissement individuel* » (article R123-9,4°) ; ces conditions peuvent être jointes en pièces annexes.

Si l'implantation d'une clôture est soumise à autorisation, il n'en demeure pas moins que celle-ci n'est soumise à aucune autre procédure, serait-ce l'autorisation du service gestionnaire de la voie publique ; sauf prescription particulière contenue dans le PLU chacun clôture son terrain en limite de sa propriété.

Pour ce qui concerne les activités liées au tourisme, activités par ailleurs peu abordées dans le dossier de PLU, il ne peut être réglementé l'usage permanent d'une structure mobile ; il y a lieu de se référer aux Résidences Mobiles de Loisirs. Ce type d'hébergement ne peut s'envisager que dans une structure touristique, (PRL) à l'exclusion de tout terrain privé. Il convient aussi de réglementer pour les PRL les distances d'implantations des hébergements par rapport aux limites séparatives notamment lorsque l'on est en milieu urbanisé ; l'arrêté du 28 septembre 2007, repris à l'article 35 de la loi ENE précise que les hébergements doivent être masqués et ne pas être en covisibilité depuis l'extérieur.

Les pièces annexes :

- servitudes AS1 : servitude attachée à la protection des eaux potables à l'exception des eaux minérales, il convient de modifier le service responsable à savoir :

Agence Régionale de Santé Aquitaine

Délégation Territoriale de la Gironde

Espace RODESSE

103 bis rue BELLEVILLE, 33063 BORDEAUX cedex

- servitude EL9 : le service responsable est

Délégation à la Mer et au littoral

5 quai du capitaine ALLEGRE

33311 ARCACHON cedex

Annexes sanitaires :

la pièce 6.4 sera complétée selon le modèle de rédaction joint au présent avis. Ces annexes devraient contenir, à défaut du Schéma Directeur d'Assainissement, une cartographie des sols précisant, pour les secteurs en assainissement autonome, leur capacité à l'autoépuration et les conditions de réalisation d'un assainissement individuel.

Prescriptions d'isolement acoustiques :

l'article R123-14,5° ne demande pas que soit retranscrit dans leur totalité les arrêtés , mais que soit simplement mentionné leurs références et les lieux où ils sont consultables. Par contre les prescriptions d'isolement acoustique doivent être « édictées » ce qui n'est pas le cas.

3. Compatibilité avec les documents d'ordre supérieur

Schéma directeur du bassin d'Arcachon

Les secteurs de développement d'AUDENGE sont globalement compatibles avec la carte de destination des sols du schéma directeur. Cependant, une attention toute particulière doit être apportée à la protection des cours d'eau, notamment ceux qui traversent le centre bourg de la commune, à savoir les ruisseaux de Pontails et d'Aiguemorte.

Le projet de contournement de la RD3 est affiché dans le schéma directeur avec un enjeu paysager sur son linéaire. Le projet de SCOT reprend cette disposition en proposant d'inscrire une bande de protection de 300 mètres autour de la voie, pour éviter l'urbanisation et « l'effet vitrine » de cette desserte. Le projet communal d'AUDENGE ne reprend pas cette orientation en ouvrant d'importants secteurs à l'urbanisation (1AUy et 2AUy), destinés « à l'implantation et au développement des activités économiques, ainsi que des équipements publics » à proximité de l'emplacement réservé (ER) pour cette infrastructure. Une bande verte de seulement 70m est prévue.

De plus le projet de zone commerciale et d'activités à l'est de la commune pose à la fois la question de la répartition de cette offre sur le bassin d'Arcachon et de sa localisation excentrée.

Schéma de Mise en Valeur de la Mer

Le projet de PLU précise qu'il s'inscrit dans les orientations du SMVM.

SDAGE et SAGE

Si l'analyse de la compatibilité du PLU avec le SDAGE Adour Garonne et le SAGE nappes profondes de Gironde montre une adéquation entre les objectifs poursuivis, la compatibilité avec le SAGE Leyre supposerait qu'une protection renforcée des ruisseaux et de leurs abords soit envisagée, notamment pour ce qui concerne le ruisseau du Plantey; de ce point de vue les dispositions du PLU sont insuffisantes. Le PLU ne paraît pas non plus prendre en compte les lagunes et zones humides associées mentionnées dans le SAGE Leyre, bien que précisant que celles-ci sont situées en zone N ; leur identification et localisation au titre de l'article L123-1, 7eme permettrait de préciser leur protection. Le projet qui prévoit des équipements ludique classés NLt, ne tient pas compte non plus de la zone verte de ce SAGE

Application de la loi Littoral

Le projet de PLU répond aux différents principes posés par la loi Littoral, à savoir notamment :

- Les coupures d'urbanisation :

Une coupure d'urbanisation avec la commune de Lanton est maintenue et identifiée dans le PLU avec un important secteur de coupure en N_{Lr}. Cependant cette coupure est en partie « amputée » sans justifications suffisantes par des secteurs 1AU et 2AU en continuité de l'urbanisation au nord de la commune. La juste mesure, dans ce secteur, aurait été de remplir uniquement les dents creuses de l'urbanisation existante.

La coupure d'urbanisation avec la commune de Biganos est moins clairement identifiée. Il n'y a pas de zonage spécifique, seulement un espace naturel N, largement amputé de zones UC_a ; il serait souhaitable de contenir strictement tout développement de l'urbanisation dans ce secteur en le classant en N au sud du chemin des Sourbet et ainsi préserver la coupure d'urbanisation en n'autorisant que les extensions mesurées des constructions existantes.

- L'extension en continuité des agglomérations et villages existants : Le projet ne suit pas les recommandations de la note d'enjeux de l'Etat. Pour les hameaux de LUBEC où est prévue de surcroît une zone 1AU enserrant le captage d'eau potable, de HOURGUEYRA et POINTE EMILE, un zonage en N devrait être retenu, à défaut seul un zonage en U détournant très strictement les parcelles construites sera retenu délimitant au plus près les réelles « dents creuses » et à l'exclusion de toute zone 1AU; en l'état, même un COS de 0,1 ne saurait préserver des risques d'éparpillement des constructions principales et des annexes.

- Les espaces remarquables : Le zonage N_{Lr} reprend les mesures de l'article R146-2 du code de l'urbanisme et correspond dans sa délimitation aux attentes de l'Etat. Par contre deux sous-secteurs ne paraissent pas en accord avec la notion d'espaces remarquables.

Sur le domaine de Certes et Graveyron, un zonage spécifique N_{Lc} a été identifié pour autoriser des équipements liés à l'ouverture au public du domaine et aux équipements d'accompagnement; il n'apparaît pas que les projets prévus nécessitent autant d'espace. Le recours au zonage N_{Lc} ne doit être envisagé que dans une juste proportion.

Un sous-secteur N_{Lt}, en vue d'un projet ludique de cabanes dans les arbres, a été identifié en contradiction avec l'ambiance qui a justifié le classement en N, zone naturelle « à protéger en raison de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages ... » (article R123-8 du Code de l'Urbanisme). Ce secteur est aussi zone verte du SAGE Leyre, repéré comme boisement résiduel à chênaie acidophile; par ailleurs cette zone sensible n'est pas desservie par le réseau public d'assainissement et se situe dans un secteur humide soumis à des remontées de nappe. La mise en place d'ouvrage d'assainissement autonome s'avérerait très délicate ; Ce secteur N_{Lt} doit retrouver un zonage N_{Lr} comme sur tous les espaces limitrophes.

- Les espaces boisés significatifs : sont pris en compte et classés en EBC.

4. Enjeu de consommation économe de l'espace

Ouvertures de zones à l'urbanisation

La commune d'AUDENGE connaît une pression urbaine importante et est passée de 2.981 habitants en 1990, à 3.943 en 1999 et 5.539 en 2006. L'objectif de population retenu par la collectivité est de 8.300 habitants en 2020 et 11.000 habitants en 2030. Pour répondre à cet objectif, la commune

estime les besoins à 1415 logements d'ici 2020 et 2430 logements d'ici 2030. Ainsi les besoins fonciers ont été évalués à 74, 2 ha pour de l'habitat jusqu'à 2020 et 81,6 ha jusqu'à 2030. La prise en compte de la mixité fonctionnelle, de la viabilisation et de la rétention foncière amène à proposer comme besoins foncier : 95,4 ha d'ici 2020 et 148, 5 ha d'ici 2030.

Les besoins induits en terme de création d'emplois sur la commune amènent à évaluer l'ouverture de 29,2 ha pour 2020 et 45,7 ha pour 2030. Les besoins induits pour la viabilisation et assurer la fluidité du marché ramènent les besoins à 49 ha pour 2020 et 77 ha pour 2030.

Cette hypothèse de croissance démographique médiane paraît effectivement envisageable. Par contre le dimensionnement des besoins fonciers est surestimé. Les besoins afférents à la période 2006-2010 auraient pu facilement être écartés du calcul. Les 20 ha recommandés pour pallier les rétentions foncières ne reflètent pas la réalité du marché dans ce secteur et paraissent ignorer le rôle moteur que doit jouer la collectivité en matière de projet urbain, notamment dans les zones AU. Sur l'ensemble des zones urbaines et à urbaniser différents leviers, notamment fiscaux, peuvent être mobilisés pour assurer une meilleure fluidité. Par ailleurs, l'offre ouverte par la suppression du COS en zone urbaine permettra une densification qui mériterait d'être mieux prise en compte.

5. Enjeu de mixité sociale

La commune affiche, dans son projet d'aménagement et de développement durable, de « proposer des produits pour les nouvelles zones à urbaniser qui permettent une mixité sociale et urbaine dans les quartiers, en optimisant l'occupation de l'espace et permettant une mixité des fonctions, activités, logements et en imposant des pourcentages de logements sociaux dans les programmes de construction »

Cet objectif est traduit par l'obligation de 25% du programme affecté à du logement locatif conventionné pour les programmes de logements de 2000 m² de SHON ou plus, dans les zones urbaines du bourg en UA et UB.

Il n'est pas certain que de telles prescriptions soient un gage réel de production de logements sociaux en zone urbaine.

De même pour les zones à urbaniser 1AU, le règlement impose 35% de logements ou de lots affectés à du logement locatif conventionné pour les opérations d'aménagement visant la réalisation de 10 logements ou plus, ou 10 lots ou plus, destinés à l'habitat individuel.

Si cette éventualité de 10 logements avait plus de chance de se trouver en zone 1AU l'on peut s'interroger sur la volonté des promoteurs ou lotisseurs d'aller vers ce seuil.

Dans les deux cas ces objectifs chiffrés devraient s'accompagner de servitudes ou d'emplacements réservés précisant par secteurs les obligations ou incitations quelques soient les seuils retenus. Le projet devrait aussi s'enrichir d'une proposition des « produits », évoqués dans le PADD, permettant la mixité sociale et urbaine.

6. Enjeu de prise en compte de l'environnement

Natura 2000

Dans le rapport de présentation le site directive habitat FR7200679 Bassin d'Arcachon a bien été actualisé suite à la désignation des sites Natura en mer, mais le site directive oiseaux, FR7212018 Arcachon et banc d'Arguin n'a pas été actualisé

L'évaluation des incidences Natura 2000 et l'analyse des incidences du PLU, directes et indirectes est présentée. Des incidences négatives potentielles sont identifiées, les mesures destinées à supprimer ou réduire les incidences proposées.

L'extension de l'urbanisation relativement importante sur la commune peut aussi avoir des impacts directs ou indirects sur des sites, notamment des zones humides, susceptibles également de présenter des habitats d'espèces protégées (landes humides abritant le fadet des laïches).

En tout état de cause, il sera tenu compte de l'avis transmis par l'autorité environnementale.

Protection des cours d'eau

La protection des ruisseaux de Ponteils et d'Aiguemorte devrait être renforcée, notamment dans les secteurs actuellement ouverts à l'urbanisation. Parfois seulement quelques mètres de protection sont retenus ; il conviendrait d'élargir ces espaces de protection dans la mesure du possible, notamment le long du Ponteils, au droit de la zone d'activités de l'entrée Est de la commune.

Dans la partie urbaine de ce ruisseau, un zonage N sur 15 m double le zonage NLr de 15 m. Il serait préférable d'afficher un seul zonage NLr de protection sur 30 mètres. Hors zone de contraintes particulières effectives, cette distance semble devoir être au moins de 100 m, et faire l'objet d'une protection stricte.

Ressource en eau

En 2008, la production de pointe du forage existant atteint 1500 m³/jour, soit 50% des volumes techniquement exploitables. A l'horizon 2020, les besoins de l'apport de population supplémentaire atteindront 900 m³ supplémentaires par jour en période de pointe, soit 80% de la capacité du système de pompage.

Cependant le PLU n'amène guère de précision sur les autorisations d'exploitation dans la nappe éocène au regard du SAGE nappe profonde. Cette analyse n'évoque pas non plus les difficultés que pourrait rencontrer la commune à l'horizon 2030 aux vus de ses objectifs démographiques et des ouvertures à l'urbanisation en l'absence de captage de substitution en cas d'incident majeur. Le rapport joint en pièce annexe conclut à la nécessité de renforcer le réseau et d'envisager une seconde ressource pour les projets d'extension de la commune. Les réponses techniques doivent donc être évoquées jusqu'à l'horizon 2030. Le cas échéant, les conventions de ventes d'eau passées avec les collectivités voisines seront annexées au document.

Il sera mentionné qu'un arrêté préfectoral du 30 mars 2009 a précisé le périmètre de protection immédiat (parcelles 565 et 568 section AL) et l'augmentation des volumes prélevés autorisés (porté à 3500m³ par jour pour un volume maxima de 650000m³ par an)

Il conviendra de compléter ce document par une note à insérer dans les annexes rappelant les points réglementaires rappelés ci- dessous, en matière d'alimentation en eau potable :

Réseau de distribution

Conformément à l'article R1321-57 Livre III, Titre II, Chapitre 1 du Code de la Santé Publique (sécurité sanitaire des eaux et des aliments) : « les réseaux intérieurs de distribution équipant les immeubles ne doivent pas pouvoir, du fait des conditions de leur utilisation et notamment à l'occasion de phénomènes de retour d'eau, perturber le fonctionnement du réseau auquel ils sont raccordés ou engendrer une contamination de l'eau distribuée dans les installations privées de distribution. Ces réseaux ne peuvent, sauf dérogation, être alimentés par une eau issue d'une ressource qui n'a pas été autorisée ».

Réglementations applicables aux distributions privées

Dans le cadre d'une distribution collective privée autre que pour l'usage personnel d'une famille :

l'utilisation de l'eau d'un puits ou forage privé pour la consommation humaine devra être autorisée par arrêté préfectoral conformément à l'article R1321-6 du Code de la Santé Publique (Livre III protection de la santé et environnement) et à l'arrêté du 20 juin 2007, relatif à la constitution des dossiers d'autorisation.

Dans le cadre d'une distribution à l'usage personnel d'une famille :

l'utilisation d'eau à l'usage personnel d'une famille doit être déclarée à la Mairie et à l'Agence Régionale de Santé, Délégation Territoriale Départementale conformément au Code de la Santé Publique (article L 1321-7).

Autres réglementations

Avant de réaliser un captage, il convient de respecter les réglementations et/ou recommandations suivantes :

- Loi sur l'eau n°92-3 du 3 janvier 1992 codifiée (Code de l'Environnement, Code Général des Collectivités Territoriales, Code de la Santé Publique);
- SDAGE Adour-Garonne, approuvé par arrêté du Préfet – coordinateur du Bassin- en date du 1er décembre 2009 ;
- arrêté préfectoral du 25 novembre 2003 approuvant le schéma d'aménagement et de gestion des eaux « Nappes Profondes de Gironde ».
- article 131 du Code Minier

Assainissement

En application de l'article L2224-10 du CGCT, la collectivité doit délimiter, après enquête publique, les zones d'assainissement collectif et non collectif et pour ces dernières établir une carte d'aptitude des sols à l'auto-épuration.

Ces cartes n'ont pas été réalisées et ne peuvent permettre de juger de la cohérence des projet de classement en zones U des hameaux non desservis par l'assainissement collectif.

Des travaux ont été engagés début 2010 pour adapter le collecteur aux évolutions démographiques prévus à l'horizon 2030. De nouveaux travaux sont à l'étude. Le RP précise que « *le développement de l'urbanisation ne pourra être entrepris que si le collecteur nord est en mesure d'acheminer les eaux usées vers la station de Biganos* ». Aucune traduction dans le règlement ou les orientations d'aménagement ne permettent de juger de la réelle prise en compte de ces contraintes qui pourraient être un frein important à tout projet d'urbanisation. Si il est indiqué qu'il existe une marge importante d'extension de l'urbanisation, cette approche doit être confirmée par des données chiffrées du SIBA notamment pour la capacité de traitement dédiée à AUDENGE

Les secteurs de HOUQUEYRA, LUBEC, POINTE-EMILE et BAS VALLON sont en assainissement individuel. A HOUQUEYRA et BAS VALLON les contraintes liées aux phénomènes de remontées de nappes phréatiques sont à prendre en considération.

Il convient de préciser que la MISEN (Mission Interservices de l'Eau et de la Nature) par délibération n° 02-2010 du 10 janvier 2011 a considéré que l'infiltration des eaux usées dans le sol devait être le principe général et rappelle le contexte réglementaire ci-dessous :

article 11 (arrêté du 7 septembre 2009) relatif aux prescriptions techniques minimales applicables à l'évacuation – cas général : évacuation par le sol :

« les eaux usées traitées sont évacuées, selon les règles de l'art, par le sol en place sous-jacent ou juxtaposé au traitement, au niveau de la parcelle de l'immeuble, afin d'assurer la permanence de l'infiltration, si sa perméabilité est comprise entre 10 et 500 mm/h ».

article 12 (arrêté du 7 septembre 2009) relatif aux prescriptions techniques minimales applicables à l'évacuation – cas particuliers : autres modes d'évacuation :

« dans le cas où le sol en place sous-jacent ou juxtaposé au traitement ne respecte pas les critères définis à l'article 11, les eaux usées traitées sont :

- soit réutilisées pour l'irrigation souterraines de végétaux, dans la parcelle, à l'exception de l'irrigation de végétaux utilisés pour la consommation humaine et sous réserve d'absence de stagnation en surface ou de ruissellement des eaux usées traitées ;
- soit drainées et rejetées vers le milieu hydraulique superficiel après autorisation du propriétaire ou du gestionnaire du milieu récepteur, qu'aucune autre solution n'est envisageable ».

Il a été décidé ce qui suit :

Le rejet d'un effluent épuré, par des installations composées de dispositifs autonomes agréés par les ministères en charge de l'écologie et de la santé, peuvent être rejetés dans le milieu hydraulique superficiel (fossé, cours d'eau...) à titre exceptionnel si les conditions suivantes sont réalisées :

- les conditions d'infiltration ne permettent pas la dispersion dans le sol,
- le rejet est éloigné des populations de façon à limiter toute atteinte à la salubrité publique,
- le propriétaire est titulaire d'une servitude d'écoulement sur le fond récepteur,
- le rejet est autorisé par le Maire au titre de son pouvoir de police en matière de salubrité,
- les effluents traités doivent respecter, au minimum les normes de rejet (arrêté du 7 septembre 2009) et ne pas dégrader la masse d'eau au regard de la D.C.E. :

- DBO5 : 35 mg/l

- MES : 30 mg/l.

-

Compte tenu de ces données et de la position de la M.I.S.E.N. le rejet dans le milieu hydraulique superficiel ne pourra être envisagé que pour :

- les maisons existantes car elles bénéficient en terme juridique du droit d'occuper le sol et la réalisation d'un type de dispositif agréé sera une amélioration de l'existant
- les maisons neuves, si l'exutoire est pérenne (cours d'eau).

Remarque :

Dans le cas de zones présentant ou prévoyant une densification importante, la maîtrise des eaux usées qui en découle représente le problème technique principal à régler en préalable pour ces zones.

Dans ce cadre là, la M.I.S.E.N. recommande de privilégier le système d'assainissement collectif.

Gestion des eaux pluviales

La gestion paraît conforme aux recommandations du SIBA, cependant elle ne saurait ignorer la nécessité de mise en œuvre d'un Schéma Directeur d'Assainissement dont les objectifs sont différents. Il ne doit pas être confondu avec le périmètre d'agglomération pris par arrêté préfectoral du 27 février 1998 en application du décret du 3 juin 1994.

La commune d'AUDENGE est drainée principalement par sept ruisseaux : ceux de Lanton, du Milieu, de Passaduy, de Pontails, d'Audenge, de Saint Yves et de Vigneau. Ce système de drainage naturel est complété par un ensemble de fossés et de canalisations d'eaux pluviales.

La gestion des fossés et réseaux pluviaux est de compétence communale.

Le Syndicat Intercommunal du Bassin d'Arcachon a fait réaliser, en 2003, pour le compte de la commune d'AUDENGE un étude d'assainissement des eaux pluviales de la commune. L'objectif était la vérification de la capacité du réseau en place et, en cas d'insuffisance, de proposer des solutions les plus adaptées mais aussi de définir les fossés principaux qui devront être impérativement maintenus pour assurer une collecte et une évacuation suffisante des eaux pluviales.

Le chapitre IV de cette étude, « les solutions et la prise en compte de l'urbanisation future » précise les solutions envisageables pour limiter le risque inondation, ainsi que les précautions à prendre avant l'ouverture de certaines zones à l'urbanisation.

- Les eaux pluviales et les projets d'urbanisation :

principe : mise en œuvre de toutes les solutions dites compensatoires à l'assainissement pluvial traditionnel. Le développement de l'urbanisation et la densification des constructions en milieu urbain ont pour effet de modifier sensiblement le cycle naturel de l'eau. L'imperméabilisation des sols diminue les possibilités d'absorption des effluents sur place. Les voiries, parkings et toitures accroissent les volumes d'eaux ruisselés et favorisent leur restitution rapide en aval, vers le milieu récepteur, contribuant ainsi à accentuer les risques d'inondation.

La surcharge des réseaux pluviaux en place devra être évitée lors de nouvelles réalisations immobilières : résidence, groupe d'habitations, implantations de grandes surfaces...A cet effet, les possibilités d'infiltration des eaux pluviales et de ruissellement devront être prioritairement

envisagées conduisant, après étude, à l'édification de bassins d'infiltration, structures réservoirs sous chaussée, noues, tranchées d'infiltration. La capacité minimale de rétention de ces ouvrages, avant infiltration des eaux pluviales, devra permettre de stocker une pluie de 50 mm/m² de surface imperméabilisée. Ces ouvrages pourront être dotés d'un débit de fuite régulé à 3 litres/seconde/hectare ou d'une sur-verse vers un exutoire fonctionnel (fossé, réseau pluvial). Il sera nécessaire dans tous les cas de tenir compte des remontées de nappe concomitantes aux épisodes pluvieuses.

Compte tenu de la topographie générale de la commune d'AUDENGE, il convient de conserver les fossés existants nécessaires à l'évacuation des eaux de surface et au drainage des parcelles, de les maintenir, voire de les améliorer. A cet effet, une banquette de 3 m de large devrait être aménagée afin de permettre l'entretien des fossés.

7. Enjeu de prise en compte des risques

La commune d'Audenge est concernée par plusieurs types de risques :

- un risque de submersion marine par les eaux du bassin d'Arcachon,
- un risque inondation pluviale,
- un risque de remontée des nappes phréatiques,
- un risque retrait / gonflement des argiles,
- un risque incendie de forêt.

Risque submersion marine

Le rapport de présentation précise que : « *la commune peut néanmoins être soumise (...) aux inondations par submersion, lors de vents d'ouest violents (tempêtes de 1999, 2009 et 2010)* ». Aucune carte des zones inondées au cours de ces trois événements n'est présentée et aucune mesure préventive de prise en compte du risque n'est exposée.

On retiendra toutefois que d'après l'analyse de l'évènement Xynthia, seul un petit secteur sur le front bâti a été touché et qu'aucune extension n'est prévue dans les zones basses. Tout le développement communal s'opère sur les secteurs reculés de la commune, donc moins soumis au risque submersion.

Risque inondation pluviale

Ce point est traité dans le projet de PLU. Toutefois les zones concernées ne sont pas cartographiées dans le rapport de présentation. Parmi les modes de traitement envisagés, certaines solutions ont déjà été mises en œuvre. D'autres feraient l'objet de travaux à venir sans que la faisabilité ne soit précisée, ne serait-ce qu'en terme foncier, ou qu'ils soient programmés. Ceci est d'autant plus important que certaines des zones identifiées sont classées en zone U et comportent un certain nombre de dents creuses.

Le rapport de présentation précise : « *la commune peut néanmoins être soumise aux débordements de ses cours d'eau lors de fortes pluies* ». Les mesures arrêtées visent à ne pas aggraver le

ruissellement du fait de l'urbanisation nouvelle (mesure de gestion des eaux pluviales à la parcelle) mais paraissent ignorer la survenue de cet aléa conjuguée avec une remontée de nappe phréatique. Il apparaît que dans ces secteurs la puissance publique ne puisse s'affranchir de toute action forte pour maîtriser les écoulements pluviaux ; ceci appelle avec d'autant plus de prégnance la mise à l'étude d'un schéma directeur d'assainissement pluvial.

Risque remontée de nappes

La présence de ce type de risque sur la commune est sommairement identifiée, la carte d'aléa est reproduite. Des mesures préventives de prise en compte du risque devraient être édictées, notamment dans le cœur de la commune ainsi que dans certains secteurs de développement où se situe la nappe sub-affleurante.

Risque de retrait et gonflement des argiles

Ce phénomène est correctement présenté et la cartographie des aléas intégrés à la carte de synthèse des risques et des nuisances. Quasiment toute l'urbanisation de la commune est concernée par un risque faible.

Il convient à minima de compléter le rapport de présentation par la présentation des conséquences potentielles. L'attention doit y être attirée sur les précautions simples à prendre pour s'en préserver.

Risque incendie de forêt

Il n'est pas clairement précisé qu'un plan de prévention des risques incendie de forêt est prescrit. L'analyse du risque feux de forêt devrait être abordé dans l'attente du PPRIF. A ce jour les hameaux de Hougueyra, Lubec et Pointe-Emile sont cartographiés dans le Rapport de Présentation en zone « *de risque incendie feux de forêt élevé* ».

CONCLUSION

L'évolution démographique très importante et rapide sur la commune, amène celle-ci à prévoir son développement à long terme, soit à l'horizon 2030. Cependant l'estimation des besoins et la programmation des équipements et services attendus pour cet apport massif de population (5.000 habitants en 20 ans), ne répond pas de façon satisfaisante au projet envisagé (ressource en eau, assainissement, eaux pluviales, déchets, dessertes en transport, ...). Il y aurait lieu de préciser le diagnostic établi au regard des prévisions démographiques et économiques et de préciser les besoins répertoriés. La volonté d'aller vers la production de logement social dans un souci de mixité doit être affirmée dans les pièces réglementaires.

Le dossier doit aussi être complété pour ce qui concerne les pièces annexes et plus particulièrement le dossier des « orientations d'aménagement » dont la teneur actuelle ne répond en aucun cas aux exigences de l'article R123-6 du code de l'urbanisme. Il y aura aussi lieu de s'assurer que la distinction faites entre les zones 1AU et 2AU est conforme à cet article.

Pour ce qui concerne la prise en compte de la loi Littoral et la protection des milieux ainsi que la compatibilité avec le SAGE Leyre, il est demandé une position plus ferme pour contenir l'étalement urbain aux abords des coupures d'urbanisation avec les communes limitrophes ; il y a lieu d'envisager un zonage en N pour les secteurs déjà mités vers BIGANOS et de limiter l'extension du front urbain vers LANTON. Il est rappelé aussi la position de l'État pour ce qui concerne les hameaux de HOURGUEYRA, LUBEC et POINTE-EMILE pour lesquels aucune extension et densification ne sera autorisée. L'attention de la collectivité est aussi attirée sur les zonages en NLc et NLt qui sont en contradiction avec les objectifs de la loi littoral, le site Natura 2000 et les orientations contenues dans le SAGE Leyre.

La protection des ruisseaux, notamment du Pontails, doit encore être améliorée, même si des mesures de préservation supplémentaires ont été retenues dans ce projet de PLU et la protection des zones humides internes au massif forestier mieux assurée (lagunes).

La prise en compte des risques naturels doit être mieux cernée et les mesures à prendre précisées dans le P.L.U. Il en est ainsi du risque inondation lié aux récents événements (Xynthia) mais aussi des aléas de remontée de nappes phréatiques et de ruissellement pluvial .

La prise en compte du « risque d'incendie de forêt élevé », demande une urbanisation contenue dans ses limites strictes actuelles en interdisant toute exposition supplémentaire des biens et des personnes.

ANNEXES SANITAIRES

ASSAINISSEMENT DES EAUX USEES :

Assainissement collectif :

La compétence en matière d'assainissement des eaux usées a été déléguée par chaque commune au SIBA (Syndicat Intercommunal du Bassin d'Arcachon). Le syndicat regroupe l'ensemble des communes situées autour du Bassin d'Arcachon, à savoir Lège-Cap Ferret, Arès, Andernos les Bains, Lanton, Audenge, Biganos, Le Teich, Gujan-Mestras, La Teste de Buch et Arcachon.

Né d'une volonté forte de préserver la qualité de l'eau du Bassin - zéro rejet dans le Bassin – le SIBA a mis en place progressivement un réseau d'assainissement capable de collecter et de traiter l'ensemble des eaux usées des communes riveraines du Bassin.

Dans le cadre d'un contrat d'affermage avec le SIBA, la SABARC (Société d'Assainissement du Bassin d'Arcachon) assure l'exploitation technique du système d'assainissement (réseau et stations d'épuration).

Fonctionnement du réseau d'assainissement :

Le réseau est composé d'un collecteur principal, de 200 à 1 500 mm de diamètre, long d'environ 64 km, qui ceinture le Bassin depuis la pointe du Cap Ferret jusqu'au wharf de La Salie. Ce collecteur est alimenté par des réseaux secondaires qui permettent de desservir plus de 99 % de propriétés des communes riveraines du Bassin. Cela représente au total environ 1 000 km de réseaux.

La circulation des effluents dans le réseau est assurée par plus de 400 postes de pompage répartis sur toutes les communes du Bassin.

Trois stations d'épuration permettent de traiter les eaux usées. Elles sont situées à Biganos, La Teste de Buch et Cazaux, les deux premières ayant été refaites et mises en service l'été 2007, pour répondre aux nouvelles normes européennes de rejets d'effluents. C'est la station d'épuration de Biganos qui traite les eaux usées venant de la commune de Lège-Cap Ferret et des cinq autres communes du Nord Bassin. Les stations de Biganos et La Teste de Buch ont été réalisées et dimensionnées afin de répondre non seulement aux nouvelles normes européennes, mais également à la croissance démographique à laquelle doivent faire face les communes du Bassin.

Cinq bassins de rétention, d'une capacité totale de 250 000 m³, dont l'un situé à Lège (12 000 m³), permettent de sécuriser le réseau en cas d'accidents (ruptures de collecteur), de surcharges hydrauliques, mais aussi en cas de visites de contrôle et travaux d'entretien et de renouvellement.

Dans sa partie finale, le réseau collecte les eaux traitées du Bassin d'Arcachon qu'elles soient d'origine urbaine ou industrielle (papeterie de Smurfit Kappa), pour les transporter vers leur exutoire final : le wharf de La Salie (émissaire en mer de 800 m de long).

La qualité des rejets au wharf de La Salie répond aux dispositions de l'arrêté préfectoral du 27 août 2007, qui fixe aussi les seuils de rejets des stations d'épuration urbaines. Il reprend les valeurs présentes dans l'arrêté interministériel du 22 juin 2007, relatif à la collecte, au transport et au traitement des eaux usées des agglomérations d'assainissement, ainsi qu'à la surveillance de leur fonctionnement et de leur efficacité, et aux dispositifs d'assainissement non collectif recevant une charge brute de pollution organique supérieure à 120 kg/j de DBO₅.

Fonctionnement de la station de Biganos :

Les eaux usées provenant de la commune de Lège-Cap Ferret sont traitées par la station d'épuration de Biganos. Cette station n'ayant que deux ans de fonctionnement, elle a bénéficié des meilleurs dispositifs de traitement.

Le traitement se fait en plusieurs étapes :

- un traitement primaire par voie physico-chimique
- une filtration biologique
- avant d'être rejetés, les effluents traités passent par un système de désinfection par ultraviolets, système qui va au-delà des impositions préfectorales et européennes.

Capacité résiduelle :

La capacité nominale de la station de Biganos est de 135 000 équivalents habitants. Actuellement, les charges entrantes dans la station ne représentent que 31 % de sa capacité nominale exprimée en DBO₅ et 44 % exprimée en volume.

La station d'épuration dispose donc d'une capacité résiduelle suffisante pour une éventuelle croissance démographique des communes desservies.

Assainissement non collectif :

Sur les parcelles qui ne sont pas desservies par le réseau public d'assainissement eaux usées, un assainissement autonome pour traiter les eaux usées issues d'une habitation pavillonnaire unifamiliale pourra être autorisé par unité foncière. Une étude sur les possibilités d'infiltration, en fonction de la nature des sols en place et de la présence de la nappe phréatique, devra être réalisée.

Les terrains desservis par le réseau public d'eau potable devront avoir une superficie minimale de 800 m² pour édifier une habitation de type 5 (3 chambres). Cette surface sera majorée de 200 m² par pièce habitable supplémentaire.

- Permis de construire :

Conformément à l'article R 431 - 9 du Code de l'Urbanisme, le pétitionnaire devra fournir dans sa demande de permis de construire :

- Un plan de masse sur lequel figurera un descriptif des ouvrages d'assainissement autonome.
- Un plan en coupe à l'échelle qui fera apparaître les cotes du niveau de sortie des canalisations d'eaux usées de la construction, ainsi que les cotes du niveau des différents ouvrages d'assainissement autonome (fosse septique toutes eaux, drains d'épandage, tertre...) par rapport au terrain naturel.

Les filières d'assainissement autonome à mettre en place seront conformes à l'arrêté du 7 septembre 2009, qui fixe les prescriptions techniques applicables aux systèmes d'assainissement non collectif, de manière à assurer leur compatibilité avec les exigences de la santé publique et de l'environnement.

Les terrains situés sur la commune étant soumis aux remontées de la nappe phréatique en période hivernale, la filière retenue devra être une fosse septique toutes eaux pour le prétraitement. Le traitement s'effectuera :

- soit dans des tranchées d'épandage implantées dans une zone remblayée au dessus du niveau du sol naturel,
- soit dans un tertre d'infiltration.

La sous section 2 - 2 - article 7 de l'arrêté du 7 septembre 2009 prévoit la possibilité de mise en place d'installations de traitements agréées par les ministères en charge de l'écologie et de la santé. Dans le cas où ce type d'ouvrages serait choisi par le maître d'ouvrage, l'article 11 de l'arrêté du 7 septembre 2009, qui impose l'évacuation des eaux traitées par infiltration dans le sol, devra être strictement respecté.

Aucun rejet d'eaux usées, même traitées, ne pourra être autorisé dans les fossés, crastes ou réseaux pluviaux.

ASSAINISSEMENT DES EAUX PLUVIALES :

La commune d'Audenge est drainée principalement par sept ruisseaux, ceux de Lanton, du Milieu, de Passaduy, de Pontails, d'Audenge, de Saint Yves et de Vigneau. Ce système de drainage naturel est complété par un ensemble de fossés et de canalisations d'eaux pluviales.

La gestion des fossés et réseaux pluviaux est de compétence communale.

Le Syndicat Intercommunal du Bassin d'Arcachon a fait réaliser, en 2003, pour le compte de la commune d'Audenge, un schéma d'assainissement des eaux pluviales de la commune. L'objectif de cette étude était la vérification de la capacité du réseau en place et, en cas d'insuffisance, de proposer les solutions les plus adaptées, mais aussi de définir les fossés principaux qui devront être impérativement maintenus pour assurer une collecte et une évacuation suffisante des eaux pluviales.

Le chapitre IV de cette étude, « Les solutions et la prise en compte de l'urbanisation future », précise les solutions envisageables pour limiter le risque d'inondation, ainsi que les précautions à prendre avant l'ouverture de certaines zones à l'urbanisation.

Les eaux pluviales et les projets d'urbanisation :

Principe : Mise en œuvre de toutes les solutions dites compensatoires à l'assainissement pluvial traditionnel. Le développement de l'urbanisation et la densification des constructions en milieu urbain ont pour effet de modifier sensiblement le cycle naturel de l'eau. L'imperméabilisation des sols diminue des possibilités d'absorption des effluents sur place. Les voiries, parkings et toitures accroissent les volumes d'eaux ruisselées et favorisent leur restitution rapide en aval, vers le milieu récepteur, contribuant ainsi à accentuer les risques d'inondation.

La surcharge des réseaux pluviaux en place devra être évitée lors de nouvelles réalisations immobilières : résidence, groupe d'habitations, implantation de grandes surfaces... A cet effet, les possibilités d'infiltration des eaux pluviales et de ruissellement devront être prioritairement envisagées conduisant, après étude, à l'édification de bassins d'infiltration, structures réservoirs sous chaussée, noues, tranchées d'infiltration. La capacité minimale de rétention de ces ouvrages, avant infiltration des eaux pluviales, devra permettre de stocker une pluie de 50 mm/m² de surface imperméabilisée. Ces ouvrages pourront être dotés d'un débit de fuite régulé à 3 l/s/hectare ou d'une surverse vers un exutoire fonctionnel (fossé, réseau pluvial).

Compte tenu de la topographie générale de la commune d'Audenge, il convient de conserver les fossés existants nécessaires à l'évacuation des eaux de surface et au drainage des parcelles, de les maintenir, voire de les améliorer. A cet effet, une banquettes de 3 m de large devrait être aménagée afin de permettre l'entretien des fossés.



ANNEXES SANITAIRES

ASSAINISSEMENT DES EAUX USEES :

Assainissement collectif :

La compétence en matière d'assainissement des eaux usées a été déléguée par chaque commune au SIBA (Syndicat Intercommunal du Bassin d'Arcachon). Le syndicat regroupe l'ensemble des communes situées autour du Bassin d'Arcachon, à savoir Lège-Cap Ferret, Arès, Andernos les Bains, Lanton, Audenge, Biganos, Le Teich, Gujan-Mestras, La Teste de Buch et Arcachon.

Né d'une volonté forte de préserver la qualité de l'eau du Bassin - zéro rejet dans le Bassin – le SIBA a mis en place progressivement un réseau d'assainissement capable de collecter et de traiter l'ensemble des eaux usées des communes riveraines du Bassin.

Dans le cadre d'un contrat d'affermage avec le SIBA, la SABARC (Société d'Assainissement du Bassin d'Arcachon) assure l'exploitation technique du système d'assainissement (réseau et stations d'épuration).

Fonctionnement du réseau d'assainissement :

Le réseau est composé d'un collecteur principal, de 200 à 1 500 mm de diamètre, long d'environ 64 km, qui ceinture le Bassin depuis la pointe du Cap Ferret jusqu'au wharf de La Salie. Ce collecteur est alimenté par des réseaux secondaires qui permettent de desservir plus de 99 % de propriétés des communes riveraines du Bassin. Cela représente au total environ 1 000 km de réseaux.

La circulation des effluents dans le réseau est assurée par plus de 400 postes de pompage répartis sur toutes les communes du Bassin.

Trois stations d'épuration permettent de traiter les eaux usées. Elles sont situées à Biganos, La Teste de Buch et Cazaux, les deux premières ayant été refaites et mises en service l'été 2007, pour répondre aux nouvelles normes européennes de rejets d'effluents. C'est la station d'épuration de Biganos qui traite les eaux usées venant de la commune de Lège-Cap Ferret et des cinq autres communes du Nord Bassin. Les stations de Biganos et La Teste de Buch ont été réalisées et dimensionnées afin de répondre non seulement aux nouvelles normes européennes, mais également à la croissance démographique à laquelle doivent faire face les communes du Bassin.

Cinq bassins de rétention, d'une capacité totale de 250 000 m³, dont l'un situé à Lège (12 000 m³), permettent de sécuriser le réseau en cas d'accidents (ruptures de collecteur), de surcharges hydrauliques, mais aussi en cas de visites de contrôle et travaux d'entretien et de renouvellement.

Dans sa partie finale, le réseau collecte les eaux traitées du Bassin d'Arcachon qu'elles soient d'origine urbaine ou industrielle (papeterie de Smurfit Kappa), pour les transporter vers leur exutoire final : le wharf de La Salie (émissaire en mer de 800 m de long).

La qualité des rejets au wharf de La Salie répond aux dispositions de l'arrêté préfectoral du 27 août 2007, qui fixe aussi les seuils de rejets des stations d'épuration urbaines. Il reprend les valeurs présentes dans l'arrêté interministériel du 22 juin 2007, relatif à la collecte, au transport et au traitement des eaux usées des agglomérations d'assainissement, ainsi qu'à la surveillance de leur fonctionnement et de leur efficacité, et aux dispositifs d'assainissement non collectif recevant une charge brute de pollution organique supérieure à 120 kg/j de DBO₅.

Fonctionnement de la station de Biganos :

Les eaux usées provenant de la commune de Lège-Cap Ferret sont traitées par la station d'épuration de Biganos. Cette station n'ayant que deux ans de fonctionnement, elle a bénéficié des meilleurs dispositifs de traitement.

Le traitement se fait en plusieurs étapes :

- un traitement primaire par voie physico-chimique
- une filtration biologique
- avant d'être rejetés, les effluents traités passent par un système de désinfection par ultraviolets, système qui va au-delà des impositions préfectorales et européennes.

Capacité résiduelle :

La capacité nominale de la station de Biganos est de 135 000 équivalents habitants. Actuellement, les charges entrantes dans la station ne représentent que 31 % de sa capacité nominale exprimée en DBO₅ et 44 % exprimée en volume.

La station d'épuration dispose donc d'une capacité résiduelle suffisante pour une éventuelle croissance démographique des communes desservies.

Assainissement non collectif :

Sur les parcelles qui ne sont pas desservies par le réseau public d'assainissement eaux usées, un assainissement autonome pour traiter les eaux usées issues d'une habitation pavillonnaire unifamiliale pourra être autorisé par unité foncière. Une étude sur les possibilités d'infiltration, en fonction de la nature des sols en place et de la présence de la nappe phréatique, devra être réalisée.

Les terrains desservis par le réseau public d'eau potable devront avoir une superficie minimale de 800 m² pour édifier une habitation de type 5 (3 chambres). Cette surface sera majorée de 200 m² par pièce habitable supplémentaire.

- Permis de construire :

Conformément à l'article R 431 - 9 du Code de l'Urbanisme, le pétitionnaire devra fournir dans sa demande de permis de construire :

- Un plan de masse sur lequel figurera un descriptif des ouvrages d'assainissement autonome.
- Un plan en coupe à l'échelle qui fera apparaître les cotes du niveau de sortie des canalisations d'eaux usées de la construction, ainsi que les cotes du niveau des différents ouvrages d'assainissement autonome (fosse septique toutes eaux, drains d'épandage, tertre...) par rapport au terrain naturel.

Les filières d'assainissement autonome à mettre en place seront conformes à l'arrêté du 7 septembre 2009, qui fixe les prescriptions techniques applicables aux systèmes d'assainissement non collectif, de manière à assurer leur compatibilité avec les exigences de la santé publique et de l'environnement.

Les terrains situés sur la commune étant soumis aux remontées de la nappe phréatique en période hivernale, la filière retenue devra être une fosse septique toutes eaux pour le prétraitement. Le traitement s'effectuera :

- soit dans des tranchées d'épandage implantées dans une zone remblayée au dessus du niveau du sol naturel,
- soit dans un tertre d'infiltration.

La sous section 2 - 2 - article 7 de l'arrêté du 7 septembre 2009 prévoit la possibilité de mise en place d'installations de traitements agréées par les ministères en charge de l'écologie et de la santé. Dans le cas où ce type d'ouvrages serait choisi par le maître d'ouvrage, l'article 11 de l'arrêté du 7 septembre 2009, qui impose l'évacuation des eaux traitées par infiltration dans le sol, devra être strictement respecté.

Aucun rejet d'eaux usées, même traitées, ne pourra être autorisé dans les fossés, crastes ou réseaux pluviaux.

ASSAINISSEMENT DES EAUX PLUVIALES :

La commune d'Audenge est drainée principalement par sept ruisseaux, ceux de Lanton, du Milieu, de Passaduy, de Pontails, d'Audenge, de Saint Yves et de Vigneau. Ce système de drainage naturel est complété par un ensemble de fossés et de canalisations d'eaux pluviales.

La gestion des fossés et réseaux pluviaux est de compétence communale.

Le Syndicat Intercommunal du Bassin d'Arcachon a fait réaliser, en 2003, pour le compte de la commune d'Audenge, un schéma d'assainissement des eaux pluviales de la commune. L'objectif de cette étude était la vérification de la capacité du réseau en place et, en cas d'insuffisance, de proposer les solutions les plus adaptées, mais aussi de définir les fossés principaux qui devront être impérativement maintenus pour assurer une collecte et une évacuation suffisante des eaux pluviales.

Le chapitre IV de cette étude, « Les solutions et la prise en compte de l'urbanisation future », précise les solutions envisageables pour limiter le risque d'inondation, ainsi que les précautions à prendre avant l'ouverture de certaines zones à l'urbanisation.

Les eaux pluviales et les projets d'urbanisation :

Principe : Mise en œuvre de toutes les solutions dites compensatoires à l'assainissement pluvial traditionnel. Le développement de l'urbanisation et la densification des constructions en milieu urbain ont pour effet de modifier sensiblement le cycle naturel de l'eau. L'imperméabilisation des sols diminue des possibilités d'absorption des effluents sur place. Les voiries, parkings et toitures accroissent les volumes d'eaux ruisselées et favorisent leur restitution rapide en aval, vers le milieu récepteur, contribuant ainsi à accentuer les risques d'inondation.

La surcharge des réseaux pluviaux en place devra être évitée lors de nouvelles réalisations immobilières : résidence, groupe d'habitations, implantation de grandes surfaces... A cet effet, les possibilités d'infiltration des eaux pluviales et de ruissellement devront être prioritairement envisagées conduisant, après étude, à l'édification de bassins d'infiltration, structures réservoirs sous chaussée, noues, tranchées d'infiltration. La capacité minimale de rétention de ces ouvrages, avant infiltration des eaux pluviales, devra permettre de stocker une pluie de 50 mm/m² de surface imperméabilisée. Ces ouvrages pourront être dotés d'un débit de fuite régulé à 3 l/s/hectare ou d'une surverse vers un exutoire fonctionnel (fossé, réseau pluvial).

Compte tenu de la topographie générale de la commune d'Audenge, il convient de conserver les fossés existants nécessaires à l'évacuation des eaux de surface et au drainage des parcelles, de les maintenir, voire de les améliorer. A cet effet, une banquette de 3 m de large devrait être aménagée afin de permettre l'entretien des fossés.





**CHAMBRE
D'AGRICULTURE
GIRONDE**

**SERVICE
AMENAGEMENT**

Madame le MAIRE
Mairie
Allée Ernest de Boissières

33980 AUDENGE

Dossier suivi par
Sabrina DUBOURNAIS

Bordeaux, le 01 Avril 2011

Par courrier parvenu dans nos services le 04 janvier dernier, vous nous avez adressé, pour avis, le projet de PLU arrêté par délibération de votre Conseil Municipal.

Vos ref :
Nos ref SD/mt
N° 11/57

Objet : Projet de PLU
AUDENGE

L'examen de ce dossier appelle de notre part quelques remarques que vous trouverez ci-après.

P.J. :

→ **Rapport de présentation**

L'activité agricole est très succinctement abordée sous son aspect économique. Dans ce cadre, est simplement évoquée l'existence d'une dizaine d'exploitations sylvicoles, de 3 exploitants ostréicoles et d'exploitations agricoles minoritaires et de petites tailles exception faite du secteur maïsicole. Cette unique mention ne saurait constituer un véritable diagnostic même si l'activité agricole n'est pas majeure sur le territoire.

L'analyse du secteur agricole aurait au moins pu mettre en évidence les types d'exploitation, les surfaces exploitées particulièrement en céréaliculture en exposant notamment leurs investissements en matière d'irrigation (pivots,...).

De même, la présence d'un élevage bovin extensif, prenant la suite d'un élevage ovin, sur le Domaine de Certes, devrait être explicitée en particulier eu égard à son rôle d'entretien et de valorisation de ce site appartenant au Conseil Général de la Gironde.

L'élevage de caprins nains (M.Koutouzis) doit également être identifié.

A ce titre, il est important de préciser que les exploitations d'élevage génèrent un périmètre de protection inconstructible de 50 ou 100 m selon leur catégorie.

Enfin, nous vous rappelons que les activités équestres (centres équestres, élevages, pension-dressage,...) sont, depuis la loi relative au développement des territoires ruraux du 23 février 2005, rattachées aux activités agricoles. Il convient donc que ces activités soient classées en zone A ou que le règlement de la zone dans laquelle elles se situent autorise les constructions à usage agricole, faute de quoi les exploitations concernées ne pourront développer et assurer la viabilité de leur activité.

Correspondance à adresser à

Chambre d'Agriculture de la
Gironde

17 cours Xavier Arnozan
33082 BORDEAUX CEDEX

Tél : 05 56 79 64 12
Fax : 05 56 79 80 30
E-mail
amenagement
@gironde chambagri fr

www.gironde.chambagri.fr

D'autre part, il serait indispensable à minima de trouver une carte de localisation des chefs lieux d'exploitation et du bâti agricole ainsi que des parcelles exploitées présentant la destination des sols.

La carte d'occupation du sol présentée p.91 ne fait aucunement mention des espaces cultivés.

Enfin, le diagnostic se doit d'être prospectif.

L'ensemble de ces éléments permettront d'une part de mieux expliciter les besoins en matière d'agriculture et de mieux justifier les orientations retenues dans votre PADD.

→ Zonage

Nous souhaitons que l'ensemble des surfaces à vocation agricole ainsi que les chefs lieux et bâtiments d'exploitation soient classés en zone A.

Souhaitant que nos remarques puissent être suivies d'effet afin d'assurer une meilleure prise en compte de l'agriculture, je vous prie d'agréer, Madame le Maire, mes salutations distinguées.

Le Directeur Général,



Pierre GOT.



Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFET DE LA GIRONDE

DIRECTION DES RELATIONS
AVEC LES COLLECTIVITES
TERRITORIALES

Bureau de l'urbanisme

Affaire suivie par
Karine MAUBERT-SBILE
DREAL Aquitaine

BORDEAUX, LE 6 AVR. 2011

LE PREFET DE LA REGION AQUITAINE,
PREFET DE LA GIRONDE

à

Monsieur le Maire
Hôtel de ville
Allée Ernest de Boissière
33980 AUDENGE

Objet : Avis de l'autorité environnementale sur le projet de PLU arrêté de la commune d'Audenge

Par courrier en date du 4 janvier 2011, reçu le 6 janvier, vous avez sollicité mon avis au titre de l'autorité de l'État compétente en matière d'environnement sur l'évaluation environnementale de votre projet de PLU arrêté par délibération en date du 15 décembre 2010.

Je vous prie de bien vouloir trouver ci-après mes observations sur ce dossier, qui portent d'une part sur la qualité du rapport de présentation et d'autre part sur la prise en compte de l'environnement dans le projet de PLU.

Qualité du rapport de présentation

Le rapport de présentation constitue le document qui transcrit la démarche d'évaluation environnementale menée tout au long de l'élaboration du PLU. Il se doit d'être compréhensible et facilement accessible. Sa structure est donnée par l'article R123-2-1 du code de l'urbanisme.

La constitution du rapport de présentation du PLU de La Teste de Buch est conforme aux exigences du code de l'urbanisme. Le rapport comporte les chapitres suivants :

- Diagnostic et articulation du plan avec les autres documents d'urbanisme et les plans ou programmes
- Analyse de l'état initial de l'environnement et des perspectives de son évolution
Analyse des incidences notables prévisibles de la mise en œuvre du plan sur l'environnement et exposé des conséquences éventuelles de l'adoption du plan sur la protection des zones revêtant une importance particulière sur l'environnement

- Explication des choix retenus pour le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD), et exposé des motifs de la délimitation des zones, des règles qui y sont applicables et des orientations d'aménagement
- Mesures envisagées pour éviter, réduire, et si possible compenser s'il y a lieu les conséquences dommageables de la mise en œuvre du plan sur l'environnement
- Description des méthodes utilisées pour évaluer les incidences et des difficultés rencontrées
- Résumé non technique

1. Le diagnostic et l'analyse de l'état initial de l'environnement

Ces parties du rapport de présentation doivent constituer d'une part un outil d'aide à la décision pour l'élaboration du projet et d'autre part, du point de vue de l'environnement un état de référence (actuel et futur, sans le PLU) auquel il conviendra de se référer lors de l'évaluation des incidences prévisibles de la mise en œuvre du plan sur l'environnement

Les dimensions de l'environnement que l'autorité environnementale attend de voir traitées sont les suivantes :

- *la biodiversité et les milieux naturels*
- *les ressources naturelles et leur gestion (eau, sol, énergie, espace, ...)*
- *les pollutions et les nuisances*
- *les risques*
- *le cadre de vie, le paysage et le patrimoine*

Le rapport de présentation traite de l'ensemble de ces dimensions. L'autorité environnementale relève que les différentes thématiques sont correctement illustrées, notamment par des représentations cartographiques, et que chaque partie fait l'objet d'une synthèse des enjeux relative au thème traité.

- **Biodiversité et milieux naturels**

Le traitement de cette dimension est relativement complet au sein de l'analyse de l'état initial de l'environnement. Les aspects patrimoniaux et fonctionnels des différents espaces sont abordés et qualifiés.

Une description plus précise des espaces susceptibles d'être impactés par la mise en œuvre du plan aurait mérité d'être proposée dans cette partie et aurait ainsi pu servir à dimensionner les espaces de protection à mettre en œuvre dans le PLU. De plus, une analyse non systématiquement circonscrite aux limites de la commune aurait été plus pertinente sur certains aspects (trames vertes et bleues par exemple).

Enfin, le rapport de présentation présente la liste des habitats d'intérêt communautaire recensés sur la commune, une carte localisant ces espaces aurait été utile pour localiser les espaces concernés.

- **Les ressources naturelles et leur gestion**

La ressource en eau est traitée à travers d'une part la déclinaison du SDAGE Adour Garonne et du SAGE Leyre et d'autre part un exposé sur le réseau et la consommation en eau potable ainsi que sur l'irrigation des terres agricoles. Le rapport de présentation précise que la commune n'exclut pas de renforcer le réseau en fonction des projets de développement, sans expliciter le potentiel du territoire en matière de fourniture d'eau potable.

L'exposé sur les consommations d'énergie est proposé dans le meilleur des cas à l'échelle du département de la Gironde. Cette approche globale, qui a certes son intérêt dans un tel document, aurait mérité d'être déclinée à l'échelle de la commune d'Audenge.

Le rapport de présentation n'envisage pas le mode d'occupation du sol comme outil de gestion d'une ressource en tant que telle, et ne propose pas d'analyse relative à cette ressource pourtant finie. Ainsi les équilibres entre les grandes utilisations du sol (espaces naturels, espaces agricoles ou sylvicoles, espaces urbanisés ou artificialisés) auraient mérité d'être qualifiés.

- **Pollutions et nuisances**

Les principales pollutions présentées concernent l'eau l'assainissement des eaux usées et des eaux pluviales), l'air (émission de gaz à effet de serre et présence d'un centre d'enfouissement technique des déchets sur le territoire) et les déchets.

La question de l'assainissement des eaux usées est traitée de façon relativement complète, mettant notamment en évidence les capacités résiduelles de traitement du système d'assainissement collectif, ainsi que ses dysfonctionnements.

La partie relative à l'assainissement non collectif des eaux usées propose des chiffres précis d'état des lieux, mais ne permet pas d'appréhender l'ampleur des dysfonctionnements signalés ni leur impact sur l'environnement.

Ce thème de l'assainissement des eaux usées aurait mérité d'être complété d'une carte de synthèse présentant les lieux de dysfonctionnement (pour l'assainissement collectif et non collectif), le zonage d'assainissement (au sens de l'article L2224-10 du code général des collectivités territoriales), l'aptitude des sols à l'auto épuration ou les exutoires pérennes (dans les endroits prévus en assainissement non collectifs), les secteurs sensibles à la pollution (nappes superficielles,...).

La question des déchets fait l'objet d'une description quantifiée et relativement précise.

Pour ce qui concerne la qualité de l'air, la spécificité de la commune d'Audenge réside dans la présence d'un centre d'enfouissement technique des déchets relativement proche des zones urbanisées, qui dégrade localement la qualité de l'air.

Les principales nuisances identifiées sur le territoire communal sont d'ordre olfactif (CET et usine de cellulose) et d'ordre sonore (liées à la route départementale n°3).

- **Les risques**

Les risques identifiés dans le rapport de présentation portent sur :

- le risque incendie de forêt, pour lequel les zones urbanisées susceptibles d'être le plus concernées sont identifiées et cartographiées, et pour lequel un plan de prévention des risques est en cours d'élaboration ;
- le risque mouvement de terrain par retrait et gonflement des argiles, qui est correctement identifié dans le document ;
- les tempêtes, dont le principe général est donné, mais dont les conséquences sur Audenge (pour les tempêtes de 1999, 2009, 2010) ne font pas l'objet d'une description précise ;
- les inondations par remontée de nappe, évoquées de façon précise par le rapport de présentation qui les cartographie mais qui ne présente pas d'analyse sur les conséquences pouvant être prises en compte par le projet de PLU (alors qu'une grande partie des zones urbanisées est implantée sur un secteur de nappe sub-affleurante ou de sensibilité très forte) ;
- les inondations par les eaux pluviales, pour lesquelles une cartographie aurait mérité d'être fournie, d'autant que la collectivité dispose d'une étude sur le sujet datant de 2003 (schéma directeur d'assainissement des eaux pluviales au sujet duquel l'autorité environnementale aurait souhaité disposer de l'état d'avancement de réalisation et d'une actualisation des données ayant guidé son élaboration ;
- les inondations par débordement des cours d'eau, mentionnées comme étant un risque sur le territoire communal, mais ne faisant l'objet d'aucun recensement précis ni d'aucune analyse ;
- les inondations par submersion marine, simplement évoquées par le rapport de présentation, mais ne faisant l'objet d'aucune carte des zones inondées lors des derniers événements.

- **Cadre de vie, paysage, patrimoine**

Cette dimension fait l'objet d'une analyse au sein du diagnostic.

Les formes du développement urbain sont décrites et cartographiées. L'autorité environnementale s'interroge sur la pertinence d'identifier de façon uniforme des enjeux paysagers qui n'ont a priori pas la même valeur, tels ceux liés à la culture du maïs et ceux liés à la pinède.

Le rapport de présentation aurait par ailleurs mérité de proposer une analyse approfondie des espaces urbanisés suivant une approche liée au cadre de vie des habitants (déplacements, espaces publics, repères d'appartenance à la commune, etc.).

Enfin, l'autorité environnementale relève l'absence d'analyse, dans cette partie, en référence aux articles L146-1 et suivants du code de l'urbanisme (loi « Littoral »), qui aurait permis

d'ores et déjà d'identifier les espaces à mettre en valeur ou protéger au sein du PLU, au titre de la prise en compte de la dimension littorale de la commune.

L'autorité environnementale relève que la collectivité a fourni une analyse de l'état initial de l'environnement et un diagnostic qui traitent de l'ensemble des dimensions environnementales de façon souvent correctement proportionnée et illustrée. Quelques précisions auraient toutefois mérité d'y être apportées :

- **sur la dimension prospective de l'état initial , afin d'en faire un état de référence actuel et futur**
- **sur les espaces susceptibles d'être touchés de façon notable par la mise en œuvre du**
- **sur l'analyse des risques sur le territoire communales sur la dimension cadre de vie**
- **sur les espaces au sein desquels le territoire d'Audenge s'insère**

2. Analyse des incidences notables prévisibles

Cette partie du rapport de présentation traite de l'ensemble des dimensions abordées au sein de l'analyse de l'état initial de l'environnement et propose des analyse spécifiques sur les zones d'aménagement du PLU (qui représentent les principales zones de projet : Nlt, 1AU, 2AU, 1AUy, 2AUy). Elle ne comporte aucune carte, hormis le repérage des zones d'aménagement du PLU permettant de localiser les incidences. Ainsi, aucune carte ne superpose les éléments issus des analyses préalables à l'élaboration du projet (analyse de l'état initial de l'environnement et diagnostic) au projet lui même.

Pour ce qui concerne **les milieux naturels**, l'analyse des incidences sur les sites Natura 2000 s'appuie en partie sur la réglementation liée à l'application de la loi littoral pour indiquer que le PLU est de nature à maintenir un bon état de conservation des espèces d'intérêt communautaire. Cependant le règlement du PLU aurait mérité de préciser ces dispositions générales pour qu'elles soient applicables à ce site. Pour ce qui concerne les incidences indirectes, le rapport de présentation fait notamment référence à l'accroissement des rejets d'eaux usées dans des systèmes d'assainissement autonome. Il renvoie au schéma d'assainissement dont il ne présente pas les composantes. De plus il est fait mention, pour ce qui concerne les rejets d'eaux pluviales, d'une possible affectation de l'état de conservation des habitats d'intérêt communautaire et des espèces aquatiques qui leur sont inféodées. Enfin, le rapport de présentation identifie des incidences négatives liées à la zone Nlt à Pagnet et à la zone Nlc du Parc du château de Certes, considérées comme négligeables au seul motif de la surface relativement faible concernée. **L'ensemble de ces incidences négatives auraient dû être précisées et l'évaluation environnementale du PLU aurait dû comporter les éléments prévus à l'article R414-23 du code de l'environnement relatif aux études d'incidences sur les sites Natura 2000.**

Un certain nombre d'autres incidences négatives sur les espaces naturels et la biodiversité est identifié, notamment un risque d'atteinte à des zones humides et une dégradation de la transparence

écologique du territoire du fait de zones futures d'urbanisation et de la création de la voie de lisière du Bassin. Ces incidences auraient mérité d'être représentées sur un plan.

Pour ce qui concerne les incidences sur les autres dimensions de l'environnement, l'autorité environnementale relève que les incidences facilement quantifiables à partir de ratios l'ont été (consommation d'eau, augmentation des déchets, surfaces forestières destinées à être urbanisées, etc...).

L'autorité environnementale regrette par contre le manque de précision relatif à notamment :

- **l'absence de qualification des incidences sur le paysage et sur le cadre de vie**
- **l'absence de quantification ou localisation des expositions aux risques (notamment aux différents risques inondations)**
- **l'augmentation des déplacements liée aux importantes ouvertures à l'urbanisation dans des espaces éloignés du centre ville (Lubec et Hougueyra)**
- **l'absence de carte d'aptitude des sols çà l'auto-épuration ne permettant pas de juger de la pertinence du positionnement de zones ouvertes à l'urbanisation et non desservies par un réseau d'assainissement collectif**

3. Explication des choix retenus pour élaborer le PADD et exposé des motifs de délimitation des zones, des règles qui y sont applicables et des orientations d'aménagement

La première partie de ce chapitre porte sur les choix retenus pour établir le PADD. Elle reprend les orientations du PADD sans en expliquer la genèse ni la façon dont les choix relatifs à ces orientations ont pu être opérés au regard des préoccupations environnementales et aux articles L110 et L121-1 du code de l'urbanisme.

La seconde partie porte sur l'explication des choix retenus au regard notamment des documents de prescriptions supra communales, dont la loi Littoral.

L'autorité environnementale relève que le rapport de présentation, dans cette partie, s'est attaché à démontrer le respect des principes posés par la loi Littoral. Cependant, ponctuellement, cette démonstration est insuffisamment étayée, voire erronée : extension de Lubec, coupures d'urbanisation positionnée en fonction du projet de PLU et non a priori, le secteur Nlt qui n'est pas en continuité d'un village ou d'une agglomération existante,...

De la même manière, si le projet de PLU apparaît compatible avec le schéma directeur du Bassin d'Arcachon, le rapport de présentation est insuffisamment étayé sur les ouvertures à l'urbanisation (à vocation économique) le long de l'emplacement réservé destiné au projet de contournement de la RD3, qui semblent venir à l'encontre des dispositions du schéma directeur (qui identifie un enjeu paysager sur ce linéaire) et du projet de SCOT en cours d'étude.

La troisième partie du chapitre porte sur l'exposé des motifs de la délimitation des zones, des règles et des orientations d'aménagement. Elle décrit les dispositions opposables du PLU et en explique certaines. Cependant l'autorité environnementale relève que les éléments fournis ne permettent pas de comprendre les raisons qui ont amené la collectivité à définir un certain nombre de règles :

- des coefficients d'occupation des sols pouvant descendre dans certaines zones urbaines jusqu'à 0,1, disposition qui semble aller à l'encontre des principes d'économie de l'espace
- des extensions d'urbanisation qui ne semblent pas justifiables au regard de l'intérêt général, et notamment des objectifs de limitation de consommation de l'espace et de limitation des déplacements, comme par exemple les extensions des hameaux de Lubec et de Hougueyra
- des dispositions réglementaires dans la plupart des zones urbaines et à urbaniser qui, faute d'être appuyées sur un projet urbain qui permettrait de justifier des règles moins permissives, ne semblent pas suffisantes pour enrayer le développement urbain sous forme pavillonnaire, tel qu'il est pourtant dénoncé dans le rapport de présentation.

4. Mesures envisagées pour éviter, réduire et si possible compenser les incidences négatives

Cette partie du rapport de présentation s'appuie sur la trame de l'analyse de l'état initial de l'environnement et sur l'analyse des incidences du plan sur l'environnement, ce qui en facilite la lecture. Cependant elle n'est pas illustrée et propose des indicateurs de suivi qui ne sont pas renseignés au moins pour l'état initial.

Les mesures proposées sont peu précises et souvent ne sont pas gérables par le PLU. Lorsqu'elles le sont, les dispositions réglementaires envisageables ne sont pas prévues (actuel article L123-1-5 7° du code de l'urbanisme correspondant à l'ancien article L123-1 7° : possibilité d'identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les sites et secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre notamment écologique et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur protection).

D'autres mesures semblent inadaptées au contexte, telle l'obligation d'infiltrer les eaux pluviales à la parcelles dans des secteurs où la nappe est sub affleurante.

Il aurait été nécessaire de détailler les mesures et de s'assurer de leur caractère opérationnel et de leur dimensionné aux enjeux environnementaux appréhendés de façon pertinente, notamment concernant les domaines des paysages, des sites Natura 2000, et de la consommation d'espace.

5. description des méthodes utilisées pour évaluer les incidences du plan sur l'environnement

Les auteurs de l'étude, les sources et les méthodes utilisées sont présentées dans cette partie. Les difficultés mentionnées pour la réalisation de l'étude portent sur l'ampleur des espaces de la commune qui a rendu l'exhaustivité de l'approche écologique impossible, ainsi que sur le manque de précision des projets de la collectivité.

6. Résumé non technique

Le résumé non technique ne reprend pas l'ensemble des éléments du rapport de présentation. Il n'évoque pas le diagnostic ni les éléments relatifs à l'explication des choix de la collectivité. De plus il ne comporte aucune carte ce qui en fait un élément non autonome.

Prise en compte de l'environnement dans le projet de PLU

L'autorité environnementale relève une réelle volonté de prise en compte de l'environnement par la collectivité, qui se traduit d'une part par une analyse de l'état initial de l'environnement relativement complète et particulièrement étayée sur la dimension relative aux milieux naturels et d'autre part par une rigueur dans la construction du rapport de présentation articulée avec les exigences de l'article R123-2-1 du code de l'urbanisme (qui donne la structure du rapport de présentation).

Elle regrette cependant que cette approche rigoureuse perde en précision au fur et à mesure de l'avancement, ne permettant pas d'apprécier la complète pertinence des choix de la collectivité ni le niveau de prise en compte de l'environnement dans le projet de PLU.

Enfin, l'autorité environnementale conseille vivement à la collectivité de compléter son dossier par des éléments de fond évoqués ci-avant, notamment sur les aspects risques, paysages et Natura 2000.

Le Préfet,
Pour le Préfet,
~~La Secrétaire Générale~~



Isabelle DILLIAC

Sujet : PLU DE SALLES

De : ARMAYAN Marie-Claude PREF33 <marie-claude.armayan@gironde.gouv.fr>

Date : Thu, 07 Apr 2011 11:22:25 +0200

Pour : MORTIER Pascale PREF33 <pascale.mortier@gironde.gouv.fr>, PELLIN Joelle PREF33 <joelle.pellin@gironde.gouv.fr>

Copie à : GAUCI Pascal PREF33 <pascal.gauci@gironde.pref.gouv.fr>, COURALET Françoise PREF33 <francoise.couralet@gironde.gouv.fr>

Bonjour à tous!

Je vous adresse l'avis scanné signé aujourd'hui par MME DILHAC de l'autorité environnementale sur le PLU de SALLES afin de vous permettre de le notifier à la commune sans retard.

Je n'ai toujours pas récupéré l'avis concernant AUDENGE qui est toujours à la signature de MM. DILHAC.

Dès qu'il me sera remis (très certainement dans l'après midi), je vous le transmettrai également scanné pour que vous puissiez l'adresser à la commune par mail, comme convenu.

Je remettrai demain matin à M. le Sous-Préfet à l'occasion de sa venue à la préfecture les 2 avis "originaux version papier".


En restant à votre disposition.


Bien cordialement.

MCA

Mme Marie-Claude ARMAYAN

PREFECTURE DE LA GIRONDE
Direction des Relations
avec les Collectivités Territoriales
Chef du bureau de l'Urbanisme

 -> 05.56.90.63.50

 -> 05.56.90.61.25

 marie-claude.armayan@gironde.pref.gouv.fr

Découvrez la nouvelle organisation de l'Etat en Gironde sur www.gironde.pref.gouv.fr

SALLES.pdf **Content-Type:** application/pdf
Content-Encoding: base64

Sujet : PLU Audenge avis de l'autorité environnementale

De : ARMAYAN Marie-Claude PREF33 <marie-claude.armayan@gironde.gouv.fr>

Date : Tue, 05 Apr 2011 16:04:24 +0200

Pour : COURALET Françoise PREF33 <francoise.coualet@gironde.gouv.fr>, MORTIER Pascale PREF33 <pascale.mortier@gironde.gouv.fr>, PELLIN Joelle PREF33 <joelle.pellin@gironde.gouv.fr>

Copie à : GAUCI Pascal PREF33 <pascal.gauci@gironde.pref.gouv.fr>, PUIMERAT Christelle PREF33 <christelle.puimerat@gironde.gouv.fr>

Bonsoir à tous,

Je viens de recevoir l'avis de l'autorité environnementale sur le PLU d'AUDENGE remis par la DREAL. (date limite de remise de l'avis le 6 avril....) que vous voudrez bien trouver en pièce jointe.

Je le mets à la signature de MME DILHAC ce soir et vous propose, comme j'ai fait pour l'avis de l'Etat (*qui m'a été remis le 1er avril et signé le 4 avril*) de le notifier directement à la commune, si vous en êtes d'accord.

Je vous ai envoyé l'avis de l'état par courrier ce matin, accompagné de celui concernant la commune de SALLES que j'ai également adressé à la commune par courrier cet après midi.

La DREAL doit nous communiquer encore 3 avis en cours de finalisation :

- SALLES (délai 6 avril)
- ANDERNOS (délai 10 avril)
- et LEGE CAP FERRET (délai 11 avril).

Nos collègues de la DREAL comme ceux de la DDTM font le maximum (non sans difficultés) pour faire face à la charge de travail et tenir les délais, et vous pouvez compter sur ma vigilance pour la mise à la signature dès qu'ils me sont transmis de ces avis, comme ceux de l'Etat, qui sont suivis avec la plus grande rigueur par le bureau de l'urbanisme.

Je vous tiens bien entendu informés.

Bien cordialement.

MCA

----- Message original -----

Sujet : Avis AE - PLU Audenge

Date : Tue, 05 Apr 2011 15:06:43 +0200

De : MAUBERT-SBILE Karine - DREAL Aquitaine/MCE/PEAAE
<Karine.Maubert-Sbile@developpement-durable.gouv.fr>

Organisation : DDE 33/DGI/Unité Aménagement Nord

Pour : ARMAYAN Marie-Claude PREF33 - FIMAD/33 GIRONDE/PREFECTURE/DRCT/03 -
URBANISME/01 - CHEF DE BUREAU ET ADJOINT
<marie-claude.armayan@gironde.gouv.fr>, AZERA Therese - DIREN Aquitaine/SEDE
<therese.AZERA@developpement-durable.gouv.fr>

Bonjour Marie-Claude,

L'avis de l'autorité environnementale sur le projet de PLU d'Audenge est prêt et part aujourd'hui en version papier.

Je vous transmets le fichier en pièce jointe.

Karine MAUBERT-SBILE

--

Mme Marie-Claude ARMAYAN

PREFECTURE DE LA GIRONDE
Direction des Relations
avec les Collectivités Territoriales
Chef du bureau de l'Urbanisme

☎ ->05.56.90.63.50



Direction Générale Adjointe chargée du Développement

Direction du Développement Territorial

Pôle Urbanisme, Habitat et Logement Social

GB
Tdt

Madame la Maire
Hôtel de Ville
Allée Ernest Boissière
33980 AUDENGE

Référence à rappeler :
DGAD / DDT / SAPULS
Affaire suivie par Françoise LECLERC
☎ 05.56 99.33.33 - Poste 51.59

Bordeaux, le 23 MAI 2011

Objet : Avis sur projet arrêté du PLU d'Audenge
V/Réf. : Lettre du 21 décembre 2010

J'ai l'honneur d'accuser réception de votre courrier reçu le 29 décembre 2010 nous communiquant pour avis le projet arrêté du Plan Local d'Urbanisme de votre commune.

Après examen par mes services, ce projet arrêté du PLU appelle les observations suivantes concernant la prise en compte des voiries départementales :

En vue d'optimiser le fonctionnement de la voirie départementale et de limiter les nuisances et risques d'accident, le Conseil Général a prescrit par sa délibération du 18 décembre 1991 des marges de recul de part et d'autre des axes de la voirie départementale pour l'implantation de nouvelles constructions selon les normes ci-dessous :

☞ *Marges de recul sur routes départementales hors agglomération*

Routes départementales de 1^{ère} catégorie, la RD3 :

- Habitation : 35 mètres de l'axe
- Autres : 25 mètres de l'axe

Routes départementales de 2^{ème} catégorie, les RD5 et 5^E5 :

- Habitation : 25 mètres de l'axe
- Autres : 20 mètres de l'axe

Le classement des routes départementales devra être reporté dans le rapport de présentation et les marges de recul qui s'y appliquent dans le règlement d'urbanisme.

☞ *Accès sur routes départementales hors agglomération*

Les nouveaux accès sur les routes départementales de 1^{ère} et 2^{ème} catégorie sont interdits.

Le Centre Routier Départemental devra être systématiquement consulté pour avis pour tout permis de construire ou autorisation d'urbanisme entraînant la création ou l'aménagement d'un accès sur route départementale.

Cet accès pourra être refusé ou n'être accepté que sous réserve de prescriptions spéciales, s'il présente un risque pour la sécurité des usagers de la route départementale ou pour celle des personnes l'utilisant. Cette sécurité est appréciée, notamment au regard de sa position, de sa configuration, ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic, tant sur la route départementale que sur l'accès.

Les prescriptions relatives à la création ou à l'aménagement d'accès sur routes départementales sont à intégrer par la commune au sein du règlement.

De manière générale, il convient de ne pas étendre l'urbanisation hors agglomération le long des routes départementales.

🔗 Projet de voie de lisière

L'orientation d'aménagement du secteur Est Grabitière prévoit entre la zone 2AUy, destinée à l'accueil d'activités économiques, et le fuseau réservé à l'aménagement de la voie de lisière une zone verte tampon d'environ 70 mètres de large pour maintenir « une transparence écologique ».

Afin que cette future voie ne soit pas le support d'un développement urbain linéaire, il est nécessaire de prolonger cette zone tampon au nord le long de la voie de lisière en zone 1AUy.

Du point de vue paysager, l'inscription d'une bande d'espaces boisés à conserver ou à créer au plan de zonage est souhaitable entre le fuseau réservé à l'aménagement de la voie de lisière et l'extension du parc d'activités du Pontails pour que la future voie de lisière s'inscrive bien dans la forêt en profondeur et constitue ainsi une limite physique à l'extension de l'urbanisation.

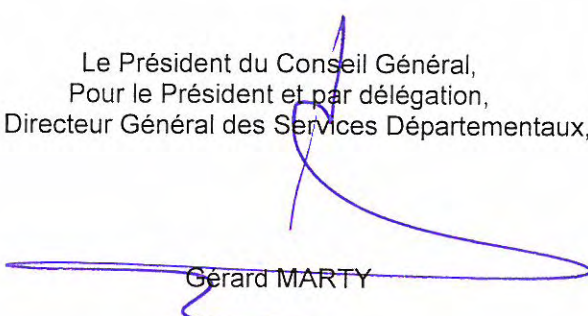
🔗 Le développement des activités commerciales

Alors que les orientations générales du schéma de développement commercial de la Gironde concernant le Bassin d'Arcachon indiquent de ne pas créer de m² commerciaux supplémentaires en grande et moyenne surface en dehors des centres-villes, le projet de PLU autorise l'implantation d'activités commerciales dans la zone UY du Parc d'activités du Pontails et son extension (zone 1AUy) située à l'entrée de ville Est, au carrefour entre la RD5E5 et la future voie de lisière du bassin.

Dans la mesure où la zone de chalandise concernée ne présente pas un état de surdensité commerciale avec le pôle commercial de Biganos situé à proximité, il est nécessaire de justifier l'autorisation d'implantation d'activités commerciales dans ce parc d'activités.

Je vous demande de bien vouloir prendre en compte les observations ci-dessus.

Le Président du Conseil Général,
Pour le Président et par délégation,
Le Directeur Général des Services Départementaux,



Gérard MARTY