



**PRÉFET
DE LA GIRONDE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**Direction Départementale des Territoires et de la Mer
Service Accompagnement territorial
Unité Aménagement de Bordeaux**

Affaire suivie par :
Julien Sequé
Mél : julien.seque@gironde.gouv.fr

Bordeaux, le **25 SEP. 2023**

**LE DIRECTEUR DÉPARTEMENTAL DES
TERRITOIRES ET DE LA MER**

à

**MADAME LA MAIRE
3 AVENUE DE LA TOUR
33370 SALLEBOEUF**

Objet : Modification n°2 du PLU de Salleboeuf

Madame la Maire,

Conformément à l'article L. 153-40 du Code l'Urbanisme vous nous avez adressé pour avis le projet de modification n°2 du plan local d'urbanisme reçu dans nos services le 18 septembre 2023.

J'ai l'honneur de vous faire connaître ci-après l'avis de la DDTM.

Le PLU actuellement opposable a été approuvé le 02 mars 2020.

L'objet principal de cette modification a pour objectif de répondre aux observations du contrôle de légalité notamment en ce qui concerne la réalisation d'une nouvelle évaluation environnementale. Celle-ci vise notamment à observer la faune et flore au droit des secteurs ouverts à l'urbanisation pendant un cycle adapté aux enjeux naturalistes potentiels.

Observations sur le contenu du dossier :

Les objectifs poursuivis entrent dans le cadre d'une procédure de modification.

Cependant, le dossier reprend des éléments du projet de modification n°1 également en cours.

Les éléments faisant référence à cette procédure doivent être retirés du dossier.

Le dossier présente la traduction réglementaire de l'approfondissement de l'évaluation environnementale en zone AU. Celle-ci consiste en la protection d'arbres (au titre de l'article L. 153-23 du Code de l'Urbanisme) abritant des espèces protégées, de marges de recul inconstructibles pour préserver la zone humide présente au sein de la zone 1AU de Gesseume.

Le dossier ne présente pas de carte à l'échelle de la commune des milieux bénéficiant d'une protection réglementaire (Natura 2000, ENS,...) ni d'inventaire (ZNIEFF de type I et II). En outre, la cartographie des trames vertes et bleues et l'identification des sous-trames ne figure également pas dans le document. Ces informations auraient permis au public de prendre connaissance de l'enjeu environnemental local et de le resituer par rapport au projet communal.

Il existe une incohérence à clarifier concernant la profondeur de la bande de recul obligatoire de la zone 1AU au lieu-dit «Gesseaume ». Il est indiqué 20 m dans la notice de présentation et 18 m dans le règlement écrit.

Zone 1AU Gesseaume :

Les investigations menées sur le site ont révélé la présence d'une zone humide dont l'évitement partiel consiste en l'établissement d'une bande non constructible de 18 m en fond de parcelle. Un arbre abritant une espèce protégée bénéficie d'une protection au titre de l'article L. 151-23 du Code de l'Urbanisme.

Cependant la zone humide se prolonge au-delà de la zone 1AU, il aurait été utile d'étudier les effets de l'urbanisation sur cette zone.

Les zones 2AU

Ces zones non constructibles devront être ouvertes à l'urbanisation au moyen d'une procédure de modification ou de révision.

a/ Patenne

Cette zone de 1 ha se localise au sein du tissu urbain en dehors des sites de protection environnementale et des secteurs identifiés de sensibilité environnementale.

Le dossier prévoit la protection de trois arbres au titre de l'article L. 151-23 du Code de l'Urbanisme (présence du capricorne du chêne et de chiroptères). Le périmètre de la zone est également réduit en excluant les deux logements présents à l'Ouest qui sont reclassés en zone U. Ce nouveau périmètre exclue également de la zone 2AU une grange abritant des chiroptères. Il est à noter que cette construction ne bénéficie d'aucune protection.

b/ Fourat

Cette zone de 0,6 ha se localise à l'intérieur de l'enveloppe urbaine en dehors des sites de protection environnementale et des secteurs identifiés de sensibilité environnementale.

Les investigations n'ont pu être menées que partiellement car l'autorisation de pénétrer sur le site a été refusée par les propriétaires.

Le dossier indique que l'OAP inhérente à cette zone est supprimée. Une procédure de modification ou révision sera menée pour ouvrir la zone à l'urbanisation. A cette occasion, les investigations environnementales sur site devront être effectuées pour intégrer la future procédure.

Les STECAL

Les STECAL n'ont pas fait l'objet d'une expertise sur site de la part du bureau d'étude mais d'une reprise bibliographique existante complétée par « un état initial plus fin » (p. 60 de la notice de présentation). Les éventuelles fragilités environnementales n'ont donc pas pu être obligatoirement caractérisées. Ceci peut constituer une lacune dans le processus d'évaluation environnementale.

Le dossier de modification n°2 du PLU de la commune de Salleboeuf, complète l'évaluation environnementale lancée dans la procédure de révision précédente. Cependant, celle-ci souffre encore de quelques lacunes notamment l'absence d'investigations sur site dans les STECAL.

DDTM de la Gironde
Service Accompagnement Territorial
BP 90 - Rue Jules Ferry
33090 BORDEAUX CEDEX

PROCÉDURE DE MODIFICATION DU PLU

Sauf précision les articles cités sont ceux du Code de l'urbanisme

CHAMP D'APPLICATION

<ul style="list-style-type: none"> • Majoration de plus de 20 % les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan • Diminution des possibilités de construire • Réduction de la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser 	<p>L.153-36 L.153-41 L.153-42</p>
---	---

LANCEMENT DE LA PROCÉDURE

<ul style="list-style-type: none"> • La procédure de modification est engagée à l'initiative du président de l'EPCI ou du maire qui établit le projet de modification 	<p>L.153-37</p>
<ul style="list-style-type: none"> • Lorsque le projet de modification porte sur l'ouverture à l'urbanisation d'une zone, une délibération motivée de l'organe délibérant de l'EPCI ou du conseil municipal justifie l'utilité de cette ouverture au regard des capacités d'urbanisation encore inexploitées dans les zones déjà urbanisées et la faisabilité opérationnelle d'un projet dans ces zones. 	<p>L. 153-38</p>
<ul style="list-style-type: none"> • Le code de l'urbanisme ne prévoit pas de délibération de prescription <ul style="list-style-type: none"> ☞ le conseil municipal peut délibérer mais ce n'est pas obligatoire (cf arrêt du conseil d'État <u>CE 4 juin 2014, req. N° 360950</u>) 	<p>CGCT L. 2121-29</p>

PORTER A CONNAISSANCE

<ul style="list-style-type: none"> • L'autorité administrative compétente de l'État porte à la connaissance des communes ou de leurs groupements compétents <ul style="list-style-type: none"> ☞ le cadre législatif et réglementaire à respecter ☞ les projets des collectivités territoriales et de l'État en cours d'élaboration ou existants ☞ les études techniques existantes nécessaires à l'exercice de la compétence en matière d'urbanisme de l'envi ou de la commune <p>Les informations portées à connaissance sont tenues à la disposition du public par les communes ou leurs groupements compétents. En outre, tout ou partie de ces pièces peut être annexé au dossier d'enquête publique.</p>	<p>L.132-2 L.132-3 R. 132-1</p>
---	---

ETUDES

<ul style="list-style-type: none"> • Le président de l'EPCI compétent ou le maire conduit la procédure • Contenu du dossier : rapport de présentation + dispositions réglementaires graphiques et écrites avant et après la modification • Concertation facultative 	<p>L. 153-37 L.103-2 et suivants</p>
--	--

NOTIFICATION DU PROJET DE MODIFICATION

<ul style="list-style-type: none"> • Arrêt du bilan de la concertation, si concertation • Soumission du projet pour avis aux personnes publiques associées visées au L. 132-7 et L.132-9 : <ul style="list-style-type: none"> • au préfet, • au président du conseil régional, • au président du conseil général, • au président de l'autorité compétente en matière d'organisation des transports urbains, • au président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de programme local de l'habitat dont la commune est membre, • aux représentants des organismes de gestion des parcs naturels régionaux et des parcs nationaux, • aux représentants des chambres de commerce et d'industrie territoriales, • aux représentants des chambres de métiers, • aux représentants des chambres d'agriculture, • aux syndicats d'agglomération nouvelle, • au président de l'EPCI chargé du SCOT, lorsque le territoire objet du plan est situé dans le périmètre de ce schéma ; • au(x) président(s) de(s) (l)'EPCI en charge de(s) SCOT limitrophe(s) du territoire de la commune si celle-ci n'est pas couverte par un SCOT, • dans certains cas, consultation de l'autorité environnementale pour avis (au moins 3 mois avant enquête) • Le cas échéant, en cas d'ouverture à l'urbanisation d'une zone à urbaniser, saisine de la commission départementale compétente en matière de nature, paysage et sites ou du président du SCOT pour déroger à la règle de l'urbanisation limitée. 	<p>L. 103-6 L.153-40</p> <p>L.104-2 et suivants L.142-4 et suivants</p>
--	---

ENQUETE PUBLIQUE

<ul style="list-style-type: none"> • soumission du projet de PLU à enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre 1er du code de l'environnement 	<p>L.153-19 R.153-8</p>
<p>Composition du dossier d'enquête</p> <ul style="list-style-type: none"> • Pièces et avis exigés par les textes applicables au projet • Évaluation environnementale et son résumé non technique, si requis • Décision d'examen au cas par cas et avis de l'AE, le cas échéant • Note de présentation (objet de l'enquête, caractéristiques du projet, résumé des raisons pour lesquelles le projet a été retenu du point de l'environnement), en l'absence d'étude d'impact ou d'évaluation environnementale • Mention des textes qui régissent l'enquête publique et la façon dont cette enquête s'insère dans la procédure administrative relative au projet • Avis émis sur le PLU rendus préalablement à l'ouverture de l'enquête • Bilan de la procédure de débat public ou de la concertation • Possibilité de compléter par tout ou partie du porter à connaissance 	<p>code de l'env R.123-8</p> <p>L.103-6 L.132-3</p>
<p>Désignation du commissaire enquêteur (CE)</p> <ul style="list-style-type: none"> • Saisine du tribunal administratif pour désignation du CE ou d'une commission d'enquête <ul style="list-style-type: none"> ☞ période d'enquête envisagée ☞ objet de l'enquête ☞ résumé non technique ou note de présentation 	<p>code de l'env R.123-5</p>

- Désignation du CE par le président du TA dans un délai de 15 jours
- Nomination d'un ou plusieurs suppléants
- Obligation pour le CE de signer une déclaration sur l'honneur attestant qu'il n'a pas d'intérêt personnel au projet

Durée de l'enquête

- Fixée par l'autorité compétente (minimum 30 jours et maximum 2 mois)
- Prolongation possible par décision du CE après information de l'autorité compétente
 - ☞ durée maximale de trente jours, notamment lorsqu'il décide d'organiser une réunion d'information et d'échange avec le public
 - ☞ notification à l'autorité compétente au plus tard 8 jours avant la fin de l'enquête
 - ☞ Information du public par affichage
- Prolongation d'une durée d'au moins 30 jours
 - ☞ suite d'une suspension autorisée
 - ☞ nouvel arrêté d'organisation, nouvelle publicité
 - ☞ dossier d'enquête initial complété
 - note expliquant les modifications substantielles apportées au projet par rapport à la version initiale
 - étude d'impact ou évaluation environnementale intégrant ces modifications, avis de l'autorité environnementale

code de l'env
R.123-6

Arrêté d'ouverture et d'organisation de l'enquête

- Arrêté d'ouverture et d'organisation de l'enquête pris 15 jours au moins avant l'ouverture et après concertation avec le CE
- Éléments composant l'arrêté
 - 1 L'objet de l'enquête, notamment les caractéristiques principales du projet, plan ou programme, la date à laquelle celle-ci sera ouverte et sa durée ;
 - 2 La ou les décisions pouvant être adoptée (s) au terme de l'enquête et les autorités compétentes pour prendre la décision d'autorisation ou d'approbation ;
 - 3 Le nom et les qualités du commissaire enquêteur ou des membres de la commission d'enquête, et de leurs suppléants ;
 - 4 Les lieux, ainsi que les jours et heures où le public pourra consulter le dossier d'enquête et présenter ses observations sur le registre ouvert à cet effet ; en cas de pluralité de lieux d'enquête, l'arrêté désigne parmi eux le siège de l'enquête, où toute correspondance relative à l'enquête peut être adressée au commissaire enquêteur ou à la commission d'enquête ;
 - 5 Les lieux, jours et heures où le commissaire enquêteur ou la commission d'enquête, représentée par un ou plusieurs de ses membres, se tiendra à la disposition du public pour recevoir ses observations ;
 - 6 Le cas échéant, la date et le lieu des réunions d'information et d'échange envisagées ;
 - 7 La durée et les lieux où, à l'issue de l'enquête, le public pourra consulter le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur ou de la commission d'enquête ;
 - 8 L'existence d'une évaluation environnementale, d'une étude d'impact ou, à défaut, d'un dossier comprenant les informations environnementales se rapportant à l'objet de l'enquête, et du lieu où ces documents peuvent être consultés ;
 - 9 L'existence de l'avis de l'autorité administrative de l'État compétente en matière d'environnement mentionné aux articles L. 122-1 et L. 122-7 du présent code ou de l'article L.104-6 du code de l'urbanisme et le lieu où il peut être consulté ;
 - 10 L'information selon laquelle, le cas échéant, le dossier d'enquête publique est transmis à un autre État, membre de l'Union européenne ou partie à la convention sur l'évaluation de l'impact sur l'environnement dans un contexte transfrontière, signée à Espoo le 25 février 1991, sur le territoire duquel le projet est susceptible d'avoir des incidences notables ;
 - 11 L'identité de la ou des personnes responsables du projet, plan ou programme ou

code de l'env
L.123-10
R.123-9
R.123-10

<p>de l'autorité auprès de laquelle des informations peuvent être demandées ;</p> <p>12 Le cas échéant, l'adresse du site internet sur lequel des informations relatives à l'enquête pourront être consultées, ou les moyens offerts au public de communiquer ses observations par voie électronique.</p>	
<ul style="list-style-type: none"> • Publication d'un avis dans 2 journaux départementaux : <ul style="list-style-type: none"> ☞ 1ère parution : au moins 15 jours avant le début de l'enquête ☞ 2ème parution : dans les 8 premiers jours de l'enquête 	
<p>Publicité de l'enquête</p> <ul style="list-style-type: none"> • Publication d'un avis en caractères apparents 15 jours au moins avant le début de l'enquête et rappelé dans les 8 premiers jours de celle-ci dans 2 journaux régionaux ou locaux diffusés dans le ou les départements concernés • Désignation des lieux où doivent être publiés les avis d'enquête par voie d'affiche ou par tout autre procédé • Publication de l'avis d'enquête sur le site internet de l'autorité compétente • Dimensions et des caractéristiques des affiches <ul style="list-style-type: none"> ☞ format A2 minimum : 42 X 59,4 cm ☞ titre « AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE » en caractères gras, majuscules d'au moins 2 cm de hauteur ☞ infos visées à l'article R 123-9 du code de l'environnement en caractère noirs sur fond jaune • Transmission d'un exemplaire du dossier pour info dès l'ouverture de l'enquête au maire de chaque commune sur le territoire de laquelle le projet est situé et dont la mairie n'a pas été désignée comme lieu d'enquête 	<p>code de l'env. R. 123-11 R. 123-12 arrêté du 2404/12</p>
<p>Observations, propositions du public</p> <ul style="list-style-type: none"> • Consignation des observations, propositions et contre-propositions sur le registre d'enquête • Transmission possible par correspondance des observations, propositions et contre-propositions au commissaire enquêteur au siège de l'enquête, et le cas échéant, selon les moyens de communication électronique indiqués dans l'arrêté d'ouverture de l'enquête <ul style="list-style-type: none"> ☞ mises à la disposition du public au siège de l'enquête dans les meilleurs délais • Réception des observations écrites et orales du public par le commissaire enquêteur aux lieux, jours et heures qui auront été fixés et annoncés • Observations du public consultables et communicables aux frais de la personne qui en fait la demande pendant toute la durée de l'enquête 	<p>code de l'env R123-13</p>
<p>Communication de documents à la demande du CE</p> <ul style="list-style-type: none"> • Demande possible du CE au responsable du projet d'apporter au dossier des compléments utiles à la bonne information du public <ul style="list-style-type: none"> ☞ limitée aux documents en la possession du responsable du projet • Documents ou le refus motivé du responsable du projet versés au dossier <ul style="list-style-type: none"> ☞ bordereau joint au dossier mentionnant la nature des pièces et la date d'ajout 	<p>code de l'env R123-14</p>
<p>Suspension de l'enquête et enquête complémentaire</p> <ul style="list-style-type: none"> • Possibilité de suspendre l'enquête pour apporter des modifications au projet (prolongation d'au moins 30 jours) • Possibilité d'ouvrir une enquête complémentaire pour apporter des modifications au projet (durée minimale de 15 jours) • Complément du dossier d'enquête initial <ul style="list-style-type: none"> ☞ note expliquant les modifications substantielles apportées au projet par rapport à sa version initialement soumise à enquête ☞ si requis, étude d'impact ou évaluation environnementale intégrant ces 	<p>code de l'env R. 123-22 R. 123-23</p>

<p>modifications, avis de l'autorité environnementale</p>	
<p>Clôture de l'enquête</p> <ul style="list-style-type: none"> • Registres d'enquête clos par le commissaire enquêteur • Rencontre dans les 8 jours entre le CE et le responsable du projet <ul style="list-style-type: none"> ☞ communication des observations écrites et orales - PV de synthèse ☞ production d'observations éventuelles par le responsable du projet dans un délai de 15 jours 	<p>code de l'env R123-18</p>
<p>Rapport et conclusions</p> <ul style="list-style-type: none"> • Établissement d'un rapport par le CE relatant le déroulement de l'enquête et examinant les observations recueillies <ul style="list-style-type: none"> ☞ rappel de l'objet du projet ☞ liste de l'ensemble des pièces figurant dans le dossier d'enquête ☞ synthèse des observations du public ☞ analyse des propositions et contre-propositions produites durant l'enquête ☞ le cas échéant, les observations du responsable du projet, plan ou programme en réponse aux observations du public • Consignation dans un document séparé conclusions motivées du CE précisant si elles sont favorables, favorables sous réserves ou défavorables au projet • Transmission par le CE à l'autorité compétente l'exemplaire du dossier de l'enquête déposé au siège de l'enquête, accompagné du ou des registres et pièces annexées, avec le rapport et les conclusions motivées <ul style="list-style-type: none"> ☞ copie du rapport et des conclusions motivées au président du tribunal administratif • A défaut de transmission dans un délai de 30 jours, possibilité de dessaisir le commissaire enquêteur • Possibilité d'informer le président du TA dans un délai de 15 jours par lettre d'observation <ul style="list-style-type: none"> ☞ constat d'insuffisance ☞ défaut de motivation des conclusions susceptible de constituer une irrégularité dans la procédure • Si insuffisance ou défaut de motivation avéré <ul style="list-style-type: none"> ☞ demande du président du TA au CE de compléter ses conclusions - 15 jours ☞ absence d'intervention du TA dans le délai de 15 jours > rejet de la demande ☞ la décision du président du tribunal administratif n'est pas susceptible de recours • Possibilité d'intervention pour le président du TA dans un délai de 15 jours • Le commissaire enquêteur est tenu de remettre ses conclusions complétées à l'autorité compétente et au président du TA dans un délai d'un mois • Transmission par l'autorité compétente copie du rapport et des conclusions au responsable du projet • Transmission de la copie du rapport et des conclusions aux mairies de chacune des communes où s'est déroulée l'enquête et à la préfecture de chaque département concerné <ul style="list-style-type: none"> ☞ à disposition du public pendant un an à compter de la date de clôture de l'enquête • Mise à disposition pendant un an sur le site internet de l'autorité compétente du rapport et des conclusions du CE 	<p>code de l'env R. 123-19 R. 123-20 R. 123-21</p>

APPROBATION DU PLU MODIFIE

<ul style="list-style-type: none"> • Possibilité de modification du projet de PLU après enquête pour tenir compte des avis joints à l'enquête publique, des observations du public, du rapport et des conclusions du commissaire enquêteur ou de la commission d'enquête à la double condition : que les modifications apportées ne remettent pas en cause l'économie 	<p>L.153-43</p>
--	-----------------

<p>générale du projet et que les modifications procèdent de l'enquête publique</p> <ul style="list-style-type: none"> • Approbation par délibération de l'EPCI ou du conseil municipal • Le PLU approuvé est tenu à la disposition du public • Affichage de la délibération de modification pendant un mois au siège de l'EPCI compétent et dans les mairies des communes membres concernées, ou en mairie • Mention de cet affichage insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département • Publication au recueil des actes administratifs mentionné à l'article R.2121-10 du CGCT lorsqu'il s'agit d'une délibération du conseil municipal d'une commune de 3 500 habitants et plus • Publication au recueil des actes administratifs mentionné à l'article R.5211-41 du CGCT, s'il existe, lorsqu'il s'agit d'une délibération de l'organe délibérant d'un EPCI comportant au moins une commune de 3 500 habitants et plus 	<p>R. 153-20 et suivants</p>
---	------------------------------

OPPOSABILITE DU PLU

<ul style="list-style-type: none"> • Transmission du PLU au préfet avec la délibération d'approbation • Communes situées dans un SCoT approuvé (schéma de cohérence territoriale) : exécutoire dès que les formalités de publicité ont été exécutées et que le dossier a été transmis au Préfet • Communes non couvertes par un SCoT approuvé : 1 mois après sa transmission au Préfet et l'accomplissement des formalités de publicité <ul style="list-style-type: none"> ☞ possibilité par le préfet de notifier par lettre motivée à l'EPCI ou à la commune, les modifications qu'il estime nécessaire d'apporter au plan ☞ dans ce cas, le plan local d'urbanisme ne devient exécutoire qu'après l'intervention, la publication et la transmission au préfet des modifications demandées. <p><i>(1) A compter du 1er janvier 2020, la publication prévue au 1^{er} al. de l'article L. 2131-1 du CGCT s'effectue sur le portail national de l'urbanisme prévu à l'article L. 129-1 selon des modalités fixées par arrêté du ministre chargé de l'urbanisme. Le document demeure consultable en mairie ou au siège de l'EPCI et dans les mairies des communes membres concernées.</i></p>	<p>L. 153-43 CGCT : L. 2131-1 L. 2131-2</p>
--	---