

**Modification n° 2 – PLU de la commune de SOULAC**  
**Enquête publique du 30 octobre 2023 au 29 novembre 2023**

**Procès-verbal de synthèse des observations**

**Rappel :**

L'article R123-18 du code de l'environnement dispose (pour les opérations susceptibles d'affecter l'environnement) : « *Dès réception du registre et des documents annexés, le commissaire enquêteur ou le président de la commission d'enquête rencontre, dans la huitaine, le responsable du projet, plan ou programme et lui communique les observations écrites et orales consignées dans un procès-verbal de synthèse. Le responsable du projet, plan ou programme dispose d'un délai de quinze jours pour produire ses observations éventuelles* ».

**1- Déroulement de l'enquête**

Malgré les 4 permanences tenues en mairie par la commissaire enquêteur, y compris un samedi, l'objet de la modification du PLU de Soulac-sur-Mer n'a pas soulevé d'engouement de la part du public.

Seule 1 contribution écrite est parvenue par courriel ; aucune observation n'a été déposée sur le registre papier mis à la disposition du public pendant 1 mois et la commissaire enquêteur n'a reçu aucune visite à ses permanences.

Monsieur SOARES, DGS de la commune de Soulac-sur-Mer, a partagé avec la commissaire enquêteur ses connaissances sur l'évolution du PLU et les motifs de la 2<sup>ème</sup> modification.  
Madame GAUTIER et Madame ROI, du service urbanisme, ont été très attentives à la bonne tenue de cette enquête tout au long de son déroulement.

L'enquête publique s'est déroulée dans les meilleures conditions et le registre d'enquête a été clos par la commissaire enquêteur (remis à Mme GAUTIER).

En termes de complétude du dossier mis à l'enquête, il a été relevé, après le début de l'enquête, que l'étude SEMOFI, présentée comme pièce annexe au dossier, avait été omise : l'étude a donc été jointe en annexe au rapport tant dans le dossier papier que dans celui du site internet.

**2- Observations du public :**

La seule observation a été formulée par « VIVE LA FORET » association loi 1901 N° 4/02099 déclarée en préfecture le 30 août 1989 et qui porte sur l'extension du stand de tir sur la commune de Soulac-sur-Mer (et géré par l'association « La Cible »).

Le courrier rappelle que ce stand de tir « *a été réalisé en 2007 grâce à la mise à disposition d'un terrain d'un hectare par la commune, avec sa clôture et sa sécurisation, ainsi que la construction des locaux* ».

Il y est précisé « *aujourd'hui il nous est proposé de valider la réduction d'un espace réservé qui jouxte le stand de tir. C'est bien en réalité de l'extension du stand de tir dont il est question. Les collectivités locales ont la faculté de fixer des emplacements réservés. La modification du périmètre doit être inscrite dans le PLU. L'espace réservé était en principe prévu pour l'implantation d'une déchetterie. Il se trouve que le dossier anticipe sur le projet d'extension du stand de tir. Le secteur est en zone N du PLU. Cette extension ne semble pas conforme aux possibilités offerte par l'article 2N du règlement du PLU. Ce n'est pas une construction technique d'intérêt général* ».

### 1- Questions de la commissaire enquêtrice :

Elle relève que dans le règlement de la zone N, l'article N2 sur les occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières, stipule au 2.6 l'autorisation sous conditions « *des équipements publics d'infrastructure liés à une activité de sport, de loisirs ou de tourisme (chemins de randonnée, piste cyclable, centre de tir ...)* ».

Elle en déduit que le centre de tir situé en zone N répond aux dispositions du PLU

→ Est-ce bien cela ?

→ Par ailleurs, est-il possible d'ajouter au dossier la nature des aménagements qui seront nécessaires à l'extension du centre de tir et de préciser ce que cette extension implique comme occupation du sol ?

### Réponse 1 de la commune de Soulac-sur-Mer :

Le centre de tir situé en zone N répond bien aux dispositions du PLU.

En l'état, l'emprise nécessaire est réservée, quant au contenu du projet, il n'est pas défini, à ce stade.

###

« Vive la Forêt » poursuit « la modification du PLU peut parfaitement réduire l'espace réservé sur les parcelles cadastrées section D n°699 et D n°700 faisant l'objet de l'emplacement réservé n°19 d'une surface de 2 900 m<sup>2</sup> ».

### 2- Question de la commissaire enquêtrice :

⇒ Que pensez-vous de cette suggestion ?

### Réponse 2 de la commune de Soulac-sur-Mer :

La réduction de l'emplacement réservé est prévue sur la parcelle D n° 700.

Il n'a pas été prévu de réduire la parcelle D n° 699 qui est déjà grevée de l'emplacement réservé n° 23 au profit du département pour « élargissement de la RD 101 ».

###

« Vive la Forêt » écrit « Il n'est pas possible d'en conclure, comme il est fait, que cela doit « permettre l'aménagement d'un pas de tir sur une superficie totale légèrement supérieure ». (Motivations de la modification du PLU p23).

L'interrogation que nous formulons s'appuie sur le fait que la modification de PLU pour l'emplacement réservé n°19, fait état et décrit, sur plusieurs pages, une expertise naturaliste faune-flore-habitats-zones humides, spécifique au pas de tir, réalisée le 7 mars 2022 par le GERE. Il est précisé que le projet ne générera pas de nouvelles constructions et impliquera le défrichage d'une superficie d'environ 2 252 m<sup>2</sup>. On notera qu'un pas de tir requiert tout de même certains aménagements qui ne sont pas décrits.

Par ailleurs, l'extension envisagée aurait pu se faire au Nord sur les parcelles 1653 et 1655. Il est en effet délicat de réduire la surface de l'emplacement réservé n°19 qui par ailleurs devrait venir en substitution de la déchetterie Nord-Médoc située au Verdon-sur-Mer. Si toutefois ce transfert venait à s'imposer (voir réunion Sous-préfecture du 26 juillet 2023). Le dossier n'indique pas en quoi la réduction de l'espace réservé pourrait éventuellement affecter ou pas les projets de déchetterie.

On a le sentiment que cette modification du périmètre de l'espace réservé 19, vise surtout à valider dans le PLU la création d'une extension du stand de tir. La modification de PLU ne peut se substituer aux formalités requises pour tout projet d'occupation du sol. La question de la conformité du projet aux exigences de continuité urbaine en commune littorale peut être posée. »

### 3- Questions de la commissaire enquêtrice :

Elle observe que la réduction de l'emplacement n°19 a pour motif le projet d'extension du Centre de tir existant pour permettre la création d'un pas de tir de 100m et ce, à l'usage de certains entraînements dont ceux de la Compagnie de Gendarmerie du Nord-Médoc et la Police Municipale de Soulac-sur-Mer.

Elle fait remarquer que ce projet nécessitera lors de sa mise en œuvre de suivre les préconisations suivantes en matière de préservation des espèces faunistiques et floristiques :

« Les arbres à Grand capricorne recensés devront être conservés par le projet. Les aménagements nécessaires au projet devront être réalisés en dehors des périodes d'hivernation de la Salamandre tachetée et de nidification de l'Engoulevent d'Europe ».

⇒ La commune s'engage-t-elle à prendre en compte ces préconisations ?

⇒ La commune se conformera-t-elle aux différentes obligations qui seront susceptibles d'être appliquées en matière d'autorisation d'occupation des sols (permis de construire, dossier de défrichement etc ...) ? Pour répondre aux préoccupations développées dans le dossier à savoir « La réduction de l'emplacement réservé ne s'accompagne d'aucun assouplissement des contraintes réglementaires affectant le secteur, qui prohibent de fait toute évolution de nature à porter atteinte aux milieux et aux paysages forestiers. ».

### Réponse 3 de la commune de Soulac-sur-Mer :

Bien évidemment, la commune se conformera aux différentes obligations qui seront susceptibles d'être appliquées en matière d'autorisations d'occupation des sols.

La réduction de l'emplacement réservé ne s'accompagne d'aucun assouplissement des contraintes réglementaires affectant le secteur, qui prohibent de fait toute évolution de nature à porter atteinte aux milieux et aux paysages forestiers. ».

*L'extension envisagée aurait pu se faire au Nord sur les parcelles 1653 et 1655*

La Commune n'est pas propriétaire des parcelles 1653 et 1655.

Compte tenu de la configuration du pas de tir existant, il est apparu judicieux de prévoir son extension dans son prolongement (vers l'est) et non parallèlement à la Route des lacs.

###

« Vive la Forêt » note « Il est en effet délicat de réduire la surface de l'emplacement réservé n°19 qui par ailleurs devrait venir en substitution de la déchetterie Nord-Médoc située au Verdon-sur-Mer. Si toutefois ce transfert venait à s'imposer (voir réunion Sous-préfecture du 26 juillet 2023). Le dossier n'indique pas en quoi la réduction de l'espace réservé pourrait éventuellement affecter ou pas les projets de déchetterie. »

#### 4- Question de la commissaire enquêtrice :

Il semble que l'interrogation de l'association « Vive la Forêt » porte sur une crainte de voir la réduction de l'ER 19 impacter la réalisation de la future déchetterie.

⇒ Pouvez-vous y apporter des éléments de réponse ?

### Réponse 4 de la commune de Soulac-sur-Mer :

La réduction de l'ER 19 n'impacte pas la réalisation de la future déchetterie.

La commune a échangé préalablement sur ce point avec le SMICOTOM.

###

## 3- Observations des PPA

### 3-1 Chambre des Métiers et Artisanat :

Pas de remarques particulières : donne un avis favorable « ces modifications de détail ne remettent pas en question le PADD, ni la cohérence du PLU et n'ont pas d'incidence supplémentaire sur l'environnement. »

### 3-2 Chambre d'Agriculture :

Pas de remarques particulières.

### 3-3 DDTM33 :

Demande que les aménagements projetés soient bien conformes aux dispositions du règlement et de la loi Littoral.

### 3-4 CD 33 :

3-4-1 Le projet de piscine doit s'intégrer dans le paysage d'architecture typique soulacaise protégé par la ZPPAUP,

⇒ [La commissaire enquêtrice reprendra cette remarque en termes de recommandations.](#)

Un 2<sup>ème</sup> avis du CD33 est parvenu à la mairie le 18 octobre à la fin de l'enquête. Il mentionne les observations suivantes :

*3-4-2 « Concernant les parcelles AP147 et 148 pour la création de l'ER dédié à une piscine municipale, une attention particulière sur la ressource en eau est attendue, dans le contexte actuel de réchauffement climatique et de raréfaction de la ressource en eau. Par conséquent, une économie sur les usages : circuit hydrauliques fermés, réutilisation des eaux de vidange et de nettoyage des filtres à étudier dès la construction pour le recyclage dans les WC (en complément d'eau de pluie), le nettoyage de voiries ou de défense incendie (SDIS situé face à l'ER) »*

⇒ [La commissaire enquêtrice reprendra ces remarques en termes de recommandations.](#)

*3-4-3 « Concernant les parcelles AP147 et 148 pour la création de l'ER dédié à une piscine municipale Concernant l'emplacement réservé 19 pour une déchetterie dont l'objet de la modification concerne une réduction de la surface de cet ER afin de permettre une extension du stand de tir (sans imperméabilisation ni équipements de consommation ou rejet d'eau supplémentaire) : Il s'agit d'une parcelle soumise au risque d'inondation potentielle de caves, voir remontée de nappes, par conséquent non approprié à l'installation d'une déchetterie qui nécessiterait un remblais, une imperméabilisation afin d'éviter les risques de contamination de nappe par les lixiviats. D'autre part, il est souhaitable de situer les ICPE hors zones d'aléas. Peut-être rechercher une autre parcelle plus adaptée ?*

[La commissaire enquêtrice constate que l'objet de la modification n°2 porte sur la réduction de cet ER n°19 pour permettre l'extension du champ de tir existant. L'affectation proprement dite de l'ER n°19 \(prévision d'une déchetterie\) n'a pas à être mise en débat dans la présente enquête publique. D'éventuelles réserves de la part du Conseil Départemental 33 pourraient être opportunes lors du dépôt de l'autorisation de cet équipement, mais ce qui n'est pas l'actualité du dossier de modification d'aujourd'hui.](#)

⇒ [Qu'en pensez-vous,](#)

### **Réponse de la commune de Soulac-sur-Mer :**

Même avis que la commissaire enquêtrice

### **3-5 Centre National de la Propriété Foncière (CNPF):**

Emet un avis favorable mais formule les **recommandations suivantes** :

- Vigilance sur le risque d'incendie aux abords du stand de tir
- Si les parcelles boisées sont classées en zones urbanisables, cela est soumis à autorisation de défrichement (L. 341-1 et S. du code forestier.)

### **Réponse de la commune de Soulac-sur-Mer :**

Un dossier de demande de défrichement sera déposé le moment venu.

### 3-6 SNCF

Elle rappelle :

3-6-1 Mentionner la servitude T1 relative aux chemins de fer opposable à tous les riverains du domaine ferroviaire => servitude à faire figurer aux plans de servitude annexés au PLU et rappelle le décret 2021-1772 du 22/12/2021.

⇒ La commissaire enquêtrice veut s'assurer que ces dispositions réglementaires sont bien à jour

### Réponse de la commune de Soulac-sur-Mer :

La servitude T1 figure bien au recueil des servitudes d'utilité publique ainsi que sur le plan des servitudes du PLU.

3-6-2 Rappelle que la commune est concernée par le RER métropolitain

3-6-3 Rappelle qu'en cas de permis de construire, la Direction Immobilière Nouvelle Aquitaine devra être consultée.

## **4- Observations de la commissaire enquêtrice**

Erreur graphique en page 27 à corriger : localisation de la pastille positionnant l'ER19 à positionner correctement.

La commissaire enquêtrice demande que cette correction soit effectuée dans le dossier qui sera approuvé par la suite.

### Réponse de la commune de Soulac-sur-Mer :

Il ne s'agit pas de l'ER 19, il s'agit de l'ER 25 qui sera repositionné correctement.

**FIN du PV de synthèse**

**Le 1<sup>er</sup> décembre 2023  
Georgette PEJOUX  
Commissaire enquêtrice**

*Cm*

Soulac-sur-Mer, le 13 décembre 2023



Pour le Maire,  
Le Premier Adjoint

Bernard LOMBRAIL